



Protéger nos milieux de vie



Mémoire de la Coopérative d'habitation Nos Rêves

Dans le cadre des consultations sur le projet de loi n°20

Mars 2026

Introduction

Le projet de loi n°20 doit être retiré.

Sous prétexte d'améliorer l'accès au logement, il met en péril des milieux de vie qui fonctionnent déjà. Les coopératives d'habitation, comme la Coopérative Nos Rêves, constituent aujourd'hui l'un des derniers remparts contre la crise du logement. Elles permettent à des ménages de se loger dignement, de manière stable et à l'abri des logiques spéculatives.

Dans un contexte où les loyers explosent, où les logements abordables disparaissent et où les locataires sont de plus en plus fragilisés, affaiblir ces milieux de vie revient à accélérer leur éviction.

Le projet de loi 20 ne répond pas à la crise du logement : il l'aggrave.

Les coopératives : des milieux de vie autogérés et solidaires

Les coopératives d'habitation ne sont pas de simples logements. Elles sont des milieux de vie autogérés, façonnés par leurs membres.

Leur autonomie permet une gestion collective du milieu de vie et la création d'espaces de solidarité à l'image des personnes qui y habitent. Cette autogestion est au cœur du modèle coopératif : elle permet d'adapter les pratiques, les règles et le fonctionnement aux réalités concrètes des membres, tout en assurant une gestion rigoureuse sur les plans administratif, financier et immobilier.

À la Coopérative Nos Rêves, nous avons fait le choix politique de fonctionner en convention des membres. Cela signifie que 100 % des membres sont également administrateurs de la coopérative. Ce modèle permet :

- que l'ensemble des réalités vécues par les membres soient entendues ;
- de développer une solidarité interne forte ;
- d'ancrer la coopérative dans son milieu, en cohérence avec les besoins du quartier ;
- d'ajuster en continu nos pratiques aux réalités changeantes des membres.

Ce fonctionnement démocratique et collectif constitue une richesse, mais aussi une condition essentielle à la stabilité et à la pérennité du milieu de vie.

Or, ce modèle serait directement fragilisé par la mise en place d'un guichet unique d'attribution des logements. En retirant aux coopératives leur capacité de sélection et d'intégration des nouveaux membres, le projet de loi 20 compromet leur capacité à maintenir un équilibre interne et une cohésion collective. Il deviendrait impossible d'assurer une compatibilité minimale entre les visions, les attentes et les pratiques des membres, ce qui est pourtant essentiel au bon fonctionnement d'un milieu autogéré.

Par ailleurs, bien que plusieurs membres de la coopérative bénéficient de subventions et que peu d'entre eux disposent de revenus élevés, la vie en coopérative permet une réelle mobilité sociale. La stabilité résidentielle qu'elle offre donne la possibilité à plusieurs de retourner aux études, de consolider leur emploi et d'améliorer leurs conditions de vie.

« Lorsque mon conjoint et moi sommes arrivés à la coopérative Nos Rêves, nous venions de perdre notre fille aînée, qui était malade. Grâce à la stabilité que nous a offerte la coopérative, ainsi qu'à un loyer adapté à notre revenu, nous avons pu retourner aux études et offrir une meilleure qualité de vie à nos deux autres enfants. Aujourd'hui, nous travaillons à temps plein dans le milieu communautaire, sans régime de retraite. Si nous devions retourner sur le marché locatif privé, je ne pense pas que

nous y arriverions. Ce projet de loi est vraiment stressant, nous pensions avoir trouvé notre chez nous. »

Pénaliser ces parcours en retirant à ces membres la stabilité qu'ils ont construite, ou en les renvoyant vers le marché locatif privé, revient à les replonger dans une situation d'insécurité résidentielle. Cela revient à défaire les gains rendus possibles précisément par l'existence des coopératives.

Le projet de loi 20 : une attaque contre les milieux de vie

Le projet de loi 20 repose sur un mauvais diagnostic.

Il prétend améliorer l'accès au logement en centralisant les mécanismes d'attribution et en imposant des critères uniformes. En réalité, il vient affaiblir des milieux qui fonctionnent déjà.

En retirant de l'autonomie aux coopératives, il :

- impose des logiques administratives déconnectées des réalités du terrain ;
- fragilise les équilibres internes des milieux de vie ;
- menace la stabilité résidentielle des membres.

Les coopératives ne sont pas des listes d'attente à gérer. Ce sont des collectivités à faire vivre.

« Comme mère monoparentale, le modèle de notre coopérative me permet de me sentir en sécurité. J'ai des voisins solidaires qui comprennent les réalités liées au fait d'élever seule mes enfants. Le fait d'avoir du pouvoir sur mon milieu de vie me donne le sentiment d'être chez moi ! »

Pire encore, en introduisant des critères rigides, notamment liés au revenu, le projet de loi risque d'exclure ou de déplacer des personnes qui ont pourtant réussi à améliorer leur situation grâce à la stabilité de leur logement.

Cela revient à punir les personnes d'aller mieux.

Gérer la pénurie au lieu de la résoudre

Le projet de loi 20 ne crée aucun logement.

Il ne fait que réorganiser l'accès à un parc déjà insuffisant. Il gère la pénurie sans jamais la résoudre.

Pendant ce temps :

- les loyers continuent d'augmenter ;
- les logements abordables disparaissent ;
- les listes d'attente s'allongent.

Le problème n'est pas la manière d'attribuer les logements.

Le problème, c'est qu'il n'y en a pas assez.

En s'attaquant aux coopératives plutôt qu'à la spéculation et au manque d'investissements, le gouvernement fait fausse route.

Conclusion

Les coopératives d'habitation sont des solutions.

Le projet de loi 20 est un problème.

En fragilisant l'autonomie des coopératives et en imposant des mécanismes inadaptés, il met en péril des milieux de vie essentiels à des milliers de personnes.

Nous demandons :

- **le retrait complet du projet de loi n°20 ;**
- **la protection de l'autonomie des coopératives d'habitation ;**
- **des investissements massifs dans le logement social et communautaire.**

Protéger les coopératives, c'est protéger des milieux de vie.

Les affaiblir, c'est aggraver la crise.