

Coopérative d'habitation Notre-Dame de Fatima



Montréal, le 5 avril 2026

À l'attention de:

Caroline PROULX

Ministre responsable de l'Habitation et de la Condition féminine

Caroline.Proulx.BERH@assnat.qc.ca

Ruba GHAZAL

Députée de Mercier et Cheffe du deuxième groupe d'opposition

Ruba.Ghazal.MERC@assnat.qc.ca

Rachel BENDAYAN

Députée, Outremont

Rachel.Bendayan@parl.gc.ca

Marie STERLIN

Conseillère d'arrondissement du Plateau-Mont-Royal

marie.sterlin@montreal.ca

**La Fédération des coopératives d'habitation intermunicipale du
Montréal métropolitain (FHCQ)**

info@fhcq.coop

Objet : Opposition au projet de loi 20 — Impact sur les coopératives d'habitation

Mesdames, Messieurs,

La Coopérative d'habitation Notre-Dame de Fatima fut fondée par un groupe de personnes d'origines portugaise et québécoise en 1983. La Coop inclut 24 logements de grandeurs différentes et nous comptons des personnes à la retraite, des familles avec de jeunes enfants, des familles monoparentales, et des personnes vivant seule, une diversité qui contribue à la richesse de notre communauté. Nous travaillons dans des équipes afin d'assurer la gestion, l'administration et

Coopérative d'habitation Notre-Dame de Fatima



l'entretien de notre Coop et nos bâtiments.

Nous nous opposons au projet de loi 20, qui selon nous ne constitue qu'une distraction à la crise de logement et illustre bien le manque de vision du gouvernement du Québec pour trouver des solutions pérennes à la flambée des prix du marché locatif.

Les coopératives d'habitation sont des projets autogérés par leurs membres, qui contribuent financièrement et participent activement à la gestion et la mise en valeur du bâtiment et de la communauté. Si le projet de loi 20 découle des observations de la vérificatrice générale du Québec, nous croyons que cette personne devrait se renseigner sur les objectifs et les réussites de la formule coopérative en habitation avant de formuler des recommandations qui visent à les transformer en offices municipaux d'habitation.

Les coopératives d'habitation constituent une des rares expériences réussies en matière de logement communautaire au pays; une alternative pour l'ensemble des locataires qui, grâce à leurs efforts et leurs contributions, assurent le bon fonctionnement ainsi que la pérennité de leur milieu de vie, tout en créant un espace démocratique et sécuritaire adapté aux besoins des membres de leur petite communauté, dont plus de la moitié sont des femmes. Ce milieu de vie consolide le filet social et entraîne des économies substantielles pour les systèmes de santé et de services sociaux. La mixité des ménages est un principe fondamental de l'habitation coopérative, et le projet de loi 20 aura pour effet de nous priver de la possibilité de continuer à recruter et conserver des personnes qui partagent nos valeurs et qui possèdent des habiletés nécessaires pour gérer nos projets. La prérogative pour une coopérative d'habitation de sélectionner elle-même ses membres s'inscrit parfaitement dans l'esprit des valeurs coopératives et de la *Loi sur les coopératives*.

Si l'objectif du projet de loi 20 est de déplacer un petit nombre de personnes dites « riches » pour faire place à d'autres moins nanties, ça n'aura qu'un effet imperceptible sur l'ensemble des logements disponibles. Le nombre de logements coopératifs est peu significatif par rapport au marché locatif global principalement en raison de la fin des investissements dans cette formule, au cours des dernières décennies, par tous les paliers de gouvernements. Le logement hors-marché ne constitue qu'un piètre 3,4 % au Canada, alors qu'il est de 34 % aux Pays-Bas, 21 % au Danemark, 17 % en France et 16 % en Angleterre. La solution pour avoir un véritable impact sur le marché locatif consiste plutôt à accroître l'offre de logements sociaux et abordables. La formule coopérative en habitation devrait être favorisée et non pas fragilisée par un projet de loi inadapté aux réalités actuelles.

Coopérative d'habitation Notre-Dame de Fatima



Ainsi, nous considérons que le projet de loi 20 n'augmentera aucunement l'offre de logement abordable et n'aura pour effet que de fragiliser un marché locatif déjà déséquilibré. De ce fait, nous demandons à Madame Proulx de procéder à la révision complète de ce projet de loi en tenant compte de la réalité des coopératives d'habitation, et nous demandons à nos élues locales de nous appuyer dans cette demande.

Veuillez agréer nos salutations distinguées.

Les membres actifs et auxiliaires de la Coop d'habitation Notre-Dame de Fatima,

Fernanda HÜNICKEN	
Ruth HURTADO	
Isaac SAFFARI	
Francine LAFRANCE	
Maud CAOUS	
Camille LOPS	
Dominique LACROIX	
Mathieu DEMERS	
Sandra SABLOUNI	
Laurence WITKOWSKI	Laurence S. Witkowski
Alison LUSH	
Daniel TARDIF	Daniel Tardif
Chantal BERTHIAUME	
Annie FERLAND	

Coopérative d'habitation Notre-Dame de Fatima



Lise DUVAL	Lise Duval
Richard DURAND	R Durand
Rosalie DUMAS	Rosalie Dumas
Joseph GRAILLOT	J. Graillet
Pierre BEAUVILLIERS	Pierre Beauvilliers
Erick DESRANLEAU	Erick Desranleau
Diane GAGNON	Diane Gagnon
Maria ALMEIDA	Maria Almeida
Fernando COSTA	Fernando Costa
Audrey DUCHESNE	Audrey Duchesne
Jacqueline BREault	Jacqueline Breault
Pierre CHARBONNEAU	Pierre Charbonneau
Lourdes CORREIA	Lourdes Correia
Zahir ABAD	Zahir ABAD
Kalile AUBÉ-BRAITWAITE	KALIB
Karla MONTEROSSA	K.M.