

## Témoignage devant le Comité spécial sur les coopératives – 10 juillet 2012

Extrait de :

<http://www.parl.gc.ca/HousePublications/Publication.aspx?DocId=5698268&Mode=1&Parl=41&Ses=1&Language=F>

Bonjour à tous et merci de nous avoir invités.

Je suis directeur général de la Fédération de l'habitation coopérative du Canada et je suis vice-président du groupe du logement au sein de l'Alliance coopérative internationale.

J'aimerais d'abord vous parler de logement coopératif et du rôle joué par les coopératives au bénéfice de la plus récente génération de Canadiens. J'aurais ensuite quelques observations au sujet des coopératives en général et de leur fonction au sein de l'économie canadienne. Je vous indiquerai enfin le rôle qui m'apparaît désormais raisonnable et pertinent pour le gouvernement canadien.

Vous devriez avoir dans votre trousse un document intitulé *L'habitation coopérative au Canada*. Vous y retrouverez, dans un ordre sans doute plus logique, la plupart des commentaires que je vais vous adresser et bien davantage. Je vais me contenter de vous présenter un bref survol de la situation.

Au Canada, la quasi-totalité des coopératives d'habitation ont été créées suivant une formule visant l'offre de logement abordable, sans but lucratif. Elles ont vu le jour au début des années 1970 dans le cadre de trois programmes gouvernementaux. On s'interrogeait alors de plus en plus sur l'efficacité véritable du recours aux fonds publics pour offrir du logement abordable aux Canadiens. En constatant que l'on créait ainsi des ghettos et des zones interdites, plutôt que des communautés, le gouvernement a jugé — avec un peu de persuasion de la part de notre secteur et d'autres intervenants — que le moment était venu d'envisager un modèle différent.

Au départ, on a eu recours aux coopératives pour créer des communautés abordables, de taille plutôt réduite, regroupant des gens de différents niveaux de revenus, contrairement au modèle monolithique et ciblé des projets de logement social malheureusement associés à une image typique de délabrement communautaire.

Trois grands programmes fédéraux se sont succédé. Le premier a été offert en 1973. Le plus récent a pris fin en 1992. Plus de 60 000 unités de logement coopératif ont été rendues accessibles grâce à ces programmes.

En outre, un vaste programme similaire a été offert en Ontario sur une période de dix ans, soit de 1986 à 1995. Il faut également noter des programmes de moindre envergure, mais tout de même efficaces, au Québec et en Colombie-Britannique. Au total, ces programmes distincts ont permis d'offrir quelque 100 000 unités de logement coopératif supplémentaires au Canada.

En général, ces programmes ont été couronnés de succès. Les coopératives sont des entreprises et certaines connaissent des difficultés financières, mais elles parviennent plus souvent qu'autrement à devenir des entités viables qui offrent du logement abordable aux Canadiens tout en développant un sentiment d'appartenance, non seulement au sein de la coopérative elle-même, mais aussi dans

l'ensemble de la collectivité où elle se situe. Bien souvent, les membres des coopératives ne se limitent pas à cet engagement; ils apportent leur contribution à la collectivité toute entière. Il n'est donc pas rare de voir des anciens du milieu coopératif exercer des fonctions municipales ou communautaires, et jouer de différentes manières des rôles importants auprès de leurs concitoyens.

Malheureusement, le secteur du logement coopératif n'est guère favorisé par les stratégies d'investissement des gouvernements actuels. Le gouvernement fédéral s'est retiré du secteur du logement. Je ne suis pas ici aujourd'hui pour faire valoir que le fédéral devrait se remettre carrément à offrir des programmes de logement. Je l'exhorte toutefois à continuer de financer le logement social et de veiller à ce que les provinces et les territoires puissent compter sur une source stable de fonds à cette fin. Il revient alors à mes homologues et à moi-même de convaincre les provinces et les territoires de consacrer une partie de ces fonds au développement du logement coopératif, car nos membres souhaitent vraiment que l'on en fasse davantage.

C'est essentiellement le modèle de logement coopératif que l'on retrouve au Canada, alors que les coopératives à capitalisation ont plutôt été privilégiées dans le cadre de certains modèles européens. J'ai d'ailleurs préparé un document d'une page au sujet de ce modèle dont je vais vous entretenir brièvement.

Il y a très peu de coopératives d'habitation à capitalisation au Canada. Les condominiums remplissent en grande partie le rôle pouvant être joué par ce type de coopératives. On constate toutefois que certaines provinces souhaitent se tourner de plus en plus vers les coopératives à capitalisation pour offrir des programmes d'accession à la propriété à coût abordable. Comme il n'y a sans doute plusieurs **provinces** qui désirent utiliser les transferts fédéraux à cette fin, on a recours pour ce faire au modèle des coopératives à capitalisation décrit dans ce document. Je ne crois pas nécessaire de vous en fournir une explication plus détaillée pour l'instant.

Nous croyons que c'est une façon logique de procéder, car on s'adresse ici à des gens qui n'ont aucune expérience comme propriétaires immobiliers. Tous peuvent ainsi travailler de concert pour s'assurer de bien cerner et comprendre les responsabilités et les risques associés au statut de propriétaire. Nous allons collaborer avec quelques provinces afin de déterminer les possibilités d'adaptation.

Au Royaume-Uni, on envisage actuellement un modèle de capitalisation avec participation. Les prix des logements demeurent très élevés dans les grandes villes britanniques, tout comme à Vancouver, Toronto, Montréal ou Calgary — la liste est longue.

Grâce au modèle de capitalisation avec participation, l'accès à la propriété devient possible pour ceux ne pouvant réunir suffisamment de capitaux en contractant un prêt hypothécaire. Ce modèle est généralement fondé sur une formule de propriété partielle du logement, assortie du paiement d'un loyer à une association d'habitation, avec l'option d'accroître jusqu'à 100 % sa part de propriété.

Nous croyons que ce modèle pourrait être appliqué au Canada, peut-être en adaptant la formule de coopérative plurilatérale. Suivant cette forme de coopérative d'habitation, les postes d'administrateurs ne sont pas accessibles qu'aux seuls membres. D'autres intervenants de la collectivité peuvent ainsi mettre à contribution leurs compétences diverses, mais toujours dans une position minoritaire de telle sorte que les membres bénéficiant des services de la coopérative en conservent le contrôle.

Je peux donc vous dire que les coopératives d'habitation sont un bel exemple de réussite. Elles favorisent vraiment le développement des communautés. Nous aimerions beaucoup qu'il y en ait davantage et nous apprécierions grandement que votre comité formule des recommandations en ce sens.

J'aimerais maintenant vous entretenir brièvement de quelques-uns des objectifs du comité. Il faut notamment cerner le rôle stratégique des coopératives au sein de notre économie. On vous en a sans doute déjà parlé aujourd'hui. Je sais que vous avez reçu la représentante de l'ACC. La différence fondamentale c'est que nous parlons de coopération axée sur les gens, plutôt que sur les profits.

Loin de moi l'idée de laisser entendre que le profit est mauvais en soi. Si l'on met toutefois l'accent sur les gens qui offrent ou utilisent les services, on obtient un modèle facilement adaptable qui contribue à la création d'emplois et à une croissance durable, mais dans une perspective axée sur les valeurs. J'estime que le moment ne saurait être mieux choisi pour que nous envisagions l'adoption d'un modèle d'affaires permettant de remplacer quelques-unes des pratiques en usage au sein du libre marché actuel par de nouvelles solutions misant davantage sur les valeurs.

Le sujet des banques a été soulevé juste avant que je prenne la parole. Je dirais que les banques canadiennes s'en tirent plutôt bien par rapport aux institutions européennes, notamment. Il est intéressant de considérer les événements récents en Grande-Bretagne, dans le contexte du scandale de la fixation des taux d'intérêt à la banque Barclays. On a assisté là-bas à un exode des dépôts bancaires vers les institutions coopératives.

Je pense que l'on verra de plus en plus les gens chercher, non pas à déloger le modèle capitaliste traditionnel de libre entreprise — j'estime que les rumeurs de son décès sont grandement exagérées —, mais à trouver des solutions de rechange mettant l'accent sur les gens et les choses qui comptent vraiment, comme l'emploi et la croissance.

Je ne m'attends pas à ce que le gouvernement garantisse la solvabilité des coopératives. J'estime cependant que celles-ci devraient bénéficier de règles du jeu équitables au sein de l'économie canadienne.

Cela me fait penser à une observation du professeur Watson qui devait témoigner aujourd'hui, mais n'a malheureusement pas pu être des nôtres. J'aurais bien aimé le rencontrer. Il a dit essentiellement que le modèle des coopératives fonctionne bien et ne nécessite pas une aide additionnelle ou un soutien particulier de la part du gouvernement.

Je me souviens que M. Bélanger a abondé dans le même sens, et je suis du même avis. Un tel appui n'est pas requis. Mais avant d'aller plus loin, je crois qu'il convient de déterminer ce qu'on entend au juste par des règles du jeu équitables.

S'il y a tout lieu de croire que les entreprises privées de toutes sortes ne peuvent pas bénéficier d'un soutien important par le truchement du régime fiscal canadien ou des programmes de subventions directes, alors il convient de revoir notre façon de faire les choses. J'ai ici une liste partielle de l'aide consentie aux secteurs du tourisme, de l'automobile — rappelez-vous les mesures de sauvetage — et du pétrole et du gaz.

Dans le rapport sur les dépenses fiscales du gouvernement du Canada rendu public le 9 janvier dernier par le ministère des Finances, on peut voir le total des sommes consenties, essentiellement sous forme d'allègements fiscaux, pour aider différents secteurs en fonction de ce qu'on considère être les intérêts stratégiques de notre économie.

Je ne vais pas essayer d'établir s'il s'agit vraiment d'intérêts stratégiques pour notre pays. Je veux toutefois faire valoir que les coopératives méritent d'être prises en compte de façon équitable. Si l'on vient en aide aux entreprises, il n'y a aucune raison que l'on n'en fasse pas autant pour les coopératives. Je souhaiterais notamment que les ressources mises à disposition par Industrie Canada puissent également bénéficier aux coopératives.

Selon moi, le moment ne saurait être mieux choisi pour que le gouvernement du Canada envisage la création d'un centre d'excellence en entrepreneuriat coopératif. On ne saurait laisser un plus bel héritage à l'issue de l'Année internationale des coopératives célébrée en 2012.

Je vous remercie.