

Contrat de membre

Coopérative d'habitation _____

Adopté par l'assemblée générale le :



**FÉDÉRATION DES COOPÉRATIVES
D'HABITATION INTERMUNICIPALE
DU MONTRÉAL MÉTROPOLITAIN**



**LES COOPÉRATIVES D'HABITATION
présence des femmes
pouvoir des femmes**

ENTRE : La coopérative _____, personne morale légalement constituée ayant son siège au _____, représentée aux fins de la présente par _____, dûment autoriséE.

(Ci-après, la « coopérative »)

ET : _____, domiciliéE et résidant au _____.

(Ci-après, le/la « membre »)

CONSIDÉRANT que le bénéfice de la location d'un logement appartenant à la coopérative constitue un privilège réservé aux seules personnes intéressées à être admises comme membres de celle-ci;

CONSIDÉRANT que le ou la membre qui adhère à la coopérative n'est pas un ou une simple locataire, mais une personne qui accepte, dans un esprit de collaboration, de s'associer avec d'autres dans la poursuite d'un but commun;

CONSIDÉRANT que le succès de la coopérative dépend de l'engagement et de l'implication de chacun, chacune de ses membres, de leur adhésion aux valeurs coopératives ainsi qu'aux objectifs économiques et sociaux de la coopérative;

CONSIDÉRANT que la personne concernée est intéressée à devenir membre et locataire de la coopérative;

CONSIDÉRANT que le ou la membre a satisfait aux conditions d'admission énoncées à la Loi sur les coopératives, L. R. Q., c. C-67.2, et aux règlements internes de la coopérative et qu'il ou elle a été admisE à ce titre par résolution du conseil d'administration;

EN CONSÉQUENCE, les parties conviennent de ce qui suit :

1. OBJET

Le présent contrat a pour but, d'une part, de préciser les droits et obligations de la coopérative et du ou de la membre et, d'autre part, de confirmer l'adhésion du ou de la membre aux objectifs poursuivis par la coopérative ainsi qu'aux règles gouvernant son organisation interne.

2. LES ENGAGEMENTS DU/DE LA MEMBRE

2.1 Le ou la membre reconnaît que :

- a) la coopérative est une personne morale régie par la *Loi sur les Coopératives* et est tenue d'agir selon les règles d'action coopérative dans la *Déclaration sur l'identité coopérative* de l'Alliance internationale coopérative que sont :
- **L'adhésion volontaire et ouverte à tous et à toutes;**
 - **Le pouvoir démocratique exercé par les membres;**
 - **La participation économique des membres;**
 - **L'autonomie et l'indépendance;**
 - **L'éducation, la formation et l'information;**
 - **La coopération entre les coopératives;**
 - **L'engagement envers la communauté.**
- b) La coopérative vise à fournir à ses membres ses biens et services au prix coûtant et à un prix compatible avec une saine gestion financière;
- c) La coopérative est gérée démocratiquement et que son succès dépend de l'implication active de chacunE de ses membres.
- d) La formation constitue un élément essentiel permettant de contribuer à l'acquisition par les membres des connaissances et habiletés leur permettant de contribuer de manière effective au développement de leur coopérative;
- e) Le partage de compétences et de savoir-faire de chaque membre est essentiel pour répondre aux besoins de gestion de la coopérative;
- f) La Coopérative est un milieu de vie sécuritaire pour toutes les femmes, c'est-à-dire exempt de toute forme de violence à leur égard (harcèlement, intimidation, violences sexuelles, conjugales, etc.);
- g) La Coopérative favorise des rapports égalitaires, exempts de discrimination directe, indirecte ou systémique, notamment dans les instances décisionnelles, et soutient la pleine participation de celles-ci aux processus de réflexion et de décision.

2.2 Ainsi, le ou la membre s'engage à :

- a) Demeurer usager ou usagère des services offerts par la coopérative pendant toute la durée où il ou elle sera membre;
- b) N'exercer en aucun temps des activités qui entrent en concurrence avec celles exercées par la coopérative.
- c) Souscrire les parts de qualification requises et les payer selon les modalités prévues par règlement;
- d) S'impliquer de manière active et assidue dans les diverses activités de la coopérative, notamment en participant aux assemblées générales, aux réunions ainsi qu'aux corvées saisonnières sauf s'il ou elle est dans l'impossibilité de le faire auquel cas il ou elle doit alors en informer la personne désignée par la coopérative;
- e) Accomplir les divers mandats et responsabilités qui peuvent lui être attribués, dans le respect de ses capacités ou de ses aptitudes, par le conseil d'administration, l'assemblée

- des membres ou un comité, ou accomplir les devoirs qui lui incombent en vertu de toute fonction ou charge qu'il ou elle occupe au sein de la coopérative;
- f) Honorer tout engagement auquel il ou elle a consenti au terme de tout contrat qui le lie ou la lie à la coopérative;
 - g) Participer à des activités de formation reliées aux différents aspects de la vie coopérative;
 - h) Connaître et respecter les obligations en vertu de la loi et des statuts, règlements et politiques de la coopérative;
 - i) Agir avec prudence et diligence, honnêteté et loyauté, dans l'intérêt de la coopérative;
 - j) Faire preuve de discrétion et ne pas faire usage ou divulguer l'information à caractère confidentiel dont il ou elle a connaissance;
 - k) Souscrire et maintenir en vigueur une assurance habitation (responsabilité civile) pour toute la durée de son bail. Le ou la membre doit fournir annuellement et sur demande de la coopérative une preuve d'assurance;
 - l) Ne pas nuire par ses paroles ou par ses gestes à la réputation, aux intérêts ou à la bonne marche de la coopérative;
 - m) Faire preuve de civisme à l'égard des autres membres et occupantEs de la coopérative et s'abstenir de tout comportement agressif y compris de tout commentaire ou comportement discriminatoire (par exemple : commentaire ou comportement raciste, sexiste, homophobe...);
 - n) Ne jamais manifester de harcèlement ou de violence, qu'elle soit sexuelle, physique, verbale ou psychologique, notamment à l'égard des femmes, dans l'immeuble et dans toutes les activités de la coopérative. Tout manquement à cet engagement fera l'objet de sanctions pouvant conduire jusqu'à l'exclusion;
 - o) Ce que tout type de violences ou de harcèlement, notamment économique, soit proscrit de la coopérative.

3. ENGAGEMENTS DE LA COOPÉRATIVE

La coopérative s'engage, envers le ou la membre, à :

- a) Accorder, en raison de son engagement et de son implication dans les activités de la coopérative, de son adhésion aux valeurs coopératives ainsi qu'aux objectifs économiques et sociaux de celle-ci, le rabais de membre prévu à l'article 5 du présent contrat;
- b) Faciliter son intégration à la vie coopérative, à ses comités et aux activités organisées par la Coopérative en offrant des mesures d'accueil, d'intégration et de formation;
- c) Favoriser une participation démocratique active;
- d) Dans l'attribution de tâches et de responsabilités à un ou une membre, la coopérative tient compte des intérêts, des aptitudes et des capacités de la personne; dans le cas d'une perte de capacités, la coopérative voit à ajuster les tâches et les responsabilités en conséquence ou à considérer des mesures alternatives permettant à un ou une

membre de poursuivre sa participation au fonctionnement de la coopérative;

- e) Lui remettre les documents explicatifs et l'informer sur les possibilités d'aide au loyer ou de subventions;
- f) Accorder, le cas échéant, tout autre avantage consenti aux membres de la coopérative par ses règlements internes¹;
- g) Prendre toutes les actions nécessaires pour qu'aucunE membre ne vive de situations de violences sexuelles, de harcèlement ou d'intimidation;
- h) Offrir un milieu de vie respectueux de sa santé physique et mentale;
- i) Lui assurer l'équité face à l'ensemble de ses membres.

4. RABAIS DE MEMBRE

En raison de son engagement et de son implication dans les activités de la coopérative, de son adhésion aux valeurs coopératives ainsi qu'aux objectifs économiques et sociaux de celle-ci, la coopérative accorde au membre ou à la membre, chaque mois, le privilège de bénéficier d'un rabais de _____\$, montant qui est déduit du prix du loyer mensuel inscrit à son bail.

Le rabais de membre étant fixé par voie réglementaire, sa modification relève en conséquence de la compétence de l'assemblée générale des membres de la coopérative.

Si le ou la membre démissionne, est excluE ou suspenduE³ tout en restant locataire de la coopérative, il ou elle doit payer, dès le premier jour du mois suivant la date de sa démission, de son exclusion ou de sa suspension, le plein montant du loyer inscrit à son bail.

Si ce dernier ou cette dernière est bénéficiaire du Programme de Supplément au loyer, il ou elle verra alors son coût mensuel de loyer ajusté en fonction de l'article 16⁴ du Règlement sur les conditions de location des logements à loyer modique de la Société d'habitation du Québec.

Si ce dernier ou cette dernière est bénéficiaire de l'Aide assujettie au contrôle du revenu (AACR) de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) ou du Fonds de

¹ Énumérer tout avantage additionnel que la coopérative offre à ses membres.

² Il est souhaitable de se doter d'un rabais de membre significatif afin de créer un écart important entre le prix au bail et le prix membre.

Certaines coopératives optent pour un rabais de membre équivalant à un pourcentage plutôt qu'à un rabais de membre exprimé en dollars. Cela peut être pertinent lorsqu'il existe un écart important de loyer dans la typologie des logements d'une coopérative.

³ L'article 60 de la Loi sur les coopératives se lit ainsi : « (...) Le membre qui a été suspendu perd, pour la durée de la suspension, tous ses droits de membre sauf si le conseil d'administration en décide autrement ». Le pouvoir de déterminer la pénalité à appliquer au membre ou à la membre suspenduE est à l'entière discrétion du conseil.

⁴ « Dans le cas où un logement subventionné est un logement appartenant à une coopérative, le ou la locataire non-membre de celle-ci est tenuE d'assumer les frais inhérents à cette qualité. Toutefois, ces frais ne peuvent excéder 10 % du loyer calculé conformément à l'article 5 sans toutefois tenir compte des ajustements prévus à l'article 12. »

sécurité d'occupation (FSO) de la coopérative, le calcul du loyer se fait selon la politique de gestion de l'aide en vigueur⁵.

5. MÉDIATION

Tout différend opposant unE membre à la coopérative relativement au présent contrat ou découlant de son interprétation ou de son application doit, sauf en cas de refus de l'une des parties, être soumis à un processus une médiation.

6. DURÉE DU CONTRAT

Le présent contrat remplace tout contrat de membre qui aurait été signé précédemment par les parties. Il entre en vigueur le _____ et le demeure tant et aussi longtemps que le ou la membre maintient son statut de membre ou jusqu'à ce que le présent contrat soit remplacé par une autre version dûment signée par les deux parties.

Un ou une membre de la coopérative ne peut être suspenduE ou excluE par le conseil d'administration de la coopérative qu'en conformité avec les exigences prévues à la Loi sur les coopératives, L. R. Q., c. C-67.2

En cas de décès, de démission, d'exclusion, de départ ou pour toute autre cause de terminaison du statut de membre prévue par la loi, le présent contrat est considéré comme résilié à compter de la date où le ou la locataire cesse d'être membre de la coopérative.

EN FOI DE QUOI, les parties ont signé le présent contrat en double exemplaire.

LE OU LA MEMBRE :

Je _____ (membre), reconnais avoir pris connaissance des termes et conditions du présent contrat ainsi que des statuts, règlements et politiques en vigueur au sein de la coopérative et m'engage à les respecter.

Signature du ou de la membre

Signature de la personne représentant la coopérative

Signé à _____, en ce _____^e jour du mois de l'an 20_____.

⁵ Les deux derniers paragraphes de l'article 5 du présent contrat doivent s'adapter selon le type d'aide à la personne administrée par la coopérative (que celle-ci gère une aide au logement provenant du Programme de supplément au loyer, d'une enveloppe d'AACR, d'un Fonds de sécurité d'occupation ou qu'elle ne bénéficie d'aucune forme d'aide).