****

**Coopérative d’habitation** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Contrat de membre

Adoptée en assemblée générale le \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Modifiée le \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Modèle 2021

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

(Ci-après, la « coopérative »)

ET : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, domicilié et résidant au

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(Ci-après, le « 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 membre qui adhère à la coopérative n’est pas un 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 qui consiste à fournir aux membres de la coopérative, par l’entremise de cette dernière, des logements pour leur usage personnel;

CONSIDÉRANT que le succès de la coopérative dans la poursuite de ses objets dépend de l’engagement et de l’implication de chacun de ses membres, de leur adhésion aux valeurs coopératives ainsi qu’aux objectifs économiques de la coopérative;

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

CONSIDÉRANT que le 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 a été admis 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 membre et, d’autre part, de confirmer l’adhésion du membre aux objectifs poursuivis par la coopérative ainsi qu’aux règles gouvernant son organisation interne.

1. **ADHÉSION DU MEMBRE**

Le membre reconnaît que :

1. Une coopérative est une personne morale qui regroupe des individus qui ont des besoins économiques, sociaux ou culturels communs et qui, en vue de les satisfaire, s'associent pour exploiter une entreprise collective à but non lucratif dans un contexte de respect et de promotion de la formule coopérative que sont :

* la prise en charge de la coopérative par ses membres;
* la responsabilisation personnelle et mutuelle;
* la créativité;
* la démocratie;
* l’égalité;
* l’équité;
* la solidarité.

1. La coopérative, par ses activités, vise à fournir à ses membres des logements au meilleur prix possible, mais d’une manière compatible avec une saine gestion de ses affaires et de ses finances;
2. La coopérative est une association gérée démocratiquement par ses membres qui en sont les usagers;
3. Le succès de la coopérative dans la poursuite de ses objets dépend directement de l’engagement et de l’implication de chacun de ses membres;
4. 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;
5. Le partage de compétences et de savoir-faire de chaque membre est essentiel pour répondre aux besoins de gestion de l’entreprise coopérative;
6. Pendant toute la durée où il sera membre de la coopérative, celui-ci devra demeurer usager des services offerts par la coopérative;
7. Un membre ne peut en aucun temps exercer des activités qui entrent en concurrence avec celles exercées par la coopérative.
8. **ENGAGEMENTS DU MEMBRE**

Le membre s’engage, envers la coopérative, à :

1. Souscrire les parts de qualification requises et les payer selon les modalités prévues par règlement;
2. S’impliquer de manière active et assidue dans les diverses activités de la coopérative, notamment aux assemblées générales, aux réunions ainsi qu’aux corvées saisonnières sauf s’il est dans l’impossibilité de le faire auquel cas il doit alors en informer la personne désignée par la coopérative;
3. Accomplir les divers mandats et responsabilités qui peuvent lui être attribués 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 occupe au sein de la coopérative;
4. Honorer tout engagement auquel il a consenti au terme de tout contrat qui le lie auprès de la coopérative;
5. Participer à des activités de formation reliées aux différents aspects de la vie coopérative;
6. Respecter les obligations en vertu de la loi (*Loi sur les coopératives* ou toute autre loi pertinente) et des statuts, règlements et politiques de la coopérative;
7. Agir avec prudence et diligence, honnêteté et loyauté, dans l’intérêt de la coopérative;
8. Faire preuve de discrétion et ne pas faire usage ou divulguer l’information à caractère confidentiel dont il a connaissance;
9. S’abstenir de commettre toute forme de harcèlement, d’intimidation, de maltraitance ou d’abus à l’endroit d’un autre membre ou résident de la coopérative, d’un administrateur ou dirigeant, d’un employé, d’un collaborateur ou d’un fournisseur de la coopérative.
10. Ne pas nuire par ses paroles ou par ses gestes à la réputation, aux intérêts ou à la bonne marche de la coopérative;
11. Souscrire et maintenir en vigueur une assurance habitation (responsabilité civile) pour toute la durée de son bail de logement et de ses renouvellements. Le membre devra fournir annuellement et sur demande de la coopérative une preuve d’assurance;
12. **ENGAGEMENTS DE LA COOPÉRATIVE**

La coopérative s’engage, envers le membre, à :

1. Lui accorder, en raison de son engagement et de son implication aux activités de la coopérative, de son adhésion aux valeurs coopératives ainsi qu’aux objectifs économiques de celle-ci, le rabais de membre prévu à l’article 5 du présent contrat;
2. Faciliter son intégration au sein de la coopérative, en offrant des mesures d’accueil et d’intégration;
3. Lui donner accès à de la formation sur les différents aspects de la vie coopérative;
4. Favoriser une participation démocratique active de ses membres;
5. L’informer sur les possibilités d’aide au loyer;
6. Lui accorder, le cas échéant, tout autre avantage consenti aux membres de la coopérative par ses règlements internes[[1]](#footnote-1).
7. **RABAIS DE MEMBRE**

En raison de son engagement et de son implication aux activités de la coopérative, de son adhésion aux valeurs coopératives ainsi qu’aux objectifs économiques de celle-ci, la coopérative accorde au membre, à chaque mois, le privilège de bénéficier d’un rabais de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_$[[2]](#footnote-2), montant qui est déduit du prix du loyer mensuel inscrit à son bail de logement.

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 membre démissionne, est exclu ou suspendu[[3]](#footnote-3) tout en restant locataire de la coopérative, il 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 est bénéficiaire du Programme de Supplément au loyer (SHQ), il verra alors son coût mensuel de loyer ajusté en fonction de l’article 16[[4]](#footnote-4) du *Règlement sur les conditions de location des logements à loyer modique*.

Si ce dernier est bénéficiaire du programme d’aide de l’Initiative fédérale de logement communautaire (IFLC) de la Société canadienne d’hypothèques et de logement (SCHL) ou du Fonds de sécurité d’occupation (FSO) de la coopérative, le calcul du loyer se fera selon les normes du programme[[5]](#footnote-5).

1. **MÉDIATION**

Tout différend opposant un membre à la coopérative relativement au présent contrat ou découlant de son interprétation ou de son application pourra, avec l’accord des deux parties, être soumis à une médiation selon le Règlement sur les modalités de recours à la médiation de la coopérative.

1. **DURÉE DU CONTRAT**

Le présent contrat entre en vigueur le \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ et le demeure tant et aussi longtemps que le membre maintient son statut de membre.

Un membre de la coopérative ne peut être suspendu ou exclu 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 ou pour toute autre cause de terminaison du statut de membre prévue par la loi, le présent contrat sera considéré comme résilié à compter de la date où le membre cesse d’être membre de la coopérative.

1. **Demande de remboursement des parts**

Le membre doit formuler toute demande de remboursement de ses parts par écrit dans l’année suivant la cessation de son statut de membre. Si le membre, ses héritiers ou ayants droit ne réclament pas le remboursement de la somme versée pour le paiement de ses parts dans ce délai, la coopérative pourra conserver cette somme et l’utiliser au bénéfice de l’ensemble des membres.

Le membre comprend que la coopérative peut exercer compensation sur toute créance qu’elle détient à son égard (par exemple : paiement des parts, loyer impayé, etc.) en confisquant ses parts de qualification (art. 27(6) ou 43 de la Loi sur les coopératives).

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

LE 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 membre

Signé à \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, en ce \_\_\_\_ e jour du mois de l’an 20\_\_\_\_.

LA COOPÉRATIVE :

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Signature du représentant de la coopérative

Signé à \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, en ce \_\_\_\_ e jour du mois de l’an 20\_\_\_\_.

1. Énumérer tout avantage additionnel que la coopérative offre à ses membres. [↑](#footnote-ref-1)
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. [↑](#footnote-ref-2)
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 ». En cas de suspension, il appartient donc au conseil d’administration de décider si le membre suspendu conserve, pendant la durée de sa suspension, le bénéfice de son rabais de membre, ainsi que l’exercice de ses autres droits découlant de son statut de membre. [↑](#footnote-ref-3)
4. « Dans le cas où un logement subventionné est un logement appartenant à une coopérative, le locataire non-membre de celle-ci est tenu 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. » [↑](#footnote-ref-4)
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 de l’IFLC, d’un Fonds de sécurité d’occupation ou qu’elle ne bénéficie d’aucune forme d’aide). [↑](#footnote-ref-5)