

FICHE D'INFORMATION

La *Loi sur les coopératives* – Les conditions d'admission à titre de membre d'une coopérative

Articles et textes de loi abordés

Loi sur les coopératives : 4 (1°), 38.3, 50, 51, 51.3, 52, 221, 221.1, 221.2, 226.1

Code civil du Québec : 157

Les conditions d'admission à titre de membre d'une coopérative – 51, 221.2 L. c.

C'est l'article 51 de la *Loi sur les coopératives* qui énumère les différentes conditions d'admission à remplir pour devenir membre d'une coopérative. Cet article prévoit que pour devenir membre d'une coopérative, une personne ou une société doit:

- 1° avoir la capacité effective d'être un usager des services de la coopérative;
- 2° faire une demande d'admission, sauf dans le cas d'un fondateur;
- 3° souscrire les parts de qualification requises et les payer selon le règlement;
- 4° s'engager à respecter les règlements de la coopérative;
- 5° être admise par le conseil d'administration, sauf dans le cas d'un fondateur.

Dans le contexte des coopératives d'habitation locatives, une condition supplémentaire s'ajoute à celles énumérées plus haut, il s'agit de l'obligation d'être partie à un bail de location d'une unité de logement appartenant à la coopérative.

Précisons qu'à l'égard des membres auxiliaires, les conditions d'admission particulières associées à cette catégorie de membres sont déterminées par le règlement de la coopérative qui la crée. Malgré le règlement, une personne ou une société ne peut en aucun cas être admise comme membre auxiliaire si elle n'a pas la capacité effective d'être un usager des services de la coopérative.

Avoir la capacité effective d'être un usager des services de la coopérative

Cette première condition entretient une relation intime avec le premier principe coopératif énoncé à l'article 4 de la *Loi sur les coopératives*, c'est-à-dire que l'adhésion d'un membre à la coopérative est subordonnée à l'utilisation réelle par le membre lui-même des services offerts par la coopérative et à la possibilité pour la coopérative de les lui fournir. Dans le contexte des coopératives d'habitation, le besoin économique et social auquel vise à répondre la coopérative par l'entremise des services qu'elle offre à ses membres est le besoin de se loger.

La règle associée à cette condition obligatoire d'adhésion implique donc qu'un simple intérêt envers la coopérative et les services offerts par cette dernière est insuffisant pour qu'une personne puisse être admise à titre de membre d'une coopérative. Par exemple, une personne ne devrait pas être admise comme membre si, malgré son intention d'obtenir un logement dans la coopérative, elle n'a pas l'intention de l'occuper elle-même.

Il existe cependant une exception à l'exigence d'avoir la capacité effective d'être un usager de la coopérative : les membres de soutien dans le cas des coopératives de solidarité. Il suffit, en effet, pour être admis comme membre de soutien d'avoir un intérêt économique, social ou culturel dans l'atteinte de l'objet de la coopérative (article 226.1 de la Loi).

Faire une demande d'admission

Tout candidat qui désire devenir membre d'une coopérative d'habitation doit prendre l'initiative de faire une demande d'adhésion. Les coopératives encadrent généralement la forme que doit prendre la demande et mettent par conséquent à la disposition des personnes intéressées un formulaire obligatoire à remplir et à transmettre au comité de sélection de la

FICHE D'INFORMATION

coopérative.

Les fondateurs, qui ont demandé la constitution de la coopérative et signé les statuts de constitution, sont d'office les premiers membres de la coopérative. Ils précèdent la constitution du premier conseil d'administration et sont exemptés de présenter une demande d'admission et d'être admis par le conseil d'administration. Ils ne jouissent par ailleurs d'aucun statut spécial et ont les mêmes droits et obligations que tout autre membre de la coopérative.

Souscrire les parts de qualification requises et les payer selon le règlement – 38.3 L. c.

Chaque membre doit détenir le nombre minimum de parts sociales ou de parts sociales et privilégiées prévu par règlement. Ce sont les parts de qualification.

Le nombre de parts de qualification et les modalités de paiement des parts de qualification sont déterminés par les règlements de la coopérative.

S'engager à respecter les règlements de la coopérative

L'adhésion du membre à la coopérative consiste dans un véritable engagement de sa part de se conformer aux droits et obligations qui lui incombent à ce titre et de respecter les règles actuelles et futures de fonctionnement de l'entreprise prévues aux règlements et politiques de la coopérative. Les coopératives d'habitation, lors de l'admission d'un nouveau membre, ont pour pratique de leur faire signer un contrat de membre qui énonce généralement de manière sommaire les principaux droits et obligations du membre et de leur remettre une copie des règlements alors en vigueur.

Etre admis par le conseil d'administration

Le choix des nouveaux membres revêt une importance capitale dans une coopérative puisque c'est à ce stade que la coopérative évalue l'aptitude et les qualités de ses nouveaux associés et locataires. Dans la majorité des coopératives d'habitation, un comité de sélection se voit confié la tâche de procéder à l'évaluation des candidatures des futurs membres à la lumière des conditions et critères énoncés dans la politique de sélection de la coopérative. Ce comité n'est pas décisionnel, mais a pour mandat d'émettre des recommandations au conseil d'administration qui se voit expressément attribué par la loi le pouvoir d'admettre les nouveaux membres. Précisons par ailleurs que l'assemblée générale ne pourrait retirer au conseil ou soumettre à son autorisation l'exercice d'un tel pouvoir (article 89).

Etre partie à un bail de logement avec la coopérative – 221, 221.1 L. c.

Pour être admise à titre de membre d'une coopérative d'habitation qui loue des logements à ses membres, la personne doit être partie à un bail de location d'un logement appartenant à la coopérative (sauf dans le cas des membres de soutien et des membres travailleurs d'une coopérative de solidarité en habitation).

La Loi précise les conséquences de la perte de cette condition par le membre. L'article 221.1 de la Loi prévoit à ce sujet que le membre dont le bail est résilié, annulé ou non renouvelé, est réputé avoir démissionné de la coopérative à la date de la résiliation, de l'annulation ou de l'arrivée du terme du bail. Le terme « réputé » employé par la loi nous indique que cette conséquence est absolue et découle automatiquement de la survenance de la fin du bail sans qu'aucune preuve contraire ne puisse y être opposée.

Aussi, la coopérative d'habitation qui loue des logements à ses membres peut, si le règlement le permet, avoir deux membres par unité de logement. Évidemment, les deux membres devront dans ce contexte satisfaire à toutes les conditions d'admission édictées par la loi. Par exemple, une personne qui habite le logement d'un membre de la coopérative ne pourrait, si elle n'est pas elle-même aussi partie au bail, être admise comme membre ordinaire.

FICHE D'INFORMATION

Interdiction d'exiger un droit d'entrée – 50 L. c.

Il est important de signaler que la *Loi sur les coopératives* interdit à une coopérative d'exiger un droit d'entrée d'une personne ou société admise comme membre ou membre auxiliaire.

L'âge requis pour pouvoir devenir membre d'une coopérative – 51.1 L. c.

L'article 51.1 de la *Loi sur les coopératives* prévoit à ce sujet qu'un mineur peut être membre d'une coopérative dont l'objet le concerne.

En ce qui concerne plutôt le bail de logement, l'article 157 du *Code civil du Québec* prévoit qu'un mineur peut, compte tenu de son âge et de son discernement, contracter seul pour satisfaire ses besoins ordinaires et usuels. Le besoin de se loger peut certainement constituer un tel type de besoin. Ce sera donc en fonction de l'âge et du discernement du mineur que s'évaluera sa capacité à conclure lui-même un tel bail, autrement, il devra être représenté à cette fin par son tuteur.

Autres fiches à consulter

Date de la dernière mise à jour : novembre 2020

Termes et conditions d'utilisation

L'information contenue dans le cadre des présentes fiches d'information ne doit en aucun temps être interprétée comme constituant un avis juridique ou comme un résumé complet du droit en vigueur applicable en relation avec le point d'information en cause. Bien que la CQCH tente continuellement de s'assurer que l'information fournie est juste, complète et mise à jour, elle ne donne aucune garantie à cet égard et il appartient à l'utilisateur de s'assurer de la justesse de l'information consultée. L'utilisateur ne doit donc en aucun cas se fonder sur l'information fournie par le biais du sans avoir préalablement considéré l'application du droit aux faits du cas d'espèce en obtenant l'avis professionnel d'un avocat ou d'un notaire. De plus, il appartient à l'utilisateur de s'assurer de consulter la version officielle de tout texte de loi traité.