

## Quelques règles importantes à suivre en matière de sélection

### Interdiction de discriminer

En principe, votre coopérative est libre de louer ses logements à qui elle veut. Elle pourrait ainsi refuser de louer son logement à une personne qui, par exemple, aurait manqué à ses obligations comme locataire par le passé ou encore qui ne disposerait pas des ressources financières suffisantes pour payer le loyer du logement pour lequel elle pose sa candidature.

[Discrimination en matière de logement](#)

**Attention, c'est la capacité de payer du locataire qui compte!** Le simple fait que le locataire soit sans emploi ou qu'il soit prestataire d'aide sociale n'implique pas qu'il ne sera pas en mesure de payer son loyer. Rappelez-vous qu'il est illégal de refuser de signer un bail pour le seul motif que le candidat est sans emploi.

Le processus de sélection – comme d'ailleurs l'ensemble des décisions et actions de la coopérative - doit toutefois être exempt de toute forme de discrimination envers les candidats. Rappelons d'abord le premier principe coopératif (adhésion volontaire et ouverte) : les coopératives sont des organisations volontaires, ouvertes à toute personne apte à utiliser leurs services et prête à assumer les responsabilités qu'entraîne l'adhésion, sans subir aucune discrimination liée à son sexe, son statut social, sa race, son affiliation politique ou religieuse.

D'un point de vue plus strictement légal, la [Charte des droits et liberté de la personne du Québec](#)<sup>1</sup> interdit à toute personne de refuser de conclure un acte juridique ayant pour objet des biens ou des services ordinairement offerts au public (par exemple un bail de logement), pour des motifs discriminatoires. La *Charte* définit la discrimination comme toute forme de distinction, exclusion ou préférence fondée sur la race, le sexe, la grossesse, l'orientation sexuelle, l'état civil, l'âge sauf dans la mesure prévue par la loi, la religion, les convictions politiques, la langue, l'origine ethnique ou nationale, la condition sociale, le handicap ou l'utilisation d'un moyen pour pallier ce handicap.

De plus, [l'article 1899](#) du *Code civil du Québec* précise que locateur ne peut refuser de consentir un bail à une personne, refuser de la maintenir dans ses droits ou lui imposer des conditions plus onéreuses pour le seul motif qu'elle est enceinte ou qu'elle a un ou plusieurs enfants, à moins que son refus ne soit justifié par les dimensions du logement.

### Un cas particulier : les coopératives pour aînés

Bien que la discrimination en raison de l'âge soit en général interdite, une coopérative pourrait légalement restreindre la location à des clientèles spécifiques (ex. : personnes âgées de 70 ans et plus), dans la mesure où cette restriction est conforme aux objets de la coopérative et est établie à des fins sociales.

### Pas de passe-droit!

<sup>1</sup> L.R.Q., c. C-12.

Apprenant qu'un logement sera libre à compter du mois de juillet, un administrateur propose que le logement soit attribué à sa belle-sœur qui serait vraiment intéressée à venir habiter dans la coopérative. Accepter cette proposition et attribuer le logement sans passer par le processus de sélection habituel présente un risque pour la coopérative et ce, à plusieurs égards.

Évidemment, rien n'interdit en principe qu'une connaissance ou un proche d'un membre ou même d'un administrateur de la coopérative viennent y habiter. Toutefois, cette personne devrait passer par le même processus de sélection que tout autre candidat. De plus, un administrateur ou toute autre personne impliquée dans le processus de sélection des membres devrait déclarer cette situation et se retirer du processus. Cette façon de faire permettra non seulement à la coopérative de s'assurer qu'elle choisira le meilleur membre, mais on évitera aussi toute allégation de favoritisme ou de **conflit d'intérêt**, souvent cause de discorde au sein de la coopérative. Donc, pas de passe-droit!

### **Attribution des logements subventionnés**

Le processus de sélection pour certains logements bénéficiant d'une aide au loyer (le Programme sans but lucratif - privé (PSBL-P) et le programme Supplément au loyer (PSL)), est assujéti aux dispositions prévues au [Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique](#). Ce règlement vise à assurer un traitement équitable et uniforme à tout demandeur de logement à loyer modique, tout en laissant une certaine marge de manœuvre à la coopérative dans l'établissement des critères de sélection, par l'entremise de [règlements facultatifs](#).

[Guide sur le Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique](#)

Nous vous invitons à communiquer avec votre fédération pour en savoir plus sur ce sujet.