

Coopérative d'habitation Côté-Est

RÈGLEMENT SUR LES DROITS ET LES OBLIGATIONS DE LA COOPÉRATIVE ET DES MEMBRES

Règlement n° 29

RÈGLEMENT ADMINISTRATIF D'OCCUPATION

Adopté par le conseil d'administration le 16 mai 2015

Confirmé par les membres le 2 juin 2015

TABLE DES MATIÈRES

Article 1 :	Au sujet du Règlement.....	1
1.1	Introduction.....	1
1.2	Préséance du Règlement.....	1
1.3	Abrogations et modifications.....	1
1.4	Lois sur l'occupation.....	2
1.5	Accord d'occupation.....	3
1.6	Sens particuliers.....	4
1.7	Résumé des exigences relatives aux délais.....	5
Article 2 :	Droits des membres.....	6
2.1	Utilisation d'un logement et des installations de la coopérative.....	6
Article 3 :	Contributions des membres.....	7
3.1	Frais de logement.....	7
3.2	Participation des membres.....	8
3.3	Paiement des frais de logement.....	8
3.4	Autres frais.....	8
3.5	Dépôt de membre.....	8
3.6	Les frais de logement sont individuels.....	9
3.7	Subvention au logement.....	10
Article 4 :	Établissement des frais de logement.....	11
4.1	Les membres établissent les frais de logement mensuels complets.....	11
4.2	Budgets annuels.....	11
4.3	Changements des frais de logement.....	12
4.4	Changement des frais de logement en milieu d'exercice.....	12

Article 5 :	Logements des membres.....	13
5.1	Entretien et réparations.....	13
5.2	Protection de la vie privée.....	14
5.3	Dommages causés par le feu, etc.....	15
5.4	Assurance des membres.....	16
Article 6 :	Utilisation des logements.....	17
6.1	Résidence.....	17
6.2	Résidence principale.....	17
6.3	Utilisations connexes.....	17
6.4	Aucun transfert de qualité de membre ou de droits d'occupation.....	18
6.5	Aucun profit tiré du logement.....	18
6.6	Assurance de la coopérative.....	18
Article 7 :	Comportement.....	19
7.1	Conduite interdite.....	19
7.2	Droits de la personne.....	19
7.3	Violence.....	19
7.4	Violence familiale.....	19
7.5	Retour du membre.....	20
7.6	Explications.....	20
7.7	Appel des services de police et d'autres autorités.....	20
7.8	Actes de tiers.....	21
Article 8 :	Ménages des membres et invités.....	22
8.1	Exigences fondamentales.....	22
8.2	Ajout d'un membre.....	22
8.3	Personne qui atteint l'âge de 16 ans.....	23

8.4	Invités à long terme.....	23
8.5	Invités occasionnels.....	24
8.6	Absence du logement.....	24
8.7	Personnes expulsées.....	25
Article 9 :	Taille du ménage.....	26
9.1	Raison d'être des exigences relatives à la taille du ménage.....	26
9.2	Application des règles relatives à la taille du ménage.....	26
9.3	Taille minimale du ménage pour les logements LIR.....	26
9.4	Taille maximale du ménage.....	26
9.5	Déclaration sur le changement de la taille du ménage.....	26
9.6	Ménages subventionnés.....	27
Article 10 :	Façon de se retirer de la coopérative.....	28
10.1	Lien entre la qualité de membre et l'occupation.....	28
10.2	Fin de la qualité de membre et de l'occupation.....	28
10.3	Une partie du ménage met fin à sa qualité de membre et à son occupation.....	29
10.4	Décès d'un membre.....	30
10.5	Logement vacant ou abandonné.....	30
Article 11 :	Arriérés.....	31
11.1	Expulsion.....	31
11.2	Non-paiement et paiement en retard.....	31
11.3	Paiement de remplacement.....	32
11.4	Frais pour paiement en retard et pour paiement non traité.....	32
11.5	Arriérés des administrateurs.....	33
11.6	Entente sur le paiement d'arriérés.....	34
11.7	Avis de comparution au sujet d'arriérés.....	35

Article 12 : Problèmes.....	36
12.1 Expulsion.....	36
12.2 Avis de comparution.....	36
12.3 Décision de donner un avis de comparution.....	36
12.4 Limite des interventions de la coopérative.....	37
Article 13 : Procédures d’expulsion.....	38
13.1 Réunion du conseil au sujet de l’avis de comparution.....	38
Article 14 : Solutions de rechange.....	39
14.1 Solutions de rechange à l’expulsion.....	39
14.2 Décisions d’expulsion conditionnelle.....	39
14.3 Ententes d’exécution.....	39
14.4 Information à des tiers.....	40
14.5 Inexécution par le membre.....	40
14.6 Autorisation des ententes d’exécution.....	41
Article 15 : Appels aux membres.....	42
15.1 Aucun appel.....	42
Article 16 : Poursuites en justice.....	43
16.1 Application des décisions d’expulsion.....	43
16.2 Droits afférents à la qualité de membre au moment de l’expulsion.....	43
16.3 Intérêts	44
16.4 Non-annulation des droits.....	44
16.5 Coûts de la coopérative.....	45
Article 17 : Divers.....	46
17.1 Communication de renseignements personnels aux membres.....	46
17.2 Poursuites en justice intentées par des membres.....	46

17.3	Plaintes à l'extérieur.....	47
17.4	Les employés ne peuvent pas être membres.....	47
17.5	Logements des non-membres.....	47
17.6	Présence de non-membres dans le logement d'un membre.....	47
17.7	Preuve.....	47
17.8	Signification de documents.....	48
17.9	Calendriers de signature pour la coopérative.....	48
17.10	Erreurs mineures, omissions ou irrégularités.....	48
17.11	Date d'entrée en vigueur du Règlement.....	49
Annexe A :	Accord d'occupation.....	53
Appendice A :	Frais imposés au membre.....	54
Appendice B :	Membres du ménage.....	55
Appendice C :	Modalités de la subvention au logement.....	56
Appendice D :	Modalités relatives au logement adapté.....	63
Appendice E :	Entente sur les invités à long terme... ..	70
Annexe B :	Avis de comparution au sujet d'arriérés.....	72
Annexe C :	Avis de comparution.....	73
Annexe D :	Décision du conseil d'administration d'expulser à cause d'arriérés.....	75
Annexe E :	Décision d'expulsion du conseil d'administration.....	77
Annexe F :	Avis d'une décision d'expulsion à cause d'arriérés.....	79
Annexe G :	Avis de décision d'expulsion.....	80
Annexe H :	Entente d'exécution sur les arriérés.....	81
Annexe I :	Entente d'exécution.....	83
Pièce jointe A :	Résumé des délais et exemples.....	85

Article 1 : Au sujet du Règlement

1.1 Introduction

Le Règlement établit les règles de base que la coopérative doit suivre pour fournir des services de logement à ses membres, ainsi que les obligations et les droits fondamentaux de la coopérative et des membres.

1.2 Préséance du Règlement

a) Conflit avec d'autres règlements

En cas de conflit, le Règlement l'emporte sur les autres règlements de la coopérative. Les règlements adoptés après celui-ci peuvent le modifier ou y ajouter des dispositions, mais ils doivent le préciser clairement.

b) Renvoi à d'autres règlements

Des parties du Règlement renvoient à d'autres règlements de la coopérative. Si celle-ci n'a pas le règlement mentionné, le conseil d'administration se prononce sur tout ce que le règlement en question aurait contenu. Cela ne s'applique pas si la coopérative a adopté le règlement mais utilise seulement un titre différent.

c) Aucun engagement non autorisé

Nul ne peut prendre, pour le compte de la coopérative, d'engagement portant sur les droits d'occupation sans autorisation en vertu du Règlement. Tout engagement non autorisé est nul.

1.3 Abrogations et modifications

Les règlements ou parties de règlement qui suivent sont abrogés ou modifiés comme suit à l'entrée en vigueur du Règlement :

A. La **Politique A sur les arriérés** est abrogée.

B. Le **Règlement n° 24 pour se conformer à la Loi sur les services de logement** est modifié comme suit :

- **Article 12** : Supprimer le texte de l'article 12 et le remplacer par ce qui suit :
« 12. Personne ne peut occuper le logement à l'exception des personnes qui étaient membres du ménage au moment de la signature de l'accord d'occupation et de toute autre personne autorisée par la coopérative, comme il est énoncé à l'article 8 (Ménages des membres et invités) du Règlement administratif d'occupation de la coopérative. »

- **Article 17 :** Supprimer le texte de l'article 17 et le remplacer par ce qui suit :
« 17. Personne ne peut occuper le logement à l'exception des personnes qui étaient membres du ménage au moment de la signature de l'accord d'occupation et de toute autre personne autorisée par la coopérative, comme il est énoncé à l'article 8 (Ménages des membres et invités) du Règlement administratif d'occupation de la coopérative. »
- **Appendice C, Conditions de la subvention au loyer versée au membre :** Remplacer le titre « Conditions de la subvention au loyer versée au membre » (contenu dans le règlement de la LSL) par « Modalités de la subvention au logement ».
- **Appendice E, Conditions pour les ménages qui occupent un logement adapté :** Modifier la lettre de l'appendice pour remplacer « E » par « D » et le titre « Conditions pour les ménages qui occupent un logement adapté » (contenu dans le règlement de la LSL) par « Modalités relatives au logement adapté ».
- **Appendice E, Entente concernant les invités à long terme :** Modifier la lettre de l'appendice pour remplacer le «A» par «E»

1.4 Lois sur l'occupation

a) Lois principales

Outre le Règlement, certaines lois ont un effet sur l'occupation à la coopérative. Ces lois incluent les suivantes, en plus d'autres exigences du gouvernement.

- A. La *Loi sur les sociétés coopératives* régit la coopérative. Des parties de cette loi contiennent des règles importantes sur l'occupation qui ne figurent pas dans le Règlement.
- B. La *Loi sur la location à usage d'habitation* contient des règles sur les expulsions de coopératives qui ne figurent pas dans le Règlement.
- C. Le *Code des droits de la personne* de l'Ontario contient des règles importantes sur le logement qui ont une incidence sur la coopérative.
- D. Si la coopérative a reçu du financement dans le cadre d'un programme du gouvernement de l'Ontario, il se peut qu'elle doive suivre les règles sur l'occupation établies par la *Loi sur les services de logement*. Le gestionnaire de services de la coopérative peut aussi avoir des règles sur l'occupation.

b) Modification du Règlement

Si une partie du Règlement enfreint une loi, le conseil d'administration adoptera des amendements pour corriger la situation et les soumettra à l'approbation des membres. Cela pourra se produire si l'on modifie les lois ou les interprète de nouvelles façons.

1.5 Accord d'occupation

a) Formulaire type

L'accord d'occupation, annexe A, fait partie du Règlement. Tous les membres doivent le signer lorsqu'ils deviennent membres de la coopérative. L'accord d'occupation inclut des appendices qu'il faut signer en même temps ou par la suite.

- **Appendice A : Frais imposés au membre.** S'applique au moment de la signature de l'accord d'occupation. Il n'est pas nécessaire de le mettre à jour chaque année lorsque les frais changent.
- **Appendice B : Membres du ménage.** S'applique au moment de la signature de l'accord d'occupation. S'il y a des changements, le membre doit prévenir la coopérative conformément à l'article 9.5 (Déclaration sur le changement de la taille du ménage). Il faut signer un nouvel appendice B.
- **Appendice C : Modalités de la subvention au logement.** Le membre doit le signer en même temps que l'accord d'occupation s'il recevra une subvention au logement. S'il reçoit une subvention au logement par la suite, le membre doit signer l'appendice C avant l'entrée en vigueur de la subvention. Il faut signer en même temps des versions mises à jour des appendices A et B.
- **Appendice D : Modalités relatives au logement adapté.** Le membre doit signer cet appendice en même temps que l'accord d'occupation s'il occupera un logement adapté. S'il obtient un logement adapté par la suite, le membre doit alors signer l'appendice D.

b) Signataires

Tous les membres de la coopérative qui occuperont le logement doivent signer l'accord d'occupation.

Tous les membres et tout occupant non membre de 16 ans et plus doivent signer les appendices.

c) Exigences du gouvernement

Pour satisfaire aux exigences du gouvernement, le conseil d'administration peut modifier les appendices de l'accord d'occupation sans modifier le Règlement.

d) Application de l'accord d'occupation

La coopérative et les membres doivent se conformer au Règlement, y compris à l'accord d'occupation et à ses appendices, même si un membre en particulier n'a pas signé l'accord d'occupation ou un appendice, ou s'il a signé une version antérieure de l'accord d'occupation ou de l'appendice.

e) Exigences spéciales

Des règlements et des accords s'appliquent à certains membres seulement. La coopérative et les membres doivent s'y conformer. C'est le cas, par exemple, des ententes d'exécution et des règlements portant sur les subventions au logement.

1.6 Sens particuliers

a) Jour ouvrable

Dans le Règlement, « jour ouvrable » s'entend de n'importe quel jour qui n'est pas un samedi, un dimanche ou un jour férié.

b) Expulsion

La *Loi sur les sociétés coopératives* et la *Loi sur la location à usage d'habitation* utilisent des expressions comme « mettre fin à la qualité de membre et à ses droits d'occupation » ou « mettre fin aux droits d'occupation ». Dans le Règlement, on utilise aussi des expressions comme « expulser le membre » ou « expulsion ».

c) Exigences du gouvernement

L'expression « exigences du gouvernement » s'entend des lois, règlements ou ententes conclues avec des entités gouvernementales qui s'appliquent aux coopératives, ce qui inclut celles qui sont énoncées à l'article 1.4 (*Lois sur l'occupation*).

d) Subvention au logement

Dans le Règlement, « subvention au logement » s'entend d'une subvention indexée sur le revenu ou de toute autre subvention au logement, de toute réduction des frais de logement basée sur le revenu ou de toute réduction semblable.

e) Frais de logement

Dans le Règlement, « frais de logement » s'entend de l'ensemble des frais que la coopérative impose aux membres ou que les membres doivent à la coopérative.

- « frais de logement mensuels complets » s'entend des frais de logement calculés une fois par mois avant que l'on déduise ou crédite toute subvention de logement.
- « frais de logement mensuels subventionnés » s'entend des frais de logement mensuels complets une fois la subvention au logement déduite ou créditée.

f) Poursuite en justice

Une « poursuite en justice » au sens du Règlement inclut une demande présentée à la Commission de la location immobilière ou aux tribunaux.

g) Gestionnaire

Dans le Règlement, le « gestionnaire » de la coopérative s'entend du membre du personnel le plus haut gradé. Cette personne pourrait avoir un titre différent. Dans certains cas, le conseil d'administration ou le gestionnaire peut aussi autoriser d'autres membres du personnel à s'acquitter de certaines des fonctions du gestionnaire mentionnées dans le Règlement.

h) Entente d'exécution

Une « entente d'exécution » inclut une entente sur le paiement d'arriérés.

i) Personnel

« personnel » désigne les employés de la coopérative et des compagnies de gestion immobilière et d'autres entrepreneurs et leurs employés.

j) Année

Lorsqu'il est question d'une « année » dans le Règlement, on entend une période de 12 mois consécutifs. Il ne s'agit pas nécessairement d'une année civile. La coopérative détermine la période de 12 mois à utiliser dans chaque cas.

1.7 Résumé des exigences relatives aux délais

La pièce jointe A à la fin du Règlement résume les exigences relatives aux délais en ce qui concerne certaines mesures que la coopérative doit prendre en vertu du Règlement et de la *Loi sur les sociétés coopératives*. En cas de conflit, la *Loi sur les sociétés coopératives* et le Règlement l'emportent sur la pièce jointe A.

Article 2 : Droits des membres

2.1 Utilisation d'un logement et des installations de la coopérative

La coopérative donne aux membres le droit :

- de vivre dans leur logement;
- d'utiliser leur stationnement, le cas échéant;
- d'utiliser les installations communes de la coopérative;
- de participer à la gouvernance de la coopérative.

Les règlements de la coopérative limitent les droits des membres.

Article 3 : Contributions des membres

3.1 Frais de logement

a) Frais de logement mensuels

Chaque membre doit payer des frais de logement à la coopérative. Les frais de logement mensuels sont constitués des éléments suivants :

- les frais de logement mensuels complets du logement du membre, réduits de toute subvention au logement;
- les frais de stationnement, le cas échéant;
- les autres frais mensuels que les membres doivent payer en vertu de tout règlement de la coopérative.

b) Autres frais de logement

Chaque membre doit payer des frais de logement supplémentaires, le cas échéant, qui comprennent les suivants :

- la cotisation de 20 \$ par membre (une fois seulement);
- les frais pour paiement en retard;
- les frais exigés par les banques ou les institutions financières pour chèque sans provision ou paiement non traité;
- les frais d'administration de chèques sans provision ou de paiements non traités;
- les autres frais que les membres doivent payer en vertu de tout règlement de la coopérative.

c) Frais non inclus dans les frais de logement

Les frais de logement n'incluent pas les coûts suivants pour un membre :

- électricité pour un logement;
- services publics pour un logement (autres que l'électricité);
- service de câblodistribution;
- téléphone pour un logement;
- assurance sur les biens personnels du membre;
- assurance responsabilité personnelle du membre.

Si la coopérative doit payer n'importe lesquels de ces frais, le coût en sera ajouté aux frais de logement du membre.

d) Rajustement d'éléments des frais de logement

Il faut modifier le Règlement pour modifier les éléments inclus ou non dans les frais de logement.

3.2 Participation des membres

Les membres doivent assister à toutes les assemblées générales des membres. Ils devraient participer aux autres activités de la coopérative.

3.3 Paiement des frais de logement

a) Moment du paiement

Les frais de logement sont exigibles le premier jour ouvrable du mois, avant midi.

b) Aucun paiement en argent comptant

Les frais de logement ne peuvent pas être payés en argent comptant.

c) Paiement préautorisé

Les membres peuvent payer leurs frais de logement d'une façon préautorisée. C'est habituellement plus commode à la fois pour les membres et pour le personnel de la coopérative. Le seul mode de paiement préautorisé en vigueur à la Coopérative est el paiement par chèques postdatés.

d) Autres méthodes de paiement

Les membres doivent payer par chèque mensuel ou mandat qu'ils doivent remettre au bureau de la coopérative. S'il n'y a personne au bureau, ils peuvent les déposer dans la boîte aux lettres du bureau de la coopérative.

3.4 Autres frais

Les membres doivent payer à la coopérative les coûts, frais ou charges supplémentaires attribuables à :

- tout membre de leur ménage;
- quiconque est autorisé à se trouver sur les terrains de la coopérative par le membre de celle-ci ou par tout autre membre de son ménage.

Cette disposition s'applique même si aucun règlement de la coopérative n'a été enfreint. Les frais de perception de créances et les coûts de réparations en sont des exemples.

3.5 Dépôt de membre

a) Paiement du dépôt de membre

Les membres doivent payer un dépôt de membre à la coopérative. Ce dépôt ne peut pas servir à payer les frais de logement du dernier mois. Les membres doivent payer ce dépôt avant d'emménager dans leur logement, sauf si la coopérative leur permet de le payer graduellement, ce qui pourrait se faire sur plusieurs mois. Il faut le

préciser dans une entente de paiement de dépôt établie par le gestionnaire et signée par le membre et la coopérative.

b) Montant du dépôt de membre

Les nouveaux membres doivent verser un dépôt de sécurité de 600 \$ à la coopérative.

c) Rajustement du dépôt de sécurité

Le dépôt de sécurité des membres en place peut être augmenté conformément à l'article G paragraphe 4 du Règlement d'entretien n° 19. Suite à l'inspection annuelle, une deuxième inspection sera faite 30 jours après réception de la liste des réparations. Suite à cette deuxième inspection, la coopérative exigera un dépôt en argent pour tous les dommages qui n'ont pas été réparés ainsi que pour tout le nettoyage qui n'a pas été fait. Ce dépôt correspondra à l'estimé des coûts inclus dans la liste des items à réparer ou à nettoyer.

d) Remboursement du dépôt de membre

La coopérative remboursera le dépôt de membre lorsque le membre et son ménage quittent définitivement la coopérative. Avant de rembourser le dépôt, la coopérative peut en déduire tout montant que le membre doit parce qu'il :

- n'a pas donné un préavis suffisant;
- n'a pas laissé le logement dans l'état exigé en vertu des règlements de la coopérative;
- doit de l'argent à la coopérative,
- n'a pas payé ses frais de logement du dernier mois.

* On peut compter de deux à trois semaines après le départ avant de recevoir le remboursement du dépôt de sécurité

e) Intérêt sur le dépôt de membre

La coopérative ne paiera pas d'intérêt sur le dépôt de membre.

3.6 Les frais de logement sont individuels

Les frais de logement et les dépôts de membre s'appliquent à un logement. Si plus d'un membre occupe un logement, chacun d'entre eux est responsable du total des frais de logement – et non seulement d'une partie de ceux-ci, qu'ils soient ou non membres de la même famille ou quels que soient les arrangements pris entre eux. Ils doivent effectuer un seul paiement mensuel à la coopérative.

Si une personne quitte le logement, les autres membres demeurent responsables de tous les frais qui s'appliquent au logement.

3.7 Subvention au logement

Les membres qui reçoivent une subvention au logement doivent à la coopérative les frais de logement au complet réduits du montant de la subvention. La subvention au logement est fournie par le gouvernement ou un autre bailleur de fonds et si la coopérative ne reçoit pas la subvention, les membres doivent payer les frais de logement au complet. La raison pour laquelle les fonds n'ont pas été reçus n'importe pas. Cela pourrait être parce qu'un membre n'avait pas droit à la subvention au logement ou que le bailleur de fonds a changé ses politiques, ou pour n'importe quelle raison.

Article 4 : Établissement des frais de logement

4.1 Les membres établissent les frais de logement mensuels complets

Les frais de logement mensuels complets peuvent être établis seulement par un vote majoritaire des membres tenu au cours d'une assemblée générale. Les membres le font une fois par année ou plus souvent au besoin. Il faut soumettre un budget à l'approbation des membres lorsqu'on leur demande d'étudier un changement des frais de logement. Les frais en vigueur le demeurent jusqu'à ce que les membres approuvent un changement. Les membres peuvent approuver des frais différents de ceux qui sont proposés dans le budget.

4.2 Budgets annuels

a) Budget d'exploitation

Chaque année, le conseil d'administration soumettra un budget d'exploitation de l'exercice suivant à l'approbation des membres au cours d'une assemblée générale. Le budget d'exploitation doit contenir :

- le coût prévu total de l'exploitation de la coopérative;
- une ventilation du coût prévu total par catégories détaillées;
- les frais de logement mensuels complets proposés pour chaque logement ou type de logement;
- les frais proposés pour chaque service fourni aux membres et facturés séparément, comme les places de stationnement.

b) Budget d'immobilisations

Le conseil doit aussi produire un budget d'immobilisations à faire approuver par les membres s'il prévoit des dépenses en immobilisations. Il faut le présenter aux membres en même temps que le budget d'exploitation, si c'est possible. Un budget d'immobilisations doit contenir :

- les dépenses en immobilisations proposées;
- la provenance proposée des fonds;
- l'effet des charges proposées sur la réserve pour immobilisations de la coopérative;
- l'effet des charges proposées sur le budget d'exploitation futur de la coopérative;
- le calendrier estimatif proposé des charges en immobilisations.

c) Approbation par les membres

L'approbation par les membres d'un budget d'exploitation ou d'un budget d'immobilisations autorise le conseil à dépenser l'argent de la façon établie dans le budget, sous réserve du Règlement n° 26 relatif aux dépenses.

d) Avis du budget proposé

Une assemblée générale peut étudier un budget proposé et les frais de logement proposés seulement si l'avis de convocation de l'assemblée générale précise qu'un budget y sera étudié. Il faut donner l'avis de la façon requise par la *Loi sur les sociétés coopératives* et par les règlements. Une copie du budget proposé doit être livrée à chaque logement au moins cinq jours avant l'assemblée portant sur le budget. Le document doit inclure les frais de logement au complet pour chaque type de logement si l'on propose des changements.

4.3 Changements des frais de logement

a) Entrée en vigueur des frais de logement modifiés

Tout changement des frais mensuels complets entre en vigueur au plus tôt le premier jour du troisième mois qui suit la décision prise par les membres au sujet du changement. Les membres présents à une assemblée générale peuvent, par un vote des deux tiers des voix, arrêter une date différente d'entrée en vigueur des nouveaux frais, y compris une date plus rapprochée.

b) Avis de changement

Il faut remettre à chaque logement un avis d'un changement des frais de logement au complet dans un délai raisonnable après l'assemblée. Les exigences du gouvernement peuvent prévoir un délai.

4.4 Changement des frais de logement en milieu d'exercice

Le conseil d'administration peut décider qu'il faut modifier le budget ou les frais de logement au cours d'un exercice. Si c'est le cas, le conseil produit un budget ou un document énonçant les motifs du changement et le soumet à une assemblée des membres. L'article 4.3 du Règlement précise comment la coopérative donnera avis de cette assemblée. Le calendrier et les autres règles régissant tout changement sont ceux qui sont énoncés aux articles 4.1 à 4.4, le cas échéant.

Article 5 : Logements des membres

5.1 Entretien et réparations

a) Responsabilité de la coopérative

La coopérative doit garder tous les logements en bon état et habitables. Elle doit veiller à ce que chaque logement réponde à toutes les normes sur la santé, la sécurité et le logement contenues dans les exigences du gouvernement.

b) Éléments communs

La coopérative doit observer, pour ses biens et l'ensemble de ses services et de ses installations, les mêmes normes que pour les logements.

c) Appareils

La coopérative doit fournir à chaque logement une cuisinière et un réfrigérateur en état de fonctionner normalement.

d) Responsabilité des membres

Les membres doivent garder leur logement raisonnablement propre. Ils doivent satisfaire aux normes sur la propreté et l'entretien contenues dans les exigences du gouvernement.

e) Collaboration avec la coopérative

Les membres doivent collaborer de toutes les façons raisonnables avec le personnel de la coopérative, ainsi qu'avec les personnes de métier ou les entrepreneurs chargés de travaux de réparation et d'entretien. Ils doivent notamment veiller à ce que leur logement soit prêt pour leur donner accès de la façon énoncée à l'alinéa 5.2b) (Avis d'entrée).

f) Signalement des problèmes

Les membres doivent signaler rapidement à la coopérative tout problème qui survient à leur logement, au niveau de l'équipement du logement ou de l'édifice, s'il peut causer des dommages à leur logement ou aux biens de la coopérative.

g) Règlement sur l'entretien et les améliorations

Le Règlement de la coopérative sur l'entretien et les améliorations, le cas échéant, ou d'autres règlements de la coopérative peuvent contenir plus de détails sur les responsabilités relatives à l'entretien et aux réparations. La coopérative et les membres doivent se conformer à ces règlements.

h) Modifications et améliorations

Les membres ne peuvent pas modifier ou améliorer leur logement ou des biens de la coopérative à moins de se conformer aux modalités du Règlement sur l'entretien et les améliorations ou à tout autre règlement applicable de la coopérative. Les membres doivent obtenir au préalable l'autorisation écrite du conseil d'administration, sauf si le règlement en question prévoit autre chose.

i) Changement des serrures

Les membres ne peuvent pas changer leur serrure. Toute demande de changement de serrure doit se faire au bureau de la coopérative. La coopérative fera les changements aux frais du membre au prix en vigueur

j) Négligence des responsabilités

Si les membres ne s'acquittent pas de la responsabilité que leur imposent le présent article, le Règlement sur l'entretien et les améliorations ou tout autre règlement applicable de la coopérative, celle-ci peut prendre les mesures nécessaires pour corriger la situation. Les membres en cause doivent en payer le coût.

k) Départ du logement

Lorsque les membres quittent un logement, ils doivent le laisser propre et en bon état. Le logement doit être laissé dans l'état exigé par le Règlement sur l'entretien et les améliorations, le cas échéant, ou par d'autres règlements applicables de la coopérative.

5.2 Protection de la vie privée

a) Autorisation nécessaire

Les membres ont le droit à la vie privée. La coopérative ne peut pas pénétrer dans un logement sans autorisation, sauf en cas d'urgence réelle ou possible, ou si un préavis approprié a été donné.

b) Avis d'entrée

Après avoir donné à un membre un préavis écrit de 48 heures, une personne désignée par la coopérative peut entrer dans un logement, à n'importe quel moment raisonnable, pour :

- procéder à des inspections d'entretien périodiques ou spéciaux;
- procéder à des travaux d'entretien, de réparation ou de rénovation;
- toute autre raison établie par le conseil d'administration.

c) Présentation du logement

Après avoir donné à un membre un préavis écrit de 24 heures, la coopérative peut entrer dans le logement, à n'importe quel moment raisonnable, pour le présenter à un occupant éventuel. La coopérative peut le faire si :

- le membre a reçu un avis mettant fin à sa qualité de membre et à ses droits d'occupation;

- la coopérative a donné avis d'une décision du conseil d'administration d'expulser le membre.

d) Moment de l'entrée

Tout avis d'entrée peut indiquer une plage horaire et non obligatoirement une heure précise. La plage horaire peut dépasser une journée et l'avis peut prévoir plus d'une entrée dans un logement. Il n'est pas nécessaire que le membre soit présent au moment de l'entrée.

e) Un avis par logement

Il suffit de donner un avis en vertu du présent article à tous les membres et autres personnes qui occupent un logement.

5.3 Dommages causés par le feu, etc.

a) Dommages majeurs

Lorsque des dommages majeurs touchent un grand nombre de logements, le conseil d'administration étudie la situation et propose une solution. Les membres prendront la décision finale au cours d'une assemblée.

b) Autres dommages

Si les dommages touchent un logement seulement ou un nombre limité de logements, le conseil d'administration consultera les membres qui habitent les logements en question pour régler la situation. Si ces membres n'acceptent pas la solution proposée, tous les membres prendront la décision finale au cours d'une assemblée. Le conseil peut donner aux membres en cause la priorité sur les listes d'attente internes et externes.

c) Décisions à prendre

Le conseil d'administration et les membres se pencheront sur des questions comme les suivantes :

- Faut-il réparer le logement?
- À quelle vitesse?
- Quand les membres devront-ils quitter le logement?
- Quand les membres auront-ils le droit d'y revenir?
- Y aura-t-il des frais imposés aux membres au cours de la période?
- Y a-t-il des logements disponibles que les membres peuvent occuper jusqu'à ce que le leur soit réparé?
- Faut-il affecter une priorité sur la liste d'attente interne ou externe de la coopérative?

d) Limite de la responsabilité de la coopérative

La coopérative n'est pas tenue de fournir un logement, de payer l'augmentation des frais de logement, de louer chez un propriétaire de l'extérieur ou de prendre en charge d'autres coûts à cause de dommages, sauf si les coûts sont couverts par son assurance ou payables par un gouvernement ou un autre bailleur de fonds. La coopérative n'est pas tenue de réparer un logement et peut mettre fin à la qualité de membre et aux droits d'occupation de l'intéressé à cause des dommages si la résiliation fait partie de la décision prévue dans cet article.

e) Qu'est-ce qu'on entend par dommage?

Les dommages au sens du présent article s'entendent de tout ce qui rend un logement inhabitable. Il pourra s'agir d'un événement particulier comme un incendie ou d'un problème comme les moisissures ou une infestation d'insectes.

5.4 Assurance des membres

a) Obligation des membres

Chaque membre doit obtenir et payer de l'assurance sur ses biens personnels et de l'assurance-responsabilité personnelle. Chaque membre doit présenter une preuve d'assurance au bureau de la coopérative au moins une fois par année, au plus tard à une date fixée par le conseil d'administration. Celui-ci approuve la forme de preuve d'assurance.

b) Non-responsabilité de la coopérative

La coopérative n'aura pas à indemniser un membre ou n'importe quel membre de son ménage pour tout sinistre qui serait couvert par une police normale d'assurance de locataire ou de membre de la coopérative. Cette disposition s'applique peu importe la cause du sinistre. Outre la coopérative même, aucun des membres de son personnel ou de ses entrepreneurs, ni aucun autre membre, n'aura à payer d'indemnisation pour le sinistre.

c) Clause requise

Les membres doivent s'assurer que leur police d'assurance contient une clause de « renonciation des droits de subrogation », afin de protéger la coopérative. En l'absence d'une telle clause, la compagnie d'assurance pourrait payer le membre et poursuivre ensuite la coopérative. La compagnie d'assurance du membre peut obtenir cette clause et il ne devrait pas en coûter plus cher au membre.

Article 6 : Utilisation des logements

6.1 Résidence

Les membres, leur ménage et les autres personnes autorisées par le Règlement doivent utiliser les logements comme résidence privée.

6.2 Résidence principale

Chaque membre doit utiliser son logement de la coopérative comme résidence principale et l'occuper personnellement. Un membre ne peut pas, sans l'autorisation du conseil d'administration, s'absenter du logement de la coopérative pendant plus de trois mois au total au cours d'une année donnée. Le logement doit demeurer la résidence principale du membre pendant son absence. Les membres sont considérés comme absents de leur logement même s'ils y effectuent de brèves visites. Les exigences du gouvernement ou les règlements de la coopérative peuvent limiter la durée des absences des membres qui reçoivent une subvention au logement. Les membres qui reçoivent une subvention au logement doivent consulter l'alinéa 8.6a) (Subvention au logement).

6.3 Utilisations connexes

a) Utilisations connexes permises

Les « utilisations connexes » s'entendent des utilisations typiques des entreprises à domicile qui sont liées ou accessoires à l'utilisation du logement comme résidence principale d'un membre. Les membres peuvent utiliser leur logement à une fin connexe ou plus si :

- l'utilisation est autorisée compte tenu des exigences du gouvernement, y compris les règlements de zonage;
- l'utilisation n'entraîne pas de perturbations autres que celles qui sont appropriées dans une communauté résidentielle comme la coopérative, notamment en causant trop de bruit ou trop d'allées et venues de visiteurs;
- l'utilisation n'impose pas d'exigences excessives aux services publics et autres de la coopérative comme l'électricité;
- les règlements de la coopérative sont respectés.

b) Aucune maison de chambres ou de pension

Les utilisations connexes n'incluent pas l'utilisation d'un logement comme maison de chambres ou de pension, ni nourrir ou loger des tiers, ni louer de l'espace, ou quelque activité semblable. Ces utilisations sont interdites, sauf dans le cas d'un partage permis par le Règlement.

c) Assurance et responsabilité

Un membre doit détenir toutes les assurances raisonnables à l'égard d'une utilisation connexe, y compris toute assurance nécessaire pour satisfaire aux exigences du gouvernement. Le membre doit remettre à la coopérative une copie valide de la police d'assurance et tout changement. Le membre se conforme à toute directive de la coopérative au sujet de l'assurance afin que celle-ci protège la coopérative en plus du membre. Le membre sera responsable de toute réclamation formulée à l'endroit de la coopérative, des membres de son personnel, des entrepreneurs et d'autres membres et occupants qui a trait à toute utilisation connexe faite par le membre.

6.4 Aucun transfert de qualité de membre ou de droits d'occupation

Les membres ne peuvent pas transférer leur qualité de membre ou leurs droits d'occupation.

6.5 Aucun profit tiré du logement

a) Au départ de la coopérative

Lorsqu'ils quittent la coopérative, les membres ne doivent pas en profiter, directement ou indirectement.

b) Sous-occupation ou partage

Aucune sous-occupation n'est permise. Les membres ne doivent pas tirer profit, directement ou indirectement, du partage de leur logement.

Exemples

Les pas-de-porte et la valeur excessive attribuée au mobilier d'un logement sont des exemples de profit. Le profit n'inclut pas le fait que les invités paient leur juste part des frais de logement et d'autres coûts du ménage s'il ne s'agit pas d'un profit caché sur les frais de logement.

6.6 Assurance de la coopérative

Les membres ne doivent enfreindre aucune obligation de la coopérative envers ses compagnies d'assurance. L'utilisation du logement d'un membre ne doit pas faire augmenter les coûts d'assurance de la coopérative ni d'autres coûts ou responsabilités de celle-ci.

Article 7 : Comportement

7.1 Conduite interdite

La coopérative est une collectivité qui inclut tous les résidents, les visiteurs et les membres du personnel. Elle fait aussi partie de la collectivité plus étendue du quartier. Les membres de la coopérative doivent s'abstenir de harceler les autres membres de ces collectivités, de leur causer de l'obstruction, de leur imposer de la coercition, de les menacer ou de leur nuire. Les membres de la coopérative doivent s'abstenir de faire de bruit, de nuire ou de poser d'autres actes qui perturbent tout autre membre de ces collectivités ou leur nuire de façon déraisonnable, et de permettre que cela se produise. Les membres de la coopérative doivent s'abstenir de commettre tout acte illégal dans leur logement ou sur les terrains de la coopérative.

7.2 Droits de la personne

Les membres de la coopérative doivent respecter les droits de la personne des autres membres de ces collectivités. Ils doivent se conformer au *Code des droits de la personne* de l'Ontario et s'abstenir de faire quoique ce soit qui causera de la discrimination ou du harcèlement à un autre membre de ces collectivités d'une façon qui violerait le *Code des droits de la personne*. Les membres de la coopérative doivent s'efforcer d'y instaurer un environnement juste, inclusif et respectueux de la dignité de la personne.

7.3 Violence

Les membres de la coopérative doivent s'abstenir de commettre des actes de violence contre tout autre membre de ces collectivités. La violence peut être réelle ou menacée. Elle peut être physique, psychologique ou sexuelle. La maltraitance des enfants est un type de violence. La violence familiale s'entend de tout acte de violence commis contre une autre personne du même ménage.

7.4 Violence familiale

a) Non tolérée

La coopérative ne tolère pas la violence familiale. Elle essaiera d'en aider les victimes. Les membres à l'origine d'actes de violence familiale peuvent être expulsés.

b) Droits de la victime

Les membres qui sont victimes de violence familiale pendant qu'ils vivent à la coopérative peuvent :

- demander au conseil d'administration d'expulser quiconque commet un acte de violence familiale;
- demander une subvention au logement d'urgence si elle est disponible conformément aux règlements de la coopérative et sous réserve de toute exigence du gouvernement qui s'applique;
- obtenir de la coopérative de l'information sur les moyens de soutien disponibles dans la collectivité.

c) **Expulsion**

En vertu de l'article 12 (Problèmes), le conseil d'administration peut expulser quiconque a commis un acte de violence familiale à la coopérative. Il n'est pas nécessaire que la victime porte plainte. Le conseil peut accepter les éléments suivants comme preuve démontrant qu'il y a eu violence familiale :

- une injonction ou un engagement de ne pas troubler la paix publique est en vigueur au moment de l'émission de l'avis de comparution;
- les modalités de libération sous caution interdisant tout contact sont en vigueur au moment de l'émission de l'avis de comparution;
- le membre qui a commis l'infraction a été reconnu coupable d'une infraction contre la victime.

7.5 **Retour du membre**

S'il est prêt à laisser revenir un conjoint, partenaire ou occupant qui a commis un acte de violence, le membre peut demander par écrit au conseil d'administration de rétablir la qualité de membre de la personne en cause. Le conseil peut rejeter une demande de la personne en cause si la victime n'y consent pas ou s'il est d'avis que ce ne serait pas préférable pour la coopérative. L'article 8 (Ménages des membres et invités) s'applique si le membre souhaite que la personne en cause reste comme invité à long terme ou occasionnel. L'article 8.7 (Personnes expulsées) s'applique si la personne en cause se trouve sur les terrains de la coopérative sans l'autorisation du conseil.

7.6 **Explications**

La violence et le harcèlement peuvent reposer sur un motif interdit en vertu du *Code des droits de la personne* de l'Ontario ou sur d'autres motifs. Une critique du rendement au travail des membres du conseil d'administration et de ceux du personnel ne constitue pas du harcèlement ou une violation de l'article 7.1 (Conduite interdite) si elle est raisonnable et constructive. Le conseil n'a pas à attendre que des accusations soient entendues devant les tribunaux pour expulser une personne en cas de violence ou d'autres actes illégaux.

7.7 **Appel des services de police et d'autres autorités**

En cas de violence ou d'actes illégaux, le personnel de la coopérative est autorisé à communiquer avec les services de police, la société d'aide à l'enfance et d'autres autorités.

7.8 Actes de tiers

Les membres de la coopérative sont responsables de tout acte ou de tout défaut d'agir par

- tout membre de leur ménage;
- toute personne dont la présence sur les terrains de la coopérative est autorisée par les membres de la coopérative ou par un autre membre de son ménage.

Les membres doivent veiller à ce qu'aucune de ces personnes ne fasse rien qui enfreindrait le présent article ou d'autres dispositions des règlements de la coopérative. Les membres de la coopérative peuvent être expulsés à la suite d'actes des personnes en cause ou de leur défaut d'agir et devront payer tous les dommages causés par elles.

Article 8 : Ménages des membres et invités

8.1 Exigences fondamentales

a) Qui fait partie d'un ménage

Dans les règlements de la coopérative, ménage signifie :

- un membre;
- tout autre membre vivant dans le logement;
- les enfants du membre qui ont moins de 16 ans et vivent dans le logement;
- les enfants du membre qui ont 16 ans et continuent de vivre dans le logement;
- les invités à long terme **approuvés par le conseil d'administration** en vertu du présent article.

Une personne est considérée comme enfant d'un membre si elle le serait en vertu de la *Loi sur le droit de la famille* de l'Ontario.

b) Personnes qui ne font pas partie d'un ménage

Seules les personnes mentionnées à l'alinéa a) font partie du ménage d'un membre. Les autres personnes peuvent habiter l'unité d'un membre seulement à titre d'invités occasionnels et seulement si le Règlement le permet. Les membres ne doivent pas permettre à quiconque n'est pas mentionné à l'alinéa a) et dans le présent alinéa d'utiliser leur logement.

c) Occupants non membres

Les occupants d'un logement qui ne sont pas membres n'ont pas le droit :

- d'occuper le logement sans les membres;
- d'occuper un autre logement de la coopérative;
- de figurer sur la liste d'attente interne de la coopérative.

8.2 Ajout d'un membre

Il est possible de demander l'adhésion à la coopérative comme ajout à un ménage existant. Tous les membres du ménage qui appartiennent à la coopérative doivent aussi signer la demande. Le requérant fera partie du ménage s'il est accepté comme membre. Sinon, il peut occuper le logement seulement à titre d'invité à long terme avec l'approbation du conseil.

8.3 Personne qui atteint l'âge de 16 ans

Les personnes qui font partie du ménage d'un membre et qui atteignent l'âge de 16 ans peuvent demander à devenir membres de la coopérative. Tous les membres du ménage qui font partie de la coopérative doivent aussi signer la demande. Une personne qui atteint l'âge de 16 ans et ne demande pas à devenir membre ou n'est pas acceptée comme membre est considérée automatiquement comme un invité à long terme. Il n'est pas nécessaire de signer un accord type d'invité à long terme.

8.4 Invités à long terme

a) Approbation obligatoire

Les membres peuvent demander par écrit au conseil d'administration d'approuver la présence d'une personne à titre d'invité à long terme. Tous les membres du ménage qui sont membres de la coopérative doivent signer la demande. L'invité proposé doit signer la demande et un consentement à une vérification de solvabilité. Le membre et l'invité proposé doivent fournir tout autre renseignement demandé par la coopérative.

b) Durée

Le conseil peut approuver la présence d'un invité à long terme pendant une période déterminée, maximale ou indéterminée. Il doit l'indiquer dans sa motion relative à l'approbation. Si l'approbation porte sur une période déterminée ou maximale, la personne n'est plus invitée à long terme à la fin de la période. L'alinéa d) (Annulation de la qualité d'invité à long terme) ne s'applique pas.

c) Accord d'invité à long terme

Tous les membres du ménage et leurs invités doivent signer une entente sur les invités à long terme, comme l'annexe B jointe au Règlement, et s'y conformer.

d) Annulation de la qualité d'invité à long terme

Le conseil d'administration peut annuler la qualité d'invité à long terme ou en modifier les modalités n'importe quand. Cette disposition inclut les invités à long terme en vertu du paragraphe 8.3 (Personne qui atteint l'âge de 16 ans). Le conseil doit donner aux membres du ménage et à l'invité avis écrit de toute réunion pendant laquelle il abordera la question et rendra une décision. Il suffit de donner un seul avis à tous les membres et toutes les autres personnes vivant dans un logement. Il n'y a aucun droit d'appel.

e) Calcul de la subvention au logement

Il faut inclure le revenu des invités à long terme dans le revenu du ménage lorsque l'on calcule la subvention au logement, sous réserve des exigences du gouvernement et du règlement de la coopérative sur les subventions au logement, si elle en a un.

8.5 Invités occasionnels

Les membres peuvent avoir seulement un nombre raisonnable d'invités occasionnels.

Un invité occasionnel ne peut pas rester à la coopérative plus de trois semaines consécutives. On considère qu'une personne demeure à la coopérative, même si elle s'en absente pendant de brèves périodes, si elle n'a pas une adresse permanente ailleurs que la coopérative et ne paie pas un loyer ailleurs. S'ils souhaitent qu'une personne reste plus que trois semaines, les membres doivent demander au conseil d'administration soit d'approuver la personne en cause soit comme invité à long terme conformément à l'article 8.4, soit de prolonger la durée d'invité occasionnel. Normalement, la visite ne peut se prolonger que d'un mois additionnel, mais le conseil peut autoriser la personne à rester plus longtemps, à titre d'invité à long terme. La coopérative peut demander des preuves d'adresse permanente telles qu'un bail, des preuves de paiement de loyer, des preuves de paiement de services publics et tous autres documents qu'elle juge nécessaires.

8.6 Absence du logement

a) Subvention au logement

L'article 8.6 s'applique à tous les membres, mais des règles spéciales peuvent aussi s'appliquer aux membres qui reçoivent une subvention au logement et s'absentent de la coopérative.

- Il se peut que les exigences du gouvernement précisent que les membres qui reçoivent une subvention au logement ne peuvent s'absenter que pour une période limitée.
- Il se peut que les exigences du gouvernement précisent que les membres qui s'absentent de leur logement perdront leur subvention au logement, qui ne sera pas rétablie à leur retour.
- Il se peut que les exigences du gouvernement fixent une période maximale pendant laquelle un membre peut s'absenter avant de perdre sa subvention au logement.
- Si la coopérative a un règlement sur les subventions au logement, il se peut que celui-ci précise une partie des mêmes éléments. Il se peut aussi qu'il indique que la subvention au logement sera suspendue au cours de certaines absences, sans être annulée.

b) Absence temporaire de la coopérative

Un membre qui veut quitter temporairement la coopérative ne peut pas permettre à quelqu'un d'occuper son logement comme sous-occupant.

8.7 Personnes expulsées

Si une personne est expulsée de la coopérative ou en est partie après l'émission d'un avis de comparution, à cause de violence familiale ou parce qu'elle doit de l'argent à la coopérative, un membre ne peut pas permettre que cette personne soit un invité occasionnel ou à long terme sans l'autorisation écrite préalable du conseil d'administration. La coopérative peut traiter la personne en question comme un intrus et l'expulser de la propriété de la coopérative. Le membre qui permet à la personne en question de se trouver sur la propriété de la coopérative sera considéré comme en situation de défaut en vertu du Règlement.

Article 9 : Taille du ménage

9.1 Raison d'être des exigences relatives à la taille du ménage

La coopérative applique des règles relatives à la taille du ménage afin d'établir un équilibre entre son obligation d'optimiser l'utilisation de ses biens et le droit des membres des coopératives de bénéficier d'une sécurité à long terme dans leur logement.

9.2 Application des règles relatives à la taille du ménage

Les règles relatives à la taille minimale du ménage prévues dans cet article s'appliquent aux **ménages subventionnés conformément à la LSLO**.

Les ménages subventionnés doivent satisfaire aux normes relatives à la taille du ménage et aux autres règles prévues conformément aux exigences du gouvernement et au règlement de la coopérative sur les subventions au logement, le cas échéant. Ces mesures s'ajoutent à celles qui sont énoncées dans le présent article.

9.3 Taille minimale du ménage pour les logements LIR

Chaque logement de la coopérative doit être occupé au moins par le nombre minimal de personnes qui suit :

- une chambre à coucher 1 personne (incluant les couples)
- deux chambres à coucher 2 personnes
- trois chambres à coucher 3 personnes

9.4 Taille maximale du ménage

La taille maximale du ménage s'applique à tous les ménages, y compris ceux qui paient la valeur du marché.

Le nombre maximal de personnes qui peut occuper chaque type de logement est le suivant :

- une chambre à coucher 2 personnes
- deux chambres à coucher 4 personnes
- trois chambres à coucher 6 personnes

9.5 Déclaration sur le changement de la taille du ménage

Si le nombre de personnes qui constituent le ménage d'un membre change, le membre doit en prévenir par écrit le bureau de la coopérative dans les dix jours, et joindre à l'avis le nom des personnes en cause.

9.6 Ménages subventionnés

Les ménages subventionnés doivent satisfaire aux normes relatives à la taille du ménage et aux autres règles prévues conformément aux exigences du gouvernement. Ces mesures s'ajoutent à celles qui sont énoncées dans le présent article

Article 10 : Façon de se retirer de la coopérative

10.1 Lien entre la qualité de membre et l'occupation

Les membres ne peuvent pas renoncer à leur qualité de membre sans mettre fin à leurs droits d'occupation et vice-versa. Un avis d'annulation d'occupation constitue aussi un avis de renonciation à la qualité de membre et vice-versa.

10.2 Fin de la qualité de membre et de l'occupation

Cet article s'applique lorsque tous les membres d'un ménage veulent mettre fin à leur qualité de membres et à leurs droits d'occupation. La procédure repose sur les exigences de la *Loi sur les sociétés coopératives*.

a) Dernier jour du mois

Chaque membre doit prévenir la coopérative par écrit de la fin de sa qualité de membre. L'avis doit préciser une date d'annulation, qui doit être le dernier jour du mois. La qualité de membre et les droits d'occupation prennent fin à la date indiquée dans l'avis.

b) Avis de 60 jours

Il faut donner un avis d'au moins 60 jours. Il y a exception si la date d'annulation est le dernier jour de février ou de mars.

c) Février et mars

Si la date d'annulation tombe le dernier jour de février, il est possible de donner l'avis au plus tard le 1^{er} janvier de l'année en cause.

Si la date d'annulation tombe le dernier jour de mars, il est possible de donner l'avis au plus tard le 1^{er} février de l'année en cause.

d) Avis insuffisant

Si un membre ne donne pas l'avis requis de l'annulation, celle-ci entre quand même en vigueur. La date d'annulation tombe 60 jours après l'avis. Si ce n'est pas le dernier jour du mois, la date d'annulation est fixée au dernier jour du mois en cause.

e) Aucun retrait non autorisé d'un avis

Un membre ne peut pas retirer un avis d'annulation sans le consentement écrit du conseil d'administration. Celui-ci peut refuser de permettre à un membre de retirer un avis d'annulation, et le membre ne peut pas en appeler de la décision du conseil.

f) Départ anticipé

Si tous les membres du ménage quittent le logement avant la date d'annulation, la coopérative peut en prendre possession et les membres et les autres personnes du ménage n'ont pas le droit d'y revenir. La qualité de membre et les droits d'occupation prennent fin le jour où la coopérative prend possession du logement. Les membres devront les frais de logement qui deviennent exigibles jusqu'à la date d'annulation initiale.

g) Non-départ des membres

Si toutes les personnes qui font partie du ménage ne quittent pas le logement au plus tard à la date d'annulation, la coopérative peut tenter des poursuites en justice pour obtenir une ordonnance d'expulsion. Les procédures sur l'expulsion prévues aux articles 11 à 15 ne s'appliquent pas.

10.3 Une partie du ménage met fin à sa qualité de membre et à son occupation

Cet article s'applique si un membre cesse d'occuper un logement comme résidence principale, mais si un membre ou plus de la coopérative continuera de l'occuper. Cela pourrait se produire après un épisode de violence familiale (voir l'article 7.4) ou parce qu'un membre est parti pour n'importe quelle autre raison.

a) Procédure relative aux avis

Le membre qui part doit suivre la procédure décrite à l'article 10.2 (Fin de la qualité de membre et de l'occupation), le cas échéant.

b) Procédure non suivie

Si le membre qui part ne suit pas la procédure décrite à l'article 10.2, sa qualité de membre et ses droits d'occupation prennent fin le premier jour où la personne en cause n'occupe plus le logement comme résidence principale.

c) Avis par les membres restants du ménage

Les membres qui continuent d'occuper le logement doivent prévenir la coopérative par écrit dans les dix jours suivant la date à laquelle un des membres ou un occupant non membre cesse d'occuper le logement comme résidence principale. Ils doivent le faire, que la personne en cause ait donné ou non avis d'annulation.

d) Subvention au logement

Les exigences du gouvernement ou le règlement de la coopérative sur les subventions au logement, si celle-ci en a un, peuvent indiquer ce qui se produit lorsqu'une personne n'occupe plus le logement. À moins d'indication contraire, les autres membres du ménage n'auront pas droit à une augmentation de la subvention au logement. Si l'article 7.4 (Violence familiale) s'applique, les membres restants peuvent avoir droit à une subvention au logement d'urgence si les règlements de la coopérative le prévoient et sous réserve de toute exigence du gouvernement qui s'applique.

10.4 Décès d'un membre

a) Fin de la qualité de membre et des droits d'occupation

Si un membre meurt, sa qualité de membre et ses droits d'occupation prennent fin à la date du décès.

b) Si aucun autre membre n'occupe le logement

Si aucun autre membre n'occupe le logement, la succession du membre sera responsable des frais de logement du mois de son décès et du mois suivant. La succession doit enlever tous les biens du membre à la fin de cette période. La succession et la coopérative peuvent s'entendre sur une date plus rapprochée à laquelle ils mettent fin aux frais de logement et enlever les biens de l'intéressé. Si les biens ne sont pas enlevés au moment prévu en vertu du présent alinéa, la coopérative peut les enlever et en disposer sans aucune responsabilité.

c) Si d'autres membres occupent le logement

Si d'autres membres occupent le logement à la date du décès, ils doivent donner avis écrit du décès à la coopérative.

d) Invités à long terme approuvés

Un invité à long terme peut demander la qualité de membre en vertu du présent alinéa :

- s'il occupait le logement au moment du décès du membre;
- si le conseil avait approuvé l'occupation par l'invité;
- si aucun autre membre n'occupait le logement au moment du décès du membre.

Un invité dont la demande de qualité de membre est acceptée en vertu du présent alinéa aura le droit de demeurer dans le logement pour le moment, mais il pourra être tenu de déménager en vertu de l'article 9 si la taille minimale du ménage n'est pas atteinte. L'invité ne recevra pas de subvention au logement, mais il pourrait en faire la demande en vertu des exigences du gouvernement ou du règlement de la coopérative sur les subventions au logement, si elle en a un. Si un invité ne demande pas la qualité de membre ou si sa demande est rejetée, le conseil peut l'expulser sans avoir recours aux procédures prévues aux articles 11 à 15 qui portent sur l'expulsion.

10.5 Logement vacant ou abandonné

Si un logement est vacant ou abandonné, la coopérative peut en prendre possession ou le conseil d'administration peut décider d'intenter une poursuite en justice. Les procédures prévues aux articles 11 à 15 au sujet de l'expulsion ne s'appliquent pas. La qualité de membre et les droits d'occupation prennent fin le jour où la coopérative prend possession du logement.

Article 11 : Arriérés

11.1 Expulsion

Le conseil d'administration peut expulser un membre qui doit des frais de logement à la coopérative.

11.2 Non-paiement et paiement en retard

a) Procédures

Le présent article énonce les procédures à suivre pour que les arriérés des membres soient traités rapidement et équitablement. Le conseil d'administration peut modifier ces procédures s'il décide que d'autres façons de procéder seraient meilleures. Un avis de comparution portant sur les arriérés peut être établi sans que l'on suive les procédures énoncées dans le présent article.

b) Lettre sur un paiement en retard

Le gestionnaire enverra une lettre sur le paiement en retard à chaque membre qui n'a pas payé ses frais de logement au complet ou n'a pas pris de mesure pour conclure une entente de paiement d'arriérés au plus tard à midi le premier jour ouvrable du mois. La lettre sera normalement envoyée avant la fin du premier jour ouvrable du mois. Une seule lettre suffit pour tous les occupants d'un logement.

c) Avis de comparution

Le gestionnaire remettra un avis de comparution à chaque membre qui n'a pas payé ses frais de logement au complet ou n'a pas conclu d'entente sur le paiement d'arriérés. Cela se fera à la discrétion du gestionnaire, à compter du cinquième jour ouvrable du mois.

d) Retard chronique

Les paiements en retard incluent :

- le défaut de payer au complet le montant exigible;
- un paiement non traité décrit à l'alinéa 11.3a) (Paiement non traité).

Lorsque le paiement des frais de logement est en retard trois fois par année, le retard est considéré comme chronique. Le gestionnaire remettra un avis de comparution en vertu de l'article 12 (Problèmes) à chaque membre qui paie en retard pour la troisième fois au cours d'une année. Cet avis de comparution s'ajoutera à un avis de comparution pour arriérés donné en vertu du présent article.

e) Préavis de paiement en retard

Si, pour des raisons légitimes liées à des difficultés financières, un membre ne peut pas payer ses frais de logement au plus tard à midi le premier jour ouvrable du mois, il doit en informer le gestionnaire *avant* le premier jour ouvrable du mois. Le gestionnaire décidera si les raisons sont légitimes. Il pourra alors conclure une entente sur le paiement d'arriérés si l'article 11.6 le permet, ou soumettre au conseil d'administration une demande d'entente sur le paiement d'arriérés.

11.3 Paiement de remplacement

a) Paiement non traité

Un « paiement non traité » inclut :

- un chèque renvoyé à la coopérative par la banque ou l'institution financière;
- un paiement qui n'est pas fait à la coopérative.

Dans le cas d'un chèque, cela pourrait se produire parce que le chèque est sans provision, qu'il a fait l'objet d'un contre-ordre de paiement, parce que le compte a été fermé, ou pour n'importe quelle raison. La raison importe peu si les fonds ne sont pas payés à la coopérative.

b) Paiement de remplacement requis

Un membre doit remplacer un paiement non traité dans les deux jours ouvrables suivant l'avis reçu de la coopérative. Un seul avis suffit pour tous les membres et les autres occupants d'un logement. Il faut remplacer un paiement non traité par un chèque certifié ou un mandat-poste.

c) Avis de comparution

Si le membre ne remplace pas le paiement non traité dans les deux jours suivant l'avis, le gestionnaire lui remet un avis de comparution.

d) Paiements futurs

Si les membres d'un ménage effectuent deux paiements non traités en un an, ils doivent alors, au cours de l'année qui suit, payer leurs frais de logement par chèque certifié ou mandat-poste. La coopérative n'acceptera aucun autre mode de paiement.

11.4 Frais pour paiement en retard et pour paiement non traité

a) Frais pour paiement en retard

Un membre qui ne paie pas au complet les frais de logement au plus tard à midi le premier jour ouvrable du mois et qui n'a pas conclu d'entente sur le paiement d'arriérés se verra facturer des frais pour paiement en retard de 25 \$ par ménage. Les membres peuvent augmenter ce montant au cours d'une assemblée générale.

b) Frais pour paiement non traité

Un membre paiera le montant facturé à la coopérative par sa banque ou coopérative de crédit pour un chèque renvoyé ou un autre paiement non traité, majoré de frais d'administration de 20 \$ par ménage. Cette somme s'ajoute aux frais pour paiement en retard, le cas échéant. Les membres peuvent augmenter les frais d'administration au cours d'une assemblée générale.

c) Les frais sont des arriérés

Les membres qui ne paient pas leurs frais pour paiement en retard, leurs frais pour paiement non traité et les frais d'administration (ainsi que les autres montants dus à la coopérative) seront considérés comme en retard.

11.5 Arriérés des administrateurs

a) Politique sur les arriérés des administrateurs

Si des administrateurs sont en situation d'arriérés, cela :

- mine la gouvernance de la coopérative;
- affaiblit la gestion financière de la coopérative;
- fait passer le mauvais message aux membres de la coopérative et au gouvernement.

b) Arriérés d'administrateurs interdits

Un administrateur ne doit pas devoir d'argent à la coopérative à l'exception des paiements à venir pour un dépôt de membre. Un administrateur doit avoir signé une entente portant sur les paiements en question.

c) Procédures relatives aux arriérés des administrateurs

Si un administrateur est en situation d'arriérés, le gestionnaire suit les étapes énoncées à l'article 11.2 (Non-paiement et paiement en retard). Le gestionnaire présentera aussi au conseil d'administration, à sa réunion suivante, un rapport sur les arriérés de l'administrateur s'ils ne sont pas payés au complet à ce moment-là. S'il est toujours en situation d'arriérés, l'administrateur cesse automatiquement d'être membre du conseil au début de la réunion.

En cas de différend sur l'existence d'arriérés, l'administrateur doit l'indiquer par écrit et remettre l'avis au gestionnaire avant la réunion suivante du conseil.

L'administrateur fera alors toujours partie du conseil au début de la réunion et pourra expliquer le différend. Le conseil tranche et sa décision est finale. Si le conseil décide que l'administrateur est en situation d'arriérés, l'administrateur cesse alors automatiquement d'être membre du conseil dès que la décision est prise. Si le conseil ne prend pas de décision, l'administrateur cesse automatiquement d'être membre du conseil à la fin de la réunion.

d) Entente sur le paiement d'arriérés

Les administrateurs peuvent signer des ententes sur le paiement d'arriérés comme tout autre membre, mais ils cessent d'être administrateurs lorsqu'ils signent une telle

entente. Cette disposition ne s'applique pas aux ententes sur le paiement de dépôt de membre.

11.6 Entente sur le paiement d'arriérés

a) Avant l'avis de comparution

Cet article s'applique aux ententes sur le paiement d'arriérés conclues avec un membre avant l'émission d'un avis de comparution. Si un avis de comparution a été émis et si le conseil d'administration n'a pas encore pris de décision, ou s'il a pris, au sujet de l'expulsion, une décision qui reste encore à exécuter, toute entente est régie par l'article 14 (Solutions de rechange) ou l'article 16 (Poursuites en justice).

b) Limites du pouvoir du gestionnaire

Le gestionnaire peut approuver la première demande d'entente sur le paiement d'arriérés présentée par un ménage au cours d'une année à condition que l'entente prévoit le paiement complet dans les 60 jours, en plus des frais de logement normaux au cours de la même période.

c) Approbation du conseil nécessaire

Il faut obtenir l'approbation du conseil d'administration dans les cas suivants :

- demandes supplémentaires d'entente sur le paiement d'arriérés au cours d'une même année;
- entente sur le paiement d'arriérés qui prévoit que le paiement complet ne sera pas effectué dans les 60 jours en plus des frais de logement normaux payés au cours de cette période.

d) Procédures à suivre au sujet d'ententes supplémentaires sur le paiement d'arriérés

Si un membre demande de conclure une entente supplémentaire sur le paiement d'arriérés au cours de la même année, le gestionnaire soumettra la demande au conseil d'administration, de même que les modalités de paiement suggérées par le membre. Si celui-ci se retrouve en situation d'arriérés ou d'arriérés plus importants avant que le conseil étudie la demande et si l'alinéa 11.2c) (Avis de comparution) s'applique, le gestionnaire émettra un avis de comparution et soumettra la demande.

e) Limites

En général, la coopérative n'approuvera pas plus d'une entente sur le paiement d'arriérés pour un même ménage au cours d'une année donnée ou une entente sur le paiement d'arriérés lorsque le paiement complet ne sera pas effectué dans les 60 jours.

f) Non-paiement

Si un membre n'effectue pas le paiement prévu dans l'entente sur le paiement d'arriérés, le gestionnaire remettra un avis de comparution à chaque membre du ménage qui est membre de la coopérative. Cette disposition ne s'applique pas si l'entente sur le paiement d'arriérés prévoit autre chose.

11.7 Avis de comparution au sujet d'arriérés

a) Émission d'avis de comparution

Un avis de comparution au sujet d'arriérés doit comporter l'information contenue dans l'annexe B jointe au Règlement. L'avis doit être donné au moins dix jours avant la réunion du conseil au cours de laquelle il sera étudié.

b) Date d'annulation

La date d'annulation proposée dans l'avis de comparution sera dix jours après la réunion du conseil ou plus tard.

Article 12 : Problèmes

12.1 Expulsion

Le conseil d'administration peut expulser un membre si celui-ci a enfreint le règlement d'une manière que le conseil juge grave ou si une personne dont le membre est responsable en vertu des règlements l'a fait.

Cela inclut des violations graves répétées des règlements, même si la situation a été corrigée après la remise de l'avis.

12.2 Avis de comparution

a) Avis de comparution requis

Il faut donner un avis de comparution à un membre avant que le conseil d'administration puisse décider de l'expulser. Il faut donner l'avis au moins dix jours avant la réunion du conseil au cours de laquelle il sera étudié.

b) Information dans l'avis de comparution

Un avis de comparution établi en vertu du présent article doit contenir les renseignements qui se trouvent à l'annexe C jointe au Règlement.

c) Autres renseignements

Un avis de comparution remis à un membre doit inclure des copies de tout document écrit que le conseil d'administration peut étudier au cours de la réunion. Un rapport du gestionnaire sur le contexte et des lettres de plainte de tiers en seraient des exemples. On peut supprimer le nom du plaignant et des détails qui pourraient l'identifier si des représailles sont possibles, ou pour d'autres bonnes raisons. Les parties non pertinentes des documents écrits peuvent être supprimées. Il n'est pas nécessaire d'inclure la correspondance et les avis échangés entre la coopérative et le membre.

d) Date d'annulation dans l'avis de comparution

La date d'annulation proposée dans l'avis de comparution sera dix jours après la réunion du conseil ou plus tard.

12.3 Décision de donner un avis de comparution

a) Aucun jugement préalable

Le conseil d'administration peut décider d'émettre un avis de comparution. Dans cette décision, il ne doit pas préjuger de la situation. Il ne peut pas tirer de conclusion

sur l'expulsion sans suivre le processus de l'avis de comparution décrit dans le Règlement.

b) Application possible d'autres règlements

Lorsque le conseil d'administration ou le personnel reçoit une plainte ou qu'il est informé d'un problème, il peut régler la question en vertu d'autres règlements, comme un règlement sur les droits de la personne ou sur les relations avec les membres, si la coopérative a les règlements en question. Le conseil peut en outre décider d'émettre un avis de comparution au lieu de suivre les procédures prévues dans d'autres règlements qui pourraient s'appliquer.

12.4 Limite des interventions de la coopérative

a) Facteurs dont il faut tenir compte

La coopérative n'est pas obligée d'émettre d'avis de comparution ni de prendre d'autres mesures pour régler les problèmes de bruit, de harcèlement, de violence, d'actes illégaux ou autres problèmes de comportement, même s'ils enfreignent le Règlement. Le même principe s'applique aux autres violations du Règlement ou d'autres règlements de la coopérative. Le conseil d'administration doit tenir compte de facteurs comme les suivants :

- les éléments de preuve disponibles sur ce qui s'est produit;
- la pertinence de l'expulsion comme réaction;
- les coûts qu'entraîne une expulsion.

b) Aucune responsabilité de la coopérative

La coopérative n'a aucune responsabilité envers personne à la suite du mauvais comportement d'un membre ou d'une autre partie, même si le mauvais comportement en question enfreint le Règlement. Il y a une exception, soit que la coopérative peut être responsable si la personne agit officiellement pour elle.

Article 13 : Procédures d'expulsion

13.1 Réunion du conseil au sujet de l'avis de comparution

a) Le membre et son représentant peuvent assister à la réunion

Lorsqu'un avis de comparution a été donné, le membre peut se présenter à la réunion du conseil d'administration et être accompagné d'un avocat ou d'un autre représentant. Le membre et un représentant peuvent prendre la parole au cours de la réunion. Ils peuvent aussi présenter une déclaration écrite au cours de la réunion ou avant celle-ci. Ils peuvent prendre des notes mais ne peuvent pas enregistrer les délibérations, que ce soit sur bande magnétique ou autrement. Le conseil établit la procédure à suivre au cours de la réunion. Il peut limiter le nombre de personnes qui accompagnent le membre.

b) Ajournement de la réunion

Si le conseil d'administration décide d'ajourner la réunion à une autre date, il n'est pas nécessaire de produire un nouvel avis de comparution s'il annonce la date, l'heure et le lieu de l'ajournement au cours de la réunion initiale.

c) Décision

Le conseil d'administration prend une décision sur l'expulsion en adoptant une résolution d'expulsion d'un membre. Il doit y avoir quorum des administrateurs et vote majoritaire. Dans sa décision, le conseil doit indiquer les motifs de l'expulsion sur lesquels reposent la décision et la date d'annulation. Le conseil peut prendre sa décision en utilisant l'annexe D ou l'annexe E jointes au Règlement. Il n'est pas nécessaire que le procès-verbal indique qui a proposé ou appuyé la motion visant à adopter la résolution, ni comment chaque administrateur a voté.

d) Date d'annulation

La décision peut indiquer une date d'annulation qui est ultérieure à la date proposée dans l'avis de comparution.

e) Avis de décision

Il faut remettre au membre un avis écrit d'une décision d'expulsion dans les dix jours suivant la réunion du conseil. On peut utiliser à cette fin l'annexe F ou l'annexe G jointes au Règlement. L'avis doit normalement inclure une copie de la décision sur l'expulsion.

Article 14 : Solutions de rechange

14.1 Solutions de rechange à l'expulsion

Le conseil d'administration peut prendre des mesures pour régler des problèmes sans avoir à imposer l'expulsion. Ces mesures peuvent être prises après l'émission d'un avis de comparution ou sans l'émission d'un tel avis. **Voici quelques exemples :**

- une médiation, que la coopérative pourrait payer;
- limiter l'accès par un membre ou une autre personne au personnel au bureau de la coopérative, ou à d'autres éléments et biens de celle-ci, ou imposer différents moyens d'accès;
- limiter ou interdire l'accès à la propriété de coopérative par des non-résidents;
- limiter le contact entre certains ménages ou membres d'un ménage;
- envoyer une lettre d'avertissement;
- signer une entente sur le paiement d'arriérés;
- signer une entente d'exécution;
- prendre une décision d'expulsion conditionnelle.

14.2 Décisions d'expulsion conditionnelle

Lorsqu'il étudie un avis de comparution, le conseil d'administration peut décider d'expulser un membre, mais il peut aussi décider que l'expulsion n'ira pas de l'avant si le membre satisfait aux conditions énoncées dans la décision, notamment s'il fait ou cesse de faire une chose précisée dans la décision.

14.3 Ententes d'exécution

Le conseil d'administration peut décider de signer une entente d'exécution dans différentes situations, comme les suivantes :

- Une condition prévue à l'article 14.2 (Décisions d'expulsion conditionnelle) pourrait prévoir que le membre signe une entente d'exécution et s'y conforme (y compris une entente sur le paiement d'arriérés).
- Le conseil pourrait décider de ne pas prendre la décision d'expulser si une entente d'exécution est signée.
- Le conseil pourrait décider de signer une entente d'exécution au lieu d'émettre un avis de comparution ou de l'étudier.

Les annexes H et I du Règlement contiennent des exemples d'ententes d'exécution.

14.4 Information à des tiers

a) Divulgence limitée

Le conseil d'administration doit limiter l'information sur une entente d'exécution ou une décision d'expulsion conditionnelle qu'il dévoile à un membre qui s'est plaint et à des tiers.

b) Ce qu'il est possible de divulguer

Une entente d'exécution peut indiquer ce qu'il est possible de dire à des tiers. Si elle ne le fait pas, le conseil d'administration peut décider de dévoiler qu'il existe une entente d'exécution mais non les renseignements personnels à l'origine de l'entente. Le conseil pourra divulguer certains des détails de l'entente qui ne mettent pas en cause d'information de nature délicate.

c) Exemple

Par exemple, il peut dire à l'auteur d'une plainte qu'il y a entente d'exécution prévoyant qu'on ne fera pas jouer la radio après 22 h, mais non dévoiler d'autres renseignements sur d'autres parties de l'entente qui ont trait au traitement médical du membre en cause.

14.5 Inexécution par le membre

a) Si le membre enfreint les conditions prévues dans une décision d'expulsion

Si un membre ne se conforme pas aux conditions énoncées dans une décision d'expulsion conditionnelle, le conseil d'administration peut décider d'aller de l'avant avec l'expulsion. Le membre n'a pas le droit de recevoir un avis de la réunion du conseil, mais il sera prévenu de la décision au moins dix jours d'avance. La décision ne peut pas faire l'objet d'un appel aux membres.

b) Violation d'une entente d'exécution

Si un membre ne se conforme pas à une entente d'exécution imposée par une décision d'expulsion conditionnelle, l'alinéa a) s'applique. Si une décision d'expulsion conditionnelle n'imposait pas une entente d'exécution, le conseil d'administration doit émettre un avis de comparution s'il veut envisager l'expulsion.

c) Délai prévu dans la décision

Le conseil peut fixer un délai d'exécution des conditions prévues dans une décision d'expulsion ou une entente d'exécution, mais s'il n'a pas décidé d'aller de l'avant avec l'expulsion dans les six mois suivant la décision initiale, le conseil ne peut pas procéder à l'expulsion sans émettre un nouvel avis de comparution. Il doit donner cet avis en vertu de l'article 11 (Arriérés) ou de l'article 12 (Problèmes). On suivra la même procédure que s'il n'y avait pas eu une décision d'expulsion conditionnelle ou une entente d'exécution.

14.6 Autorisation des ententes d'exécution

Toutes les ententes d'exécution doivent être autorisées clairement par le conseil d'administration, sauf conformément à l'article 11.6 (Entente sur le paiement d'arriérés). Le conseil peut autoriser le gestionnaire ou quelqu'un d'autre à prendre une décision sur une entente d'exécution ou à en approuver la formulation exacte.

Article 15 : Appels aux membres

15.1 Aucun appel

Un membre ne peut pas en appeler aux membres d'une décision d'expulsion prise par le conseil d'administration. Si le membre n'accepte pas la décision, il peut attendre jusqu'à ce que la coopérative soumette l'affaire à la Commission de la location immobilière ou à la cour et présenter alors son dossier.

Article 16 : Poursuites en justice

16.1 Application des décisions d'expulsion

Le conseil d'administration peut décider de s'adresser aux tribunaux à la suite de décisions prises en vertu d'articles précédents. Le conseil peut désigner quelqu'un qui s'occupera des poursuites en justice pour le compte de la coopérative. Il s'agira du gestionnaire de la coopérative, sauf si le conseil prend une autre décision. Le conseil peut aussi limiter le pouvoir de la personne en question en adoptant une motion. Il peut charger un administrateur ou quelqu'un d'autre de collaborer avec la personne en question.

Cette personne peut :

- donner toutes les directives qui s'imposent aux avocats et aux parajuristes de la coopérative;
- agir comme mandataire de la coopérative en cas de poursuite en justice et devant la Commission de la location immobilière;
- conclure un règlement ou une autre entente.

16.2 Droits afférents à la qualité de membre au moment de l'expulsion

a) Fin de la qualité de membre

La qualité de membre prend fin à la date d'annulation prévue dans une décision d'expulsion, même si l'ancien membre peut continuer d'occuper le logement jusqu'à ce que la coopérative obtienne une ordonnance d'expulsion. Comme il n'est plus membre, l'occupant ne peut pas assister aux réunions de la coopérative en tant que membre, voter ou se représenter devant le conseil d'administration. Si l'occupant était membre du conseil, le poste d'administrateur devient automatiquement vacant le jour où la qualité de membre prend fin.

b) Rétablissement de la qualité de membre

La *Loi sur les sociétés coopératives* et la *Loi sur la location à usage d'habitation* précisent quand on considère qu'il n'est pas mis fin à la qualité de membre d'une personne et à ses droits d'occupation. Cela pourrait être parce que le membre a payé ses arriérés avant un délai prévu ou pour d'autres raisons. Lorsque cela se produit, la qualité de membre de l'occupant est rétablie. Celui-ci peut assister aux réunions de la coopérative en tant que membre, voter ou poser sa candidature au conseil d'administration. Si l'occupant était administrateur lorsque sa qualité de membre a pris fin, il ne redevient pas automatiquement administrateur lorsqu'elle est rétablie. Il doit être réélu au conseil ou nommé pour combler un poste vacant.

c) Mesures prises par la coopérative pendant que les occupants n'étaient pas membres

Les votes ou les mesures correctives prises par la coopérative pendant que l'occupant n'était pas membre sont valides et exécutoires.

d) Lorsqu'un nouvel avis de comparution n'est pas nécessaire

Il n'est pas nécessaire de produire un nouvel avis de comparution ou de prendre une nouvelle décision d'expulsion dans les cas suivants :

- violations répétitives dans les six mois mentionnés au paragraphe 94.2(2) de la *Loi sur la location à usage d'habitation (LLUH)* (Adhésion et droits d'occupation réputés avoir pris fin);
- violation des conditions prévues dans une convention de règlement découlant d'une médiation ou dans une ordonnance de la Commission de la location immobilière conformément au paragraphe 94.11(2) de la *Loi sur la location à usage d'habitation (LLUH)* (Adhésion et droits d'occupation réputés avoir pris fin).

Le conseil d'administration peut décider d'aller de l'avant avec l'expulsion. Le membre n'a pas le droit de recevoir un avis de la réunion du conseil, mais il recevra les avis obligatoires en vertu de la *Loi sur la location à usage d'habitation*. Il ne peut pas en appeler de la décision du conseil devant les membres.

16.3 Intérêts

Les membres doivent payer des intérêts sur tous les arriérés et autres sommes dues à la coopérative au taux préférentiel de toute coopérative de crédit ou banque désignée par le conseil d'administration majoré de six pour cent. La coopérative peut inclure ces intérêts lorsqu'elle intente des poursuites en justice contre un membre ou un ancien membre, mais elle ne réclame normalement pas d'intérêt dans d'autres cas.

16.4 Non-annulation des droits

Le seul moyen pour la coopérative d'annuler des droits ou d'y renoncer, c'est dans le cadre d'une entente sur le paiement d'arriérés ou d'une autre entente d'exécution ou convention de règlement qu'elle a autorisée en vertu du Règlement. La coopérative ne renonce à aucun avis de comparution, à aucune décision d'expulsion ni à aucun autre droit en :

- acceptant des arriérés ou une indemnisation;
- envoyant un rappel ou d'autres lettres, même si le document comporte l'appel erroné « Cher membre » ou un appel semblable;
- recalculant la subvention au logement;
- faisant toute erreur dans le grand livre d'un membre ou dans un autre document;

- acceptant un chèque ou un autre effet portant la mention « Paiement complet » ou toute mention semblable;
- faisant quoi que ce soit d'autre à l'exception des mesures énoncées au début du présent article.

16.5 Coûts de la coopérative

La coopérative a le droit de récupérer les coûts d'indemnisation au complet (les honoraires d'avocats réels et les coûts) découlant de toute poursuite en justice qu'elle dépose pour récupérer l'argent qui lui est dû ou pour appliquer les droits que lui confèrent les règlements.

Article 17 : Divers

17.1 Communication de renseignements personnels aux membres

a) Lorsque des membres soulèvent des questions à leur sujet

Si, au cours d'une assemblée des membres, un membre soulève une question qui met en cause ses renseignements personnels, le conseil peut divulguer d'autres renseignements personnels pertinents sur le membre en cause. Si un membre distribue aux membres des renseignements écrits sur une question de la coopérative qui met en cause ses propres renseignements personnels, le conseil peut divulguer d'autres renseignements personnels pertinents sur le membre en cause.

b) Lorsque des membres soulèvent des questions portant sur des tiers

Au cours d'une assemblée des membres, un membre ne peut pas soulever une question qui met en cause des renseignements personnels sur un tiers, sauf si l'autre personne en cause a donné son autorisation écrite. Le membre doit présenter l'autorisation écrite au président de séance. N'importe quel membre peut examiner l'autorisation. Si l'autorisation écrite est donnée, le président de séance peut permettre aux membres de discuter des renseignements personnels en cause, et le conseil et le personnel peuvent divulguer d'autres renseignements personnels pertinents sur la personne en cause. Si celle-ci ne donne pas son autorisation, l'appel ou la discussion sont irrecevables.

17.2 Poursuites en justice intentées par des membres

Si un membre poursuit la coopérative ou prend d'autres mesures légales à l'endroit de la coopérative, notamment en présentant une plainte au Tribunal des droits de la personne de l'Ontario, le conseil d'administration doit signaler la question aux membres par écrit ou oralement au cours d'une assemblée des membres. Le rapport peut inclure des détails pertinents, y compris des renseignements personnels pertinents sur la personne qui a intenté la poursuite. Le conseil n'a pas à signaler la question aux membres s'il ne croit pas que ce serait dans le meilleur intérêt de la coopérative. Le conseil consulterait normalement un avocat au sujet de toute décision de divulguer ou de ne pas divulguer.

17.3 Plaintes à l'extérieur

Si un membre dépose une plainte au sujet de la coopérative devant une partie extérieure de celle-ci, ou envoie à quelqu'un à l'extérieur de la coopérative une copie d'une plainte interne, le conseil d'administration a le droit de répondre à la plainte aux mêmes personnes ou organisations. En répondant ainsi, il peut divulguer des renseignements personnels pertinents sur le membre et son ménage. Les plaintes déposées devant des entités comme l'Agence des coopératives d'habitation, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), un gestionnaire de services, un représentant du gouvernement, un journal, la Fédération de l'habitation coopérative du Canada ou une fédération locale de l'habitation coopérative en sont des exemples.

17.4 Les employés ne peuvent pas être membres

Un employé permanent de la coopérative ne peut pas être membre de celle-ci ou vivre dans le ménage d'un membre.

17.5 Logements des non-membres

Le Règlement s'applique aux logements des membres seulement. La coopérative n'a pas à suivre les procédures prévues dans le Règlement lorsqu'il est question de logements de non-membres ou d'espaces non résidentiels, le cas échéant. Les baux, ententes ou exigences du gouvernement régissent les relations entre la coopérative et les intéressés.

17.6 Présence de non-membres dans le logement d'un membre

Des parties du Règlement s'appliquent aux non-membres qui vivent dans le logement d'un membre. Lorsqu'il est question des non-membres qui occupent le logement d'un membre, le conseil d'administration peut prendre toute mesure permise par la loi.

17.7 Preuve

a) Requête

Lorsqu'elle enquête sur la conformité aux règlements de la coopérative ou aux exigences du gouvernement, la coopérative peut demander à un membre de prouver :

- que son logement est sa résidence principale;
- qu'il ne tire pas profit de tout arrangement conclu avec des invités;
- la composition de son ménage;
- le revenu de son ménage, s'il reçoit une subvention au logement;
- d'autres facteurs pour démontrer qu'il se conforme aux exigences du gouvernement, du Règlement et d'autres règlements de la coopérative, le cas échéant.

b) Réponse des membres

Les membres doivent, sur demande, fournir des preuves complètes et des détails sur les éléments énoncés à l'alinéa a). Ces preuves peuvent inclure des originaux ou des copies de tout document et des déclarations assermentées de toutes les personnes en cause. Le défaut de fournir une preuve prévue en vertu du présent article constitue une violation du Règlement. Si le membre ne fournit pas de preuve, la coopérative peut conclure que cela démontre qu'il ne se conforme pas aux exigences du gouvernement, au Règlement ou à d'autres règlements de la coopérative, le cas échéant.

17.8 Signification de documents

a) Façons de signifier des documents

Les avis et autres documents portant sur une expulsion sont considérés comme signifiés à un membre s'ils lui sont remis de n'importe laquelle des façons suivantes :

- remis en main propre;
- remis à une personne qui semble adulte dans le logement;
- déposés dans la boîte aux lettres où le membre reçoit habituellement son courrier;
- s'il n'y a pas de boîte aux lettres, glissés sous la porte du logement du membre ou dans une fente à courrier pratiquée dans la porte, ou déposés à l'endroit où le courrier est habituellement livré au membre;
- envoyés à la dernière adresse connue où le membre vit ou travaille.

b) Envoi par la poste

Des documents envoyés par la poste à un membre sont considérés comme livrés ou signifiés le cinquième jour suivant la date de l'envoi.

c) Plus d'un membre

Il faut donner un avis ou tout autre document distinct à chaque membre en cause et à tout membre qui a quitté le logement mais y garde des liens.

17.9 Calendriers de signature pour la coopérative

Le gestionnaire ou un autre membre du personnel, tout administrateur ou quiconque y est autorisé par le conseil d'administration peut signer les annexes du Règlement (y compris les appendices) pour le compte de la coopérative.

17.10 Erreurs mineures, omissions ou irrégularités

Une erreur mineure, une omission ou une irrégularité n'aura pas d'effet sur toute décision prise par le conseil d'administration ou les membres conformément à la *Loi sur les sociétés coopératives*.

17.11 Date d'entrée en vigueur du Règlement

Le Règlement entrera en vigueur à la date à laquelle les membres le confirmeront.

COPIE CERTIFIÉE CONFORME du Règlement n° 29 de la coopérative d'habitation Côté-Est (le **règlement n° 29 abroge le règlement n°7.**) adopté par le conseil d'administration à une réunion tenue le 16 mai 2015 et ratifié à l'unanimité des voix exprimées lors d'une assemblée des membres tenue le 2 juin 2015.

Le secrétaire _____

**Annexes
et
pièce jointe**

Annexe A : Accord d'occupation

Coopérative d'habitation Côté-Est

Nom des membres : _____

Adresse du logement : _____

Date d'occupation : _____

Conditions de l'adhésion :

1. La coopérative vous accorde le droit d'occuper un logement.
2. Les principales modalités de vos droits et obligations en matière d'occupation sont contenues dans le Règlement administratif d'occupation. Les autres règlements de la coopérative contiennent aussi des droits et des obligations des membres. Vous consentez à vous conformer à tous les règlements de la coopérative et aux décisions prises par son conseil et ses membres.
3. En vertu de la *Loi sur les sociétés coopératives* et des règlements de la coopérative, celle-ci peut modifier les modalités d'adhésion et d'occupation. Vous avez droit à un avis de toutes les assemblées générales au cours desquelles les membres se prononceront sur ces changements. Vous avez aussi droit d'assister à ces réunions et d'y voter. Vous serez lié par ces changements même si vous ne les acceptez pas.
4. En cas de conflit entre les règlements de la coopérative et le présent accord, les règlements de la coopérative l'emportent.

Avant de signer le présent accord, vous devez le lire et le comprendre. Vous avez aussi droit à une copie de tous les règlements de la coopérative. Vous avez le droit de poser des questions et d'obtenir des réponses.

Les appendices joints font partie du présent accord. Toute mise à jour des appendices en fera partie aussi.

Signatures :

[Appellation légale de la coopérative]

Date : _____

Par : _____

Nom en lettres moulées :

Titre :

Date : _____

Nom du membre :

Date : _____

Nom du membre :

Appendice B : Membres du ménage

Coopérative d'habitation Côté-Est

Adresse du logement : _____

Date du présent formulaire : _____

Liste des noms de chaque membre occupant le logement

Liste des noms de chaque non membre de 16 ans ou plus occupant le logement.

Liste des noms de chaque non membre de moins de 16 ans occupant le logement.

Je conviens de donner rapidement avis écrit de tout changement de la taille de mon ménage ou des personnes qui le constituent, ce qui inclut tout invité à long terme.

Je comprends que seules les personnes dont le nom figure dans la présente liste peuvent occuper le logement. Pour qu'il y ait d'autres occupants, je dois me conformer à l'article 8 (Ménages des membres et invités) du Règlement administratif d'occupation et à toute autre règle applicable.

Si je reçois une subvention au logement, le montant inclut toutes les personnes dont il faut tenir compte du revenu dans le calcul du montant de la subvention au logement.

Signatures :

Date : _____

_____ *Nom du membre :*

Date : _____

_____ *Nom du membre :*

Date : _____

_____ *Nom de l'occupant non membre :*

Date : _____

_____ *Nom de l'occupant non membre :*

Doit être signé par tous les membres et tout occupant non membre de 16 ans ou plus.

Appendice C : Modalités de la subvention au logement

Coopérative d'habitation Côté-Est

Coopérative d'habitation Côté-Est inc.

Logement : _____

Règles concernant le loyer indexé sur le revenu :

1. Le présent document décrit les règles applicables aux ménages qui paient un loyer indexé sur le revenu.
2. Ces règles sont requises en vertu de la Loi 2011 sur les services de logement de l'Ontario et des Politiques afférents adoptés par le gouvernement de l'Ontario, ainsi que des règles locales établies par le gestionnaire de services municipaux. C'est ce qu'on appelle les exigences gouvernementales.
3. Le présent document ne précise pas toutes les règles applicables. Les exigences gouvernementales et les règlements de la coopérative comportent beaucoup d'autres règles que les ménages qui bénéficient d'un loyer indexé sur le revenu doivent respecter.
4. Les ménages qui paient un loyer indexé sur le revenu doivent s'informer des règles qui s'appliquent à eux, ainsi que de toute modification apportée à ces règles.
5. La coopérative ou le gestionnaire de services peut distribuer aux ménages une trousse d'information au sujet des règles. Les membres devraient s'adresser à la coopérative ou au gestionnaire de services s'ils ont d'autres questions.
6. Les règles prévues dans le présent document pourraient changer si les exigences gouvernementales ou les Règlements de la coopérative changent. Les nouvelles règles prédomineront, même si aucun changement n'est apporté au présent document.
7. En cas de conflit, les exigences gouvernementales auront la priorité sur le présent document.

Entente de base

8. Le ménage et la coopérative acceptent de se conformer aux règles prévues dans les exigences gouvernementales et les règlements de la coopérative. Le ménage et la

coopérative acceptent de se conformer à toutes les décisions dûment prises conformément aux exigences gouvernementales et aux règlements de la coopérative.

9. Dans le présent document, le terme « ménage » désigne tous les membres et les occupants non-membres du logement, y compris :
- Tous les membres du ménage âgés de 16 ans ou plus, et
 - Toutes les personnes dont le revenu est comptabilisé pour déterminer le montant du loyer indexé sur le revenu, comme les invités à long terme.
 - Cela peut comprendre les personnes qui ne sont pas considérées comme faisant partie du ménage dans d'autres parties des règlements de la coopérative.
10. Chaque membre du ménage doit respecter toutes les obligations du ménage prévues dans le présent document, dans l'Entente d'occupation et dans les règlements de la coopérative. En signant ce document chaque membre accepte de respecter ces obligations.
11. Le présent document constitue une entente entre la coopérative et chaque membre et occupant non-membre. Chaque occupant non-membre qui signe le présent document accepte de se conformer aux parties applicables de l'Entente d'occupation et aux règlements de la coopérative, ainsi qu'à l'entente type de la coopérative concernant les invités à long terme.

Montant du loyer indexé sur le revenu

12. Le loyer payable par le ménage est indiqué à l'Annexe A de l'Entente d'occupation. Ce loyer s'applique au moment de la signature de l'entente.
13. Un changement dans les circonstances financières du ménage pourrait modifier le loyer indexé sur le revenu de l'une ou l'autre des manières suivantes :
- Le montant du loyer indexé sur le revenu peut augmenter ou diminuer;
 - Le ménage peut ne pas recevoir d'aide indexée sur le revenu, mais demeurer admissible pendant 12 mois. Cette situation pourrait se produire lorsque le revenu du ménage augmente de façon à ce qu'aucune aide ne soit payable en vertu de la formule du loyer indexé sur le revenu;
 - Le ménage peut perdre son admissibilité à un loyer indexé sur le revenu si son revenu ou son actif dépasse les limites fixées par le gestionnaire de services.

Ces décisions seront prises par le gestionnaire de services ou par la coopérative, si la responsabilité lui a été déléguée.

14. Les subventions excédentaires doivent être remboursées à la coopérative. La coopérative peut augmenter le loyer indexé sur le revenu ou obliger le ménage à rembourser le montant au complet. Ces décisions seront prises par le gestionnaire de services ou par la coopérative, si la responsabilité lui a été déléguée.
15. S'il est établi que le ménage n'a pas reçu toute l'aide à laquelle il avait droit, la coopérative lui créditera l'aide à laquelle il a droit. Ce crédit sera appliqué à des paiements de loyers ultérieurs au moment de leur échéance.
16. Conformément aux exigences gouvernementales, les ménages peuvent recevoir un avis leur indiquant de chercher à obtenir certains types de revenus. Le ménage doit présenter une demande et faire des efforts raisonnables pour obtenir ces revenus. Si le ménage ne se conforme pas à l'avis, il ne sera plus admissible à une aide. Les types de revenus sont :
 - Les subventions du programme Ontario au travail
 - Les pensions alimentaires pour enfant ou conjoint conformément aux lois applicables
 - L'assurance emploi
 - Les prestations de pension gouvernementales pour les personnes âgées de 65 ans ou plus
 - Une aide ou l'entretien en vertu d'une démarche d'immigration.Les types de revenus sont précisés dans les Politiques.

Occupation d'un logement

17. Seuls les membres du ménage au moment où l'Entente d'occupation a été signée peuvent occuper le logement, ainsi que toute personne additionnelle autorisée par la coopérative, conformément à l'article 7 (Membres occupants) du règlement d'occupation et à l'article 4 (Règles concernant les invités) du règlement concernant la Loi de 201 sur les services de logement.
18. Le ménage doit aviser immédiatement la coopérative par écrit de toute personne qui cesse d'occuper ou qui commence à occuper le logement après la signature de l'Entente d'occupation. Cela ne comprend pas les invités occasionnels, si leur revenu ne doit pas être inclus dans le calcul du loyer indexé sur le revenu.
19. Le ménage pourrait ne plus être admissible à une aide s'il n'a pas occupé un logement dans la coopérative pendant le délai minimum établi par le gestionnaire de services, le cas échéant. Ce délai ne doit pas être inférieur à 60 jours. Cette règle s'applique, que l'absence soit autorisée ou non conformément aux Règlements de la coopérative.

20. Les ménages qui habitent un logement trop grand devront déménager, sinon ils ne seront plus admissibles à une aide. Les règles concernant ces déménagements sont décrites dans les exigences gouvernementales et les règlements de la coopérative. On fera référence aux normes d'occupation prévues dans les exigences gouvernementales pour décider si le ménage habite ou non un logement trop grand. La coopérative peut avoir des normes d'occupation applicables dans le cas d'un ménage qui occupe un logement trop grand. Les normes d'occupation ne s'appliquent pas aux ménages ayant des besoins spéciaux.
21. Le ménage ne peut transférer son Entente d'occupation ou son droit d'occuper le logement. Il ne peut permettre à personne d'occuper son logement comme sous-occupant, locataire ou sous toute autre forme. Les sections des règlements de la coopérative qui permettent la sous-occupation ne s'appliquent pas au ménage.

Présentation de renseignements

22. Les exigences gouvernementales prévoient que le gestionnaire de services doit examiner le dossier de chaque ménage bénéficiant d'un loyer indexé sur le revenu. Ces examens doivent être effectués au moins une fois par année, mais ils peuvent l'être plus souvent. Les éléments suivants doivent être examinés :
- L'admissibilité continue à un loyer indexé sur le revenu
 - Le montant du loyer indexé sur le revenu auquel le ménage est admissible
 - La taille du logement auquel le ménage est admissible
23. Le ménage doit :
- Collaborer à l'examen
 - Fournir tous les renseignements requis au sujet des membres et des occupants non-membres
 - Le faire dans les délais requis.
24. La coopérative peut faire une partie de ces examens ou les faire tous au nom du gestionnaire de services.
25. Conformément aux exigences gouvernementales, la mise à jour des renseignements doit se faire promptement. Entre les examens, le ménage doit signaler promptement par écrit au gestionnaire de services ou à la coopérative, si la responsabilité lui a été déléguée :
- Tout changement de revenu
 - Tout changement d'actif
 - Tout changement dans la composition du ménage
 - Tout changement concernant le statut d'immigrant

26. Ces changements doivent être signalés peu importe leur ampleur, à moins que le gestionnaire de services n'ait établi une règle locale différente.
27. Ces changements doivent être signalés dans les délais prescrits par les exigences gouvernementales. Le ménage doit signaler ces changements même s'il n'a pas encore reçu les documents officiels. Le ménage doit remplir tous les formulaires prévus par le gestionnaire de services ou la coopérative.
28. Le ménage accepte que la coopérative puisse recevoir, par l'intermédiaire de ses employé(e)s ou de ses agent(e)s, des renseignements au sujet de sa solvabilité de la part de toute agence de crédit ou autre source. Le membre doit faire signer à toutes les personnes de son ménage une autorisation de vérification de solvabilité, si la coopérative le demande.
29. Les renseignements personnels au sujet du ménage peuvent être partagés avec le gestionnaire de services et d'autres entités, comme le prévoient les exigences gouvernementales, les règlements de la coopérative ou d'autres lois. Autrement, la coopérative doit assurer la confidentialité des renseignements personnels.

Retrait de la subvention

30. Les ménages peuvent perdre leur subvention de loyer indexé sur le revenu s'ils enfreignent une des règles applicables, que celles-ci soient mentionnées ou non dans le présent document.
 - Ils peuvent aussi devoir rembourser les montants qu'ils auraient dû payer, que ce soit immédiatement ou sur une période de temps.
 - Pour recevoir de nouveau une subvention de loyer indexé sur le revenu, ils devront :
 - S'inscrire sur la liste d'attente centrale du gestionnaire de services
 - Payer leurs arrérages ou signer une entente de remboursement. Le gestionnaire de services ou le fournisseur de logements doit être rassuré que les arrérages seront remboursés
 - Attendre deux ans après le retrait de la subvention, s'ils ont été reconnus coupables d'une infraction liée à la subvention de loyer indexée sur le revenu ou obtenu un jugement d'un tribunal ou de la régie du logement indiquant qu'il y a eu fausse déclaration. Les règles locales pourraient prolonger ce délai.
31. Les ménages peuvent également se voir retirer leur subvention de loyer indexé sur le revenu sans enfreindre aucune règle, notamment pour les raisons suivantes :
 - Le revenu du ménage augmente de sorte qu'il n'a plus droit à une subvention conformément à la formule du loyer indexé sur le revenu (le ménage restera admissible pendant 12 mois dans l'éventualité où ses circonstances changent)

- Le revenu du ménage ou son actif augmente au-delà de la limite établie par le gestionnaire de services (le ménage ne sera plus admissible)
- Un ménage en situation de sous-peuplement ne déménage pas après qu'on lui a offert le nombre de logements prévus dans les exigences gouvernementales (le ménage ne sera plus admissible).

Révision interne

32. Si un membre d'un ménage n'est pas d'accord avec certaines décisions, il peut demander une révision interne de la décision.
33. Le membre peut demander une révision d'une :
- Décision que le ménage n'est pas éligible à un LIR
 - Décision sur le montant du loyer indexé sur le revenu payable
 - Décision sur le type et taille du logement auquel un ménage est admissible, si le ménage paie ou paiera un loyer indexé sur le revenu.
34. Ces décisions sont prises par le gestionnaire de services ou par la coopérative, si la responsabilité lui a été déléguée. Même si la responsabilité de la décision a été déléguée à la coopérative, le gestionnaire de services peut être chargé de la révision interne.
35. Les procédures, les exigences et les autres règles ou les révisions internes sont prévues dans les exigences gouvernementales et les règlements de la coopérative. Voir l'Article 6 du règlement concernant la Loi 2011 sur les services de logement de l'Ontario.
36. Les membres doivent respecter les échéanciers prévus, sinon ils perdront leur possibilité de commenter ou leur droit à une révision interne. Les membres devraient s'adresser à la coopérative ou au gestionnaire de services s'ils ne savent pas qui effectue la révision interne ou s'ils ont d'autres questions.

En signant le présent document, les soussignés acceptent de respecter et de se conformer à la Loi de 2011 sur les services de logement, aux Politiques afférents, aux règles locales, aux Règlements de la coopérative, à l'Entente d'occupation de la coopérative et au présent document.

Signatures des membres :

1. _____

En majuscules S.V.P

Appendice D : Modalités relatives au logement adapté
Coopérative d'habitation Côté-Est

Conditions pour les ménages qui occupent un logement adapté.

Coopérative d'habitation Côté-Est

Logement :

Règles applicables au logement adapté :

1. Ce document énonce certaines règles concernant le logement adapté : il y aussi les règles énoncés à l'Article 5 de la présente politique.
2. Ces règles sont fondées sur la Loi de 2011 des services de logement et les Règlements adoptées par le gouvernement de l'Ontario ainsi que les règles locales établies par le gestionnaire de services municipal. On les nomme exigences gouvernementales.
3. Ce document n'énonce pas toutes les règles applicables. Les exigences gouvernementales et les politiques des coopératives ont plusieurs autres règles concernant l'admissibilité d'un ménage au logement adapté.
4. Il incombe au ménage de trouver toutes les règles qui pourraient s'appliquer à leur situation. Cela comprend toute modification aux règles.
5. Le gestionnaire de services ou de la coopérative peut remettre, à ceux qui en font la demande, une trousse de renseignements qui pourrait répondre aux questions concernant les règles. Les membres devraient adresser leurs questions au gestionnaire de services ou de la coopérative.
6. Les règles énoncées dans ce document peuvent changer s'il y a des modifications aux exigences gouvernementales ou à la politique de la coopérative. Les nouvelles règles seront en vigueur même si ce document n'est pas modifié.
7. En cas de conflit, les exigences gouvernementales auront préséance sur ce document.

Entente de base :

8. Le ménage et la coopérative consentent à observer les règles énoncées dans les exigences gouvernementales et les politiques de la coopérative. Le ménage et la coopérative consentent à se soumettre à toute décision dûment rendue conformément aux exigences gouvernementales et aux politiques de la coopérative.

9. « Ménage » dans ce document signifie tous les membres et tous les non-membres occupant un logement. Y compris:

- Toute personne dont la signature de l'Entente d'occupation est exigée par le gestionnaire de services.
- Toute personne dont le revenu est comptée pour calculer la charge du logement indexé sur le revenu, par exemple un invité de longue durée. Ceci peut comprendre des personnes qu'on ne considère pas comme faisant partie du ménage dans d'autres sections de la politique de la coopérative.

10) Chaque personne qui fait parti du ménage sera pleinement responsable de toutes les obligations du ménage conformément à ce document, à l'Entente d'occupation et à la politique de la coopérative. En signant ce document chaque personne consent à remplir ces obligations.

11) Ce document constitue une entente entre la coopérative et chaque membre et non-membre occupant. Chaque non-membre occupant qui signe ce document s'engage à se conformer à toutes les sections applicables de l'Entente d'occupation et de la Politique de la coopérative ainsi que des conditions pour les invités à long-terme de la coopérative.

Occupation du logement :

12) Personne ne peut occuper le logement sauf ceux qui sont membres du ménage au moment de la signature de l'Entente d'occupation ainsi que toute autre individu autorisé par la coopérative, conformément à l'article 7 du règlement d'occupation et à l'article 4 (Règles pour les invités) de la Loi de 2011 des services de logement.

13) Le ménage doit informer immédiatement par écrit la coopérative lorsqu'une personne cesse d'occuper ou commence à occuper le logement après la signature de l'Entente d'occupation. Ceci n'inclus pas les invités occasionnels.

Divulgation de renseignements :

14) Le ménage ne peut pas assigner leur Entente d'occupation ou leur droit d'occuper le logement. Le ménage ne doit permettre à aucune autre personne d'occuper le logement en tant que sous-occupant, locataire ou autre forme d'arrangement. Les sections de la Politique de la coopérative qui permettent une sous-occupation ne s'appliquent pas aux ménages

15) Conformément aux exigences gouvernementales la coopérative doit réviser périodiquement la situation de chaque ménage vivant dans un logement adapté. On doit faire une vérification régulière de l'admissibilité au logement adapté.

16) Le ménage doit:

- Collaborer à cette vérification.
- Produire les renseignements nécessaires au sujet des occupants membres et non-membres.
- Agir dans les délais prescrits.

17) La coopérative peut mener ces vérifications partiellement ou complètement au nom du gestionnaire de services.

18) Les Exigences gouvernementales prescrivent la mise à jour ponctuelle des renseignements.

Entre ces vérifications, il incombe au ménage de rapporter promptement per écrit au Gestionnaire de services ou à la coopérative, si cette responsabilité lui a été déléguée :

- Tout changement dans un document remis au gestionnaire de service ou à la coopérative.
- Tout changement aux renseignements remis au gestionnaire de services ou à la coopérative.
- Tout changement dans la composition du ménage.

19) On doit produire ces rapports dans les délais prévus dans les Exigences gouvernementales.

20) Le ménage consent à ce que la coopérative reçoive par le biais de ses employés ou agents, des renseignements sur le crédit provenant d'une agence de crédit ou d'une autre source. Le membre doit s'assurer que toutes les personnes du ménage signent une autorisation à la vérification du crédit, si la coopérative en fait la demande.

21) Il se peut qu'on partage des renseignements personnels à propos du ménage avec le gestionnaire de services et d'autres partis conformément aux exigences gouvernementales et à la Politique de la coopérative ou tel qu'énoncé dans d'autres lois. Sauf cette exception, la coopérative doit préserver la confidentialité des renseignements personnels.

Perte d'admissibilité :

22) Un ménage peut perdre son admissibilité au logement adapté s'il enfreint les règles qui s'y appliquent – qu'elles soient énoncées ou non dans le présent document.

23) Un ménage peut aussi perdre son admissibilité au logement adapté sans enfreindre les règles. Cela peut se produire pour les raisons suivantes :

a) Le ménage vit dans un logement adapté ou il n'y plus de membre qui a besoin d'un logement modifié pour l'accessibilité..

Révision interne :

24) Si un membre d'un ménage est en désaccord avec une décision, il a droit à une révision interne de cette décision. Voir section 26 pour les types de décisions. Le ménage a le droit de recevoir un avis de décision.

Droit des membres au sujet des décisions :

26) Le ménage a le droit de commenter et peut exiger une révision interne :

- D'une décision que le ménage n'est pas admissible au logement adapté.
- D'une décision sur le type et la dimension d'un logement pour lequel le ménage est admissible.

27) Ces décisions sont prises par le gestionnaire de services, par la coopérative. Même si la coopérative est responsable de la décision, le gestionnaire de services peut devoir mener la révision interne.

28) Les procédures, les exigences et les autres règles concernant la soumission de commentaires et la révision interne sont énoncées dans les exigences gouvernementales et la Politique de la coopérative.

29) Les membres doivent agir dans les délais prescrits sinon ils perdent leur occasion de commenter ou leur droit à une révision interne. Les membres devraient s'informer auprès de la coopérative ou du gestionnaire de services s'ils ne savent pas qui mènera la révision interne ou pour toute autre question.

En signant ce document, le soussigné consent à observer et à suivre la Loi sur la réforme du logement social, les Règlements, les règles locales, la Politique et l'Entente d'occupation de la coopérative ainsi que ce document.

Signature des membres :

1. _____
Nom en lettres moulées

Signature Date

2. _____
Nom en lettres moulées

Signature Date

3. _____
Nom en lettres moulées

Signature Dates

4. _____
Nom en lettres moulées

Signature Date

Signature des occupants non-membres, si le ménage paie une charge de loyer indexé sur le revenu :

1. _____

Nom en lettres moulées

Signature Date

2. _____

Nom en lettres moulées

Signature Date

3. _____

Nom en lettres moulées

Signature Date

4. _____

Nom en lettres moulées

Signature Date

Remarque : Tous les membres doivent signer ce formulaire. Si le ménage paie une charge de loyer indexé sur le revenu, ce formulaire doit aussi être signé par les occupants non-membres, y compris :

- Toute personne dont la signature est exigée par le Gestionnaire de service.
- Toute personne dont le revenu est compté dans le calcul du montant de la charge du loyer indexé sur le revenu, tel qu'un invité à long terme.

Les seules personnes qui peuvent habiter le logement sont celles qui étaient membres du ménage lors de la signature de l'Entente d'occupation ou toute autre personne autorisée par la coopérative, selon l'Article 7 (Occupation par les membres) du règlement d'occupation et l'Article 4 (Règles pour les invités) de la Loi sur la réforme du logement social.

Remarque : Vérifier la référence du dernier Article si votre coopérative s'est basée sur le règlement d'occupation modèle pour formuler sa propre politique. Si vous vous n'êtes pas servi du règlement modèle, insérer toute référence aux règles applicables aux invités ou aux occupants additionnels dans vos règlements ou votre Entente d'occupation.

Le ménage doit informer par écrit la coopérative lorsqu'une personne cesse d'occuper ou commence à occuper le logement après la signature de l'Entente d'occupation. Ceci ne s'applique pas aux invités occasionnels.

Appendice E : Entente sur les invités à long terme

Coopérative d'habitation Côté-Est

Tous les membres et les invités à long terme doivent signer l'annexe.

Noms des membres : _____

Noms des invités à long terme : _____

Adresse du logement : _____

Date d'entrée en vigueur : _____

Date d'expiration : _____

Modalités de l'entente :

1. La coopérative convient que l'invité à long terme peut vivre dans le logement du membre comme membre du ménage de celui-ci à compter de la date d'entrée en vigueur inscrite dans la présente entente. Si une date est indiquée comme date d'expiration, l'invité à long terme convient de quitter le logement du membre au plus tard à la date d'expiration. Pour rester plus longtemps, l'invité à long terme doit avoir l'autorisation écrite de la coopérative et du membre.
2. Le membre demeure responsable envers la coopérative de tous les frais de logement et de toutes ses obligations envers celle-ci.
3. L'invité à long terme convient de n'enfreindre aucune des modalités de l'accord d'occupation du membre ou d'un règlement de la coopérative.
4. L'invité à long terme reconnaît que la coopérative permet seulement aux membres et à leur ménage d'occuper un logement de la coopérative. Il reconnaît que le fait d'être invité à long terme ne donne pas au membre droit au logement ou à tout autre logement, ni à une place sur les listes d'attente interne ou externe de la coopérative.
5. L'invité à long terme convient de quitter le logement du membre à la demande de celui-ci ou de la coopérative. L'invité à long terme aura droit à un avis écrit à cet égard.
6. L'invité à long terme doit quitter le logement sur-le-champ lorsque les droits d'occupation du membre prennent fin.

7. L'invité à long terme reconnaît que le logement est un logement de membre en vertu de la *Loi sur les sociétés coopératives* et qu'il n'est pas locataire en vertu de la *Loi sur la location à usage d'habitation*.
8. Le membre et l'invité à long terme reconnaissent et comprennent que l'invité à long terme ne peut rien payer au membre, comme un pas-de-porte, et que le seul paiement permis est une juste part des frais de logement. Tout autre paiement enfreint la loi.
9. L'invité à long terme convient que la coopérative peut, par l'intermédiaire de ses employés ou mandataires, recevoir à son sujet des renseignements sur sa solvabilité provenant de toute agence de notation ou de toute autre source.

Signatures :

Date : _____

Nom du membre en lettres moulées :

Date : _____

Nom du membre en lettres moulées :

Date : _____

Nom du membre en lettres moulées :

Date : _____

Nom de l'invité à long terme en lettres moulées :

Date : _____

Nom de l'invité à long terme en lettres moulées :

[Appellation légale de la coopérative]

Date : _____ Par : _____

Nom en lettres moulées :
Titre :

Annexe A :

Annexe B : Avis de comparution au sujet d'arriérés
Coopérative d'habitation Côté-Est

Aux membres : _____

Adresse du logement du membre : _____

Le conseil d'administration doit étudier la possibilité de mettre fin à votre qualité de membre et à vos droits d'occupation, et de vous expulser.

Cette décision est attribuable au fait que vous n'avez pas payé les frais de logement à la coopérative. Le montant exigible est indiqué dans le présent avis. Il s'agit d'un motif d'expulsion en vertu de l'article 11.1 (Expulsion) du Règlement administratif d'occupation.

La réunion pertinente aura lieu aux endroits, date et heure indiqués dans le présent avis. Vous n'avez pas à vous présenter avant l'heure d'arrivée indiquée dans le présent avis.

La date à laquelle on propose de mettre fin à votre qualité de membre et à ses droits d'occupation est indiquée dans le présent avis. Le conseil peut fixer une date ultérieure.

Vous pouvez comparaître et prendre la parole au cours de la réunion. Vous pouvez présenter des documents écrits. Vous pouvez demander à un avocat ou un autre représentant de prendre la parole en votre nom.

Il n'est pas nécessaire de quitter votre logement, mais une fois que votre qualité de membre et ses droits d'occupation auront pris fin, la coopérative pourra prendre possession du logement en obtenant une ordonnance de la Commission de la location immobilière qui met fin à votre occupation et vous expulse en vertu de la partie V.1 de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation*.

Lieu de la réunion du conseil : _____

Date et heure de la réunion du conseil : _____

Heure d'arrivée : _____

Frais de logement exigibles : _____ \$ à compter du _____

Date d'annulation proposée : _____

Pièces jointes : Copie du grand livre du membre au _____

Autres _____

Signature :

[Appellation légale de la coopérative]

Date : _____

Par : _____

Nom en lettres moulées :

Titre :

Annexe C : Avis de comparution

Coopérative d'habitation Côté-Est

Aux membres : _____

Adresse du logement du membre : _____

Le conseil d'administration doit étudier la possibilité de mettre fin à votre qualité de membre et à ses droits d'occupation, et de vous expulser.

Le conseil d'administration doit déterminer si vous avez enfreint les règlements de la coopérative et, le cas échéant, s'il faut vous expulser. Les motifs de ces mesures sont indiqués dans le présent avis.

La réunion à ce sujet aura lieu aux endroits, date et heure indiqués dans le présent avis. Vous n'avez pas à vous présenter avant l'heure d'arrivée indiquée dans le présent avis.

La date à laquelle on propose de mettre fin à votre qualité de membre et à ses droits d'occupation est indiquée dans le présent avis. Le conseil peut fixer une date ultérieure.

Vous pouvez comparaître et prendre la parole au cours de la réunion. Vous pouvez présenter des documents écrits. Vous pouvez demander à un avocat ou un autre représentant de prendre la parole en votre nom.

Il n'est pas nécessaire de quitter votre logement, mais une fois que votre qualité de membre et ses droits d'occupation auront pris fin, la coopérative pourra prendre possession du logement en obtenant une ordonnance de la Commission de la location immobilière qui met fin à votre occupation et vous expulse en vertu de la partie V.1 de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation* si elle s'applique, ou en obtenant de la Cour un bref de mise en possession.

Lieu de la réunion du conseil : _____

Date et heure de la réunion du conseil : _____

Heure d'arrivée : _____

Date d'annulation proposée : _____

Motifs de l'annulation :

a) **Règlements et parties de règlements :** _____

b) **Résumé des faits :** _____

Pièces jointes : *(Voir l'alinéa 12.2c) (Avis de comparution – Autres renseignements) du Règlement administratif d'occupation sur ce qu'il faut inclure. Énumérer les pièces jointes ici.)*

Signature :

[Appellation légale de la coopérative]

Date : _____

Par : _____

Nom en lettres moulées :

Titre :

Annexe D : Décision du conseil d'administration d'expulser à cause d'arriérés

Coopérative d'habitation Côté-Est

Membres : _____

Adresse du logement du membre : _____

Nota : S'il y a plus d'un membre, le mot « membre » dans cette décision s'entend de tous les membres.

CONTEXTE :

La coopérative a donné au membre l'avis de comparution exigé par la *Loi sur les sociétés coopératives* et les règlements.

Décision :

Il est mis fin aux droits du membre d'occuper le logement à compter de la date indiquée dans la présente décision. La qualité de membre de la coopérative prend fin à la même date.

Motifs :

Le conseil d'administration a pris cette décision parce que le membre devait des frais de logement à la coopérative à la date de la réunion. Il s'agit d'un motif d'expulsion en vertu de l'article 11.1 (Expulsion) du Règlement administratif d'occupation.

Décision supplémentaire, le cas échéant :

Date de la réunion du conseil : _____

Un membre a assisté à la réunion du conseil : Oui : _____ Non : _____ Qui : _____

Un représentant d'un membre a assisté à la réunion du conseil : Oui : _____ Non : _____

Nom du représentant : _____

Type de représentant : Avocat ___ Parajuriste ___ Autres _____

Frais de logement exigibles au moment de la réunion du conseil :

_____ \$ au _____

Date d'annulation : _____

Le présent document constitue une résolution du conseil d'administration dûment adoptée à la date de la réunion dans le présent document et cette résolution demeure en vigueur et n'a pas été modifiée.

Signature :

[Appellation légale de la coopérative]

Date : _____

Par : _____

Nom en lettres moulées :

Titre :

Annexe E : Décision d'expulsion du conseil d'administration
Coopérative d'habitation Côté-Est

Membres : _____

Adresse du logement du membre : _____

Nota : S'il y a plus d'un membre, le mot « membre » dans cette décision s'entend de tous les membres.

CONTEXTE :

La coopérative a donné au membre l'avis de comparution exigé par la *Loi sur les sociétés coopératives* et les règlements.

Décision :

Il est mis fin aux droits du membre d'occuper le logement à compter de la date indiquée dans la présente décision. La qualité de membre de la coopérative prend fin à la même date.

Motifs :

Le conseil d'administration a pris cette décision parce que le membre a enfreint les règlements de la coopérative et que l'expulsion est appropriée.

Décision supplémentaire, le cas échéant :

Date de la réunion du conseil : _____

Un membre a assisté à la réunion du conseil : Oui : _____ Non : _____ Qui : _____

Un représentant d'un membre a assisté à la réunion du conseil : Oui : _____ Non : _____

Nom du représentant : _____

Type de représentant : Avocat ___ Parajuriste ___ Autres _____

Date d'annulation : _____

Motifs d'annulation : *(Insérer les motifs tirés de l'avis de comparution déterminés par le conseil)*

a) **Règlements et parties de règlements enfreints :** _____

b) **Résumé des faits :** _____

Le présent document constitue une résolution du conseil d'administration adoptée à la date de la réunion mentionnée dans le document et cette résolution demeure en vigueur et n'a pas été modifiée.

Signature :

[Appellation légale de la coopérative]

Date : _____

Par : _____

Nom en lettres moulées :

Titre :

Annexe F : Avis d'une décision d'expulsion à cause d'arriérés
Coopérative d'habitation Côté-Est

Aux membres : _____

Adresse du logement du membre : _____

Le conseil d'administration a tenu une réunion à la date indiquée dans le présent avis. Vous avez reçu un avis de comparution qui devrait être étudié au cours de la réunion. Le conseil d'administration a décidé de mettre fin à votre qualité de membre et à ses droits d'occupation à la date indiquée dans le présent avis.

Vous n'avez pas à quitter votre logement, mais la coopérative peut en prendre possession en obtenant de la Commission de la location immobilière une ordonnance mettant fin à votre occupation et vous expulser en vertu de partie V.1 de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation*.

Décision supplémentaire, le cas échéant :

Date de la réunion du conseil : _____

Frais de logement exigibles au moment de la réunion du conseil :

_____ \$ au _____

Date d'annulation : _____

Signature :

[Appellation légale de la coopérative]

Date : _____

Par : _____

Nom en lettres moulées :

Titre :

Annexe G : Avis de décision d'expulsion

Coopérative d'habitation Côté-Est

Aux membres : _____

Adresse du logement du membre : _____

Le conseil d'administration s'est réuni à la date indiquée dans le présent avis. Vous avez reçu un avis de comparution qui devrait être étudié au cours de la réunion. Le conseil d'administration a décidé de mettre fin à votre qualité de membre et à ses droits d'occupation à la date indiquée dans le présent avis.

Vous n'avez pas à quitter votre logement, mais la coopérative peut en prendre possession en obtenant de la Commission de la location immobilière une ordonnance mettant fin à votre occupation et vous expulser en vertu de partie V.1 de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation*, le cas échéant, ou en obtenant de la Cour un bref de mise en possession.

Décision supplémentaire, le cas échéant :

Date de la réunion du conseil : _____

Date d'annulation : _____

Motifs d'annulation : *(Insérer les motifs tirés de la décision du conseil)*

a) **Règlements et parties de règlements enfreints :** _____

b) **Résumé des faits :** _____

Signature :

[Appellation légale de la coopérative]

Date : _____

Par : _____

Nom en lettres moulées :

Titre :

Annexe H : Entente d'exécution sur les arriérés

Coopérative d'habitation Côté-Est

Membres : _____

Adresse du logement du membre : _____

Nota : S'il y a plus d'un membre, le mot « membre » dans cette décision s'entend de tous les membres.

Date de la réunion du conseil : _____

Date de la présente entente : _____

Frais de logement exigibles à la date de la présente entente : _____ \$

Le conseil d'administration s'est réuni à la date indiquée dans la présente entente. Le membre avait reçu un avis de comparution qui serait étudié au cours de ladite réunion.

Le membre

- reconnaît que le montant des frais de logement indiqué dans la présente entente est dû à la coopérative;
- convient de payer tout le montant exigible de la façon suivante :

- convient d'effectuer ces paiements au bureau de la coopérative au plus tard à 16 h, au plus tard aux dates convenues. Si l'une des dates convenues tombe en fin de semaine ou un congé férié, le paiement doit être effectué au plus tard à 16 h le jour ouvrable suivant;
- convient de payer tous les frais de logement mensuels au plus tard le premier du mois à compter de la date de la signature de la présente entente;
- convient de payer tous les arriérés et les frais de logement mensuels par chèque certifié, mandat-poste ou carte de débit (si le service est disponible à la coopérative). Cette mesure s'appliquera jusqu'à ce que tous les arriérés soient payés.
- Convient de respecter tous les délais prévus dans la présente entente et de n'en rater aucun sans avoir obtenu au préalable la permission écrite de la coopérative.

Le membre comprend les modalités de la présente entente et peut consulter un avocat.

(Choisir UN des trois paragraphes suivants. Supprimer les autres.)

Si le membre enfreint la présente entente, un avis de comparution pourra lui être donné et il pourra être expulsé.

Le conseil d'administration décide de mettre fin à la qualité de membre du membre et à ses droits d'occuper le logement susmentionné. La décision d'expulsion est annulée à la signature de la présente entente. Si le membre enfreint la présente entente, un nouvel avis de comparution pourra être établi et le membre pourra être expulsé.

Le conseil d'administration décide de mettre fin à la qualité de membre du membre et à ses droits d'occuper le logement susmentionné. La décision d'expulsion est suspendue à la signature de la présente entente. Si le membre enfreint la présente entente, la décision d'expulsion entre en vigueur. La date d'annulation de la qualité de membre et de ses droits d'occupation sera au moins dix jours après la signification au membre de l'avis écrit mentionné à l'article 17.8 (Signification de documents) du Règlement administratif d'occupation. L'avis doit préciser la date d'annulation et les détails de la violation de la présente entente.

Signatures :

[Appellation légale de la coopérative]

Date : _____

Par : _____

Nom en lettres moulées :

Titre :

Date : _____

Nom du membre en lettres moulées :

Date : _____

Nom du membre en lettres moulées :

Date : _____

Nom du membre en lettres moulées :

Annexe I : Entente d'exécution

Coopérative d'habitation Côté-Est

Membres : _____

Adresse du logement du membre : _____

Nota : S'il y a plus d'un membre, le mot « membre » dans cette décision s'entend de tous les membres.

Date de la réunion du conseil : _____

Date de la présente entente : _____

Le conseil d'administration s'est réuni à la date indiquée dans la présente entente. Le membre avait reçu un avis de comparution qui serait étudié au cours de ladite réunion.

Le membre

- reconnaît que ce qui suit est vrai : _____

- convient de : _____

- autorise la coopérative à donner de l'information sur la présente entente à des tiers de la façon suivante : _____

Le membre comprend les modalités de la présente entente et peut consulter un avocat.

(Choisir UN des trois paragraphes suivants. Supprimer les autres.)

Si le membre enfreint la présente entente, un avis de comparution pourra lui être donné et il pourra être expulsé.

Le conseil d'administration décide de mettre fin à la qualité de membre du membre et à ses droits d'occuper le logement susmentionné. La décision d'expulsion est annulée à la signature de la présente entente. Si le membre enfreint la présente entente, un nouvel avis de comparution pourra être établi et le membre pourra être expulsé.

Le conseil d'administration décide de mettre fin à la qualité de membre du membre et à ses droits d'occuper le logement susmentionné. La décision d'expulsion est suspendue à la signature de la présente entente. Si le membre enfreint la présente entente, la décision d'expulsion entre en vigueur. La date d'annulation de la qualité de membre et de ses droits d'occupation sera au moins dix jours après la signification au membre de l'avis écrit mentionné à l'article 17.8 (Signification de documents) du Règlement administratif d'occupation. L'avis doit préciser la date d'annulation et les détails de la violation de la présente entente.

Signatures :

[Appellation légale de la coopérative]

Date : _____

Par : _____

Nom en lettres moulées :

Titre :

Date : _____

Nom du membre en lettres moulées :

Date : _____

Nom du membre en lettres moulées :

Date : _____

Nom du membre en lettres moulées :

Pièce jointe A : Résumé des délais et exemples

En cas de conflit, la *Loi sur les sociétés coopératives* et le Règlement l'emportent sur la pièce jointe A.

Jour ouvrable

3.3a) Les frais de logement sont exigibles avant midi, le premier jour ouvrable du mois.

Exemple : Le 1^{er} septembre 2013 est un dimanche.

Le lundi 2 septembre 2013 est un congé férié – fête du Travail.

Les frais de logement sont exigibles le mardi 3 septembre 2013 – premier jour ouvrable de septembre.

Budget

4.3 Doit être remis au moins cinq jours avant la réunion d'étude du budget.

Exemple : La réunion d'étude du budget est le 16 juin 2014.

Dernier jour pour remettre une copie du budget : le 11 juin 2014.

Frais de logement modifiés

4.4 Entrent en vigueur le premier jour du troisième mois suivant la décision prise par les membres au sujet du changement.

Exemple : La réunion d'étude du budget a lieu le 16 juin 2014 et les membres approuvent un changement.

Juillet est le premier mois qui suit la décision.

Août est le deuxième.

Par conséquent, le changement des frais de logement entre en vigueur le 1^{er} septembre 2014. Les frais de logement modifiés s'appliquent à septembre.

Avis d'entrée

5.2b) Il faut un avis de 48 heures. On peut donner une plage horaire (5.2d)).

Exemple : Le plombier doit arriver à 8 h le lundi 16 juin 2014 pour travailler dans plusieurs logements; il sera sur place pendant une semaine.

Il faut donner l'avis au plus tard à 8 h le samedi 14 juin 2014. L'avis peut porter sur la semaine du 20 juin 2014 au complet.

Visite du logement

5.2c) Il faut donner un avis de 24 heures. Il est possible de donner une plage horaire.

Exemple : Le membre se retire de la coopérative à compter du 30 juin 2014.
Un nouveau membre possible veut visiter le logement à 19 h le 16 juin 2014.
Il faut donner l'avis au plus tard à 19 h le 15 juin 2014.

Année

6.2 Un membre ne peut pas quitter le logement pendant plus de 3 mois par année sans l'approbation du conseil.

Exemple : Un membre sera absent en novembre et décembre 2014 et en janvier et février 2015.
« Année » s'entend d'une période de douze mois consécutifs et non d'une année civile. (Voir le paragraphe des définitions 1.6j)).
Le membre ne peut donc pas s'absenter sans l'approbation du conseil.

Changement de la taille du ménage

9.5 Le membre doit en donner avis à la coopérative dans les 10 jours.

Exemple : Un enfant se marie le 14 mai 2014 et quitte définitivement le foyer.
Dernier jour pour donner avis à la coopérative : le 24 mai 2014.

Retrait de la coopérative

10.2b) Il faut donner un avis écrit d'au moins 60 jours, période qui prend fin le dernier jour du mois.

Exemple : Un membre veut se retirer de la coopérative à compter du 30 juin 2014.
Il doit remettre son avis au bureau de la coopérative au plus tard le 1^{er} mai 2014.
— 30 jours en mai (sans compter le 1^{er} mai).
— 30 jours en juin (y compris le 30 juin).
— Total : 60 jours

Exemple : Un membre veut se retirer de la coopérative à compter du 31 août 2014.
Il doit remettre son avis au bureau de la coopérative au plus tard le 2 juillet 2014.
— 29 jours en juillet (sans compter le 2 juillet).
— 31 jours en août (y compris 31 août).
— Total : 60 jours

10.2c) Règles spéciales sur le calcul pour février et mars.

Exemple : Un membre veut se retirer de la coopérative à compter du 28 février 2014 (ou du 29 au cours d'une année bissextile).

Il doit remettre son avis au bureau de la coopérative au plus tard le 1^{er} janvier 2014.

Exemple : Un membre veut se retirer de la coopérative à compter du 31 mars 2014.

Il doit remettre son avis au bureau de la coopérative au plus tard le 1^{er} février 2014.

Décès d'un membre

10.4b) Les droits et les responsabilités relatifs au logement prennent fin à la fin du mois qui suit celui du décès.

Exemple : Le membre meurt le 15 mars 2014.

Le mois qui suit mars est avril.

Les droits et les responsabilités prennent fin le 30 avril 2014.

Avis de comparution au sujet d'arriérés

11.2c) Le gestionnaire doit donner un avis de comparution au plus tard à midi le cinquième jour ouvrable du mois.

Exemple : Le 1^{er} mai 2014 est un jeudi.

Les frais de logement sont exigibles le 1^{er} mai 2014.

Les 3 mai et 4 mai sont un samedi et un dimanche.

Le cinquième jour ouvrable est le mercredi 7 mai 2014.

Remise au membre de l'avis de comparution

11.7a) ou 12.2a) Au moins 10 jours avant la réunion du conseil.

Exemple : Le conseil se réunit le lundi 16 juin 2014.

Dernier jour pour donner avis au membre : le 6 juin 2014.

Date d'annulation proposée dans l'avis de comparution

11.7b) ou 12.2d) 10 jours après la réunion du conseil.

Exemple : Le conseil se réunit le lundi 16 juin 2014.

Date de remise de l'avis : le jeudi 26 juin 2014.

Date d'annulation proposée dans l'avis de comparution s'il y a droit d'appel

12.2d) 20 jours après la réunion du conseil.

Exemple : Le conseil se réunit le lundi 16 juin 2014.

Date de dépôt de l'avis : le dimanche 6 juillet 2014. (Il peut avoir lieu un jour non ouvrable.)

Remise au membre de l'avis de décision d'expulsion du conseil

13.1e) Dans les 10 jours suivant la réunion du conseil.

Exemple : Le conseil se réunit le lundi 16 juin 2014.

Dernier jour pour remettre l'avis au membre : le jeudi 26 juin 2014.

Le membre enfreint l'entente d'exécution ou des conditions de la décision d'expulsion.

14.5a) et b) Il faut donner au membre un avis d'au moins 10 jours de la décision du conseil d'aller de l'avant avec l'expulsion.

Exemple : Le conseil se réunit le lundi 16 juin 2014.

L'avis est donné au membre le mardi 17 juin 2014.

Premier jour pour prendre des mesures prévues par la loi ou autres : le vendredi 27 juin 2014.