

Coopérative d'habitation Beuparlant Inc.

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

Règlement N° 19

RÈGLEMENT ADMINISTRATIF D'OCCUPATION

Adopté par le conseil d'administration le 24 juin 2015

Confirmé par les membres le 28 oct 2015

TABLE DES MATIÈRES

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

4.5	Changement des frais de logement en milieu d'exercice	11
Article 5 :	Logements des membres	12
5.1	Entretien et réparations	12
5.2	Protection de la vie privée	13
5.3	Dommages causés par le feu, etc.....	14
5.4	Assurance des membres	15
Article 6 :	Utilisation des logements.....	16
6.1	Résidences	16
6.2	Résidence principale.....	16
6.3	Utilisations connexes.....	16
6.4	Aucun transfert de qualité de membre ou de droits d'occupation	17
6.5	Aucun profit tiré du logement	17
6.6	Assurance de la coopérative.....	17
Article 7 :	Comportement	18
7.1	Conduite interdite	18
7.2	Droits de la personne	18
7.3	Violence.....	18
7.4	Violence familiale	18
7.5	Retour du membre	19
7.6	Explications	19
7.7	Appel des services de police et d'autres autorités	20
7.8	Actes de tiers	20
Article 8 :	Ménages des membres et invités	21
8.1	Exigences fondamentales	21
8.2	Ajout d'un membre	21
8.3	Personne qui atteint l'âge de 16 ans	22

8.4	Invités à long terme	22
8.5	Invités occasionnels.....	23
8.6	Absence du logement	23
8.7	Personnes expulsées	23
Article 9 :	Taille du ménage.....	24
9.1	Taille minimale du ménage	24
9.2	Déclaration sur le changement de la taille du ménage	24
9.3	Ménages subventionnés.....	24
Article 10 :	Façon de se retirer de la coopérative	25
10.1	Lien entre la qualité de membre et l'occupation	25
10.2	Fin de la qualité de membre et de l'occupation.....	25
10.3	Une partie du ménage met fin à sa qualité de membre et à son occupation.....	26
10.4	Décès d'un membre.....	27
10.5	Logement vacant ou abandonné	27
Article 11 :	Arriérés.....	28
11.1	Expulsion.....	28
11.2	Non-paiement et paiement en retard	28
11.3	Paiement de remplacement.....	29
11.4	Frais pour paiement en retard et pour paiement non traité..	30
11.5	Arriérés des administrateurs.....	30
11.6	Entente sur le paiement d'arriérés	31
11.7	Avis de comparution au sujet d'arriérés.....	32
Article 12 :	Problèmes	33
12.1	Expulsion.....	33
12.2	Avis de comparution	33
12.3	Décision de donner un avis de comparution	34

12.4	Limite des interventions de la coopérative.....	34
Article 13 :	Procédures d'expulsion.....	35
13.1	Réunion du conseil au sujet de l'avis de comparution	35
Article 14 :	Solutions de rechange.....	36
14.1	Solutions de rechange à l'expulsion	36
14.2	Décisions d'expulsion conditionnelle	36
14.3	Ententes d'exécution	36
14.4	Information à des tiers.....	37
14.5	Inexécution par le membre	37
14.6	Autorisation des ententes d'exécution.....	38
Article 15 :	Appels aux membres	39
15.1	Appel permis	39
15.2	Façon d'en appeler	39
15.3	Renseignements sur l'appel.....	39
15.4	Procédure à suivre au cours de l'assemblée des membres ..	41
Article 16 :	Poursuite en justice	42
16.1	Application des décisions d'expulsion	42
16.2	Droits afférents à la qualité de membre au moment de l'expulsion.....	42
16.3	Intérêts	43
16.4	Non-annulation des droits	43
16.5	Coûts de la coopérative	44
Article 17 :	Divers.....	45
17.1	Communication de renseignements personnels aux membres	45
17.2	Poursuites en justice intentées par des membres.....	45

17.3	Plaintes à l'extérieur	46
17.4	Employés des coopératives	46
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	47
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	48
Annexe A :	Accord d'occupation	2
	Appendice A : Frais imposés aux membres	3
	Appendice B : Membres du ménage	4
	Appendice C : Modalités de la subvention au logement	5
	Appendice D : Modalités relatives au logement adapté	8
Annexe B :	Entente sur les invités à long terme	11
Annexe D :	Avis de comparution au sujet d'arriérés	13
Annexe E :	Avis de comparution	14
Annexe F :	Décision du conseil d'administration d'expulser à cause d'arriérés.....	16
Annexe G :	Décision d'expulsion du conseil d'administration.....	18
Annexe H :	Avis d'une décision d'expulsion à cause d'arriérés.....	20
Annexe I :	Avis de décision d'expulsion.....	21
Annexe J :	Entente d'exécution sur les arriérés	23
Annexe K :	Entente d'exécution	25
Pièce jointe A :	Résumé des délais et exemples	27

Article 1 : AU SUJET DU RÈGLEMENT

1.1 Introduction

Le Règlement établit les règles de base qu'une 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

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

- a) Le Règlement administratif d'occupation (Règlement n° 6).
- b) Le Règlement d'organisation (Règlement n° 7), articles 5.03, 5.11.
- c) Le Règlement n° 13, modification du Règlement administratif d'occupation n° 6.
- d) Le Règlement sur les arriérés (Règlement n°16).

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 la subvention 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.
- Contribution au titre du soutien du secteur, le cas échéant.

b) Autres frais de logement

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

- la cotisation de **5,00 \$** 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 :

- 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 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. Ces modes de paiement préautorisés comprennent les suivants :

- débit préautorisé, s'il est disponible à la coopérative;
- paiement préautorisé, s'il est disponible à la coopérative;
- chèques postdatés.

Il est possible de prendre des arrangements au bureau de la coopérative.

d) **Autres méthodes de paiement**

Les membres peuvent payer par carte de débit au bureau de la coopérative, si la carte de débit est disponible à la coopérative.

Les membres qui ne paient d'aucune des façons indiquées ci-dessus 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 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

Tous les membres doivent payer un dépôt de membre qui est égal au frais de logement mensuel au complet.

Le dépôt de membre est arrondi au dollar près.

c) Rajustement du dépôt de membre lorsque les frais de logement changent

Le montant de l'augmentation du dépôt de membre sera rajusté par la même augmentation à tout changement de ses frais de logement mensuel au complet.

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.

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 relatif aux dépenses, si la coopérative en a un.

4.3 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.

4.4 Changements des frais de logement

a) **Entrée en vigueur des frais de logement modifiés**

Tout changement des frais mensuels complets entre en vigueur 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.

4.5 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 modifier et 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 changer leur serrure sans l'autorisation écrite préalable de la coopérative. Ils doivent remettre à la coopérative des clés des nouvelles serrures, des cartes, puces ou autres moyens d'accès.

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 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 spéciales;
- 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 :

- les membres ont reçu un avis mettant fin à leur qualité de membre et à leurs 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 pour régler la situation. S'ils n'acceptent pas la solution proposée, les membres en cause prendront la décision finale au cours d'une assemblée. Le conseil peut donner à ces décisions 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

Les membres doivent se procurer de l'assurance responsabilité publique et de l'assurance sur les biens pour leur logement. La coopérative, les membres de son personnel, les entrepreneurs et les autres membres n'auront aucune responsabilité envers un membre ou une personne qui fait partie de son ménage à l'égard de choses qui seraient couvertes par la police d'assurance normale d'un locataire ou d'un membre d'une coopérative. Peu importe la cause de tout sinistre et si le membre ou une personne de son ménage avait de l'assurance.

Article 6 : Utilisation des logements

6.1 Résidences

Les membres, leur ménage et les autres personnes permises 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, sans l'autorisation du conseil d'administration, s'absenter du logement de la coopérative pendant plus de six (6) 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) (Absence du logement – 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 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 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) **Invité ou partage**

Les membres ne doivent pas en profiter, directement ou indirectement, lorsqu'ils permettent à d'autres personnes d'utiliser leur logement. Ce qui inclut les invités en l'absence du membre, ou tout arrangement de partage.

c) **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 ou les sous-occupants 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 des coopératives 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 des coopératives 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 des coopératives 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 des coopératives 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 des coopératives doivent s'efforcer d'y instaurer un environnement juste, inclusif et respectueux de la dignité de la personne.

7.3 Violence

Les membres des coopératives 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 co-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 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 ou de sous-occupants 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 membre 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 normalement 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 la subvention 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 rester à la coopérative plus de trois mois au cours d'une année donnée. On considère qu'une personne demeure à la coopérative même si elle s'en absente pendant de brèves périodes. S'ils souhaitent qu'une personne reste plus longtemps, les membres doivent demander au conseil d'administration d'approuver la personne en cause comme invité à long terme conformément à l'article 8.4 (Invités à long terme).

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 veulent s'absenter de la coopérative.

- 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.

Les membres qui reçoivent une subvention au logement et qui songent à une autre absence de la coopérative doivent déterminer l'effet que cela pourra avoir sur leur subvention au logement.

b) Absence temporaire de la coopérative

Si un membre veut quitter temporairement la coopérative, le membre doit recevoir l'approbation écrite du conseil d'administration.

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 permettre que cette personne soit un invité occasionnel ou à long terme ou un sous-occupant 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 Taille minimale du ménage

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

- une chambre à coucher 1 personne
- deux chambres à coucher 1 personnes
- trois chambres à coucher 1 personnes

9.2 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 trente (30) jours, et joindre à l'avis le nom des personnes en cause.

9.3 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 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.

Article 10 : Façon de se retirer de la coopérative

10.1 Lien entre la qualité de membre et l'occupation

Les membres ne peuvent 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 membre et à ses 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 ses 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**

Les membres ne peuvent 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. Les membres ne peuvent 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 ses 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 intentar 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 la subvention 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 9.4 (Taille minimale du ménage non atteinte) si l'article en question s'applique. 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 la subvention 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 assurer que les arriérés du membre sont traités rapidement et équitablement. Le conseil d'administration peut les modifier s'il décide que d'autres procédures 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 cinquième jour ouvrable du mois. La lettre sera normalement envoyée avant la fin du cinquième 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 sera normalement fait au plus tard à midi le dixième 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 payer ses frais de logement au plus tard à midi le cinquième 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 (Entente sur le paiement d'arriérés) ou une demande d'entente sur le paiement d'arriérés peut être soumise au conseil d'administration.

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 cadre d'un programme de débit préautorisé, de paiement préautorisé ou d'un autre programme préautorisé.

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. Les mêmes raisons et d'autres encore peuvent s'appliquer dans le cas d'un programme préautorisé. La raison importe peu si les fonds ne sont pas payés ou portés au crédit de 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, ou effectuer le paiement par carte de débit, si la coopérative offre le service.

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) **Paielements 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, mandat-poste ou carte de débit, si la coopérative offre le service. 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 cinquième 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 (Poursuite 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 D 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 E 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. Si le Règlement prévoit un droit d'en appeler aux membres, la date d'annulation proposée dans l'avis de comparution sera au moins vingt jours après la réunion du conseil.

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 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 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 repose la décision et la date d'annulation. Le conseil peut prendre sa décision en utilisant l'annexe F ou l'annexe G jointe 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 H ou l'annexe I 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 :**

- 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, par exemple :

- 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 J et K du Règlement contiennent des exemples d'ententes d'exécution.

14.4 Information à des tiers

a) **Information 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 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 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 de décision d'expulsion conditionnelle ou 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 Appel permis

Un membre peut en appeler aux membres d'une décision d'expulsion prise par le conseil d'administration si les motifs de l'annulation ne sont **PAS** les suivants :

- Arriérés
- Violence familiale
- Acte mettant en cause des drogues ou de la violence
- Acte illégal
- Acte ou défaut d'agir qui nuit à la sécurité de tiers.

15.2 Façon d'en appeler

a) Avis d'appel

Un membre qui veut interjeter appel doit en prévenir par écrit le bureau de la coopérative dans les sept jours suivant la remise de l'avis de décision d'expulsion.

b) Déclaration du membre

Un membre qui en appelle peut joindre une déclaration écrite à l'avis d'appel. Le conseil d'administration remettra une copie de la déclaration à chaque membre en même temps que l'avis d'assemblée ou séparément avant la réunion. La *Loi sur les sociétés coopératives* limite l'application de cet alinéa.

c) Déclaration du conseil

Si le membre remet une déclaration écrite qui est distribuée aux membres, le conseil d'administration peut lui aussi distribuer une déclaration écrite pour y répondre.

d) Date de l'assemblées des membres

L'assemblée des membres qui doivent se prononcer sur l'appel doit avoir lieu au moins quatorze jours après la réception de l'avis d'appel. Le conseil d'administration peut convoquer une réunion extraordinaire pour se prononcer sur l'appel ou inscrire celui-ci à l'ordre du jour d'une autre assemblée des membres.

15.3 Renseignements sur l'appel

a) Renseignements limités sur l'ordre du jour

Lorsqu'un appel d'une expulsion est inscrit à l'ordre du jour d'une assemblée des membres, l'ordre du jour indique seulement qu'il y a appel, le nom du membre ou des

membres qui présentent l'appel, l'adresse du logement et un bref énoncé des motifs de l'expulsion.

b) Trousse d'information

La coopérative produira une trousse d'information qui inclura seulement les documents suivants :

- l'avis d'appel, y compris tout document joint à celui-ci;
- la décision d'expulsion;
- autres renseignements écrits présentés par le membre ou n'importe qui d'autre au cours de la réunion pendant laquelle le conseil a rendu la décision.

L'information n'inclut pas la déclaration d'un membre mentionnée aux alinéas 15.2b) (Déclaration du membre) et 15.2c) (Déclaration du conseil). Ces articles s'appliquent si le membre présente une déclaration en vertu de ceux-ci.

c) Renseignements personnels sur des tiers dans la trousse d'information

Le conseil peut décider d'omettre les noms ou les renseignements personnels de tiers dans la trousse d'information, sauf si les personnes en cause consentent par écrit à l'inclusion de l'information en question.

d) Disponibilité au bureau et à l'assemblée des membres

Les membres peuvent se présenter au bureau de la coopérative au cours des heures d'ouverture normales après la distribution de l'ordre du jour et avant l'assemblée des membres et lire la trousse d'information. Celle-ci sera mise à la disposition de tous les membres au cours de l'assemblée. Seule la coopérative et le membre qui est l'auteur de l'appel peuvent en faire des copies.

e) Demande de distribution d'information

La trousse d'information ne sera pas distribuée avant l'assemblée, sauf si le membre qui présente l'appel en fait la demande avant la diffusion de l'avis d'assemblée. Dans ce cas, l'avis de comparution et la décision d'expulsion seront distribués, mais le conseil peut décider de ne pas distribuer une partie ou la totalité des autres renseignements.

f) Dévoilement au cours de l'assemblée des membres

Au cours de l'assemblée des membres, la discussion se limitera normalement aux questions mentionnées dans la trousse d'information. Si le membre ou son représentant soulève d'autres questions, le conseil ou le personnel peuvent alors divulguer d'autres renseignements pertinents, y compris des renseignements personnels sur le membre.

g) Renseignements personnels sur des tiers au cours de l'assemblée des membres

Si un intervenant veut soulever, au sujet de tiers, des renseignements personnels qui ne sont pas inclus dans la trousse d'information, l'alinéa 17.1b) du Règlement s'applique (Lorsque des membres soulèvent des questions à propos de tiers). Cette disposition peut limiter l'information que peuvent dévoiler le conseil, le personnel ou le membre qui a interjeté l'appel.

15.4 Procédure à suivre au cours de l'assemblée des membres

a) **Présidence de l'assemblée**

Le conseil décide si c'est le président, un autre administrateur ou quelqu'un de l'extérieur qui présidera l'assemblée.

b) **Le membre et son représentant peuvent être présents**

Le membre à l'origine de l'appel a le droit d'être présent et de voter au cours de l'assemblée des membres. Il peut être accompagné d'un avocat ou d'un autre représentant. Le membre et son représentant peuvent prendre la parole au cours l'assemblée. Ils peuvent aussi y présenter des déclarations écrites.

c) **Enregistrement interdit**

Les personnes présentes à l'assemblée peuvent prendre des notes mais ne peuvent enregistrer les délibérations, que ce soit magnétiquement ou autrement.

d) **Vote secret**

Le vote sur les motions relatives à la décision d'expulsion sera secret. Cela n'inclut pas les motions portant sur la procédure, comme une motion visant à mettre fin au débat.

e) **Quorum**

Le quorum au cours de l'assemblée sera le quorum normal indiqué dans le Règlement d'organisation. S'il n'y a pas quorum trente minutes après le début prévu de l'assemblée, ou s'il n'y a pas quorum au moment du vote, la décision du conseil est confirmée. L'assemblée ne peut être ajournée à une date ultérieure.

f) **Décision sur la qualité de membre**

L'assemblée des membres peut confirmer la décision d'expulser prise par le conseil d'administration ou y substituer toute autre décision que le conseil aurait pu prendre, y compris modifier les modalités d'une entente d'exécution ou une expulsion conditionnelle. Une majorité **simple des voix** suffit. La décision du conseil est confirmée si l'assemblée n'adopte pas de motion afin de la modifier.

g) **Date d'entrée en vigueur de la décision**

Si le membre en appelle d'une expulsion, la décision entre en vigueur seulement après que l'appel est réglé ou abandonné. Si l'appel est rejeté, la date d'annulation sera la plus tardive des suivantes :

- le surlendemain de l'assemblée des membres;
- la date indiquée dans la décision d'expulsion;
- une date ultérieure adoptée par les membres au cours de l'assemblée.

Article 16 : Poursuite 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 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 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 autorisée en vertu du Règlement par elle. Celle-ci 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 appliquer les droits que lui confèrent les règlements.

Article 17 : Divers

17.1 Communication de renseignements personnels aux membres

a) **Lorsque les membres soulèvent des questions à leur sujet**

Si un membre en appelle d'une décision du conseil d'administration en vertu des règlements de la coopérative ou soulève, au cours d'une assemblée des membres, une question qui met en cause ses renseignements personnels, le conseil peut divulguer d'autres renseignements personnels pertinents sur le membre en cause.

b) **Lorsque des membres soulèvent des questions à propos de tiers**

Un membre ne peut en appeler, en vertu des règlements de la coopérative, d'une décision du conseil d'administration portant sur une autre personne ou soulever, au cours d'une assemblée des membres, une question mettant en cause des renseignements personnels d'une autre personne, sauf si celle-ci a donné son consentement écrit. Le membre doit présenter au président de séance l'autorisation écrite, que n'importe quel autre membre peut examiner. Si l'autorisation écrite en question 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.

c) **Information sur l'appel**

Si un membre distribue aux membres de l'information écrite sur un appel interjeté en vertu des règlements de la coopérative ou d'une autre décision mettant en cause ses propres renseignements personnels, le conseil peut divulguer d'autres renseignements personnels pertinents portant sur le membre en cause. Le même principe s'applique si la coopérative est tenue de distribuer les renseignements en vertu de l'alinéa 15.2b) (Déclaration du membre) du Règlement.

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 Employés des coopératives

a) Ne sont pas membres

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

b) Exceptions

L'alinéa a) ne s'applique pas aux membres et aux membres de leur ménage :

- que la coopérative emploie temporairement si la durée totale de l'emploi de tous les membres du ménage ne dépasse pas deux semaines au cours d'une année;
- qui sont membres d'un comité de garde si le total du paiement pour la période de garde versé à tous les membres du ménage ne représente pas plus d'une journée par semaine de garde en moyenne;
- qui sont employés par une société de gestion immobilière ou un autre entrepreneur de la coopérative si l'emploi total à la coopérative de tous les membres du ménage ne dépasse pas deux jours par semaine en moyenne.

c) Présence au conseil d'administration

Les membres visés par les deux premières exceptions peuvent siéger au conseil d'administration, mais ils doivent être à l'affût des conflits d'intérêts et se conformer aux règlements en cas de conflit. Les membres visés par la troisième exception ne peuvent siéger au conseil.

d) Personnel résidant

Si le conseil d'administration décide que les fonctions d'un employé ou de l'employé d'un entrepreneur l'obligent à vivre dans la coopérative, l'employé et son ménage seront locataires de la coopérative et non-membres de celle-ci. Le conseil doit s'assurer qu'il existe une entente écrite prévoyant que l'occupation prend fin à la fin de l'emploi ou du contrat ou peu après, selon les exigences de la loi. Le conseil doit adopter une motion avant le début de l'emploi pour désigner le logement de l'employé comme logement occupé par un non-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-membre 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 ou des sous-occupants;
- 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). Cette demande peut 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.

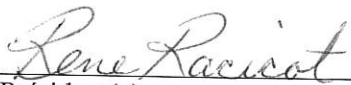
17.10 Erreurs mineures, omissions ou irrégularités

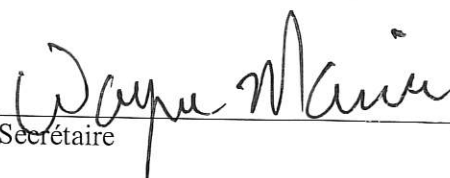
Une erreur mineure, omission ou irrégularité n'aura pas d'effet sur toute décision prise par le conseil d'administration ou les membres conformément à la *Loi sur les sociétés coopératives*.

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° 19 de la coopérative d'habitation Beuparlant Inc., adopté par le conseil d'administration lors d'une réunion tenue le 24 jour de juin, 2015 et ratifié par une majorité des deux tiers lors d'une assemblée des membres tenue le 28 jour de octobre, 2015.


Président(e)


Secrétaire

Annexes et pièces jointes

Annexe A : Accord d'occupation

Coopérative d'habitation Beauparlant Inc.

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 A : Frais imposés au membre

Coopérative d'habitation Beauparlant Inc.

Adresse du logement : _____

Date des frais indiqués dans le présent formulaire: _____

Frais de logement mensuels complets _____ \$

MOINS la subvention au logement
(s'il en est) _____ \$

Frais de logement mensuels _____ \$

Frais de soutien du secteur coopératif _____ \$

Le total de vos frais de logement mensuels est de : _____ \$

Votre dépôt de membre est de : _____ \$

Nota : Les chiffres indiqués dans cet appendice peuvent changer de la façon décrite dans les règlements de la coopérative ou les règles sur la subvention au logement, le cas échéant. Il peut y avoir d'autres frais permis conformément aux règlements de la coopérative et aux exigences du gouvernement.

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 B : Membres du ménage

Coopérative d'habitation Beauparlant Inc.

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 Beauparlant Inc.

Noms des membres :

Adresse du logement :

Noms de tout occupant non membre de 16 ans ou plus :

Règles de base :

1. Le présent document constitue un accord entre la coopérative et chaque membre et entre la coopérative et chaque occupant non membre qui le signe. Les occupants constituent le « ménage » aux fins du présent document.
2. Chaque membre du ménage convient de se conformer aux règles et obligations établies dans le présent document, ainsi qu'aux parties applicables de l'accord d'occupation et des règlements de la coopérative. Les mots utilisés dans le présent document ont le même sens que dans le Règlement administratif d'occupation de la coopérative.
3. Le présent document énonce certaines règles et obligations applicables aux ménages qui reçoivent une subvention au logement. Il ne les précise pas toutes. Les exigences du gouvernement et les règlements administratifs de la coopérative prévoient beaucoup d'autres règles et obligations qui s'appliquent. Ces règles peuvent changer et avoir préséance sur le présent document.
4. Les ménages qui reçoivent une subvention au logement doivent déterminer toutes les règles et obligations qui s'appliquent à eux et toute modification de celles-ci. La coopérative peut donner de l'information et répondre aux questions au sujet de ces règles et obligations.
5. Les membres des coopératives déterminent les frais de logement de la façon établie dans le Règlement administratif d'occupation. La coopérative réduira les frais de logement du ménage du montant de la subvention au logement qui lui est accordée. Ce montant est déterminé conformément aux exigences du gouvernement, au Règlement de la coopérative sur la subvention au logement, si elle en a un, à d'autres règlements de la coopérative ou à une combinaison de ceux-ci.

Information à fournir :

6. Chaque membre du ménage doit donner à la coopérative tous les renseignements véridiques et complets pertinents à la subvention au logement et doit s'assurer que l'information en cause est exacte et complète en tout temps.
7. Une fois par année, le ménage devra mettre à jour le dossier de toutes les personnes qui le constituent et leur revenu. Le ménage devra produire une preuve de son revenu courant et de celui de l'année précédente, ce qui doit inclure le revenu de tout invité à long terme et peut devoir inclure celui des invités occasionnels.
8. Le ménage doit signaler à la coopérative, dans les dix jours, tout changement :
 - de tout document pertinent fourni auparavant;
 - du revenu;
 - des biens;
 - de la source de revenu d'un membre du ménage;
 - de la composition du ménage;
 - du statut d'immigration s'il s'agit d'une exigence du gouvernement.
9. La coopérative enquêtera sur la situation financière du ménage lorsqu'elle prend une décision sur le montant de la subvention au logement et elle peut le faire à d'autres moments. Tous les membres du ménage doivent donner à la coopérative tout renseignement qu'elle demande aux fins de ladite enquête, ce qui inclut le revenu et la composition du ménage, ainsi que tout autre renseignement pertinent. Chaque membre du ménage doit s'assurer que tous les autres membres fournissent aussi tous les renseignements demandés à la coopérative.
 - Les ménages doivent, sur demande, produire une preuve complète et des détails sur ce qui précède. Cette demande peut inclure les originaux ou des copies de tout document et de toute déclaration assermentée de toutes les personnes en cause.

Fin de la subvention :

10. La subvention au logement prend fin lorsque le ménage n'occupe pas un logement de la coopérative depuis plus de soixante (60) jours. Cette période changera pour satisfaire aux exigences applicables du gouvernement. Cette disposition s'applique, que l'absence soit autorisée ou non par les règlements de la coopérative.
11. La subvention au logement peut prendre fin si un membre du ménage ne fournit pas des renseignements ou des preuves demandées par la coopérative. La subvention au logement prend fin si un membre ou une autre personne du ménage enfreint une condition du Règlement sur la subvention au logement, si la coopérative en a un, les exigences du gouvernement, le présent appendice ou toute autre règle qui s'applique.
12. Les ménages qui occupent un logement trop grand doivent suivre les règles applicables prévues dans les règlements de la coopérative et les exigences du gouvernement. Les logements trop grands seront déterminés en fonction de normes d'occupation prévues dans les règlements de la coopérative ou les exigences du gouvernement.

13. Si le ménage reçoit une subvention plus élevée que celle à laquelle il a droit parce qu'il a enfreint les règlements de la coopérative, les exigences du gouvernement, le présent appendice ou pour d'autres raisons, chaque membre du ménage doit rembourser l'excédent.

Chacun des soussignés convient que la coopérative peut recevoir, par l'entremise de ses employés ou de ses mandataires, des renseignements sur la solvabilité qui proviennent de toute agence de notation ou de toute autre source. Toutes les personnes faisant partie du ménage du membre doivent signer l'autorisation distincte de vérification de la solvabilité, si la coopérative en fait la demande.

Chacun des soussignés convient que les renseignements personnels que la coopérative reçoit au cours de ses enquêtes demeureront confidentiels, mais qu'ils peuvent être dévoilés de la façon prévue dans les exigences du gouvernement.

Signatures :

Date : _____
Nom du membre : _____

Date : _____
Nom du membre : _____

Date : _____
Nom du membre : _____

Date : _____
Nom de l'occupant non membre : _____

Date : _____
Nom de l'occupant non membre : _____

Appendice D : Modalités relatives au logement adapté

Coopérative d'habitation Beauparlant Inc.

Noms des membres :

Adresse du logement :

Noms de tout occupant non membre de 16 ans ou plus :

Règles de base :

1. Ce document est un accord entre la coopérative et chaque membre et entre la coopérative et chaque occupant non membre qui le signe. Ces personnes constituent le « ménage » aux fins du présent document.
2. Chaque membre du ménage convient de se conformer aux règles et obligations prévues dans le présent document et dans les parties applicables de l'accord d'occupation et des règlements de la coopérative. Les mots utilisés dans le présent document ont la même signification que dans le Règlement administratif d'occupation de la coopérative.
3. Le présent document énonce certaines règles et obligations applicables aux ménages qui occupent un logement adapté. Il ne les énonce pas toutes. Les exigences du gouvernement et les règlements administratifs de la coopérative prévoient beaucoup d'autres règles et obligations qui s'appliquent. Ces règles peuvent changer et avoir préséance sur le présent document.
4. Il incombe aux ménages occupant un logement adapté de se renseigner sur l'ensemble des règles et des obligations qui s'appliquent à eux, y compris toute modification de celles-ci. La coopérative peut fournir de l'information et répondre à des questions sur ces règles et obligations.
5. Seules les personnes qui étaient membres du ménage au moment de la signature de l'accord d'occupation et les autres personnes autorisées par la coopérative en vertu de ses règlements peuvent occuper le logement.

Mise à jour de l'information :

6. Chaque membre du ménage doit fournir entièrement et franchement à la coopérative tous les renseignements pertinents à l'occupation d'un logement adapté et doit s'assurer que les renseignements en question sont exacts et complets en tout temps.
7. Le ménage devra mettre à jour périodiquement le dossier de tous ses membres. Il devra prouver qu'il demeure admissible à un logement adapté.
8. Le ménage doit signaler à la coopérative, dans les dix jours, tout changement :
 - de tout document pertinent fourni auparavant;
 - de la composition du ménage;
 - qui aura un effet sur le maintien de l'admissibilité au logement adapté.
9. Tous les membres du ménage doivent fournir tout renseignement demandé par la coopérative dans le cadre de toute enquête sur le maintien de l'admissibilité au logement adapté. Il incombe à chaque membre du ménage de veiller à ce que tous les membres de celui-ci fournissent aussi à la coopérative tous les renseignements demandés.
 - Les ménages doivent produire sur demande une preuve complète et des détails sur ce qui précède. Cette demande peut inclure les originaux ou des copies de tout document et de toute déclaration assermentée de toutes les personnes en cause.

Perte du droit :

10. Les ménages peuvent perdre le droit d'occuper leur logement adapté s'ils enfreignent quelque règle applicable que ce soit, qu'elle soit énoncée ou non dans le présent document.
11. Les ménages peuvent également perdre le droit d'occuper leur logement adapté sans enfreindre de règles. Cela peut se produire pour des raisons comme les suivantes :
 - Le ménage vit dans un logement adapté modifié et ne compte plus de membres pour qui des modifications concernant l'accessibilité sont nécessaires.
 - Le ménage vit dans un logement adapté bénéficiant de services de soutien et ne compte plus de membres qui ont besoin de services de soutien.

Chacune des personnes soussignées convient que la coopérative peut recevoir, par l'entremise de ses employés ou de ses mandataires, des renseignements sur la solvabilité qui proviennent de toute agence de notation ou de toute autre source. Toutes les personnes faisant partie du ménage du membre signent une autorisation de vérification de la solvabilité si la coopérative en fait la demande.

Chacune des personnes soussignées convient que les renseignements personnels que la coopérative reçoit au cours d'une enquête demeureront confidentiels, mais qu'ils peuvent être divulgués de la façon prévue dans les exigences du gouvernement.

Signatures :

Date : _____
Nom du membre : _____

Date : _____
Nom du membre : _____

Date : _____
Nom du membre : _____

Date : _____
Nom de l'occupant non membre : _____

Date : _____
Nom de l'occupant non membre : _____

Annexe B : Entente sur les invités à long terme

Coopérative d'habitation Beauparlant Inc.

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 : _____

Date : _____
Coopérative d'habitation Beauparlant Inc.
Par : _____
Nom en lettres moulées : _____
Titre : _____

Annexe D : Avis de comparution au sujet d'arriérés

Coopérative d'habitation Beauparlant Inc.

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 :

Coopérative d'habitation Beauparlant Inc.

Date : _____

Par : _____

Nom en lettres moulées :

Titre :

Annexe E : Avis de comparution

Coopérative d'habitation Beauparlant Inc.

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 :

Coopérative d'habitation Beauparlant Inc.

Date : _____

Par : _____

Nom en lettres moulées :

Titre :

(Nota : Insérer le paragraphe suivant s'il existe un droit d'appel en vertu du Règlement administratif d'occupation. Il faut le placer avant « Lieu de la réunion du conseil ».)

Vous pouvez en appeler de la décision du conseil au cours d'une assemblée générale des membres.

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

Coopérative d'habitation Beauparlant Inc.

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 :

Coopérative d'habitation Beauparlant Inc.

Date : _____

Par : _____

Nom en lettres moulées :

Titre :

Annexe G : Décision d'expulsion du conseil d'administration Coopérative d'habitation Beauparlant Inc.

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 :

Coopérative d'habitation Beuparlant Inc.

Date : _____

Par : _____

Nom en lettres moulées :

Titre :

Annexe H : Avis d'une décision d'expulsion à cause d'arriérés
Coopérative d'habitation Beuparlant Inc.

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 :

Coopérative d'habitation Beuparlant Inc.

Date : _____

Par : _____

Nom en lettres moulées :

Titre :

Annexe I : Avis de décision d'expulsion
Coopérative d'habitation Beauparlant Inc.

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 :

Coopérative d'habitation Beauparlant Inc.

Date : _____

Par : _____

Nom en lettres moulées :

Titre :

(Nota : Insérer le paragraphe suivant s'il existe un droit d'appel en vertu du Règlement administratif d'occupation. Il faut le placer avant « Décision supplémentaire, le cas échéant ».)

Vous pouvez en appeler de la décision du conseil à l'assemblée générale des membres. À cette fin, il faut en donner préavis écrit à la coopérative dans les sept jours suivant la réception du

présent avis. L'article 15 (Appels devant les membres) du Règlement administratif d'occupation et le paragraphe 171.8(3) de la *Loi sur les sociétés coopératives* contiennent d'autres renseignements sur les appels.

Annexe J : Entente d'exécution sur les arriérés

Coopérative d'habitation Beauparlant Inc.

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 :

Coopérative d'habitation Beauparlant Inc.

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 K : Entente d'exécution

Coopérative d'habitation Beauparlant Inc.

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 :

Coopérative d'habitation Beuparlant Inc.

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 cinquième 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 quitter le logement pendant plus de 6 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 s'absenter sans l'approbation du conseil.

Changement de la taille du ménage

9.2 Le membre doit en donner avis à la coopérative dans les 30 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 dixième 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.

Appel aux membres

15.2a) Le membre doit donner avis écrit au bureau au plus sept jours après avoir reçu l'avis de décision d'expulsion.

Exemple : L'avis de décision d'expulsion a été remis le lundi 16 juin 2014.

Dernier jour pour remettre l'avis d'appel : le lundi 23 juin 2014.

15.2b) L'assemblée des membres doit avoir lieu au moins 14 jours après la réception de l'avis d'appel.

Exemple : Avis d'appel reçu le lundi 23 juin 2014.

Date la plus rapprochée de l'assemblée des membres : le lundi 7 juillet 2014.

15.4g) Si l'appel est rejeté, la date d'annulation est le deuxième jour qui suit la réunion (sauf si les membres la modifient).

Exemple : L'assemblée des membres a lieu le mardi 8 juillet 2014.

Date d'annulation : le jeudi 10 juillet 2014.