

CONTRAT DE MEMBRE

Dernière modification : assemblée du 24 février 2018

ENTRE : La coopérative d'habitation Le P'tit Train de Viauville, personne morale légalement constituée ayant son siège au 1880, rue Ida Steinberg, Montréal (Québec) H1V 3W1, représentée aux fins de la présente par _____, dûment autorisé.
(Ci-après, la « coopérative »)

ET : _____, domicilié et résidant au _____.
(Ci-après, le « membre »)

Une coopérative d'habitation est un lieu géré par ses membres, ce qui signifie que les membres sont collectivement propriétaires de l'immeuble et non pas individuellement. Pour cette raison, il est primordial de savoir que les membres de toute coopérative sont responsables de l'entretien de leur logement et de l'immeuble dans son ensemble. Aussi, l'implication de chaque membre est essentielle à la vie en coopérative. C'est ce qui nous permet d'avoir accès à des loyers moins chers, par le biais du rabais de membre de 150\$. Ce rabais est conditionnel à un engagement à participer activement aux réunions des comités, à assister aux Assemblées générales et à réaliser les tâches assignées. Cet engagement solidaire est indispensable, sans quoi le rabais de membre pourrait être annulé. C'est pourquoi le premier critère d'admissibilité dans une coopérative est celui d'une volonté d'implication et d'engagement notable dans un projet collectif.

CONSIDÉRANT que le bénéfice de la location d'un logement appartenant à la coopérative constitue un privilège réservé aux seules personnes intéressées à être admises comme membres de celle-ci;

CONSIDÉRANT que le membre qui adhère à la coopérative n'est pas un simple locataire, mais une personne qui accepte, dans un esprit de collaboration, de s'associer avec d'autres dans la poursuite d'un but commun qui consiste à fournir aux membres de la coopérative, par l'entremise de cette dernière, des logements pour leur usage personnel;

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

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

CONSIDÉRANT que le membre a satisfait aux conditions d'admission énoncées à la Loi sur les coopératives, L. R. Q., c. C-67.2, et aux règlements internes de la coopérative et qu'il a été admis à ce titre par résolution du conseil d'administration;

EN CONSÉQUENCE, les parties conviennent de ce qui suit :

1. OBJET

Le présent contrat a pour but, d'une part, de préciser les droits et obligations de la coopérative et du membre et, d'autre part, de confirmer l'adhésion du membre aux objectifs poursuivis par la coopérative ainsi qu'aux règles gouvernant son organisation interne.

2. ADHÉSION DU MEMBRE

Le membre reconnaît que :

- a) Une coopérative est une personne morale qui regroupe des individus qui ont des besoins économiques, sociaux ou culturels communs et qui, en vue de les satisfaire, s'associent pour exploiter une entreprise collective à but non lucratif dans un contexte de respect et de promotion de la formule coopérative que sont :
 - la prise en charge de la coopérative par ses membres;
 - la responsabilisation personnelle et mutuelle;
 - la créativité;
 - la démocratie;
 - l'égalité;
 - l'équité;
 - la solidarité.
- b) La coopérative, par ses activités, vise à fournir à ses membres des logements au meilleur prix possible, mais d'une manière compatible avec une saine gestion de ses affaires et de ses finances;
- c) La coopérative est une association gérée démocratiquement par ses membres qui en sont les usagers;
- d) Le succès de la coopérative dans la poursuite de ses objets dépend directement de l'engagement et de l'implication de chacun de ses membres;
- e) La formation constitue un élément essentiel permettant de contribuer à l'acquisition par les membres des connaissances et habiletés leur permettant de contribuer de manière effective au développement de leur coopérative;
- f) Le partage de compétences et de savoir-faire de chaque membre est essentiel pour répondre aux besoins de gestion de l'entreprise coopérative;
- g) Pendant toute la durée où il sera membre de la coopérative, celui-ci devra demeurer usager des services offerts par la coopérative;
- h) Un membre ne peut en aucun temps exercer des activités qui entrent en concurrence avec celles exercées par la coopérative.

3. ENGAGEMENTS DU MEMBRE

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

- a) Souscrire les parts de qualification requises et les payer selon les modalités prévues par règlement;
- b) S'impliquer de manière active et assidue dans les diverses activités de la coopérative :
 - Effectuer à tour de rôle, par bloc, le ménage des cages d'escalier et le déblayage de la neige dans les entrées pendant l'hiver ou la tonte du gazon pendant l'été
 - Participer à chaque corvée saisonnière
 - Assister à chaque assemblée générale et autre réunion obligatoire
 - S'impliquer dans un comité et réaliser des tâches pour la coopérative à raison de minimalement 5 heures par mois

S'il est dans l'impossibilité de respecter ses implications le membre doit alors en informer la personne désignée par la coopérative, de manière écrite;

- c) Accomplir les divers mandats et responsabilités qui peuvent lui être attribués par le conseil d'administration, l'assemblée des membres ou un comité, ou accomplir les devoirs qui lui incombent en vertu de toute fonction ou charge qu'il occupe au sein de la coopérative;
- d) Honorer tout engagement auquel il a consenti au terme de tout contrat qui le lie auprès de la coopérative;
- e) Participer à des activités de formation reliées aux différents aspects de la vie coopérative;
- f) Respecter les obligations en vertu de la loi et des statuts, règlements et politiques de la coopérative;
- g) Agir avec prudence et diligence, honnêteté et loyauté, dans l'intérêt de la coopérative;
- h) Faire preuve de discrétion et ne pas faire usage ou divulguer l'information à caractère confidentiel dont il a connaissance;
- i) Ne pas nuire par ses paroles ou par ses gestes à la réputation, aux intérêts ou à la bonne marche de la coopérative;
- j) Souscrire et maintenir en vigueur une assurance habitation (responsabilité civile) pour toute la durée de son bail de logement et de ses renouvellements. Le membre devra fournir annuellement et sur demande de la coopérative une preuve d'assurance;
- k) Ne pas sous-louer en tout ou partie son logement, telle une chambre, dans le but d'en tirer un profit.

4. ENGAGEMENTS DE LA COOPÉRATIVE

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

- a) Lui accorder, en raison de son engagement et de son implication aux activités de la coopérative, de son adhésion aux valeurs coopératives ainsi qu'aux objectifs économiques de celle-ci, le rabais de membre prévu à l'article 5 du présent contrat;

- b) Faciliter son intégration au sein de la coopérative, en offrant des mesures d'accueil et d'intégration;
- c) Lui donner accès à de la formation sur les différents aspects de la vie coopérative;
- d) Favoriser une participation démocratique active de ses membres;
- e) L'informer sur les possibilités d'aide au loyer;
- f) Lui accorder, le cas échéant, tout autre avantage consenti aux membres de la coopérative par ses règlements internes.

5. RABAIS DE MEMBRE

En raison de son engagement et de son implication aux activités de la coopérative, de son adhésion aux valeurs coopératives ainsi qu'aux objectifs économiques de celle-ci, la coopérative accorde au membre, à chaque mois, le privilège de bénéficier d'un rabais de 150\$, montant qui est déduit du prix du loyer mensuel inscrit à son bail de logement.

Tout membre de la coopérative doit être évalué quant à son implication dans la coopérative. Au terme de ses 6 premiers mois de résidence dans la coopérative, l'implication du nouveau membre est évaluée par la coopérative. L'implication de l'ensemble des membres est également soumise à une évaluation périodique. Dans le cas où un membre ne respecte pas les engagements prévus au présent contrat, la coopérative se réserve le droit, en conformité avec la loi, de lui retirer son statut de membre, et conséquemment, son rabais de membre.

Le statut de membre pourrait également être retiré à tout membre qui cumule trois absences consécutives et non justifiées aux assemblées générales. Toute absence à l'assemblée générale doit être communiquée et expliquée à l'avance au C.A. et celui-ci doit accepter ou non la justification.

Le retrait du statut de membre est fait conformément à l'article 57 de la Loi sur les coopératives, et à l'article 3.4 des règlements de régie interne de la coopérative, notamment en cas de non-respect des règlements de la coopérative et de non-exécution des engagements envers la coopérative.

Le rabais de membre étant fixé par voie réglementaire, sa modification relève en conséquence de la compétence de l'assemblée générale des membres de la coopérative.

Si le membre démissionne, est exclu ou suspendu tout en restant locataire de la coopérative, il doit payer, dès le premier jour du mois suivant la date de sa démission, de son exclusion ou de sa suspension, le plein montant du loyer inscrit à son bail.

Si ce dernier est bénéficiaire du Programme de Supplément au loyer, il verra alors son coût mensuel de loyer ajusté en fonction de l'article 16 du Règlement sur les conditions de location des logements à loyer modique de la Société d'habitation du Québec.

6. MÉDIATION

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

7. DURÉE DU CONTRAT

Le présent contrat entre en vigueur le _____ et le demeure tant et aussi longtemps que le membre maintient son statut de membre ou que le précédent contrat soit remplacé par une version dument signée par les deux parties.

Un membre de la coopérative ne peut être suspendu ou exclu par le conseil d'administration de la coopérative qu'en conformité avec les exigences prévues à la Loi sur les coopératives, L. R. Q., c. C-67.2

En cas de décès, de démission, d'exclusion ou pour toute autre cause de terminaison du statut de membre prévue par la loi, le présent contrat sera considéré comme résilié à compter de la date où le membre cesse d'être membre de la coopérative.

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

LE MEMBRE :

Je _____ (membre), reconnais avoir pris connaissance des termes et conditions du présent contrat ainsi que des statuts, règlements et politiques en vigueur au sein de la coopérative et m'engage à les respecter.

Signature du membre

Signé à _____, en ce ____^e jour du mois de _____ de l'an 20____.

LA COOPÉRATIVE :

Signature du représentant de la coopérative

Signé à _____, en ce ____^e jour du mois de _____ de l'an 20____.

ANNEXE

Je _____ (membre), m'engage à m'impliquer au sein du comité _____
et à y réaliser des tâches à la hauteur de 5 heures par mois minimalement.

Signature du membre

Nom et signature du représentant de la coopérative, membre du comité vie participative
Signée à _____ en ce _____ jour du mois de ___ de l'an _____.