

POLITIQUE SUR LA CESSION DE BAIL ET LA SOUS-LOCATION

Adoptée en CA le 19 avril 2023

Dernière modification : 29 août 2023

ARTICLE 1 : BUTS ET PRINCIPES DE LA POLITIQUE

1.1 Buts

- Cadre de référence pour la cession de bail et la sous-location
- Faciliter la gestion

1.2 Principes

- Est administré en toute justice et équité et sans discrimination
- Respecte les obligations légales de la Coopérative

1.3 Autorités

- Conseil d'administration de la Coopérative

ARTICLE 2 : LA CESSION DE BAIL

2.1 Considérant que la cession de bail empêche la Coopérative de procéder elle-même au choix d'un membre par le biais de son processus de sélection, le conseil d'administration refusera, dans les quinze (15) jours suivant la réception d'une demande complète à cet effet, toute cession de bail d'un logement de la Coopérative, sauf si le cédant respecte les conditions suivantes :

- La cession du bail aura lieu obligatoirement le premier jour d'un mois ;
- Le cédant doit aviser la Coopérative par écrit au moins un (1) mois avant la date de la cession de bail. Par exemple, un avis envoyé le 15 avril sera pour une cession en date du 1er juin au minimum.
- Le Règlement de la Coopérative sur l'attribution des logements sera respecté ;
- Le comité de Sélection prendra en charge le processus d'attribution et de sélection du nouveau membre et fera ses recommandations au conseil d'administration ;
- Le cédant demeure responsable de son bail jusqu'à son échéance ou jusqu'à la cession de bail acceptée par la Coopérative ;
- S'il y a lieu, les dépenses raisonnables encourues par la coopérative qui résultent de la demande seront chargées au cédant ;
- Conformément au *Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique* de la SHQ, le locataire bénéficiant du supplément au loyer n'a pas la possibilité de céder son bail.

2.2 Une demande complète doit inclure :

- un avis de l'intention du locataire de céder le bail. Cet avis doit indiquer le nom et l'adresse de la personne à qui le locataire entend céder son bail ;
- le formulaire d'enquête de crédit dûment rempli au nom de la personne à qui le locataire entend céder son bail ;
- 40\$ pour les frais d'enquête de crédit, remboursable sauf en cas de désistement en cours de processus

ARTICLE 3 : LA SOUS-LOCATION

3.1 Considérant que la sous-location d'un bail empêche le membre de s'acquitter de ses obligations et tâches puisqu'il ne réside plus à la Coopérative et considérant que la sous-location empêche la Coopérative de choisir elle-même ses résidants, le conseil d'administration refusera dans les quinze (15) jours de la réception d'une demande à cet effet, toute sous-location d'un logement de la Coopérative sauf si le sous-locateur respecte les conditions suivantes :

- Le sous-locateur doit remettre un avis écrit à la Coopérative. Cet avis doit indiquer le nom et l'adresse du sous-locataire, la date à laquelle la sous-location débute ainsi que la durée de la sous-location ;
- Le sous-locateur transmet à la Coopérative une copie du bail de sous-location qui le lie au sous-locataire ;
- Le paiement du loyer sera fait par le sous-locateur et non par le sous-locataire ;
- Le sous-locateur renonce à son rabais de membre pour la période de la sous-location ;
- Le montant du loyer au bail de sous-location ne peut être plus élevé que le montant au bail ;
- La sous-location débutera obligatoirement le premier jour d'un mois et ne durera pas plus de douze (12) mois ;
- Le sous-locataire ne bénéficie pas du droit au maintien dans les lieux. Il quittera les lieux à la fin du bail ou à la fin de la sous-location ;
- Conformément au *Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique* de la SHQ, le locataire bénéficiant du supplément au loyer n'a pas la possibilité de sous-louer son bail.