

# Règlement de sélection des membres

Coopérative d'habitation \_\_\_\_\_

Adopté en assemblée générale le :



**FÉDÉRATION DES COOPÉRATIVES  
D'HABITATION INTERMUNICIPALE  
DU MONTRÉAL MÉTROPOLITAIN**



**LES COOPÉRATIVES D'HABITATION  
présence des femmes  
pouvoir des femmes**

## TABLE DES MATIÈRES

INTRODUCTION .....	3
1. DÉFINITIONS .....	4
2. COMPOSITION DU COMITÉ DE SÉLECTION .....	4
3. MANDAT ET RESPONSABILITÉS DU COMITÉ DE SÉLECTION .....	5
4. CODE DE CONDUITE.....	7
5. PROCÉDURE D’ATTRIBUTION D’UN LOGEMENT DISPONIBLE .....	8
6. CRITÈRES DE SÉLECTIONS.....	13
7. NORMES D’OCCUPATION .....	17
8. GESTION DU REGISTRE DES DEMANDES.....	17
Annexe 1 ENGAGEMENT À LA CONFIDENTIALITÉ POUR LES MEMBRES DU COMITÉ DE SÉLECTION <sup>24</sup> .....	19
Annexe 2 ENGAGEMENT À LA CONFIDENTIALITÉ POUR LES MEMBRES SUBSTITUT-E-S DU COMITÉ DE SÉLECTION <sup>25</sup> .....	20
Annexe 3 FORMULAIRE DE DEMANDE DE LOGEMENT POUR UNE COOPÉRATIVE D’HABITATION .....	21
Annexe 4 GRILLE DE PONDÉRATION POUR SÉLECTION .....	23
Annexe 5 GRILLE DE PRÉSÉLECTION POUR LE COMITÉ DE SÉLECTION.....	24

## INTRODUCTION

Dans le but de favoriser une pratique juste et équitable dans le choix des nouveaux et des nouvelles membres et dans l'attribution des logements, le présent modèle de règlement établit les critères de présélection et de sélection et met en place les procédures de sélection et d'attribution de logements.

Le règlement de sélection des membres est adopté par l'assemblée générale et remis à tous les membres.

Notons qu'il s'agit ici d'un modèle proposé par la FECHIMM. Il est donc possible de se donner des règles de fonctionnement différentes selon les besoins et la réalité de la coopérative d'habitation sans toutefois enfreindre les dispositions juridiques prévues au Code civil du Québec ou à la Loi sur les coopératives tout en se conformant aux obligations contenues dans la convention d'exploitation, aux règlements et autres politiques de la coopérative ainsi qu'aux règles de conduite présentées au point 4 de ce règlement. De plus, toutes les actions du comité devront se faire en respect de la *Charte des droits et libertés de la personne*.

### Importance de la sélection

La sélection d'un nouveau ou d'une nouvelle membre est une responsabilité des plus importantes pour la coopérative, et cela, pour plusieurs raisons :

- (1) Ce nouveau ou cette nouvelle membre deviendra unE voisinE et le restera probablement pendant plusieurs années; la coopérative vise à ce que les rapports entre voisins et voisines soient les plus harmonieux possible afin d'éviter d'avoir à régler des problèmes de voisinage.
- (2) Ce nouveau ou cette nouvelle membre sera invitéE à participer à la vie coopérative. La coopérative vise à ce que ce dernier ou cette dernière s'intègre bien dans le groupe de membres.
- (3) Ce nouveau ou cette nouvelle membre devra partager avec les autres diverses responsabilités et tâches dans la coopérative; il ou elle devra donc avoir des qualités, des talents et des intérêts qui sont en complémentarité avec ceux des membres de la coopérative.
- (4) Ce nouveau ou cette nouvelle membre partagera la responsabilité de la gestion avec le conseil d'administration, l'assemblée générale et le comité auquel il ou elle sera affectéE. La coopérative vise à ce que ce nouveau ou cette nouvelle membre soit intéresséE à s'impliquer activement et à participer à la vie démocratique de la coopérative et qu'il ou elle puisse en comprendre les exigences (participer aux comités et aux assemblées...) et

les contraintes (respecter les décisions prises par la majorité, faire sa part des tâches communes...).

## 1. DÉFINITIONS

Dans le cadre du présent règlement, les termes suivants signifient :

- 1.1 Comité :** Les membres mandatés<sup>1</sup> par l'assemblée générale pour procéder à la sélection et à l'accueil des nouveaux et des nouvelles membres et à l'attribution de logements.
- 1.2 Conseil :** Le conseil d'administration de la coopérative.
- 1.3 Ménage :** Toutes les personnes vivant dans un même logement à l'exclusion des chambreurs ou des chambreuses.
- 1.4 Registre :** Le cartable dans lequel sont classées toutes les demandes de transfert et les demandes de logement selon la composition du ménage et les dates de réception des demandes.
- 1.5 Sous-occupation :** La situation dans laquelle se trouve un ménage occupant un logement devenu trop grand en fonction des normes d'occupation.
- 1.6 Surpeuplement :** La situation dans laquelle se trouve un ménage occupant un logement devenu trop petit en fonction des normes d'occupation.
- 1.7 Transfert :** Le processus par lequel la coopérative offre à ses membres la possibilité d'avoir accès à un autre logement de la coopérative.
- 1.8 Membre substitué :** Membre de la coopérative qui a reçu la formation pour effectuer les entrevues de sélection des nouveaux et nouvelles membres mais qui ne fait pas partie du comité de sélection.

## 2. COMPOSITION DU COMITÉ DE SÉLECTION

Le comité de sélection de la coopérative est formé d'un minimum de cinq (5) membres, dont au moins une femme<sup>2</sup>. Le comité fonctionne avec un quorum de 50 % +1.

L'assemblée générale élit les membres du comité et désigne le ou la responsable du comité ainsi que les membres substitués. La durée du mandat des membres du comité est

---

<sup>1</sup> Plusieurs coopératives font le choix d'élire les membres du comité en assemblée générale.

<sup>2</sup> Dans le cas où une coopérative comporte une diversité de membres, par exemple sur le plan culturel ou intergénérationnel, il est conseillé de tenter de représenter cette diversité dans le comité. Nous suggérons aussi d'avoir une préoccupation de l'égalité hommes-femmes dans la composition du comité.

de \_\_\_\_\_<sup>3</sup>.

Les membres substitutEs ne sont pas membres du comité, mais ont la formation et les compétences pour effectuer les entrevues de sélection lorsque leur aide est requise.

### **3. MANDAT ET RESPONSABILITÉS DU COMITÉ DE SÉLECTION**

#### **3.1 Mandat du comité de sélection**

Le comité de sélection a comme mandat la présélection et la sélection des futurEs membres de la coopérative lorsqu'un logement se libère. Le comité présélectionne et sélectionne les futurEs membres en respectant l'ensemble des procédures et critères établis dans le présent règlement. Le comité est aussi responsable des demandes de logement ainsi que de l'accueil et de l'intégration des nouveaux et des nouvelles membres<sup>4</sup>. La coopérative a le mandat de tenter d'assurer une diversité au sein du comité.

Dans le choix d'un nouveau ou d'une nouvelle membre, le comité de sélection doit donc :

- (1) tenir compte des intérêts et besoins de la coopérative dans son ensemble;
- (2) concilier les besoins et intérêts de la coopérative avec ses objectifs sociaux tels que déterminés dans ses statuts;
- (3) concilier les besoins et intérêts de la coopérative avec les contraintes qui lui ont été fixées dans la convention signée avec les différents paliers de gouvernement duquel elle a reçu du financement.

#### **3.2 Respect des obligations juridiques de la coopérative**

Les membres du comité et les membres substitutEs reconnaissent qu'ils et elles doivent travailler en conformité avec le présent règlement et avec la convention d'exploitation signée avec \_\_\_\_\_<sup>5</sup>.

#### **3.3 Principales responsabilités du comité de sélection**

##### **a) Gestion des demandes de transfert**

- Recevoir les demandes de transfert des membres, dater leur réception

---

<sup>3</sup> Afin de faciliter la participation de tous et toutes et de favoriser le transfert du savoir, il est suggéré que les mandats soient d'une durée de deux ans et qu'il y ait une rotation obligatoire aux deux ans pour la moitié du comité, de manière à ce qu'une personne ne puisse être membre du comité durant plus de quatre années consécutives.

<sup>4</sup> Les responsabilités liées à l'accueil et à l'intégration des nouveaux et des nouvelles membres peuvent appartenir à un autre comité.

<sup>5</sup> Préciser « la SCHL », la « SHQ »

et les remettre au conseil à sa demande;

- Remettre un accusé de réception pour chaque demande de transfert reçue;
- Mettre à jour la liste des demandeurs et demandeuses à chaque nouvelle demande;
- Annoncer aux membres, sur une base annuelle, la possibilité de déposer une demande de transfert;
- Recevoir les avis de départ des membres et les déposer au conseil;
- Aviser les membres ayant déposé une demande qu'un logement se libère et sera disponible.

b) Gestion des demandes de logement

- Recevoir les demandes de logement, dater leur réception et les classer;
- Maintenir à jour le registre des demandes.

c) Présélection

- Consulter les demandes de logement et présélectionner les ménages selon les critères de présélection établis dans le présent règlement à l'aide de la grille de présélection (Annexe 3);
- Contacter les ménages retenus en présélection et vérifier leur intérêt et leur disponibilité;
- Au besoin, consulter la liste de requérantEs de la FECHIMM, du comité logement ou de l'association de locataire du quartier et publiciser la vacance pour avoir accès à plus de candidats et candidates;
- Recevoir les appels et les courriels;
- Faire remplir le formulaire de demande de logement pour une coopérative d'habitation.

d) Sélection des membres

- Convoquer en entrevue les candidats et candidates intéressés et disponibles;
- Préparer et réaliser les entrevues (logistique, questionnaires d'entrevue, toute documentation pertinente à remettre incluant le règlement d'immeuble);
- Recommander les candidatEs au conseil d'administration<sup>6</sup>;
- Prévenir les candidatEs de leur acceptation ou de leur refus<sup>7</sup>.

e) Signatures<sup>8</sup>

- Présenter à nouveau le règlement d'immeuble;

---

<sup>6</sup> C'est toujours le conseil qui admet les nouveaux et les nouvelles membres sur recommandation du comité. Se référer à l'article 51 de la Loi sur les coopératives sur les conditions d'admission des membres.

<sup>7</sup> Il est suggéré de prévenir les candidatEs de leur acceptation ou de leur refus par téléphone.

<sup>8</sup> La signature du bail et du contrat de membre peut aussi être une responsabilité du conseil.

- Préparer et faire signer le bail et le règlement d'immeuble (après avoir reçu le mandat du conseil à cet effet);
  - Présenter et faire signer le contrat de membre.
- f) Emménagement et intégration
- Remettre les clés, la carte Avantages COOP, le cahier de membre, les règlements et les politiques de la coopérative;
  - Mettre en application la procédure d'accueil et d'intégration.
- g) Renouvellement des baux
- Le plus tôt possible en janvier de chaque année, mais au plus tard le 31 mars, préparer et remettre aux membres les avis de modification du bail pour sa reconduction conformément aux décisions prises en assemblée générale à cet effet<sup>9</sup>;
  - Classer les baux, les avis de modification et les contrats de membre dans les dossiers des locataires.

#### **4. CODE DE CONDUITE<sup>10</sup>**

##### **4.1 Conflit d'intérêts**

Les membres du comité de sélection et les membres substitutEs doivent éviter de se retrouver en situation de conflit d'intérêts ou même d'apparence de conflit d'intérêts.

UnE membre du comité de sélection ou unE membre substitutE qui connaît une ou des personnes candidates à cause de liens d'amitié, familiaux<sup>11</sup>, professionnels ou autres doit :

- déclarer le conflit d'intérêts par écrit et le faire consigner au compte-rendu du comité;
- s'abstenir de participer au processus de sélection (présélection, entrevues, discussions et décisions à la suite des entrevues) et éviter d'influencer la décision des autres membres du comité ou du conseil d'administration.

---

<sup>9</sup> Article 1942 du Code civil du Québec : Le locateur peut, lors de la reconduction du bail, modifier les conditions de celui-ci, notamment la durée ou le loyer; il ne peut cependant le faire que s'il donne un avis de modification au locataire ou à la locataire, au moins trois mois, mais pas plus de six mois, avant l'arrivée du terme. Si la durée du bail est de moins de 12 mois, l'avis doit être donné, au moins un mois, mais pas plus de deux mois, avant le terme. Lorsque le bail est à durée indéterminée, le locateur ne peut le modifier, à moins de donner au locataire ou à la locataire un avis d'au moins un mois, mais d'au plus deux mois.

<sup>10</sup> Ces règles de conduite s'adressent également au conseil d'administration dans l'accomplissement des tâches liées à la sélection.

<sup>11</sup> Nous entendons par liens familiaux : dans le cas où l'unE des membres du comité est l'époux, l'épouse, le conjoint ou la conjointe de fait, un parent incluant tout lien de parenté (père, mère, cousinE, enfant), unE alliéE, ou un parent par alliance (beau-frère, belle-sœur, etc.).

Le ou la membre en situation de conflit ou d'apparence de conflit d'intérêts est alors remplacéE par unE autre membre du comité ou par unE membre substitutE pour ce processus de sélection.

#### **4.2 Confidentialité**

Les membres du comité de sélection et les membres substitutEs sont tenuEs à la confidentialité des renseignements personnels qu'ils recueillent sur touTEs les candidatEs. De même, le contenu et le déroulement des entrevues de sélection demeurent confidentiels. Les dossiers des candidatEs sont à la disposition du conseil d'administration, au besoin; celui-ci est également tenu à la confidentialité. Les membres du comité doivent signer un engagement à la confidentialité<sup>12</sup>.

#### **4.3 Non-discrimination**

Les membres du comité de sélection et les membres substitutEs doivent agir de bonne foi et avec transparence. Ils et elles éviteront tout favoritisme et toute discrimination, tels que définis par la Charte des droits et libertés de la personne : « ... distinction, exclusion ou préférence fondée sur la race, la couleur, le sexe, l'identité ou l'expression de genre, la grossesse, l'orientation sexuelle, l'état civil, l'âge sauf dans la mesure prévue par la loi, la religion, les convictions politiques, la langue, l'origine ethnique ou nationale, la condition sociale, le handicap ou l'utilisation d'un moyen pour pallier ce handicap ».

### **5. PROCÉDURE D'ATTRIBUTION D'UN LOGEMENT DISPONIBLE**

#### **5.1 Avis de non-reconduction ou de résiliation du bail**

Tout locataire ou toute locataire ne désirant pas reconduire son bail ou qui se voit dans l'obligation de résilier son bail doit aviser, par écrit, la personne responsable du comité de sélection. Celle-ci en informe aussitôt le conseil. Dans les cas de résiliation, le conseil peut accorder celle-ci à condition de ne pas pénaliser la coopérative (logement vacant, perte de loyer)<sup>13</sup>. Dans tous les cas, c'est le conseil qui autorise la résiliation du bail ou qui constate la non-reconduction du bail. Le conseil informe ensuite le comité de sélection afin qu'il mette rapidement en marche les procédures prévues dans ce présent règlement.

#### **5.2 Transfert de logement (attribution à l'interne)**

La Coopérative offre à ses membres la possibilité d'avoir accès à un de ses logements qui devient

---

<sup>12</sup> Voir les annexes 1 et 2.

<sup>13</sup> Consulter le modèle de Politiques de sous-location, de cession et de résiliation de bail de consentement mutuel de la FÉCHIMM.



vacant. Cet avantage coopératif est soumis aux critères prévus au point 5.2.2 de la présente politique. Le logement vacant est affiché à l'interne pendant 10 jours avant de débiter la procédure de sélection à l'externe.

### **5.2.1 Cas particulier des logements adaptés**

Si le logement vacant est un logement adapté, la coopérative peut procéder immédiatement au recrutement à l'externe si aucunE membre en place ne se qualifie pour l'occuper.

### **5.2.2 Demandes de transfert**

- Les membres qui désirent faire une demande de transfert le signalent par écrit à la personne désignée à cette fin. Chaque demande reçue est datée.
- Une fois l'an, le comité rappelle aux membres la possibilité de déposer une demande de transfert.
- Un accusé de réception daté est remis pour chaque demande écrite de transfert.
- Le comité tient ainsi à jour la liste des demandes qui est classée selon la typologie des logements.

### **5.2.3 Procédure de transfert de logement**

- Le transfert de logement ne doit pas entraîner de dépenses supplémentaires à la coopérative.
- Lorsqu'un logement se libère, le comité informe chaque demandeur, chaque demandeuse qui répond aux caractéristiques du logement qui se libère et vérifie leur intérêt.
- Suite à cette vérification, les demandes des membres intéresséEs sont remises au conseil d'administration. À partir de cette étape, c'est le conseil qui a le mandat d'attribuer le logement vacant.
- Le conseil vérifie d'abord si les ménages intéressés satisfont aux critères de transfert de logement suivants :
  - Satisfaction des normes d'occupation du logement;
  - Capacité du ménage d'assumer le loyer demandé. Pour évaluer la capacité du ménage d'assumer le loyer, le conseil se base sur l'indicateur suivant : habitudes de paiement de loyer dans la coopérative ainsi que du paiement à terme de toute somme due à la coopérative depuis les deux (2) années précédentes;
  - Maintien jusqu'au moment du transfert, du logement occupé dans la coopérative en bon état. Le comité d'entretien procédera à une visite

- Absence de recours déposé contre le demandeur ou la demandeuse à la Régie du logement dans les deux (2) années précédentes.
- Si un seul ou une seule membre satisfait aux critères de transfert de logement, le conseil évalue la demande et prend une décision. Cette dernière est finale et sans appel.
- Si plus d'unE membre satisfait aux critères de transfert de logement, les candidatEs intéresséEs doivent faire valoir au conseil la priorité de leur besoin de transfert de logement. Afin d'établir cette priorité, la coopérative considère les critères suivants<sup>14</sup> :
  - Mobilité réduite;
  - Surpeuplement ou sous-occupation du logement;
  - Coût du logement actuel;
  - Participation active dans la coopérative;
  - Harmonisation du bon voisinage.
- Si aucune candidature ne peut faire valoir au conseil la priorité de son besoin, le conseil attribue le logement à la demande la plus ancienne<sup>15</sup>.
- Si le conseil est incapable de trancher par le critère d'ancienneté de la demande, l'attribution est faite par tirage au sort.
- Il est possible de faire appel de la décision de transfert de logement ou de demander des précisions au Conseil d'administration de la coopérative.
- Un nouveau bail est alors signé entre le ou la locataire du nouveau logement et la coopérative.
- La procédure de transfert est à reprendre pour le nouveau logement qui devient vacant.

### **5.3 Attribution à l'externe**

#### **5.3.1 Procédure de présélection**

- Le comité examine les demandes écrites qui sont parvenues à la coopérative et effectue une présélection en retenant les candidatures qui satisfont aux critères de présélection suivants :
  - Correspondre à la population recherchée selon la mission de la coopérative (personnes seules, familles, personnes âgées, personnes en situation de

<sup>14</sup> C'est aux membres de la coopérative de déterminer l'ordre de priorité de ces critères lors d'une assemblée générale. De plus, ces critères sont à titre suggestif.

<sup>15</sup> Tout autre critère objectif peut être considéré y compris l'ancienneté du ou de la membre.

- handicap, etc.)<sup>16</sup>;
- Répondre aux normes d'occupation du logement;
  - Avoir la capacité d'assumer le loyer demandé pour le logement;
  - Posséder des compétences et des expériences pertinentes répondant aux besoins de la coopérative;
  - Démontrer la volonté de participer activement au bon fonctionnement de la coopérative;
  - Avoir un besoin en logement (surpeuplement, insalubrité, discrimination, raison de santé, victime de harcèlement ou de violence conjugale, etc.).
- Le comité contacte les candidatEs présélectionnéEs afin de vérifier leur intérêt et leur disponibilité à emménager à la date fixée par le conseil. Les candidats, candidates intéresséEs sont invitéEs à visiter le logement et à être reçuEs en entrevue.
  - Seuls les candidats et candidates intéresséEs par le logement vacant sont invitéEs à prendre part à l'entrevue de sélection.
  - Le comité rencontre au minimum trois (3) candidats ou candidates en entrevue.

### **5.3.2 Entrevue de sélection**

- Lors des entrevues, tous les membres du comité remplissent le même questionnaire d'entrevue pour chaque candidat, candidate<sup>17</sup>.
- Le comité évalue les candidats, candidates selon les indicateurs en lien avec les critères de sélection suivants<sup>18</sup>:
  - a) L'intérêt démontré pour la vie en coopérative d'habitation :
    - Les motifs d'adhésion
    - La volonté d'apprendre, de communiquer et d'échanger avec les autres membres de la coopérative
    - La connaissance de la formule coopérative
  - b) L'esprit coopératif :

---

<sup>16</sup> Pour les coopératives d'habitation relevant du programme fédéral de l'article 61 de la Loi nationale sur l'habitation ou du programme Logement abordable Québec (LAQ) : s'assurer de respecter la limite de revenu des nouveaux ménages prévue à la convention d'exploitation.

<sup>17</sup> Il est possible d'obtenir des modèles de questionnaire d'entrevue auprès de votre fédération. Il peut être intéressant d'avoir des mises en situation concrètes dans votre questionnaire d'entrevue afin de mieux cerner le savoir-être et le savoir-faire des candidatures.

<sup>18</sup> Il existe plusieurs façons d'évaluer les candidatEs : retenons, entre autres, la grille de sélection par pointage et la liste de candidatEs par rang prioritaire. Informez-vous auprès de votre fédération.

- La capacité de vie en groupe<sup>19</sup>
  - La vie démocratique
  - Le sens des responsabilités
  - Le respect des autres
  - Le souci de l'égalité hommes-femmes et de l'équité
- c) L'apport de la candidature à la coopérative :
- La disponibilité des candidatEs et leur volonté de s'impliquer
  - Les compétences et expériences transférables
  - L'engagement personnel auprès d'associations ou d'organismes
- d) Le besoin en logement du ménage
- Raison de santé
  - Insalubrité
  - Discrimination
  - Surpeuplement
  - Victime de harcèlement ou de violence conjugale
- Lors des entrevues, les candidats, candidates sont inviteEs à remplir le formulaire de consentement pour une référence auprès d'anciens ou d'anciennes propriétaires<sup>20</sup>.
  - Le comité informe chacun des candidats et chacune des candidates que la décision finale revient au conseil d'administration et qu'ils ou elles seront aviséEs par écrit ou par téléphone si leur candidature est retenue ou non.
  - À la suite des entrevues, le comité vérifie ses références auprès de ses anciens ou anciennes propriétaires.
  - Si la vérification des références ne satisfait pas le comité, sa candidature est rejetée. La seconde candidature retenue est alors soumise à la vérification de ses références. Il en va de même pour les autres candidats, candidates, le cas échéant. Si le comité est insatisfait des références ou de l'entrevue, le comité de sélection en informe le conseil et, à sa demande, reprend le processus de recrutement et d'entrevue.
  - Le comité transmet au conseil :
    - La procédure suivie selon le règlement de sélection<sup>21</sup>;

<sup>19</sup> Dans plusieurs milieux de vie, le critère de capacité d'intégration au groupe peut être intéressant à inclure.

<sup>20</sup> Consulter l'annexe 3. Avoir un souci particulier pour ne pas discriminer les personnes nouvellement arrivées au pays qui n'ont pas ou peu de références.

<sup>21</sup> Le comité n'a pas la liberté de modifier la procédure prévue dans ce présent règlement. Le conseil doit être en mesure de s'assurer que la procédure prévue à la politique a été respectée. Dans le cas où la procédure n'aurait

- L'identité des candidats et candidates ayant été rencontrés en entrevue;
  - Ses commentaires et ses recommandations;
  - Les questionnaires de chaque candidatE et les documents relatifs à la vérification des références (si le conseil le demande).
- Sur recommandation écrite du comité, le conseil prend une décision qui est finale<sup>22</sup>. Cette décision est inscrite sous forme de résolution au procès-verbal de la réunion du conseil.
  - À la suite de la décision finale du conseil, le comité contacte la personne retenue et prend rendez-vous pour la signature du bail et du contrat de membre.
  - Le comité communique par téléphone avec toutes les candidatures n'ayant pas été retenues pour les informer de la décision de la coopérative.

## 6. CRITÈRES DE SÉLECTIONS

### 6.1 Critères de sélection pour toutes et tous les membres non subventionnés

*Lors des entrevues, les critères suivants guident le comité de sélection. Pour être admissible comme membre, le candidat ou la candidate doit obtenir au moins 60 % pour chacun des critères suivants : (b) intérêt pour la coopérative et capacité de vie ensemble (12/20) et (c) esprit coopératif et apport du candidat ou de la candidate (12/20). De plus, tous les candidats et toutes les candidates non subventionnés doivent obtenir la note 10 pour le critère capacité d'assumer le loyer.*

#### a. Capacité d'assumer le loyer

Dans l'évaluation du critère de revenu, on tiendra compte du revenu total actuel du ménage. Le comité doit s'assurer que le ménage sélectionné sera en mesure de payer le loyer sans y consacrer une part trop importante de son revenu.

*Pondération pour non-subventionné<sup>23</sup>*

---

pas été respectée, le conseil serait en mesure de refuser la recommandation de la candidature et d'obliger le comité à reprendre son travail.

<sup>22</sup> Une candidature rejetée qui considère avoir été traitée de manière discriminatoire peut déposer une plainte à la Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse.

<sup>23</sup> Commentaire

Comme la capacité de payer constitue un critère de présélection pour un logement non-subventionné, l'obtention de la note 0 à ce point entraînera le rejet de la candidature. Ce critère de sélection sert donc à valider et mettre à jour les informations fournies sur le formulaire de demande de logement.

Il faut attribuer 10 points pour une personne qui fournit les preuves de ses bonnes habitudes de paiements, et 0 pour une personne qui ne serait pas en mesure de payer le loyer demandé.

#### **b. Intérêt pour la coopérative et capacité de vivre ensemble**

Ce critère vise à évaluer dans quelle mesure le demandeur ou la demandeuse pourra s'intégrer aux autres membres de la coopérative. Le comité tiendra compte du niveau de respect, de tolérance et d'ouverture d'esprit face aux autres membres. Ce critère inclut aussi l'attitude face au modèle de démocratie participative mis de l'avant en coopérative. Le souci de l'égalité hommes-femmes et de l'équité entre les membres de la coopérative peut aussi être évalué dans ce critère.

Un maximum de 20 points est attribué à la discrétion du comité de sélection.

#### **c. Esprit coopératif et apport du candidat ou de la candidate**

En plus des compétences et des disponibilités présentées par la candidature, une personne qui a fait partie d'une organisation, d'un groupe communautaire ou qui a fait du bénévolat peut se voir attribuer des points. Un maximum de 15 points est attribué pour ce critère à la discrétion du comité de sélection. Une personne qui participe ou a participé activement aux activités de la coopérative se voit attribuer un maximum de 20 points à la discrétion du comité de sélection.

#### **d. Besoin en logement**

Toute candidature qui invoque des besoins imminents en logements (insalubrité, harcèlement, violence, besoin de logement adapté) sera invitée à présenter au comité de sélection toute documentation qui pourrait soutenir ses prétentions : lettre du CLSC, du médecin traitant ou de groupes communautaires, etc. L'état du logement est aussi considéré dans ce critère. Un maximum de 5 points est attribué.

### **6.2 Critères de sélection pour toutes et tous les membres subventionnés<sup>24</sup>**

*Lors des entrevues, les critères suivants guident le comité de sélection. Pour être admissible comme membre, le candidat ou la candidate doit obtenir au moins 60 % pour chacun des critères suivants : (e) intérêt pour la coopérative et capacité de vie ensemble (12/20) et (f) esprit coopératif et apport du candidat (12/20).*

---

<sup>24</sup> Ajouter la partie en rouge seulement dans les coopératives bénéficiant du Programme de supplément au loyer (PSL) puisque le programme demande plus de critères dans la sélection des membres. Les coopératives bénéficiant d'une enveloppe d'aide assujettie au contrôle du revenu (AACR) n'ont pas à inclure cette partie dans leur règlement de sélection.

### a. Revenus

Revenu annuel maximal admissible pour un pointage<sup>25</sup> de :

Pointage	1 personne ou couple	2 ou 3 personnes sauf couple	4 ou 5 personnes	6 personnes
30	\$6 500 à 15 500 \$	\$8 500 à 17 000 \$	\$9 500 à 20 500 \$	\$12 000 à 30 000 \$
20	\$15 501 à 22 500 \$	\$17 001 à 25 000 \$	\$20 501 à 29 500 \$	\$30 001 à 42 000 \$
10	\$22 501 à 29 000 \$	\$25 001 à 33 000 \$	\$29 501 à 39 500 \$	\$42 001 à 55 000 \$

### b. Taux d'effort

Le comité tiendra compte du taux d'effort actuellement consenti par le demandeur ou par la demandeuse pour payer son logement et les frais afférents, c'est-à-dire de la proportion du revenu présentement consacrée au logement.

Le calcul se fait comme suit :

1. Loyer mensuel x 12 = loyer annuel;
2. (Loyer annuel x 100) / revenu annuel = taux d'effort.

Le loyer mensuel comprend les coûts de chauffage et d'électricité.

Il faut utiliser le pointage suivant :

- 0 – 25 % - 0 point
- 26 – 35 % - 5 points
- 36 – 45 % - 10 points
- 46 – 55 % - 15 points
- 56 % et plus – 20 points

---

<sup>25</sup> Cette grille doit être révisée annuellement à partir de la grille de plafonds de revenu déterminant les besoins impérieux (PRBI) de la Société d'habitation du Québec (disponible en ligne : [http://www.habitation.gouv.qc.ca/espacepartenaires/coops\\_osbl/acceslogis\\_quebec/programmes/acceslogis\\_qubec/exploitation\\_dun\\_projet/gestion\\_du\\_psl/plafond\\_des\\_revenus\\_prbi\\_et\\_grilles\\_de\\_ponderation.html](http://www.habitation.gouv.qc.ca/espacepartenaires/coops_osbl/acceslogis_quebec/programmes/acceslogis_qubec/exploitation_dun_projet/gestion_du_psl/plafond_des_revenus_prbi_et_grilles_de_ponderation.html)).

### **c. Surpeuplement**

Manque une chambre à coucher pour 2 personnes : 5 points

Manque une chambre à coucher pour 1 personne : 3 points

Ne manque aucune chambre à coucher : 0 point

### **d. Besoin en logement**

Toute candidature qui invoque des besoins imminents en logements (insalubrité, harcèlement, violence, besoin de logement adapté) sera invitée à présenter au comité de sélection toute documentation qui pourrait soutenir ses prétentions : lettre du CLSC, du médecin traitant ou de groupes communautaires, etc. L'état du logement est aussi considéré dans ce critère. Un maximum de 5 points est attribué.

### **e. Intérêt pour la coopérative et capacité de vivre ensemble**

Ce critère vise à évaluer dans quelle mesure le demandeur ou la demandeuse pourra s'intégrer aux autres membres de la coopérative. Le comité tiendra compte du niveau de respect, de tolérance et d'ouverture d'esprit face aux autres membres-locataires. Ce critère inclut aussi l'attitude face au modèle de démocratie participative mis de l'avant en coopérative. Le souci de l'égalité hommes-femmes et de l'équité entre les membres de la coopérative peut aussi être évalué dans ce critère.

Un maximum de 20 points est attribué à la discrétion du comité de sélection.

### **f. Esprit coopératif et apport du candidat ou de la candidate**

En plus des compétences et des disponibilités présentées par la candidature, une personne qui a fait partie d'une organisation, d'un groupe communautaire ou qui a fait du bénévolat peut se voir attribuer des points. Un maximum de 15 points est attribué pour ce critère à la discrétion du comité de sélection. Une personne qui participe ou a participé activement aux activités de la coopérative se voit attribuer un maximum de 20 points à la discrétion du comité de sélection.

### **g. Ancienneté de la demande**

La date d'inscription sur la liste d'attente détermine l'ancienneté. Un maximum de 5 points est attribué selon l'échelle suivante : 1 point par année d'ancienneté.

### **h. Nombre d'enfants à charge**



2 points par enfant à charge de moins de 25 ans ou à besoins particuliers (enfant ayant un handicap, une déficience intellectuelle, etc.). Maximum 10 points.

## 7. NORMES D'OCCUPATION

Les normes d'occupation concernent le nombre de chambres à coucher en fonction de la composition du ménage.<sup>26</sup>

- **Normes d'occupation pour les unités relevant du Programme de supplément au loyer**
  - Une première chambre à coucher est attribuée au chef ou à la cheffe de ménage, et le cas échéant, à son conjoint ou à sa conjointe;
  - une chambre à coucher supplémentaire est attribuée à toute personne additionnelle que comprend le ménage; cependant, deux (2) personnes de moins de sept (7) ans occupent la même chambre;
  - une chambre à coucher supplémentaire est attribuée, le cas échéant, à une personne handicapée au sens de la Loi assurant l'exercice des droits des personnes handicapées (L.R.Q., c. E-20.1) dont la déficience physique ou mentale ou le moyen utilisé pour pallier son handicap l'empêche de partager une chambre.
- **Normes d'occupation pour les autres unités (ne relevant pas du Programme de supplément au loyer)**
  - Une première chambre à coucher est attribuée au membre ou à la membre et, le cas échéant, à son conjoint ou à sa conjointe;
  - une chambre à coucher supplémentaire est attribuée à toute personne additionnelle que comprend le ménage.

## 8. GESTION DU REGISTRE DES DEMANDES

- Les personnes intéressées à habiter<sup>27</sup> dans une coopérative d'habitation doivent remplir le formulaire « Formulaire de demande de logement pour une coopérative d'habitation » (voir annexe 3).
- Les formulaires de demande de logement sont datés quand ils sont reçus et classés dans le registre des demandes. Ils sont conservés par le comité de sélection durant une

---

<sup>26</sup> En conformité avec l'article 8 du Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique.

<sup>27</sup> Il convient de suggérer aux personnes intéressées à habiter dans une coopérative d'habitation d'assister aux différentes activités d'information sur le mode coopératif en habitation qui sont offertes par les fédérations régionales de coopératives d'habitation ou par les comités logement ou associations de locataires.

période d'un (1) an<sup>28</sup>.

- Les demandes de transfert des membres sont datées et conservées dans le registre.
- Le comité met à jour le registre des demandes. Les formulaires des personnes qui n'ont pas renouvelé leurs demandes sont détruits de façon \_\_\_\_\_ sécuritaire afin de préserver la confidentialité des renseignements personnels s'y retrouvant.

Règlement adopté par l'assemblée générale le \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Personne au secrétariat

Date

\_\_\_\_\_  
Personne à la présidence

\_\_\_\_\_  
Date

<sup>28</sup> Une coopérative d'habitation peut choisir une période différente de celle-ci.

**Annexe 1**  
**ENGAGEMENT À LA CONFIDENTIALITÉ**  
**POUR LES MEMBRES DU COMITÉ DE SÉLECTION<sup>24</sup>**

Considérant que mon rôle de membre du comité de sélection de la coopérative m'amène à avoir connaissance de renseignements personnels confidentiels,

Je, soussignéE, \_\_\_\_\_, à titre de membre du comité de sélection m'engage à préserver la confidentialité des renseignements personnels recueillis, détenus ou utilisés dans le cadre de mes fonctions. Je reconnais que mon devoir de confidentialité s'accompagne de la nécessité d'obtenir le consentement exprès et spécifique de la personne intéressée pour transmettre l'information qui la concerne à des personnes ou à des organismes non autorisés à en recevoir communication en vertu de la loi. De plus, je reconnais avoir l'obligation de ne pas utiliser les renseignements à des fins non pertinentes à l'objet du dossier constitué par le conseil.

Cependant, ces renseignements peuvent être communiqués aux mandataires et aux personnes de la coopérative pour qui ces renseignements sont nécessaires à l'exercice de leurs fonctions ou de leur mandat (trésorerie, gestionnaire externe, vérificateur, vérificatrice, etc.). Dans ces cas, il n'est pas nécessaire d'obtenir le consentement préalable de la personne. La loi prévoit également qu'en certaines occasions, ces renseignements peuvent être communiqués aux personnes autorisées en vertu de la loi.

Je reconnais que mon obligation de confidentialité à l'égard des renseignements personnels auxquels j'ai accès participe au respect de la protection de la vie privée des personnes concernées et que, par conséquent, cette obligation survit en tout temps à la cessation de mes fonctions au sein du comité de sélection.

J'ai signé le \_\_\_\_\_ jour du mois de \_\_\_\_\_ de l'an \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Membre du comité de sélection

\_\_\_\_\_  
Témoin

<sup>24</sup> À signer par chacunE des membres du comité de sélection de la coopérative d'habitation.

**Annexe 2**  
**ENGAGEMENT À LA CONFIDENTIALITÉ**  
**POUR LES MEMBRES SUBSTITUT-E-S DU COMITÉ DE SÉLECTION<sup>25</sup>**

Considérant que mon rôle de membre substitutE du comité de sélection de la coopérative m'amène à avoir connaissance de renseignements personnels confidentiels,

Je, soussignéE, \_\_\_\_\_, à titre de membre substitutE du comité de sélection m'engage à préserver la confidentialité des renseignements personnels recueillis, détenus ou utilisés dans le cadre de mes fonctions. Je reconnais que mon devoir de confidentialité s'accompagne de la nécessité d'obtenir le consentement exprès et spécifique de la personne intéressée pour transmettre l'information qui la concerne à des personnes ou à des organismes non autorisés à en recevoir communication en vertu de la loi. De plus, je reconnais avoir l'obligation de ne pas utiliser les renseignements à des fins non pertinentes à l'objet du dossier constitué par le conseil.

Cependant, ces renseignements peuvent être communiqués aux mandataires et aux personnes de la coopérative pour qui ces renseignements sont nécessaires à l'exercice de leurs fonctions ou de leur mandat (trésorerie, gestionnaire externe, vérificateur, vérificatrice, etc.). Dans ces cas, il n'est pas nécessaire d'obtenir le consentement préalable de la personne. La loi prévoit également qu'en certaines occasions, ces renseignements peuvent être communiqués aux personnes autorisées en vertu de la loi.

Je reconnais que mon obligation de confidentialité à l'égard des renseignements personnels auxquels j'ai accès participe au respect de la protection de la vie privée des personnes concernées et que, par conséquent, cette obligation survit en tout temps à la cessation de mes fonctions en tant que membre substitutE du comité de sélection.

J'ai signé le \_\_\_\_\_ jour du mois de \_\_\_\_\_ de l'an \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Membre substitutE du comité de sélection

\_\_\_\_\_  
Témoin

<sup>25</sup> À signer par chacunE des membres substituésE du comité de sélection de la coopérative d'habitation.

**Annexe 3**  
**FORMULAIRE DE DEMANDE DE LOGEMENT POUR UNE COOPÉRATIVE D'HABITATION**

**RENSEIGNEMENTS PERSONNELS**

Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

Adresse actuelle : \_\_\_\_\_

Ville : \_\_\_\_\_ Code postal : \_\_\_\_\_

Téléphone (résidence) : \_\_\_\_\_ Téléphone (travail) : \_\_\_\_\_

Adresse courriel : \_\_\_\_\_

Enfants : Oui : \_\_\_\_\_ Non : \_\_\_\_\_ Combien : \_\_\_\_\_

Nom de votre propriétaire et numéro de téléphone (facultatif) : \_\_\_\_\_

**RENSEIGNEMENTS SUR LES AUTRES PERSONNES QUI VIVRONT AVEC VOUS (adultes et enfants)**

Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

Lien de parenté : \_\_\_\_\_

Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

Lien de parenté : \_\_\_\_\_

Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

Lien de parenté : \_\_\_\_\_

Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

Lien de parenté : \_\_\_\_\_

Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

Lien de parenté : \_\_\_\_\_

**LOGEMENT RECHERCHÉ**

Nombre de pièces : \_\_\_\_\_

Quand seriez-vous prêt à déménager? \_\_\_\_\_

Pourquoi désirez-vous quitter votre logement? \_\_\_\_\_

Quels sont les quartiers où vous aimeriez habiter? \_\_\_\_\_

Y a-t-il d'autres critères importants à prendre en considération? \_\_\_\_\_

**AUTRES RENSEIGNEMENTS**

Selon vous, pourquoi devrions-nous retenir votre candidature? \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Comment avez-vous appris l'existence des coopératives? \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Êtes-vous ou avez-vous déjà été impliqué dans des activités sociales, communautaires ou sportives?  
Si oui, lesquelles :

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Quel était votre rôle? \_\_\_\_\_

Autres : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Je consens, par la présente, à ce que la coopérative divulgue l'information qu'elle a en sa possession conformément à cette demande de logement aux coopératives qui lui en font la demande.

Signature \_\_\_\_\_

Date : \_\_\_\_\_

Par la présente, je déclare avoir donné des renseignements exacts; je demande un logement dans votre coopérative et désire en être un membre actif, une membre active.

Signature \_\_\_\_\_

Date : \_\_\_\_\_

Vos commentaires : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Annexe 4**  
**GRILLE DE PONDÉRATION POUR SÉLECTION**

**Logement non-subventionné**

Critères de sélection	La candidature y répond :		
	Complètement	Partiellement	Pas du tout
1. Capacité d'assumer le loyer	10	--	0
2. Intérêt pour la coopérative et capacité de vie ensemble	20	1 à 19	0
3. Esprit coopératif et apport du candidat ou de la candidate	20	1 à 19	0
4. Besoin en logement	5	1 à 5	0
<b>GRAND TOTAL</b>		<b>/55</b>	

**Logement subventionné**

Critères de sélection	La candidature y répond :		
	Complètement	Partiellement	Pas du tout
1. Revenu	30	10 ou 20	0
2. Taux d'effort	20	5, 10 ou 15	0
3. Surpeuplement	5	3	0
4. Besoin en logement	5	1 à 4	0
5. Intérêt pour la coopérative et capacité de vivre ensemble	20	1 à 19	0
6. Esprit coopératif et apport du candidat ou de la candidate	20	1 à 19	0
7. Ancienneté de la demande	5	1 à 4	0
8. Résidence	5	3	0
9. Nombre d'enfants à charge	10	2, 4, 6 ou 8	0
<b>GRAND TOTAL</b>		<b>/120</b>	

**Annexe 5**  
**GRILLE DE PRÉSÉLECTION POUR LE COMITÉ DE SÉLECTION**

Grille annotée par : _____							
NO.	Nom de la candidature	Capacité d'assumer le loyer	Intérêt Coop et vivre ensemble	Apport pour la Coop	Besoin en logement	Commentaires	Pointage