

## COOPÉRATIVE D'HABITATION

### Aide-mémoire sur les principales obligations légales prévues à la Loi sur les coopératives (RLRQ, chapitre C-67.2)

Année : \_\_\_\_\_

Action	Moment	Suivi
<b>Concernant l'application de certaines dispositions par les coopératives d'habitation dont un ou des immeubles ont été construits, acquis, restaurés ou rénovés dans le cadre d'un programme gouvernemental d'aide à l'habitation (ces obligations légales s'appliquent à l'ensemble des coopératives d'habitation du Québec, sauf exception)</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver l'affectation sociale ou communautaire des immeubles</li> </ul>	En permanence	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Constituer une réserve suffisante pour assurer la gestion saine et prudente, l'entretien et la préservation des immeubles</li> </ul>	Sommes versées annuellement à la réserve	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Nommer un vérificateur membre de l'Ordre des comptables professionnels agréés du Québec (CPA)</li> </ul>	Lors de l'assemblée générale annuelle	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Faire procéder à une inspection de l'immeuble par un expert<sup>1</sup></li> </ul>	Au moins tous les cinq ans	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Présenter le rapport d'inspection à l'assemblée générale suivant le dépôt de celui-ci par l'expert</li> </ul>	Au moins tous les cinq ans	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Réaliser une planification quinquennale des travaux d'entretien et de préservation de l'immeuble</li> </ul>	Tous les cinq ans, avec révision annuelle	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Établir les budgets afférents à la planification</li> </ul>	Tous les cinq ans, avec révision annuelle	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Produire un état de la réalisation des travaux d'entretien et de préservation des immeubles et des budgets liés à la planification quinquennale</li> </ul>	Inclure ce document dans le rapport annuel et le présenter lors de l'assemblée générale annuelle	
<ul style="list-style-type: none"> <li>En cas d'aliénation d'un immeuble ou de modification de son affectation, transmettre une demande d'autorisation au ministre (Direction de l'entrepreneuriat collectif)</li> </ul>	Avant la vente de l'immeuble ou la modification de son affectation	
<b>Concernant le rapport annuel</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Produire un rapport annuel conforme aux exigences de l'article 132 de la Loi en y indiquant de plus : <ul style="list-style-type: none"> <li>Le nombre d'unités de logement appartenant à la coopérative</li> <li>Le pourcentage des logements occupés par des membres</li> <li>La date de la dernière inspection des immeubles</li> <li>L'état de réalisation des travaux d'entretien et de préservation des immeubles</li> </ul> </li> </ul>	Dans les six mois suivant la fin de l'exercice financier	

1. L'expert doit être membre de l'Association des inspecteurs en bâtiments du Québec, de l'Association nationale des inspecteurs et experts en bâtiments, de l'Ordre des technologues professionnels du Québec, de l'Ordre des architectes du Québec ou de l'Ordre des ingénieurs du Québec. Pour les immeubles comptant plus de cinq étages, l'inspection doit être **obligatoirement** réalisée par un membre de l'Ordre des architectes du Québec ou de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

Action	Moment	Suivi
<ul style="list-style-type: none"> <li>□ Les budgets afférents à la planification quinquennale</li> </ul>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Transmettre une copie du rapport annuel au ministre responsable de l'administration de la Loi (Direction de l'entrepreneuriat collectif)</li> </ul>	Dans les 30 jours suivant l'assemblée générale annuelle	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Transmettre une copie du rapport annuel à la fédération dont la coopérative est membre</li> </ul>	Dans les 30 jours suivant l'assemblée générale annuelle	
<b>Concernant l'assemblée générale annuelle</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tenir une assemblée générale annuelle</li> </ul>	Dans les six mois suivant la fin de l'exercice financier	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Donner aux membres un avis de convocation indiquant le lieu, la date et l'heure de l'assemblée ainsi que les questions qui y seront débattues</li> </ul>	Au moment et de la manière prescrits par le règlement de la coopérative	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Donner à la fédération dont la coopérative est membre un avis de convocation indiquant le lieu, la date et l'heure de l'assemblée ainsi que les questions qui y seront débattues</li> </ul>	Au moment et de la manière prescrits par le règlement de la coopérative	
<b>Concernant la réglementation</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• S'assurer de la mise à jour du règlement de régie interne de la coopérative</li> </ul>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rendre le règlement de régie interne disponible aux membres</li> </ul>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Permettre dans le règlement, le cas échéant, deux membres par logement</li> </ul>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prévoir dans le règlement, le cas échéant, une période d'essai d'au plus six mois à titre de membre auxiliaire pour tout nouveau locataire</li> </ul>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Adopter <u>obligatoirement</u> un règlement sur le recours à la médiation lors d'un différend et participer de bonne foi à celle-ci</li> </ul>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Adopter tout autre règlement</li> </ul>		
<b>Concernant d'autres points</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Disposer de toutes les couvertures d'assurances requises</li> </ul>	Annuellement	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• S'assurer que les administrateurs de la coopérative sont couverts par une assurance responsabilité</li> </ul>	Annuellement	