

CONTRAT POUR L'ADMINISTRATION PROVISOIRE D'UN ORGANISME D'HABITATION

ENTRE :

MADAME FRANCE-ÉLAINE DURANCEAU, MINISTRE RESPONSABLE DE L'HABITATION, dont les bureaux sont situés à l'édifice Marie-Guyart, aile Jacques-Parizeau, 1054, rue Louis-Alexandre-Taschereau, 3^e étage, Québec (Québec), G1R 5E7;

ci-après : « **Ministre** »

ET

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC, organisme public légalement constitué par la Loi sur la Société d'habitation du Québec (RLRQ, chapitre S-8), représentée par M. Jean Martel, ing., président-directeur général, dûment autorisé en vertu du Règlement sur la délégation de pouvoirs et de signature de certains documents de la Société d'habitation du Québec (RLRQ, chapitre S-8, r. 6.1), ayant son siège à l'édifice Marie-Guyart, aile Jacques-Parizeau, 1054, rue Louis-Alexandre-Taschereau, 3^e étage, Québec (Québec), G1R 5E7;

ci-après : « **Société** »

ET

GÉRER SON QUARTIER, personne morale dûment constituée en vertu de la Loi sur les compagnies (RLRQ, chapitre C-67.2), ayant son siège au 2155, rue Saint-Patrick, Montréal (Québec) H3K 0B9, ici représentée et agissant par M^{me} Marika Leclerc, directrice, dûment autorisée aux fins des présentes;

ci-après : « **Prestataire de services** »

ATTENDU QUE la Ministre a suspendu les pouvoirs des administrateurs de la Coopérative d'habitation La Petite Côte (Coopérative) en vertu de l'article 85.2 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec (Loi);

ATTENDU QUE le Prestataire de services a été désigné comme administrateur provisoire;

ATTENDU QU'il y a lieu de déterminer les rôles et les responsabilités du Prestataire de services ainsi que les conditions et modalités de son administration provisoire;

FED	JM	ML
MINISTRE	SOCIÉTÉ	PRESTATAIRE DE SERVICES
Initiales		

LES PARTIES CONVIENNENT CE QUI SUIIT :

1. OBJET

La Ministre mandate le Prestataire de services pour réaliser le mandat décrit à l'annexe 1.

La Ministre confie l'ensemble de l'administration du présent contrat à la Société, laquelle accepte.

2. CONTREPARTIE

art. 21 et 22 Les honoraires de personnes désignées par le Prestataire de services et autorisées par la SHQ afin d'exécuter le présent mandat, seront calculés selon un [REDACTED], et ce, pour l'exécution complète et entière des obligations prévues au présent contrat, sans autre frais, coûts ou dépens, sauf ceux mentionnés à la clause 3 du présent contrat.

Le montant du contrat exclut la taxe sur les produits et services (TPS) et la taxe de vente du Québec (TVQ). Ces dernières doivent être facturés en sus des montants alloués aux services effectués, le cas échéant.

Ces honoraires seront à la charge de la Coopérative, tel que prévu à l'article 85.7 de la Loi.

3. DURÉE

Les services faisant l'objet du présent contrat débuteront le 15 janvier 2025 et se termineront le 15 janvier 2026. Toutefois, le contrat pourra être prolongé, jusqu'à un maximum de 6 mois à la fois, advenant la prolongation de l'administration provisoire. Il sera alors automatiquement prolongé.

4. INTERPRÉTATION

- 4.1** Les parties s'engagent à respecter, dans l'exécution du présent contrat, les lois et règlements en vigueur au Québec applicables à l'exécution du présent contrat.
- 4.2** Lorsque le contrat fait référence à une loi spécifique, cela comprend tous les règlements adoptés en vertu de celle-ci, toutes les modifications s'y

FED	JM	ML
MINISTRE	SOCIÉTÉ	PRESTATAIRE DE SERVICES
Initiales		

rapportant, ainsi que toute loi ou tout règlement qui complète ou remplace cette loi ou ce règlement, le cas échéant.

- 4.3** Toute poursuite judiciaire se rapportant au présent contrat devra être intentée dans le district judiciaire de Québec, province de Québec, Canada.
- 4.4** Les parties reconnaissent que les stipulations inscrites au présent contrat, incluant les annexes, constituent l'ensemble des droits et des obligations leur incombant en vue de l'atteinte de son objet. Le Prestataire de services reconnaît en avoir reçu une copie, les avoir lues et consent aux normes et aux conditions qui y sont énoncées.
- 4.5** Tout contrat, toute entente, tous pourparlers et tout autre accord qui pourraient être intervenus entre les parties antérieurement à la signature du présent contrat et portant sur le même objet sont nuls et sans effet.
- 4.6** En cas de conflit entre les annexes et le présent contrat, ce dernier prévaudra.
- 4.7** Si une ou plusieurs clauses du présent contrat se révélaient nulles ou étaient déclarées telles en application d'une loi, d'un règlement ou à la suite d'une décision d'un tribunal compétent, les autres clauses contractuelles garderont toute leur force et leur portée, ladite (lesdites) clause(s) étant alors réputée(s) non écrite(s), mais n'entraînant pas la nullité du contrat.
- 4.8** Toutes les sommes d'argent indiquées dans le contrat sont en devises canadiennes.
- 4.9** Tout mot utilisé au masculin ou au singulier dans le contrat peut, lorsque le contexte le requiert, s'interpréter au féminin ou au pluriel et inversement.

5. OBLIGATIONS DU PRESTATAIRE DE SERVICES

En plus des autres obligations prévues au présent contrat, le Prestataire de services s'engage notamment à :

- a) exécuter les travaux ou rendre l'ensemble des services décrits au présent contrat de façon professionnelle, ce qui inclut les travaux ou services qui, bien que non spécifiquement énumérés dans ce document, sont requis suivant la nature du présent contrat;
- b) collaborer entièrement avec la Société dans l'exécution du contrat;

FED	JM	ML
MINISTRE	SOCIÉTÉ	PRESTATAIRE DE SERVICES
Initiales		

- c) remettre à la Société et/ou à la Coopérative tous les documents, matériels, outils et équipements que ces derniers lui auront fournis relativement à l'exécution du présent contrat, ceux-ci étant et demeurant la propriété entière et exclusive de la Société et/ou de la Coopérative.

En outre, le Prestataire de services garantit que le contenu de ses représentations à la Société ainsi que les informations concernant ses employés sont conformes à la réalité et représentent fidèlement ce qu'il est en mesure de faire pour exécuter le mandat.

6. ÉVALUATION ET ACCEPTATION DES TRAVAUX

Malgré toute autorisation ou approbation donnée aux fins de rémunération aux différentes étapes d'exécution du contrat, la Société se réserve le droit, lors de la réception définitive des travaux ou de l'acceptation des services, de refuser, en tout ou en partie, les travaux ou les services qui n'auraient pas été exécutés conformément aux exigences du présent contrat.

La Société fait connaître par avis écrit son refus d'une partie ou de l'ensemble des travaux exécutés par le Prestataire de services dans les trente (30) jours de la réception définitive des travaux ou de l'acceptation des services. L'absence d'avis dans le délai prescrit signifie que la Société accepte les travaux exécutés ou les services rendus par le Prestataire de services.

La Société ne pourra refuser les travaux exécutés ou les services rendus par le Prestataire de services que pour bonne et valable raison relative à la qualité du travail compte tenu de l'objet de ce contrat donné au Prestataire de services et des attentes qui peuvent raisonnablement en découler.

La Société se réserve le droit de faire reprendre les travaux ou les services rendus ainsi refusés par un tiers ou par le Prestataire de services aux frais de ce dernier.

7. RÉSILIATION

La Ministre et la Société se réservent le droit de résilier le contrat pour un motif qu'elles n'auront pas l'obligation de motiver.

Dans un tel cas, la Ministre ou la Société doit adresser un avis écrit de résiliation au Prestataire de services. La résiliation prendra effet de plein droit à la date de la réception de cet avis par ce dernier.

FED	JM	ML
MINISTRE	SOCIÉTÉ	PRESTATAIRE DE SERVICES
Initiales		

En cas de résiliation du présent contrat, le Prestataire de services doit remettre à la Société les documents en sa possession, ainsi que le résultat des travaux effectués et des services rendus pour la période écoulée du contrat. Le Prestataire de services a alors droit aux honoraires correspondant à la valeur réelle des services rendus et des travaux effectués jusqu'à la date de la résiliation, sauf si aucun honoraire n'est prévu au présent contrat.

En cas de résiliation, le Prestataire de services s'engage à collaborer avec la Société afin d'assurer une transition sans heurts vers tout nouveau prestataire de services. Aucune rémunération ne sera due au Prestataire de services pour cette raison.

8. CESSION DE CONTRAT

Les droits et obligations contenus au présent contrat ne peuvent, sous peine de nullité, être cédés à un ou des tiers, en tout ou en partie, sans l'autorisation de la Ministre et de la Société.

9. MODIFICATION DU CONTRAT

Toute modification au contenu du présent contrat devra faire l'objet d'une entente écrite entre les parties. Cette entente ne peut changer la nature du contrat et elle en fera partie intégrante.

10. RESPONSABILITÉ DU PRESTATAIRE DE SERVICES

Le Prestataire de services est responsable de tous les dommages causés par lui, ses employés, agents, représentants ou sous-traitants dans le cours ou à l'occasion de l'exécution du présent contrat y compris les dommages résultant d'un manquement à un engagement pris en vertu du présent contrat.

Le Prestataire de services s'engage à indemniser, protéger et prendre fait et cause pour la Ministre et la Société contre tout recourt, toutes réclamations, demandes, poursuites et autres procédures prises par toute personne en raison des dommages ainsi causés.

11. RESPONSABILITÉ DE LA MINISTRE ET DE LA SOCIÉTÉ

Sauf en cas de faute intentionnelle ou de faute lourde de la part de la Ministre et de la Société, ces dernières n'assumeront aucune responsabilité à l'égard de tous les

FED	JM	ML
MINISTRE	SOCIÉTÉ	PRESTATAIRE DE SERVICES
Initiales		

dommages matériels subis par le Prestataire de services, ses employés, agents, représentants, administrateurs, dirigeants ou sous-traitants.

12. CONFIDENTIALITÉ

Le Prestataire de services s'engage à ce que ni lui ni aucun de ses employés ne divulgue, sans y être dûment autorisé par la Société, les données, analyses ou résultats inclus dans les rapports réalisés en vertu du contrat ou, généralement, quoi que ce soit dont il aurait eu connaissance dans l'exécution du contrat.

Le Prestataire de services s'engage à prendre les mesures nécessaires pour que chacun de ses employés affectés à l'exécution du contrat certifie que tout renseignement obtenu par suite de son affectation à l'exécution du contrat ne sera pas divulgué ou porté à la connaissance de qui que ce soit et qu'il n'utilisera pas ces renseignements pour son avantage personnel.

13. REPRÉSENTANTS DES PARTIES

Aux fins de la réalisation du présent contrat, les parties désignent respectivement les personnes suivantes :

- a) Pour la Société : M^{me} Mercedes Jean-Louis
Téléphone : 514-873-8775 poste 33037
mercedes.jean-louis@shq.gouv.qc.ca
- b) Pour le Prestataire de services : M^{me} Marika Leclerc
Téléphone : 514-933-2755
mleclerc@gerersonquartier.com

FED	JM	ML
MINISTRE	SOCIÉTÉ	PRESTATAIRE DE SERVICES
Initiales		

**EN FOI DE QUOI, LE PRÉSENT CONTRAT A ÉTÉ SIGNÉ EN TRIPLE EXEMPLAIRE
AUX DATES ET AUX LIEUX SUIVANTS :**

Québec, le 28 janvier 2024 2025

MINISTRE RESPONSABLE DE L'HABITATION

France-Élaine Duranceau
Signé avec ConsignO Cloud (28/01/2025)
Vérifiez avec verifio.com ou Adobe Reader.



France-Élaine Duranceau

Québec, le 23 janvier 2025 2025

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC

Jean Martel

Signed with ConsignO Cloud (2025/01/23)
Verify with verifio.com or Adobe Reader.



Jean Martel, ing.
Président-directeur général

Montréal, le 2025-01-21 2025

GÉRER SON QUARTIER

Marika Leclerc

Signé avec ConsignO Cloud (21/01/2025)
Vérifiez avec verifio.com ou Adobe Reader.



Marika Leclerc
Directrice

ANNEXE 1 – DESCRIPTION DU MANDAT

1- CONTEXTE

La Coopérative d'habitation La Petite Côte (Coopérative) a conclu un accord d'exploitation le 9 août 1988 avec la Société d'habitation du Québec (Société) concernant la gestion de l'immeuble subventionné par l'Entente-cadre Canada-Québec sur l'habitation sociale – Programme de logement sans but lucratif, volet privé. La Coopérative compte 9 logements destinés aux familles et aux personnes seules

Il a été constaté et/ou soulevé :

- que les administrateurs ont manqué aux obligations que le Code civil du Québec (RLRQ, chapitre CCQ-1991) leur impose, ainsi qu'à celles qui découlent du Programme AccèsLogis (ACL) et de la convention d'exploitation;
- qu'un ou plusieurs administrateurs ou autres dirigeants de la Coopérative ont posé un geste incompatible avec les règles de saine gestion applicable à un organisme qui reçoit de l'aide financière accordée sur les fonds publics;
- que des pratiques incompatibles avec les objectifs ou les normes du programme d'habitation, en vertu duquel l'aide financière est octroyée à la Coopérative, ont eu cours au sein de celui-ci;
- qu'un ou plusieurs administrateurs ou autres dirigeants de la Coopérative ont intimidé, harcelé ou maltraité tout occupant d'un logement situé dans un immeuble d'habitation appartenant ou administré par la Coopérative ou n'ont posé aucun acte pour mettre fin à la maltraitance, au harcèlement ou à l'intimidateur qui leur est dénoncé.

La nomination d'un administrateur provisoire est nécessaire pour la Coopérative afin de résoudre les problèmes de fonctionnement constatés notamment en exerçant un redressement complet en matière de gouvernance afin de rétablir les règles de saine gestion applicable en vue d'assurer l'atteinte des objectifs de la Coopérative et du programme d'habitation.

Précisons que lorsqu'un organisme d'habitation est mis sous administration provisoire, les pouvoirs des administrateurs du conseil d'administration (C.A.) sont suspendus et l'administrateur provisoire se substitue à celui-ci pendant la durée du mandat qui est au maximum de 12 mois et peut être prolongé d'au plus 6 mois à la fois.

FED	JM	ML
MINISTRE	SOCIÉTÉ	PRESTATAIRE DE SERVICES
Initiales		

2- MANDAT

Le Prestataire de services est mandaté pour résoudre les problèmes de fonctionnement constatés à la Coopérative en assurant le rôle d'administrateur provisoire et effectuer les rapports requis.

L'administrateur provisoire dispose de tous les pouvoirs et responsabilités spécifiques et attribuables au C. A., notamment en matière de gestion financière, comme l'approbation du budget, le recouvrement de loyer impayé et l'octroi de contrats et a accès à tout document ou informations nécessaires à l'exercice de ses fonctions. De plus, tous les chèques, virements et paiements doivent être signés et autorisés par ce dernier.

L'administrateur provisoire a le pouvoir d'admettre, de restituer, d'exclure et de suspendre les membres de la Coopérative (mais pas les administrateurs).

Durant l'administration provisoire, sont privées d'effet les dispositions de l'acte constitutif de la Coopérative ou d'une loi qui lui est applicable, qui assujettissent à l'autorisation ou à l'approbation de l'assemblée des membres la validité d'un acte fait par le C. A.

Tout au long de l'administration provisoire, l'administrateur veille à ce que les mesures soient prises pour redresser la situation qui a entraîné l'administration provisoire. Il devra proposer des solutions permettant de résoudre, de façon définitive et à long terme, la situation et d'assurer une saine gestion.

L'administrateur provisoire devra contacter rapidement le C. A. de la Coopérative et le rencontrer pour lui expliquer son rôle et le déroulement de l'administration provisoire. Au besoin, il rencontrera l'assemblée générale des membres.

3- DESCRIPTION DÉTAILLÉE DES ACTIVITÉS À RÉALISER

Le Prestataire de services devra réaliser les activités suivantes, tout en respectant la convention d'exploitation signée entre la Société et la Coopérative :

- autoriser tous les chèques et l'approbation de toutes les allocations de dépenses;
- approuver toutes les dépenses routinières;
- admettre, restituer, exclure ou suspendre les membres de la Coopérative;
- approuver le budget, le recouvrement des loyers impayés ou tout compte client, le renouvellement des baux, l'augmentation des loyers, etc.;
- prendre les actions nécessaires à l'encontre des locataires en défaut de paiement (Tribunal administratif du logement, entente de paiement, etc.);
- adopter toute résolution y compris celle édictant un règlement;

FED	JM	ML
MINISTRE	SOCIÉTÉ	PRESTATAIRE DE SERVICES
Initiales		

- s'adjoindre des services d'un ou d'experts (si nécessaire);
- signer les baux pour et au nom de la Coopérative;
- octroyer les contrats nécessaires à la bonne gestion de la Coopérative et à la conservation de l'immeuble. Tout contrat de gestion externe doit être approuvé par la Société préalablement à son octroi et la Société doit être signataire du contrat à titre d'intervenante;
- passer outre toute disposition de l'acte constitutif de la Coopérative, de ses règlements internes ou d'une loi qui lui est applicable, qui assujettit à l'autorisation ou l'approbation des membres la validité d'un acte fait par le C. A.;
- adopter un code éthique, de déontologie et/ou de confidentialité, lequel est également applicable à tout expert mandaté par l'administrateur provisoire;
- participer à des rencontres régulières de suivi avec les représentants de la Direction de l'habitation sociale – Ouest et Sud du Québec de la Société;
- produire les biens livrables prévus au point 4;
- collaborer avec les procureurs de la Coopérative ou de la Société dans le cadre de tout litige, procédure judiciaire, mécanisme de règlement des différends ou autre procédure mettant en cause la Coopérative;
- le cas échéant, accepter une ou des prolongations du mandat pour au plus 6 mois additionnels;
- agir dans l'intérêt de la Coopérative.

4- BIENS LIVRABLES

Le Prestataire de services devra :

- produire et soumettre au moins 30 jours avant la fin de l'expiration du mandat, un rapport présentant les constats et les recommandations à la Ministre et à la Société. Ce rapport doit contenir tous les renseignements que la Ministre requiert. Ce rapport doit également être produit 30 jours avant la fin de l'expiration de chaque prolongation du mandat;
- tenir une rencontre statutaire mensuelle avec la Société;
- produire un rapport trimestriel à la Société quant aux travaux effectués et ceux planifiés;
- produire un compte définitif à la Ministre et à la Société à la fin du mandat. Ce compte doit être suffisamment détaillé pour permettre d'en vérifier l'exactitude et être accompagné des livres et pièces justificatives se rapportant à son administration;
- produire un rapport d'activité à la Coopérative au plus tard 30 jours après l'expiration de l'administration provisoire.

FED	JM	ML
MINISTRE	SOCIÉTÉ	PRESTATAIRE DE SERVICES
Initiales		