

► Politique d'adhésion des membres de la coopérative Cohabitat Québec

Politique n° : Version 2.1 (adoptée)

Destinataires : Tous les membres	Date d'approbation :	Ébauche
Émise par : Comité Gestion (Adhésion)	Date d'entrée en vigueur :	Ébauche
Approuvé par : CG 22 janvier 2015	Date de la dernière révision :	20 novembre 2014

Version 1.1 adoptée le 29 avril 2012

Version 1.2 adoptée le 28 avril 2013

Version 2.0 adoptée au CG du 20 octobre 2014

Version 2.1 adoptée au CG du 22 janvier 2015

Version 2.2 du 5 mars 2015 (en révision)

Historique des modifications :

Version	Date	Auteur / Réviseur	Description
0.1	2010-09-04	Ruth B.	Version en révision 2010
0.2	2010-09-06	Ruth B.	Version en révision 2010
0.3	2010-09-17	Ruth B.	Avec corrections/commentaires de Michel et Clément
0.4	2010-10-14	Ruth B.	Révision suite à la rencontre avec Danielle Larose (avocate)
0.5	2010-10-15	Clément S., Éveline G..	Révision
0.6	2011-03-08	Liliane C, Éveline G., Lucie L.	Révision et ajout clause de retrait
1.0	2011-03-19	Éveline G. pour CG	Ajustement et adoption
	2011-05-26	Céline B., Liliane C.	Mise à jour reliée aux offres d'achat
1.1	2012-04-24	Ruth B.	Révision et mise à jour et adoption
1.2	2013-04-28		Révision et mise à jour et adoption
2.0	2014-10-20	Ruth B., Maryse V., Liliane C., Éveline G. et Marie C.	Révision majeure et mise à jour suite à l'emménagement, adoptée au Cercle général du 20 octobre 2014
2.1	2015-01-22	Ruth B., Liliane C.	Ajout d'un statut de membre auxiliaire résident temporaire (MART) pour répondre aux besoins de location temporaire d'une unité, comme par exemple, durant un congé sabbatique d'un MPE. Aussi la révision de l'invité résident pour plus de 6 mois (exemple de l'échange de maison pour plus de 6 mois).
2.2	2015-03-05	Ruth B, Liliane C.	Ajout d'un point d'assurance biens et responsabilité civile de 2M\$ comme obligation pour un MART et pour le MPE qui loue son unité.

Table des matières

1. Introduction.....	4
1.1. Objet.....	4
1.2. Principes directeurs.....	4
1.3. Objectifs visés.....	4
2. Définitions.....	5
3. Catégories de membres à CQ.....	6
3.1. Les membres utilisateurs.....	6
3.1.1. Membres auxiliaires.....	6
3.1.2. Membres à part entière.....	6
3.2. Les membres travailleurs.....	6
3.3. Les membres de soutien.....	6
4. Conditions d'admission des membres.....	6
4.1. Membres utilisateurs.....	6
4.1.1. Membre auxiliaire non résident (MAUX).....	6
4.1.2. Membre auxiliaire résident (MAR ou MART).....	7
4.1.3. Membre à part entière (MPE).....	10
4.2. Autres types d'utilisateurs occasionnels « non membres ».....	11
4.2.1. Invité résident.....	11
4.2.2. Ami.....	11
4.3. Membre travailleur.....	12
4.4. Membre de soutien.....	12
5. Priorité d'achat d'une unité d'habitation à CQ.....	12
6. Considérations particulières.....	13
7. Perte de qualité de membre.....	13
8. Clause de retrait.....	14
8.1. D'un membre à part entière (MPE).....	14
8.2. D'un membre auxiliaire (MAUX ou MAR).....	14
9. Procédure d'application de la Politique d'adhésion.....	14
10. Mécanisme de révision.....	14
11. Approbation et entrée en vigueur.....	14
12. Section « Références ».....	15

1. Introduction

Pour la communauté de Cohabitat Québec (CQ), les politiques et procédures servent de guides et de références aux membres qui doivent prendre une décision et poser une action selon les valeurs et les règles établies par et pour la communauté. Ce sont également des outils de coordination qui permettent de décentraliser les décisions pour traiter de manière cohérente des situations susceptibles d'être répétitives. Elles peuvent finalement constituer une preuve attestant ou justifiant la conduite des actions de Cohabitat Québec comme entité juridique.

1.1. Objet

Fournir des lignes directrices et des outils pour faciliter l'adhésion de nouveaux membres à la coopérative de solidarité Cohabitat Québec.

1.2. Principes directeurs

- Nous reconnaissons les valeurs de diversité et d'authenticité, tels qu'énoncés dans notre charte, pour l'adhésion des nouveaux membres.
- Nous reconnaissons que la communauté doit se doter de règles communes et claires pour régir les entrées et sorties (adhésions et retraits) des membres.
- Nous voulons assurer la pérennité de notre cohabitat en favorisant une intégration harmonieuse des nouveaux membres.
- Nous reconnaissons aux futurs membres la nécessité d'adhérer à notre mode de vie communautaire et l'accès à un cadre d'adhésion bien défini.
- Nous reconnaissons la responsabilité de chaque membre pour cheminer dans le processus selon son rythme.
- Nous reconnaissons que pour être copropriétaire d'une unité d'habitation à Cohabitat Québec, il faut être membre à part entière de Cohabitat Québec CQ2, coopérative de solidarité (selon la Déclaration de copropriété).
- Nous assurons une démarche structurée aux personnes qui désirent habiter et s'investir dans le cohabitat.
- Nous reconnaissons une priorité d'achat aux membres de Cohabitat Québec, lorsqu'une unité d'habitation se libère.

1.3. Objectifs visés

- S'assurer que la personne qui veut devenir membre à part entière de Cohabitat Québec connaisse les caractéristiques d'un cohabitat et soit accompagné dans son cheminement.
- Faciliter l'intégration au groupe dans un processus participatif.
- Faire cohabiter les générations.
- Superviser l'insertion de nouveaux membres dans les différentes sphères de la vie en cohabitat.

Règlement de régie interne (RRI) de Cohabitat Québec et Loi sur les coopératives

La politique d'adhésion est un complément au Règlement de régie interne (RRI) de Cohabitat Québec. Les autres situations non couvertes par ces deux documents font partie du cadre existant de la Loi sur les coopératives du Québec (L.R.Q., chapitre C-67.2).

Note :

Afin de faciliter la lecture du texte, le masculin est utilisé d'une manière généralisée pour désigner à la fois les hommes et les femmes. L'application de la politique d'adhésion est sujette à une évaluation par le Conseil d'administration pour des situations extraordinaires.

2. Définitions

Dans la présente politique, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions suivantes désignent (par ordre alphabétique) :

- **Ami** : non membre et non résident, mais qui a un lien d'intérêt avec CQ.
- **CA** : le conseil d'administration de la coopérative; le CA est composé des administrateurs de CQ.
- **Cercle** : groupe permanent décisionnel composé de membres à part entière de CQ.
- **Cohabitant** : résident de CQ.
- **Contrat de membre** : l'entente écrite signée entre le membre et la coopérative attestant de l'adhésion du membre aux valeurs et objectifs de la coopérative. Ce contrat établit notamment les droits, obligations et responsabilités respectifs du membre et de la coopérative.
- **Coopérative** : Cohabitat Québec CQ2, coopérative de solidarité ou Cohabitat Québec.
- **CQ** : Cohabitat Québec.
- **Déclaration de copropriété** : la convention qui régit les rapports entre les copropriétaires du Syndicat de la copropriété Cohabitat Québec et les administrateurs, en regard de l'immeuble. Il s'agit d'un document juridique capital pour la vie de la copropriété.
- **Invité résident** : résident de CQ, mais non membre de la coopérative, qui habite avec un membre à part entière ou qui occupe son unité temporairement.
- **Liste d'attente** : liste de personnes intéressées à acheter une unité d'habitation à CQ.
- **Membre** : personne majeure admise par le conseil d'administration et signataire d'un contrat de membre avec la coopérative.
- **Membre à part entière (MPE)** : membre utilisateur de la coopérative, résident à CQ et qui peut devenir copropriétaire d'une unité d'habitation à CQ.
- **Membre auxiliaire non résident (MAUX)** : membre utilisateur en probation mais non résident.
- **Membre auxiliaire résident (MAR)** : membre utilisateur en probation et résident à CQ.
- **Membre auxiliaire résident temporaire (MART)** ; membre locataire temporaire d'une unité (et sa famille).
- **Organisation** : la coopérative ou Cohabitat Québec.
- **RRI** : le règlement de régie interne de la coopérative CQ.
- **Sociocratie** : la méthode de gouvernance préconisée par CQ.

3. Catégories de membres à CQ

Selon la Loi, une coopérative de solidarité doit être constituée d'au moins deux de ces trois types de membres.

- **membres UTILISATEURS**
- **membres DE SOUTIEN**
- **membres TRAVAILLEURS**

3.1. Les membres utilisateurs

Les membres utilisateurs sont des personnes majeures, qui ont signé un contrat de membre avec la coopérative et qui participent à la réalisation des objectifs de la présente politique et qui utilisent les services offerts par la coopérative. Cette catégorie comprend les :

3.1.1. Membres auxiliaires

Les membres de cette catégorie ont un **statut probatoire** et ils ne peuvent pas participer au processus décisionnel sociocratique de l'organisation. Ces membres n'ont pas droit de vote et ne sont éligibles à aucune fonction. Il y a les membres auxiliaires non résidents (**MAUX**), les membres auxiliaires résidents (**MAR**) et les membres auxiliaires résidents temporaires (**MART**).

3.1.2. Membres à part entière

Les membres à part entière (MPE) participent au processus décisionnel sociocratique de l'organisation. Les membres à part entière, dans la mesure où ils sont à jour dans les paiements de leurs cotisations mensuelles et des autres charges (montants déterminés dans la présente politique) et qu'ils répondent aux autres conditions électives, sont éligibles pour siéger à tous les postes de l'organisation.

3.2. Les membres travailleurs

Les membres travailleurs sont des personnes physiques pouvant effectuer tout genre de travail pour la coopérative.

3.3. Les membres de soutien

Les membres de soutien sont des personnes physiques ou morales qui ont un intérêt économique, social ou culturel dans l'atteinte de l'objet de la coopérative.

4. Conditions d'admission des membres

4.1. Membres utilisateurs

4.1.1. Membre auxiliaire non résident (MAUX)

Le membre auxiliaire non résident (MAUX) est une personne qui aspire à faire partie de CQ à titre de membre à part entière (MPE). C'est un **statut probatoire** qui permet au membre auxiliaire de cheminer et compléter les conditions d'admission pour devenir MPE. Cette période permet aux personnes intéressées de mieux s'approprier le concept de cohabitat et de faire connaissance avec les autres membres impliqués dans l'organisation. C'est aussi un moment de réflexion avant de s'engager à participer au fonctionnement du cohabitat et d'investir dans l'achat

d'une unité d'habitation (si c'est le cas). Cette période permet aussi de s'assurer que tous les futurs cohabitants reçoivent une formation de base à la vie communautaire, à la communication consciente et responsable (d'après le concept de communication non violente de Marshall B. Rosenberg) et aux prises de décisions sociocratiques (mode de gouvernance à CQ), avant de devenir membre à part entière et de s'impliquer dans la gestion du cohabitat.

Pour répondre à notre objectif de cohabitation des générations, une personne majeure peut devenir MAUX de CQ. Dans le cas d'un couple ou d'une famille, il est impératif que tous s'engagent et s'inscrivent en même temps. La vitalité et la cohésion d'un cohabitat passent par le consentement de tous les membres de la famille en mesure de prendre une décision éclairée. Les familles avec des adolescents ont la responsabilité d'expliquer et d'obtenir le consentement de ces derniers. On comprendra qu'il ne s'agit pas d'obtenir un accord à 100 %; il suffit que l'adolescent soit en mesure de vivre avec ce choix et qu'il n'y oppose pas une objection insurmontable.

Le MAUX se voit attribuer un(e) parrain/marraine et peut demeurer dans ce statut jusqu'à ce qu'il soit en mesure de devenir membre à part entière.

Obligations et responsabilités du membre auxiliaire non résident (MAUX) :

- Compléter et signer le contrat de « Membre auxiliaire » de CQ;
- Payer la part sociale de 10 \$ par membre (remboursable);
- Poursuivre son cheminement pour devenir MPE de CQ (voir fiche d'intégration);
- S'engager à suivre les 2 formations obligatoires inhérentes au projet (sociocratie et communication consciente) et payer les frais qui s'y rattachent;
- Remettre son document « Mes besoins de vie » complété, lors de la signature du contrat de MAUX (document disponible sur le site web qui décrit les problématiques, les objectifs et les contraintes personnelles. Il permet une réflexion personnelle pour savoir si le modèle d'habitation cohabitat répond réellement aux besoins du futur membre. Permet également aux membres de CQ de faire plus ample connaissance);
- Respecter les règlements, politiques et règles de vie de CQ;
- Ne pas nuire, par ses paroles ou ses gestes, à la réputation, aux intérêts et au bon fonctionnement de CQ;
- Respecter les outils de communication et d'animation en vigueur;
- Se familiariser avec le concept de cohabitat;
- Assister et s'impliquer dans des activités de CQ (sur invitation et supervision de son(sa) parrain(marraine));
- Se tenir informé des décisions des administrateurs et dirigeants de CQ;
- S'engager à faire la connaissance des MPE de CQ;

Privilèges du MAUX :

- Être accompagné par un(e) parrain/marraine pour cheminer dans le processus pour devenir MPE;
- Avoir une priorité sur la liste d'attente pour l'achat d'une unité d'habitation à CQ;
- Être invité aux activités sociales et événements spéciaux par son(sa) parrain(marraine);
- Avoir accès aux espaces communs et participer à certaines tâches, sur invitation de son/sa parrain/marraine et en sa présence.

Le futur MAUX obtient son plein statut de membre lorsque le consentement du CA est obtenu conformément à la Loi sur les coopératives.

4.1.2. Membre auxiliaire résident (MAR ou MART)

Le membre auxiliaire résident (MAR) est un membre auxiliaire qui habite au cohabitat avec un MPE (exemple : nouveau conjoint, membre de sa famille ou autre) et qui aspire demeurer à CQ à long terme et devenir MPE.

Le membre auxiliaire résident temporaire (MART) est le locataire d'une unité (et sa famille) pour une période fixe d'au moins 3 mois. (NOTE : Voir Déclaration de copropriété **si location** d'une unité par un MPE pendant au moins

3 mois (point 7.1.4, articles 70 et +). Ce membre n'aspire pas demeurer à CQ de façon permanente ni devenir MPE.

Le MAR ou le MART détient un **statut probatoire** et est **sous la responsabilité d'un MPE**.

4.1.2.1. Le membre auxiliaire résident (MAR)

Le MAR dispose d'une période de réflexion et de cheminement avant de faire une demande pour devenir MPE. Cette période s'échelonne sur un an et comprend aussi sa présence au cohabitat en tant qu'invité résident. Ce qui veut dire un an depuis son arrivée au cohabitat. Cette période permet au MAR vivant depuis peu avec un MPE d'assimiler le concept de cohabitat et de faire la connaissance des MPE impliqués dans l'organisation avant de s'engager à participer au fonctionnement du cohabitat. Le MAR se voit attribuer un(e) parrain/marraine autre que le MPE responsable chez qui il habite. Cette période permet aussi de s'assurer que le nouveau résident qui aspire y demeurer plus d'un (1) an, comprenne le concept du cohabitat et reçoive une formation de base à la vie communautaire, à la communication consciente et responsable, aux prises de décisions sociocratiques (mode de gouvernance à CQ), avant de devenir MPE et de s'impliquer dans la gestion du cohabitat.

Avant la fin de cette période probatoire d'un an depuis son arrivée au cohabitat, le MAR doit faire le cheminement pour devenir MPE ou avoir une entente avec le CA pour un prolongement éventuel de son statut de MAR. S'il n'y a pas d'entente avec le CA, son statut de MAR et les privilèges qui l'accompagne, lui seront retirés et la personne redeviendra un invité résident. Le CA rencontrera le MPE responsable et son invité résident pour discuter du point suivant de la Déclaration de copropriété, soit :

Considérant que, conformément à la destination de l'immeuble décrite à l'article 15 de la Déclaration de copropriété du Syndicat de la copropriété Cohabitat Québec, « Les parties privatives et communes sont destinées à l'habitation des membres de la COOPÉRATIVE qui devront partager la vision communautaire, la mission et les valeurs et principes définis par la COOPÉRATIVE et exercer leurs droits individuels et collectifs en conformité avec le projet communautaire adopté, y compris dans l'exercice du pouvoir, la gouvernance et les prises de décision ».

Le CA pourra alors se référer à la Déclaration de copropriété pour les autres articles applicables (nos 93, 156, 41 et 157)

Obligations et responsabilités du membre auxiliaire résident (MAR) :

- Compléter et signer le contrat de « Membre auxiliaire résident » de CQ;
- Payer la part sociale de 10 \$ par membre (remboursable);
- Payer la cotisation mensuelle de 20 \$ par membre, telle que déterminée par CQ pour les MAR;
- S'engager à suivre une séance d'information générale (si pas déjà fait);
- S'engager à poursuivre son cheminement pour devenir MPE (voir fiche d'intégration);
- Se familiariser avec le concept de cohabitat;
- S'engager à suivre les 2 formations obligatoires inhérentes au projet (sociocratie et communication consciente) et payer les frais qui s'y rattachent (délai à valider avec le représentant de CQ);
- Être sous la responsabilité d'un MPE;
- Remettre son document « Mes besoins de vie » complété dans les 3 mois suivant son inscription comme MAR (document disponible sur le site web et qui décrit les problématiques, les objectifs et les contraintes personnelles. Il permet une réflexion personnelle pour savoir si le modèle d'habitation cohabitat répond réellement aux besoins du futur membre. Permet également aux membres de CQ de faire plus ample connaissance);
- S'impliquer dans une équipe de travail (sous supervision du MPE responsable ou parrain/marraine);

- Assister, en tant qu'observateur, à des rencontres de cercles (sur invitation et en informant d'avance le répondant);
- Respecter les règlements, politiques et règles de vie de CQ;
- Ne pas utiliser les biens communs sans avoir suivi les formations pertinentes (Ex. : Outils dans l'atelier, appareils ménagers dans la cuisine, foyer au bois, etc...);
- Ne pas nuire, par ses paroles ou ses gestes, à la réputation, aux intérêts et au bon fonctionnement de CQ;
- Respecter les outils de communication et d'animation en vigueur;
- Assister et s'impliquer dans des activités de CQ (sur invitation et supervision de son(sa) parrain(marraine));
- Se tenir informé des décisions des administrateurs et dirigeants de CQ;
- S'engager à faire la connaissance des membres à part entière CQ;

Privilèges du MAR :

- Être accompagné par un(e) parrain/marraine pour cheminer dans le processus pour devenir MPE;
- Avoir accès à plusieurs documents de CQ et à la section privée du site web;
- Être invité aux activités sociales et à assister, comme auditeur, à un cercle de décision ou à un atelier, pour comprendre le fonctionnement du cohabitat;
- Avoir accès aux espaces et biens communs en tant que résident, mais sous la responsabilité du MPE chez qui il demeure (sans possibilité de réserver pour son usage personnel ou des invités);
- Pouvoir utiliser les biens communs seulement s'il a suivi les formations pertinentes obligatoires (Ex. : Outils dans l'atelier, appareils ménagers dans la cuisine, foyer au bois, etc...);

Le futur MAR obtient son plein statut de membre lorsque le consentement du CA est obtenu conformément à la Loi sur les coopératives.

4.1.2.2. Le membre auxiliaire résident temporaire (MART)

Le MPE qui loue son unité pour une période d'au moins 3 mois a des obligations et responsabilités envers le CA et les autres copropriétaires.

Obligations et responsabilités du MPE qui loue son unité :

- Informer le CA de la location prochaine de son unité et donner les informations pertinentes (nom, nombre de personnes, période d'occupation et autres renseignements pertinents);
- Remettre au MART qui occupera son unité, une copie de la Déclaration de copropriété en indiquant les points concernant la location d'unité;
- Informer le MART de notre statut particulier de coopérative et des règlements (RRI) et règles de vie à suivre durant son séjour à CQ;
- Nommer un autre MPE qui sera responsable du MART lors de son absence;
- Continuer de payer sa cotisation mensuelle de la COOP de 20 \$ par adulte.
- Continuer de payer son assurance biens et responsabilité civile de 2M \$.

Obligations et responsabilités du MART (et de sa famille) :

- Compléter et signer le contrat de « Membre auxiliaire résident temporaire » de CQ;
- Payer la part sociale de 10 \$ (remboursable);
- Remettre une preuve d'assurance biens et responsabilité civile de 2M \$;
- Suivre les règlements, politiques et règles de vie de CQ;
- Ne pas nuire par ses paroles ou ses gestes, à la réputation, aux intérêts et au bon fonctionnement de CQ.

Privilèges d'un MART :

- Avoir accès aux espaces et biens communs en tant qu'invité et sous la responsabilité d'un MPE; mais ne peut pas faire de réservation d'espaces communs pour son usage personnel ou pour d'autres, ni utiliser les biens qui ont besoin d'une formation obligatoire (Ex. : Outils dans l'atelier, appareils ménagers dans la cuisine, foyer au bois, etc...);
- Pourrait se voir attribuer un(e) parrain(marraine) s'il veut s'impliquer dans le cohabitat.

4.1.3. Membre à part entière (MPE)

Pour accéder à la catégorie de MPE, la personne doit avoir été MAUX ou MAR durant une période minimale de trois (3) mois lui ayant permis de remplir ses obligations et responsabilités.

Seuls les MPE peuvent habiter de façon permanente au cohabitat et devenir copropriétaire d'une unité d'habitation du Syndicat de copropriété Cohabitat Québec (voir la Déclaration de copropriété).

Obligations et responsabilités du membre à part entière (MPE) :

- Signer un contrat de « Membre à part entière » de la coopérative;
- Acquérir une unité disponible et payer les frais communs mensuels s'y rattachant ou demeurer avec un(e) copropriétaire;
- Fournir une lettre de prêt hypothécaire pré-approuvé (si achat);
- Payer la cotisation mensuelle de 20 \$ par membre de la COOP, telle que déterminée par CQ;
- Signer la Charte de CQ ;
- S'impliquer dans un cercle de décision et une équipe de travail;
- Suivre les formations pertinentes au fonctionnement des biens communs avant de s'en servir;
- Respecter les règlements, politiques et règles de vie de CQ;
- Contribuer à l'intégration des nouveaux membres de CQ;
- Se familiariser avec le concept de cohabitat;
- Participer à la promotion du concept de cohabitat;
- Ne pas nuire par ses paroles ou ses gestes, à la réputation, aux intérêts et au bon fonctionnement de CQ;
- Respecter les outils de communication et d'animation en vigueur;
- Se réserver de l'espace dans son agenda pour assister et s'impliquer dans les activités du cohabitat;
- Se tenir informé des décisions des administrateurs et dirigeants de CQ;
- S'engager à faire la connaissance des membres de CQ;
- Développer ses connaissances et aptitudes en communication consciente et responsable, dans la mise en œuvre des processus sociocratiques, par l'assistance aux activités proposées et par tous autres moyens personnels.

Privilèges du MPE :

- Avoir accès aux documents de CQ et à la section privée du site web;
- Avoir accès aux espaces et biens communs du cohabitat;
- Participer au processus décisionnel sociocratique de l'organisation;
- Participer au processus d'autogestion et influencer le processus de décision;
- Collaborer pleinement dans le cadre des obligations et responsabilités définies;
- Augmenter son sentiment d'appartenance à une communauté authentique;
- Être un acteur de changement dans le monde de l'habitation;
- Être éligible comme administrateur et/ou dirigeant de CQ;
- Participer à toutes les activités de CQ;
- Utiliser les allocations de garderie (si pertinent).

4.2. Autres types d'utilisateurs occasionnels « non membres »

4.2.1. Invité résident

Un invité résident est une personne qui réside à CQ chez un copropriétaire MPE, **pour une période temporaire** (Ex. : parent, ami, locataire, chambreur, échange de maison, succession, ou autre situation) Cette personne n'est pas membre de CQ, donc ne paie pas de part sociale, mais est assujettie aux règlements, politiques et règles de vie de CQ.

Pour un invité résident qui veut demeurer au cohabitat de façon **permanente** (Ex. : nouveau conjoint), le MPE doit informer son invité résident **qu'il doit demander le statut de membre auxiliaire résident (MAR)** s'il veut **résider plus de 6 mois** au cohabitat.

Dans le cas d'une location d'unité pour une période d'au moins 3 mois, voir le statut de membre auxiliaire résident temporaire (MART) et la Déclaration de copropriété (point 7.1.4, articles 70 et +).

Obligations et responsabilités du MPE qui a un invité résident chez lui :

- Informer le CA de l'arrivée prochaine d'un invité résident dans son unité (nom, lien de parenté, ...) et de la période d'occupation (connue ou indéterminée, arrivée, départ, ...) quant aux séjours de plus de trois (3) jours, comme stipulé à l'article 95 de la Déclaration de copropriété;
- Informer son invité résident des règlements et des règles de vie à suivre durant son séjour à CQ;
- Être responsable en tout temps de son invité résident ou identifier un autre MPE qui le remplacera lors de son absence;
- Payer, pour son invité résident, une cotisation mensuelle additionnelle de 20 \$ si la période d'occupation dépasse 3 mois (payable par le MPE à partir du 1er jour du 4e mois) et ce si le MPE est aussi présent à CQ; si le MPE responsable est absent (exemple : échange de maison), sa cotisation mensuelle est transférée à son invité résident (un seul montant de 20 \$ par mois transférable par personne);

Obligations et responsabilités de l'invité résident :

- Suivre les règlements, politiques et règles de vie de CQ;
- Ne pas nuire par ses paroles ou ses gestes, à la réputation, aux intérêts et au bon fonctionnement de CQ.

Privilèges d'un invité résident :

- Avoir accès aux espaces et biens communs en tant qu'invité et sous la responsabilité du MPE chez qui il réside (ou son remplaçant); mais ne peut pas faire de réservation d'espaces communs pour son usage personnel ou pour d'autres, ni utiliser les biens qui ont besoin d'une formation obligatoire (Ex. : Outils dans l'atelier, appareils ménagers dans la cuisine, foyer au bois, etc...);
- Pourrait se voir attribuer un(e) parrain(marraine) s'il veut s'impliquer dans le cohabitat en devenant MAR ou MART même s'il réside de façon temporaire au cohabitat.

4.2.2. Ami

Un ami est une personne non membre et non résidente, mais qui a un lien d'intérêt avec CQ, comme un ancien membre qui a gardé contact, une personne sur la liste d'attente sans priorité d'achat, un futur acheteur trouvé par un MPE, le représentant d'une succession ou d'une reprise de finances ou autre situation.

Obligations et responsabilités de l'ami :

- Suivre les règlements, politiques et règles de vie de CQ s'il est en visite;
- Ne pas nuire par ses paroles ou ses gestes, à la réputation, aux intérêts et au bon fonctionnement de CQ.

Privilèges d'un ami :

- Peut faire une demande pour devenir MAUX ou MAR;
- Avoir accès aux espaces communs sous la responsabilité et en présence d'un MPE qui l'a invité; mais ne peut pas faire de réservation d'espaces communs pour son usage personnel ou pour d'autres, ni utiliser les biens qui ont besoin d'une formation obligatoire (Ex. : Outils dans l'atelier, appareils ménagers dans la cuisine, foyer au bois, etc...);
- Pouvoir s'inscrire sur la liste d'attente pour acheter une unité d'habitation lorsque disponible.

4.3. Membre travailleur

Obligations et responsabilités du membre travailleur :

- Payer la part sociale de 10 \$;
- Respecter les règlements, politiques et règles de vie de CQ;
- Ne pas nuire, par ses paroles ou ses gestes, à la réputation, aux intérêts et au bon fonctionnement de CQ;
- Respecter les outils de communication et d'animation en vigueur;
- Se familiariser avec le concept de cohabitat.

4.4. Membre de soutien

Obligations et responsabilités du membre de soutien :

- Compléter et signer le formulaire d'inscription pour « Membre de soutien »;
- Payer la part sociale de 10 \$;
- Payer une cotisation de 40 \$ (pour un an) ou 60 \$ (pour 2 ans) ou 100 \$ (pour 5 ans);
- Respecter les règlements, politiques et règles de vie de CQ;
- Ne pas nuire, par ses paroles ou ses gestes, à la réputation, aux intérêts et au bon fonctionnement de CQ;
- Respecter les outils de communication et d'animation en vigueur;
- Se familiariser avec le concept de cohabitat.

5. Priorité d'achat d'une unité d'habitation à CQ

Si un copropriétaire veut vendre son unité, il doit se référer à l'**article 69 de la Déclaration de copropriété** de CQ pour connaître les conditions relatives à la vente, dont voici un extrait :

« Il est, par les présentes, établi, en faveur de la COOPÉRATIVE et de toute personne désignée par elle pour l'exercer, un droit de préemption relatif à la vente d'une fraction de la copropriété.

Le droit de préemption pourra être exercé par toute personne désignée par la COOPÉRATIVE, selon les mêmes termes et modalités.

...

Ainsi, le copropriétaire qui désire vendre sa fraction devra soumettre une offre écrite de bonne foi à la COOPÉRATIVE qui aura un délai de trente (30) jours de la réception de l'offre pour confirmer par écrit son intention d'accepter ou de décliner l'offre et toutes ses modalités et conditions. »

CQ exerce son droit de préemption en offrant, en priorité, l'unité à vendre à tous les MPE. Le MPE devra manifester par écrit son intention d'acheter l'unité et ce, avant la fin du délai annoncé à tous par courriel, lors de la mise en vente de l'unité. Le MPE intéressé devra aussi faire une offre écrite à CQ, avant la fin de ce même délai, pour la vente de son unité, si c'est le cas.

Si plus d'un MPE se manifeste et ont tous rempli les conditions, il y aura une rencontre discussion entre les intéressés et un facilitateur. Ils décideront ensemble de la meilleure solution possible. Si aucune solution n'est trouvée, la décision finale appartiendra au CA. L'ancienneté comme MPE de CQ (ou le rang de ticket) pourra être pris en considération par les membres du CA.

Si aucun MPE ne se manifeste dans le délai annoncé, l'unité sera offerte aux membres auxiliaires (MAUX et MAR) qui auront aussi été informés lors de la mise en vente et qui auront signalé par écrit leur intérêt. L'ordre prioritaire qui leur aura été accordé, sera pris en compte par le CA lors de l'acceptation finale, s'il y a plus d'un intéressé. Cet ordre sera défini par les étapes que le membre auxiliaire (MAUX ou MAR) aura complétées. Un membre auxiliaire qui complète les étapes demandées durant sa période de probation montera dans la liste des priorités (étape = pointage). Si deux ou plusieurs membres auxiliaires ont le même pointage, il y aura une rencontre discussion entre les intéressés et un facilitateur. Ils décideront ensemble de la meilleure solution possible. Si aucune solution n'est trouvée, la date d'inscription comme membre auxiliaire sera prise en considération. Dans tous les cas, la décision finale appartiendra au CA.

L'annonce de la mise en vente d'une unité sera aussi faite, en même temps, aux autres personnes « non membre » : invités résidents, amis, inscrits de la liste d'attente, personnes référées par un membre et aussi au public en général si nécessaire. Si aucun membre de CQ ne se manifeste pour acheter l'unité disponible, elle leur sera offerte. La décision finale pour le choix de la personne désigné pour exercer le droit de préemption de CQ appartiendra au CA.

Dans tous les cas, le futur acheteur doit devenir MPE (s'il ne l'est pas déjà) en même temps qu'il fait une offre d'achat sur l'unité disponible. Son statut de MPE doit être approuvé à zéro objection par les autres MPE et entériné par le CA.

Si CQ n'exerce pas son droit de préemption ou dépasse le délai accordé pour répondre, se référer à l'article 69 de la Déclaration de copropriété pour connaître les conditions relatives à la vente. Il peut aussi y avoir entente entre les deux parties pour un nouveau délai.

6. Considérations particulières

Un **membre auxiliaire** qui ne peut respecter ses engagements sera contacté par son(sa) parrain(marraine) pour une évaluation de sa situation. Son retrait pourra être envisagé.

Un **membre à part entière** qui ne peut respecter ses engagements sera contacté par un membre du CA pour une évaluation de sa situation. Son retrait pourra être envisagé.

7. Perte de qualité de membre

La qualité de membre se perd par la démission, le décès ou la radiation prononcée par les membres du CA. Tout membre peut être réputé ne plus appartenir à CQ s'il n'a pas acquitté ses cotisations mensuelles depuis plus de 3 mois (sauf si entente avec le CA).

Tout membre agissant à l'encontre des statuts, règlements, politiques ou règles de vie ou portant préjudice à l'organisation en agissant à l'encontre de ses objectifs, en la diffamant ou en diffamant certains de ses membres ou s'il est en conflit persistant avec des membres, peut être exclu de l'organisation par le CA (Lire le Règlements de régie interne de Cohabitat Québec pour plus de précision).

8. Clause de retrait

8.1. D'un membre à part entière (MPE)

Pour s'en prévaloir, le membre à part entière (MPE) doit faire part de son intention à son cercle. Cette démarche permet à chacun des membres du cercle d'échanger ensemble sur les enjeux et les perceptions de chacun. S'il y a consentement pour le retrait, le membre doit en faire part par écrit au CA.

Que ce soit pour des raisons personnelles ou par manque d'adéquation avec le cohabitat, le fait de connaître la source de retrait peut s'avérer constructif pour CQ et le membre.

8.2. D'un membre auxiliaire (MAUX ou MAR)

Si un membre auxiliaire choisit de mettre fin à son adhésion, il doit manifester son intention par écrit à son(sa) parrain(marraine) ou à l'adresse courriel info@cohabitat.ca. La procédure pour annuler son adhésion à la coopérative s'enclenchera. Selon l'intérêt du membre de rester en contact avec le groupe, il peut demeurer sur la liste d'attente ou ami du concept pour être informé des grands événements de CQ ou devenir « membre de soutien ».

Que ce soit pour des raisons personnelles ou par manque d'adéquation avec le cohabitat, le fait de connaître la source d'abandon peut s'avérer constructif pour CQ et le membre.

9. Procédure d'application de la Politique d'adhésion

Lire la Procédure d'application de la Politique d'adhésion (en développement) et son résumé dans la Fiche d'intégration pour les étapes d'adhésion comme membre de CQ.

10. Mécanisme de révision

Afin d'adapter la politique à l'évolution de la vie de communauté, celle-ci prévoit une procédure de révision après un certain nombre d'années (généralement trois ans). L'instance responsable de la révision est le cercle Gestion

11. Approbation et entrée en vigueur

Cette politique a été approuvée par le CA à la date indiquée sur la couverture. Cette politique entre en vigueur dès son approbation. Il en va de même pour la procédure qui accompagne cette politique.

12. Section « Références »

Documents en référence :

- Règlements de régie interne (RRI) de Cohabitat Québec;
- Déclaration de copropriété divise du Syndicat de copropriété Cohabitat Québec;
- Contrat de membre auxiliaire non résident (MAUX);
- Contrat de membre auxiliaire résident (MAR);
- Contrat de membre auxiliaire résident temporaire (MART);
- Contrat de membre à part entière (MPE);
- Formulaire d'inscription pour les membres de soutien;
- Fiche d'intégration des nouveaux membres à Cohabitat Québec;
- Charte de Cohabitat Québec (Mission, Vision, Valeurs, Principes);
- Mes besoins de vie (gabarit).

Autres documents :

- Diagramme de gouvernance;
- Gouvernance de Cohabitat Québec (Sociocratie);
- Liste de lectures suggérées (voir fiche d'intégration).