

Guide d'élaboration et de réalisation des projets

Programme AccèsLogis Québec

Chapitre 3

Admissibilité des organismes

3. Admissibilité des organismes

3.1 Organismes admissibles

Le programme s'adresse à quatre types d'organismes :

- Coopérative d'habitation locative (coopérative de consommateurs et coopérative de solidarité en habitation (COOP);
- Organisme à but non lucratif (OBNL);
- Société acheteuse sans but lucratif;
- Office d'habitation (OH).

Au moment de la présentation de sa demande, l'organisme peut être en voie de constitution. L'organisme doit préciser dans ses lettres patentes que la clientèle admissible à ces projets est composée de femmes ou de jeunes victimes de violence familiale, lorsque c'est le cas.

L'organisme admissible devra démontrer à la Société qu'il détient une expérience suffisante en gestion immobilière pour assurer une saine gestion du projet au cours de sa réalisation et de son exploitation ([formulaire P1d](#) à compléter par l'organisme qui n'est pas une OH). La Société pourra exiger de tout organisme n'ayant pas fait cette démonstration qu'il conclue un contrat d'accompagnement pour la réalisation et/ou un contrat d'accompagnement pour l'exploitation du projet avec un ou plusieurs organismes de soutien reconnus par la Société.

Coopérative d'habitation locative

Constituée en vertu de la *Loi sur les coopératives* (RLRQ, chapitre C-67.2), une coopérative d'habitation est un regroupement de personnes qui ont des besoins économiques et sociaux communs et qui s'associent en vue de se donner un service, en l'occurrence des logements. Elle a donc un rôle à la fois économique et social et permet à ses membres la prise en charge de leurs conditions de logement.

Légalement, la coopérative est propriétaire du ou des immeubles qu'elle administre et loue des logements à ses membres. Les membres locataires en assurent la gestion.

La coopérative de solidarité en habitation offre des services à des membres utilisateurs, à titre de locataires.

Dans le cas d'une nouvelle coopérative, en plus des démarches relatives à la réalisation d'un projet d'habitation, les membres doivent assurer la vie associative et avoir la formation adéquate pour se prendre en charge. Pour y arriver, les coopératives d'habitation peuvent obtenir les services d'un groupe de services techniques.

Voici certains éléments qui doivent se retrouver dans les statuts des coopératives d'habitation ou des coopératives de solidarité qui œuvrent en habitation :

Coopérative d'habitation (coopérative de consommateurs)

Objet :

- Grouper les personnes intéressées à devenir membres de la coopérative pour en occuper un logement à titre de locataires.

Autre disposition :

- La coopérative n'attribuera aucune ristourne et ne versera pas d'intérêt sur les parts privilégiées émises aux membres.

Coopérative de solidarité en habitation

Objet :

- Fournir à ses membres utilisateurs un logement et autre service connexe.

Si la coopérative regroupe des membres travailleurs, l'objet devra également inclure :

- Fournir du travail à ses membres travailleurs oeuvrant au sein de la coopérative.

Si la coopérative regroupe des membres de soutien, l'objet devra également inclure :

- Regrouper des personnes ou sociétés ayant un intérêt économique, social ou culturel dans l'atteinte de l'objet de la coopérative.

Autres dispositions :

- La coopérative n'attribuera aucune ristourne et ne versera pas d'intérêt sur les parts privilégiées émises aux membres utilisateurs et aux membres travailleurs.
- Au moins un administrateur peut être élu parmi les membres travailleurs.
- Une personne ou une société membre d'une coopérative de solidarité ne peut faire partie que d'une catégorie de membres.

Organisme à but non lucratif (OBNL)

L'organisme à but non lucratif est formé dans le but de procurer des services à des clientèles spécifiques et cela, sans recherche de profit. Les OBNL mettent à la disposition des clientèles visées des logements de qualité à coût abordable.

Pour qu'un projet soit subventionné dans le cadre du programme AccèsLogis Québec, la Société exige qu'un tiers des administrateurs soit élu par et parmi les locataires des immeubles (ou leur représentant) dont l'OBNL est propriétaire, lors d'une assemblée générale de ses membres convoquée à cette fin.

L'OBNL ne doit exiger aucune mise de fonds de ses utilisateurs.

L'acte constitutif de l'OBNL doit prévoir les clauses suivantes :

- Un des principaux objectifs est d'offrir en location des unités résidentielles à des personnes à revenu faible ou modeste ou à une clientèle ayant des besoins spéciaux en habitation;
- Le conseil d'administration (CA) compte un tiers des membres désignés par et parmi les locataires ou à titre de représentants des locataires (parents, tuteurs, intervenants ou autres). Aux fins de l'établissement de cette proportion, le nombre obtenu doit, s'il y a lieu, être arrondi à l'entier supérieur (exemple : pour sept membres, le nombre de représentants est de trois). Dans tous les cas, il doit être au minimum de deux;
- Aucun des membres du CA ne peut être rémunéré pour remplir sa fonction d'administrateur.

Par ailleurs, l'OBNL est tenu de respecter le fonctionnement généralement reconnu d'un organisme communautaire. Il doit donc :

- Définir librement ses orientations, ses politiques, ses approches et répondre à des besoins émanant de la communauté;
- Être responsable de la poursuite de sa mission, de sa gestion administrative et de son budget devant son assemblée générale;
- Avoir un CA composé majoritairement d'usagers et de membres de la communauté qui y siègent à titre individuel et indépendant;
- Établir et appliquer librement ses critères d'admission et maintenir un accès direct et volontaire aux gens de la communauté qu'il sert.

Société acheteuse sans but lucratif

Une société acheteuse sans but lucratif est un organisme régi par la Partie III de la *Loi sur les compagnies* (RLRQ, chapitre C-38) dont un des principaux objectifs inscrits à l'acte constitutif prévoit de promouvoir, d'acquérir, de réaliser et d'exploiter des immeubles dans le but d'offrir en location des unités résidentielles soit à des personnes à revenu faible ou modeste, soit à une clientèle ayant des besoins spéciaux en habitation.

Les clauses particulières de l'acte constitutif d'un OBNL énoncées ci-dessus s'appliquent également aux sociétés acheteuses sans but lucratif.

Office d'habitation

Les offices d'habitation sont des personnes morales sans but lucratif créées en vertu de la *Loi sur la Société d'habitation du Québec* (RLRQ, chapitre S-8). Ils sont mandatés par la Société pour gérer le logement social dans plusieurs municipalités sur tout le territoire québécois.

3.2 Organismes non admissibles

Ne sont pas admissibles au programme :

- Tout organisme non défini parmi les organismes admissibles, notamment un « établissement public », un « établissement privé conventionné » ou une « ressource intermédiaire » au sens de l'article 302 de la *Loi sur les services de santé et les services sociaux* (RLRQ, chapitre S-4.2);
- Les organismes inscrits au Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics (RENA);
- Tout organisme désigné « ressource intermédiaire¹ ».

¹ Est une « ressource intermédiaire » toute ressource rattachée à un établissement public qui, aux fins de maintenir un usager dans la communauté ou de l'intégrer à celle-ci, lui dispense par l'entremise de cette ressource des services d'hébergement et de soutien ou d'assistance en fonction de ses besoins.