

Qu'est-ce que l'habitation coopérative?

L'habitation coopérative constitue une façon exceptionnelle de louer un logement. Les gens choisissent de vivre dans des coopératives d'habitation parce qu'ils recherchent un logement :

- convenable
- à prix abordable
- sécuritaire

Qui gère la coopérative?

Les gens qui vivent dans la coopérative sont ses membres. Les membres sont responsables de la gestion de la coopérative. Ils en assurent le contrôle.

Il n'y a pas de propriétaire. Les membres élisent un conseil d'administration parmi eux. Le conseil d'administration veille au bon fonctionnement de la coopérative. De nombreuses coopératives engagent du personnel pour s'occuper des tâches quotidiennes. Les membres prennent toutes les décisions importantes.

Chaque membre représente un vote pour décider des questions comme :

- le loyer (qu'on appelle *droit d'occupation*) que la coopérative exigera des membres
- la sélection des membres du conseil
- les règlements internes de la coopérative

Les droits d'occupation n'augmentent que si les coûts augmentent. Les coopératives sont des organismes sans but lucratif.

À qui appartient la coopérative?

Les unités de logement appartiennent à la coopérative, qui les loue aux membres. Personne ne peut acheter ni vendre les unités de logement. Habituellement, la coopérative réserve certains logements à des personnes ayant des besoins spéciaux.

Qui habite dans une coopérative?

Diverses personnes vivent dans des coopératives. Toute personne qui souhaite vivre dans un logement convenable, sécuritaire et à prix abordable peut faire une demande. Les membres unissent leurs efforts pour gérer la coopérative. Ceci leur donne un sentiment d'appartenance et de fierté.

Comment faire une demande?

Le processus varie légèrement selon la coopérative. Voici les étapes habituelles :

Assemblée d'information

Dans certaines coopératives, la première étape consiste à assister à une assemblée d'information. Des membres vous parleront de leur coopérative et cela vous aidera à décider si vous souhaitez y vivre. D'autres coopératives ne tiennent pas de telles assemblées mais vous fournissent l'information dans leurs bureaux.

Formulaire de demande

La deuxième étape consiste à remplir un formulaire de demande. Il est important de fournir tous les renseignements demandés.

Entrevue

La troisième étape est une entrevue. Vous pourrez alors poser toutes les questions nécessaires pour en savoir davantage sur la coopérative.

Que se passe-t-il après la demande?

Dès que la coopérative reçoit votre formulaire de demande, elle entreprend les démarches suivantes :

- vérifier vos références et votre solvabilité
- interroger tous les adultes qui ont signé le formulaire
- recommander au conseil d'administration d'accepter la demande
- vous aviser de la décision du conseil
- vous inscrire sur la liste d'attente
- vous téléphoner lorsqu'un logement devient vacant

Que se passe-t-il lorsqu'un logement se libère?

Si le conseil a approuvé votre demande et qu'un logement devient vacant, la coopérative vous invitera à :

- visiter le logement
- déposer une somme initiale pour retenir le logement
- fixer la date de votre emménagement

Que dois-je faire avant d'emménager?

Vous devrez verser les droits d'occupation pour le dernier mois avant d'emménager. Vous irez chercher les clés du logement une dizaine de jours avant la date d'emménagement. Vous verserez également tout autre frais et signerez les documents nécessaires (l'équivalent d'un bail, par exemple).

Les frais peuvent inclure :

- les droits d'occupation pour le premier mois
- les droits d'occupation pour le dernier mois (si vous ne les avez pas déjà payés)
- un dépôt en cas de dommages
- des frais d'adhésion uniques

Combien de temps devrai-je attendre pour un logement?

Il se peut que vous attendiez quelque temps avant d'obtenir un logement dans une coopérative. La durée de l'attente varie selon la coopérative. Il ne faut pas oublier, cependant, qu'une fois que vous êtes membre d'une coopérative, vous pouvez y rester aussi longtemps que vous le voulez, à condition d'en respecter les règlements.

Est-ce que je pourrai obtenir une subvention?

Les droits d'occupation sont trop élevés pour certaines personnes. C'est pourquoi la plupart des coopératives d'habitation reçoivent de l'aide financière du gouvernement. Un certain nombre de logements dans chaque coopérative sont subventionnés. Vous pouvez demander une subvention avant d'emménager ou par la suite. Comme de nombreuses coopératives ont

de longues listes d'attente pour les subventions, il se peut que vous deviez attendre quelque temps.

Les ménages qui demandent une subvention doivent fournir une preuve de leur revenu total. La coopérative pourra ainsi calculer la somme que le ménage peut consacrer aux droits d'occupation. Les membres qui obtiennent une subvention versent environ 30 p. 100 de leur revenu total, c'est-à-dire, le revenu avant impôts, ou « revenu brut ». Le gouvernement verse la subvention pour ces ménages directement à la coopérative.

Comment faire une demande de subvention?

Vous devrez remplir le formulaire de demande de subvention. Demandez à la coopérative si vous êtes admissible et s'il y a une liste d'attente. Si vous avez droit à une subvention, la coopérative vous demandera plus de précisions sur votre revenu. Tous ces renseignements sont confidentiels. La coopérative établira vos droits d'occupation (votre loyer). Si votre revenu augmente ou diminue, vous devrez en aviser la coopérative. Il se peut que le montant de votre subvention soit alors modifié. Vous devrez fournir une nouvelle preuve de revenu chaque année, même si votre revenu ne change pas.

La participation

Les coopératives dépendent grandement de la participation de bénévoles. Les membres participent bénévolement à la gestion de la coopérative en siégeant au conseil d'administration ou à un comité. Les comités suivants existent dans la plupart de coopératives :

- Sélection
- Entretien
- Finances
- Aménagement paysager
- Activités sociales
- Bulletin d'information

De nombreuses coopératives ont divers autres comités. Certains sont permanents, tandis que d'autres sont créés uniquement pour organiser un événement précis.

Être bénévole exige du temps, mais c'est aussi l'occasion d'avoir votre mot à dire sur ce qui se passe dans votre coopérative.

La participation ne se limite pas seulement au conseil ou aux comités. Les membres peuvent aussi offrir leurs services dans les domaines suivants :

- participer à l'entretien de la coopérative
- aider les autres membres
- garder des enfants afin que d'autres puissent assister à des réunions
- faire des appels téléphoniques pour aviser les membres de réunions, etc.

La plupart des coopératives demandent à leurs membres de consacrer quatre heures par mois au travail bénévole.

Les principes coopératifs

Adhésion volontaire et ouverte

L'adhésion aux coopératives est ouverte à toute personne qui a besoin de leurs services et qui accepte librement de respecter les obligations des membres.

Contrôle démocratique

Les coopératives sont contrôlées par leurs membres, lesquels établissent ensemble les politiques, prennent les décisions et élisent les dirigeant(e)s, qui, à leur tour, doivent rendre compte aux membres. Dans les coopératives de premier niveau, chaque membre a un vote.

Participation économique

Tous les membres contribuent de façon équitable à leur coopérative, celle-ci leur appartient collectivement. Les coopératives offrent un rendement limité (le cas échéant) sur l'argent que les gens investissent pour devenir membres. Les excédents budgétaires sont conservés pour l'avenir ou utilisés pour améliorer les services de la coopérative.

Autonomie

Toutes les ententes entre les coopératives et des organismes extérieurs ou des gouvernements doivent laisser aux membres le contrôle sur leur coopérative.

Formation coopérative

Les coopératives offrent de la formation à leurs membres, à leurs administrateurs et à leur personnel. Elles sensibilisent le public à ce qu'elles sont et ce qu'elles font.

Coopération entre les coopératives

Dans le but de servir leurs membres, les coopératives collaborent par le biais de structures locales, nationales et internationales.

Communauté

En répondant aux besoins de leurs membres, les coopératives contribuent à bâtir un milieu de vie stable, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur de chaque coopérative.