



Administrateurs en situation d'arrérages

Dire « non » aux administrateurs en situation d'arrérages

Il va sans dire que chaque coopérative d'habitation s'attend à ce que tous ses membres paient leurs droits d'occupation. Mais les circonstances de la vie font parfois que les membres se retrouvent en situation d'arrérages.

Les arrérages créent des difficultés financières pour les coopératives d'habitation parce qu'ils réduisent les fonds disponibles pour payer des dépenses comme le versement hypothécaire mensuel, les réparations, les impôts fonciers et l'entretien. Ils coûtent également de l'argent à tous les membres, parce qu'au bout du compte, si les arrérages ne sont pas réglés, les autres membres devront les payer.

Mais que se produit-il lorsque le membre en situation d'arrérages est un *membre du conseil*?

Il existe des raisons financières et éthiques pour lesquelles un membre du conseil d'administration d'une coopérative ne devrait pas être en situation d'arrérages.

Raisons financières

Nous savons que, dans les coopératives d'habitation où les administrateurs sont en situation d'arrérages, les arrérages des membres sont habituellement élevés – c'est peut-être parce que les conseils ne sont pas capables de faire respecter les règles qu'ils ne respectent pas eux-mêmes. En fait, il est reconnu que les coopératives dont au moins un administrateur est en situation d'arrérages ont quatre fois plus d'arrérages et des mauvaises créances que les coopératives dont aucun administrateur n'est en situation d'arrérages.

Raisons éthiques

Le devoir d'un administrateur à l'endroit de sa coopérative est d'agir dans le meilleur intérêt de la coopérative et de respecter les règles/règlements et les politiques pour servir d'exemple aux autres. Les administrateurs devraient être des membres modèles.

Sur le plan éthique, les administrateurs en situation d'arrérages n'ont simplement pas beaucoup d'autorité morale pour percevoir les arrérages des autres. S'ils ne donnent pas l'exemple du comportement dont on s'attend des membres, ils manquent de crédibilité, et ils peuvent également être considérés comme bénéficiant d'un traitement préférentiel.

Ce que votre coopérative devrait faire au sujet des administrateurs en situation d'arrérages

Certaines coopératives d'habitation permettent à un administrateur en situation d'arrérages de continuer de siéger au conseil à condition d'avoir conclu une entente de remboursement des arrérages. À notre avis, ce n'est pas la meilleure approche.

Dans la mesure du possible, l'administrateur devrait payer ses arrérages au complet pour pouvoir rester au conseil, ou démissionner. C'est aussi simple que cela. Un administrateur en situation d'arrérages place sa coopérative d'habitation à risque.

Les coopératives d'habitation devraient envisager d'adopter ou de modifier un règlement ou une règle assurant que les membres en situation d'arrérages ne peuvent pas siéger au conseil de leur coopérative.

En Ontario

En Ontario, communiquez avec le bureau de la Région de l'Ontario de la FHCC ou consultez les règlements modèles sur le site Web de la FHCC. Les nouveaux règlements modèles organisationnels et d'occupation prévoient des dispositions qui empêchent un membre en situation d'arrérages de se présenter au conseil et exigent qu'un administrateur qui se retrouve en situation d'arrérages démissionne. Nous encourageons votre coopérative à adopter les nouveaux règlements modèles si ce n'est déjà fait.

En Colombie-Britannique

En Colombie-Britannique, communiquez avec la Co-operative Housing Federation of British Columbia ou consultez les règles modèles 2.0 sur le site Web www.chf.bc.ca. Les règles modèles comprennent des dispositions qui empêchent un membre en situation d'arrérages de se présenter au conseil et précisent quand un administrateur n'est plus admissible à continuer de siéger au conseil. Nous encourageons votre coopérative à adopter les règles modèles si ce n'est déjà fait.

Pour un exemple de règlement ou de règle modèle et pour en savoir plus au sujet des administrateurs en situation d'arrérages, veuillez communiquer avec www.fhcc.coop.