

## RÉSOLUTION N° L2

**PRÉSENTÉE PAR :** Conseil d'administration

**PERSONNE-RESSOURCE :** Nick Sidor  
Directeur, Affaires de l'association  
1-800-465-2752, poste 231  
(613) 230-2201, poste 231  
nsidor@chfcanada.coop

Cette résolution s'adresse à la réunion : ✓ de tous les membres de la FHCC des membres de l'Ontario

---

### Sauvons la Thornhill Green Co-operative Homes

#### **NOUS PROPOSONS :**

- 1. QUE** les membres de la FHCC condamnent les gestes de la Municipalité régionale de York qui, sans aucune justification, tente une prise de contrôle forcée pour s'approprier les actifs d'une association coopérative indépendante, la Thornhill Green Co-operative Homes à Thornhill, en Ontario, pour une fraction de sa valeur;
- 2. QUE** les membres expriment en particulier qu'ils condamnent la manière dont cette tentative de s'approprier les actifs de la coopérative a été faite, c'est-à-dire au moyen d'une procédure judiciaire accélérée qui ne laisse aucune chance à la coopérative de se défendre ou même d'obtenir des conseils juridiques sans aide de l'extérieur;
- 3. QUE** les membres expriment leur appui à la Thornhill Green dans ses efforts pour se défendre par tous les moyens possibles contre cette attaque scandaleuse menée contre une coopérative d'habitation par un palier de gouvernement qui a un devoir de diligence envers les coopératives relevant de sa compétence, non pas de chercher à les fermer et à exproprier leurs actifs;
- 4. ET QUE** nous demandions à la Municipalité régionale de York de choisir une solution qui permet de relever les défis auxquels la Thornhill Green est confrontée de manière à protéger son statut de coopérative d'habitation, tout comme d'autres gestionnaires de services et d'autres administrateurs de programmes l'ont fait avec des coopératives sur leur territoire et tout comme la Municipalité régionale de York l'a elle-même fait avec d'autres coopératives dans sa région qui ont éprouvé des difficultés.

#### **LES RAISONS QUI NOUS MOTIVENT À PROPOSER CETTE RÉOLUTION SONT :**

La Thornhill Green est une coopérative d'habitation de l'Ontario administrée par le palier municipal qui a été confiée à la Municipalité régionale de York à la suite du transfert des programmes en 2000. Cette coopérative, un ensemble d'habitation remis en état créé initialement en 1991 dans le cadre du programme Maisons pour de bon de l'Ontario, a passé plusieurs années sans nécessiter (ni recevoir) d'aide financière de la Municipalité régionale. Dans l'ensemble, elle a fonctionné avec un minimum d'aide financière du gouvernement et elle a même fourni la majorité de l'aide LIR dont elle avait besoin à même ses propres ressources. Peu d'autres coopératives provinciales, s'il y en a, ont demandé si peu d'aide financière à leurs gestionnaires de services.

Toutefois, en 2006, la Municipalité régionale de York a nommé un séquestre pour prendre en charge les affaires de la Thornhill Green, alléguant que la coopérative n'avait pas la compétence voulue pour gérer ses affaires ni pour mettre en œuvre le programme de réparation nécessaire pour réinvestir dans des logements qui, après tout, avaient maintenant 40 ans. Ces allégations à l'endroit de la coopérative n'étaient pas justifiées, mais la Municipalité régionale refusait encore de prêter de l'argent à la coopérative pour son programme de réparation sans qu'elle soit d'abord mise sous séquestre, un remède très sévère et sur-utilisé que certains gestionnaires de services utilisent sans même offrir aux coopératives les protections minimales requises en vertu de la *Loi sur la réforme du logement social*.

La FHCC et ses membres ont déjà fait face à des problèmes de séquestre avant la LRLS, notamment dans le cas de la Labourview Co-op, qui, avec l'aide de la FHCC, a gagné une contestation judiciaire à la suite de la nomination injustifiée d'un séquestre. Mais la Municipalité régionale de York est allée beaucoup plus loin : elle prévoit fermer complètement la Thornhill Green Co-op.

Par l'intermédiaire de son séquestre désigné, la Municipalité régionale a recommandé à la Cour supérieure de l'Ontario que sa propre société d'habitation, Housing York Inc., achète la Thornhill Green, non pas à la juste valeur de ses actifs, mais seulement pour la valeur de la dette existante de la coopérative. Cela équivaut à environ la moitié de la valeur de la propriété, une proposition intéressée sans la moindre possibilité de négociation entre les parties.

La première fois que la Thornhill Green a appris l'intention de la Municipalité régionale de prendre en charge les actifs de la coopérative est lorsqu'elle a été avisée de l'imminence d'une audience devant les tribunaux à laquelle la question serait décidée – probablement dans un très court délai, ne donnant aucun avertissement à la coopérative ni la possibilité de se défendre contre la mise sous séquestre. Et ce, malgré le fait que la Municipalité régionale de York a pris sa décision de saisir les actifs de la coopérative trois mois avant que la coopérative ne l'apprenne, soit moins de deux semaines avant l'audience devant les tribunaux.

La Municipalité régionale de York a indiqué que la saisie de la Thornhill Green est la seule façon de régler les problèmes de la coopérative. C'est faux. Il existe d'autres moyens de répondre aux intérêts de la Municipalité régionale et de sauver la Thornhill Green, tout en lui permettant de préserver son statut de coopérative d'habitation. D'autres gestionnaires de services et la Société canadienne d'hypothèques et de logement ont adopté des mesures, comme demander à des

administrateurs de l'extérieur de se joindre au conseil d'une coopérative pour fournir une orientation pendant une période difficile. La Municipalité régionale de York a elle-même utilisé cette approche dans le passé. Cette fois, elle n'a même pas voulu discuter d'autres solutions de ce genre avec la coopérative et la FHCC avant de décider de vendre la coopérative. Nous devons exercer des pressions pour la convaincre de ne pas aller devant les tribunaux et de travailler avec nous pour trouver des façons de régler ces préoccupations de manière à ce que la Thornhill Green continue d'être contrôlée par ses membres.

Heureusement, la Thornhill Green s'est adressée à la FHCC et nous l'aidons dans sa lutte contre cette attaque sans précédent. Le comportement de la Municipalité régionale de York est scandaleux, n'ayant fait aucun effort pour rendre le processus équitable pour la coopérative.

Une mise à jour sur la contestation judiciaire que nous avons préparée avec la coopérative sera fournie à la réunion d'affaires.

### **NOUS ESTIMONS QUE CETTE MESURE COÛTERA :**

Notre travail pour appuyer la Thornhill Green Co-operative Homes obligera la FHCC à puiser dans ses réserves. Le montant du retrait ne peut être établi avec certitude pour l'instant, mais il pourrait être important si la lutte devait se prolonger.