

ANALYSE JURIDIQUE

Pouvoirs de la gestionnaire à la lumière du contrat ET des Statuts (art. 14.11)

I. HIÉRARCHIE DES NORMES APPLICABLES (POINT DE DROIT DÉTERMINANT)

Un principe fondamental de la jurisprudence québécoise en matière d'OBNL :

1. Ordre de primauté

1. **Lois d'ordre public** (C.c.Q., Loi sur les compagnies)
2. **Statuts et règlements de l'Association**
3. **Résolutions du conseil d'administration**
4. **Contrats conclus avec des tiers (gestionnaire)**

👉 **Un contrat ne peut ni contredire ni modifier les Statuts.**

Toute clause contractuelle incompatible avec les Statuts est **inopposable** à l'Association.

II. SIGNATURE DES BAUX POUR DE NOUVEAUX LOCATAIRES (ANALYSE CONFIRMÉE)

A. Effet des Statuts sur cette question

L'article 14.11 des Statuts :

- concerne **exclusivement la gestion budgétaire et bancaire**;
- ne traite **pas** de la conclusion des baux;
- ne réserve pas ce pouvoir à un officier précis.

➡ Il n'y a donc **aucun conflit** entre :

- les Statuts;
 - le contrat de gestion;
 - la jurisprudence.
-

B. Jurisprudence québécoise et contrat

1. La signature d'un **bail résidentiel subventionné** est :
 - un acte d'administration courante;
 - strictement encadré par la réglementation SHQ;
 - sans impact structurel sur la gouvernance.
 2. Le contrat **autorise expressément** la gestionnaire à :
 - attribuer les logements selon la liste approuvée;
 - **signer le premier bail.**
 3. La jurisprudence reconnaît qu'un mandataire ou gestionnaire peut :
 - signer des baux **au nom du propriétaire**;
 - lorsque le pouvoir est clair et encadré.
-

✅ CONCLUSION 1 — BAUX

OUI, la gestionnaire **peut signer les baux**,

➡ **car le contrat l'y autorise explicitement**,

➡ **car les Statuts ne l'interdisent pas**,

➡ **et car cela relève de la simple administration** (art. 1303 C.c.Q.).

III. SIGNATURE DES CHÈQUES — ANALYSE MODIFIÉE ET RENFORCÉE

A. Effet juridique direct de l'article 14.11 des Statuts

L'article 14.11 prévoit clairement :

« *Le trésorier est le premier responsable de la gestion du budget... »*

« *Signer les chèques de l'Association avec le président »*

➡ Cet article :

- désigne nommément les signataires bancaires;
- impose une **double signature obligatoire**;
- réserve ce pouvoir à **deux officiers élus**.

B. Conséquence juridique immédiate

Selon la jurisprudence québécoise :

- lorsqu'un règlement ou statut **désigne les signataires**,
- **aucune autre personne ne peut signer**, sauf :
 - modification statutaire;
 - ou résolution expresse conforme aux Statuts.

👉 **Un contrat ne peut jamais créer un signataire bancaire parallèle.**

C. Lecture combinée du contrat de gestion

L'article 10 du contrat précise :

« *Les effets bancaires ne devront être signés par l'OBNL qu'après analyse et sur recommandation de la gestionnaire »*

Cette clause :

- reconnaît un **rôle consultatif**;
- confirme implicitement que :
 - la gestionnaire **ne signe pas**;
 - la signature appartient à l'OBNL via ses officiers.

➡ Le contrat **confirme** donc la règle statutaire, il ne la modifie pas.

D. Incompatibilité avec la simple administration (art. 1303 C.c.Q.)

Même en l'absence de l'article 14.11, la jurisprudence est claire :

- la signature d'un chèque :
 - autorise une sortie de fonds;
 - engage directement la responsabilité financière;
 - constitue un **acte de contrôle**, non un acte matériel.

Avec l'article 14.11 :

- l'argument devient **irréfutable** :
 - ce pouvoir est **réservé**;
 - **non délégable contractuellement**.

✗ CONCLUSION 2 — CHÈQUES

NON, la gestionnaire **n'a pas le droit de signer les chèques**, et ce pour **trois raisons cumulatives** :

1. **Les Statuts l'interdisent expressément** (art. 14.11)
2. **Le contrat ne l'autorise pas** (rôle limité à la recommandation)
3. **La jurisprudence interdit la délégation de ce pouvoir** à un tiers

Toute signature par la gestionnaire serait :

- **contraire aux Statuts;**
- **inopposable à l'Association;**
- potentiellement **nulle;**
- susceptible d'engager sa **responsabilité personnelle.**

IV. TABLEAU SYNTHÈSE FINAL

Acte	Pouvoir de la gestionnaire	Justification
Signer les baux	✓ OUI	Contrat exprès + simple administration
Signer les chèques	✗ NON	Statuts art. 14.11 + contrat + jurisprudence

V. PORTÉE CONTENTIEUSE (IMPORTANT)

Si des chèques ont été signés par la gestionnaire :

- il existe un **manquement statutaire grave;**
- cela peut justifier :
 - une **intervention de la SHQ;**
 - une **résolution correctrice du CA;**
 - une **demande de reddition de comptes;**
 - voire une **action en responsabilité.**