



SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

# VOTRE GOUVERNANCE

## Politiques efficaces

Les politiques sont des règles, des principes et des lignes directrices que la direction d'un organisme adopte pour atteindre ses buts à long terme. Les politiques et les procédures bien rédigées permettent de prendre les décisions et les mesures importantes et, lorsqu'elles sont bien respectées, favorisent l'efficacité, l'efficience, l'équité et la cohérence tout en maintenant la philosophie de l'organisme, ou sa « vision ».

Les politiques les plus efficaces sont celles qui sont élaborées par des personnes qui travaillent de concert, et qui sont bien comprises par les membres du conseil d'administration, les occupants et les personnes touchées. Ce sont également celles qui sont mises en application de manière équitable et cohérente, afin que tous les locataires ou les membres soient traités de la même façon.

L'élaboration et la mise en œuvre de politiques efficaces présentent de nombreux avantages. En voici les cinq principaux :

### 1. Orientation

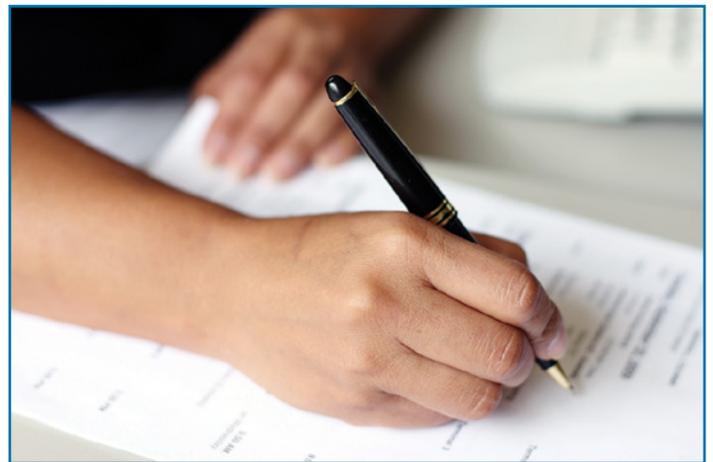
Les politiques définissent les buts d'un organisme et fournissent une orientation sur la façon d'atteindre ces objectifs. Elles font également ressortir les activités clés, comme la perception des loyers en souffrance et la planification du remplacement d'immobilisations, et offrent au conseil d'administration une stratégie générale sur les façons de régler les problèmes lorsqu'ils surviennent.

### 2. Cohérence

Parce qu'elles sont adaptées à l'organisme et non à une personne ou à une circonstance précise, les politiques et les procédures établies font en sorte que les processus de l'organisme ne s'infléchissent ou ne se détériorent pas au fil du temps, même si des membres du conseil d'administration, des entrepreneurs ou des employés occupant un poste clé quittent l'organisme. Des politiques cohérentes aident aussi les nouveaux membres du conseil d'administration à se familiariser rapidement avec le fonctionnement de l'organisme et avec les attentes relativement à leur rôle au sein du conseil d'administration.

### 3. Responsabilisation

Lorsque des politiques et des procédures sont bien établies et respectées de manière cohérente, un organisme peut réfuter des allégations d'injustice ou de violation de la loi que des locataires ou des membres pourraient porter contre lui.



09-09-13



Canada

SCHL  CMHC  
AU CŒUR DE L'HABITATION

#### 4. Efficacité

Des politiques et des procédures officielles et écrites améliorent le rendement organisationnel global en veillant à ce que tous soient sur la même longueur d'onde en ce qui concerne les attentes et les enjeux. Les organismes peuvent fonctionner sans politiques et procédures écrites, mais le fonctionnement tend à être beaucoup plus efficace et efficient lorsqu'elles sont en place.

#### 5. Clarté

Si votre organisme est petit ou qu'il fonctionne avec un groupe de direction assez uni, les politiques peuvent être « comprises » sans être écrites; autrement dit, les membres du conseil d'administration, les gestionnaires immobiliers et les locataires ont une bonne idée des attentes concernant certains enjeux fondamentaux, comme l'entretien, la sélection des locataires ou des membres ou la collecte des loyers (ou pensent qu'ils les connaissent). L'élaboration et la mise en œuvre de politiques écrites et efficaces permettent néanmoins d'éviter les malentendus.

Pour de plus amples renseignements, veuillez consulter le *Guide de l'habitation coopérative* ou *Votre guide pour la location d'un logement – Pour les propriétaires de la SCHL* à [www.schl.ca](http://www.schl.ca).