



Statuts de la Société coopérative de construction et d'habitation Le Bled

Adoptés par l'assemblée constitutive du 14.01.2015
Modifiés le 21.03.2015

Sommaire

Sommaire	2
1. Raison sociale et siège	4
Art. 1 Raison sociale	4
Art. 2 Siège	4
2. But, moyens et principes	5
Art. 3 Buts	5
Art. 4 Moyens	5
Art. 5 Principes relatifs à la construction et à l'entretien des bâtiments	5
Art. 6 Principes relatifs à la location	6
Art. 7 Principes relatifs à la vente	7
3. Qualité de membre : acquisition, perte et obligations	8
Art. 8 Acquisition de la qualité de membre	8
Art. 9 Perte de la qualité de membre	8
Art. 10 Sortie	8
Art. 11 Décès	9
Art. 12 Exclusion	9
Art. 13 Protection de l'union conjugale, divorce, séparation	9
Art. 14 Mise en gage et transfert des parts sociales	10
Art. 15 Obligations personnelles des membres	10
Art. 16 Sections	10
4. Dispositions financières	11
Capital social	11
Art. 17 Parts sociales	11
Art. 18 Financement des parts sociales	11
Art. 19 Gains en capitaux sur les parts sociales	11
Art. 20 Remboursement des parts sociales	12
Art. 21 Cotisation	12
Responsabilité	12

Art. 22 Responsabilité.....	12
Comptabilité	12
Art. 23 Comptes annuels et exercice comptable	12
Art. 24 Fonds de réserve	13
Art. 25 Autres fonds	13
Art. 26 Indemnités aux organes.....	14
5. Organisation.....	15
Art. 27 Organes.....	15
Assemblée générale	15
Art. 28 Compétences	15
Art. 29 Convocation et présidence.....	16
Art. 30 Droit de vote	16
Art. 31 Décisions et élections	16
Conseil d'administration	17
Art. 32 Election et éligibilité.....	17
Art. 33 Attributions	17
Art. 34 Délégation des compétences.....	17
Art. 35 Réunions du conseil d'administration	18
Organe de révision	19
Art. 36 Election et constitution	19
Art. 37 Attributions - Obligations	19
6. Dispositions finales.....	20
Dissolution par liquidation ou fusion.....	20
Art. 38 Liquidation	20
Art. 39 Excédent de liquidation	20
Art. 40 Fusion.....	20
Publications	20
Art. 41 Avis et organe de publication	20
Art. 42 Modification des statuts.....	20

1. Raison sociale et siège

Art. 1 Raison sociale

Sous la raison sociale de « société coopérative de construction et d'habitation Le Bled » est constituée une coopérative d'utilité publique au sens des art. 828 ss. CO, pour une durée illimitée.

Raison sociale

Art. 2 Siège

Le siège de la société coopérative est à Lausanne.

Siège

2. But, moyens et principes

Art. 3 Buts

¹ Par l'action commune et la coresponsabilité de ses membres, la coopérative a pour but de fournir à ces derniers des logements durables sans marge bénéficiaire. Elle vise à offrir des logements abordables pour toutes les couches de la population, notamment les familles, les personnes handicapées et âgées. Elle favorise la solidarité, la mixité sociale et fonctionnelle, la proximité et la convivialité.

But

² L'activité de la coopérative est d'utilité publique et ne poursuit aucun but lucratif.

Utilité publique

Art. 4 Moyens

¹ La coopérative cherche à atteindre ce but comme suit :

Moyens

- a) acquisition de terrains à construire et de droits de superficie;
- b) construction et acquisition de logements qui correspondent aux besoins actuels;
- c) entretien soigneux et continu, rénovation périodique de constructions existantes;
- d) réalisation de reconstructions à neuf, lorsque les constructions existantes ne pouvant plus être rénovées de manière rentable;
- e) rénovation douce d'immeubles permettant de maintenir des loyers bas ;
- f) recours à des instruments de soutien au sens des lois fédérales, cantonales ou communales encourageant la construction de logements à loyer ou à prix modérés;
- g) administration et location des logements conformément au principe des loyers couvrant les coûts;
- h) construction de logements destinés à la vente sous forme de propriétés par étages ou en vertu du droit de superficie;
- i) encouragement des activités coopératives dans les agglomérations;
- j) soutien à d'autres initiatives ayant pour but de fournir une habitation à prix avantageux et de qualité.

² Dans le but de favoriser la mixité fonctionnelle, la coopérative peut également construire / acquérir / louer / vendre des locaux dévolus à des activités ou à des équipements publics.

Mixité fonctionnelle

³ La coopérative peut participer à des entreprises et des organisations poursuivant un but identique ou semblable. Elle est membre de l'Association romande des maîtres d'ouvrage d'utilité publique (Armoup).

Contrat-cadre
de baux à loyer

Art. 5 Principes relatifs à la construction et à l'entretien des bâtiments

¹ Lors de la construction et de la rénovation de ses bâtiments, la coopérative voue un soin particulier à une grande souplesse dans l'utilisation des logements prenant en compte les besoins futurs, des constructions adaptées aux handicapés, l'aménagement d'espaces extérieurs de bonne qualité, des équipements favorisant les contacts, un entretien subséquent minime, le recours à des matériaux durables

Principes généraux

sur le plan environnemental et des économies d'énergie lors de la construction et de l'exploitation.

² Par le biais d'un entretien continu, durable, soucieux des coûts et de la qualité, la coopérative adapte ses bâtiments aux progrès techniques et aux besoins actuels de la population, veillant ainsi à conserver la valeur des bâtiments. Y est inclus l'examen régulier de mesures à prendre pour augmenter la valeur d'habitat des immeubles et de leur environnement.

Entretien

³ En cas de transformation ou de reconstruction à neuf, la coopérative procède en tenant dûment compte de l'impact social. Elle annonce de tels projets au moins deux ans avant les travaux et propose, dans la mesure du possible, un relogement dans des conditions équivalentes aux personnes concernées. Lors de la location des bâtiments neufs ou rénovés, les locataires actuels sont prioritaires.

Rénovation et
reconstruction à neuf

Art. 6 Principes relatifs à la location

¹ Le contrat de bail à loyer est régi par les dispositions cantonales et fédérales en vigueur. Les buts et dispositions statutaires de la coopérative doivent être respectés.

Contrat-cadre de baux à
loyer

² La location incombe, dans le cadre des dispositions suivantes, au conseil d'administration qui édicte un règlement de location. Le conseil d'administration veille à ce que les locataires soient informés de l'existence d'éventuelles restrictions découlant de l'aide à la construction. Il veille également à ce que les locataires s'engagent à les observer.

Règlement de location

³ La location de logements de la coopérative requiert la qualité de membre. Le contrat de bail avec les membres ne doit être résilié qu'en relation avec l'exclusion de la coopérative.

Qualité de membre /
Protection de résiliation

⁴ Les loyers des logements bénéficiant d'une aide à la construction dépendent des directives correspondantes. La coopérative loue ses logements au coût de revient. Elle renonce à réaliser un véritable bénéfice ainsi qu'à des paiements exagérés à des tiers. Les loyers doivent couvrir les intérêts du capital étranger et des fonds propres, les amortissements usuels à la branche, les provisions et les placements dans les fonds adoptés par l'assemblée générale ou prescrits par les autorités accordant les subventions ou par la loi, l'entretien continu des bâtiments et de l'environnement, le paiement des taxes, des impôts et des primes d'assurance ainsi que les coûts de la gestion et de l'administration de la coopérative.

Loyer

⁵ Les membres sont tenus d'occuper eux-mêmes le logement qu'ils louent et d'y établir leur domicile civil.

Obligation de résidence

⁶ La sous-location du logement n'est possible qu'avec le consentement préalable du conseil d'administration. Celui-ci peut refuser de donner son aval en se fondant sur les motifs mentionnés à l'art. 262 CO. Il y a inconvénient majeur au sens de l'art. 262, al. 2, let. c, CO lorsque la sous-location contrevient aux dispositions statutaires. Le loyer de la sous-location ne peut pas être supérieur au loyer de base.

Sous-location

⁷ La taille du logement doit être en adéquation avec le nombre des habitants. Un logement est considéré comme sous-occupé si le nombre de pièces dépasse celui

Sous-occupation

des habitants de plus de deux. Le conseil d'administration fixe dans le règlement de location les dispositions à prendre en cas de sous-occupation.

⁸ Le règlement de location précise les conditions de location des surfaces destinées aux activités ou aux équipements publics.

Location des surfaces
d'activités

Art. 7 Principes relatifs à la vente

¹ La coopérative peut vendre des logements ou d'autres locaux ou surfaces d'activités qu'elle a construits ou acquis.

Vente

² La coopérative exclut tout but lucratif.

But lucratif exclu

³ La coopérative fixe dans le contrat de vente les dispositions évitant la spéculation lors d'une vente ultérieure et la location de ces locaux à des rendements abusifs.

Conditions

3. Qualité de membre : acquisition, perte et obligations

Art. 8 Acquisition de la qualité de membre

- | | |
|---|---|
| ¹ Toute personne physique ou morale qui s'acquitte du paiement d'une cotisation annuelle peut devenir membre de la coopérative. Les personnes physiques doivent être âgées de 18 ans ou plus. | Conditions |
| ² Le nombre de membres n'est pas limité. | Nombre de membres |
| ³ L'admission d'un membre intervient sur la base d'une déclaration d'entrée soumise au conseil d'administration. Celui-ci statue définitivement sur l'admission. | Demande d'adhésion /
décision du conseil
d'administration |
| ⁴ La qualité de membre naît avec le paiement de la cotisation. | Début |
| ⁵ Le conseil d'administration tient un registre des membres. | Registre des membres |
| ⁶ Tout habitant d'un logement de la coopérative âgé de 18 ans et plus doit être membre de la coopérative. | Obligation dès 18 ans |
| ⁷ Les membres louant des locaux de la coopérative doivent prendre des parts sociales correspondant au minimum à 2 mois de loyer du bien loué. En prenant ces parts sociales, les membres deviennent automatiquement membres de leur section. | Membres d'une section |

Art. 9 Perte de la qualité de membre

- | | |
|--|-------------------------|
| ¹ La qualité de membre prend fin :

a. pour les personnes physiques, par leur sortie, leur exclusion ou leur décès ;
b. pour les personnes morales, par leur sortie, leur exclusion ou leur dissolution. | Raisons |
| ² Le remboursement des parts sociales éventuelles, lors de la perte de la qualité de membre, est réglé conformément à l'art. 20 des statuts. | Remboursement des parts |

Art. 10 Sortie

- | | |
|---|-----------------------------------|
| ¹ Si le membre est locataire des locaux de la coopérative, la sortie de celui-ci suppose la résiliation du contrat de bail. | Résiliation du contrat
de bail |
| ² La sortie de la coopérative ne peut être déclarée qu'à la fin d'un exercice annuel, moyennant un préavis écrit notifié six mois à l'avance. Lorsque cela se justifie, le conseil d'administration peut également autoriser une sortie moyennant le respect d'un délai de résiliation réduit, ou pour une autre échéance, notamment en cas de résiliation du contrat de bail pour la fin du délai de résiliation prévu par le bail. | Délai de résiliation
échéance |
| ³ Dès que la décision de dissolution de la coopérative a été prise, une sortie n'est plus possible. | Restriction |

Art. 11 Décès

¹ Au décès d'un membre locataire d'un logement de la coopérative, le/la/les membre/s qui faisai-en-t ménage commun avec le membre défunt reprend/nent le contrat de bail. reprise du bail en cas de décès

Art. 12 Exclusion

¹ Un membre peut en tout temps être exclu de la coopérative par le conseil d'administration pour de justes motifs ou pour un des motifs suivants: Motifs

- a. violation des obligations générales de membre, notamment du devoir de bonne foi envers la coopérative, non-observation des décisions de l'assemblée générale ou du conseil d'administration ainsi que le préjudice intentionnel porté à la réputation ou aux intérêts économiques de la coopérative;
- b. non-respect de l'obligation d'habiter soi-même dans les logements loués et d'y établir son domicile civil;
- c. désaffectation du logement, notamment lorsque celui-ci et des locaux annexes sont essentiellement utilisés à des fins commerciales;
- d. refus d'une offre acceptable de relogement en cas de sous-occupation;
- e. non-respect des dispositions sur la sous-location;
- f. refus d'une offre acceptable de relogement si l'organe compétent a adopté une résolution concernant la transformation ou la démolition du bien-fonds concerné;
- g. existence d'un motif de résiliation extraordinaire relevant du droit du bail, notamment selon les art. 257d, 257f, 266g et 266h CO ainsi que d'autres violations du contrat de bail;
- h. non- paiement de la cotisation annuelle.

² L'exclusion doit être précédée d'un avertissement, sauf si celui-ci est inutile ou si la résiliation a lieu selon l'art. 257f, al. 4 CO. Avertissement

³ La décision d'exclusion doit être notifiée au membre concerné par lettre recommandée, avec indication des motifs et de la possibilité d'interjeter un recours auprès de l'assemblée générale dans les trente jours dès la notification de l'avis d'exclusion. Le recours n'a pas d'effet suspensif. Cependant, le membre exclu a le droit d'exposer son point de vue à l'assemblée générale, lui-même ou par l'entremise d'un intermédiaire. L'assemblée générale statue en dernier ressort. Avis / recours / exclusion de l'effet suspensif

⁴ La résiliation du contrat de bail est régie par les dispositions du droit de bail. Résiliation du contrat de bail

Art. 13 Protection de l'union conjugale, divorce, séparation

¹ Si un jugement en divorce attribue le logement et le contrat de bail au conjoint/à la conjointe du membre, le conseil d'administration peut, s'il ne peut ou ne veut lui mettre un autre logement à disposition, exclure le membre de la coopérative. Le conjoint/la conjointe auquel/à laquelle le contrat de bail a été transféré doit reprendre les parts de logement. Divorce

² Les prescriptions d'occupation de l'art. 5, al. 7 restent réservées.

Prescriptions en cas de sous-occupation

³ Au niveau patrimonial, les conséquences concernant les parts sociales dépendent du jugement de séparation, de la décision de protection de l'union conjugale ou de divorce ou encore de la convention. Le capital social n'est versé que lorsque le/la conjoint/e restant/e a viré le montant correspondant à la coopérative.

Conséquences sur le plan patrimonial

Art. 14 Mise en gage et transfert des parts sociales

¹ Toute mise en gage et tout autre débit des parts sociales ainsi que leur transfert à des personnes qui ne sont pas membres de la coopérative sont exclus.

Mise en gage / Débit

² Le transfert des parts sociales est uniquement autorisé entre des membres et requiert, excepté lors du transfert entre membres ayant un contrat de bail commun, l'accord du conseil d'administration. Un contrat écrit de cession ainsi qu'un avis à la coopérative sont nécessaires.

Transfert

Art. 15 Obligations personnelles des membres

Les membres sont tenus :

- a. de garantir de bonne foi les intérêts de la coopérative;
- b. de respecter les statuts ainsi que les décisions des organes de la coopérative;

Obligation de bonne foi, obligation de respect, devoir de participation

Art. 16 Sections

¹ La section est une unité d'organisation formée de sociétaires de la même entité de voisinage, dont elle prend le nom. Elle n'a pas de personnalité juridique propre. Elle ne peut agir que dans les limites des compétences que le conseil d'administration lui attribue.

Section

² La section se compose de tous les habitants âgés de 18 ans et plus. Elle s'organise démocratiquement et de manière autonome. Elle réunit au moins une fois par an une assemblée générale de section avec les sociétaires appartenant à sa section. Lors de l'assemblée générale de la coopérative, chaque section présente le rapport annuel de ses activités.

Membres de la section

³ La section prend part aux démarches participatives menées par la coopérative. D'autres compétences peuvent être déléguées par le conseil d'administration à la section.

Compétences

4. Dispositions financières

Capital social

Art. 17 Parts sociales

¹ Le capital social est formé de la somme des parts sociales souscrites. Les parts sociales sont d'un montant nominal de Fr. 100.- et doivent être entièrement libérées. Le conseil d'administration peut à titre exceptionnel accorder des paiements par acomptes pour les parts de logement.

Parts sociales

² Les membres louant des locaux de la coopérative doivent prendre des parts sociales correspondant au minimum à 2 mois de loyer brut du bien loué. Le conseil d'administration fixe les détails dans un règlement en tenant compte du type d'affectation des locaux et du loyer à garantir.

Parts de logement

³ Si plusieurs membres louent des locaux de la coopérative en commun, les parts sociales correspondantes peuvent être réparties entre les membres dans une proportion qu'ils auront choisie. Cette disposition s'applique notamment pour les couples mariés et les concubins.

Contrat de bail commun

⁴ Il n'est pas remis de titres pour les parts sociales. Cependant, le membre reçoit tous les ans une confirmation indiquant le montant de sa participation avec une attestation d'intérêts éventuelle.

Art. 18 Financement des parts sociales

¹ Il est possible d'acquérir des parts sociales au moyen de fonds provenant de la prévoyance professionnelle. Le conseil d'administration fixe les modalités d'exécution par voie de règlement en respectant les lois en la matière.

Prévoyance
professionnelle

² Moyennant accord du conseil d'administration, des tiers peuvent également financer des parts sociales.

Tiers

Art. 19 Gains en capitaux sur les parts sociales

¹ Un gain en capital sur les parts sociales ne peut se faire qu'à condition que soient effectués des placements adéquats dans des fonds légaux et statutaires, ainsi que des amortissements.

Principe

² Les parts sociales ne donnent pas droit au versement d'un intérêt. Par contre les personnes ayant acquis des parts sociales peuvent encaisser un gain en capital raisonnable résultant de la différence entre le prix d'acquisition des parts sociales et le prix de rachat par la coopérative.

Gain en capital

³ Le taux de croissance annuel de la valeur de vente et de rachat des parts sociales est décidé lors de chaque assemblée générale ordinaire. Il ne peut excéder le taux d'intérêt de référence applicable aux contrats de bail établi par l'Office fédéral du logement majoré de 0,5%. Ce taux commence à courir dès le premier jour du mois suivant la décision, jusqu'à la prochaine modification par l'assemblée générale.

Décision de l'assemblée
générale

Art. 20 Remboursement des parts sociales

¹ Les membres sortants ou leurs héritiers n'ont aucun droit sur le patrimoine social, à l'exception du droit au remboursement des parts sociales qu'ils ont payées. Principe

² Aucun droit à un remboursement n'existe sur les parts en qualité de membre et les parts de logement qui sont reprises par le/la partenaire selon les art. 11 et 13 des statuts ainsi que sur les parts qui ont été acquises au moyen de fonds provenant de la prévoyance professionnelle. Ces dernières doivent être versées à une coopérative d'habitation dont le membre sortant utilise personnellement un logement, ou doivent être remboursées à une institution de prévoyance. Exceptions

³ En tout moment, la coopérative détermine une valeur de vente et de rachat des parts sociales. Celle-ci est déterminée mécaniquement en fonction de la valeur initiale, et du taux de croissance déterminé à l'article 19 al. 4 pour l'ensemble des périodes courues jusqu'au moment de valorisation. Tout remboursement des parts sociales se fait à cette valeur de vente et de rachat au moment de la transaction. Un règlement adopté par l'assemblée générale précise les modalités de calcul de la valeur des parts sociales à tout moment. Valeur de vente

⁴ Dans des cas particuliers, le conseil d'administration peut décider que les parts sociales seront remboursées avant l'échéance, mais jamais avant la restitution du logement, notamment si le montant est requis pour libérer des parts sociales d'une autre coopérative de construction et d'habitation. Remboursement anticipé

⁵ La coopérative a le droit de compenser le remboursement avec d'éventuelles prétentions qu'elle possède à l'égard du membre sortant. Compensation

Art. 21 Cotisation

¹ Le montant de la cotisation est fixé par l'assemblée générale.

Responsabilité

Art. 22 Responsabilité

La fortune de la coopérative répond seule de ses engagements. Les membres de la coopérative ne peuvent être tenus à des versements supplémentaires ni à une responsabilité personnelle.

Comptabilité

Art. 23 Comptes annuels et exercice comptable

¹ Les comptes annuels se composent du compte de profits et pertes, du bilan et de l'annexe. Ils sont dressés conformément aux principes régissant l'établissement régulier des comptes, de manière à donner un aperçu aussi sûr que possible du patrimoine et des résultats de la coopérative. Ils contiennent également les chiffres Principe

de l'année précédente. Sont déterminants les art. 957 – 963b CO ainsi que les principes en usage dans la branche. Les contributions de la Confédération, des cantons et des communes doivent apparaître visiblement.

² L'annexe au bilan contient au moins les informations suivantes :

Annexe

- a. le montant global des cautionnements, des obligations de garantie et des constitutions de gage en faveur de tiers;
- b. le montant global des actifs cédés ou mis en gage pour garantir des engagements de la coopérative, ainsi que des actifs sous réserve de propriété;
- c. le montant global des dettes découlant de contrats de leasing non portées au bilan;
- d. les immeubles propriété de la coopérative avec indication des valeurs d'assurance bâtiment et du parc des logements, en fonction du nombre de pièces;
- e. les dettes envers les institutions de prévoyance professionnelle;
- f. les montants, les taux d'intérêt et les échéances d'éventuels emprunts obligataires émis par la coopérative;
- g. toute participation essentielle à l'appréciation de l'état du patrimoine et des résultats de la coopérative;
- h. le montant global provenant de la dissolution des réserves de remplacement et des réserves latentes supplémentaires dissoutes, dans la mesure où il dépasse le montant global des réserves du même genre nouvellement créées, si le résultat économique est ainsi présenté d'une façon sensiblement plus favorable;
- i. des informations sur l'objet et le montant des réévaluations;
- j. des informations sur des augmentations éventuelles des parts en qualité de membre et des parts de logements devant être reprises par les membres.

³ Les comptes annuels doivent être soumis à l'organe de révision.

Révision

⁴ L'exercice comptable correspond à l'année civile.

Exercice comptable

Art. 24 Fonds de réserve

¹ Le bénéfice annuel, calculé sur la base des comptes annuels, sert en premier lieu à l'alimentation d'un fonds de réserve.

Principe

² L'assemblée générale décide du montant des versements au fonds de réserve dans le cadre de l'art. 860, al. 1 CO.

Montant des versements

³ Le conseil d'administration décide du recours au fonds de réserve dans le cadre de l'art. 860, al. 3 CO.

Recours

Art. 25 Autres fonds

¹ Sont alimentés les autres fonds suivants:

- a. Un fonds de projet alimenté principalement par les cotisations annuelles. Ce fonds sert au développement de projets (recherche de terrains, montage

Fonds de projet

d'opérations, financement de crédits d'études, etc.). Le conseil d'administration fixe les détails dans un règlement.

- b. Un fonds de rénovation auquel est attribué un montant en conformité avec la loi fiscale.

Fonds de rénovation

- c. Un fonds de coopérative qui est alimenté par les locataires, en même temps que le loyer. Le fonds de coopérative est désigné pour assurer un versement annuel à la fondation Fonds de Solidarité de la fédération suisse des Coopératives d'habitation Suisse pour financer des projets sociaux et écologiques servant les intérêts de la coopérative. Le conseil d'administration fixe les détails dans un règlement adopté par l'assemblée générale.

Fonds de coopérative

- d. Un fonds de solidarité servant à développer des projets de membres favorisant les buts de la coopérative (convivialité, mixité sociale et fonctionnelle, développement de l'économie sociale et solidaire, etc.). Le conseil d'administration fixe les détails dans un règlement.

Fonds de solidarité

² Les fonds sont gérés et utilisés par le conseil d'administration conformément à leurs buts respectifs et vérifiés par l'organe de contrôle dans le cadre de la comptabilité.

Utilisation des fonds

³ L'assemblée générale peut décider, dans le cadre des articles 862 et 863 CO, des autres fonds à alimenter et édicter des règlements correspondants.

Autres fonds

Art. 26 Indemnités aux organes

¹ Les membres du conseil d'administration ont droit à une indemnité modérée proportionnelle aux tâches et à la charge de travail des différents membres. Cette indemnité est proposée par le conseil d'administration et soumise à l'assemblée générale pour adoption.

Principes

² L'indemnité des membres de l'organe de contrôle est fixée par analogie à l'alinéa 1. Si l'organe de contrôle est une société fiduciaire, elle sera indemnisée selon les taux habituels dans la branche.

³ Les membres des commissions peuvent toucher des jetons de présence.

⁴ Le versement de tantièmes est exclu.

Exclusion de tantièmes

⁵ Le montant global des indemnités versées à tous les organes doit figurer dans les comptes, en distinguant les indemnités versées au conseil d'administration, à l'organe de contrôle et à d'autres organes.

⁶ De plus, les dépenses nécessaires effectuées dans l'intérêt de la coopérative sont remboursées aux membres du conseil d'administration, de l'organe de contrôle et des commissions.

Remboursement
des frais

5. Organisation

Art. 27 Organes

Les organes de la coopérative sont:

Organes

- a. l'assemblée générale;
- b. le conseil d'administration;
- c. l'organe de révision.
- d. les sections

Assemblée générale

Art. 28 Compétences

¹ L'assemblée générale a le droit :

Compétences

- a. d'adopter et de modifier les statuts;
- b. de nommer et révoquer le/la président/e, les autres membres du conseil d'administration et l'organe de révision;
- c. d'approuver le rapport annuel du conseil d'administration;
- d. d'approuver les comptes annuels et de statuer sur l'affectation du bénéfice inscrit au bilan;
- e. de donner décharge aux membres du conseil d'administration;
- f. de statuer sur les recours contre des décisions d'exclusion émanant du conseil d'administration;
- g. de statuer sur la démolition d'habitations de la coopérative et la reconstruction à neuf;
- h. d'approuver des règlements, dans la mesure où ceux-ci ne relèvent pas de la compétence du conseil d'administration;
- i. d'édicter éventuellement un règlement sur la garde d'animaux;
- j. de statuer sur des points inscrits à l'ordre du jour à la demande des membres, pour autant que l'objet relève des compétences de l'assemblée générale (art. 27, al. 2);
- k. de décider de tous les autres objets qui sont placés par la loi ou les statuts dans la compétence de l'assemblée générale ou qui sont soumis à celle-ci par le conseil d'administration.
- l. de décider de la dissolution ou de la fusion de la coopérative;

² Les demandes des membres d'inscription d'un point à l'ordre du jour conformément à la lettre j) doivent être remises par écrit au conseil d'administration, au plus tard 10 jours avant l'assemblée générale ordinaire.

Demandes
d'inscription à
l'ordre du jour

³ L'assemblée générale ne peut statuer que sur les points portés à l'ordre du jour. Dans le cadre des points de l'ordre du jour, il n'est pas nécessaire d'annoncer à l'avance les propositions correspondantes.

Art. 29 Convocation et présidence

- ¹ L'assemblée générale ordinaire annuelle a lieu au cours du premier semestre de l'année civile. Assemblée générale ordinaire
- ² Des assemblées générales extraordinaires sont convoquées par décision d'une assemblée générale précédente, du conseil d'administration, de l'organe de révision, des liquidateurs ou à la demande d'un dixième des membres. Si la coopérative en compte moins de trente, la convocation doit être demandée par trois membres au moins. La convocation doit se faire dans les 8 semaines à compter de la réception de la demande. Assemblée générale extraordinaire
- ³ La convocation écrite est faite par le conseil d'administration, 20 jours au moins avant le jour de réunion. L'avis de convocation indique l'ordre du jour et, dans le cas d'une révision des statuts, le texte des modifications proposées. A l'occasion d'assemblées générales ordinaires, le rapport annuel, les comptes annuels et le rapport de l'organe de contrôle sont joints à l'invitation; ces documents doivent être également déposés pour consultation au siège social de la coopérative 20 jours avant le jour de réunion. Les documents peuvent être envoyés aux membres par voie électronique. Convocation
- ⁴ L'assemblée générale est présidée par le/la président/e ou un membre du conseil d'administration. Elle peut, sur demande du conseil d'administration, élire un/une président/e de séance ad hoc. Présidence

Art. 30 Droit de vote

- ¹ Chaque membre possède une voix à l'assemblée Voix
- ² Il peut se faire représenter par un autre membre avec une procuration écrite. Personne ne peut représenter plus d'un membre. Représentation
- ³ Les membres du conseil d'administration n'ont pas le droit de vote lorsque l'assemblée générale statue sur la décharge au conseil d'administration. Décharge du conseil d'administration

Art. 31 Décisions et élections

- ¹ L'assemblée générale ne peut valablement délibérer que lorsqu'elle a été convoquée conformément aux statuts. Délibération
- ² Les élections et votations ont lieu à main levée. Lorsqu'un tiers des membres votants le demandent, elles ont lieu à bulletin secret. Bulletin secret
- ³ L'assemblée générale prend ses décisions à la majorité relative des voix exprimées. En cas d'élection, le premier tour se fait à la majorité absolue, le deuxième tour à la majorité relative. On ne tient compte ni des abstentions, ni des bulletins blancs. Décision
- ⁴ L'accord des deux tiers des voix exprimées est nécessaire pour la modification des statuts, la dissolution et la fusion de la coopérative. Majorité qualifiée
- ⁵ L'art. 889 CO et l'art. 18 lettre d) de la loi fédérale du 03.10.2003 sur la fusion (LFus) sont réservés. Fusion

⁶ Les décisions et les résultats d'élections sont inscrits au procès-verbal qui est signé par le/la président/e et par son rédacteur/sa rédactrice. Procès-verbal

Conseil d'administration

Art. 32 Election et éligibilité

¹ Le conseil d'administration est composé de cinq à neuf membres. La majorité d'entre eux doivent être membres de la coopérative. L'assemblée générale désigne le/la président/e; pour le reste, le conseil d'administration se constitue lui-même. Il désigne un rédacteur/une rédactrice pour le procès-verbal, lequel/laquelle n'est pas nécessairement membre du conseil d'administration. Principe

² Toute personne ayant une relation commerciale substantielle avec la coopérative n'est pas éligible ou est tenue de se retirer. Eligibilité

³ Les membres du conseil d'administration sont élus pour trois ans et peuvent être réélus. En cas d'élections intermédiaires, celles-ci sont valables trois ans. Durée du mandat

Art. 33 Attributions

¹ Le conseil d'administration a, dans le cadre des dispositions légales et statutaires, tous les droits et obligations qui ne sont pas réservés expressément à un autre organe. Il décide notamment des questions de construction ne relevant pas de l'art. 27, al. 1, let. g) et h). Présomption de compétence

² Pour chaque exercice comptable, il établit un rapport de gestion se composant des comptes annuels (art. 22) et du rapport annuel. Le rapport annuel présente la marche des affaires ainsi que la situation économique et financière de la coopérative; il comprend par ailleurs l'attestation de vérification établie par l'organe de contrôle. Rapport de gestion

³ Le conseil d'administration désigne les personnes habilitées à signer et détermine le mode de signature, à condition cependant que seule la signature collective à deux soit accordée. Droit de signature

Art. 34 Délégation des compétences

¹ Le conseil d'administration est autorisé à déléguer, en tout ou partie, la gestion ou certains domaines de la gestion, à un ou plusieurs membres (direction), à des commissions permanentes ou ad hoc et/ou à une ou plusieurs personnes qui ne sont pas nécessairement membres de la coopérative (administration). Les membres de commissions ne sont également pas nécessairement membres de la coopérative. Principe

² Le conseil d'administration édicte un règlement d'organisation définissant les obligations respectives du conseil d'administration, de la direction, des commissions et de l'administration et qui régleme en particulier l'obligation de rapport. Règlement d'organisation

Art. 35 Réunions du conseil d'administration

- | | |
|--|----------------------------------|
| <p>¹ Les réunions du conseil d'administration sont convoquées par le/la président/e aussi souvent que l'exigent les affaires ou sur demande de deux membres du conseil d'administration.</p> | Convocation |
| <p>² Le conseil d'administration peut délibérer valablement lorsque la majorité de ses membres sont présents. Il décide à la majorité relative des voix exprimées. En cas d'égalité, la voix du président/de la présidente est prépondérante.</p> | Décision |
| <p>³ Si aucune discussion n'est requise par un membre du conseil d'administration et que la majorité des membres participe, les décisions prises par écrit, sans voix contraire, sont considérées comme des décisions valables du conseil d'administration. Elles doivent être inscrites au procès-verbal de la réunion qui suit.</p> | Décision par voie de circulation |
| <p>⁴ Il y a lieu d'établir un procès-verbal sur les débats et les décisions du conseil d'administration. Le procès-verbal doit être signé par deux membres du conseil d'administration.</p> | Procès-verbal |

Organe de révision

Art. 36 Election et constitution

¹ Un réviseur agréé ou une entreprise de révision agréée doit être élu par l'assemblée générale en tant qu'organe de révision conformément à la loi sur la surveillance de la révision (art. 5 ss LSR) pour une durée de deux ans. Toute élection en cours de mandat est valable jusqu'à la fin de celui-ci.

Dispositions
légales

² L'assemblée générale peut renoncer à l'élection d'un organe de révision si les quatre conditions suivantes sont remplies:

Organe de révision

- a. la coopérative n'est pas soumise au contrôle ordinaire;
- b. la majorité des sociétaires présents à l'AG a donné son consentement;
- c. la coopérative ne compte pas plus de dix emplois à plein temps en moyenne annuelle;
- d. aucune autre raison légale ou contractuelle n'oblige la coopérative à effectuer un contrôle.

³ Si elle renonce à l'élection d'un organe de révision, l'assemblée générale élit à la place un organe de contrôle pour la vérification des comptes annuels.

Organe de contrôle

Art. 37 Attributions - Obligations

¹ Si l'assemblée générale élit un organe de révision, celui-ci effectue un contrôle restreint conformément à l'article 727a CO. Les attributions et la responsabilité de l'organe de révision sont régies par les dispositions légales.

Contrôle restreint

² Sinon, en lieu et place, un organe de contrôle est élu. Les attributions et la responsabilité de l'organe de contrôle pour la vérification comptable sont assumées conformément au règlement correspondant de l'Office fédéral du logement (OFL).

Opting out

³ L'organe de révision ou de contrôle présente par écrit un rapport et une proposition à l'assemblée générale ordinaire. Un membre au moins de l'organe de révision ou de contrôle est invité à participer à l'assemblée générale ordinaire.

Rapport

6. Dispositions finales

Dissolution par liquidation ou fusion

Art. 38 Liquidation

- ¹ Une assemblée générale spécialement convoquée à cet effet peut à tout moment décider de la dissolution de la coopérative par liquidation Décision
- ² Le conseil d'administration se charge de la liquidation selon les prescriptions légales et statutaires, si l'assemblée générale n'y mandate pas des liquidateurs spéciaux/liquidatrices spéciales. Réalisation

Art. 39 Excédent de liquidation

- ¹ La fortune de la coopérative qui reste après extinction de toutes les dettes et remboursement de toutes les parts sociales à leur valeur nominale est entièrement versée à la fondation Fonds de Solidarité de la fédération suisse des Coopératives d'habitation Suisse ou à un organisme poursuivant les mêmes buts et désigné par l'AG. Excédent de liquidation
- ² Des dispositions dérogatoires de l'encouragement à la construction de logements de la Confédération, du canton, des communes ou d'autres institutions sont réservées. Encouragement à la construction de logements

Art. 40 Fusion

- ¹ L'assemblée générale peut à tout moment décider la dissolution de la coopérative par la fusion avec un autre organisme d'utilité publique. Décision
- ² La préparation de la fusion revient au conseil d'administration. Toutefois, il peut au préalable consulter l'assemblée générale dans le cadre d'un vote consultatif. Réalisation

Publications

Art. 41 Avis et organe de publication

- ¹ Les communications internes et convocations de la coopérative destinées aux membres se font par écrit ou par courrier électronique circulaire, sauf dispositions contraires de la loi. Avis internes
- ² L'organe de publication de la coopérative est la Feuille officielle suisse du commerce. Publications

Art. 42 Modification des statuts

- Si la coopérative bénéficie de fonds de la Confédération ou de la Centrale d'émission (CCL), les présents statuts et leurs modifications doivent être soumis à l'Office fédéral du logement pour approbation avant leur adoption par l'assemblée générale. Approbation

Les statuts ci-dessus ont été adoptés par l'assemblée constitutive le 14 janvier 2015.

Les dernières modifications ont été adoptées lors de l'assemblée générale ordinaire du 21.03.2016.



Véronique Biollay-Kennedy,
Présidente du conseil d'administration



Samuel Bendahan,
Membre du conseil d'administration