

18 février 2009

Proposition du Conseil administratif du 18 février 2009 en vue de l'octroi à la Coopérative de construction et d'habitation UV (Unité de voisinage) d'un droit de superficie distinct et permanent sur une partie de la parcelle N° 2129, feuille 12, section Petit-Saconnex, propriété de la Ville de Genève, d'une surface d'environ 457 m², sise avenue Blanc/avenue de France, en vue de la construction d'un immeuble de logements.

Préambule

Le 14 janvier 2003, votre Conseil a approuvé la proposition du Conseil administratif PR-251 en vue de l'acquisition de la parcelle N° 2129, feuille 12, section Petit-Saconnex, et la cession par l'Etat de Genève à la Ville de Genève de la parcelle N° 5191, feuille 12, section Petit-Saconnex.

Ces acquisitions ont pour but l'aménagement des parcelles du Foyer de Sécheron avec les objectifs suivants:

- Constituer un pôle de quartier en relation avec l'école primaire et le cycle d'orientation existants, par l'aménagement d'un parc public en sauvegardant l'arborisation existante et par la réalisation des équipements de quartier manquants (crèche, maison de quartier, restaurant scolaire).
- Réaliser des logements accessibles à la population, en particulier de taille familiale qui font particulièrement défaut dans le quartier par le biais de l'octroi de deux droits de superficie.
- Prévoir un établissement médico-social pour personnes âgées (EMS) dont la construction sera confiée à un partenaire-constructeur, également par le biais d'un droit de superficie.

Dans le but de réaliser ces objectifs, la Ville de Genève a organisé un concours d'architecture dont le projet lauréat «Parkenblock» du bureau MPH architectes sàrl à Lausanne, prévoit un bâti fragmenté facilitant l'autonomie de réalisation et de gestion des divers programmes.

L'aménagement du périmètre avec l'ensemble des constructions envisagées a fait l'objet d'une demande préalable d'autorisation de construire DP 17801, qui a été délivrée le 15 août 2005. Elle fixe les principes architecturaux, les gabarits, les affectations et les dévestitures auxquels devront se référer les divers projets dans leur développement.

Nous vous rappelons que, dans le cadre de cet aménagement, votre Conseil a déjà été saisi des propositions suivantes:

Le 18 mai 2005, votre Conseil a approuvé la proposition du Conseil administratif PR-363 en vue de l'ouverture d'un crédit d'étude de 839 300 francs destiné aux études d'aménagement et de réalisation d'un espace de vie enfantine (crèche), d'espaces polyvalents de type «maison de quartier» et d'un parc public sur le périmètre dit «Foyer de Sécheron», sis avenue Blanc/avenue de France, sur les parcelles 2129 et 5191, feuille 12 du cadastre de la commune de Genève, section Petit-Saconnex.

Le 14 février 2006, votre Conseil a approuvé la proposition PR-432 en vue de l'octroi à la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social d'un droit de superficie distinct et permanent sur les parcelles 2129 et 5191 pour la construction de deux immeubles de logements et d'un parking souterrain.

La Fondation de la Ville de Genève pour le logement social a ainsi pu entreprendre toutes les études pour la réalisation de deux immeubles comprenant 91 logements HBM. L'autorisation de construire a été délivrée le 25 juillet 2008, et l'ouverture du chantier a eu lieu en décembre 2008, de sorte que les logements seront vraisemblablement disponibles au début 2011.

La proposition PR-579 du 17 octobre 2007 en vue de l'ouverture de cinq crédits concernant les aménagements extérieurs, le parc public, la construction d'une chaufferie et la réalisation du réseau public d'assainissement a été votée par votre Conseil le 21 mai 2008 et le chantier des aménagements routiers et infrastructures a démarré en août 2008.

Enfin, la proposition PR-636 du 16 juillet 2008 en vue de l'ouverture de neuf crédits destinés à la construction et à l'aménagement d'un «espace de quartier» comportant des locaux polyvalents, une crèche, une ludothèque et un restaurant scolaire est encore à l'examen de votre Conseil.

Octroi du droit de superficie

A ce jour, des démarches se poursuivent activement en vue de trouver un partenariat pour la réalisation de l'EMS et nous espérons pouvoir revenir auprès de votre Conseil avec une proposition dans ce sens dans le courant de cette année.

L'octroi du droit de superficie à la coopérative proposée ci-après permettra de franchir une nouvelle étape pour la réalisation de ce quartier.

Le Conseil administratif a pris la décision, sous réserve de votre approbation, d'octroyer un droit de superficie distinct et permanent à la Coopérative de construction et d'habitation UV (Unité de voisinage) en vue de la réalisation d'un immeuble de logements à caractère social (statuts en annexe).

Descriptif du projet

Les caractéristiques du projet que la Coopérative de construction et d'habitation UV (Unité de voisinage) devra réaliser sont les suivantes:

- un bâtiment situé à l'angle avenue de France/avenue Blanc (bâtiment C);
- gabarit: rez + 5 étages + attique;
- 23 logements au total;
- des places de parking à raison de 0,5 place par logement seront mises à disposition sous forme de servitudes d'usage dans le parking en sous-sol construit par la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social sous son immeuble;
- la chaufferie sera également centralisée dans l'immeuble de la Fondation Ville de Genève et l'immeuble sera raccordé au réseau Genève-Lac-Nations, comme tous ceux du quartier;
- respect du concept énergétique Minergie.

Le coût des travaux d'aménagements routiers et extérieurs ainsi que les réseaux d'infrastructure de même que le coût de la chaufferie seront répartis entre les différents partenaires au prorata des surfaces brutes de plancher.

D'ores et déjà, ces conditions sont connues et acceptées par la coopérative qui a intégré ces éléments dans le cadre de son plan financier.

Planning intentionnel: sous réserve de l'accord du Conseil municipal pour l'octroi du droit de superficie, l'autorisation de construire pourrait être déposée à l'automne 2009 et les logements mis à disposition au début de l'année 2012.

Conditions du droit de superficie

Les conditions essentielles de ce droit de superficie sont les suivantes:

- Durée: nonante-neuf ans.
- Le prix de la rente foncière est fonction de la valeur du terrain retenue dans le plan financier accepté par la Direction du logement. Cette valeur est soumise à un taux de 4% pendant une durée de vingt ans avec possibilité de réduire à 3% pendant les dix premières années afin de permettre la viabilité du plan financier.
- Ensuite la révision de la rente se fera tous les cinq ans.
- L'assiette définitive du droit de superficie sera définie selon l'autorisation de construire accordée, mais sera limitée à l'emprise au sol du bâtiment.
- A l'échéance du droit de superficie et en cas de non-renouvellement par suite du refus de la Ville de Genève, celle-ci sera redevable d'une indemnité équitable.

Au bénéfice de ces explications, nous vous invitons, Mesdames et Messieurs les conseillers, à approuver le projet d'arrêté ci-dessous:

PROJET D'ARRÊTÉ

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1, lettre k), de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

sur proposition du Conseil administratif,

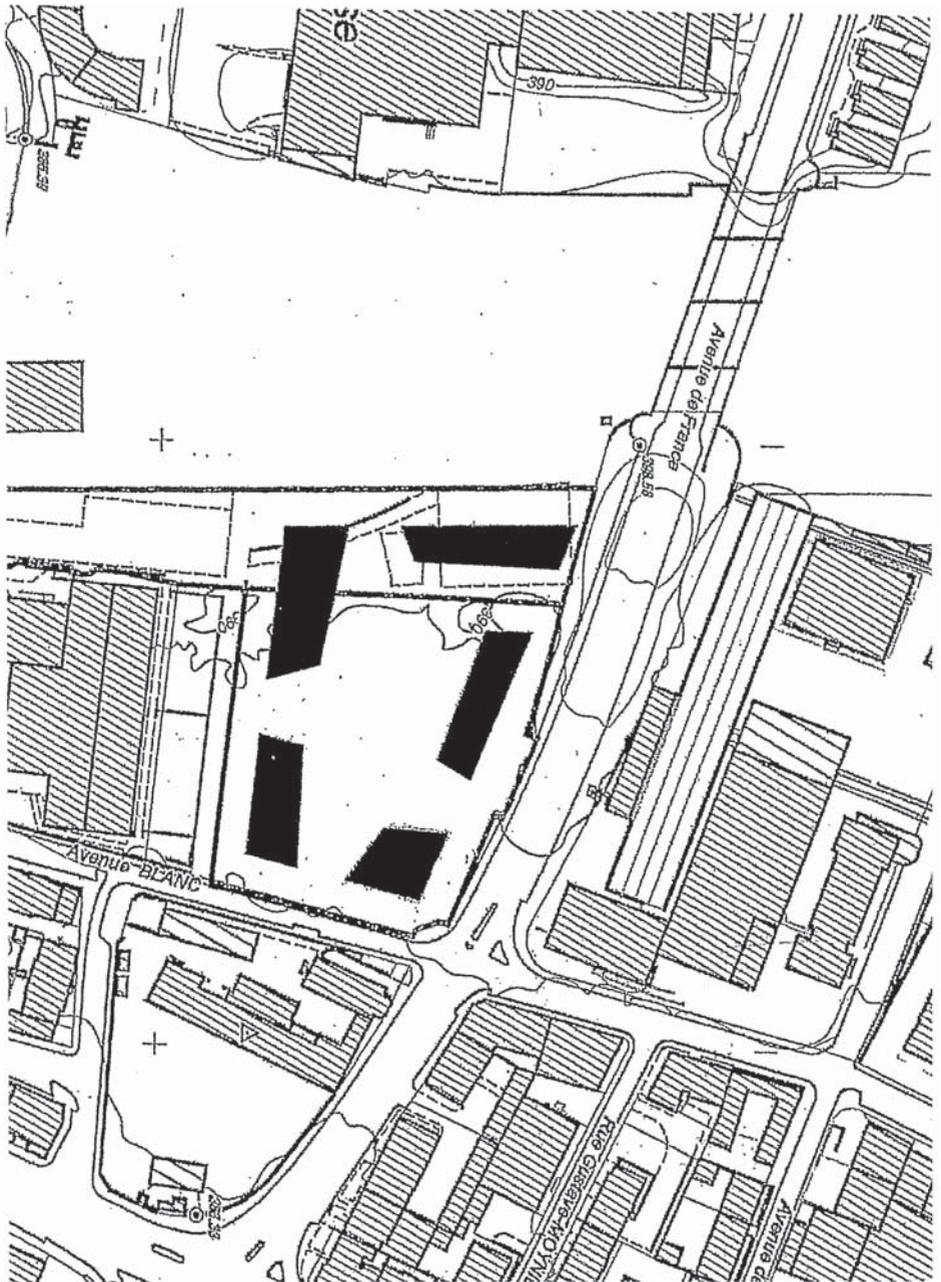
arrête:

Article premier. – L'accord de principe intervenu entre le Conseil administratif de la Ville de Genève et la Coopérative de construction et d'habitation UV (Unité de voisinage) en vue de l'octroi à ladite coopérative pour une durée de 99 ans d'un droit de superficie distinct et permanent au sens de l'article 779, alinéa 3, du Code civil suisse, sur une partie de la parcelle N° 2129 , feuille 12, section Petit-Saconnex, sise avenue Blanc/avenue de France, pour la construction d'un immeuble de logements à caractère social, est ratifié et le Conseil administratif est autorisé à le convertir en acte authentique.

Art. 2. – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, radier, épurer, modifier toute servitude nécessaire à la construction projetée.

Annexes:

- plan de situation
- extrait cadastral
- présentation, charte et statuts de la coopérative UV







Coopérative de construction et d'habitation UV

c/o Julien Reinhard, 39 quai Charles-Page, 1205 Genève
uvcoop@gmail.com

Présentation de la Coopérative d'habitation UV (Unité de voisinage)

UV : une coopérative d'habitation participative

La coopérative d'habitation UV (Unité de voisinage) existe depuis 2005. Elle est enregistrée au Registre du commerce de Genève depuis décembre 2005. Elle est membre de l'Association suisse de l'habitat (ASH), du Groupement des coopératives d'habitation genevoise, et d'Après Genève, la Chambre de l'économie sociale et solidaire genevoise.

UV est une coopérative d'habitation participative. Son but est de fournir à ses membres des logements sûrs et de qualité, à loyers modérés, soustraits durablement à la spéculation, centré autour d'un projet collectif fort.

UV est une démarche collective participative : les coopérateurs et coopératrices participent directement à l'élaboration du projet, à la conception du bien immobilier projeté et à la gestion de la coopérative. Les coopérateurs se sont donnés une charte en 2005 qui pose les valeurs qui les rassemblent ainsi que les principes de leur projet. Les coopérateurs qui sont entrés par la suite adhèrent pleinement au projet. C'est l'un des éléments essentiels de leur adhésion et de leur admission.

Les grandes lignes du projet se résument ainsi :

- un projet architectural de qualité, mettant à disposition des appartements appropriés à un mode de vie contemporain (valorisation de l'espace et de la lumière), avec des espaces communs qui favorisent la convivialité, tout en respectant les espaces de vie individuels;
- un projet exemplaire du point de vue de l'environnement et du développement durable (concept énergétique performant, promotion des énergies renouvelables, matériaux respectant l'environnement, inclinaison marquée pour les mobilités douces à travers une situation urbaine proche des axes de transports publics);
- un projet social et solidaire, accessible à toutes les couches de la population, favorisant la mixité sociale, visant à bâtir un logement d'utilité publique, soustrait durablement à la spéculation immobilière, géré au coût de revient, offrant des loyers modérés;
- un projet participatif, autogéré, qui souhaite que sa dynamique conviviale enrichisse la vie du quartier, notamment en mettant à disposition des espaces socio-culturels.

Actuellement (avril 2008), la coopérative compte 35 coopératrices et coopérateurs. Elle regroupe 37 adultes et 24 enfants, de 1 ans (2007) à 53 ans (1955), exerçant un large éventail de professions (sociologue, syndicaliste, architecte, musicien, comptable, enseignant, archiviste, cinéaste, graphiste, illustrateur, éducateur de la petite enfance, chercheur, chargé de communication, éducateur spécialisé, assistant social, travailleur humanitaire, politologue, secrétaire associatif, informaticien, microbiologiste, réalisateur et producteur de films, artiste). Les diverses compétences réunies parmi les coopératrices et coopérateurs, notamment en matière d'architecture, de comptabilité, de gestion de groupe par exemple, sont un atout essentiel pour la réalisation et la réussite du projet.

La coopérative UV recherche un terrain (en droit de superficie ou à acquérir) afin de construire un immeuble d'habitation destiné à ses membres. Depuis mars 2006 elle est en discussion avec la Ville de Genève pour l'octroi d'un droit de superficie sur la parcelle du Foyer de Sécheron pour la réalisation d'un immeuble d'une vingtaine de logement. Le site et le projet répondent pleinement à ses attentes et à ses aspirations. Le 13 novembre 2006, après discussion en assemblée générale, la coopérative UV a écrit à la Ville de Genève pour lui confirmer son vif intérêt pour le projet de Sécheron. Depuis, le groupe de travail « financement » a élaboré un plan financier dont les projets successifs ont été discutés avec des responsables des services d'architecture et des opérations foncières de la Ville de Genève et de la Direction du Logement du Département des constructions et des technologies de l'information du Canton de Genève.

La coopérative est gérée par un conseil d'administration de 5 personnes, toutes coopératrices et bénévoles, élues par l'assemblée générale. Deux groupes de travail composés de coopérateurs (financement, maîtrise d'ouvrage) ont été formés.



UNITÉ DE VOISINAGE

Charte de la Coopérative de construction et d'habitation UV

La présente charte a pour but de rappeler les valeurs, les attentes et les engagements de la coopérative UV et de ses membres.

Valeurs de la coopérative UV

- Coresponsabilité et gestion commune
- Convivialité dans le respect des espaces de vie individuels
- Exemplarité au point de vue du développement durable
- Ouverture et accessibilité à toutes les couches de la population
- Participation à l'économie sociale et solidaire (logement sûr, à loyers modérés, soustraits durablement à la spéculation)

Critères attendus des logements de la coopérative UV

- Proximité du centre-ville (situation urbaine)
- Proximité d'axes de transports publics
- Loyers modérés
- Construction adaptée aux handicapés
- Espaces communs et équipements favorisant les contacts
- Concept énergétique recherchant une consommation minimale, la promotion des énergies renouvelables, le recours à des matériaux respectueux de l'environnement
- Mise à disposition d'espaces à vocation socio-culturelle
- Lien avec la nature, jardin
- Typologie d'appartements appropriée à un mode de vie contemporaine (valorisation de l'espace et de la lumière)

Engagement de chaque membre d'UV

Participation active à la vie de la coopérative.
Respect mutuel.
Entretien et développement de la coopérative.

Charte adoptée lors de l'assemblée générale de la Coopérative UV du 10 octobre 2005.

UV

Coopérative de construction et d'habitation

c/o Julien Reinhard
39, quai Charles-Page
1205 Genève



UNION DES VOISINAGES

STATUTS

DE LA COOPERATIVE DE CONSTRUCTION ET D'HABITATION UV

UV
Coopérative de construction et d'habitation
c/o Anne Kouo & Adrien Besson
8, place Grenus
1201 Genève

SOMMAIRE

1. RAISON SOCIALE ET SIÈGE.....	4
Art. 1 Raison sociale.....	4
Art. 2 Siège.....	4
2. BUT, MOYENS ET PRINCIPES.....	4
Art. 3 But et moyens.....	4
Art. 4 Principes relatifs à la location.....	5
Art. 5 Principes relatifs à la construction et l'entretien des bâtiments.....	5
Art. 6 Inaccessibilité des biens-fonds, maisons et appartements.....	6
3. QUALITÉ DE MEMBRE : ACQUISITION, PERTE ET OBLIGATIONS.....	6
Art. 7 Acquisition de la qualité de membre.....	6
Art. 8 Perte de la qualité de membre.....	7
Art. 9 Sortie.....	7
Art. 10 Décès.....	7
Art. 11 Exclusion.....	7
Art. 12 Protection de l'union conjugale, divorce, séparation.....	8
Art. 13 Mise en gage et transfert des parts sociales.....	9
Art. 14 Obligations personnelles des membres.....	9
4. DISPOSITIONS FINANCIÈRES.....	9
Capital social.....	9
Art. 15 Parts sociales.....	9
Art. 16 Financement des parts sociales.....	10
Art. 17 Intérêts sur les parts sociales.....	10
Art. 18 Remboursement des parts sociales.....	10
Responsabilité.....	11
Art. 19 Responsabilités.....	11
Comptabilité.....	11
Art. 20 Comptes annuels et exercice comptable.....	11
Art. 21 Fonds de réserve.....	12
Art. 22 Autres fonds.....	12
Art. 23 Indemnités aux organes.....	13
5. ORGANISATION.....	14
Organes.....	14
Art. 24 Aperçu.....	14
Assemblée générale.....	14
Art. 25 Compétences.....	14
Art. 26 Convocation et présidence.....	15
Art. 27 Droit de vote.....	15
Art. 28 Décisions et élections.....	15

Conseil d'administration.....	16
Art. 29 Election et éligibilité.....	16
Art. 30 Attribution.....	16
Art. 31 Délégation des cométences.....	16
Art. 32 Réunions du conseil d'administration.....	17
Organe de révision.....	17
Art. 33 Election et constitution.....	17
Art. 34 Attributions.....	18
6. DISPOSITIONS FINALES.....	18
Dissolution par la liquidation ou la fusion.....	18
Art. 35 Liquidation.....	18
Art. 36 Excédent de liquidation.....	18
Art. 37 Fusion.....	19
Publications.....	19
Art. 38 Avis et organe de pulication.....	19
Art. 39 Modification des statut.....	19

1. Raison sociale et siège

Art. 1 Raison sociale

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

Entreprise

Art. 2 Siège

Le siège et le for de la société coopérative se trouvent à Genève.

Siège

2. But, moyens et principes

Art. 3 But et moyens

¹ Par l'action commune et la coresponsabilité de ses membres, la coopérative a pour but de fournir à ces derniers des logements sûrs à des loyers modérés, soustraits durablement à la spéculation et de les conserver. Elle vise à offrir des logements pour toutes les couches de la population. Elle favorise la vie et la gestion communes au sens d'une responsabilité civile globale et d'une solidarité réciproque.

But

² Elle cherche à atteindre ce but comme suit :

Moyens

- a) acquisition de terrains à construire et de droits de superficie;
- b) construction et acquisition de maisons individuelles et d'immeubles locatifs qui correspondent aux besoins actuels de logements d'une coopérative;
- c) entretien soigneux et contenu, rénovation périodique de constructions existantes;
- d) réalisation de reconstructions à neuf, les constructions existantes ne pouvant plus être rénovées de manière rentable;
- e) recours à des instruments de soutien au sens des lois fédérales, cantonales ou communales encourageant la construction de logements à loyer modéré;
- f) administration et location des logements conformément au principe des loyers couvrant les coûts;
- g) mise en œuvre de principes répondant aux critères du développement durable;
- h) participation à la vie de quartier;
- i) mise à disposition d'espaces à vocation socio-culturelle;
- j) soutien conceptuel et matériel des initiatives ayant pour but de fournir une habitation à prix avantageux et de qualité.

³ L'activité de la coopérative est d'utilité publique et ne poursuit aucun but lucratif.

Utilité publique

⁴ La coopérative peut participer à des entreprises et des organisations poursuivant un but identique ou semblable. Elle est membre de l'association suisse pour l'habitat ASH.

Participation et adhésion

Art. 4 Principes relatifs à la location

- ¹ Le contrat de bail à loyer est régi par les dispositions du contrat-cadre romand de baux à loyers du 18 décembre 2000 déclarées obligatoires par les autorités. L'application du contrat-cadre doit respecter le but et les dispositions statutaires de la coopérative selon l'Arrêté fédéral du 5 septembre 2001 (art. 4 al. 2). Contrat-cadre romand de baux à loyer
- ² La location incombe, dans le cadre des dispositions suivantes, au conseil d'administration qui édicte un règlement de location à ce sujet. Il 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. Du reste, 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, les coûts de gestion et d'administration de la coopérative ainsi que les autres frais. Loyer
- ⁵ Les membres sont tenus d'occuper eux-mêmes les logements qu'ils louent et d'y établir leur domicile civil. Obligation de résidence
- ⁶ La sous-location de tout ou partie de l'appartement est interdite. Sous-location
- ⁷ La taille du logement doit être en adéquation avec le nombre des habitants. Le nombre de pièces peut dépasser celui des habitants de deux. Un logement est considéré comme sous-occupé si le nombre de pièces dépasse celui des habitants de plus de deux. Les membres sont tenus, pendant la durée de sous-occupation, de verser les cotisations mensuelles fixées dans le règlement de location (au maximum à hauteur du loyer divisé par le nombre de pièces plus 1) dans le fonds de coopérative et de déménager dans un logement plus petit. Le conseil d'administration règle les détails dans le règlement de location. Sous-occupation

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

- ¹ Lors de la construction, de la rénovation et de l'exploitation de ses bâtiments, la coopérative voue un soin particulier à une grande souplesse dans l'utilisation des logements prenant en compte de besoins futurs, des constructions adaptées aux handicapés, l'aménagement d'espaces extérieurs de bonne qualité, des Orientation

équipements favorisant les contacts, l'entretien subséquent minime, le recours à des matériaux en harmonie avec l'environnement et l'économie d'énergie.

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 logements coopératifs, veillant ainsi à conserver la valeur des bâtiments.

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 à l'avance et offre, dans la mesure du possible, au moins un relogement aux personnes concernées. Lors de la location des bâtiments rénovés et reconstruits à neuf, les locataires actuels doivent être pris en compte les premiers, pour autant qu'ils répondent aux directives de location.

Rénovation et reconstruction à neuf

Art. 6 Inaccessibilité des biens-fonds, maisons et appartements

¹ Les biens-fonds, les maisons et les appartements sont en principe inaccessibles.

Interdiction de vente

² Pour de justes motifs, l'assemblée générale décide à la majorité de deux tiers de la cession et de ses modalités.

Exceptions

³ Le conseil d'administration veille à ce que les acquéreurs soient informés de l'existence d'éventuelles restrictions découlant de l'aide à la construction et à ce qu'ils s'engagent à les observer.

⁴ La vente d'appartements (en PPE) d'un immeuble construit sur un terrain en droit de superficie mise à disposition par une collectivité publique est exclue, sauf accord de cette dernière.

3. Qualité de membre : acquisition, perte et obligations

Art. 7 Acquisition de la qualité de membre

¹ Toute personne physique ou morale qui acquiert au moins une part sociale peut devenir membre de la coopérative (part en qualité de membre).

Conditions

² La qualité des membres de nationalité étrangère est soumise aux restrictions de la loi fédérale sur l'acquisition de bien-fonds par des personnes à l'étranger.

³ Le nombre de membres est illimité.

⁴ L'admission d'un membre intervient sur la base d'une déclaration écrite d'entrée soumise au conseil d'administration. Celui-ci statue définitivement sur l'admission et peut la refuser sans indication des motifs même si le/la candidat/e est déjà locataire d'un logement de la coopérative.

Demande d'adhésion /
décision du conseil
d'administration

- ⁵ La qualité de membre naît avec le paiement complet de la part sociale nécessaire ou le paiement du premier acompte en cas de paiement par acomptes selon l'art. 15, al. 1. Début
- ⁶ Le conseil d'administration tient un registre des membres. Registres des membres

Art. 8 Perte de la qualité de membre

- ¹ La qualité de membre prend fin : Raisons
- 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.
- ² Le remboursement des parts sociales, lors de la perte de la qualité de membre, est réglé conformément à l'art. 18 des statuts. Remboursement des parts

Art. 9 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. 10 Décès

- ¹ Au décès d'un membre qui était locataire d'un logement de la coopérative, le/la conjoint/e survivant qui faisait ménage commun avec le membre défunt peut – dans la mesure où il/elle n'est pas déjà membre de la coopérative – acquérir la qualité de membre du/de la défunt/e et le cas échéant, reprendre le contrat de bail. Le/la partenaire doit prouver qu'il/elle a qualité d'héritier/ère du/de la défunt/e. Conjoint ou partenaire
- ² D'autres personnes ayant fait ménage commun avec le membre défunt peuvent, sous réserve de l'approbation du conseil d'administration, devenir membres de la coopérative et conclure un contrat de bail. Autres personnes

Art. 11 Exclusion

- ¹ Un membre peut en tout temps être exclu de la coopérative par le conseil d'administration pour de justes motifs dont : Motifs

- a) violation des obligations générales de membre, notamment du devoir de bonne foi envers la coopérative, non-observation des décisions conformes aux statuts 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 découlant des statuts et du règlement de 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) en cas de divorce ou de séparation si l'exclusion est prévue à l'art. 12;
- h) 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;
- i) violation des dispositions relatives à l'encouragement de la construction de logements, sur lesquelles doit se faire la résiliation du contrat de bail, si aucune offre de relogement acceptable ne peut être faite ou si une telle offre a été refusée.

² L'exclusion doit être précédée par 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 remarque sur la possibilité d'interjeter un recours auprès de l'assemblée générale. Le membre exclu a le droit d'interjeter un appel auprès de l'assemblée générale dans les trente jours dès réception de l'avis d'exclusion. L'appel 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/elle-même ou via un intermédiaire. Avis / recours / exclusion de l'effet suspensif

⁴ Le recours au juge dans les trois mois selon l'art. 846, al. 3 CO reste réservé. Il n'a pas non plus d'effet suspensif.

⁵ La résiliation du contrat de bail est réglée par les dispositions du droit de bail.

Art. 12 Protection de l'union conjugale, divorce, séparation

¹ Si un jugement en séparation ou une décision de protection de l'union conjugale attribue l'utilisation du logement au conjoint du membre de la coopérative, le conseil d'administration peut transférer le contrat de bail au conjoint/à la conjointe avec l'accord du membre. Une telle cession présuppose l'acquisition de la qualité de membre par la personne demeurant dans le logement ainsi que la reprise des parts de logement (art. 15, al. 2). Le conseil d'administration peut Protection de l'union conjugale / Séparation

exclure de la coopérative le membre auquel l'utilisation du logement n'a pas été attribuée s'il ne peut ou ne veut lui mettre un autre logement à disposition.

² 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 devenir membre de la coopérative et reprendre les parts de logement.

Divorce

³ Les prescriptions d'occupation de l'art. 4, al. 6 restent réservées.

⁴ 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. 13 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. 14 Obligations personnelles

Chaque membre est tenu :

- 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;
- c) de participer aux activités de la coopérative et de s'impliquer dans les organes de la coopérative.

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

4. Dispositions financières

Capital social

Art. 15 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

Parts sociales

de logement. Le conseil d'administration peut en tout temps émettre de nouvelles parts pour les nouveaux membres.

² Les membres louant des locaux de la coopérative doivent reprendre d'autres parts (parts de logement), en plus de la part en qualité de membre (cf. art. 7, al. 1). Le conseil d'administration fixe les détails dans un règlement en tenant compte que le montant devant être repris est échelonné en fonction des coûts de construction du logement, qu'il doit répondre aux dispositions de l'encouragement à la construction de logements et suffire pour le financement des constructions. Le montant maximal s'élève à 20% des coûts de construction des locaux loués. Parts de logement

³ Si plusieurs membres louent des locaux de la coopérative en commun, les parts de logement 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. 16 Financement des parts sociales

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. Prévoyance professionnelle

Art. 17 Intérêts sur les parts sociales

¹ Le versement d'intérêts 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 Le taux d'intérêt est fixé tous les ans par l'assemblée générale. Il ne peut pas dépasser le taux de l'intérêt usuel pour des prêts à longue échéance accordés sans garanties spéciales, ni le taux d'intérêt applicable pour l'exemption du droit de timbre fédéral ni, le cas échéant, les limites prévues dans le cadre des dispositions de l'encouragement à la construction de logements. Taux d'intérêt

³ L'intérêt versé sur les parts sociales court du premier jour du mois suivant le versement, jusqu'à la perte de la qualité de membre. Aucun intérêt n'est servi sur le montant non versé.

Art. 18 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. 10 et 12 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 Le remboursement des parts sociales se fait à la valeur du bilan de l'année de sortie à l'exclusion des réserves et des fonds constitués, mais au plus à la valeur nominale. Si le membre faisait partie de la coopérative depuis moins de deux ans, une indemnité de rotation de 10% max. est prélevée lors du remboursement. Montant
- ⁴ Le remboursement et le versement des intérêts se font dans le mois suivant l'approbation des comptes annuels et la fixation du taux d'intérêt par la prochaine assemblée générale ordinaire. Si la situation financière de la coopérative l'exige, le conseil d'administration peut différer le remboursement de trois ans au maximum, le versement des intérêts se faisant, le cas échéant, comme pour les parts sociales non résiliées. Echéance
- ⁵ 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
- ⁶ Pour de justes motifs, la coopérative a le droit de compenser le remboursement avec d'éventuelles prétentions qu'elle possède contre le membre sortant. Compensation

Responsabilité

Art. 19 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. Aucune responsabilité personnelle et versements supplémentaires

Comptabilité

Art. 20 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 de l'année précédente. Sont déterminants les art. 662a - 663b et les art. 663h - Principe

670 CO ainsi que les principes en usage dans la branche. Les contributions de la Confédération, des cantons et des communes doivent être démontrées 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. 21 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. 22 Autres fonds

¹ Sont alimentés les autres fonds suivants:

- a) Un fonds de rénovation auquel est attribué un montant en conformité avec la loi fiscale. Fonds de rénovation
- b) Un fonds de coopérative qui est alimenté par les cotisations de sous-occupation conformément à l'art. 4, al. 6 et par les cotisations annuelles des membres fixées par l'assemblée générale. Celles-ci Fonds de coopérative

sont retenues en même temps que le loyer. Le fonds de coopérative est désigné pour assurer un versement annuel à la fondation Fonds de solidarité de l'association suisse pour l'habitat ASH et pour financer des projets sociaux et écologiques servant les intérêts de la coopérative. L'assemblée générale fixe les détails dans un règlement.

- c) Un fonds de péréquation et de pertes de loyers qui peut être alimenté par les cotisations annuelles des membres fixées par l'assemblée générale ainsi que par les affectations de l'assemblée générale résultant du bénéfice net. Les cotisations annuelles sont retenues en même temps que le loyer. Le fonds de péréquation et de pertes de loyers sert à compenser les charges de loyers des membres, notamment à la suite des rénovations ou lors de nouvelles constructions, ainsi que le financement de pertes de loyers. Le conseil d'administration fixe les détails dans un règlement.

Fonds de péréquation et de pertes de loyers

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

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. 23 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 fixée par le conseil d'administration et doit être entérinée par l'assemblée générale.

Principes

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

³ Les membres des commissions ont droit à 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, séparé en indemnités versées au conseil d'administration, à l'organe de contrôle et à des 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

Organes

Art. 24 Aperçu

Les organes de la coopérative sont:

Aperçu

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

Assemblée générale

Art. 25 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 vente de biens-fonds, de maisons et d'appartements et l'octroi de droits de superficie;
- h) de statuer sur l'achat de biens-fonds et/ou la construction de nouveaux lotissements, dont les frais dépassent 10% de la valeur comptable de l'ensemble des biens-fonds (sans amortissements);
- i) de statuer sur la démolition d'habitations de la coopérative et la reconstruction à neuf;
- j) de décider de la dissolution ou de la fusion de la coopérative;
- k) d'approuver des règlements, dans la mesure où ceux-ci ne relèvent pas formellement de la compétence du conseil d'administration;
- l) d'édicter éventuellement un règlement sur la garde d'animaux;
- m) 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. 25, al. 2);
- n) 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.

² Les demandes des membres d'inscription d'un point à l'ordre du jour conformément à la lettre m) doivent être remises par écrit au conseil d'administration, au plus tard 60 jours avant l'assemblée générale ordinaire. La date de l'assemblée générale ordinaire doit être communiquée au moins trois mois à l'avance.

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 de l'ordre du jour, il n'est pas nécessaire d'annoncer à l'avance les propositions correspondantes.

Art. 26 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 contrôle, 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. 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. 27 Droit de vote

¹ Chaque membre possède une voix à l'assemblée générale. Principe

² Il peut se faire représenter par un autre membre avec une procuration écrite. Un membre ne peut pas représenter plus de deux voix. 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. Récusation

Art. 28 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 et procède aux élections 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 Décision

tient compte ni des abstentions, ni des bulletins blancs.

⁴ L'accord des deux tiers des voix exprimées est nécessaire pour la vente des biens-fonds, l'octroi des droits de superficie, 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 Lfus sont réservés.

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. 29 Election et éligibilité

¹ Le conseil d'administration est composé de trois à sept 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 jusqu'à la fin de la durée des fonctions. Durée du mandat

Art. 30 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. 25, al. 1, let. h) et i). Supposition de compétence

² Pour chaque exercice comptable, il établit un rapport de gestion se composant des comptes annuels (art. 20) 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 Il 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. 31 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. 32 Réunions du conseil d'administration

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. Convocation

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. Décision

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 prochaine réunion. Décision par voie de circulation

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 le/la président/e et le rédacteur/la rédactrice. Procès-verbal

Organe de révision

Art. 33 Election et constitution

¹ L'organe de révision est composé de deux à trois personnes physiques compétentes qui ne sont pas nécessairement membres de la coopérative ou d'une personne morale, c.-à-d. d'une société fiduciaire ou de révision, membre d'une association professionnelle suisse reconnue. Membres

² Ne sont pas éligibles ou sont tenus de se retirer, les membres du conseil d'administration, les employés de la coopérative ainsi que les personnes ayant une relation commerciale durable avec la coopérative autre que le mandat d'organe de contrôle. Eligibilité

³ Les membres de l'organe de révision sont élus pour une durée d'un an par l'assemblée générale. En cas d'élections intermédiaires, celles-ci sont valables jusqu'à la fin de la durée des fonctions. Mandat

⁴ L'organe de révision se constitue lui-même. Constitution

Art. 34 Attributions

- ¹ L'organe de révision doit vérifier la gestion et les comptes annuels conformément à l'art. 906 f CO, notamment si
- a) le bilan et le compte de profits et pertes sont conformes aux livres;
 - b) les livres sont tenus correctement;
 - c) s'agissant de l'exposé de la situation financière et des résultats d'exploitation, les principes légaux et autres règles en matière d'évaluation en vigueur ainsi que les dispositions statutaires sont respectés;
 - d) la gestion d'affaires est organisée conformément aux attributions et si les conditions d'une gestion d'affaires conforme aux exigences légales et statutaires sont existantes.
- ² L'organe de révision soumet un rapport écrit sur le résultat de la vérification en temps voulu avant l'impression du rapport de gestion. A l'assemblée générale, il recommande l'approbation des comptes annuels avec ou sans réserves, ou leur renvoi. Au moins un membre de l'organe de révision est tenu de participer à l'assemblée générale ordinaire.
- ³ L'organe de révision a un droit de regard en tout temps, y compris spontanément, sur la gestion et la comptabilité. Tous les renseignements requis doivent lui être fournis. Il est autorisé à effectuer des révisions intermédiaires.
- ⁴ L'organe de révision est tenu de signaler toute irrégularité au conseil d'administration.
- ⁵ L'organe de révision sauvegarde les secrets d'affaires de la coopérative lors de l'établissement du rapport. Il lui est interdit – ainsi qu'à ses membres – de communiquer aux différents membres de la coopérative ou à des tiers des informations qu'ils ont obtenues lors de l'exécution de leur mandat.

6. Dispositions finales

Dissolution par liquidation ou fusion

Art. 35 Liquidation

- ¹ Une assemblée générale spécialement convoquée à cet effet peut à tout moment décider de la dissolution de la coopérative par liquidation.
- ² La décision de dissolution requiert une majorité des deux tiers des voix exprimées.
- ³ 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.

Art. 36 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 l'Association suisse pour l'habitat ASH.

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. 37 Fusion

¹ L'assemblée générale peut à tout moment décider la dissolution de la coopérative par la fusion avec un autre maître d'ouvrage d'utilité publique. Décision

² La décision de fusion requiert une majorité des deux tiers des voix exprimées. Quorum

³ 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. 38 Avis et organe de publication

¹ Les communications internes et convocations de la coopérative destinées aux membres se font par écrit, 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. 39 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 la prise de décision de l'assemblée générale. Approbation

Les statuts ci-dessus ont été adoptés par l'assemblée constitutive du lundi 5 septembre 2005.

Tarramo Broennimann
Président

Julien Reinhard
Secrétaire