



Statuts de la "Société Coopérative VOIE48"

1. Raison sociale et siège

Art. 1 Raison sociale

Raison sociale

Sous la raison sociale "Société Coopérative VOIE48" existe une société coopérative d'utilité publique fondée pour une durée indéterminée au sens de l'art. 828 ss CO.

Art. 2 Siège

Siège

Le siège de la coopérative est à Vevey, dans le canton de Vaud.

2. But, moyens et principes

Art. 3 But et moyens

But

¹ La coopérative poursuit le but de créer et maintenir pour ses membres des locaux destinés à l'artisanat pour des indépendants, des artistes, des entreprises et des associations ayant leur activité dans la région de la Riviera Vaudoise. Plus particulièrement, de favoriser, par une action commune, les intérêts économiques de ses membres en leur procurant, avec ou sans le concours des pouvoirs publics, des locaux à des conditions avantageuses. Elle soutient ainsi l'artisanat, la formation, l'inclusion, la mutualisation des ressources et des espaces, et le développement éco-responsable.

Moyens

² Elle cherche à atteindre ce but par :

- a) l'acquisition de terrain à bâtir et de droits de superficie;
- b) la construction et l'acquisition d'immeuble correspondant aux besoins en locaux et ateliers modernes;
- c) un entretien attentif et continu ainsi qu'une rénovation périodique des bâtiments existants;
- d) la construction de bâtiments de remplacement, lorsque les immeubles existants ne peuvent plus être rénovés de manière économique et défendable;
- e) le recours à des instruments d'encouragement cantonaux, communaux ou fédéraux correspondants;
- f) l'administration et la location des locaux sur la base de loyers à prix coûtant;
- g) la construction de locaux pour la vente en propriété par étages ou en droit de superficie;
- h) l'encouragement d'activités en coopération, formatrices et éco-responsables dans les locaux;
- i) le soutien sur le plan conceptuel et matériel de démarches visant des ateliers de valeur et de bonne qualité.

Utilité publique

³ L'activité de la coopérative est d'utilité publique et ne vise pas de bénéfices. La coopérative limite son activité à la zone géographique de la Riviera vaudoise.

Participations et statut de membre

⁴ La coopérative peut participer à des entreprises et organisations ayant les mêmes objectifs ou des buts analogues.

Art. 4 Principes applicables à la location

Règlement de location

¹ La location est, dans les limites des dispositions suivantes, la tâche du conseil d'administration qui édicte à ce sujet un règlement de location.

Qualité de membre

² La location de locaux de la coopérative suppose en principe l'adhésion à la coopérative.

Loyer

³ La coopérative loue en principe ses locaux à prix coûtant. Elle renonce à réaliser un véritable bénéfice et à opérer des paiements surfaits à des tiers. Les loyers doivent notamment couvrir les capitaux de tiers et le capital propre, d'éventuelles redevances de droit de superficie, les amortissements usuels dans la branche, les provisions et investissements dans les fonds prescrits par la loi ou par les autorités de subventionnement, ainsi que dans les fonds décidés par l'assemblée générale, l'entretien courant des bâtiments et aménagements extérieurs, le paiement de taxes, impôts et primes d'assurances, tout comme les coûts d'une administration et d'une direction de la coopérative répondant aux critères de la modernité.

Obligation de résidence

⁴ Les membres sont tenus d'occuper eux-mêmes les locaux qui leur sont loués.

Sous-location

⁵ La sous-location totale ou partielle de locaux n'est autorisée qu'avec l'accord préalable du conseil d'administration. Celui-ci peut refuser d'approuver une demande de sous-location pour les motifs mentionnés sous article 262, al. 2 CO. Sont réputés inconvénients majeurs en cas de sous-location du local entier, en particulier celle durant plus d'un an, la sous-location intervenant plus de deux fois au cours du rapport de bail, la sous-location à des personnes ne remplissant pas les directives régissant la location selon règlement y afférent, ainsi que l'impossibilité pour les membres de préciser clairement qu'ils occuperont à nouveau eux-mêmes le local à l'échéance de la sous-location. En cas de sous-location de pièces individuelles, la coopérative subit également un inconvénient majeur lorsque, de ce fait, les directives régissant la location selon règlement y relatif peuvent être contournées. Le conseil d'administration peut autoriser la sous-location journalière ou hebdomadaire à des tiers. Il règle les détails dans le règlement de location.

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

Orientation stratégique

¹ Pour ce qui touche à la construction et à la transformation de ses bâtiments, ces points sont importants pour la coopérative: grande souplesse dans l'utilisation des locaux moyennant prise en compte de besoins futurs, construction adaptée aux personnes en situation de handicap, espaces extérieurs de haute qualité, desserte sûre et favorisant la communication, faible entretien subséquent, ainsi qu'une utilisation de matériaux répondant aux normes ambitieuses sur le plan écologique, et économies d'énergie dans la construction et l'exploitation.

Entretien

² Grâce à un entretien en continu, durable, soucieux des coûts et de la qualité, la coopérative adapte ses bâtiments à l'état des moyens techniques et aux besoins de locaux en coopérative modernes, et veille par conséquent au maintien de la valeur des bâtiments. Cette orientation comprend également l'examen régulier de mesures visant la plus-value des immeubles et de leur environnement au point de vue de l'habitat.

Rénovations et nouveaux bâtiments de remplacement

³ A l'occasion de rénovations globales et de la construction de bâtiments de remplacement, la coopérative a à cœur d'agir en toute responsabilité sociale. Elle annonce de telles actions au moins deux ans à l'avance (sauf si des circonstances exceptionnelles le justifient) et propose au moins un objet de relocation aux intéressés, selon possibilités. En cas de relocation des bâtiments transformés et de bâtisses érigées en remplacement, ce sont en premier lieu les locataires actuels qui doivent être pris en considération, dans la mesure où ils remplissent les critères de location.

Art. 6 Inaliénabilité des terrains, immeubles et logements

Interdiction de vente

¹ Les terrains, immeubles des coopératives sont en principe inaliénables.

Exception

² Pour des raisons majeures, l'assemblée générale décide à la majorité des deux tiers au sujet d'une vente et de ses modalités, ainsi que sur l'octroi de droits de superficie distincts et permanents.

3. Qualité de membre : acquisition, perte et obligations

Art. 7 Acquisition de la qualité de membre

Conditions

¹ Toute personne physique adulte ou toute personne morale peut devenir membre de la coopérative, pour autant qu'elle souscrive au moins une part sociale de la coopérative (part sociale de membre).

² Le nombre des membres est illimité.

Demande d'adhésion /décision du conseil d'administration

³ L'admission peut se faire en tout temps et intervient sous la forme d'une décision du conseil d'administration, sur la base d'une demande d'adhésion écrite et après paiement intégral des parts sociales de la coopérative exigées. Le conseil d'administration statue définitivement sur l'admission. La décision du conseil d'administration est déterminante pour le début de la qualité de membre. Le conseil d'administration peut refuser la demande sans motif.

Registre des membres

⁴ Le conseil d'administration tient un registre des membres et des parts sociales.

Art. 8 Extinction de la qualité de membre

Motifs

¹ La qualité de membre s'éteint

- a) pour les personnes physiques, par la sortie, l'exclusion ou le décès;
- b) pour les personnes morales, par la sortie, l'exclusion ou la dissolution.

Remboursement des parts

² Le remboursement des parts sociales en cas d'extinction de la qualité de membre est réglé selon l'Art. 17 des statuts.

Art. 9 Sortie

Résiliation du contrat de bail

¹ Si le membre est locataire de locaux de la coopérative, la sortie suppose la résiliation du contrat de bail.

Délai/date de la résiliation

² La sortie de la coopérative n'est possible que par notification écrite, avec effet à la fin de l'exercice annuel et sous respect d'un délai de résiliation de six mois. Le conseil d'administration peut dans des cas justifiés autoriser aussi la sortie dans un délai de résiliation plus court ou à une autre date, ainsi notamment en cas de résiliation du contrat de bail pour la fin du délai de résiliation selon le droit du bail.

Restriction

³ Dès que la décision de dissolution de la coopérative est rendue, il n'est plus possible de notifier la sortie.

Art. 10 Décès

Conjoint, partenaire enregistré ou partenaire (concubin)

¹ Si un membre qui a été locataire d'un local de la coopérative décède, le conjoint, le partenaire enregistré ou

le partenaire (concubin) vivant dans le même ménage peut, dans la mesure où il n'est pas déjà membre de la coopérative, reprendre la qualité de membre du défunt et, le cas échéant, son contrat de bail. Le partenaire doit prouver qu'il est l'héritier du défunt.

Autres personnes

² D'autres personnes partageant les mêmes locaux peuvent, avec l'assentiment du conseil d'administration, devenir membres de la coopérative et conclure un contrat de bail.

Art. 11 Exclusion

Motifs

¹ Le conseil d'administration peut prononcer, à la majorité des deux tiers des voix émises, l'exclusion d'un membre de la coopérative lorsqu'un juste motif ou l'un des motifs suivants existe :

- a) violation d'obligations générales incombant au membre, en particulier l'obligation de bonne foi envers la coopérative, inobservation de décisions de l'assemblée générale ou du conseil d'administration ainsi qu'une atteinte portée intentionnellement à l'image ou aux intérêts économiques de la coopérative;
- b) inobservation de l'obligation faite aux membres d'occuper eux-mêmes les locaux qui leur sont loués.
- c) affectation du local contraire à son but.
- d) non-respect des dispositions des statuts et du règlement de location au sujet des sous-locations;
- e) refus d'une offre de relocation en cas de sous-occupation du local;
- f) décision de l'organe compétent au sujet d'une rénovation globale ou de la démolition de l'immeuble en question; toutefois, si la coopérative dispose d'objets correspondants, seulement après refus d'une offre de relocation;
- g) existence d'un motif extraordinaire de résiliation selon le droit du bail, en particulier en vertu des art. 257d CO, 257f CO, 266g CO, 266h CO ainsi que d'autres infractions au contrat de bail;

Avertissement

² L'exclusion doit être précédée d'un avertissement adéquat, sauf si celui-ci est inutile ou si la résiliation du bail intervient selon art. 257f, al. 4 CO, ou conformément à l'art. 12 des statuts.

Notification/ recours/ exclusion de l'effet suspensif

³ La décision concernant l'exclusion doit être notifiée au membre concerné par lettre recommandée indiquant les motifs et moyennant référence à la possibilité de faire recours auprès de l'assemblée générale. Le membre exclu a le droit de faire recours auprès de l'assemblée générale dans le délai de 30 jours à dater de la réception de la notification de l'exclusion. Le recours n'a pas d'effet suspensif, mais le membre exclu a le droit d'exposer lui-même ou de faire exposer son point de vue à l'assemblée générale.

Action en justice

⁴ Le membre exclu a la faculté d'en appeler au juge dans le délai de trois mois, conformément à l'art. 846, al. 3 CO. L'appel au juge n'a pas non plus d'effet suspensif.

Résiliation du contrat de bail

⁵ La résiliation du contrat de bail est fondée sur les dispositions du droit du bail ; elle suppose l'existence d'un motif qui justifierait également l'exclusion de la coopérative.

Art. 12 Mise en gage et cession de parts sociales de la coopérative

Mise en gage/ charge

¹ Toute mise en gage et autre charge grevant des parts sociales de la coopérative, ainsi que leur cession à des personnes qui n'en sont pas membres, sont exclues.

Cession

² La cession de parts sociales de la coopérative n'est admise que de membre à membre et nécessite l'approbation du conseil d'administration. Un contrat de cession sous forme écrite est requis à cet effet.

Art. 13 **Obligations personnelles des membres**

Les membres sont tenus :

Obligation de loyauté

a) de défendre les intérêts de la coopérative en toute bonne foi;

Obligation de respect des règles

b) de se conformer aux statuts et décisions des organes de la coopérative;

Obligation de participer

c) selon possibilité, participer aux activités de la coopérative et collaborer au sein de ses organes.

4. Dispositions financières

Capital social

Art. 14 **Parts sociales**

Parts sociales

¹ Le capital social de la coopérative se compose de la somme des parts sociales souscrites. Elles doivent être intégralement payées. Le conseil d'administration a la faculté d'émettre en tout temps de nouvelles parts sociales pour de nouveaux membres. Il existe les types de parts sociales suivants :

- Part sociale M (membre) de CHF 1'000.- : une part de membre est à souscrire obligatoirement pour pouvoir louer des locaux. Ces parts peuvent être acquises par toute personne désirant soutenir l'activité de la coopérative.
- Part sociale L (liée aux locaux) de CHF 100.- : à souscrire obligatoirement, en plus de la part de membre, pour pouvoir louer des locaux (cf. alinéa 2).
- Part sociale D (donateur) de CHF 100.- : non remboursable et sans intérêts.
- Part sociale E (entrepreneurs ou autre) de CHF 1'000.- : prêts de maîtres d'état, à rembourser à l'échéance des prêts.

² Les membres qui louent des locaux de la coopérative doivent, en sus de la part sociale de membre (cf. art. 7, al. 1) souscrire un certain nombre de parts sociales supplémentaires (parts sociales liées aux locaux). Le conseil d'administration règle les détails dans un règlement, le montant à souscrire étant échelonné en fonction des frais d'investissement du local loué tout en suffisant au financement des achats et constructions. Exceptionnellement, le conseil d'administration peut autoriser un paiement par tranches des parts liées aux locaux.

Rapport de bail commun

³ Si plusieurs membres louent en commun des locaux de la coopérative, les parts sociales à souscrire pour ces locaux peuvent être réparties entre ces membres en une proportion qu'ils choisissent eux-mêmes.

⁴ Il n'est pas émis de titres des parts sociales souscrites. Le membre obtient cependant chaque année une attestation du montant de sa participation, accompagnée d'une éventuelle attestation des intérêts.

Art. 15 **Financement des parts sociales de coopérative**

Tiers

¹ Avec l'accord du conseil d'administration, les parts de coopérative peuvent également être financées par des tiers. A défaut de convention contraire, un éventuel intérêt à payer incombe au membre.

Art. 16 **Intérêt servi sur les parts sociales**

Principe

¹ Un intérêt ne peut être versé sur les parts sociales qu'à condition qu'aient été opérés des investissements appropriés dans les fonds légaux et statutaires ainsi que des amortissements.

Taux d'intérêt

² L'assemblée générale fixe chaque année le taux d'intérêt, étant précisé qu'il ne peut dépasser l'intérêt usuel en vigueur dans le pays pour des prêts à longue échéance accordés sans garanties spéciales, ni le taux d'intérêt admissible pour l'exonération du droit de timbre fédéral à hauteur de 6%, ni d'éventuelles limites définies dans les dispositions régissant l'encouragement au logement.

Période d'intérêt

³ Les parts porteront toujours intérêt du premier jour du mois suivant le paiement jusqu'à l'extinction de la qualité de membre. Le montant non payé ne porte pas intérêt.

Art. 17 Remboursement des parts sociales

Principe

¹ Les membres sortants ou leurs héritiers n'ont aucun droit au patrimoine de la coopérative, à l'exception du droit au remboursement des parts sociales qu'ils ont payées.

Exception

² Il n'existe aucun droit au remboursement de parts de membres et de parts liées au local qui sont reprises par le partenaire en vertu des articles 10 et 12 des statuts.

Montant

³ Le remboursement a lieu à la valeur du bilan de l'année de sortie, sous exclusion des réserves et attributions à des fonds, mais au maximum à la valeur nominale.

Echéance

⁴ Le versement auquel s'ajoute un éventuel intérêt intervient dans le délai d'un mois à dater de l'approbation des comptes annuels et de 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 est habilité à différer le remboursement pendant la durée de cinq ans, l'intérêt servi étant le même que celui rémunérant des parts de coopératives non résiliées.

Remboursement anticipé

⁵ En des cas spéciaux, le conseil d'administration peut décider que les parts de la coopérative seront remboursées avant terme, mais jamais avant la reddition de l'espace loué.

Compensation

⁶ La coopérative est autorisée à compenser les créances qu'elle possède envers le membre sortant avec le crédit que celui-ci détient au titre des parts sociales.

Responsabilité

Art. 18 Responsabilité

Aucune responsabilité individuelle ni obligation de versements supplémentaires

Seul le patrimoine de la coopérative répond des engagements de celle-ci. Toute obligation de versements supplémentaires ou responsabilité individuelle d'un membre est exclue.

Comptabilité

Art. 19 Comptes annuels et exercice annuel

Principe

¹ Les comptes annuels se composent du bilan, du compte d'exploitation et de l'annexe et sont établis selon les

principes d'une présentation des comptes en bonne et due forme, de sorte que la situation puisse être jugée fiablement au point de vue de la fortune, du financement et des produits de la coopérative. Ils contiennent également les chiffres de l'année précédente. Les articles correspondants du Code des obligations sont déterminants à cet égard, tout comme d'autres prescriptions légales ainsi que les principes usuels de la branche.

Contrôle

² Les comptes annuels sont à soumettre à l'organe de révision, resp. à l'expert agréé pour le contrôle limité.

Exercice annuel

³ L'exercice correspond à l'année civile.

Art. 20 Réserves issues du bénéfice

Principe

¹ Le bénéfice annuel établi sur la base des comptes annuels sert en premier lieu à alimenter les réserves de bénéfices.

Montant du versement

² L'assemblée générale décide sous respect de l'art. 860, al. 1 CO du montant affecté aux réserves de bénéfices légales et facultatives.

Mise à contribution

³ Le conseil d'administration décide de la mise à contribution des réserves issues de bénéfices, moyennant observation de l'art. 860, al. 3 CO.

Art. 21 Réserves et ajustements de valeurs

Fonds de rénovation

¹ Le compte d'exploitation doit être grevé chaque année de versements appropriés au fonds de rénovation, axés sur la stratégie de la coopérative en la matière.

Amortissements/ ajustements de valeurs pour droit de retour gratuit des constructions

² Il s'agit de tenir compte de la dépréciation des immeubles par des amortissements adéquats et réguliers. Ceux-ci se fondent généralement sur les directives de l'administration des contributions et figurent au bilan selon la méthode indirecte. Si la coopérative est titulaire d'un droit de superficie, le compte d'exploitation est débité chaque année d'un versement aux ajustements de valeurs pour le droit de retour gratuit des constructions. Si le montant de ces ajustements peut être déterminé au préalable, conformément aux conditions des contrats de droit de superficie, c'est ce montant qui sera raisonnablement pris en compte et, sans quoi, les amortissements admissibles sur le plan fiscal.

Autres fonds

³ L'assemblée générale peut, dans les limites des art. 862 et 863 CO, décider d'alimenter d'autres fonds.

⁴ Les moyens mis à disposition des fonds sont gérés et utilisés par le conseil d'administration, conformément au but décidé ; ils sont contrôlés dans le cadre de la comptabilité générale, resp. par l'organe de révision et l'expert agréé pour un contrôle limité.

Art. 22 Indemnité des organes

Conseil d'administration

¹ Les membres du conseil d'administration ont droit à une indemnité raisonnable qui se fonde sur les tâches et la charge de travail des membres respectifs, et qui est fixée par le conseil d'administration lui-même.

Organe de révision, resp. expert agréé pour un contrôle limité

² L'indemnité de l'organe de révision, resp. de l'expert agréé pour un contrôle limité est fixée en fonction des tarifs usuels de la branche.

Commissions et délégations

³ Les membres de commissions et de délégations ont droit à un jeton de présence d'un montant raisonnable.

Tantièmes exclus

⁴ Le versement de tantièmes est exclu.

⁵ Le montant total des indemnités versées aux membres du conseil d'administration - ventilées entre indemnités de séance, indemnités pour activité de construction et autres travaux effectués pour la coopérative - ainsi que pour d'autres commissions instituées par l'assemblée générale doit figurer dans le compte d'exploitation.

Remboursement des frais

⁶ De plus, seront remboursés les frais engagés dans l'intérêt de la coopérative par des membres du conseil d'administration, de l'organe de révision ou par l'expert agréé pour un contrôle limité ainsi que par des commissions.

5. Organisation

Organes

Art. 23 Vue d'ensemble

Vue d'ensemble

Les organes de la coopérative sont :

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

Assemblée générale

Art. 24 Compétences

Compétences

¹ L'assemblée générale dispose des compétences suivantes :

- a) Adoption et modification des statuts;
- b) Election et révocation du président, du co-président ainsi que des autres membres du conseil d'administration et de l'organe de révision;
- c) Approbation du rapport annuel du conseil d'administration;
- d) Approbation des comptes annuels et décision sur l'affectation du bénéfice figurant au bilan;
- e) Décharge des membres du conseil d'administration;
- f) Décision sur recours contre des décisions d'exclusion émises par le conseil d'administration;
- g) Décision sur la vente de terrains, immeubles et sur l'octroi de droits de superficie distincts et permanents;
- h) Décision sur l'achat de terrains et/ou la construction de nouveaux bâtiments dont les coûts dépassent 20% de la valeur d'investissement de tous les biens-fonds (sans les amortissements);
- i) Décision sur la démolition de bâtiments et la construction d'immeubles de remplacement;
- j) Décision sur la dissolution ou la fusion de la coopérative;
- k) Décision sur des objets portés à l'ordre du jour sur proposition de membres, pour autant que ces objets soient soumis à la décision de l'assemblée générale (art. 25, al. 2);
- l) Décision sur tout autre objet réservé à l'assemblée générale par la loi ou les statuts, ou qui lui est soumis par le conseil d'administration.

Propositions d'objets à l'ordre du jour

² Les propositions de membres de porter un objet à l'ordre du jour selon let. k) doivent parvenir par écrit au conseil d'administration, au plus tard 60 jours avant l'assemblée générale ordinaire. La date de l'assemblée générale doit être communiquée au moins 3 mois au préalable.

³ Seuls peuvent être soumis au vote les objets qui ont été portés à l'ordre du jour. Pour déposer des propositions dans le cadre de l'ordre du jour, il n'y a pas besoin d'annonce préalable.

Art. 25 Convocation et direction de l'assemblée

Assemblée générale ordinaire

¹ L'Assemblée générale ordinaire a lieu une fois par an.

Assemblée générale extraordinaire

² Les assemblées générales extraordinaires sont convoquées pour autant qu'une assemblée générale précédente, le conseil d'administration et l'organe de révision ou les liquidateurs le décident, ou si le dixième des membres l'exige. Si la coopérative compte moins de 30 membres, la convocation doit être demandée par trois membres au moins. La convocation doit avoir lieu dans le délai de huit semaines à dater de la réception de la demande.

Convocation

³ L'assemblée générale doit être convoquée par le conseil d'administration, au moins 20 jours avant le jour de l'assemblée. Dans la convocation doivent figurer l'ordre du jour et, en cas de propositions de modification des statuts, le texte des modifications proposées. Il y a lieu de joindre à la convocation aux assemblées générales ordinaires le rapport annuel (art. 30, al. 2), y compris le rapport de l'organe de révision ou de l'expert agréé pour un contrôle limité ; ces documents doivent également être déposés 20 jours avant la date de l'assemblée, pour consultation, au siège social de la coopérative.

Direction

⁴ L'assemblée générale est dirigée par le président ou le co-président ou par un membre du conseil d'administration. Elle peut, sur proposition du conseil d'administration, élire un président du jour.

Art. 26 Droit de vote

Principe

¹ Chaque membre dispose d'une voix à l'assemblée générale.

Représentation

² Il peut s'y faire représenter par un autre membre moyennant procuration écrite. Personne ne peut représenter plus d'un autre membre.

Récusation

³ Lors de décisions sur la décharge des membres du conseil d'administration, ceux-ci n'ont pas le droit de voter.

Art. 27 Décisions et élections

Pouvoir de décision

¹ L'assemblée générale est apte à décider valablement lorsqu'elle a été convoquée conformément aux statuts.

Bulletin secret

² Elections et votes ont lieu à main levée, sauf si un tiers des voix émises exige le vote à bulletin secret.

Décision

³ L'assemblée générale prend ses décisions à la majorité simple des voix exprimées. Pour les élections s'applique au premier tour de scrutin la majorité absolue, et au deuxième, la majorité relative. Les abstentions et les suffrages nuls ne sont pas pris en compte pour la détermination de la majorité.

Majorité qualifiée

⁴ Pour l'achat de biens-fonds et l'octroi de droits de superficie distincts et permanents, pour les modifications

des statuts ainsi que la dissolution et la fusion de la coopérative, il faut l'approbation des deux tiers des voix émises.

⁵ Les art. 889 CO et 18, al. 1, let. d de la loi sur fusion (LFus) demeurent réservés.

Procès-verbal

⁶ Un procès-verbal est rédigé pour les décisions et les résultats d'élections, qui doit être signé par le président et par son rédacteur.

Conseil d'administration

Art. 28 Election et éligibilité

Principe

¹ Le conseil d'administration se compose de trois à sept personnes. Il doit être composé en majorité de membres de la coopérative. Le président ou le co-président est élu par l'assemblée générale ; pour le reste, le conseil d'administration se constitue lui-même. Il désigne un rédacteur du procès-verbal qui n'a pas obligation de faire partie du conseil d'administration.

Durée de fonction

² Un vote de confiance est réalisé chaque année pour l'élection des membres du conseil d'administration, qui sont rééligibles. Des élections au cours d'une période de fonction sont valables jusqu'à l'échéance de cette période.

Conflits d'intérêts

³ Tous les membres du conseil d'administration sont tenus de se récuser si des affaires sont traitées, qui touchent à leurs propres intérêts ou aux intérêts de personnes physiques ou morales qui leur sont proches. Les membres du conseil d'administration prenant la décision ont obligation de conclure l'affaire en question au maximum aux conditions de tiers (valeur du marché). Dans de tels cas, le contrat doit revêtir la forme écrite. Cette exigence ne s'applique pas aux opérations courantes pour lesquelles la prestation de la société ne dépasse pas 1'000 CHF. Si le conseil d'administration tout entier doit se récuser, il y a lieu de requérir pour l'affaire une décision d'approbation de l'assemblée générale.

Art. 29 Tâches

Présomption de compétence

¹ Dans les limites des dispositions légales et statutaires, le conseil d'administration est compétent pour l'administration et pour toutes les affaires de la coopérative qui ne sont pas expressément réservées à un autre organe.

Rapport de gestion

² Le conseil d'administration établit pour chaque exercice un rapport de gestion qui se compose des comptes annuels (art. 20) et du rapport annuel. Le rapport annuel présente l'évolution des affaires ainsi que la situation économique de la coopérative et fournit l'attestation de contrôle de l'organe de révision ou de l'expert agréé pour un contrôle limité.

Pouvoir de signature

³ Il désigne les personnes habilitées à signer et le mode de signature, seule la signature collective à deux pouvant leur être accordée.

Art. 30 Délégation de compétence

Principe

¹ Le conseil d'administration est habilité à confier la gestion des affaires ou certains secteurs de celle-ci à un ou plusieurs de ses membres (délégations), à des commissions permanentes ou ad hoc et/ou à une ou plusieurs personne/s qui à cet effet n'ont pas obligation d'être membres de la coopérative (direction). Les membres de commissions n'ont pas à être membres de la coopérative.

Règlement d'organisation

² Le conseil d'administration édicte un règlement d'organisation qui fixe les tâches du conseil d'administration, des délégations, commissions ainsi que de la direction et règle notamment la question des rapports à présenter.

Art. 31 Séances du conseil d'administration

Convocation

¹ Les séances du conseil d'administration sont convoquées par la présidence ou la co-présidence, aussi souvent que les affaires l'exigent et, en outre, lorsque deux membres du conseil d'administration en demandent la convocation.

Décision

² Le conseil d'administration peut en cas de participation en présentiel ou virtuelle prendre valablement des décisions en présence de la majorité de ses membres. Il décide à la majorité simple des voix émises. En cas d'égalité des voix, celle du président est prépondérante.

Décision par voie de circulation

³ Sont réputées décisions valides du conseil d'administration les décisions écrites prises par voie de circulation avec le quorum requis, y compris celles rendues par courriel, pour autant qu'elles aient été envoyées au préalable à chaque membre du conseil d'administration et qu'aucun membre n'ait exigé une séance avec délibération orale. Ils sont consignés au procès-verbal de la réunion suivante du Conseil exécutif.

Procès-verbal

⁴ Les délibérations et décisions du conseil d'administration sont consignées dans un procès-verbal.

Organe de révision

Art. 32 Élection et constitution

Élection

¹ A titre d'organe de révision, l'assemblée générale élit un réviseur ou une entreprise de révision agréé selon la loi sur la surveillance de la révision (art. 5 s. LSR et art. 727c CO), toujours pour un exercice annuel jusqu'à l'approbation des comptes annuels en question.

Opting-out

² L'assemblée générale peut renoncer à l'élection d'un tel organe (opting-out) si :

- a) la coopérative n'est pas tenue à une révision ordinaire;
- b) tous les membres de la coopérative approuvent ce renoncement;
- c) la coopérative n'a pas plus de dix postes à temps complet en moyenne durant l'année;
- d) aucun autre motif légal ou contractuel ne contraint la coopérative à une révision.

Contrôle limité (selon directives OFL)

³ Si l'assemblée générale renonce à l'élection d'un organe de révision, elle nomme deux réviseurs pour une durée de deux ans (soit deux exercices comptables), pour qu'ils procèdent à un contrôle limité selon les directives de l'Office fédéral du logement.

Art. 33 Tâches

Organe de révision

¹ Si l'assemblée générale élit un organe de révision, celui-ci exécute un contrôle restreint selon art. 729 ss CO. Les tâches et la responsabilité de l'organe de révision se fondent sur les dispositions légales.

Réviseur agréé OFL

² Si en lieu et place, la coopérative a décidé l'opting out, les tâches et la responsabilité du réviseur agréé sont régies par les directives y relatives de l'Office fédéral du logement (OFL).

6. Dispositions finales

Dissolution par liquidation et fusion

Art. 34 Liquidation

Décision

¹ Une assemblée générale spécialement convoquée à cette fin peut en tout temps décider de la dissolution de la coopérative par voie de liquidation.

Exécution

² Le conseil d'administration exécute la liquidation conformément aux dispositions de la loi et des statuts, pour autant que l'assemblée générale ne mandate pas un liquidateur spécial pour ce faire.

Art. 35 Excédent de liquidation

Excédent de liquidation

¹ La fortune résiduelle de la coopérative après extinction de toutes les dettes et le remboursement de toutes les parts sociales à la valeur nominale sera versée à un ou plusieurs projets ayant des buts coopératifs ou sociaux similaires. Les membres ne perçoivent aucun excédent de liquidation.

Subventions

² Sont réservées les dispositions particulières découlant de l'octroi de subventions fédérales, cantonales ou communales.

Art. 36 Fusion

Décision

¹ L'assemblée générale peut décider en tout temps de la fusion de la coopérative avec un autre maître d'ouvrage d'utilité publique.

Exécution

² La préparation de la fusion est l'affaire du conseil d'administration. Il peut cependant demander au préalable un vote de l'assemblée générale à titre consultatif.

Communications

Art. 37 Communications et organe de publication

Communications internes

¹ Les communications internes de la coopérative à l'attention des membres et les convocations se font par écrit, par voie d'e-mail ou de circulaire, à défaut de dispositions contraires impératives prévues par la loi.

Publications

² L'organe de publication de la coopérative est la Feuille officielle suisse du commerce.

Les présents statuts ont été approuvés à l'occasion de l'assemblée constitutive du 6 mai 2025.