

Statuts

version définitive adoptée par l'assemblée générale du 7 octobre 2020

de la société

**LES JARDINS DE LA PAIX
SOCIETE COOPERATIVE D'HABITATION**

07/10

Sommaire

Chapitre 1 Raison sociale et siège	3
Article 1 Raison sociale.....	3
Article 2 Siège.....	3
Chapitre 2 But	3
Article 3 But	3
Chapitre 3 Principes relatifs à la construction et à la location	4
Article 4 Location des locaux de la coopérative.....	4
Article 5 Principes relatifs à la construction et à l'entretien des bâtiments	4
Article 6 Incessibilité des biens-fonds, maisons et appartements	5
Chapitre 4 Qualité de membre : acquisition, perte et obligations	5
Article 7 Acquisition de la qualité de membre.....	5
Article 8 Perte de la qualité de membre	5
Article 9 Sortie	5
Article 10 Décès.....	6
Article 11 Exclusion.....	6
Article 12 Protection de l'union conjugale, divorce, séparation ou dissolution du partenariat enregistré.....	6
Article 13 Mise en gage et transfert des parts sociales	7
Article 14 Obligations personnelles des membres.....	7
Chapitre 5 Dispositions financières	7
Article 15 Parts sociales.....	7
Article 16 Financement des parts sociales	7
Article 17 Intérêts sur les parts sociales	8
Article 18 Remboursement des parts sociales	8
Article 19 Responsabilité	8
Article 20 Comptes annuels et exercice comptable	8
Article 21 Fonds de réserve	9
Article 22 Autres fonds.....	9
Article 23 Indemnités aux organes	10
Chapitre 6 Organisation	10
Article 24 Généralités.....	10
Titre 1 Assemblée générale	10
Article 25 Compétences.....	10
Article 26 Convocation et présidence.....	11
Article 27 Droit de vote.....	11
Article 28 Décisions et élections	12
Titre 2 Le comité	12
Article 29 Election	12
Article 30 Attributions	12
Article 31 Délégation des compétences	13
Article 32 Réunions du comité	13
Titre 3 Révision	13
Article 33 Principes	13
Article 34 Attributions	14
Chapitre 7 Dispositions finales	14
Article 35 Dissolution	14
Article 36 Excédent de liquidation	14
Article 37 Fusion	15
Article 38 Avis et organe de publication	15
Article 39 Modification des statuts.....	15

Remarque : Par souci de simplification, la forme masculine est utilisée pour désigner les deux genres.

Chapitre 1 Raison sociale et siège

Article 1 Raison sociale

¹ Sous la raison sociale **Les Jardins de la Paix, société coopérative d'habitation**, Entreprise
est constituée une coopérative d'utilité publique au sens des art. 828 ss. CO, pour
une durée illimitée.

Article 2 Siège

¹ Le siège de la société coopérative se trouve à La Tour-de-Peilz. Siège

Chapitre 2 But

Article 3 But

¹ La coopérative a pour but de procurer des logements sûrs à des loyers modérés But
en priorité aux familles ou personnes de condition modeste susceptibles de
bénéficier d'aides au logement communales, cantonales et/ou fédérales.

² Elle cherche à atteindre ce but comme suit :

- a) acquisition de terrains à construire et de droits de superficie; Moyens
- 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 continu, rénovation périodique de constructions existantes;
- d) reconstructions à neuf de 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 ou à prix modérés;
- f) 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
Elle est politiquement et confessionnellement neutre.

⁴ La coopérative peut participer à des entreprises et des organisations poursuivant Associations faitières
un but identique ou semblable. Elle est membre de la Fédération des maîtres
d'ouvrage d'utilité publique (ARMOUP).

Chapitre 3 Principes relatifs à la construction et à la location

Article 4 Location des locaux de la coopérative

1 Le contrat de bail relatif aux logements de la coopérative est régi par la législation suisse, le contrat cadre romand et les règles et usages locatifs locaux applicables au moment de sa conclusion.

Principes

2 La mise en location incombe, dans le cadre des dispositions suivantes, au comité qui peut déléguer cette tâche à une régie immobilière. Il veille à ce que les locataires soient informé(s) de l'existence d'éventuelles restrictions découlant de l'aide à la construction et que ces derniers s'engagent à les observer.

3 La location de logements de la coopérative ne requiert pas nécessairement la qualité de membre. Le contrat de bail liant la coopérative à ses locataires est en conséquence indépendant de la qualité de membre. Il peut être résilié en application des règles du droit du bail, et ce indépendamment de l'exclusion ou du maintien d'un membre au sein de la coopérative.

Lien entre qualité de membre et règles applicables au bail

4 Toutefois, dans le cadre de l'attribution des logements, le comité veillera à favoriser, à conditions égales et dans la mesure du possible, les membres de la coopérative.

5 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 d'une gestion et d'une administration moderne de la coopérative. Les loyers des logements bénéficiant d'une aide à la construction dépendent des directives correspondantes.

Loyers

6 La sous-location de la totalité ou d'une partie d'un logement n'est possible qu'avec le consentement préalable de la coopérative. Celle-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 notamment lorsque la sous-location contrevient aux dispositions statutaires. Les restrictions supplémentaires de droit public, liées notamment à l'existence de subventions, restent réservées.

Obligation de résidence/
Sous-location

7 La taille du logement doit être en adéquation avec le nombre des occupants, conformément aux prescriptions de droit public applicables aux logements subventionnés. En cas de sous-occupation, le comité est compétent pour résilier le bail et pour réassigner, si cela est possible, un logement plus petit.

Sous-occupation

Article 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 la qualité de construction et d'utilisation de ses bâtiments. Elle tient compte, notamment, des aspects environnementaux et favorise les économies d'énergie.

Orientation

2 Par le biais d'un entretien continu, durable, soucieux des coûts et de la qualité, la coopérative entretient et adapte ses bâtiments veillant ainsi à conserver leur valeur. Elle veille dans ce cadre à alimenter régulièrement une réserve financière suffisante pour couvrir les frais d'entretien futurs ainsi que le financement de nouveaux projets.

Entretien

Article 6 Inaccessibilité des biens-fonds, maisons et appartements

- ¹ Les biens immobiliers de la coopérative sont en principe inaccessibles. Interdiction de vente
- ² Toutefois, et si l'intérêt de la coopérative l'exige, l'assemblée générale décide à la majorité de deux tiers des voix exprimées (sans tenir compte des bulletins blancs, des abstentions et des bulletins nuls) de la cession et de ses modalités. Exceptions

Chapitre 4 Qualité de membre : acquisition, perte et obligations

Article 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. 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 demande écrite d'entrée soumise au comité. Celui-ci statue définitivement sur l'admission et peut la refuser sans indication des motifs, même si le candidat est déjà locataire d'un logement de la coopérative. Demande d'adhésion / décision du comité
- ⁵ Si l'admission est admise par le comité, la qualité de membre naît avec le paiement complet de la part sociale nécessaire à l'acquisition de la qualité de membre. Début
- ⁶ Le comité tient un registre des membres et des parts sociales. Registre des membres

Article 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

Article 9 Sortie

- ¹ 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. Elle est effective seulement après libération totale de la ou des parts souscrites. Lorsque cela se justifie, le comité 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
- ² Dès que la décision de dissolution de la coopérative a été prise, une sortie n'est plus possible. Restriction

Article 10 Décès

¹ Au décès d'un membre qui était locataire d'un logement de la coopérative, le conjoint survivant ou le partenaire enregistré qui faisait ménage commun avec le membre défunt peut – dans la mesure où il n'est pas déjà membre de la coopérative – acquérir la qualité de membre du défunt et, le cas échéant, reprendre le contrat de bail.

Conjoint ou partenaire

Article 11 Exclusion

¹ Un membre peut en tout temps être exclu de la coopérative par le comité, à la majorité des deux tiers de la totalité des membres, s'il nuit aux intérêts de la coopérative. Les motifs peuvent notamment être les 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 comité ainsi que le préjudice porté à la réputation ou aux intérêts économiques de la coopérative ;
- b) non-respect des obligations découlant du bail, pour les membres titulaires d'un contrat de bail ;
- c) non-respect des éventuelles obligations financières envers la coopérative ;
- d) refus d'une offre acceptable de relogement en cas de sous-occupation ;
- e) non-respect des dispositions sur la sous-location.

² La décision d'exclusion doit être notifiée au membre concerné dans l'année dès la réalisation du motif d'exclusion, par lettre recommandée, avec indication des motifs et remarque sur la possibilité d'interjeter un recours auprès de l'assemblée générale dans les trente jours dès réception de l'avis d'exclusion. Le recours n'a pas d'effet suspensif. Le membre exclu a le droit d'exposer son point de vue à l'assemblée générale, en personne ou via un représentant.

Délais et voie de recours

³ Le recours éventuel au juge prévu par la loi reste réservé. Il n'a pas non plus d'effet suspensif.

Recours au juge

⁴ La procédure d'exclusion est indépendante de la procédure de résiliation du bail.

Lien entre procédure d'exclusion et contrat de bail

Article 12 Protection de l'union conjugale, divorce, séparation ou dissolution du partenariat enregistré

¹ Si une décision de mesures provisoires de mesures protectrices de l'union conjugale ou du partenariat enregistré attribue la jouissance du logement au conjoint ou au partenaire enregistré du titulaire du bail, le comité peut transférer le contrat de bail au conjoint ou au partenaire enregistré, pour autant que le nouveau titulaire du bail remplisse les conditions lui permettant de reprendre le contrat de bail.

Protection de l'union conjugale / Séparation

² Si un jugement en divorce, en séparation de corps ou en dissolution du partenariat enregistré attribue le contrat de bail au conjoint ou au partenaire enregistré du membre, le conjoint ou le partenaire enregistré auquel le contrat de bail a été transféré par ordre du juge doit remplir les autres conditions prévues dans les Statuts et, le cas échéant, dans le règlement de location établi par le comité. Ce dernier fixe les délais de régularisation.

Divorce

Article 13 Mise en gage et transfert des parts sociales

¹ Toute mise en gage et tout autre débit des parts sociales sont exclus.

Mise en gage / Débit

² Sous réserve des exceptions prévues par la loi, le transfert des parts sociales requiert l'accord du comité qui peut le refuser sans motif. Le transfert n'a pas besoin d'être approuvé par l'assemblée générale. Il en va de même de la reconnaissance de la qualité de coopérateur.

Transfert

³ Un contrat écrit de cession ainsi qu'un avis à la coopérative sont dans tous les cas nécessaires.

Article 14 Obligations personnelles des membres

Les membres sont tenus :

- a) de défendre et 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 respecter leurs obligations financières envers la coopérative ;
- d) de participer autant que possible aux activités de la coopérative ;
- e) de respecter les obligations légales incombant au statut de coopérateur.

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

L'exercice par les membres d'activités qui sont contraires au devoir de fidélité ou à l'interdiction de faire concurrence n'implique pas l'approbation de tous les coopérateurs, mais uniquement de l'assemblée générale.

Chapitre 5 Dispositions financières

Article 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 CHF 500.— (cinq cents francs) et doivent être entièrement libérées. Le comité peut à titre exceptionnel accorder des modalités de paiement par acomptes. Le comité peut en tout temps émettre de nouvelles parts pour les nouveaux membres ou pour les membres actuels.

Parts sociales

² 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.

Titre

Article 16 Financement des parts sociales

¹ Moyennant accord du comité, des tiers peuvent également financer des parts sociales. Sauf convention contraire, le membre a droit à un intérêt éventuel.

Tiers

Article 17 Intérêts sur les parts sociales

¹ Le versement d'intérêts sur les parts sociales ne peut se faire qu'à condition que soient retenus préalablement sur les fonds disponibles des montants suffisants pour alimenter les fonds légaux et statutaires, ainsi que des amortissements, en particulier les fonds pour l'entretien futur des bâtiments. 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 maximum applicable pour l'exemption du droit de timbre fédéral. Taux d'intérêt

³ L'intérêt versé sur les parts sociales court du premier jour de l'année civile suivant l'admission en qualité de membre et la souscription complète de la part sociale jusqu'au premier jour de l'année civile précédant la perte de la qualité de membre. Aucun intérêt n'est servi sur les parts sociales partiellement libérées.

Article 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 qui sont reprises par le partenaire selon les articles 10 et 12 ci-dessus. 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. 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 comité 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. Le délai de remboursement commence à courir dès libération des locaux pour les membres disposant d'un bail. Echéance

⁵ Dans des cas particuliers, le comité 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 d'habitation. Remboursement anticipé

⁶ La coopérative a le droit de compenser le remboursement avec d'éventuelles prétentions qu'elle possède contre le membre sortant. Compensation

Article 19 Responsabilité

¹ 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. Responsabilité personnelle et versements supplémentaires

Article 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 dispositions du Code des obligations ainsi que les principes en usage dans la branche. Les contributions de la

Principe



Confédération, des cantons et des communes doivent être comptabilisées de manière à apparaître clairement dans les comptes sous des rubriques spécifiques.

Annexe

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

- 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 obligatoires 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 En cas de révision, les comptes annuels doivent être soumis à l'organe de révision, si les coopérateurs n'ont pas renoncé à la révision.

Révision

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

Exercice comptable

Article 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 comité décide du recours au fonds de réserve dans le cadre de l'art. 860, al. 3 CO.

Recours

Article 22 Autres fonds

¹ Les autres fonds suivants doivent être alimentés:

- a) Un fonds de rénovation par immeuble ou groupe d'immeubles, auxquels sont attribués des montants suffisants pour garantir l'entretien des bâtiments ;
- b) Un fonds pour développements futurs, destiné à financer des projets d'extension de la coopérative, notamment la recherche de nouveaux immeubles.

Fonds de rénovation

Fonds pour projets futurs

² Les fonds sont gérés et utilisés par le comité conformément à leurs buts respectifs et vérifiés par l'organe de révision, en cas de révision.

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

Article 23 Indemnités aux organes

- ¹ Les membres du comité ont droit, le cas échéant, à une indemnité modérée proportionnelle aux tâches et à la charge de travail de chacun. Cette indemnité est fixée par l'assemblée générale. Principes
- ² Les membres du comité ont également droit au remboursement de leurs frais, soit sous forme de somme forfaitaire ou sur la base des frais effectifs. Rémunération
- ³ En cas de révision, la rémunération de l'organe de révision est fixée directement entre le comité et l'organe de révision selon les taux habituels dans la branche. Honoraires pour la révision
- ⁴ Les membres des commissions ont droit, le cas échéant, à des jetons de présence dont le montant sera arrêté par le comité. Jetons
- ⁵ Le versement de tantièmes est exclu. Tantièmes
- ⁶ Le montant global des indemnités versées à tous les organes doit figurer dans les comptes. Les indemnités éventuelles versées au comité, à l'organe de révision et aux autres organes apparaîtront séparément. Principe de transparence
- ⁷ De plus, les dépenses nécessaires effectuées dans l'intérêt de la coopérative sont remboursées aux membres du comité, de l'organe de révision et des commissions. Remboursement des frais

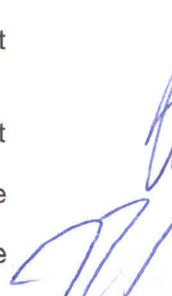
Chapitre 6 Organisation

Article 24 Généralités

- ¹ Les organes de la coopérative sont : Aperçu
- a) l'assemblée générale ;
 - b) le comité ;
 - c) éventuellement l'organe de révision.

Titre 1 L'Assemblée générale

Article 25 Compétences

- ¹ L'assemblée générale est le pouvoir suprême de la coopérative. Elle a le droit : Compétences
- a) d'adopter et de modifier les statuts;
 - b) de nommer et révoquer le président, les autres membres du comité et, cas échéant, l'organe de révision ou les contrôleurs aux comptes;
 - c) de fixer l'indemnité prévue à l'art. 23 al. 1 des Statuts;
 - d) d'approuver le rapport annuel du comité;
 - e) d'approuver les comptes annuels et de statuer sur l'affectation du bénéfice inscrit au bilan;
 - f) de donner décharge aux membres du comité;
 - g) de décider de l'exercice des droits statutaires de préférence, de préemption et d'emption ;
 - h) d'approuver l'acquisition par la société de parts sociales propres ;
 - i) d'approuver les activités des membres du comité ou des coopérateurs qui sont contraires au devoir de fidélité ou à l'interdiction de faire concurrence ;
 - j) de statuer sur les recours contre des décisions d'exclusion émanant du comité ou de recourir du juge l'exclusion d'un associé pour justes motifs;
 - k) de statuer sur la vente de biens-fonds, de logements et l'octroi de droits de superficie;
- 

- l) de statuer sur la démolition d'habitations de la coopérative et la reconstruction à neuf;
- m) de décider de la dissolution ou de la fusion de la coopérative;
- n) d'approuver des règlements, dans la mesure où ceux-ci ne relèvent pas formellement de la compétence du comité;
- o) 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 des Statuts);
- p) 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 comité.

² Les demandes des membres d'inscription d'un point à l'ordre du jour conformément à la lettre o) doivent être remises par écrit au comité, au plus tard 30 jours avant l'assemblée générale ordinaire. La date de l'assemblée générale ordinaire doit être communiquée au moins un 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 des points de l'ordre du jour, il n'est pas nécessaire d'annoncer à l'avance les propositions correspondantes.

Article 26 Convocation et présidence

¹ L'assemblée générale ordinaire annuelle a lieu au cours du premier semestre suivant la clôture de l'exercice annuel.

Assemblée
générale ordinaire

² Des assemblées générales extraordinaires sont convoquées par décision d'une assemblée générale précédente, du comité, 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. L'assemblée extraordinaire doit se tenir dans les 8 semaines à compter de la réception de la demande.

Assemblée
générale
extraordinaire

³ La convocation écrite est faite par le comité ou, à défaut, par l'organe de révision, 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 des assemblées générales ordinaires, le rapport annuel, les comptes annuels et, en cas de révision, le rapport de l'organe de révision doivent être déposés pour consultation au siège social de la coopérative ou dans le lieu que cette dernière indiquera dans la convocation 20 jours avant le jour de réunion.

Convocation

⁴ L'assemblée générale est présidée par le président, le vice-président ou, à défaut, un membre du comité désigné à cette fonction par l'assemblée. Elle peut, sur demande du comité, élire un président de séance ad hoc.

Présidence

Article 27 Droit de vote

¹ Chaque membre possède une voix à l'assemblée générale, quel que soit le nombre de parts sociales qu'il possède.

Principes

² Il peut se faire représenter par un autre membre avec une procuration écrite.

³ Les personnes morales, coopératives en nom collectif ou autres, peuvent être représentées sans procuration par une seule personne physique.

⁴ Les membres du comité n'ont pas le droit de vote lorsque l'assemblée générale statue sur la décharge au comité.

Article 28 Décisions et élections


- ¹ Sous réserve de l'alinéa 4 ci-dessous, 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 demande, 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 des voix exprimées (sans tenir compte des abstentions, des bulletins blancs et des bulletins nuls), le deuxième tour à la majorité relative. Décision
- ⁴ Lorsque tous les membres sont présents à l'assemblée, ils peuvent, s'il n'y a pas d'opposition, prendre des décisions sans observer les formes prévues par la convocation à l'assemblée générale. Assemblée universelle
- ⁵ L'accord des deux tiers des voix exprimées (sans tenir compte des abstentions, des bulletins blancs et des bulletins nuls) 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
- ⁶ L'art. 889 CO et l'art. 18 lettre d) de la Loi fédérale sur la fusion (LFus) sont réservés.
- ⁷ Les décisions et les résultats d'élections sont inscrits au procès-verbal qui est signé par le président et par son rédacteur. Procès-verbal

Titre 2 Le comité

Article 29 Election

- ¹ Le comité est composé de cinq personnes au moins, dont un délégué de la Commune de La Tour-de-Peilz désigné par la Municipalité. La majorité des autres membres du Comité doivent être membres de la coopérative. L'assemblée générale désigne le/la président/e et le/la vice-président/e : pour le reste, le comité se constitue lui-même. Il désigne un rédacteur/une rédactrice pour le procès-verbal, lequel n'est pas nécessairement membre du comité. Principe
- ² Les membres du comité ne représentant pas la Commune de La Tour-de-Peilz sont élus pour deux ans et peuvent être réélus. En cas d'élections intermédiaires, celles-ci sont valables jusqu'à la fin de la durée des fonctions des autres membres. Le représentant de la Commune de La Tour-de-Peilz reste en fonction aussi longtemps qu'il n'est pas relevé de son mandat par la Municipalité, qui peut le remplacer en tout temps. Durée du mandat

Article 30 Attributions

- ¹ Le comité fait tout ce qui est dans l'intérêt de la coopérative et qui n'incombe pas à un autre organe en vertu de la loi et des statuts. Compétences
- Il est notamment compétent pour :
- a) convoquer l'assemblée générale, préparer les délibérations et exécuter les décisions ;
 - b) admettre et exclure les membres, sous réserve du droit de recours à l'assemblée ;
 - c) tenir les procès-verbaux ainsi que les dossiers nécessaires et établir les comptes annuels conformément aux dispositions légales ;
 - d) gérer les immeubles ;
 - e) constituer, modifier et radier tous droits de superficie ;
 - f) décider, adjuger et surveiller tous travaux de construction (ne relevant pas de l'art.
- 

- 25, al. 1, let. h) et i)), de réparation et d'entretien ;
- g) assurer le financement des opérations décidées ;
 - h) contracter tous emprunts (avec ou sans garantie), donner toutes garanties et, dans ce but, constituer et modifier tous gages immobiliers ;
 - i) constituer, modifier et radier au Registre Foncier toutes servitudes, annotations, mentions ;
 - j) engager le personnel nécessaire, lui donner des instructions et surveiller son activité ;
 - k) donner tout mandat à des tiers, notamment des régies immobilières
 - l) de nommer les directeurs, fondés de procuration et les mandataires commerciaux.

² Pour chaque exercice comptable, il établit un rapport de gestion se composant des comptes annuels (article 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, en cas de révision, le rapport établi par l'organe de révision.

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

Article 31 Délégation des compétences

¹ Le comité 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 pas nécessairement membres de la coopérative.

Principe

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

Règlement d'organisation

Article 32 Réunions du comité

¹ Les réunions du comité sont convoquées par le/la président/e par courrier, fax ou courriel aussi souvent que l'exigent les affaires ou sur demande de deux membres du comité.

Convocation

² Le comité 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 Les décisions peuvent être prises en la forme d'une approbation donnée par écrit à une proposition, à condition qu'aucun membre ne s'y oppose. Ces décisions doivent aussi être inscrites dans le procès-verbal.

Décision par voie de circulation

⁴ Un procès-verbal, signé par le/la président/e et le rédacteur/la rédactrice, enregistre les décisions.

Procès-verbal

Titre 3 Révision

Article 33 Principes

¹ L'assemblée générale désigne un organe de révision, chargé de vérifier les comptes et le bilan et de présenter à leur sujet un rapport à l'assemblée générale ordinaire.

Principe

² Cet organe devra être indépendant et agréé au sens des articles 5 ss de la Loi sur la surveillance de la révision. Il est élu en principe pour une durée de deux ans, l'assemblée pouvant toutefois limiter cette durée à une année. En cas d'élections intermédiaires, ces dernières sont valables jusqu'à la fin du mandat de l'organe de révision.

Indépendance

³ L'assemblée générale peut renoncer à l'élection d'un organe de révision lorsque :

Renonciation

1. la société n'est pas assujettie au contrôle ordinaire ;
2. l'ensemble des membres y consent ;
3. l'effectif de la société ne dépasse pas 10 emplois à plein temps en moyenne annuelle ;
4. aucune autre raison légale ou contractuelle n'oblige la coopérative à effectuer un contrôle.

⁴ Lorsque les membres ont renoncé au contrôle restreint, cette renonciation est également valable les années qui suivent. Chaque membre a toutefois le droit d'exiger un contrôle restreint et l'élection d'un organe de révision au plus tard 10 jours avant l'assemblée des membres. Dans ce cas, l'assemblée des membres ne peut prendre les décisions qu'une fois le rapport de révision disponible.

Droit des membres

⁵ Si l'assemblée générale renonce à l'élection d'un organe de révision, elle élit à la place un organe de contrôle pour la vérification des comptes annuels. 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).

Organe de contrôle

Article 34 Attributions

¹ L'organe de révision doit notamment vérifier si :

Tâches

1. Le bilan et le compte d'exploitation sont conformes aux livres ;
2. Les livres sont tenus correctement ;
3. S'agissant de la présentation de l'état des avoirs et du résultat commercial, les principes légaux en matière d'évaluation ainsi que les dispositions statutaires sont respectés ;
4. Les organes de direction organisent judicieusement les tâches et les conditions d'une gestion d'affaires conforme aux exigences légales et statutaires sont remplies.

² 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

Chapitre 7 Dispositions finales

Article 35 Dissolution

Principe

¹ La coopérative est dissoute :

- par une décision de l'assemblée générale spécialement convoquée à cet effet;
- par l'ouverture de la faillite ;
- pour les autres motifs prévus par la loi

² Le comité se charge de la liquidation selon les prescriptions légales et statutaires, si l'assemblée générale ne mandate pas des liquidateurs spéciaux.

Liquidation

³ Le comité ou les liquidateurs spéciaux peuvent librement vendre les immeubles sans en référer à l'assemblée générale.

Article 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

Excédent de liquidation



versée à un ou plusieurs projets ou sociétés destinés à favoriser le logement des personnes les plus démunies ou aux collectivités publiques qui ont, cas échéant, favorisé la coopérative, notamment la Commune de La Tour-de-Peilz, dans le but de favoriser les conditions de logement de leur population.

² Les modalités de l'attribution sont gérées par l'assemblée générale sur proposition du Comité. Modalités

³ 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

Article 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 préparation de la fusion revient au comité. Toutefois, il peut au préalable consulter l'assemblée générale dans le cadre d'un vote consultatif. Réalisation

Article 38 Avis et organe de publication

¹ Les communications internes et convocations de la coopérative destinées aux membres se font par écrit, par fax, par courrier électronique ou par 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

Article 39 Modification des statuts

¹ Si la coopérative bénéficie de fonds de la Confédération ou de la Centrale d'émission (CCL), les 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 générale extraordinaire du 7 octobre 2020
Ils remplacent les statuts approuvés le 28 juin 2010

