

## **Motion à l'attention de l'Assemblée des Délégués du samedi 15 juin 2024**

- **Révision partielle des statuts de Graphis**

### **Rapport**

La dernière révision des statuts de Graphis a eu lieu en 2015.

Dans le cadre des développements récents, notamment en relation avec les expériences faites lors de la pandémie Corona, nous nous efforçons, en tant que coopérative d'habitation, de procéder aux adaptations nécessaires dans nos statuts. Celles-ci interviennent également dans le contexte de modifications du droit des sociétés anonymes, lesquelles ont des répercussions sur les coopératives.

Dans ce contexte, notre association faitière a élaboré des statuts-types pour les coopératives d'habitation dont nous avons repris la majorité des termes chez Graphis.

Le Conseil d'Administration, en collaboration avec le bureau, a procédé à une révision partielle des statuts, dont les résultats sont désormais disponibles. Cette adaptation a été accompagnée par Maître R. Schoch, avocat, et a été soumise pour examen à l'Office fédéral du logement (OFL) compétent, ainsi qu'à l'Office du registre du commerce du canton de Berne, les deux institutions ayant jugé, ce faisant, ces ébauches satisfaisantes.

### **Les modifications majeures résultant de la révision partielle des statuts sont :**

1. À l'avenir, il ne sera plus émis de parts sociales physiques pour le capital social versé, mais celles-ci seront inscrites dans un registre des membres. Les certificats d'intérêts annuels restent inchangés (*article 12, chiffre 4*). Il n'y a pas de changement pour les parts sociales existantes.
2. Pendant la pandémie, seules les ordonnances Covid-19 permettaient de tenir des réunions de manière numérique. Ces ordonnances étant toutefois limitées dans le temps, le législateur a créé les bases nécessaires dans la révision du droit de la société anonyme, afin que de telles situations ne nécessitent plus à l'avenir « d'ordonnances supplémentaires ». Graphis franchit cette étape afin d'être également préparée en conséquence. (*Article 20*)
3. Afin de garantir une réglementation et un pilotage efficaces de la coopérative (gouvernance), la durée du mandat des membres du conseil d'administration et de la commission de contrôle de gestion est réduite de 4 ans à 1 an, ce qui implique une élection annuelle par l'Assemblée des Délégués. La limite d'âge pour les organes du Conseil d'Administration et de la Commission de contrôle de gestion a été relevée de 70 à 75 ans. (*Article 29*)

Comme il ne s'agit là que d'une révision partielle des statuts et que les membres de Graphis ne sont guère concernés par les modifications dans leurs droits et obligations, nous renonçons à envoyer l'intégralité des modifications détaillées et des futurs statuts. Les statuts pourront toutefois être consultés à partir du 21.03.2024 sur notre nouvelle page internet [www.graphis.ch](http://www.graphis.ch) sous la rubrique « Dernières nouvelles ».

Si vous souhaitez néanmoins recevoir une version papier des modifications des statuts, vous pouvez en faire la demande par écrit auprès de notre secrétariat à Berne (adresse, mail).

Nous présenterons et expliquerons les amendements prévus lors de nos assemblées des groupes d'habitations et serons à votre disposition pour répondre à vos questions. Ils seront ensuite proposés pour résolution lors de l'Assemblée des Délégués du 15 juin 2024.

Conformément à l'article 21, alinéa 1, chiffre 1 des statuts actuels de Graphis datant de 2015, l'Assemblée des Délégués est compétente pour l'établissement et la modification des statuts.

**Motion**

**Le Conseil d'Administration et la Commission de contrôle de gestion proposent à l'Assemblée des Délégués d'approuver la révision partielle des statuts telle qu'elle est présentée lors de l'Assemblée des Délégués du samedi 15 juin 2024 à Zurich.**

Graphis Coopérative de construction et d'habitation



Marco Fumasoli  
Président du Conseil  
d'Administration



Fortunato Amalfi  
Vice-Président du Conseil  
d'Administration



Xara Elias  
Présidente de la Commission  
de contrôle de gestion

**Présentation synoptique de la révision partielle des statuts de Graphis  
à l'attention de l'AD du 15.06.2024**

anciens statuts du 6.6.2015	Nouvelle version 2024
<p>Les dénominations relatives aux personnes valent par analogie pour les deux sexes et pour les personnes morales.</p>	<p>Les désignations de personnes s'appliquent à tous les sexes ainsi qu'aux personnes morales. Pour des raisons de lisibilité, la forme masculine est utilisée.</p>
<p><b>Article 2 – But</b></p> <p><sup>1</sup> La coopérative a pour but de promouvoir, par une action commune, la construction de logements à loyers modérés au profit de ses membres.</p>	<p><b>Article 2 But</b></p> <p><sup>1</sup> La coopérative a pour but de procurer et d'entretenir des logements de qualité à loyers modérés. Elle promeut l'entraide mutuelle et la coresponsabilité de ses membres.</p>
<p><b>Articles 3 – Principes</b></p> <p><sup>2</sup> La vente de maisons d'habitation occupées par des associés locataires n'est admise que si la coopérative ne parvient pas à en obtenir une rentabilité suffisante ou si la situation financière de la coopérative compromet sa pérennité.</p>	<p><b>Article 3 Principes</b></p> <p><sup>2</sup> En cas de raisons importantes, l'Assemblée des Délégués décide d'une vente et de ses modalités ainsi que de l'octroi de droits de superficie indépendants.</p>
<p><b>Article 4 – Notion d'associé</b></p> <p><sup>2</sup> Les associés sont tenus de sauvegarder en toute bonne foi les intérêts de la coopérative.</p>	<p><b>Article 4 Notion de sociétaire</b></p> <p><sup>2</sup> Les sociétaires sont tenus de sauvegarder les intérêts de la coopérative en toute bonne foi, de respecter les statuts ainsi que les décisions des organes de la coopérative. Dans la mesure du possible, il leurs est demandé de participer aux activités de la coopérative et de siéger dans les organes de la coopérative.</p>
<p><b>Article 5 – Acquisition de la qualité de membre</b></p> <p><sup>1</sup></p> <p>b) souscrire des parts sociales pour un montant fixé par l'administration de 2000 francs au minimum et de 50 000 francs au maximum et</p>	<p><b>Article 5 Acquisition de la qualité de membre</b></p> <p><sup>1</sup></p> <p>b) acquérir des parts sociales pour un montant fixé par le conseil d'administration, au minimum 2'000 CHF et au maximum 50'000 CHF, et</p> <p><sup>6</sup> Un registre des membres est tenu à jour.</p>
<p><b>Article 7 – Sortie</b></p> <p><sup>1</sup> La sortie de la coopérative ne peut être déclarée que pour la fin d'un exercice annuel, moyennant un préavis notifié six mois à l'avance. Si le membre est locataire de locaux de la coopérative, la sortie de celui-ci suppose la résiliation du contrat de bail.</p> <p><sup>2</sup> Une sortie anticipée, d'un commun accord, demeure réservée.</p> <p><sup>3</sup> La déclaration de sortie doit être notifiée par lettre recommandée.</p>	<p><b>Article 7 Sortie</b></p> <p><sup>1</sup> La sortie de la coopérative ne peut être déclarée que par écrit, en respectant un délai de préavis de six mois. Dans des cas justifiés, le Conseil d'Administration peut autoriser la sortie en respectant un délai de préavis plus court ou à une autre date, notamment en cas de résiliation du contrat de location à la fin du délai de préavis prévu par le droit de location.</p> <p><i>passage supprimé sans être remplacé</i></p> <p><i>passage supprimé sans être remplacé</i></p>

<p>5 L'associé qui se retire de la coopérative doit restituer les locaux mis à sa disposition.</p> <p>4 Dès que la décision de dissolution de la coopérative a été prise, une sortie n'est plus possible.</p>	<p>2 Si le membre est locataire de locaux de la coopérative, son départ suppose la résiliation du contrat de location.</p> <p>3 Le sociétaire qui quitte la coopérative doit restituer les objets loués mis à sa disposition.</p> <p>4 Dès que la décision de dissoudre la coopérative a été prise, la sortie ne peut plus être déclarée.</p>
<p><b>Article 8 - Décès</b></p> <p>1 Au décès d'un associé qui était locataire d'un logement de la coopérative, le conjoint ou le partenaire enregistré survivant qui faisait ménage commun avec l'associé défunt peut reprendre les droits et obligations de l'associé défunt. La demande écrite est à présenter dans les soixante jours suivant le décès. Demeure réservé l'article 5 alinéa 2 des présents statuts.</p> <p>2 D'autres membres de la famille ou d'autres personnes ayant fait ménage commun avec l'associé défunt peuvent, sur demande écrite, être admis comme associés. La demande est à présenter dans les soixante jours. Demeure réservé l'article 5 alinéa 2 des statuts.</p>	<p><b>Article 8 Décès</b></p> <p>1 En cas de décès d'un membre qui était locataire d'un logement de la coopérative, le partenaire vivant sous le même toit - pour autant qu'il ne soit pas déjà membre de la coopérative - peut reprendre la qualité de membre du défunt et, le cas échéant, son contrat de location. Le partenaire doit prouver qu'il est l'héritier légal du défunt.</p> <p>2 D'autres personnes vivant sous le même toit peuvent, avec l'accord du Conseil d'Administration, devenir membres de la coopérative et conclure un contrat de location.</p>
<p><b>Article 9 - Exclusion</b></p> <p>1 Un associé peut en tout temps être exclu de la coopérative par le conseil d'administration pour de justes motifs ou pour un des motifs suivants :</p>	<p><b>Article 9 Exclusion</b></p> <p>1 Un sociétaire peut en tout temps être exclu de la coopérative pour de motifs justifiés ou pour l'un des motifs suivants :</p>
	<p><b>Article 10 Dissolution de la cohabitation des couples (ancien Art. 43)</b></p> <p>1 Si, dans une décision de protection de l'union conjugale ou un jugement de séparation, le tribunal attribue l'usage du logement au conjoint du membre, le Conseil d'Administration peut, avec l'accord de ce dernier, transférer le contrat de location à l'autre conjoint. Un tel transfert présuppose la qualité de membre ou son acquisition par la personne restant dans le logement ainsi que la reprise de toutes les parts de logement de l'art. 5, al. 1, let. b. Le Conseil d'Administration peut exclure de la coopérative, sans avertissement, le membre auquel l'usage du logement n'a pas été attribué, s'il ne peut ou ne veut pas lui mettre un autre logement à disposition.</p> <p>2 Si, dans le jugement de divorce ou de dissolution, le tribunal attribue le logement et le contrat de location au conjoint du membre, le Conseil d'Administration peut, s'il ne peut ou ne veut pas mettre un autre logement à la disposition du membre, exclure ce dernier de la coopérative sans lui adresser d'avertissement. Le conjoint auquel le contrat de location a été transféré doit être ou devenir membre de la coopérative et reprendre l'ensemble des parts de logement.</p>

	<p><sup>3</sup> Les prescriptions d'occupation de l'art. 42 al. 1 et l'admission des membres selon l'art. 5 al. 2 demeurent réservées.</p> <p><sup>4</sup> Les conséquences patrimoniales concernant les parts sociales sont régies par la décision de justice ou la convention correspondante, sachant qu'un versement du capital des parts sociales n'a lieu qu'après que le conjoint restant dans le logement a versé un montant correspondant à la coopérative.</p>
<p><b>Article 10 – Ressources</b></p> <p>Les ressources nécessaires sont fournies par :</p> <p>a) l'émission de parts sociales, dont le montant ne sont pas limités (art. 11 des statuts);</p> <p>g) les dons, legs et autres recettes;</p>	<p><b>Article 11 Ressources</b></p> <p>Les ressources nécessaires sont fournies par :</p> <p>a) l'émission de parts sociales, dont le montant est défini dans (art.5) ;</p> <p>h) l'emprunt de capitaux (hypothèques, prêts, etc.) ;</p> <p>i) les recettes provenant de la vente de services et de biens (par exemple, l'électricité PVA) ;</p> <p>j) les dons, legs et autres recettes ;</p>
<p><b>Article 11 – Parts sociales et certificats</b></p> <p><sup>1</sup> Le capital social est formé de la somme des parts sociales souscrites ; elles sont d'un montant nominal de 100, 500 et 1000 francs.</p> <p><sup>4</sup> Quel que soit le nombre de parts sociales souscrites, les associés ont les mêmes droits et les mêmes obligations.</p>	<p><b>Article 12 Parts sociales et certificats</b></p> <p><sup>1</sup> Les parts sociales sont libellées à une valeur nominale de 100 CHF chacune et doivent être entièrement libérées ; elles ne peuvent pas être acquises au moyen de la prévoyance professionnelle.</p> <p><sup>4</sup> Il n'est plus délivré de certificats de parts physiques pour les nouvelles parts de la coopérative. Le membre reçoit toutefois chaque année, sur demande, une confirmation du montant de sa participation, accompagnée d'un éventuel certificat d'intérêts.</p> <p><sup>5</sup> Quel que soit le nombre de parts sociales souscrites, les sociétaires ont les mêmes droits et les mêmes obligations.</p>
<p><b>Article 12 – Mise en gage et transfert des parts sociales</b></p> <p><sup>2</sup> Le transfert des parts sociales ou des certificats délivrés entre des membres requiert l'accord du conseil d'administration. Il doit être inscrit sur les parts sociales ou sur les certificats.</p>	<p><b>Article 13 Mise en gage et transfert des parts sociales</b></p> <p><sup>2</sup> Les parts sociales ou les certificats émis ou les inscriptions au registre ne peuvent être transférés à des membres qu'avec l'accord du Conseil d'Administration. Le transfert doit être mentionné sur les parts sociales ou sur les certificats ou dans le registre. Un contrat de cession écrit est nécessaire.</p>
<p><b>Article 13 – Remboursement des parts sociales</b></p>	<p><b>Article 14 Remboursement des parts sociales</b></p> <p><sup>5</sup> Il n'existe pas de droit au remboursement pour les parts qui sont reprises par le partenaire conformément aux art. 8 et 10 des statuts.</p>

<p><b>Article 14 – Perte des parts sociales ou des certificats</b></p> <p>L'associé qui égare des parts sociales ou des certificats doit produire une déclaration écrite de perte.</p>	<p><i>article et passage supprimés sans être remplacés</i></p>
<p><b>Article 15 – Exercice et comptes annuels</b></p> <p><sup>2</sup> Les comptes annuels se composent du compte d'exploitation, du bilan et de l'annexe. Ils sont établis selon les principes comptables de telle sorte que la situation du patrimoine et l'état des revenus de la coopérative puissent être jugés de manière fiable. Ils contiennent également les chiffres de l'année précédente. Sont déterminants les articles 957 ss CO et les principes en usage dans la branche. Les actifs doivent être comptabilisés au maximum à leur valeur d'acquisition ou de construction. Des amortissements adéquats et fiscalement admis doivent être comptabilisés. Demeurent réservées les prescriptions particulières de la Confédération, des cantons et des communes octroyant des subventions.</p> <p><sup>3</sup> Les comptes annuels doivent être soumis à l'organe de révision.</p> <p><sup>1</sup> L'exercice comptable correspond à l'année civile.</p>	<p><b>Article 15 Exercice et comptes annuels</b></p> <p><sup>1</sup> Les comptes annuels se composent du bilan, du compte de résultats et de l'annexe et sont établis conformément aux principes de la comptabilité régulière, de manière à permettre une évaluation fiable du patrimoine, de la situation financière et des résultats de la coopérative. Ils contiennent également les chiffres de l'année précédente. Les articles correspondants du Code des obligations, d'autres dispositions légales, notamment celles relatives à l'encouragement à la construction de logements, ainsi que les principes usuels de la branche sont déterminants.</p> <p><sup>2</sup> Les comptes annuels doivent être soumis à l'organe de révision.</p> <p><sup>3</sup> L'exercice comptable correspond à l'année civile.</p>
<p><b>Article 20 – Organes</b></p>	<p><b>Article 20 Organes</b></p> <p><sup>2</sup> Les assemblées des organes susmentionnés peuvent, dans des cas justifiés, être organisées par des moyens numériques sans lieu de réunion.</p> <p><sup>3</sup> Le Conseil d'Administration régit l'utilisation des moyens numériques.</p> <p>Il s'assure que</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>l'identité des participants soit établie,</li> <li>les votes sont transmis directement à l'assemblée,</li> <li>chaque participant puisse faire des propositions et prendre part à la discussion,</li> <li>le résultat du vote ne peut être faussé.</li> </ol> <p><sup>4</sup> Si des problèmes techniques surviennent au cours de l'assemblée et que celle-ci ne peut pas se dérouler correctement, elle doit être répétée. Les décisions prises par l'assemblée avant l'apparition des problèmes techniques restent valables.</p>

<b>Assemblée des délégués</b>	<b>V.1 Assemblée des Délégués</b>
<p><b>Article 21 – Compétences</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. de nommer les membres c) de l'organe de révision;</li> <li>3. de révoquer les membres du conseil d'administration et de la commission de gestion;</li> <li>4. d'approuver les comptes annuels;</li> <li>5. de statuer sur l'affectation du bénéfice net (art. 16 des statuts);</li> <li>6. de donner décharge aux membres du conseil d'administration;</li> <li>7. de statuer sur les recours contre des décisions d'exclusion émanant du conseil d'administration;</li> <li>8. de statuer sur des points inscrits à l'ordre du jour à la demande des associés ou du conseil d'administration ;</li> <li>9. de statuer sur la vente de logements en propriété ;</li> <li>10. de décider de la dissolution ou de la fusion de la coopérative;</li> <li>11. de décider de tous les autres objets qui sont placés par la loi ou les statuts dans la compétence de l'assemblée des délégués.</li> </ol>	<p><b>Article 21 Compétences</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. élection des membres</li> <li>3. Élection de l'organe de révision ;</li> <li>4. Révocation des membres du Conseil d'Administration et de la Commission de contrôle de gestion ;</li> <li>5. Approbation du rapport annuel ;</li> <li>6. Approuver les comptes annuels et décider de la répartition du bénéfice net ;</li> <li>7. Donner quitus aux membres du Conseil d'Administration ;</li> <li>8. De statuer sur les recours contre des décisions d'exclusion émanant du Conseil d'Administration ;</li> <li>9. Prendre des décisions sur des objets soumis à l'Assemblée des Délégués par le Conseil d'Administration ou par des coopérateurs ;</li> <li>10. Prendre des décisions concernant la vente de logements en propriété ;</li> <li>11. Décider de la dissolution ou de la fusion de la coopérative ;</li> <li>12. Prendre des décisions sur tous les autres objets qui sont soumis à l'Assemblée des Délégués par la loi ou les statuts ;</li> <li>13. Décider du remboursement des réserves de capital (art. 879, al. 2, ch. 3bis, CO).</li> </ol>
<p><b>Article 22 – Convocation</b></p> <p><sup>2</sup> Des assemblées des délégués extraordinaires peuvent être convoquées par décision du conseil d'administration ou à la demande de trois groupes d'habitation réunissant au moins le dixième des associés. Des assemblées des délégués extraordinaires doivent également être convoquées dans les cas prévus aux articles 903 al. 3 et 905 al. 2 CO.</p> <p><sup>5</sup> L'assemblée des délégués extraordinaire doit être précédée d'assemblées de groupe d'habitation extraordinaires.</p> <p><sup>3</sup> La convocation de l'assemblée des délégués doit être envoyée au moins dix jours avant le jour de réunion et indiquer les objets soumis aux délibérations.</p> <p><sup>4</sup> L'assemblée des délégués ne peut statuer que sur les points portés à l'ordre du jour, à l'exception de la convocation d'une assemblée extraordinaire des délégués (art. 883 al. 2 CO).</p>	<p><b>Article 22 Convocation</b></p> <p><sup>2</sup> Des Assemblées des Délégués extraordinaires peuvent être convoquées par décision du Conseil d'Administration ou à la demande de trois groupes d'habitation réunissant au moins le dixième des sociétaires.</p> <p><sup>3</sup> Des Assemblées des Délégués extraordinaires doivent également être convoquées dans les cas prévus aux articles 903 al. 3 et 905 al. 2 CO.</p> <p><sup>4</sup> Dans la mesure du possible, des assemblées extraordinaires de groupe d'habitations sont convoquées avant une Assemblée des Délégués extraordinaire. La décision est du ressort du Conseil d'Administration.</p> <p><sup>5</sup> La convocation de l'Assemblée des Délégués doit être envoyée au moins dix jours avant le jour de réunion et indiquer les objets soumis aux délibérations.</p> <p><sup>6</sup> L'Assemblée des Délégués ne peut statuer que sur les points portés à l'ordre du jour, à l'exception de la convocation d'une Assemblée des Délégués extraordinaire (art. 883 al. 2 CO).</p>

<p><b>Article 26 – Décisions</b></p> <p><sup>1</sup> Sauf disposition contraire de la loi ou des statuts, l'assemblée des délégués prend ses décisions et procède aux élections à la majorité absolue des voix exprimées, quel que soit le nombre des délégués présents.</p> <p><sup>2</sup> Lorsque 20 % au moins des délégués présents le demandent, les élections et votations ont lieu à bulletin secret.</p>	<p><b>Article 26 Décisions</b></p> <p><sup>1</sup> L'Assemblée des Délégués prend ses décisions et procède aux élections à la majorité absolue des voix exprimées, pour autant que la loi ou les statuts n'en disposent pas autrement et indépendamment du nombre de délégués présents. Les élections ont lieu à la majorité absolue au premier tour et à la majorité relative au second tour. Les abstentions et les bulletins nuls ne sont pas pris en compte.</p> <p><sup>2</sup> Les élections et les votes ont lieu à main levée, à moins qu'un tiers des voix exprimées ne demande le scrutin secret ou écrit.</p> <p><sup>3</sup> Les décisions et les résultats des élections sont consignés dans un procès-verbal qui doit être signé par le président et le secrétaire de séance.</p>
<p><b>Conseil d'administration</b></p>	<p><b>V.2 Conseil d'Administration</b></p>
<p><b>Article 29 Composition</b></p> <p><sup>1</sup> Le conseil d'administration se compose de 5 à 8 personnes physiques dont 60 % au moins (chiffre toujours arrondi au nombre supérieur) doivent être des associés locataires.</p> <p><sup>2</sup> Tous ses membres doivent être associés et 80 % (chiffre toujours arrondi au nombre supérieur) des citoyens suisses.</p> <p><sup>4</sup> Ses membres sont élus pour quatre ans et peuvent être réélus.</p> <p><sup>5</sup> N'est pas éligible ou rééligible toute personne ayant plus de 70 ans révolus.</p> <p><sup>6</sup> Lors de vacances se produisant durant la durée des fonctions, l'élection d'un remplaçant peut avoir lieu à la prochaine assemblée des délégués.</p>	<p><b>Article 29 Composition</b></p> <p><sup>1</sup> Le Conseil d'Administration se compose de cinq à huit membres (personnes physiques), dont au moins 60% - en arrondissant toujours vers le haut - doivent être des coopérateurs locataires. Ce quorum ne peut pas être dépassé pendant plus de deux mandats consécutifs.</p> <p><sup>2</sup> Tous les membres du Conseil d'Administration doivent être des coopérateurs et au moins 60% d'entre eux doivent être de nationalité suisse (en arrondissant toujours vers le haut).</p> <p><sup>4</sup> La durée du mandat est d'un an. Une réélection est possible.</p> <p><sup>5</sup> Ne sont pas éligibles les personnes qui fêtent leur 75<sup>ème</sup> anniversaire au cours de l'année électorale.</p> <p><i>passage supprimé sans être remplacé</i></p>
<p><b>Article 31 - Comités</b> Le conseil d'administration est autorisé à déléguer une partie de ses obligations et de ses pouvoirs à un ou plusieurs comités élus par lui.</p> <p><b>Article 32 – Délégation des compétences</b> Le conseil d'administration est autorisé à déléguer, en tout ou partie, la gestion ou certains domaines de la gestion à des commissions, comités, entreprises ou à une ou plusieurs personnes.</p>	<p><i>ancien articles 31 et 32 :</i></p> <p><b>Article 31 Délégation des compétences</b></p> <p>Le Conseil d'Administration est autorisé à déléguer la gestion ou certaines de ses branches à un ou plusieurs de ses membres (comités), à des commissions permanentes ou ad hoc et/ou à une ou plusieurs personnes qui ne doivent pas nécessairement être membres de la coopérative (secrétariat). Les membres des commissions ne doivent pas nécessairement être membres de la coopérative.</p>

<p><b>Article 33 – Représentation de la coopérative</b></p>	<p><b>Article 32 Représentation de la coopérative</b></p>
<p><b>Article 34 – Gestion des séances et décisions</b></p> <p><sup>1</sup> Le conseil d'administration se réunit chaque fois que les affaires l'exigent, mais une fois au moins par exercice.</p> <p><sup>2</sup> Les séances sont convoquées par le président, mais elles peuvent également l'être à la demande de trois membres du conseil au moins.</p> <p><sup>3</sup> Le conseil peut délibérer valablement lorsque la majorité de ses membres sont présents.</p> <p><sup>4</sup> Toutes les votations ont lieu à la majorité simple. Le président vote également. En cas d'égalité, la décision est prise</p> <p>a) par le président s'il s'agit d'une votation ; b) par tirage au sort s'il s'agit d'une élection.</p> <p><sup>5</sup> Il sera tenu un procès-verbal des débats. Le secrétaire est désigné par le conseil d'administration ; il ne sera pas nécessairement membre du conseil.</p> <p><sup>6</sup> Exceptionnellement des affaires peuvent être tranchées au moyen de votations par correspondance, à moins que trois membres du conseil ne réclament des délibérations orales.</p> <p><sup>7</sup> Les votations par correspondance ont lieu lorsque la majorité des membres donnent leur accord.</p> <p><sup>8</sup> Lorsque le conseil d'administration délibère sur une question qui intéresse personnellement l'un des membres ou un de ses proches ou une entreprise, une société commerciale ou une autre personne orale auxquelles il est apparenté ou lié financièrement ou par contrat de travail, ce membre doit se retirer.</p>	<p><b>Article 33 Gestion des séances et décisions</b></p> <p><sup>1</sup> Les réunions du Conseil d'Administration sont convoquées par le président aussi souvent que les affaires l'exigent, ainsi que lorsqu'un membre du Conseil d'Administration en fait la demande par écrit.</p> <p><i>passage supprimé sans être remplacé</i></p> <p><sup>2</sup> Le conseil peut délibérer valablement lorsque la majorité de ses membres sont présents.</p> <p><sup>3</sup> Tous les votes et élections se font à la majorité simple. Le Président vote également. En cas d'égalité des voix, le Président tranche.</p> <p><sup>4</sup> Les délibérations sont consignées dans un procès-verbal. Le secrétaire de séance est désigné par le Conseil d'Administration ; il n'est pas nécessaire qu'il soit membre du Conseil d'Administration.</p> <p><sup>5</sup> Sont également considérées comme des décisions valables les décisions prises par voie de circulaire écrite avec le quorum requis, y compris celles prises par des moyens numériques (p. ex. e-mail), pour autant qu'elles aient été envoyées au préalable à chaque membre du Conseil d'Administration et qu'aucun membre du Conseil d'Administration n'ait demandé une délibération orale.</p> <p><sup>6</sup> Les décisions par voie de circulaire sont prises si plus de la moitié des membres du Conseil d'Administration y consentent. Elles doivent être inscrites au procès-verbal de la réunion suivante du Conseil d'Administration.</p> <p><sup>7</sup> Lors du traitement d'une affaire dans laquelle un membre du Conseil d'Administration a un intérêt personnel, ou qui concerne un proche d'un membre du Conseil d'Administration ou une entreprise individuelle, une société commerciale ou une autre personne morale à laquelle le membre du Conseil d'Administration est lié par des liens de parenté, financiers ou d'emploi, le membre du Conseil d'Administration concerné doit se récuser.</p>
<p><b>Commission de gestion</b></p>	<p><b>V.3 Commission de contrôle de gestion</b></p>
<p><b>Article 35 – Composition</b></p> <p><sup>3</sup> La durée des fonctions est de quatre ans. Les membres sont rééligibles.</p> <p><sup>4</sup> Une dernière réélection n'est possible que si le candidat n'a pas encore atteint l'âge de 70 ans.</p>	<p><b>Article 34 Composition</b></p> <p><sup>3</sup> La durée du mandat est d'un an. Une réélection est possible.</p> <p><sup>4</sup> Ne sont pas éligibles les personnes qui fêtent leur 75e anniversaire au cours de l'année électorale.</p>

<b>Article 36 – Attributions</b>	<b>Article 35 Attributions</b>
<b>Organe de révision</b>	<b>V.4 Organe de révision</b>
<p><b>Article 37 – Élection</b></p> <p><sup>1</sup> Un réviseur agréé ou une entreprise de révision agréée doit être désigné en tant qu'organe de révision conformément à la loi sur la surveillance de la révision (art. 5 ss LSR).</p> <p><sup>2</sup> La durée des fonctions est d'une année. Son mandat prend fin avec l'approbation des derniers comptes. Une réélection est possible.</p>	<p><b>Article 36 Élection</b></p> <p><sup>1</sup> En tant qu'organe de révision, l'Assemblée des Délégués élit un réviseur agréé ou une entreprise de révision agréée conformément à la loi sur la surveillance de la révision (art. 5 et suivants LSR et art. 727c CO), à chaque fois pour un exercice jusqu'à l'approbation des comptes annuels correspondants.</p> <p><sup>2</sup> Une réélection est possible.</p>
<b>Article 38 Attributions</b>	<b>Article 37 Attributions</b>
<b>Assemblée de groupe d'habitation</b>	<b>V.5 Assemblée des groupes d'habitations</b>
<p><b>Article 39 Organisation</b></p> <p><sup>2</sup> Les locataires sont eux aussi convoqués ou admis à assister aux assemblées, cependant sans y disposer du droit de vote. En revanche, ils peuvent être élus au comité du groupe d'habitation, étant entendu toutefois que la moitié au moins de ses membres doivent être des associés.</p> <p><sup>5</sup> À défaut, l'assemblée désigne un président de séance.</p> <p><sup>6</sup> L'assemblée doit avant tout remplir les tâches suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) examiner le rapport de gestion, les comptes annuels et l'octroi de la décharge au conseil d'administration ;</li> <li>b) se prononcer sur la proposition de répartition du produit net ;</li> <li>c) prendre position sur les propositions qui feront l'objet d'un vote à l'assemblée des délégués ;</li> <li>d) élire le ou les délégués selon l'article 24 alinéa 1 let. a des statuts, et les suppléants. L'élection a lieu à la majorité simple des associés présents</li> </ul> <p><sup>7</sup> L'associé peut se faire représenter, moyennant procuration écrite, par un autre associé, par le conjoint ou le partenaire enregistré ou par un locataire du même logement signataire du bail, à l'exclusion de tout autre débiteur solidaire. Personne ne peut représenter plus d'un membre</p> <p><sup>8</sup> L'assemblée prend des décisions à la majorité simple des voix émises sur tous les points mis à l'ordre du jour de l'assemblée des délégués.</p>	<p><b>Article 38 Organisation</b></p> <p><sup>2</sup> Les locataires qui ne sont pas membres de la coopérative sont également invités ou admis à ces réunions, mais ils n'ont pas le droit de vote actif. En revanche, ils peuvent être élus au comité du groupe d'habitations, la moitié au moins des membres du comité devant être des coopérateurs.</p> <p><i>passage supprimé sans être remplacé</i></p> <p><sup>5</sup> L'assemblée doit avant tout remplir les tâches suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Prise de position sur le rapport annuel, les comptes annuels et sur le quitus au le Conseil d'Administration ;</li> <li>b) Prise de position sur la proposition de répartition du bénéfice net ;</li> <li>c) Prise de position sur toutes les propositions soumises au vote lors de l'Assemblée des Délégués ;</li> <li>d) Élire le ou les délégués selon l'art. 24 al. 1 let. a et les suppléants. L'élection se fait à la majorité simple des coopérateurs présents ;</li> <li>e) Élection du comité du groupe d'habitations</li> </ul> <p><sup>6</sup> Le sociétaire peut se faire représenter, moyennant procuration écrite, par un autre sociétaire, par le conjoint ou le partenaire enregistré ou par un locataire du même logement signataire du bail, à l'exclusion de tout autre débiteur solidaire. Personne ne peut représenter plus d'un membre.</p> <p><sup>7</sup> L'assemblée prend ses décisions à la majorité simple des votants sur tous les points de l'ordre du jour à traiter lors de l'Assemblée des Délégués. Les abstentions et les bulletins nuls ne sont pas comptabilisés.</p>

<b>Assemblée des associés non-locataires</b>	<b>V.6 Assemblée des sociétaires non-locataires</b>
<p><b>Article 40 – Organisation</b></p> <p><sup>1</sup> Les associés non-locataires se réunissent par région en leur propre assemblée annuelle, avant l'assemblée des délégués. Les régions sont limitées au nombre de trois, dont l'une comprend la Suisse romande. Leur délimitation incombe au conseil d'administration.</p> <p><sup>3</sup> L'assemblée prend des décisions à la majorité simple sur tous les points mis à l'ordre du jour de l'assemblée des délégués.</p> <p><sup>4</sup> Elle élit à la majorité simple le nombre de délégués et leurs suppléants déterminé selon l'article 24 let. b des statuts.</p>	<p><b>Article 39 Organisation</b></p> <p><sup>1</sup> Les sociétaires non-locataires tiennent leurs propres assemblées annuelles par région d'implantation, au plus tard 20 jours avant l'Assemblée des Délégués. Les régions d'implantation sont limitées à trois, dont l'une comprend la Suisse romande. Leur définition incombe au Conseil d'Administration.</p> <p><sup>3</sup> L'assemblée doit notamment remplir les tâches suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Prise de position sur le rapport annuel, les comptes annuels et sur le quitus au Conseil d'Administration ;</li> <li>b) Prise de position sur la proposition de répartition du bénéfice net ;</li> <li>c) Prise de position sur toutes les propositions soumises au vote de l'Assemblée des Délégués ;</li> <li>d) Élire le ou les délégués selon l'art. 24 al. 2 et les délégués suppléants ;</li> </ul> <p><sup>4</sup> L'assemblée prend ses décisions à la majorité simple des votants. Les abstentions et les bulletins nuls ne sont pas comptabilisés.</p>
<p><b>Article 41 – Principes</b></p>	<p><b>Article 40 Principes</b></p> <p><sup>5</sup> La coopérative peut obliger le coopérateur à acheter des services et des biens, à condition que ceux-ci soient conformes aux buts et objectifs de la coopérative (comme la production d'électricité et de chaleur, etc.).</p>
<p><b>Article 42 – Sous-location</b></p> <p><sup>1</sup> Sans consentement préalable, exprès et écrit de la coopérative, l'objet loué ne saurait être mis à disposition de tiers, ou sous-loué, ni être occupé en commun par d'autres personnes adultes.</p> <p><sup>2</sup> Si l'associé quitte le logement, il s'interdit d'en faire bénéficier de son propre chef qui que ce soit, y compris les personnes avec lesquelles il habitait jusqu'alors, sans accord exprès et écrit du conseil d'administration, conformément à l'article 5 alinéa 2 des statuts</p>	<p><b>Article 41 Sous-location</b></p> <p><sup>1</sup> La sous-location totale ou partielle d'un appartement ou de certaines pièces n'est autorisée qu'avec le consentement préalable. Le Conseil d'Administration peut refuser de donner son accord à une demande correspondante pour les raisons mentionnées à l'art. 262 al. 2 CO.</p> <p><sup>2</sup> Pendant toute la durée du bail, le logement peut être sous-loué au maximum trois fois avec l'accord du Conseil d'Administration.</p> <p><sup>3</sup> La durée totale des trois sous-locations ne doit pas dépasser 18 mois dans le cadre du bail en cours.</p> <p><sup>4</sup> Si l'associé quitte le logement, il s'interdit d'en faire bénéficier de son propre chef qui que ce soit, y compris les personnes avec lesquelles il habitait jusqu'alors, sans accord exprès et écrit du conseil d'administration, conformément à l'article 5 alinéa 2 des statuts.</p>

	<p><sup>5</sup> L'appartement ne doit pas être proposé sur des plateformes telles que Airbnb ou d'autres plateformes de réservation en tant que logement de vacances, chambre de vacances ou sous-location à court terme.</p>
<p><b>Article 43 – Séparation ou divorce</b></p> <p>Si un jugement en séparation ou en divorce attribue définitivement l'utilisation du logement à l'un des conjoints ou des partenaires enregistrés, le conseil d'administration peut retirer à l'autre sa qualité d'associé et attribuer le logement au bénéficiaire du jugement. L'article 5 alinéa 2 des statuts demeure réservé.</p>	<p><b>nouveau article 10</b></p>
<p><b>Article 44 – Sous-occupation</b></p> <p><sup>1</sup> Le conseil d'administration fixe les directives applicables en matière d'occupation.</p> <p><sup>2</sup> Le locataire se voit proposer deux offres d'échange d'appartements au plus.</p> <p><sup>3</sup> S'agissant de ce qui peut être raisonnablement exigé de lui, le conseil d'administration décide définitivement.</p> <p><sup>4</sup> Les locataires sont tenus, pendant la durée de sous-occupation, de verser un supplément de loyer mensuel dans le fonds d'aide sociale ou de passer à un appartement plus petit.</p> <p><sup>5</sup> Le conseil d'administration fixe ce surloyer, lequel ne doit pas dépasser le montant d'un loyer mensuel.</p> <p><sup>6</sup> Toute sous-occupation doit être signalée dans les quatorze jours au conseil d'administration.</p>	<p><b>Article 42 Sous-occupation</b></p> <p><sup>1</sup> Le Conseil d'Administration fixe les règles d'occupation. Il fixe également les suppléments pour sous-occupation ; ceux-ci s'élèvent au maximum au montant du loyer mensuel.</p> <p><sup>2</sup> Les locataires sont tenus d'annoncer une sous-occupation au Conseil d'Administration dans un délai d'un mois à compter de sa survenance.</p> <p><sup>3</sup> Les locataires sont tenus de verser chaque mois un supplément de sous-occupation au fonds de bienfaisance pour la durée de la sous-occupation ou de déménager dans un logement plus petit. Le supplément pour sous-occupation est dû à partir du début de la sous-occupation.</p> <p><sup>4</sup> En cas de sous-occupation temporaire, une dérogation temporaire peut être accordée dans le cadre du règlement de location.</p> <p><sup>5</sup> En cas de sous-occupation dépassant la durée limitée, le locataire se voit proposer le plus rapidement possible un logement vacant correspondant à la nouvelle situation. Les locataires sont tenus d'accepter cette offre.</p> <p><sup>6</sup> Après deux offres de relogement refusées, le membre peut être exclu de la coopérative et le contrat de location peut être résilié.</p> <p><sup>7</sup> Le Conseil d'Administration décide en dernier ressort de ce qui est raisonnablement exigible.</p>

	<p><b>Article 43 Production d'électricité propre</b></p> <p><sup>1</sup> La coopérative peut construire et exploiter ses propres installations de production d'électricité pour sa propre consommation et pour l'injection dans le réseau électrique public et mettre à cet effet des surfaces de toit à la disposition de tiers, par exemple.</p> <p><sup>2</sup> Les membres qui louent des locaux de la coopérative s'engagent à adhérer à la communauté d'autoconsommation et à acheter l'électricité à la coopérative ou à des tiers conformément aux dispositions applicables à la communauté d'autoconsommation.</p>
<p><b>Article 45 – Avis internes</b></p>	<p><b>Article 44 Avis internes</b></p>
<p><b>Article 46 – Dissolution</b></p> <p><sup>2</sup> La fortune de la coopérative qui reste après extinction de toutes les dettes et remboursement de toutes les parts sociales à leur valeur nominale est entièrement versée à la fondation Fonds de solidarité de la fédération suisse.</p>	<p><b>Article 45 Dissolution de la coopérative</b></p> <p><sup>2</sup> La fortune de la coopérative, qui reste après l'extinction de toutes les dettes et le remboursement de toutes les parts sociales à leur valeur nominale, est intégralement transférée à la fondation Fonds de solidarité de Coopératives d'habitation Suisse - Association suisse des maîtres d'ouvrage d'utilité publique.</p> <p><sup>3</sup> Les dispositions divergentes de la Confédération, du canton, des communes ou de leurs établissements en matière d'encouragement à la construction de logements demeurent réservées.</p>
<p><b>Article 47 – Modification des statuts</b></p> <p>Si la coopérative bénéficie ou entend bénéficier de l'aide de la Confédération relative à la construction de logements, 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 des délégués.</p>	<p><b>Article 46 Modification des statuts</b></p> <p>Les présents statuts et leurs modifications doivent être approuvés par l'Office fédéral du logement (OFL) avant la prise de décision par l'Assemblée des Délégués, si des subventions de la Confédération sont perçues, et si l'OFL doit certifier l'utilité publique de la coopérative conformément à la loi sur le logement (LOG).</p>
	<p><b>Article 47 Dispositions transitoires</b></p> <p>Les anciennes parts sociales d'une valeur nominale de 500 CHF donnent droit à 5 parts sociales d'une valeur nominale de 100 CHF. Les anciennes parts sociales d'une valeur nominale de 1'000 CHF donnent droit à 10 parts sociales d'une valeur nominale de 100 CHF.</p>