



SCHB

Société Coopérative d'Habitation Bellerive
1032 Romanel-sur-Lausanne

Annexe à ma minute N° 6'033.-

STATUTS DE LA SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE D'HABITATION BELLERIVE



Table des matières

1. Raison sociale et siège

Art. 1 Raison sociale

Art. 2 Siège

2. But, moyens et principes

Art. 3 But et moyens

Art. 4 Principes applicables à la location

Art. 5 Principes relatifs à la construction et à la modernisation des bâtiments

Art. 6 Inaliénabilité des terrains, immeubles et logements

3. Qualité de membre : acquisition, perte et obligations

Art. 7 Acquisition de la qualité de membre

Art. 8 Extinction de la qualité de membre

Art. 9 Sortie

Art. 10 Décès

Art. 11 Exclusion

Art. 12 Dissolution de la vie commune de couples mariés et de partenaires enregistrés

Art. 13 Mise en gage et transfert des parts sociales

Art. 14 Obligations personnelles des membres

4. Dispositions financières

Capital social

Art. 15 Parts sociales

Art. 16 Financement des parts sociales de coopérative

Art. 17 Intérêts servi sur les parts sociales

Art. 18 Remboursement des parts sociales

Responsabilité

Art. 19 Responsabilité

Comptabilité

Art. 20 Comptes annuels et exercice annuel

Art. 21 Réserves issues du bénéfice

Art. 22 Réserves et ajustement de valeurs

Art. 23 Indemnité des organes

5. Organisation

Organes

Art. 24 Vue d'ensemble

Assemblée générale

Art. 25 Compétences

Art. 26 Convocation et direction de l'assemblée

Art. 27 Droit de vote

Art. 28 Décisions et élections

Administration

Art. 29 Election et éligibilité

Art. 30 Tâches

Art. 31 Délégation des compétences

Art. 32 Séances de l'administration

Organe de révision

Art. 33 Election et constitution

Art. 34 Tâches

6. Dispositions finales

Dissolution par liquidation ou fusion

Art. 35 Liquidation

Art. 36 Excédent de liquidation

Art. 37 Fusion

Publications

Art. 38 Communications et organe de publication

Approbation

Art. 39 Approbation par l'Office fédéral du logement (OFL)



1. Raison sociale et siège

Art. 1 Raison sociale

Sous la raison sociale de Société coopérative d'habitation Bellerive est constituée une coopérative d'utilité publique au sens des art. 828 ss. CO, pour une durée illimitée.

Entreprise

Art. 2 Siège

Le siège de la société coopérative se trouve à ROMANEL-SUR-LAUSANNE.

Siège

2. But, moyens et principes

Art. 3 But et moyens

¹ Par l'action commune et la coresponsabilité de ses membres, la coopérative a pour but de fournir à ces derniers des logements sûrs à des prix favorables et de les conserver. Elle favorise la vie commune au sens d'une responsabilité civile globale et d'une solidarité réciproque.

But

² Elle loue ses logements dans l'ordre de priorité suivant :

- d'abord aux salariés de l'Administration fédérale, de Swisscom, de la Poste, des CFF et de la RUAG ;
- puis aux salariés des organisations rattachées à la caisse de pension PUBLICA ;
- puis aux retraités des entreprises et organisations selon les lettres a et b ;
- enfin aux autres candidats.

Moyens

³ Elle cherche à atteindre ce but comme suit :

- administration et location des logements conformément au principe des loyers couvrant les coûts ;
- entretien soigneux et continu, rénovation périodique des constructions existantes ;
- acquisition de terrains à construire et de droits de superficie ;
- construction et acquisition d'immeubles locatifs qui correspondent aux besoins actuels de logements d'une coopérative ;
- réalisation de reconstructions à neuf si les constructions existantes ne peuvent plus être rénovées de manière rentable ;
- recours à des instruments de soutien, au sens des lois fédérales, cantonales ou communales encourageant la construction de logements à louer à prix modérés ;

⁴ L'activité de la coopérative est d'utilité publique et ne poursuit aucun but lucratif.

Utilité publique

⁵ La coopérative peut participer à des entreprises et des organisations poursuivant un but identique ou semblable.

Participation

Art. 4 Principes applicables à la location

Ord. DEFR

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

Contrats-cadres
romand et vaudois
de baux à louer
Location

² La location incombe à l'administration ; les logements sont loués dans l'ordre de priorité de l'article 3, al. 2.

³ La location de logements de la coopérative requiert, en principe, la qualité de membre.

Qualité de membre

⁴ D'une manière générale, la coopérative loue ses logements au prix de revient. Les loyers ne peuvent en principe pas excéder les montants nécessaires à couvrir les coûts, selon l'article 8 de l'ordonnance du DEFR sur les coopératives d'habitation du personnel de la Confédération.

Loyer

⁵ L'Office fédéral du logement est compétent en matière de contestation de loyer. Les autorités de conciliation sont compétentes en matière de contrôle des frais accessoires, conformément au code des obligations.

Contestation du
loyer et des frais
accessoires

⁶ Les membres sont tenus d'occuper eux-mêmes les logements qu'ils louent et d'y établir leur domicile civil.

Obligation de
résidence
Sous-location

⁷ La sous-location ou mise à disposition (hébergement) de la totalité ou d'une partie d'un logement n'est possible qu'avec le consentement préalable de l'administration. Celle-ci peut refuser de donner son aval en se fondant sur les motifs mentionnés à l'art. 262 CO. Il y a un inconvénient majeur au sens de l'art. 262, al 2 let c, CO lorsque la sous-location contrevient aux dispositions statutaires et contourne les priorités définies à l'article 4 de l'ordonnance du DEFR.

⁸ La taille du logement doit être en adéquation avec le nombre des habitants. En cas de nouvelles locations, le nombre de pièces peut dépasser celui des habitants de un. Un logement est considéré comme sous-occupé si le nombre de pièces dépasse celui des habitants de plus de deux.

Sous-Occupation

⁹ Lorsque l'administration ne trouve pas de candidats pour la location d'un logement selon l'art. 4alinéa 8, elle peut exceptionnellement déroger à la règle.

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

¹ Lors de la construction et la rénovation de ses bâtiments, la coopérative voue un soin particulier à une grande souplesse dans l'utilisation des logements prenant en compte de besoins futurs, des constructions adaptées aux normes en vigueur, l'aménagement d'espaces extérieurs de bonne qualité. Elle intègre dans ses réflexions les éléments relatifs à la durabilité et de protection de l'environnement.

² Par le biais d'un entretien continu, durable, soucieux des coûts et de la qualité, la coopérative adapte ses bâtiments aux progrès techniques et aux besoins actuels de logement coopératifs, veillant ainsi à conserver la valeur des bâtiments.

³ En cas de transformation ou de reconstruction à neuf, la coopérative procède en tenant compte de l'impact social. Elle annonce de tels projets le plus tôt possible et offre, dans la mesure du possible, au moins un relogement aux personnes concernées. Lors de la location des bâtiments rénovés ou reconstruits à neuf, les locataires actuels doivent être pris en compte les premiers, pour autant qu'ils répondent aux directives de location.

Art. 6 Inaliénabilité des terrains, immeubles et logements

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

² Pour de justes motifs l'assemblée générale décide à la majorité des deux tiers de la mutation et de ses modalités. Une autorisation par l'Office fédéral du logement et, pour les terrains en droit de superficie, par l'Office fédéral des constructions et de la logistique est nécessaire. En règle générale, on conviendra d'un prix correspondant à l'usage du marché.

³ Le bénéfice résultant de la vente d'un logement doit être affecté à la Confédération. Le bénéfice ne doit pas être restitué si la coopérative prouve qu'elle l'utilise pour financer des travaux permettant de maintenir en l'état d'autres logements subventionnés, pour alimenter le fonds de rénovation réservé à ces logements ou pour construire de nouveaux logements à loyers modérés.

3. Qualité de membre : acquisition, perte et obligations

Art. 7 Acquisition de la qualité de membre

¹ Toute personne qui remplit les conditions de l'art. 3 al. 2, lettres a)b)c), et acquiert au moins une part sociale, peut devenir membre de la coopérative. Les autres personnes, lettre d), ne peuvent devenir membre que si un logement leur est attribué.

² Le nombre de membres est illimité.

³ L'admission d'un membre intervient sur la base d'une déclaration d'entrée écrite soumise à l'administration. Celle-ci statue sur l'admission. Elle peut la refuser en donnant les motifs du refus même si le ou la candidat/e est déjà locataire de la coopérative. L'admission implique l'acceptation des statuts.

⁴ La qualité de membre naît avec le paiement complet de la part sociale convenue.

⁵ L'administration tient un registre des membres.

Art. 8 Extinction de la qualité de membre

¹ La qualité de membre prend fin :

- a) pour les personnes physiques, par leur sortie, leur exclusion ou leur décès ;
- b) pour les personnes morales, par leur sortie, leur exclusion ou leur dissolution.

² Le remboursement des parts sociales, lors de la perte de la qualité de membre, est réglé conformément à l'art. 18 des statuts.

Art. 9 Sortie

¹ Un membre locataire ne peut quitter la coopérative qu'en résiliant son bail à loyer dans les délais légaux.

² Un membre non locataire peut en tout temps, moyennant un préavis écrit d'un mois, démissionner de la coopérative.

³ Dès que la décision de dissolution de la coopérative a été prise, une sortie n'est plus possible.

Art. 10 Décès

¹ Au décès d'un membre qui était locataire d'un logement de la coopérative, le/la conjoint/e survivant qui faisait ménage commun avec le membre défunt peut – dans la mesure où il/elle n'est pas déjà membre de la coopérative – acquérir la qualité de membre du/de la défunt/e et le cas échéant, reprendre le contrat de bail. Le/la conjoint(e) doit prouver qu'il/elle a la qualité d'héritier/ère du/de la défunt/e.

² D'autres personnes vivant dans le même ménage avec le membre défunt peuvent, sous réserve de l'approbation de l'administration devenir membres de la coopérative et conclure un contrat de bail.

Orientation

Entretien

Rénovation et
reconstruction à neuf

Interdiction de vente

Exceptions

Conditions

Demande d'adhésion/
décision de l'administration

Début

Registre des membres

Motifs

Remboursement
des parts

Résiliation du contrat
de bail

Délai de résiliation/
échéance

Conjoint, partenaire
enregistré ou
partenaire (concubin)





Art. 11 Exclusion

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

Motifs

- a) violation des obligations générales de membre, notamment du devoir de bonne foi envers la coopérative, non-observation des décisions conformes aux statuts de l'assemblée générale ou de l'administration ainsi que le préjudice intentionnel porté à la réputation ou aux intérêts économiques de la coopérative ;
- b) non-respect de l'obligation d'habiter soi-même dans les logements loués et d'y établir son domicile civil ;
- c) désaffectation du logement, notamment lorsque celui-ci et des locaux annexes sont essentiellement utilisés à des fins commerciales ;
- d) non-respect des dispositions découlant des statuts et du règlement de location ;
- e) en cas de divorce ou de séparation si l'exclusion est prévue à l'art. 12 ;
- f) existence d'un motif de résiliation extraordinaire relevant du droit du bail, notamment selon les art. 257d, 257f, 266g et 266h CO ainsi que d'autres violations du contrat de bail ;
- g) refus d'une offre acceptable de relogement en cas de sous-occupation du logement ;
- h) le refus d'une offre acceptable de relogement si l'organe compétent a adopté une résolution concernant la transformation ou la démolition du bien-fonds concerné.

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

Avertissement

³ La décision d'exclusion doit être notifiée au membre concerné, par lettre signature avec indication des motifs et remarque sur la possibilité d'interjeter un recours auprès de l'assemblée générale. Le membre exclu a le droit d'interjeter un appel auprès de l'assemblée générale dans les trente jours dès réception de l'avis d'exclusion. L'appel n'a pas d'effet suspensif. Cependant, le membre exclu a le droit d'exposer son point de vue à l'assemblée générale.

Avis /recours/
exclusion de l'effet
suspensif

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

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

Art. 12 Dissolution de la vie commune de couples mariés et de partenaires enregistrés

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

Protection de l'union
conjugale/Séparation

² Le(a) conjoint(e) auquel/à laquelle le contrat de bail a été transféré par jugement en divorce doit devenir membre de la coopérative et reprendre les parts de logement.

Divorce

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

⁴ Au niveau patrimonial, les conséquences concernant les parts de logement, dépendent du jugement de séparation, de la décision de protection de l'union conjugale ou de divorce ou encore de la convention. Le capital social n'est versé que lorsque le/la conjoint/e restant/e a viré le montant correspondant à la coopérative ou que l'administration ait accepté un mode de paiement par acomptes.

Conséquences sur
le plan patrimonial

Art. 13 Mise en gage et transfert des parts sociales

¹ Toute mise en gage et tout autre débit des parts sociales ainsi que leur transfert sont exclus.

Mise en gage / Débit /
Transfert

² Le transfert de la part initiale et des parts de logement est uniquement autorisé entre des membres et requiert l'accord de l'administration. Un contrat de cession ainsi qu'un avis à la coopérative sont nécessaires.

Art. 14 Obligations personnelles des membres

Les membres sont tenus :

- a) de garantir de bonne foi les intérêts de la coopérative;
- b) de respecter les statuts ainsi que les décisions des organes de la coopérative;
- c) de participer au maximum aux activités de la coopérative et de s'impliquer dans les organes de la coopérative.

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

4. Dispositions financières

Capital social

Art. 15 Parts sociales

¹ Le capital social est formé de la somme des parts sociales souscrites. Les parts sociales sont d'un montant nominal de Fr. 100.- et doivent être entièrement libérées.

Parts sociales



² Les membres louant des locaux de la coopérative doivent, en sus d'une part sociale, souscrire une ou plusieurs parts de logement. Les parts de logement sont fixées en tenant compte notamment du coût de construction de l'immeuble, respectivement sa rénovation et du nombre de pièces. L'administration définit par règlement les critères d'attribution et l'étendue et le montant des parts de logement. Le montant maximal s'élève à 20 % des coûts de construction des locaux loués.

Parts de logement

³ L'administration peut accorder des paiements par acomptes pour des parts de logement. L'administration peut en tout temps émettre de nouvelles parts de logements pour les nouveaux membres.

⁴ Si plusieurs membres louent des locaux de la coopérative en commun, les parts de logement correspondantes peuvent être réparties entre les membres. Cette disposition s'applique notamment pour les couples mariés et les concubins, si les deux remplissent les conditions de l'art. 3, alinéa 2, lettres a)b)c).

Contrat de bail commun

Art. 16 Financement des parts sociales de coopérative

Il est possible d'acquérir des parts de logement au moyen de fonds provenant de la prévoyance professionnelle. L'administration fixe les modalités d'exécution.

Prévoyance professionnelle

Art. 17 Intérêts servi sur les parts sociales

Il n'est versé aucun intérêt sur les parts sociales/parts de logement

Principe

Art. 18 Remboursement des parts sociales

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

Principe

² Aucun droit à un remboursement n'existe sur les parts en qualité de membre et les parts de logement qui sont reprises par le/la partenaire selon les art. 10 et 12 des statuts ainsi que sur les parts qui ont été acquises au moyen de fonds provenant de la prévoyance professionnelle. Selon les instructions du membre sortant, le remboursement des parts acquises au moyen de fonds provenant de la prévoyance professionnelle doit être effectué en sa faveur soit auprès d'une coopérative de construction et d'habitation dont il habite personnellement et durablement un logement, soit auprès d'une institution de prévoyance professionnelle, ou, s'il a atteint l'âge de la retraite, directement à l'intéressé lui-même.

Exceptions

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

Montant

⁴ Les parts sociales seront remboursées dans un délai de trois mois, mais jamais avant la restitution du logement.

Remboursement anticipé

⁵ La coopérative a le droit de compenser le remboursement avec d'éventuelles prétentions qu'elle possède contre le membre sortant.

Compensation

Responsabilité

Art. 19 Responsabilité

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

Aucune responsabilité personnelle et versements supplémentaires

Comptabilité

Art. 20 Comptes annuels et exercice annuels

¹ Les comptes annuels qui se composent du bilan, du compte de résultat et de l'annexe sont établis en conformité avec les directives de l'OFL (ordonnance du DEFR sur les coopératives d'habitation du personnel de la Confédération) et avec les dispositions du code des obligations.

Principe

² Les comptes annuels doivent être soumis à l'organe de révision.

Révision

³ L'exercice comptable correspond à l'année civile.

Exercice comptable

Art. 21 Réserves issues du bénéfice

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

Recours



Art. 22 Réserves et ajustement de valeurs

¹ Sont alimentés les fonds suivants :

- a) Un fonds de rénovation ; l'administration en fixe le montant à verser annuellement dans un règlement.
- b) Un fonds commun; ce fonds est alimenté par les étapes de construction dont le terrain appartient à la société. L'administration en fixe le montant dans un règlement en tenant compte de l'évolution des rentes de superficie payées par les autres étapes.

Fonds de rénovation

Fonds commun

Autres fonds

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

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

Art. 23 Indemnité des organes

¹ Les membres de l'administration ont droit à une indemnité proportionnelle aux tâches et à la charge de travail des différents membres ne dépassant pas les tarifs usuels. Cette indemnité est fixée par l'administration.

Principes

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

³ Le versement de tantième est exclu.

⁴ Le montant global des indemnités versées à tous les organes doit rester dans les limites du raisonnable et apparaître dans la comptabilité en rubriques séparées pour l'administration, l'organe de révision et les autres organes.

Remboursement
des frais

⁵ De plus, les dépenses nécessaires effectuées dans l'intérêt de la coopérative sont remboursées aux membres de l'administration, de l'organe de révision.

5. Organisation

Organes

Art. 24 Vue d'ensemble

Les organes de la coopérative sont :

Aperçu

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

Assemblée générale

Art. 25 Compétences

¹ L'assemblée générale a le droit :

Compétences

- a) d'adopter et de modifier les statuts ;
- b) de nommer et révoquer le/la président/e, les autres membres de l'administration et l'organe de révision ;
- c) d'approuver le rapport annuel de l'administration ;
- d) d'approuver les comptes annuels et de statuer sur l'affectation du bénéfice inscrit au bilan ;
- e) de donner décharge aux membres de l'administration ;
- f) de statuer sur les recours contre des décisions d'exclusion émanant de l'administration ;
- g) de statuer sur la vente de biens-fonds, de maisons et d'appartements et l'octroi de droits de superficie ;
- h) de statuer sur l'achat de biens-fonds et/ou la construction de nouveaux lotissements, dont les frais dépassent 10% de la valeur comptable de l'ensemble des biens-fonds (sans amortissements) ;
- i) de statuer sur la démolition d'habitations de la coopérative et la reconstruction à neuf ;
- j) de décider de la dissolution ou de la fusion de la coopérative ;
- k) d'approuver des règlements, dans la mesure où ceux-ci ne relèvent pas formellement de la compétence de l'administration ;
- l) 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. 26, al. 2) ;
- m) 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 l'administration.

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

Demandes
d'inscription à
l'ordre du jour

³ L'assemblée générale ne peut statuer que sur les points portés à l'ordre du jour. Il n'est pas nécessaire d'annoncer à l'avance les propositions correspondantes.

Art. 26 Convocation et direction de l'assemblée

¹ L'assemblée générale ordinaire annuelle a lieu au cours du premier semestre de l'année civile. La convocation écrite est faite par l'administration, 20 jours au moins avant le jour de réunion. L'avis de convocation indique l'ordre du jour, et dans le cas d'une révision des statuts, le texte des modifications proposées. A l'occasion d'assemblées générales ordinaires, le rapport annuel, les comptes annuels et le rapport de l'organe de révision sont joints à l'invitation; ces documents doivent être également déposés pour consultation au bureau de la coopérative 20 jours avant le jour de réunion.

Assemblée
générale ordinaire
Convocation

² Les assemblées générales extraordinaires sont convoquées par décision d'une assemblée générale précédente, de l'administration, de l'organe de révision, des liquidateurs ou à la demande d'un dixième des membres. La convocation doit se faire dans les 8 semaines à compter de la réception de la demande.

Assemblée
générale
extraordinaire

³ L'assemblée générale est présidée par le/la président/e ou un membre de l'administration. Elle peut, sur demande de l'administration, élire un/une président/e de séance ad hoc.

Présidence

Art. 27 Droit de vote

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

Principe

² Il peut se faire représenter par un autre membre ou par un membre de la famille vivant en ménage commun, ayant l'exercice des droits civils avec une procuration écrite. Personne ne peut représenter plus d'un membre.

Représentation

³ Les membres de l'administration n'ont pas le droit de vote lorsque l'assemblée générale statue sur la décharge à l'administration.

Récusation

Art. 28 Décisions et élections

¹ L'assemblée générale ne peut valablement délibérer que lorsqu'elle a été convoquée conformément aux statuts.

Délibération

² Les élections et votations ont lieu à main levée. Lorsqu'un tiers des membres présents le demandent, elles ont lieu à bulletin secret.

Bulletin secret

³ L'assemblée générale prend ses décisions et procède aux élections à la majorité relative des voix exprimées. En cas d'élection, le premier tour se fait à la majorité absolue, le deuxième tour à la majorité relative. On ne tient compte ni des abstentions, ni des bulletins blancs.

Décision

⁴ L'accord des deux tiers des voix exprimées est nécessaire pour la vente des biens-fonds, l'octroi des droits de superficie, la modification des statuts, la dissolution et la fusion de la coopérative.

Majorité qualifiée

⁵ Les décisions et les résultats d'élections sont inscrits au procès-verbal qui est signé par le/la président/e et par son rédacteur/sa rédactrice.

Procès-verbal

Administration

Art. 29 Election et éligibilité

¹ L'administration est composée de trois à sept membres. La majorité d'entre eux doivent être membres de la coopérative. L'assemblée générale désigne le/la président/e; pour le reste, l'administration se constitue elle-même. Elle désigne un rédacteur/une rédactrice pour le procès-verbal, lequel/laquelle n'est pas nécessairement membre de l'administration.

Principe

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

Eligibilité

³ Les membres de l'administration sont élus pour quatre ans et sont rééligibles. Des élections au cours d'une période de fonction sont valables jusqu'à l'échéance de cette période.

Durée du mandat

⁴ Tous les membres de l'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 de l'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 l'administration tout entière doit se récuser, il y a lieu de requérir pour l'affaire une décision d'approbation de l'assemblée générale.

Conflits d'intérêts

Art. 30 Tâches

¹ L'administration a, dans le cadre des dispositions légales et statutaires, tous les droits et obligations qui ne sont pas réservés expressément à un autre organe. Il décide notamment des questions de construction ne relevant pas de l'art. 25, al. 1, let. h) et i).

Compétences





² Pour chaque exercice comptable, il établit un rapport de gestion se composant des comptes annuels (art. 20) et du rapport annuel. Le rapport annuel présente la marche des affaires ainsi que la situation économique et financière de la coopérative; il comprend par ailleurs l'attestation de vérification établie par l'organe de 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

Art. 31 Délégation des compétences

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

Principe

Art. 32 Séances de l'administration

¹ Les réunions de l'administration sont convoquées par le/la président/e aussi souvent que l'exigent les affaires ou sur demande de deux membres de l'administration.

Convocation

² L'administration peut délibérer valablement lorsque la majorité de ses membres sont présents. Elle décide à la majorité relative des voix exprimées. En cas d'égalité, la voix du président/de la présidente est prépondérante.

Décision

³ Il y a lieu d'établir un procès-verbal sur les débats et les décisions de l'administration. Le procès-verbal doit être signé par le/la président/e et le rédacteur/la rédactrice.

Procès-verbal

⁴ Sont réputées décision valides de l'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 de l'administration et qu'aucun membre n'ait exigé une séance avec délibération orale. Elles sont consignées au procès-verbal de la réunion suivante de l'administration.

Déclaration par voie de circulation

Organe de révision

Art. 33 Election et constitution

¹ L'assemblée générale élit pour une durée d'un an en qualité l'Organe de révision une personne agréée ou une société agréée conformément à la loi sur la surveillance de la révision. L'organe de révision procède à un contrôle restreint en application de l'art. 727 a CO.

Composition

² Les attributions et la responsabilité de l'Organe de révision sont régies par les dispositions légales. L'Organe de révision présente par écrit un rapport et une proposition à l'Assemblée générale ordinaire. Un membre au moins de l'Organe de révision est invité à participer à l'Assemblée générale ordinaire.

Art. 34 Tâches

¹ L'organe de révision a un droit de regard en tout temps, y compris spontanément, sur la gestion et la comptabilité. Tous les renseignements requis doivent lui être fournis. Il est autorisé à effectuer des révisions intermédiaires.

Droit de regard

² L'organe de révision est tenu de signaler toute irrégularité à l'administration.

Obligation d'information

³ L'organe de révision sauvegarde les secrets d'affaires de la coopérative lors de l'établissement du rapport. Il lui est interdit – ainsi qu'à ses membres – de communiquer aux différents membres de la coopérative ou à des tiers des informations qu'ils ont obtenues lors de l'exécution de leur mandat.

Obligation de discrétion

⁴ Les devoirs et la responsabilité de l'Organe de révision sont réglés par les prescriptions légales.

Devoirs

6. Dispositions finales

Dissolution par liquidation ou fusion

Art. 35 Liquidation

¹ Une assemblée générale spécialement convoquée à cet effet peut à tout moment décider de la dissolution de la coopérative par liquidation.

Décision

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

Quorum

³ L'administration se charge de la liquidation selon les prescriptions légales et statutaires, si l'assemblée générale n'y mandate pas des liquidateurs spéciaux/liquidatrices spéciales.

Réalisation

Art. 36 Excédent de liquidation

¹ La fortune de la coopérative qui reste après extinction de toutes les dettes et remboursement de toutes les parts sociales à leur valeur nominale est entièrement versée à l'Office fédéral du logement afin d'être affectée à la construction de logements d'utilité publique.

Excédent de liquidation

² Des dispositions dérogatoires de l'encouragement à la construction de logements de la Confédération, du canton, des communes ou d'autres institutions sont réservées.

Encouragement à la construction de logement

Art. 37 Fusion

¹ L'assemblée générale peut à tout moment décider la dissolution de la coopérative par la fusion avec un autre maître d'ouvrage d'utilité publique. La décision requiert une majorité des deux tiers des voix exprimées.

Décision

² La fusion doit être autorisée au préalable par l'Office fédéral du logement. Pour les terrains en droit de superficie, celui-ci demande en outre l'autorisation de l'Office fédéral des constructions et de la logistique.

Quorum

³ La préparation de la fusion revient à l'administration. Toutefois, il peut au préalable consulter l'assemblée générale dans le cadre d'un vote consultatif.

Réalisation

Publications

Art. 38 Communications et organe de publication

¹ Les communications internes et convocations de la coopérative destinées aux membres se font par écrit ou par courriel (art. 832 CO).

Avis internes

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

Publications

Approbation

Art. 39 Approbation par l'Office fédéral du logement (OFL)

¹ Si la coopérative bénéficie de fonds de la Confédération ou de la Centrale d'émission (CCL), les présents statuts et leurs modifications doivent être soumis à l'Office fédéral du logement pour approbation avant la prise de décision de l'assemblée générale.

Approbation

² Les présentes statuts ont été adoptés par l'Assemblée générale extraordinaire du 3 juillet 2025. Ils abrogent et remplacent les précédents.

Lausanne, le 3 juillet 2025

SOCIETE COOPERATIVE
D'HABITATION BELLERIVE
LAUSANNE





Légalisation numéro 11'364.- _____

La soussignée Regina **Wenger**, notaire à Lausanne, atteste, l'authenticité des signatures qui précèdent, apposées en sa présence par Barbara **Bugno Grandchamp** et Lidia **Mompart**, lesquelles ont justifié de leur identité par la présentation d'une pièce d'identité. _____

Lausanne, le quatre juillet deux mille vingt-cinq. _____

