

STATUTS

SOCIETE COOPERATIVE D'HABITATION

Co-PAC



Adoptés lors de l'Assemblée Générale extraordinaire du 11 mars 2026.

1 NOM, SIÈGE, BUTS ET PRINCIPES

1.1 NOM ET SIÈGE

Article 1 Nom et siège

1 Sous le nom de « Coopérative d'habitation Co-PAC » (ci-après : la coopérative), il est constitué une société coopérative sans but lucratif, régie par les présents statuts et, subsidiairement, par les dispositions du titre dix-neuvième du Code suisse des obligations (ci-après : CO; art. 828 ss). Son siège se trouve à Genève.

2 Elle est politiquement apaisane et confessionnellement indépendante.

Article 2 Buts

1 La coopérative a pour but l'amélioration des conditions de logement de la population et en particulier de ses membres.

2 La coopérative souhaite développer des logements qui répondent à des critères exigeants en termes d'économie solidaire, de qualité sociale et de respect de l'environnement, selon les principes figurant dans sa charte éthique.

3 La coopérative vise à proposer des logements sur le long terme à des conditions financières supportables pour toutes les couches de la population, en particulier senior, personnes à mobilité réduite, familles monoparentales et étudiantexs.

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

5 L'activité de la Coopérative se caractérise par l'action commune en faveur de ses membres, ainsi qu'en faveur d'autres personnes, coopératives d'habitation ou collectivités publiques souhaitant développer des projets immobiliers répondant aux principes figurant dans sa charte éthique.

6 La coopérative vise à l'inclusion de chacun sans discrimination aucune. Elle défend les principes d'entraide et de solidarité.

7 La coopérative est ancrée dans son environnement naturel et social. Elle a ainsi à cœur d'interagir avec la société qui l'entoure et d'encourager, en son sein comme à l'extérieur, les processus participatifs et démocratiques, ainsi que les comportements compatibles avec les principes écologiques de durabilité.

8 Elle s'efforce d'atteindre ses buts, notamment par :

a) l'acquisition ou la construction de logements sur des terrains à acquérir ou à louer ou dont elle aurait la libre disposition en vertu de droits de superficie ou de tout autre mode ;

b) la gestion associative de ses immeubles et de leurs dépendances ;

c) la promotion de fonctionnements favorisant la durabilité (par exemple : la mobilité douce et les alternatives à la voiture individuelle, les circuits courts, la protection de la biodiversité, les processus démocratiques, l'inclusivité et la lutte contre les discriminations) ;

d) l'interdiction de s'impliquer dans toute opération spéculative ;

e) l'interdiction de procéder à une transformation en propriété par étage du ou des immeubles considérés dans le cadre des opérations immobilières menées avec l'appui de l'Etat, après son échéance, ou sur des terrains vendus ou mis à disposition en droit de superficie par une collectivité publique ;

f) la participation ou l'organisation d'actions visant à promouvoir et soutenir le développement de projets d'habitat durable.

2 MEMBRES

2.1 ACQUISITION DE LA QUALITÉ DE MEMBRE

Article 3 Personnes physiques et morales

1 L'association est composée de personnes physiques ou morales contribuant à la promotion des activités de la Coopérative ou désireuses de soutenir les efforts de la

Coopérative.

2 Les personnes physiques représentent une majorité des membres de la coopérative.

Article 4 Admission des nouveaux membres

1 Le Comité de la Coopérative décide de l'admission de nouveaux membres. La demande d'admission peut intervenir en tout temps, sur demande écrite adressée au Comité, qui peut refuser des candidatures sans avoir à en indiquer les motifs. Sa décision n'est pas motivée. Elle est sans appel.

2 L'admission de nouveaux membres est régie par le règlement d'admission.

3 La qualité de membre s'acquiert par le paiement de la finance d'entrée, de la cotisation annuelle et d'au moins une part sociale. Le nouveau membre ratifie la Charte et accepte les présents Statuts.

Article 5 Cotisation annuelle

1 Les membres sont tenus de payer une cotisation annuelle dont le montant est fixé par le Comité.

Article 6 Transmission de la qualité de membre

1 La qualité de membre n'est pas transmissible, à l'exception des cas énumérés dans le règlement "Transmission de la qualité de membre".

2 Toute demande de transmission exceptionnelle doit être adressée au comité moyennant un préavis de 6 mois pour la fin d'un mois. Le comité peut s'y opposer sans motiver sa décision.

2.2 ACCÈS ET OCCUPATION AUX LOGEMENTS

Article 7 Accès au logement

1 L'accès aux logements est exclusivement réservé aux membres.

2 L'attribution des logements est régie par le règlement d'attribution des logements.

Article 8 Occupation du logement

1 Le membre est obligé d'occuper personnellement le logement qui lui est attribué. Il s'interdit de le mettre à disposition d'un tiers et en particulier de le sous-louer. Il peut toutefois l'habiter avec ses proches. Sur demande, le Comité peut exceptionnellement autoriser une sous-location, laquelle ne dépassera pas la durée d'un an.

2.3 DROITS ET DEVOIRS DES MEMBRES

Article 9 Droits et devoirs

1 Lors de l'Assemblée Générale, chaque membre a droit à une voix.

2 Les membres sont tenus de respecter les statuts et les décisions des organes de la Coopérative.

2.4 PERTE DE LA QUALITÉ DE MEMBRE

Article 10 Extinction de la qualité de membre

1 La qualité de membre prend fin :

- pour les personnes physiques, par leur démission, leur exclusion ou leur décès.
- pour les personnes morales, par leur démission, leur exclusion ou par leur dissolution.

2 Les prétentions des membres sortants sont réglées conformément aux art. 12 ss des statuts.

Article 11 Sortie/démission

1 Les membres non logés peuvent sortir de la coopérative pour la fin de chaque exercice financier sur simple demande.

2 Les membres occupant un logement de la coopérative ne peuvent sortir de la coopérative que pour l'échéance de leur bail ou pour la fin d'un exercice annuel, moyennant un préavis de six mois. Le cas échéant, le préavis doit comporter l'accord écrit des personnes majeures avec lesquelles il fait ménage commun.

3 Une sortie anticipée est possible avec l'accord du comité. La déclaration de sortie doit alors être adressée au comité par recommandé ou contre signature en main propre.

4 Le membre sortant, occupant un logement dans un immeuble de la coopérative, doit restituer le logement mis à sa disposition.

5 Si la sortie d'un membre, en raison des circonstances dans lesquelles elle a eu lieu, entraîne un sérieux préjudice pour la coopérative ou compromet son existence, le membre sortant devra verser une indemnité équitable.

Article 12 Exclusion

1 Unex membre peut être excluex de la coopérative dans les cas suivants :

- a) lorsqu'iel viole grossièrement, malgré un avertissement écrit, ses engagements statutaires ou résultant du contrat de bail;
- b) lorsqu'iel porte atteinte aux intérêts de la coopérative ou la met en danger de manière grave;
- c) lorsqu'iel met son logement à disposition de tiers, en violation de l'article 8 des présents statuts;
- d) en cas d'utilisation du logement à des fins essentiellement commerciales;
- e) lorsque les conditions des articles 257d (défaut de paiement) et 257f (violation du devoir de diligence) du CO sont réalisées.

2 Avant toute décision d'exclusion, il sera procédé à une tentative de médiation.

3 La décision d'exclusion est prise par le comité, après avoir donné l'occasion à l'intéresséex de faire valoir son droit d'être entenduex. La décision est notifiée par recommandé ou contre signature en main propre. Elle est sommairement motivée.

4 L'exclusion entraîne la résiliation du bail, moyennant un délai de trois mois pour la fin d'un mois, et la restitution du logement.

5 Lae membre excluex a le droit de faire appel auprès de l'assemblée générale par déclaration écrite et motivée. L'appel doit être adressé par recommandé ou contre signature en main propre au comité dans un délai de 30 jours dès la notification de la décision d'exclusion. À réception du recours, le comité a l'obligation de convoquer dans les 30 jours une assemblée générale extraordinaire afin qu'elle statue sur le recours.

6 La décision de l'assemblée générale, statuant sur l'exclusion dans les 30 jours dès réception du recours, peut être attaquée en justice dans les trois mois dès le jour où elle a été prise (art. 846 al. 3 CO).

7 L'appel devant l'assemblée générale ou le recours en justice n'a pas d'effet suspensif quant à la résiliation du bail. Toutefois, la coopérative ne déposera pas de requête en évacuation tant que lae juge ne s'est pas prononcéex.

8 Lae membre excluex peut être tenuex au versement d'une indemnité équitable dans les mêmes conditions que lae membre sortantex.

Article 13 Décès

1 En cas de décès d'unex membre, les parts sociales sont remboursées aux héritierexs, conformément à l'article 41 des présents statuts. Iels doivent restituer le logement à la Coopérative.

2 Dans le cas exceptionnel où la qualité de membre est transmise à une personne héritière, les parts sociales ne sont pas remboursées.

2.5 RÉSILIATION DU BAIL

Article 14 Résiliation du bail

1 Le comité peut résilier le bail d'unex membre occupant un logement de la coopérative dans toutes les hypothèses où les statuts ou la loi permettent son exclusion.

2 Le bail peut être résilié à titre de congé ordinaire dans les cas suivants :

- a) les conditions d'attribution et d'utilisation du logement ne sont plus remplies ;
- b) lorsqu'un logement destiné à une famille demeure sous-occupé pendant au moins deux ans ;
- c) il a été mis fin par l'une ou l'autre des parties à la relation de travail, dans le cas où lae membre occupe un logement de service.

3 Le bail peut également être résilié en raison de motifs extraordinaires dans les cas mentionnés à l'article 12 des présents statuts.

3 STRUCTURE

Article 15 Organes de la Coopérative

1 Les organes de la Coopératives sont :

- L'Assemblée Générale;
- Le Comité;
- L'Organe de Révision ou de Contrôle, sous réserve de renonciation au Contrôle restreint.

3.1 ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Article 16 Généralités

1 L'Assemblée Générale est l'organe suprême de la Coopérative.

2 Chaque membre a le droit de participer aux Assemblées Générales. Les modalités de vote sont réglées à l'art. 25.

Article 17 Déroulement

1 L'assemblée générale est valablement constituée si le nombre de membres présents ou représentés atteint le quorum. Si la coopérative compte 1 à 150 membres, le quorum est fixé à 1/3 des membres. Si la coopérative compte 151 à 400 membres, le quorum est fixé à 1/5 des membres, plus 20 membres. Si la coopérative compte plus de 400 membres, le quorum est fixé à 1/10 des membres, plus 60 membres.

Article 18 Assemblée Générale Ordinaire

1 L'Assemblée Générale Ordinaire annuelle a lieu sur convocation du Comité au cours du premier semestre de l'année civile. Elle se tient dans l'immeuble de la Coopérative ou dans tout autre lieu désigné par le Comité.

2 La convocation est envoyée par le Comité, par voie électronique ou par écrit selon le désir de chaque membre, au moins 15 jours avant la date de la réunion.

3 Le bilan et le compte des pertes et profits sont annexés à la convocation.

Article 19 Assemblée Générale Extraordinaire

1 Des Assemblées Générales Extraordinaires sont convoquées par l'Assemblée Générale, le Comité, l'Organe de Révision ou de Contrôle, les liquidateurs, à la demande du dixième des membres de la Coopérative ou dans les cas prévus aux art. 903, al. 2 et art. 905 al. 2 CO. Si la Coopérative compte moins de trente membres, la convocation doit être demandée par trois membres au moins.

2 La convocation à une Assemblée Générale Extraordinaire doit parvenir aux membres au moins 15 jours avant celle-ci.

3 L'Assemblée Générale Extraordinaire a le même pouvoir décisionnel qu'une AG ordinaire.

Article 20 Avis de convocation

1 L'avis de convocation doit indiquer les objets portés à l'ordre du jour et, dans le cas d'une

révision des statuts, la teneur des modifications proposées.

Article 21 Propositions individuelles

1 Les propositions individuelles que les membres soumettent à l'Assemblée Générale doivent être remises par écrit ou par voie électronique au Comité au plus tard 20 jours avant cette assemblée. Ces propositions sont portées à l'ordre du jour.

Article 22 Ordre du jour

1 Aucune décision ne peut être prise sur des objets qui n'ont pas été portés à l'ordre du jour, sauf sur la proposition de convoquer une nouvelle Assemblée Générale.

Article 23 Compétences

1 L'Assemblée générale est l'organe suprême de la coopérative. À ce titre elle a le droit inaliénable :

- a) d'adopter et de modifier la Charte éthique, les règlements internes ou les statuts, sous réserve des dispositions de l'article 54 ;
- b) approuver les procès verbaux des Assemblées Générales précédentes (cf. art. 29);
- c) d'élire, de révoquer et de décharger les membres du comité et les réviseuses ou les contrôleuses ;
- d) de désigner les membres de la Présidence, du Secrétariat et de la Trésorerie ;
- e) de contrôler les activités du comité ;
- f) d'approuver le rapport annuel du comité, le compte d'exploitation et de bilan, de même que de statuer, le cas échéant, sur la répartition de l'excédent actif ;
- g) constituer ou approuver des groupes de travail et décider de leurs principes de rémunération;
- h) de donner décharge aux organes responsables ;
- i) de conclure des emprunts, de décider des constructions nouvelles et d'éventuelles acquisitions ;
- j) de fixer les contributions au fonds de réserve et au fonds de rénovation et de prendre les décisions de principe y relatives ;
- k) de ratifier les contrats de bail entre la coopérative et ses membres ;
- l) de fixer cas échéant les principes de rémunération du comité ou des groupes de

travail ;

m) de statuer sur les appels formés contre des décisions d'exclusion émanant du comité ;

n) de décider de la dissolution ou de la fusion de la coopérative ;

o) d'approuver les règlements ne relevant pas formellement de la compétence du comité ;

p) de prendre toutes les décisions qui lui sont réservées par la loi et les statuts.

Article 24 Déroulement

1 L'Assemblée Générale est présidée par la présidence du Comité ou unex autre de ses membres. Si la présidence ou le Comité se désiste, l'Assemblée Générale élit unex présidentex de séance ad hoc.

2 La présidence désigne le secrétariat et fait agréer au moins deux scrutateurices.

3 Les décisions et élections sont consignées par un procès-verbal signé par la présidence et le secrétariat.

Article 25 Votations et décisions

1 Chaque membre possède une voix à l'assemblée générale, peu importe le nombre de parts sociales détenues.

2 Les membres du Comité n'ont pas le droit de vote lorsque l'Assemblée Générale statue sur la décharge du Comité ou se prononce sur des questions les concernant personnellement.

3 L'assemblée générale ne peut valablement délibérer que lorsqu'elle a été convoquée conformément aux statuts. Lorsqu'un tiers des membres présentexs le demande, les élections ou les votations ont lieu à bulletin secret.

4 Sauf disposition contraire de la loi ou des présents statuts, l'assemblée générale procède aux élections et prend ses décisions à la majorité absolue des voix émises. Le deuxième tour des élections se fait à la majorité simple. On ne tient compte ni des abstentions, ni des bulletins blancs.

5 En cas d'égalité des voix lors du second tour, s'il s'agit d'une élection, il est procédé à un tirage au sort ; s'il s'agit d'une décision, la présidence tranche.

6 Les résultats d'élections et les décisions sont inscrits au procès-verbal.

7 Toutefois, les décisions relatives à une modification des statuts, à la dissolution ou à la fusion de la coopérative ne peuvent être prises qu'à la majorité des deux tiers des voix émises. Demeurent réservés les articles 889 alinéa 1 et 914 chiffre 11 CO (relatifs à l'introduction ou l'aggravation de responsabilités individuelles ou au versement de sommes supplémentaires).

Article 26 Procuration

1 Les membres peuvent se faire représenter par unex autre membre moyennant une procuration écrite. Les membres présentexs ne peuvent être porteuses que d'une procuration par Assemblée.

Article 27 Approbation du procès verbal

1 Le procès verbal de l'Assemblée Générale est transmis à touxtes les membres au plus tard 30 jours suivant la date de la tenue de l'Assemblée. Les membres peuvent ensuite faire part de leurs remarques éventuelles au Comité. L'approbation du procès-verbal a lieu au cours de l'Assemblée Générale suivante.

3.2 COMITÉ

Article 28 Généralités

1 Le Comité est l'organe qui administre la société.

Article 29 Composition

1 Le comité se compose de trois à douze membres de la coopérative, éluexs par l'assemblée générale pour une période d'un an, rééligibles. En cas d'élection intermédiaire, celle-ci reste valable jusqu'à la fin du mandat du comité.

2 Ses membres doivent majoritairement être de nationalité suisse et avoir leur domicile principal en Suisse.

3 Le comité doit être composé d'une majorité d'habitantexs coopérateurices. Toutefois, ad minima, le comité doit comprendre des habitantexs coopérateurices au plus tard 2 ans après l'entrée des premièrexs habitantexs.

4 Les membres du comité peuvent quitter leur fonction par démission écrite adressée au reste du comité moyennant un préavis de 3 mois.

5 Les membres sous contrat de travail ou en relation commerciale durable avec la coopérative ne sont pas éligibles.

Article 30 Compétences

1 Le comité est un organe collégial chargé de la direction de l'association. Il a les pouvoirs les plus étendus pour la gestion des affaires courantes.

2 Le comité applique toute la diligence nécessaire à la gestion des affaires sociales et contribue à la prospérité de l'entreprise commune, notamment par le respect du principe de la prudence commerciale.

3 Sous réserve des dispositions légales ou statutaires, il a tous les droits et obligations non expressément réservées à l'assemblée générale ou à l'organe de révision ou de contrôle.

4 Il a notamment les attributions suivantes :

- a) la convocation de l'assemblée générale, la préparation des délibérations de celle-ci, la tenue de son procès-verbal et l'exécution de ses décisions;
- b) la tenue des procès-verbaux de ses séances ;
- c) l'établissement et la présentation du rapport et des comptes annuels, conformément à l'article 45 des présents statuts;
- d) l'admission, la sortie et l'exclusion des membres, ainsi que l'attribution des logements et la résiliation des baux;
- e) l'établissement et la tenue à jour de la liste des membres;
- f) l'engagement, la surveillance et la révocation des employés de la coopérative;
- g) la conclusion d'emprunts, d'accords financiers, de baux; la réalisation d'achats ou toute opération inhérente ou nécessaire à l'activité de la coopérative;
- h) la fixation des loyers et leur ajustement;
- i) la gestion de l'immeuble ou l'octroi du travail de gérance proprement dit à une régie donnant toutes les garanties quant à l'exécution des tâches, mais dont le comité reste responsable en tout temps vis-à-vis de la coopérative;
- j) l'établissement d'une politique de transformation, de rénovation, d'entretien et de maintenance des immeubles, ainsi que les provisions à constituer, notamment pour les besoins de tels travaux;
- k) la tenue de la comptabilité, conformément aux dispositions légales;
- l) l'octroi d'un mandat à une fiduciaire ou à un organisme éprouvé analogue, en vue de préparer le bilan de la coopérative et d'effectuer des sondages de la comptabilité en cours d'exercice, sans préjudice des fonctions attribuées aux réviseuses ou aux

contrôleuses selon les art. 35 ss des statuts;

m) la mise sur pied des commissions particulières et la définition de leurs tâches.

Chaque commission travaille sur la base d'un mandat précis et rend régulièrement des comptes des résultats de sa mission au comité ainsi qu'aux assemblées générales;

n) l'accomplissement de toutes les tâches qui sont dans l'intérêt de la coopérative.

5 La société coopérative est engagée par la signature collective à deux, d'une personne de la présidence ou de la trésorerie et d'un autre membre du comité.

Article 31 Règlements

1 Le Comité établit les règlements de la Coopérative. Il peut cependant impliquer d'autres membres de la coopérative pour élaborer les règlements spécifiques.

2 Les règlements sont ensuite approuvés par l'Assemblée Générale.

Article 32 Convocation

1 Le Comité se réunit, sur convocation de sa présidence, aussi souvent que la gestion des affaires l'exige.

2 Le Comité se réunit également à la demande motivée d'un des membres du Comité.

Article 32 Organisation

1 Les membres du comité sont les suivants : la Présidence, la Trésorerie et le Secrétariat. Il est complété par des membres ordinaires.

2 La Présidence est assumée par un membre élu en tant que Président ou par deux membres élus en tant que coprésidents. Les candidats à une coprésidence doivent se présenter en binôme devant l'AG. Lorsque les coprésidents doivent engager leurs signatures, une seule est suffisante pour représenter la Présidence.

3 Il est interdit aux membres du comité et aux employés de la coopérative d'accepter ou de solliciter des avantages, sous n'importe quelle forme, dans l'exercice de leurs fonctions.

Article 33 Quorum et décisions

1 Le comité peut délibérer valablement lorsque la majorité de ses membres sont présents.

2 Les décisions sont prises à la majorité absolue des voix émises. En cas d'égalité au second vote, la présidence tranche.

3 Les délibérations sont constatées par des procès-verbaux signés par la Présidence et le

Secrétariat.

4 Les décisions unanimes prises de manière écrite par voie de circulation ou via internet de la coopérative valent comme décision du comité et doivent être inscrites au procès-verbal de la prochaine séance.

Article 34 Indemnisation

1 Les membres du Comité ne peuvent en principe revendiquer une indemnité.

2 Le versement de tantièmes est interdit, conformément à l'art. 37, al.1, let. c OLOG.

3.3 ORGANE DE RÉVISION ET DE CONTRÔLE

Article 35 Révision des comptes

1 La révision des comptes annuels de la société est régie par les art. 906 et 727 ss CO. Cette révision peut être ordinaire ou restreinte. Lorsque les conditions prévues par la loi sont remplies, la Coopérative peut renoncer au contrôle restreint si chaque membre de la Coopérative a donné son consentement. Cette renonciation est également valable les années qui suivent. L'Organe de Contrôle interne est alors élu, conformément à l'article 37 des présents statuts.

Article 36 Possibilité d'exiger un contrôle restreint

1 Chaque membre de la Coopérative a le droit d'exiger un contrôle restreint au plus tard dix jours avant l'Assemblée Générale. Celle-ci doit alors élire l'Organe de Contrôle.

2 Une société fiduciaire ou de révision peut aussi être choisie comme Organe de Contrôle externe pour autant qu'elle soit reconnue par une association professionnelle suisse.

Article 37 Contrôle interne

1 L'Organe de Contrôle interne est composé de deux membres de la Coopérative, élus par l'Assemblée Générale, pour une durée d'un an, rééligibles. Il examine si le Comité, dans l'exercice de ses fonctions financières, respecte les statuts et les buts de la Coopérative.

2 L'Organe de Contrôle interne fait rapport de ses observations à l'Assemblée Générale.

4 FINANCES

4.1 CAPITAL SOCIAL

Article 38 Capital social

1 Le capital social est constitué de l'ensemble des parts sociales souscrites par les membres.

2 Le capital social n'est pas limité.

Article 39 Parts sociales

1 Les parts sociales sont fixées à un montant nominal de CHF 500.- (cinq cents francs suisse).

2 Les parts sociales sont nominatives, individuelles, incessibles (sauf aux héritièrexs) et ne donnent droit à aucun dividende.

3 Le comité peut rendre obligatoire la souscription de plusieurs parts sociales. Le nombre des parts sociales est déterminé par les besoins de financement des locaux loués, dans la limite d'un maximum 30 parts sociales par membre.

4 Quel que soit le nombre des parts sociales souscrites, l'ensemble des membres non logéexs au sein de la coopérative ont les mêmes droits et les mêmes obligations.

5 Quel que soit le nombre des parts sociales souscrites, l'ensemble des membres occupant un logement au sein d'un même immeuble de la coopérative ont les mêmes droits et les mêmes obligations.

Article 40 Paiement des parts sociales

1 Les parts sociales sont payées au comptant.

2 Exceptionnellement, des délais de paiement peuvent être accordés; toutefois, les droits rattachés à la qualité de membre ainsi que la qualité de membre occupant un logement dans un immeuble de la coopérative ne naissent qu'après libération de l'intégralité du montant dû.

Article 41 Remboursement des parts sociales

1 Les membres sortantexs ou excluexs, ou leurs héritièrexs, n'ont aucun droit à la fortune sociale. Les parts sociales sont remboursées à leur valeur effective, calculée sur la base du dernier bilan, réserves et fonds constitués non compris, mais sans que cette valeur puisse excéder la valeur libérée et au maximum la valeur nominale.

2 Si la situation de la coopérative l'exige, le comité a le droit d'ajourner le remboursement des parts sociales durant un délai n'excédant pas deux ans dès la date de sortie de la coopérative, de restitution d'un appartement ou de renonciation à une attribution de logement. Aucun intérêt ne sera bonifié durant cette période.

3 La compensation avec des créances de la coopérative à l'égard de lae membre sortant demeure réservée.

4.2 RESSOURCES ET COMPTABILITÉ

Article 42 Ressources de la Coopérative

1 Les ressources nécessaires à la Coopérative lui sont fournies par :

- a) la libération des parts sociales;
- b) les loyers;
- c) l'excédent d'actifs de l'exploitation et les réserves sociales;
- d) les emprunts, les dépôts et les subventions;
- e) les cotisations annuelles, régies par un règlement de cotisation ;
- f) les finances d'entrée, fixées par le comité;
- g) les produits des locations
- h) les dons et les legs;
- i) les autres revenus.

2 L'excédent actif de l'exploitation est calculé sur la base des comptes annuels et sert en premier lieu à l'alimentation du fonds de réserve dans le cadre de l'art. 860 CO.

Article 43 Exercice annuel

1 L'exercice annuel commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre.

Article 44 Loyers

1 Les loyers des locaux loués aux membres sont en principe fondés sur les coûts.

2 Ils sont fixés de manière à rentabiliser équitablement les fonds propres investis et à couvrir les charges.

3 Ils doivent permettre en outre de constituer le fonds général de réserve, au sens de l'art.

860 CO, et de créer et d'alimenter les autres fonds de la Coopérative.

4 Lorsque les loyers ne satisfont plus aux critères des trois alinéas qui précèdent, le Comité les ajuste.

5 Les nouveaux loyers sont notifiés au moyen de la formule officielle prévue par l'art. 269d CO.

Article 45 Comptabilité et bouclements

1 La comptabilité est tenue et les bouclements sont réalisés conformément aux principes généraux (art. 957 - 960e CO).

2 Les actifs peuvent être portés au bilan au maximum pour les valeurs d'acquisition et de construction. Les contributions des pouvoirs publics à l'abaissement des loyers sont indiquées clairement. Il y a lieu de procéder à des amortissements optimaux sur les plans comptables et fiscaux.

3 Une annexe complète et commente les informations données dans les comptes annuels conformément à l'art. 959c CO.

4 Le bilan, le compte d'exploitation et l'annexe doivent être présentés à l'Organe de Révision ou de Contrôle.

Article 46 Répartition de l'excédent

1 Lorsque le compte annuel de pertes et profits présente un excédent actif, celui-ci est réparti de la manière suivante :

- a) lorsque l'excédent est employé à une autre destination qu'à l'augmentation de la fortune sociale, une réserve est constituée conformément à l'art. 860 CO;
- b) les sommes nécessaires à la constitution ou à l'accroissement d'autres fonds sont ensuite prélevées;
- c) enfin, le solde est reporté à nouveau.

2 L'Assemblée Générale peut décider d'une autre répartition de l'excédent, sous réserve de l'attribution au fonds général de réserve.

3 Demeurent réservées les dispositions particulières de la Confédération, du Canton et des Communes octroyant des subventions à la Coopérative.

Article 47 Consultation des comptes

1 Le Comité doit déposer au siège de la Coopérative le bilan et le compte d'exploitation, établis conformément aux prescriptions légales, ainsi que, le cas échéant, le rapport des réviseuses ou des contrôleuses externes, au moins 15 jours avant l'Assemblée Générale, afin que les membres puissent les consulter (cf. art 18 al.3).

Article 48 Responsabilité

1 Toute responsabilité personnelle des membres est exclue pour les engagements de la coopérative. Ces derniers ne sont couverts que par la fortune sociale qui en répond seule.

5 DISPOSITIONS SPÉCIALES LIÉES À LA DURABILITÉ

Art. 49 Voitures et mobilité

1 Les membres occupant un logement de la coopérative renoncent à la possession de voitures individuelles privées au profit de solutions alternatives respectueuses de l'environnement et de la charte de la coopérative.

2 La coopérative est en charge de proposer à ses membres logés dans un immeuble de la coopérative un système non-obligatoire répondant à leurs besoins en termes de mobilité (de manière non exhaustive : mutualisation d'abonnements pour des transports publics ou de services de location, autopartage, parc de vélos électriques, ...).

3 Pour des besoins particuliers justifiés, la possession d'une voiture privée est possible. Le membre concerné a l'obligation de conclure préalablement un bail de location d'une place de stationnement privée dans le quartier et de s'annoncer au comité avant l'acquisition de sa voiture ou avant l'entrée dans un logement de la coopérative. Le stationnement sur des places publiques ou visiteuses n'est pas autorisé.

4 Le comité est en charge de contrôler le respect de cet article par les membres logés au sein de la coopérative. Après avertissement, le comité peut résilier le bail à loyer et exclure le membre contrevenant et occupant un logement de la coopérative, conformément aux articles 12 et 14 des présents statuts.

5 Les alinéas 1 à 4 du présent article sont inscrits dans le bail à loyer.

6 Les modifications de cet article seront soumises à l'examen des autorités communales concernées, conformément à l'article 54, al. 3 des présents statuts.

6 DISPOSITIONS FINALES

Article 50 Dissolution

1 La dissolution de la Coopérative ne peut être décidée que par la majorité des deux tiers des voix émises à l'Assemblée Générale.

Article 51 Liquidateurices

1 En cas de dissolution, la liquidation a lieu par les soins du comité, à moins que l'assemblée générale ne désigne d'autres liquidateurices.

2 En tout état, ceux-ci doivent être domiciliéexs en Suisse et l'unex d'elleux doit avoir qualité pour représenter la coopérative.

Article 52 Répartition de l'excédent actif

1 L'excédent actif de liquidation est employé, après extinction de toutes les dettes, au remboursement de toutes les parts sociales à leur valeur libérée.

2 Si l'actif est inférieur au montant de la valeur libérée des parts sociales, le remboursement de celles-ci s'effectue proportionnellement.

3 Lorsque la Coopérative est dissoute dans l'année qui suit la sortie ou le décès d'unex membre, et que l'actif est réparti, lae membre sortantex ou ses héritièrexs ont les mêmes droits que les personnes qui étaient membres de la Coopérative lors de la dissolution.

4 Le solde restant après remboursement de toutes les parts sociales sera affecté, sur décision de l'Assemblée Générale, à un fonds de solidarité proche des valeurs de la Coopérative.

5 Les dispositions sur les subventions fédérales, cantonales, communales ou d'autres institutions sont réservées.

Article 53 Publications

1 Les publications ont lieu dans la Feuille d'Avis Officielle de la République et Canton de Genève tant que la loi n'exige pas qu'elles soient faites également dans la Feuille Officielle Suisse du Commerce.

Article 54 Modification des statuts

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 (OFL) pour approbation avant la prise de décision de l'Assemblée Générale.

2 En cas d'affiliation au GCHG, la Coopérative s'engage à soumettre les éventuelles modifications ultérieures des présents statuts au groupement.

3 Les modifications de l'article 49 « Voitures et mobilité » doivent être soumises aux autorités communales concernées pour approbation avant la prise de décision de l'assemblée générale.

Article 55 Entrée en vigueur

1 Les présents statuts ont été adoptés par l'Assemblée Constitutive du 11 novembre 2016 et entrent immédiatement en vigueur.

2 Les présents statuts ont été modifiés lors de l'AG du 11 mars 2026, la nouvelle version ci-présente entre immédiatement en vigueur.