

SOMMAIRE

STATUTS

1. RAISON SOCIALE ET SIEGE

ARTICLE 1	RAISON SOCIALE
ARTICLE 2	SIEGE

2. BUT, MOYENS ET PRINCIPES

ARTICLE 3	BUT ET MOYENS
ARTICLE 4	PRINCIPES RELATIFS A LA LOCATION
ARTICLE 5	PRINCIPES RELATIFS A LA CONSTRUCTION ET A L'ENTRETIEN DES BATIMENTS
ARTICLE 6	INCESSIBILITE DES BIENS-FONDS, MAISONS ET APPARTEMENTS

3. QUALITE DE MEMBRE : ACQUISITION, PERTE ET OBLIGATIONS

ARTICLE 7	ACQUISITION DE LA QUALITE DE MEMBRE
ARTICLE 8	PERTE DE LA QUALITE DE MEMBRE
ARTICLE 9	SORTIE
ARTICLE 10	DECES
ARTICLE 11	EXCLUSION
ARTICLE 12	PROTECTION DE L'UNION CONJUGALE, DIVORCE, SEPARATION
ARTICLE 13	MISE EN GAGE ET TRANSFERT DES PARTS SOCIALES
ARTICLE 14	OBLIGATIONS PERSONNELLES DES MEMBRES

4. DISPOSITIONS FINANCIERES

ARTICLE 15	PARTS SOCIALES
ARTICLE 16	FINANCEMENT DES PARTS SOCIALES
ARTICLE 17	INTERETS SUR LES PARTS SOCIALES
ARTICLE 18	REMBOURSEMENT DES PARTS SOCIALES

RESPONSABILITE

ARTICLE 19	RESPONSABILITE
------------	----------------

COMPTABILITE

ARTICLE 20	COMPTES ANNUELS ET EXERCICE COMPTABLE
ARTICLE 21	FONDS DE RESERVE
ARTICLE 22	AUTRES FONDS
ARTICLE 23	INDEMNITES AUX ORGANES

5. ORGANISATION

ORGANES

ARTICLE 24	APERCU
------------	--------

ASSEMBLEE GENERALE

ARTICLE 25	COMPETENCES
ARTICLE 26	CONVOCATION ET PRESIDENCE
ARTICLE 27	DROIT DE VOTE
ARTICLE 28	DECISIONS ET ELECTIONS

COMITE

ARTICLE 29	ELECTION ET ELIGIBILITE
ARTICLE 30	ATTRIBUTIONS
ARTICLE 31	DELEGATION DES COMPETENCES
ARTICLE 32	REUNION DU COMITE

ORGANE DE REVISION

ARTICLE 33	ELECTION ET CONSTITUTION
ARTICLE 34	ATTRIBUTIONS

6. DISPOSITIONS FINALES

DISSOLUTION PAR LA LIQUIDATION OU FUSION

ARTICLE 35	LIQUIDATION
ARTICLE 36	EXCEDENT DE LIQUIDATION
ARTICLE 37	FUSION

PUBLICATIONS

ARTICLE 38	AVIS ET ORGANE DE PUBLICATION
------------	-------------------------------

APPROBATION

ARTICLE 39	MODIFICATION DES STATUTS
ARTICLE 40	ENTREE EN VIGUEUR

1. RAISON SOCIALE ET SIEGE

Art. 1 RAISON SOCIALE

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

Art. 2 SIEGE

Le siège de la société coopérative se trouve à **Château-d'Oex**.

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 loyer modéré, et de les conserver. Elle vise à offrir des logements pour toutes les couches de la population, notamment les familles, les personnes handicapées et âgées. Elle favorise la vie commune au sens d'une responsabilité civile globale et une solidarité réciproque.

2 Elle cherche à atteindre ce but comme suit :

- a) acquisition de terrains à construire et de droits de superficie ;
- b) construction et acquisition de maisons individuelles et d'immeubles locatifs qui correspondent aux besoins actuels de logements d'une coopérative ;
- c) entretien soigneux et continu, rénovation périodique de constructions existantes ;
- d) réalisation de reconstruction à neuf des constructions existantes ne pouvant plus être rénovées de manière rentable ;
- e) recours à des instruments de soutien au sens des lois fédérales, cantonales ou communales encourageant la construction de logements à loyer ou prix modérés ;
- f) administration et location des logements conformément au principe des loyers couvrant les coûts ;
- g) construction de maisons individuelles et d'appartements destinés à la vente sous forme de propriétés par étages ou en vertu du droit de superficie ;
- h) encouragement des activités coopératives ;
- i) soutien conceptuel et matériel des initiatives ayant pour but de fournir une habitation à prix avantageux et de qualité.

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

4 La coopérative peut participer à des entreprises et des organisations poursuivant un but identique ou semblable et acquérir la qualité de membre dans les organisations faitières des coopératives d'habitation d'utilité publique.

Art. 4 PRINCIPES RELATIFS A LA LOCATION

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

2 La location incombe, dans le cadre des dispositions suivantes, au comité qui édicte un règlement de location à ce sujet. Il veille à ce que les locataires soient informés de l'existence d'éventuelles restrictions découlant de l'aide à la construction. Il veille également à ce que les locataires s'engagent à les observer.

3 La location de logement de la coopérative requiert la qualité de membre. Le contrat de bail avec les membres ne doit être résilié qu'en relation avec l'exclusion de la coopérative.

4 Les loyers des logements bénéficiant d'une aide à la construction dépendent des directives correspondantes. Du reste, la coopérative loue ses logements au coût de revient. Elle renonce à réaliser un véritable bénéfice ainsi qu'à des paiements exagérés à des tiers. Les loyers doivent couvrir les intérêts du capital étranger et des fonds propres, les amortissements usuels à la branche, les provisions et les placements dans les fonds adoptés par l'assemblée générale ou prescrits par les autorités accordant les subventions ou par la loi, l'entretien continu des bâtiments et de l'environnement, le paiement des taxes, des impôts et des primes d'assurances ainsi que les coûts d'une gestion et d'une administration moderne de la coopérative.

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

6 La sous-location de la totalité ou d'une partie d'un logement n'est possible qu'avec le consentement préalable de la coopérative. Celle-ci peut refuser de donner son aval en se fondant sur les motifs mentionnés à l'art. 262 CO. Il y a inconvénient majeur au sens de l'art. 262, al. 2, let. c, CO lorsque la sous-location contrevient aux dispositions statutaires

7 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 d'un. Dans le cadre du contrat de bail existant, le nombre de pièces peut excéder celui des habitants de deux. Un logement est considéré comme sous-occupé si le nombre de

pièces dépasse celui des habitants de plus de deux. Les membres sont tenus, pendant la durée de sous-occupation, de verser les cotisations mensuelles fixées dans le règlement de location (au maximum à la hauteur du loyer divisé par le nombre de pièces plus un) dans le fonds de coopérative et de déménager dans un logement plus petit. Le comité règle les détails dans le règlement de location.

Art. 5 PRINCIPES RELATIFS A LA CONSTRUCTION ET A L'ENTRETIEN DES BATIMENTS

1 Lors de la construction et de la rénovation de ses bâtiments, la coopérative voue un soin particulier à la souplesse d'utilisation des logements en prenant en compte les besoins futurs dans la mesure du possible, à une adaptation des constructions pour les handicapés dans le cadre des dispositions applicables de la LHand ainsi que des normes cantonales et communales applicables, à l'aménagement d'espaces extérieurs de bonne qualité et à l'équipement de dispositifs sûrs favorisant les contacts, à l'entretien et/ou la maintenance strictement nécessaire des équipements attribués, au recours à des matériaux de construction en considération des aspects environnementaux et sociaux liés à long terme (développement durable), et à l'économie en matière d'énergies lors de la construction et lors de l'exploitation.

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 logements coopératifs, veillant ainsi à conserver la valeur des bâtiments. Y est inclus l'examen régulier de mesures à prendre pour augmenter la valeur d'habitat des immeubles et de leur environnement.

3 En cas de transformation conséquente ou de reconstruction à neuf, la coopérative procède en tenant dûment compte de l'impact social. Elle annonce de tels projets au moins deux ans à l'avance 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 INCESSIBILITE DES BIENS-FONDS, MAISONS ET APPARTEMENTS

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 de deux tiers de la cession et de ses modalités.

3 Le comité veille à ce que les acquéreurs soient informés de l'existence d'éventuelles restrictions découlant de l'aide à la construction et à ce qu'ils s'engagent à les observer.

3 QUALITE DE MEMBRE : ACQUISITION, PERTE ET OBLIGATIONS

Art. 7 ACQUISITION DE LA QUALITE DE MEMBRE

1 Toute personne physique ou morale qui acquiert au moins une part sociale peut devenir membre de la coopérative (part en qualité de membre)

2 La qualité des membres de nationalité étrangère est soumise aux restrictions de la loi fédérale sur l'acquisition de biens-fonds par des personnes à l'étranger.

3 Le nombre de membres est illimité.

4 L'admission d'un membre intervient sur la base d'une demande écrite d'entrée soumise au comité. Celui-ci statue définitivement sur l'admission et peut la refuser sans indication des motifs même si le/la candidat(e) est déjà locataire d'un logement de la coopérative.

5 La qualité de membre naît avec le paiement complet de la part sociale nécessaire ou le paiement du premier acompte en cas de paiement par acomptes selon l'art. 15, al. f.

6 Le comité tient un registre des membres.

Art 8 PERTE DE LA QUALITE 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 Si le membre est locataire de locaux de la coopérative, la sortie de celui-ci suppose la résiliation du contrat de bail.

2 La sortie de la coopérative ne peut être déclarée qu'à la fin d'un exercice annuel, moyennant un préavis écrit notifié six mois à l'avance. Lorsque cela se justifie, le comité peut également autoriser une sortie moyennant le respect d'un délai de résiliation réduit, ou pour une autre échéance, notamment en cas de résiliation du contrat de bail pour la fin du délai de résiliation prévu par le bail.

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

Art. 10 DECES

1 Au décès d'un membre qui était locataire d'un logement de la coopérative, le/la conjoint(e) survivant(e) 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 partenaire doit prouver qu'il/elle a qualité d'héritier(e) du/de la défunt(e).

2 D'autres personnes ayant fait ménage commun avec le membre défunt peuvent, sous réserve de l'approbation du comité, devenir membre de la coopérative et conclure un contrat de bail.

Art. 11 EXCLUSION

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

- 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 du comité 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) refus d'une offre acceptable de relogement en cas de sous-occupation ;
- e) non-respect des dispositions sur la sous-location ;
- f) 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 ;
- g) en cas de divorce ou de séparation si l'exclusion est prévue à l'art. 12 ;
- h) 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 ;
- i) violation des dispositions relatives à l'encouragement de la construction de logements sur lesquelles doit se faire la résiliation du contrat de bail, si aucune offre de relogement acceptable ne peut être faite ou si une telle offre est refusée.

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.

3 La décision d'exclusion doit être notifiée au membre concerné, par lettre recommandée 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, lui-même ou elle-même, ou via un intermédiaire.

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 de bail.

Art. 12 PROTECTION DE L'UNION CONJUGALE, DIVORCE, SEPARATION

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, le comité peut transférer le contrat de bail au conjoint ou 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). Le comité peut exclure de la coopérative le membre auquel l'utilisation du logement n'a pas été attribuée s'il ne peut ou ne veut lui mettre un autre logement à disposition.

2 Si un jugement en divorce attribue le logement et le contrat de bail au conjoint ou à la conjointe du membre, le comité peut, s'il ne peut ou ne veut lui mettre un autre logement à disposition, exclure ce membre de la coopérative. Le conjoint ou la conjointe auquel ou à laquelle le contrat de bail a été transféré doit devenir membre de la coopérative et reprendre les parts de logement.

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

4 Au niveau patrimonial, les conséquences concernant les parts sociales, 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 ou la conjoint(e) restant(e) a viré le montant correspondant à la coopérative.

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 à des personnes qui ne sont pas membre de la coopérative sont exclus.

2 Le transfert des parts sociales est uniquement autorisé entre des membres et requiert l'accord du comité, excepté lors du transfert entre membres ayant un contrat de bail commun. Un contrat écrit 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 autant que possible aux activités de la coopérative.

4. DISPOSITIONS FINANCIERES

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 **Frs. 300.-** et doivent être entièrement libérées. Le comité peut à titre exceptionnel accorder des paiements par acomptes pour les parts de logement. Le comité peut en tout temps émettre de nouvelles parts pour les nouveaux membres.

2 Les membres louant des locaux de la coopérative doivent reprendre d'autres parts (parts de logement) en plus de la part en qualité de membre cf. art. 7, al.1). Le comité fixe les détails dans un règlement en tenant compte que le montant devant être repris est échelonné en fonction des coûts de construction du logement, qu'il doit répondre aux dispositions de l'encouragement à la construction de logements et suffire pour le financement des constructions.

3 Si plusieurs membres louent des locaux de la coopérative en commun, les parts de logement correspondantes peuvent être réparties entre les membres dans une proportion qu'ils auront choisie. Cette disposition s'applique notamment pour les couples mariés et les concubins.

4 Il n'est pas remis de titres pour les parts sociales. Cependant, le membre reçoit tous les ans une confirmation indiquant le montant de sa participation avec une attestation d'intérêts éventuelle.

Art. 16 FINANCEMENT DES PARTS SOCIALES

- 1 Il est possible d'acquérir des parts sociales au moyen de fonds provenant de la prévoyance professionnelle. Le comité fixe les modalités d'exécution par voie de règlement.
- 2 Moyennant accord du comité, des tiers peuvent financer des parts sociales. Sauf convention contraire, le membre a droit à un intérêt éventuel.

Art. 17 INTERETS SUR LES PARTS SOCIALES

- 1 Le versement d'intérêts sur les parts sociales ne peut se faire qu'à condition que soient effectués des placements adéquats dans des fonds légaux et statutaires, ainsi que des amortissements.
- 2 Le taux d'intérêt est fixé tous les ans par l'assemblée générale, Il ne peut pas dépasser le taux de l'intérêt usuel pour les prêts à longue échéance accordés sans garanties spéciales, ni, le cas échéant, les limites prévues dans le cadre des dispositions de l'encouragement à la construction de logements.
- 3 L'intérêt versé sur les parts sociales court du premier jour du mois suivant le versement, jusqu'à la perte de qualité de membre. Aucun intérêt n'est servi sur le montant non versé.

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.
- 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. Ces dernières doivent être versées à une coopérative d'habitation dont le membre sortant utilise personnellement un logement, ou doivent être remboursées à une institution de prévoyance.
- 3 Le remboursement des parts sociales se fait à la valeur du bilan de l'année de sortie à l'exclusion des réserves et des fonds constitués, mais au plus à la valeur nominale. Si le membre faisait partie de la coopérative depuis moins de deux ans, une indemnité de rotation de 10% maximum est prélevée lors du remboursement.
- 4 Le remboursement et le versement des intérêts se font dans le mois suivant l'approbation des comptes annuels et la fixation du taux d'intérêt par la prochaine

assemblée générale ordinaire. Si la situation financière de la coopérative l'exige, le comité peut différer le remboursement de trois ans au maximum. Le versement des intérêts se faisant, le cas échéant, comme pour les parts sociales non résiliées.

5 Dans des cas particuliers, le comité peut décider que les parts sociales soient remboursées avant l'échéance, mais jamais avant la restitution du logement, notamment si le montant est requis pour libérer des parts sociales d'une autre coopérative de construction et d'habitation.

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

RESPONSABILITE

Art. 19 RESPONSABILITE

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.

COMPTABILITE

Art. 20 COMPTES ANNUELS ET EXERCICE COMPTABLE

1 La comptabilité est tenue et les boucllements sont réalisés conformément aux principes généraux des articles 957 - 960^e 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 Il y a lieu de mentionner au moins, dans une annexe au bilan :

- a) le montant total des cautionnements, des obligations de garantie et des constitutions de gage en faveur de tiers ;
- b) la valeur de l'immeuble (avec indication de la valeur d'assurance) et des logements (avec indication du nombre de pièces).

4 Le bilan, le compte d'exploitation et l'annexe doivent être présentés à l'organe de révision.

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

Art. 21 FONDS DE RESERVE

- 1 Le bénéfice net est calculé sur la base des comptes annuels et sert en premier lieu à l'alimentation d'un fonds de réserve.
- 2 L'assemblée générale décide du montant des versements au fonds de réserve dans le cadre de l'art. 860 CO.

Art. 22 AUTRES FONDS

- 1 La coopérative alimente un fonds de rénovation.
- 2 L'assemblée générale peut décider d'alimenter d'autres fonds. Les moyens fournis par ceux-ci seront utilisés par le comité dans le cadre de ses compétences statutaires et uniquement pour réaliser les buts de la coopérative.

Art. 23 INDEMNITES AUX ORGANES

- 1 Les membres du comité ont droit à une indemnité modérée proportionnelle aux tâches et à la charge de travail des différents membres. Cette indemnité est fixée par le comité.
- 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 Les membres des commissions ont droit à des jetons de présence.
- 4 Le versement de tantième est exclu.
- 5 Le montant global des indemnités versées à tous les organes doit figurer dans les comptes, séparé en indemnités versées au comité, à l'organe de révision et à d'autres organes.
- 6 De plus, les dépenses nécessaires effectuées dans l'intérêt de la coopérative sont remboursées aux membres du comité, de l'organe de révision et des commissions.

5. ORGANISATION

ORGANES

Art. 24 APERCU

Les organes de la coopérative sont :

- a) L'assemblée générale.
- b) Le comité.
- c) L'organe de révision.

ASSEMBLEE GENERALE

Art. 25 COMPETENCES

1 L'assemblée générale a le droit :

- a) d'adopter et de modifier les statuts ;
- b) de nommer et révoquer le/la président/e, les autres membres du comité et l'organe de révision ;
- c) d'approuver le rapport annuel du comité ;
- d) d'approuver les comptes annuels et de statuer sur l'affectation du bénéfice au bilan ;
- e) de donner décharge aux membres du comité ;
- f) de statuer sur les recours contre les décisions d'exclusion émanant du comité ;
- 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 de 10% 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 du comité ;
- 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. 25, 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 le comité.

2 Les demandes des membres d'inscription d'un objet à l'ordre du jour conformément à la lettre l, doivent être remises par écrit au comité, au plus tard 60 jours avant l'assemblée générale ordinaire. La date de l'assemblée générale ordinaire doit être communiquée au moins trois mois à l'avance.

3 L'assemblée générale ne peut statuer que sur les points portés à l'ordre du jour. Dans le cadre des points de l'ordre du jour, il n'est pas nécessaire d'annoncer à l'avance les propositions correspondantes.

Art. 26 CONVOCATION ET PRESIDENCE

1 L'assemblée générale ordinaire annuelle a lieu au cours du premier semestre de l'année civile.

2 Des assemblées générales extraordinaires sont convoquées par décision d'une assemblée générale précédente, du comité, de l'organe de révision, des liquidateurs ou à la demande d'un dixième des membres. Si la coopérative en compte moins de trente, la convocation doit être demandée par trois membres au moins. La convocation doit se faire dans les 8 semaines à compter de la réception de la demande.

3 La convocation est envoyée par le comité, 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 siège social de la coopérative 20 jours avant le jour de la réunion.

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

Art. 27 DROIT DE VOTE

1 Chaque membre possède une voix à l'assemblée.

2 Il peut se faire représenter par un autre membre avec une procuration écrite. Personne ne peut représenter plus d'un membre.

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

Art. 28 DECISIONS ET ELECTIONS

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

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

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.

5 L'art. 889 CO et l'art. 18 let. d) de la loi fédérale du 03.10.2003 sur la fusion (LFus) sont réservés.

6 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.

LE COMITE

Art. 29 ELECTION ET ELIGIBILITE

1 Le comité est composé de trois à sept membres, dont un délégué de la municipalité de Château-d'Oex. La majorité d'entre eux doivent être membres de la coopérative. L'assemblée générale désigne le/la président/e ; pour le reste, le comité se constitue lui-même. Il désigne un rédacteur/une rédactrice pour le procès-verbal, lequel/laquelle n'est pas nécessairement membre du comité.

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

3 Les membres du comité sont élus pour deux ans et peuvent être réélus. En cas d'élections intermédiaires, celles-ci sont valables jusqu'à la fin de la durée des fonctions.

Art. 30 ATTRIBUTIONS

1 Le comité 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 du budget et a la compétence financière jusqu'à concurrence de **Frs. 100'000.-** pour réparations, renouvellements et/ou entretien des constructions ne relevant pas de l'art. 25, al.1, let. h et i.

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.

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.

Art. 31 DELEGATION DES COMPETENCES

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

Art. 32 REUNION DU COMITE

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

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

3 Si aucune discussion n'est requise par un membre du comité et que la majorité des membres participe, les décisions prises par écrit, sans voix contraires, sont considérées comme des décisions valables du comité. Elles doivent être inscrites au procès-verbal de la prochaine réunion.

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

ORGANE DE REVISION

Art. 33 ELECTION ET CONSTITUTION

1 L'organe de révision est composé de deux à trois personnes physiques compétentes qui ne sont pas nécessairement membres de la coopérative ou d'une personne morale, c.-à-d. d'une société fiduciaire ou de révision.

2 Ne sont pas éligibles ou sont tenus de se retirer, les membres du comité, les employés de la coopérative ainsi que les personnes ayant une relation commerciale durable avec la coopérative autre que le mandat d'organe de révision.

3 Les membres de l'organe de révision sont élus pour une durée d'un an par l'assemblée générale. En cas d'élections intermédiaires, celles-ci sont valables jusqu'à la fin de la durée des fonctions.

4 Une société fiduciaire ou de révision spécialisée peut aussi être choisie comme organe de révision pour autant qu'elle soit reconnue par une association professionnelle suisse.

5 L'organe de révision se constitue lui-même.

6 L'assemblée générale élit l'organe de révision. Elle peut renoncer à l'élection d'un organe de révision lorsque la société n'est pas assujettie au contrôle ordinaire, que l'ensemble des associés y consent et que l'effectif de la société ne dépasse pas 10 emplois à plein temps en moyenne annuelle.

Lorsque les associés ont renoncé au contrôle restreint, cette renonciation est également valable les années qui suivent. Chaque associé a toutefois le droit d'exiger un contrôle restreint et l'élection d'un organe de révision au plus tard 10 jours avant l'assemblée des associés.

Art. 34 ATTRIBUTIONS

1 Les devoirs et la responsabilité de l'organe de révision suivent les dispositions légales.

2 L'organe de révision soumet un rapport écrit sur le résultat de la vérification en temps voulu avant l'impression du rapport de gestion. A l'assemblée générale, il recommande l'approbation des comptes annuels avec ou sans réserves, ou leur renvoi. Au moins un membre de l'organe de révision est tenu de participer à l'assemblée générale ordinaire.

3 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.

4 L'organe de révision est tenu de signaler toute irrégularité au comité.

5 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.

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.

2 Le comité se charge de la liquidation selon les prescriptions légales et statutaires, si l'assemblée générale n'y mandate pas de liquidateurs spéciaux ou de liquidatrices spéciales.

Art. 36 EXCEDENT 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 la Fondation Fonds de solidarité de l'Association suisse pour l'habitat ou un organisme poursuivant les mêmes buts.

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.

Art. 37 FUSION

1 L'assemblée générale peut à tout moment décider de la dissolution de la coopérative par la fusion avec un autre maître d'ouvrage d'utilité publique.

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

PUBLICATIONS

Art. 38 AVIS ET ORGANES DE PUBLICATION

1 Les communications internes et convocations de la coopérative destinées aux membres se font par écrit, par courrier électronique ou par circulaire, sauf dispositions contraires de la loi

2 L'organe de publication de la coopérative est la Feuille des Avis Officiels du canton de Vaud (FAO), tant que la loi n'exige pas qu'elles soient faites également dans la Feuille Officielle Suisse du Commerce.

APPROBATION

Art. 39 MODIFICATION DES STATUTS

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.

Art. 40 ENTREE EN VIGUEUR

Les statuts ci-dessus ont été modifiés et adoptés à l'assemblée générale du 29 mai 2015.

Michel Mottier
Président

.....

Jean-Claude Dutoit
Secrétaire

.....

