



Statuts de Société Coopérative d'habitation mpf-prim

TITRE I : NOM, SIEGE ET BUTS

Art. 1 : Nom - Siège - Durée

1. Sous le nom de « **Société Coopérative d'habitation mpf-prim** » (ci-après la « **Coopérative** »), il existe une société Coopérative sans but lucratif, régie par les présents statuts (ci-après les « **Statuts** ») et, subsidiairement, par les art. 828 et ss du code des obligations (ci-après « **CO** »).
2. Sa durée est indéterminée.
3. Son siège est à Genève (GE).

Art. 2 : Buts

1. La coopérative poursuit le but de créer et maintenir pour ses membres, en une action et responsabilité communes, de bons logements à des prix abordables. Elle s'efforce de proposer des espaces habitables pour toutes les couches de la population, en particulier pour les personnes seules, les familles, les personnes âgées et celles ayant des besoins particuliers.
2. Acheter, construire, rénover, ou gérer des immeubles et les soustraire à la spéculation.
3. Favoriser la participation de ses associés à la gestion des immeubles et de la Coopérative.
4. Construire ou rénover ses immeubles dans le respect des principes du développement durable pour que ceux-ci répondent à des critères en termes d'économie solidaire, de qualité sociale et de respect de l'environnement.
5. S'interdire de procéder à une transformation en propriété par étage du ou des immeubles considérés dans le cadre des opérations immobilières menées avec ou sans l'appui de l'État ou sur des terrains vendus ou mis à disposition en droit de superficie par une collectivité publique.
6. Favoriser et diffuser l'idéal coopératif.

TITRE II : ASSOCIES

Art. 3 : Qualité d'associé

1. Peuvent être associés de la Coopérative les personnes physiques âgées d'au moins 18 ans révolus et les personnes morales, qui s'engagent à :
 - respecter les buts, les Statuts et règlements, ainsi que la charte de la Coopérative, laquelle fait partie intégrante des Statuts (annexe 1) ;
 - libérer une part sociale et s'acquitter de la cotisation annuelle ;
 - être ou devenir membres du Mouvement Populaire des Familles.
2. Leur nombre est illimité.
3. L'Administration décide de l'admission des nouveaux associés, elle peut refuser des candidats sans



avoir à en indiquer les motifs.

4. En cas de refus de l'Administration, le candidat éconduit peut demander que cette décision soit validée par l'Assemblée Générale.
5. L'Administration peut exiger des associés qu'ils souscrivent de nouvelles parts sociales lorsque l'augmentation du capital social apparaît indispensable.
6. Lorsqu'un associé quitte la Coopérative, la qualité d'associé peut être transmise aux enfants ainsi qu'aux parents directs (père ou mère) de l'associé. Une demande peut alors être adressée à l'Administration dans un préavis de 6 mois. Celui-ci ne peut s'y opposer sans évoquer de justes motifs.

Art. 4 : Droit au logement

1. Les logements de la Coopérative sont exclusivement attribués à ses associés.
2. La responsabilité de la régie des appartements incombe à l'Administration. Dans l'attribution des logements, l'Administration tient compte d'un taux d'occupation équitable en accord avec le règlement d'attribution des logements ci-annexé (annexe 2). Ce règlement fixe les règles et procédures d'attribution des logements.
3. L'Administration veille également à ce que les locataires soient informés de l'existence d'éventuelles restrictions découlant de l'aide à la construction et qu'ils s'engagent à les observer.
4. Les associés logés au sein d'un même projet d'habitation se regroupent en association. Ils sont soumis au respect des Statuts et établissent, selon les besoins, des règlements internes.

Art. 5 : Occupation personnelle du logement

1. L'associé a l'obligation 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 en faire bénéficier sa famille et les personnes avec lesquelles il fait ménage commun. Sur demande, l'Administration peut exceptionnellement autoriser une sous-location, laquelle ne dépassera pas, en principe, la durée d'un an. Pour les logements subventionnés, la législation applicable fait foi.
2. S'il quitte le logement, l'associé s'interdit d'en faire bénéficier de son propre chef qui que ce soit, y compris les personnes avec lesquelles il habitait jusqu'alors, sans accord exprès de l'Administration conformément à l'art. 3 des Statuts.

Art. 6 : Appartement modulable

Dans le cas d'appartement modulable, les pièces flexibles peuvent être attribuées à l'un ou l'autre des appartements concernés, selon les besoins des habitants.

Art. 7 : Perte de la qualité d'associé

La qualité d'associé s'éteint par le décès, la sortie, l'exclusion ou la dissolution pour les personnes morales.

Art. 8 : Décès

1. En cas de décès d'un associé, les membres majeurs de sa famille qui faisaient ménage commun avec lui, peuvent prétendre reprendre ses droits et obligations. Ils doivent présenter une demande à l'Administration dans les 90 jours suivant le décès. L'Administration ne peut s'y opposer que pour de



justes motifs.

2. En cas de refus de l'Administration d'accueillir les autres membres majeurs de la famille d'un associé décédé, les parts sociales sont remboursées aux héritiers, conformément à l'art. 15 des Statuts. Ils doivent restituer le logement à la Coopérative.

Art. 9 : Sortie

1. Les associés non logés peuvent sortir de la Coopérative en tout temps sur simple demande.
2. Les associés occupant un logement appartenant à la Coopérative ne peuvent sortir de la Coopérative que pour l'échéance de leur bail, moyennant un préavis de 3 mois. La cotisation étant due jusqu'à la fin de l'exercice annuel. Le cas échéant, il doit comporter l'accord écrit du partenaire avec lequel il fait ménage commun. Une sortie anticipée est possible avec l'accord de l'Administration.
3. La déclaration de sortie doit alors être adressée à l'Administration par lettre signature.
4. L'associé sortant, occupant un logement dans un immeuble de la Coopérative, doit restituer le logement mis à sa disposition.
5. Si la sortie d'un associé, en raison des circonstances dans lesquelles elle a eu lieu, entraîne un sérieux préjudice pour la Coopérative ou compromet son existence, l'associé sortant devra verser une indemnité équitable.
6. En cas de séparation ou de divorce d'associés occupant un logement appartenant à la Coopérative, c'est le juge qui attribue définitivement le logement coopératif à l'un des conjoints. Pour le surplus, s'agissant de la propriété des parts sociales liées au logement, le jugement de divorce ou les règles sur le régime matrimonial font foi.
7. Lors d'une séparation ou d'un divorce à l'amiable, le logement sera attribué à l'une ou l'autre selon le choix des personnes engagées. En cas de litige, l'alinéa 6 du présent article fait foi.

Art. 10 : Exclusion

1. Un associé peut être exclu de la Coopérative dans les cas suivants :
 - a) lorsqu'il viole grossièrement, malgré un avertissement écrit, ses engagements statutaires ou résultants du contrat de bail ;
 - b) lorsqu'il porte atteinte aux intérêts de la Coopérative ou la met en danger de manière grave ;
 - c) lorsqu'il met son logement à disposition de tiers, en violation de l'art. 5 des Statuts ;
 - d) en cas d'utilisation du logement à des fins essentiellement commerciales ;
 - e) lorsque les conditions des art. 257d (défaut de paiement) et 257f (violation du devoir de diligence) CO sont réalisées ;
 - f) pour tout autres justes motifs.
2. Avant toute décision d'exclusion, il sera procédé à une tentative de médiation.
3. La décision d'exclusion est prise par l'Administration, après avoir donné l'occasion à l'intéressé de faire valoir son droit d'être entendu. La décision est notifiée par lettre recommandée. Elle est dûment motivée.



4. L'exclusion entraîne la résiliation du bail, moyennant un délai de 3 mois pour la fin d'un mois, et la restitution du logement.
5. L'associé exclu a le droit de faire appel auprès de l'Assemblée Générale par déclaration écrite et motivée. L'appel doit être adressé par lettre recommandée à l'Administration dans un délai de 30 jours dès la notification de la décision d'exclusion. A réception du recours, l'Administration 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 3 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 effet suspensif quant à la résiliation du bail. Toutefois, la Coopérative ne déposera pas de requête en évacuation tant que le juge ne sera pas prononcé.
8. L'associé exclu peut être tenu au versement d'une indemnité équitable dans les mêmes conditions que l'associé sortant.

TITRE III : RESILIATION DU BAIL

Art. 11 : Résiliation du bail

1. L'Administration peut résilier le bail d'un associé occupant un logement appartenant à 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 2 ans.
3. Le bail peut également être résilié en raison de motifs extraordinaires dans les cas mentionnés à l'art. 10 des Statuts.

TITRE IV : CAPITAL SOCIAL, DISPOSITIONS FINANCIERES

Art. 12 : Capital social

Le capital social de la Coopérative se compose des parts sociales émises. Il est variable.

Art. 13 : Parts sociales

1. Les parts sociales ont un montant de CHF 100.00.
2. Elles sont nominatives et ne peuvent être cédées qu'avec le consentement de l'Administration (art. 3). Chaque associé doit souscrire une part sociale au moins et la libérer dans un délai d'un mois à partir de son admission. Un certificat est délivré après la fin d'un exercice à chaque associé, attestant du nombre de parts sociales dont il est titulaire.
3. L'Administration peut rendre obligatoire la souscription de plusieurs parts sociales. Le nombre des parts sociales est déterminé par les besoins de financement des locaux loués.
4. Quel que soit le nombre des parts sociales souscrites, tous les associés non logés au sein de la



Coopérative ont les mêmes droits et les mêmes obligations.

5. Quel que soit le nombre des parts sociales souscrites, tous les associés occupant un logement au sein d'un immeuble appartenant à la Coopérative ont les mêmes droits et les mêmes obligations.
6. Les parts sociales sont payées au comptant. Exceptionnellement, des délais de paiement peuvent être accordés ; toutefois, les droits rattachés à la qualité d'associé ainsi que la qualité d'associé occupant un logement dans un immeuble de la Coopérative ne naissent qu'après libération de l'intégralité du montant dû.

Art. 14 : Droit au capital social

1. L'associé qui perd la qualité de membre ou ses héritiers ont droit au remboursement de leurs parts dans la mesure fixée par l'art.15. A part cela, ils ne peuvent faire valoir aucune prétention sur le patrimoine social.
2. La compensation avec des créances de la Coopérative est réservée.

Art. 15 : Remboursement des parts sociales

1. En cas de sortie de la Coopérative, les parts sociales sont remboursées à concurrence de leur valeur libérée mais au maximum à leur valeur nominale. Si la situation de la Coopérative l'exige, l'Administration a le droit d'ajourner le remboursement des parts sociales durant un délai n'excédant pas 2 ans dès la date de sortie.
2. Aucun intérêt ne sera bonifié durant cette période.

Art. 16 : Ressource de la Coopérative

1. Le capital n'est pas limité.
2. Les ressources nécessaires à la Coopérative lui sont fournies par :
 - a) la libération des parts sociales ;
 - b) l'excédent actif de l'exploitation et les réserves spéciales ;
 - c) les emprunts et les subventions ;
 - d) les legs et les dons ;
 - e) les produits des locations ;
 - f) les intérêts ;
 - g) les cotisations ;
 - h) les autres revenus.

Art. 17 : Cotisation

L'Assemblée Générale décide du montant des cotisations annuelles.



Art. 18 : Responsabilité

1. Le patrimoine social répond seul des obligations de la Coopérative.
2. Toute responsabilité personnelle des associés est exclue.

Art. 19 : Loyers

1. Les loyers des locaux loués aux associés 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, l'Administration les majore.
5. Les nouveaux loyers sont notifiés au moyen de la formule officielle prévue par l'art.269d CO.

TITRE V : COMPTES

Art. 20 : Exercice annuel

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

Art. 21 : Comptabilité et boucllement

1. La comptabilité est tenue et les boucllements sont réalisés conformément aux principes généraux.
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 clairement indiquées. 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 gages 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.

Art. 22 : Consultation des comptes

1. Le rapport annuel, les comptes consolidés et les comptes annuels ainsi que le rapport de révision sont déposés au siège de la Coopérative afin que les associés puissent les consulter ; ce dépôt se fait 10 jours au plus tard avant la tenue de l'Assemblée Générale chargée d'approuver le rapport annuel, les comptes consolidés et les comptes annuels ou avant le vote par correspondance qui en tient lieu.
2. Si le rapport de gestion dans la forme approuvée par l'Assemblée Générale et le rapport de révision ne sont pas accessibles électroniquement, tout associé peut, pendant une année à compter de



L'Assemblée Générale, demander que la société les lui fasse parvenir

Art. 23 : 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) 1/20^{ème} au moins est attribué au fonds de réserve jusqu'à ce que ce dernier ait atteint un cinquième du capital social, conformément à l'art. 860 CO ;
 - b) pour des amortissements ou des réserves extraordinaires, si cela paraît indiqué ;
 - c) les sommes nécessaires à la constitution ou à l'accroissement d'autres fonds sont ensuite prélevées;
 - d) 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.

TITRE VI : ORGANES DE LA COOPERATIVE

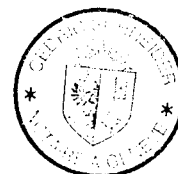
Art. 24 : Organes

Les organes de la Coopérative sont :

- A. l'Assemblée Générale ;
- B. l'Administration ;
- C. l'Organe de Révision

Art. 25 : Indemnités aux organes

1. Les administrateurs ont droit à une indemnité modérée proportionnelle aux tâches et à la charge de travail des différents administrateurs. Cette indemnité est fixée par l'Administration.
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 tantièmes est exclu.
5. Le montant global des indemnités versées à tous les organes doit figurer dans les comptes, séparé en indemnités versées à l'Administration, à l'Organe de Révision et à des autres organes.
6. De plus, les dépenses nécessaires effectuées dans l'intérêt de la Coopérative sont remboursées aux administrateurs, aux membres de l'Organe de Révision et des commissions.
7. Il est interdit aux administrateurs et aux employés de la Coopérative d'accepter ou de solliciter des avantages, sous n'importe quelle forme, dans l'exercice de leurs fonctions.



A. L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

L'Assemblée Générale est le pouvoir suprême de la Coopérative.

Art. 26 : Composition

Chaque associé a le droit de participer aux Assemblées Générales.

Art. 27 : Compétences

L'Assemblée Générale a le droit intransmissible :

- a) d'adopter et de modifier la Charte éthique ou les Statuts. Toutefois, les modifications touchant les buts, la rémunération du capital social et la liquidation de la Coopérative seront soumises à l'examen préalable de l'Office fédéral du logement ou de l'association romande des maîtres d'ouvrage d'utilité publique ;
- b) de nommer l'Administration et l'Organe de Révision ;
- c) d'approuver les comptes annuels et de statuer le cas échéant sur l'utilisation du bénéfice résultant du bilan ;
- d) d'approuver le rapport annuel et les comptes consolidés ;
- e) de décider du remboursement de réserves issues de capital ;
- f) de donner décharge aux administrateurs ;
- g) de décider des constructions nouvelles et d'éventuelles acquisitions ;
- h) de fixer les contributions au fonds de réserve et au fonds de rénovation et de prendre les décisions de principe y relatives ;
- i) de ratifier le contrat de bail type entre la Coopérative et ses associés ;
- j) de fixer le cas échéant les principes de rémunération des administrateurs ou des groupes de travail ;
- k) de statuer sur les appels formés contre des décisions d'exclusion émanant de l'Administration ;
- l) de décider de la dissolution ou de la fusion de la Coopérative ;
- m) d'approuver le règlement d'organisation et d'autres règlements ne relevant pas formellement de la compétence de l'Administration ;
- n) de prendre toutes les décisions qui lui sont réservées par la loi et les Statuts.

Art. 28 : Assemblée Générale ordinaire

1. L'Assemblée Générale ordinaire a lieu chaque année dans les 6 mois qui suivent la clôture de l'exercice.
2. Le bilan, le compte de pertes et profits ainsi que le rapport de l'Organe de Révision sont annexés à la convocation.



Art. 29 : Assemblée Générale extraordinaire

1. Une Assemblée Générale extraordinaire peut avoir lieu en tout temps.
2. Elle a le même pouvoir décisionnel qu'une Assemblée Générale ordinaire.

Art. 30 : Convocation

1. L'Assemblée Générale est convoquée par l'Administration ou, au besoin, par les réviseurs. Les liquidateurs et les représentants des obligataires ont également le droit de la convoquer.
2. Elle doit être convoquée lorsque la demande en est faite par le 1/10ème au moins des associés ou, si le nombre de ces derniers est inférieur à trente, par au moins 3 d'entre eux. Si l'Administration ne donne pas suite à cette requête dans un délai convenable, la convocation est ordonnée par le tribunal, à la demande des requérants.
3. La convocation doit se faire 20 jours au moins avant la date de la réunion.
4. 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.
5. Les associés peuvent soumettre des objets à porter à l'ordre du jour. Ils doivent le faire par écrit au plus tard 30 jours avant la tenue de l'assemblée.
6. L'Assemblée Générale ne peut statuer que sur les objets portés à l'ordre du jour, sauf sur la proposition de convoquer une nouvelle Assemblée Générale.

Art. 31 : Lieu de réunion

1. L'Administration décide du lieu où se tient l'Assemblée Générale.
2. La détermination du lieu de réunion ne doit, pour aucun associé, compliquer l'exercice de ses droits liés à l'Assemblée Générale de manière non fondée.
3. L'Assemblée Générale peut se tenir simultanément en plusieurs lieux. En pareil cas, les interventions sont retransmises en direct par des moyens audiovisuels sur tous les sites de réunion.
4. L'Assemblée Générale peut se tenir à l'étranger si l'Administration désigne un représentant indépendant dans la convocation.

Art. 32 : Recours aux médias électroniques

1. L'Administration peut autoriser les associés qui ne sont pas présents au lieu où se tient l'Assemblée Générale à exercer leurs droits par voie électronique.
2. L'Assemblée Générale peut se tenir sous forme électronique et sans lieu de réunion physique. L'Administration peut dans ce cas, renoncer à la désignation d'un représentant indépendant prévu par la loi.
3. L'Administration règle le recours aux médias électroniques.
4. Elle s'assure que :
 - a) l'identité des participants est établie ;



- b) les interventions à l'Assemblée Générale sont retransmises en direct ;
 - c) tout participant peut faire des propositions et prendre part aux débats ;
 - d) le résultat du vote ne peut pas être falsifié.
3. Si l'Assemblée Générale ne se déroule pas conformément aux prescriptions en raison de problèmes techniques, elle doit être convoquée à nouveau.
 4. Les décisions que l'Assemblée Générale a prises avant que les problèmes techniques ne surviennent restent valables.

Art. 33 : Déroulement

1. L'Assemblée Générale est valablement constituée quel que soit le nombre des associés présents.
2. Elle est présidée par le président de l'Administration ou un autre administrateur.
3. Le président désigne le secrétaire et fait agréer au moins 2 scrutateurs.
4. Les décisions et élections sont constatées par un procès-verbal signé par le président et le secrétaire.

Art. 34 : Votations et décisions

1. Chaque associé possède une voix à l'Assemblée Générale. Il peut se faire représenter par un membre de sa famille vivant en ménage commun ou par un autre associé de la Coopérative, sur la base d'une procuration écrite. Un associé ne peut pas représenter plus d'une voix en sus de la sienne.
2. L'Assemblée Générale ne peut valablement délibérer que lorsqu'elle a été convoquée conformément aux Statuts. Les votations et élections ont lieu au scrutin public, lorsqu'un tiers des associés présents le demande, les élections ou les votations ont lieu à bulletin secret.
3. Sauf disposition contraire de la loi ou des Statuts, l'Assemblée Générale procède aux élections et prend ses décisions à la majorité absolue des voix des votants. On ne tient compte ni des abstentions, ni des bulletins blancs. Au cas où après deux tours, la majorité absolue n'est pas atteinte, la majorité simple s'applique.
4. Les personnes qui ont pris part, de quelque manière que ce soit, à la gestion, ne peuvent pas prendre part au vote relatif à la décharge de l'Administration.
5. Les résultats d'élections et les décisions sont inscrits au procès-verbal.
6. 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 2/3 des voix des votants. Demeurent réservés l'art. 889 alinéa 1 CO (relatifs à l'introduction ou l'aggravation de responsabilités individuelles ou au versement de sommes supplémentaires).
7. Toutes modifications des Statuts, de la charte et de ses annexes, devront recevoir l'approbation du Mouvement populaire des Familles, ainsi que du Groupement des Coopératives d'Habitations Genevoises pour pouvoir être validées et effectives.



Art. 35 : Composition

1. L'Administration se compose de 3 à 15 associés de la Coopérative, élus par l'Assemblée Générale pour une période de 2 ans, rééligibles. Un des administrateurs sera obligatoirement choisi parmi les membres du Comité romand du Mouvement Populaire des familles. En cas d'élection intermédiaire, celle-ci reste valable jusqu'à la fin du mandat de l'Administration.
2. Les administrateurs doivent majoritairement avoir leur domicile principal en Suisse.
3. Les associés sous contrat de travail ou en relation commerciale durable avec la Coopérative ne sont pas éligibles, à l'exception du représentant du maître d'ouvrage (RMO).
4. Les corporations de droit public qui participent financièrement à la Coopérative sont autorisées à désigner un représentant dans l'Administration (art. 926 CO).

Art. 36 : Organisation

1. L'Administration se réunit chaque fois que les affaires l'exigent, sur convocation du président et en outre à la demande de 2 membres au moins, mais en tout cas une fois par année.
2. L'Administration répartit elle-même les charges de ses membres. Elle choisit son président et son vice-président en son sein, pour la durée de leur mandat de membres de l'Administration et éventuellement un secrétaire. La Co-présidence est autorisée.
3. L'Administration engage la Coopérative par la signature à deux du président et du vice-président, ou de l'un d'eux avec un autre administrateur.

Art. 37 : Compétences

1. L'Administration dirige et exécute les affaires de la Coopérative. Elle a tous les droits et les devoirs qui incombent à la gestion et elle est compétente pour toutes les affaires qui ne sont pas réservées à une autre instance par la loi ou par les Statuts.
2. Elle a notamment les attributions suivantes :
 - a) la convocation de l'Assemblée Générale, la préparation des délibérations de celle-ci, et l'exécution de ses décisions ainsi que la tenue des procès-verbaux de l'Assemblée Générale ;
 - b) de surveiller les personnes chargées de la gestion et de la représentation, afin d'assurer à la Coopérative une activité conforme à la loi, aux Statuts et aux règlements, et de se faire régulièrement renseigner sur la marche des affaires ;
 - c) l'admission, la sortie et l'exclusion des associés, ainsi que la résiliation des baux ;
 - d) l'organe de recours en cas de contestation des décisions de la commission d'attribution des logements ;
 - e) l'établissement et la tenue à jour de la liste des associés et de la communication des admissions et des sorties d'associés au registre du commerce ;
 - 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 l'Administration reste responsable en tout temps vis-à-vis de la Coopérative ;
- j) la tenue de la comptabilité, conformément aux dispositions légales et l'établissement du rapport de gestion et la remise de celui-ci à la vérification de l'Organe de Révision conformément à la loi ;
- k) l'octroi d'un mandat à une fiduciaire ou à un organisme accrédité 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 réviseurs selon l'art. 41 des Statuts;
- l) intenter des poursuites judiciaires ;
- 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 compte des résultats de sa mission à l'Administration ainsi qu'aux Assemblées Générales ;
- n) l'accomplissement de toutes les tâches qui sont dans l'intérêt de la Coopérative.

Art. 38 : Délégation des compétences

1. L'Administration est autorisée à déléguer la gestion ou une partie de celle-ci à une ou plusieurs personnes qui n'ont pas besoin d'être membres de la Coopérative (gérants).
2. Il en est de même de la représentation.

Art. 39 : Quorum et décisions

1. L'Administration peut délibérer valablement lorsque au moins 2/3 de ses membres est présent (y compris par vidéo, téléconférence ou conférence informatique), dont le président ou le vice-président.
2. Les décisions sont prises à la majorité relative des voix. En cas d'égalité, celle du président est prépondérante.
3. Les délibérations sont reportées dans des procès-verbaux.
4. Les décisions unanimes prises de manière écrite par voie de circulation ou via internet de la Coopérative valent comme décision de l'Administration et doivent être inscrites au procès-verbal de la prochaine séance.

C. L'ORGANE DE RÉVISION

Art. 40 : Composition

1. A titre d'organe de révision, l'assemblée générale élit un réviseur ou une entreprise de révision agréés selon la loi sur la surveillance de la révision (art. 5 s. LSR et art. 727c CO), toujours pour un exercice annuel jusqu'à l'approbation des comptes annuels en question.
2. L'assemblée générale peut renoncer à l'élection d'un tel organe (opting out) si :



- a) la coopérative n'est pas tenue à une révision ordinaire ;
 - b) tous les membres de la coopérative approuvent ce renoncement ;
 - c) la coopérative n'a pas plus de dix postes à temps complet en moyenne durant l'année;
 - d) aucun autre motif légal ou contractuel ne contraint la coopérative à une révision.
3. Si l'assemblée générale renonce à l'élection d'un organe de révision, le comité mandate en lieu et place un réviseur agréé par l'Office fédéral du logement pour qu'il procède à un contrôle selon ses directives.

Art. 41 : Tâches

1. Si l'assemblée générale élit un organe de révision, celui-ci exécute un contrôle restreint selon art. 729 ss CO. Les tâches et la responsabilité de l'Organe de Révision se fondent sur les dispositions légales.
2. Si en lieu et place, la Coopérative a décidé l'opting out, les tâches et la responsabilité du réviseur agréé sont régies par les directives y relatives de l'Office fédéral du logement (OFL).
3. L'Organe de Révision ou le réviseur agréé OFL soumet à l'assemblée générale ordinaire un rapport écrit.

Art. 42 : Organisation

1. Les réviseurs tiennent un procès-verbal de leurs délibérations. L'Administration peut leur adjoindre, pour l'exécution de leur mandat, un ou plusieurs experts rémunérés par la Coopérative.
2. Un représentant au moins de l'Organe de Révision participe à l'Assemblée Générale, à laquelle il présente son rapport.

TITRE VII : DISSOLUTION ET LIQUIDATION DE LA COOPERATIVE

Art. 43 : Dissolution

La dissolution de la Coopérative ne peut être décidée que par la majorité des 2/3 des voix émises.

Art. 44 : Liquidation

1. En cas de dissolution, la liquidation a lieu par les soins de l'Administration, à moins que l'Assemblée Générale ne désigne d'autres liquidateurs.
2. En tout état, ceux-ci doivent être domiciliés en Suisse et l'un d'eux doit avoir qualité pour représenter la Coopérative.

Art. 45 : Répartition de l'excédent actifs

1. L'excédent actif de liquidation est employé, après extinction de toutes les dettes, au remboursement de toutes les parts sociales à leur valeur nominale.
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'un associé, et que l'actif est réparti, l'associé sortant ou ses héritiers ont les mêmes droits que les personnes qui étaient associés de la Coopérative lors de la dissolution.
4. Le solde restant après remboursement de toutes les parts sociales sera affecté, au « Fonds de Solidarité de coopératives d'habitation Suisse » ou « à un organisme d'utilité publique poursuivant le même but principal ».
5. Les dispositions sur les subventions fédérales, cantonales et communales ou d'autres institutions sont réservées.

TITRE VIII : PUBLICATIONS

Art. 46 : Publication et Communications

1. Les publications légales ont lieu dans la Feuille d'Avis Officielle du canton dans lequel la Coopérative a son siège. L'Administration est autorisée à désigner en plus d'autres organes de publication.
2. Les communications de la Coopérative aux associés, y compris la convocation de l'Assemblée Générale, sont faites par écrit (lettre ou courrier électronique), dans la mesure où les noms et adresses des membres sont connus, et à défaut par publication dans la Feuille Officielle Suisse du Commerce (FOSC).

Art. 47 : Approbation par l'Office fédéral du logement (OFL)

Ces statuts et leurs modifications doivent être approuvés par l'Office fédéral du logement (OFL) avant d'être adoptés par l'Assemblée générale, si des subventions fédérales sont reçues, et si l'OFL doit certifier que la coopérative est une organisation à but non lucratif conformément à la loi sur l'aide au logement (LOG).

TITRE IX : ENTREE EN VIGUEUR

Art. 48 : Entrée en vigueur

1. Les Statuts ont été adoptés par l'Assemblée Générale du 25 avril 2025.
2. Ils ont été modifiés par l'Assemblée Générale du 8 mai 2025.
3. Ils entrent immédiatement en vigueur.

STATUTS ACTUELLEMENT EN VIGUEUR dûment mis à jour suite aux décisions prises lors de l'assemblée générale du 21.05.2025





CHARTRE Société coopérative mpf-prim

La coopérative MPF-Prim est une coopérative d'habitation autogérée et sans but lucratif, qui entend favoriser l'engagement participatif de ses membres. La présente charte, adoptée le 25 avril 2024, témoigne des valeurs qui définissent la coopérative et appelle ses membres à s'engager dans le respect de ces valeurs. Les nouveaux membres de la coopérative signent cette charte et s'engagent à la respecter.

La coopérative et les coopérateurs/trices adoptent les valeurs suivantes :

DURABILITÉ

La coopérative favorise chez les habitant-es un mode de vie éco-citoyen, susceptible de réduire leur empreinte écologique et d'optimiser les performances environnementales des habitations dans leur utilisation quotidienne. Un concept énergétique visant une consommation minimale et la promotion des énergies renouvelables est notamment proposé. La mobilité douce est favorisée dans la planification et l'utilisation des habitations. Lors de la construction, les matériaux utilisés sont respectueux de l'environnement. Dans les espaces extérieurs, les essences locales sont privilégiées, les eaux pluviales sont récoltées pour l'arrosage et la biodiversité est préservée.

INNOCUITÉ ET QUALITÉ DE VIE

Le choix des matériaux et produits utilisés lors de la construction, les finitions et l'aménagement sont effectués dans le souci de préserver la santé des habitant-es. Toutes les décisions sont orientées avec l'objectif de limiter les impacts nocifs sur la santé et de garantir la qualité des constructions, notamment la qualité de l'espace, en particulier grâce à des pièces lumineuses et spacieuses et grâce à l'intégration de la végétation dans la construction. La coopérative poursuit un objectif de qualité de vie élevée et de simplicité pour ses membres.

CONVIVALITÉ

La coopérative promeut la mixité sociale et générationnelle, ainsi que la convivialité du quartier, par exemple en favorisant les activités commerciales et associatives destinées aux habitant-es du quartier. Elle vise à une intégration harmonieuse de la coopérative dans le quartier, la commune, le canton et dans la société en général. Les habitations sont conçues selon une architecture intégrant des espaces communs et des espaces de rencontre (salle polyvalente, espace créatif, jeux, espace de détente à l'extérieur, buanderie, parc à vélos, etc.) dans le but de favoriser les contacts et le développement des liens sociaux.

MODÈLE ÉCONOMIQUE

La coopérative appartient à ses membres et leur assure des loyers accessibles hors de toutes considérations spéculatives. La coopérative promeut le développement d'une économie sociale et solidaire.

MODÈLE SOCIAL

La coopérative travaille à s'adapter aux besoins des différentes populations, en particulier des personnes âgées, des enfants, des adolescent-es et des personnes vivant avec un handicap. Elle travaille à renforcer les liens entre les personnes de générations et/ou de cultures différentes. La coopérative évalue les possibilités de s'adapter aux souhaits de chacun-e, dans le respect des valeurs dont témoigne la présente charte et des statuts de la coopérative et dans le respect de chacun-e.

Grâce à l'engagement de ses membres autour des valeurs dont témoigne cette charte, la coopérative aspire à développer un habitat qui associe qualité de vie, intégration sociale et pérennité.



Tout en respectant son esprit originel, la charte de la coopérative évolue au gré du processus participatif incluant ses coopérateurs/trices.

ENGAGEMENTS

En tant que membres de la coopérative, je m'engage spécifiquement à :

- Rechercher l'équilibre entre mes intérêts personnels et les objectifs de la coopérative.
- Rechercher l'équilibre entre ma liberté individuelle et les besoins de la collectivité.
- Viser l'entraide et la coopération entre les habitant-es.
- Participer à la vie de la coopérative (assemblées, prises de décisions, tâches partagées définies en AG, etc).
- Œuvrer pour réduire leur impact personnel sur les ressources épuisables, en particulier grâce à une utilisation rationnelle de l'eau et de l'énergie, et une gestion optimale des déchets.
- Respecter les choix de la coopérative en général et en ce qui concerne les espaces partagés en particulier.

En tant que membre de la Coopérative MPF-Prim, je m'engage à respecter la présente charte.

Lieu :

Date :

Prénom, Nom :

Signature :