

Statuts

Afin de faciliter la lecture de ces statuts, nous avons fait le choix de ne pas faire usage du langage épïcène. C'est pourquoi le genre masculin est également employé pour désigner le genre féminin tout au long de ces statuts.

RAISON SOCIALE, SIÈGE ET BUT

Art. 1 Raison sociale, siège, durée

1. Sous le nom de “Société Coopérative d’habitation La Collective CONviviale - Le Cocon” est constituée une coopérative d’utilité publique au sens des articles 828 ss CO, pour une durée illimitée.
2. Le siège de la coopérative est à Sion.

Art. 2 But

1. Le but principal de la coopérative est de garantir durablement à ses membres des logements de qualité à des loyers abordables et basés sur les coûts. Elle œuvre ainsi à l’émergence de lieux de vie durables tout en favorisant les synergies locales et la solidarité. Afin d’y parvenir, elle poursuit avec ses membres - en autogestion et par une action commune - les intentions mentionnées dans sa charte.
2. Dans la mesure du possible et selon ses moyens, elle œuvre également à fournir l’autonomie alimentaire à ses membres.
3. Pour pouvoir créer ses logements, la coopérative peut acquérir des terrains, des bâtiments ou conclure des droits de superficie ou de prêt à usage.
4. L’activité de la coopérative est d’utilité publique, sans but lucratif et hors spéculation immobilière.
5. La coopérative peut prendre part à des projets ayant des buts similaires.
6. La coopérative peut proposer dans ses bâtiments des locaux voués à des prestations commerciales à but non lucratif.
7. La coopérative maintient ses bâtiments en bon état et les rénove périodiquement. Il doit y avoir adéquation entre la surface des locaux et le nombre de leurs utilisateurs.
8. Les biens de la coopérative sont en principe incessibles. Pour de justes motifs, l'assemblée générale décide par consensus de la cession et de ses modalités. Le Conseil d’administration 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.

QUALITÉ DE MEMBRE

Art. 3 Acquisition de la qualité de membre

1. Pour acquérir la qualité de membre, il y a lieu d’effectuer une demande d’adhésion écrite au Conseil d’administration qui statue définitivement sur l’admission, sur la base du règlement de location. Le Conseil d’administration n'a pas à motiver sa décision. Cette dernière sera effective après signature des présents statuts et de la charte ainsi qu’à réception du paiement intégral de la part sociale de membre exigée par la coopérative.

2. Membre non locataire :

- a) toute personne physique ou morale qui en fait la demande en acquérant au moins 1 part sociale à 100 CHF (cent francs) peut devenir membre de la coopérative;
- b) le nombre de membres non locataires est illimité.

3. Membre locataire :

- a) toute personne physique ou morale qui en fait la demande en acquérant au moins une part sociale à 100 CHF (cent francs) peut devenir membre de la coopérative, le nombre de parts minimum étant fixé par le Conseil d'administration, en relation avec la grandeur du logement loué;
- b) Le nombre de membres locataires est limité au nombre de logements offerts;
- c) Pour louer un logement coopératif, le locataire et son conjoint doivent être membres de la coopérative.

Art. 4 Obligations personnelles des membres

Les membres sont tenus :

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

Art. 5 Extinction de la qualité de membre

1. La qualité de membre s'éteint :

- a) pour les personnes physiques : par la sortie, l'exclusion ou le décès;
- b) pour les personnes morales : par la sortie, l'exclusion ou la dissolution.

- 2. Le remboursement des parts sociales en cas d'extinction de la qualité de membre est réglé selon l'art. 25 des statuts.

Art. 6 Sortie

- 1. La sortie de la coopérative ne peut survenir qu'à la fin d'un exercice annuel, moyennant un préavis écrit notifié par recommandé et adressé au Conseil d'administration six mois à l'avance. Le droit de sortie ne peut être exercé qu'après deux ans de coopération. La demande de sortie doit comporter l'accord écrit du conjoint avec lequel il fait ménage commun.
- 2. Le Conseil d'administration peut dans des cas justifiés, autoriser la sortie dans un délai de résiliation plus court ou à une autre date, notamment en cas de résiliation du contrat de bail pour son échéance.
- 3. Si la qualité de membre est liée à un bail portant sur un logement de la coopérative, la sortie de celle-ci implique la restitution du logement

Art. 7 Exclusion

1. Un membre qui viole gravement ses obligations de membre ou de locataire de la coopérative peut être exclu en tout temps par le Conseil d'administration.
2. L'exclusion doit être précédée d'un avertissement adéquat si ce dernier est opportun.
3. La décision concernant l'exclusion doit être notifiée à la personne concernée par lettre recommandée ou dûment informée, au même titre durant une assemblée plénière indiquant les motifs et le droit de recours auprès de l'assemblée générale.
4. Le membre exclu a le droit d'interjeter un appel auprès de la prochaine assemblée générale dans les 30 jours dès la réception de l'avis d'exclusion. L'appel a un effet suspensif.
5. L'appel n'a pas d'effet suspensif sur la résiliation du contrat de bail dans les cas où une prolongation du bail, d'après le droit du bail à loyer, est exclue.
6. Le recours au juge dans les trois mois selon l'art. 846 al.3 du CO reste réservé en toute hypothèse.

Art. 8 Séparation, divorce

1. Si un jugement en séparation ou en divorce attribue un logement au conjoint du membre de la coopérative, le Conseil d'administration peut retirer l'usage du logement au membre de la coopérative et transférer le contrat de location à son conjoint. Si ce conjoint n'est pas déjà membre de la coopérative, le transfert du bail suppose l'acquisition, par le conjoint qui demeurera dans le logement, de la qualité de membre de la coopérative y compris la reprise des parts sociales.
2. Pour le surplus, les conséquences patrimoniales concernant les parts sociales se règlent avant tout selon le jugement de séparation ou de divorce.

Art. 9 Succession

Au décès d'un membre dont la qualité de membre était liée à la location d'un logement de la coopérative, le conjoint survivant qui faisait ménage commun avec le défunt peut reprendre ses droits et obligations, pour autant que le Conseil d'administration ne s'y oppose pas pour de justes motifs. D'autres membres de la famille ou d'autres personnes ayant fait ménage commun avec le défunt peuvent prendre sa succession avec l'accord du Conseil d'administration.

Art. 10 Transfert de parts

Le transfert de parts d'un membre de la coopérative à un tiers, hormis le cas du transfert à un conjoint, nécessite l'accord de l'assemblée plénière.

ORGANISATION

Art. 11 Organes

Les organes de la coopérative sont :

- a) l'assemblée générale
- b) l'assemblée plénière
- c) le Conseil d'administration
- d) l'organe de révision

Assemblée générale

Art. 12 Compétences

L'assemblée générale est l'organe suprême de la coopérative. Chaque membre de la coopérative a le droit de participer aux assemblées générales. Elle dispose des compétences suivantes :

- a) adoption et modification des statuts et de la charte;
- b) élection et révocation du Conseil d'administration et de l'organe de révision;
- c) approbation du rapport annuel du Conseil d'administration;
- d) approbation des comptes annuels et décision sur l'affectation de l'éventuel bénéfice et donner décharge au Conseil d'administration et à l'organe de révision;
- e) fixer les contributions au fonds de réserve et au fonds de rénovation et prendre les décisions de principe y relatives;
- f) statuer sur les recours contre des décisions d'exclusion émises par le Conseil d'administration;
- g) fixer les principes de rémunération du Conseil d'administration ou des groupes de travail;
- h) aliénation totale ou partielle de ses biens ;
- i) décision sur l'achat de terrains ou de bâtiment et/ou la construction, rénovation et amélioration des bâtiments et infrastructures dont les coûts dépassent 10'000 CHF (dix mille francs);
- j) statuer sur la démolition et la construction de bâtiments de remplacement;
- k) décider de la dissolution ou de la fusion de la coopérative;
- l) statuer uniquement sur les objets portés à l'ordre du jour;
- m) décider sur tout autre objet réservé à l'assemblée générale par la loi ou les statuts, ou qui lui est soumis par le Conseil d'administration.

Art.13 Convocation et présidence

1. L'assemblée générale ordinaire annuelle a lieu sur convocation du Conseil d'administration après la fin de l'exercice annuel.
2. Des assemblées générales extraordinaires sont convoquées par décision du Conseil d'administration, sur proposition de l'organe de révision ou à la demande du dixième des membres de la coopérative ou, si le nombre de ces derniers est inférieur à trente, par au moins trois d'entre eux. L'assemblée extraordinaire peut avoir lieu en tout temps. Elle a le même pouvoir décisionnel qu'une assemblée générale ordinaire.
3. L'assemblée générale ordinaire annuelle doit être convoquée par courrier ou par courriel par le Conseil d'administration, au moins 21 jours avant l'assemblée. La convocation indique les objets portés à l'ordre du jour. Si une modification des statuts est proposée, la teneur essentielle de cette modification doit être indiquée. Le bilan, le compte de pertes et profits ainsi que le rapport de l'organe de contrôle sont à la disposition des membres conformément à l'art. 28 des statuts.
4. L'assemblée générale est présidée par un membre élu au début de l'assemblée, si besoin, des scrutateurs.

Art.14 Droit de vote et de représentation

1. Chaque membre dispose d'une voix à l'assemblée générale, indépendamment du nombre et la valeur de ses parts sociales.
2. Il peut se faire représenter par un membre de sa famille vivant en ménage commun et ayant l'exercice des droits civils ou par un autre membre de la coopérative. Un membre ne peut être sollicité qu'une seule fois pour représenter un autre membre.
3. Les membres concernés par une exclusion ou une récusation n'ont pas le droit de vote sur cette décision.

Art. 15 Décisions et élections

1. L'assemblée générale est apte à décider valablement uniquement lorsqu'elle a été convoquée conformément aux statuts.
2. Les membres doivent faire parvenir par écrit au Conseil d'administration au plus tard 14 jours avant l'assemblée générale ordinaire les objets devant figurer à l'ordre du jour afin d'être soumis à une décision.
3. Sauf disposition contraire de la loi ou des présents statuts, l'assemblée générale prend ses décisions par consentement et procède aux élections sans candidats.
4. Un procès-verbal est rédigé pour les décisions et les résultats d'élections. Il doit être signé par le président et le secrétaire.
5. L'assemblée générale est valablement constituée, quel que soit le nombre de membres présents.
6. L'art. 889 CO est réservé.

Conseil d'administration

Art. 16 Composition et élection

Le Conseil d'administration est composé d'au moins trois membres et doit rester impair. La majorité d'entre eux doit être membre habitant de la coopérative. Le Conseil d'administration se constitue lui-même. Les membres du Conseil d'administration sont élus pour un an, et peuvent être réélus. En cas d'élections intermédiaires, celles-ci sont valables jusqu'à la fin du mandat du Conseil d'administration. Le Conseil d'administration ne se renouvelle que par deux personnes à la fois ou au maximum un tiers.

Art. 17 Compétences et obligations

1. Le Conseil d'administration a, dans le cadre des dispositions légales et statutaires, tous les droits et obligations qui ne sont pas réservés expressément à l'assemblée générale ou à l'organe de révision.
2. La coopérative doit être gérée dans le principe de la prudence commerciale et des dispositions légales. L'acquisition des biens-fonds ou immeubles déjà construits, la construction de nouveaux immeubles ainsi que toute opération s'y rapportant sont de la compétence du seul Conseil d'administration, sous réserve des dispositions de l'art.12 i.
3. Le Conseil d'administration peut mettre sur pied des commissions particulières et organiser leur activité. Les membres des commissions ne sont pas nécessairement membres de la coopérative.
4. Le Conseil d'administration désigne les personnes qui engagent la coopérative par leur signature. Le Conseil d'administration définit le mode de signature. Le Conseil d'administration peut donner des procurations à des mandataires.

Art. 18 Quorum et décisions

1. Le Conseil d'administration peut délibérer valablement lorsque la majorité de ses membres est présente. Il décide par consensus.
2. Les décisions concernant l'acquisition de bien-fonds nécessite l'accord des deux tiers de tous les membres du Conseil d'administration, dans les limites de l'art.12 i des statuts. Les délibérations sont constatées par des procès-verbaux, signés par le président et le secrétaire.

Organe de révision

Art. 19 Élection

1. Un réviseur agréé ou une entreprise de révision agréée doit être élu par l'assemblée générale en tant qu'organe de révision conformément à la loi sur la surveillance de la révision (art. 5 ss LSR) pour une durée de deux ans. Toute élection en cours de mandat est valable à la fin de celui-ci.
2. L'assemblée générale peut renoncer à cette élection 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 10 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 elle renonce à un organe de révision, l'assemblée générale élit à la place un organe de contrôle pour la vérification des comptes annuels.

Art. 20 Compétences et obligations

1. L'organe de révision effectue un contrôle restreint conformément à l'art. 727a CO. Les attributions et la responsabilité de l'organe de révision sont régies par les dispositions légales.
2. Si en lieu et place, un opting-out est effectué et un organe de contrôle élu, les attributions et les responsabilités de l'organe de contrôle pour la vérification comptable sont assumées conformément au règlement correspondant de l'OFL.
3. L'organe de révision soumet un rapport écrit sur le résultat de la vérification, au Conseil d'administration et à l'assemblée générale au terme de chaque exercice. 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.
4. 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.
5. L'organe de révision est tenu de signaler toute irrégularité au Conseil d'administration.

LOCATION

Art. 21 Location des logements et des autres locaux

1. La location et la sous-location totale ou partielle des logements ou de tout autre local incombent au Conseil d'administration. Il se réfère au règlement de location de la coopérative et/ou à l'art. 262, al.2 CO.
2. Seuls les membres de la coopérative peuvent accéder à une location. Pour les logements, les membres sont tenus d'y habiter eux-mêmes et d'y avoir leur domicile de droit civil.
3. Le contrat de location conclu avec des membres de la coopérative ne peut être résilié que :

- a) en raison de l'exclusion d'un membre de la coopérative; le transfert du contrat de bail à son conjoint restant réservé;
- b) en cas de violation des prescriptions d'occupation;
- c) si le logement est fortement sous occupé de façon permanente et que le membre de la coopérative refuse de déménager dans un logement mieux adapté à sa situation;
- d) en cas de sous-location sans l'accord du Conseil d'administration; ou lorsque le locataire n'occupe pas durablement le logement lui-même sans l'accord du Conseil d'administration;
- e) si le membre de la coopérative ne remplit pas ses obligations de locataire envers la coopérative ou envers les autres locataires;
- f) si la continuation des rapports de location ne peut plus être exigée des autres locataires.

Art. 22 Détermination des loyers

1. La coopérative loue ses logements à prix coûtant. Elle renonce à réaliser un bénéfice et à effectuer des paiements surfaits à des tiers. Les loyers doivent notamment couvrir :
 - a) les intérêts;
 - b) les amortissements usuels;
 - c) les éventuelles redevances de droit de superficie;
 - d) les provisions et investissements dans les fonds prescrits par la loi ou par les autorités de subventionnement, ainsi que dans les fonds décidés par l'assemblée générale;
 - e) les coûts d'entretien courant des bâtiments et des aménagements extérieurs;
 - f) les taxes, les impôts, les primes d'assurances;
 - g) les frais d'administration;
 - h) les faux frais.
2. Les loyers de logements subventionnés par l'Etat se fondent sur les prescriptions y afférentes.
3. Le Conseil d'administration a le droit d'opérer une certaine péréquation des loyers pour des motifs de solidarité.
4. Lorsque les loyers ne satisfont plus aux critères listés dans l'alinéa 1 du présent article, le Conseil d'administration les majore. Les nouveaux loyers sont alors notifiés au moyen de la formule officielle prévue par l'art. 269 CO.

DISPOSITIONS FINANCIERES

Capital social

Art. 23 Capital Social et ressources de la coopérative

1. Le capital social de la coopérative se compose de la somme des parts sociales souscrites. Il n'est pas limité.
2. Les ressources nécessaires à la coopérative lui sont fournies par : a) la libération des parts sociales; b) l'excédent d'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 cotisations annuelles des membres; g) les autres revenus.

Art. 24 Parts sociales

1. Les parts sociales sont nominatives, individuelles et incessibles. Elles ont une valeur nominale de 100 CHF (cent francs) chacune et doivent être intégralement libérées. Les parts sociales sont payées au comptant. Le Conseil d'administration tient à jour un registre des membres de la coopérative.
2. Les membres qui vivent au sein de la coopérative doivent, en plus de la part sociale de membres, souscrire des parts sociales supplémentaires liées à leur logement. Ces parts s'élèvent au maximum à 20% des frais d'investissement des locaux loués. Pour les autres locaux, une souscription à des parts sociales supplémentaires peut être demandée.
3. Le Conseil d'administration peut émettre en tout temps de nouvelles parts sociales et contraindre les coopérateurs à les souscrire, si le besoin d'augmentation des fonds propres se fait sentir. L'augmentation du nombre de parts qui serait alors exigée, tiendra compte du nombre de pièces du coopérateur locataire, mais au maximum 3 parts par chambre louée, la cuisine ne compte pas pour une chambre.
4. Pour les membres non locataires, l'augmentation maximum qui pourrait être exigée du Conseil d'administration ne pourra pas dépasser le 15% des parts que le coopérateur non locataire possède déjà.

Art. 25 Remboursement des parts sociales

1. Les membres sortants ou exclus et leurs héritiers n'ont aucun droit au patrimoine de la coopérative, à l'exception du remboursement des parts sociales qu'ils ont payées.
2. Le remboursement a lieu à la valeur du bilan de l'année de sortie pour un maximum de la valeur nominale.
3. Si la situation financière de la coopérative l'exige, le Conseil d'administration est habilité à différer le remboursement pendant une durée de trois ans. Aucun intérêt ne sera bonifié durant cette période.
4. La compensation avec des créances de la coopérative à l'égard du membre sortant, exclu ou décédé demeure réservée.

Art. 26 Absence de dividende

Les parts sociales entièrement libérées ne donnent droit à aucun dividende.

Art. 27 Responsabilité

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.

Comptabilité et fonds de réserve

Art. 28 Comptes annuels

1. Les comptes annuels se composent du compte de profits et pertes, du bilan et de l'annexe. Ils sont dressés conformément aux principes régissant l'établissement régulier des comptes de manière à donner un aperçu aussi sûr que possible du patrimoine et des résultats de la Société. Ils contiennent également les chiffres de l'année précédente. Sont déterminants les articles 957 à 960e CO, ainsi que les principes en usage dans la branche. S'il y est fait recours, les contributions de la Confédération, des cantons et des communes doivent être démontrées visiblement. Ils sont à soumettre à l'organe de contrôle compétent. A noter que l'exercice comptable est fixé par le Conseil d'administration. Les comptes annuels et le rapport de révision sont à disposition des membres de l'assemblée générale dix jours ou plus avant celle-ci au siège social de la coopérative.
2. L'éventuel bénéfice annuel sert en premier lieu à alimenter des réserves.

Art. 29 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 au moins est attribué au fonds de réserve jusqu'à ce que ce dernier ait atteint 1/5 du capital social, conformément à l'art. 860 CO; b) l'assemblée générale peut décider, dans le cadre des art. 862 et 863 CO, des autres fonds à alimenter et édicter des règlements correspondants.
2. Demeurent réservées les dispositions particulières de la Confédération, du canton et des communes octroyant des subventions à la coopérative.

Art. 30 Fonds de rénovation

1. Les comptes d'exploitation doivent être grevés tous les ans de versements appropriés au fonds de rénovation.
2. Il s'agit de tenir compte de la dépréciation des immeubles par des amortissements adéquats et réguliers. Ceux-ci se fondent généralement sur les directives de l'administration des contributions et figurent au bilan selon la méthode indirecte.

Art. 31 Indemnités

1. Les membres du Conseil d'administration et des éventuelles commissions peuvent recevoir une indemnité raisonnable qui se fonde sur leurs tâches et leur charge de travail. Cette dernière est validée en assemblée générale et est obligatoirement perçue. La nature des indemnités est agréée par l'assemblée générale.
2. L'indemnité de l'organe de contrôle compétent est fixée en fonction des tarifs usuels de la branche.
3. Le versement de tantièmes est exclu.

DISPOSITIONS FINALES

Dissolution par liquidation ou fusion

Art. 32 Liquidation

1. Une assemblée générale spécialement convoquée à cette fin peut en tout temps décider de la dissolution de la coopérative par voie de liquidation, à la majorité fixée par l'art. 15 al. 6 des statuts.
2. Le Conseil d'administration exécute la liquidation conformément aux dispositions de la loi et des statuts, pour autant que l'assemblée générale ne mandate pas une personne tierce à cette fin.
3. Dès que la décision de dissolution de la coopérative est rendue, un membre ne peut plus notifier sa sortie.

Art. 33 Excédent de liquidation

1. La fortune résiduelle de la coopérative après extinction de toutes les dettes et le remboursement de toutes les parts sociales à la valeur nominale sera totalement transférée à une coopérative qui poursuit les mêmes buts.
2. Les dispositions sur les subventions fédérales, cantonales, communales ou d'autres institutions sont réservées.

Art. 34 Fusion

L'assemblée générale peut décider en tout temps de la fusion de la coopérative avec une autre coopérative d'habitation d'utilité publique, à la majorité fixée par l'art. 15 al. 6 des statuts. Le Conseil d'administration définit le cas échéant les modalités d'exécution.

Communication

Art. 35 Communications et organe de publication

1. Les communications internes de la coopérative à l'attention des membres se font par écrit, par e-mail ou par courrier, avec ou sans signature.
2. La coopérative fait usage si nécessaire de la Feuille officielle suisse du commerce pour ses publications.

Approbation

Art. 36 Approbation

1. Si un financement fédéral est obtenu, l'Office Fédéral du Logement (OFL) doit valider les présents statuts et toute modification avant la décision de l'assemblée générale.
2. Conformément à l'article 838a du CO, toute modification des statuts doit faire l'objet d'un acte authentique et être inscrite au Registre du Commerce.

Les présents statuts ont été adoptés lors de l'assemblée constitutive du 17 février 2025.

Comina Ophélie	Ducrey Eric	El Sadek Maged
		
Everhard Jérôme	Héritier Julie	Junod Damien
		
Messad Mathilde		
		