

# Le Nid Vert Société Coopérative

## Statuts

adoptés lors de l'AG du 09 Mars 2016, modifiés lors de l'AG du 30 juin 2017

### I. Nom, siège, but et principes

#### Nom et siège

##### Article 1

Sous le nom de "Le Nid Vert, Société Coopérative" il est constitué une société coopérative conformément aux présents statuts et au titre XXIX du Code fédéral des obligations. Son siège est à Genève.

#### Buts

##### Article 2

La Coopérative a pour but de procurer à ses membres des espaces autogérés d'habitation, de création et de coopération socio-professionnelle.

À ce fin, elle construit, loue et vend des logements en priorité à ses membres, à des prix favorables tout en soustrayant durablement les logements à la spéculation. Elle peut pour cela acquérir, grever et vendre des immeubles, des biens-fonds, et des droits de superficie.

Pour réaliser ses buts, la Coopérative collabore en exclusivité, pour les mandats d'architecture, avec «La Ville Nouvelle, Société Coopérative»: cette dernière assure, pour le compte et avec la collaboration du Nid Vert, l'élaboration et la réalisation des projets de construction de ses immeubles.

La Coopérative n'a aucun but lucratif. Les loyers et les prix de vente sont fondés sur les coûts, conformément à la loi fédérale sur le logement (LOG 2003).

#### Principes généraux

##### Article 3

Le membres qui sont locataires ou propriétaires des logements situés dans un même ensemble créent entre eux une association d'habitants, afin d'en faciliter la gestion associative.

La gestion associative et les responsabilités réciproques de la Coopérative et de l'association d'habitants sont régularisées par les documents contractuels ad hoc.

##### Article 4

Chaque membre peut prétendre à un espace habitable approprié en fonction des espaces qui sont vacants. Un règlement fixe l'attribution des espaces habitables.

##### Article 5

La Coopérative peut vendre des logements ou d'autres locaux et surfaces d'activité qu'elle a construit ou acquis.

La Coopérative exclut tout but lucratif.

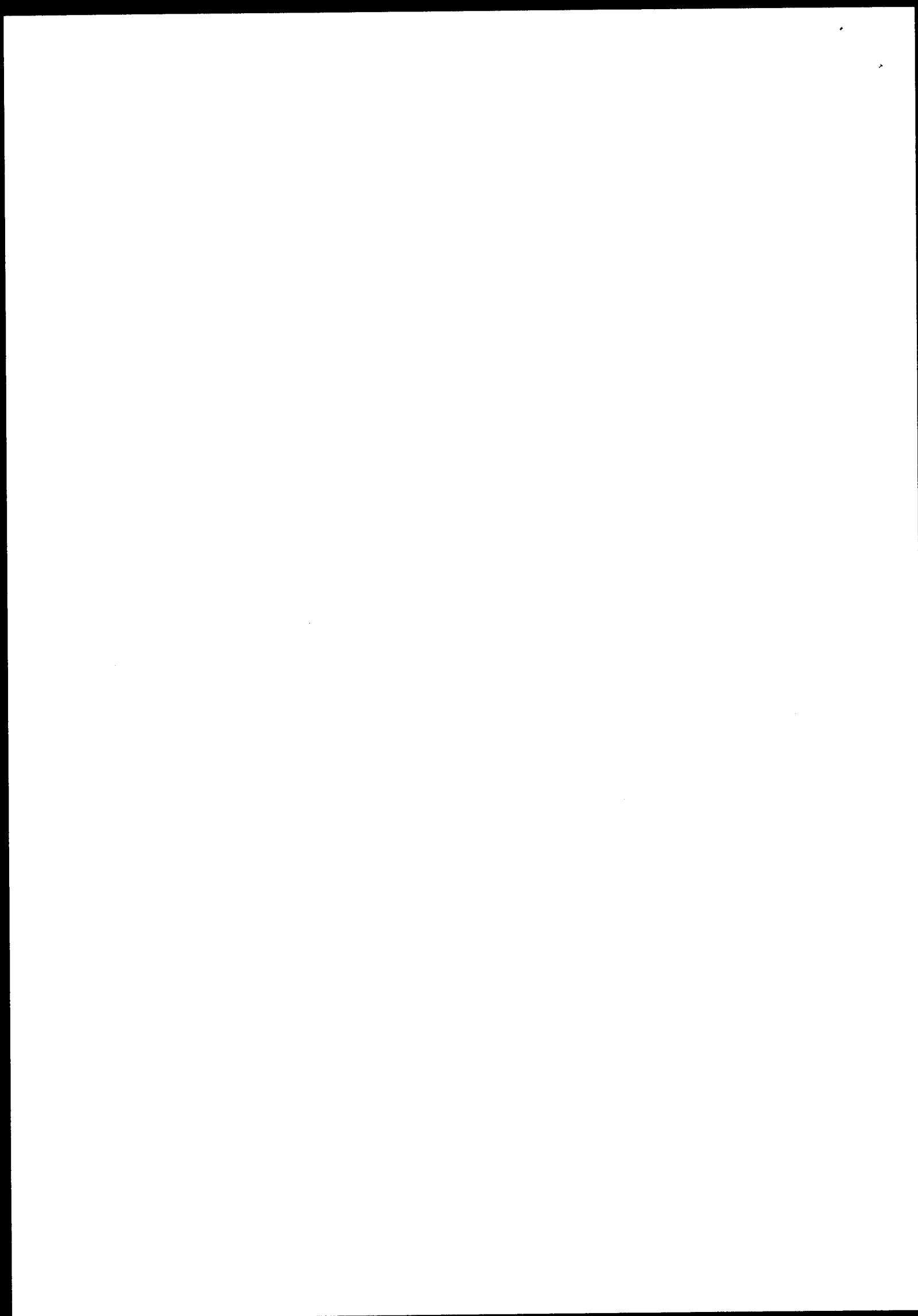
La Coopérative fixe dans le contrat de vente les dispositions évitant la spéculation lors d'un contrat de vente ultérieure et la location de ces locaux à des rendements abusifs.

##### Article 5bis (ajouté lors de l'AG du 30 juin 2017)

La coopérative s'interdit de transformer en propriété par étage toute opération menée avec l'appui de l'État ou sur des terrains vendus ou mis à disposition en droit de superficie par une collectivité publique.

### II. Membres





## Qualité de membre

### Article 6

Les membres de la Coopérative peuvent être des personnes physiques ou morales. Elles ne doivent pas représenter des intérêts contraires au but de la Coopérative.

### Article 7

Le nombre de membres est illimité.

Le Conseil d'administration de la Coopérative décide de l'admission de nouveaux membres, selon les motifs suivants:

- bénéficier d'un contrat de bail pour un ou plusieurs locaux et devenir membre du collectif d'habitants, au sens de l'article 42;
- devenir propriétaire d'un ou plusieurs locaux et devenir membre du collectif d'habitants, au sens de l'article 42.
- soutenir les buts de la coopérative en plaçant des fonds pour permettre à d'autres sociétaires d'y vivre, sans que ces derniers n'apportent de fonds propres conséquents.

L'admission est définitive une fois que le nouveau membre a libéré la totalité de sa part.

En cas de refus du comité, le candidat a le droit de recourir auprès de l'Assemblée Générale.

### Article 8

Toutes les personnes âgées de plus de 18 ans qui se sont fait attribuer un espace dans un immeuble du Nid Vert, doivent être membres de la Coopérative.

Les locaux sont attribués en priorité aux membres ayant acquis des parts sociales à hauteur des fonds propres nécessaires pour l'immeuble.

La coopérative développe des mesures pour permettre l'attribution de logements aux personnes sans fonds propres conséquents.

## Devoirs des membres

### Article 9

Les membres sont tenus :

- de défendre en toute bonne foi les intérêts de la Coopérative ;
- de respecter les statuts et les décisions des organes de la Coopérative.

### Article 10

Chaque personne physique membre est tenue de prendre au moins une part sociale et chaque personne morale au moins cinq parts sociales. Le Conseil d'administration peut accorder des facilités de paiement, voire des dérogations dans des cas exceptionnels.

## Perte de la qualité de membre

### Article 11

La qualité de membre se perd par :

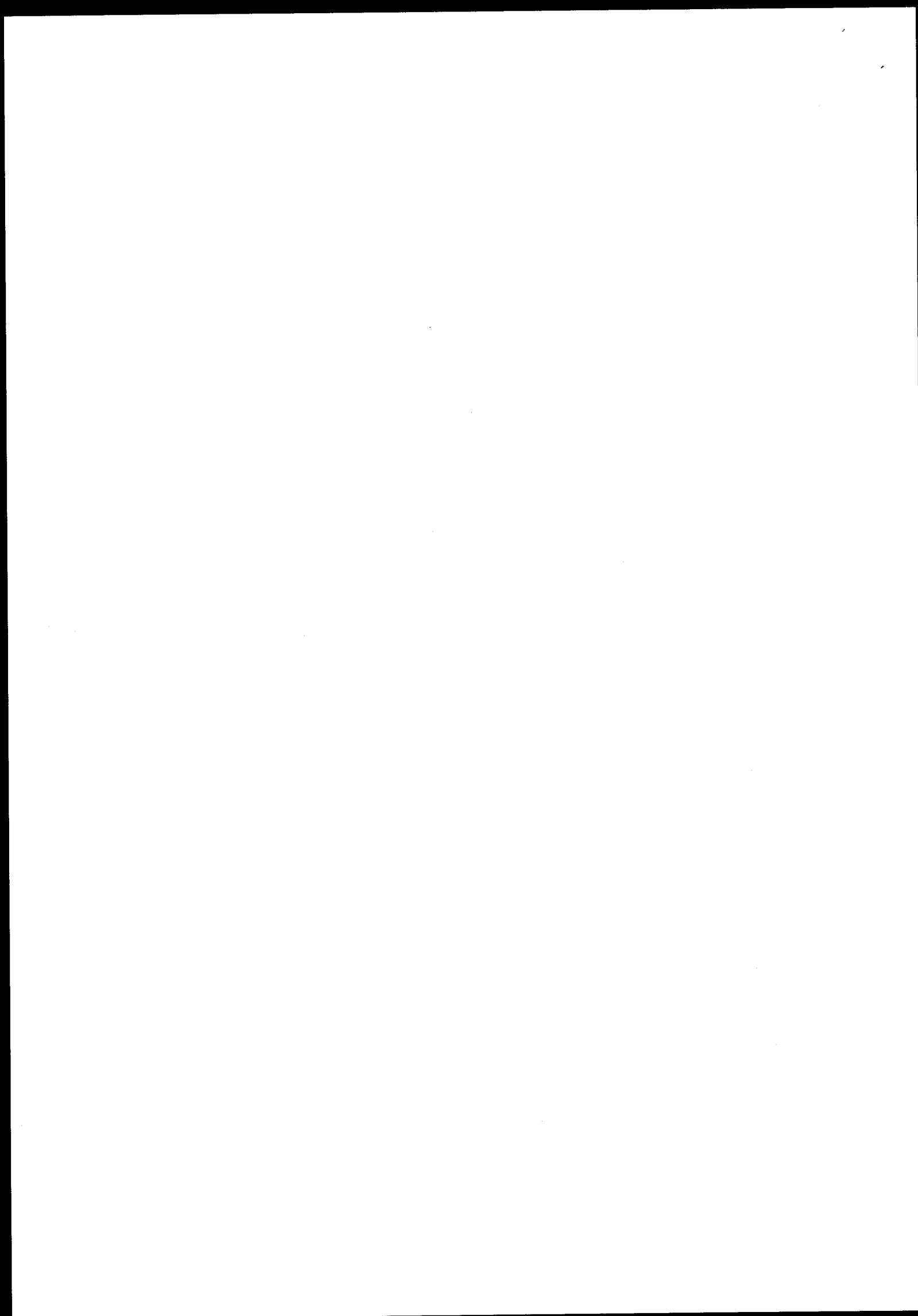
- pour les personnes physiques:
  - la démission;
  - l'exclusion;
  - le décès du coopérateur.
- pour les personnes morales:
  - la démission,
  - l'exclusion
  - la dissolution.

En cas de décès d'un membre qui était locataire d'un logement de la coopérative, les héritiers(ières), ou l'un(e) d'eux (elles), peuvent, sur demande écrite, être reconnu(s) membre(s) de la société à la place du défunt et, le cas échéant, reprendre le contrat de bail. La requête sera adressée à l'Administration dans le délai de dix-huit mois dès le décès.

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

### Article 12

La démission doit être annoncée par écrit une année avant la fin de l'exercice. Le Conseil d'administration peut autoriser un délai plus court pour de justes motifs.



*Article 13*

Un membre peut être exclu par le Conseil s'il viole grossièrement, malgré un avertissement écrit, ses engagements statutaires ou résultants du contrat de bail. Il en va de même si ce membre porte atteinte aux intérêts de la Coopérative ou la met en danger de manière grave.

Le Conseil notifie l'exclusion par lettre recommandée au membre exclu. Celui-ci a 30 jours dès la réception de la notification pour déposer un recours interne contre la décision d'exclusion. Dès qu'il a reçu le recours du membre exclu, le comité a l'obligation de convoquer dans le mois une assemblée générale extraordinaire qui devra statuer sur le recours. Si l'assemblée générale confirme la décision du Conseil, le membre exclu peut s'adresser au juge dans les 3 mois conformément à l'art. 846 du Code des Obligations.

*Article 14*

Si le membre exclu occupe une espace dans un immeuble du Nid Vert, le Conseil demande au collectif d'habitants qui gère l'immeuble de résilier le bail à loyer du membre exclu moyennant un délai de 3 mois pour la fin d'un mois. Le recours interne auprès de l'assemblée générale n'a pas d'effet suspensif sur la résiliation du bail. Si l'assemblée générale annule la décision d'exclusion prise par le Conseil, la résiliation devient nulle. Le recours auprès du juge n'a pas d'effet suspensif sur la résiliation du bail. Toutefois, la Coopérative ne fera aucune requête en évacuation tant que le juge ne s'est pas prononcé.

*Article 15*

En cas de divorce ou de séparation de corps de membres occupant un logement dans un immeuble de la Coopérative, l'attribution du logement familial est de la compétence du juge du divorce ou de la séparation de corps. En cas de séparation de couple non marié ou d'autres types de liens unissant les membres d'un même logement, le collectif d'habitants doit essayer de régler le litige au sujet de l'attribution du logement par la médiation. S'il n'y parvient pas, les règles de sa société simple s'appliquent.

**III. Finances**

**Capital social**

*Article 16*

Le capital-social est formé de la somme des parts sociales souscrites. Les parts sociales sont d'un montant nominal de Fr. 100.—. Les parts sociales sont établies au nom du coopérateur et elles sont incessibles.

*Article 17*

Les intérêts sur les parts sociales de la coopérative ne peuvent être servis à un taux supérieur à la limite d'exonération fixée par la loi fédérale sur le droit de timbre du 27 juin 1973. (Voir règlement)

**Remboursement des parts**

*Article 18*

Les parts sociales sont remboursées à leur valeur nominale.

*Article 19*

Les parts de membres quittant la Coopérative, respectivement de leurs héritiers, seront remboursées sur demande. Ce remboursement s'opère à la valeur nominale.

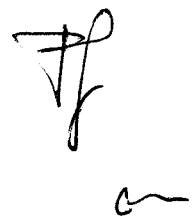
*Article 20*

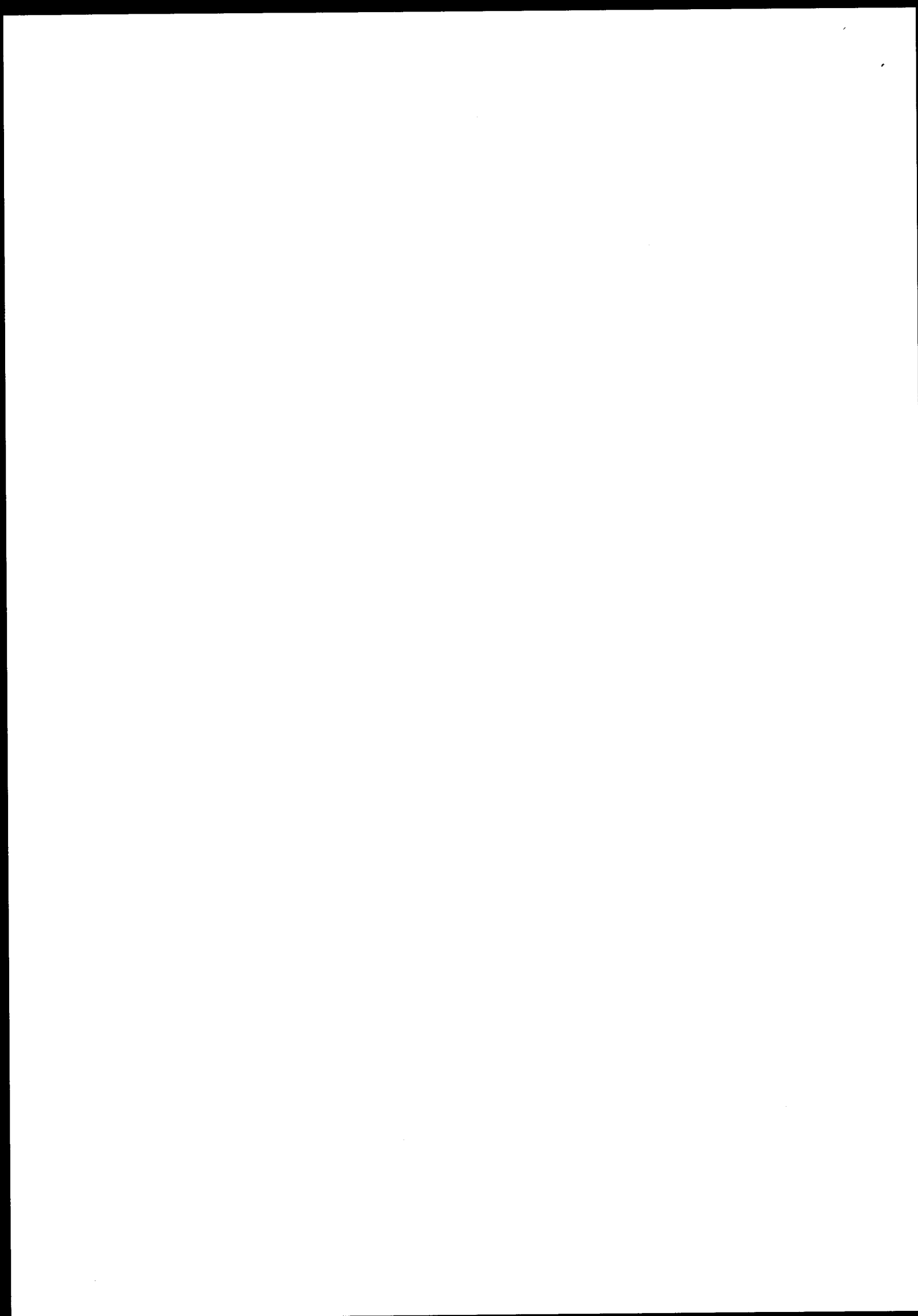
Le remboursement des parts des membres sortants s'opère en général dans un délai d'un mois après l'approbation des comptes annuels par l'Assemblée générale. Celle-ci est en droit de retarder le remboursement pendant trois ans au maximum si la situation financière de la Coopérative l'exige.

*Article 21*

La Coopérative est en droit de compenser le remboursement d'une part avec les prétentions qu'elle détient contre le membre en question.

**Autres fonds**





*Article 22*

La Coopérative se procure les d'autres fonds nécessaires notamment par:

- des comptes de dépôt;
- un fond de solidarité;
- des emprunts avec ou sans hypothèques;
- des émissions sur le marché des capitaux;
- des donations, legs et toutes attributions en relation avec le but social;
- d'éventuels bénéfices.

**Apport des habitants**

*Article 23*

Les habitants ou futurs habitants d'un immeuble du Nid Vert apportent les fonds nécessaires pour acquérir, construire ou rénover leur immeuble. Cet apport est versé sous forme de parts sociales.

**Règlements**

*Article 24*

Le financement de la coopérative fait l'objet de règlements approuvés par l'assemblée générale.

**Réserves**

*Article 25*

Il sera créé un fonds de réserve (voir règlement).

**Responsabilité**

*Article 26*

Les membres n'encourent aucune responsabilité personnelle. Seule la fortune sociale répond des dettes.

**Exercice**

*Article 27*

Les exercices correspondent à l'année civile.

**IV. Structure**

**Organes**

*Article 28*

Les organes de la Coopérative sont:

- l'Assemblée générale;
- le Conseil d'administration;
- l'Organe de contrôle.

**Assemblée générale**

*Article 29*

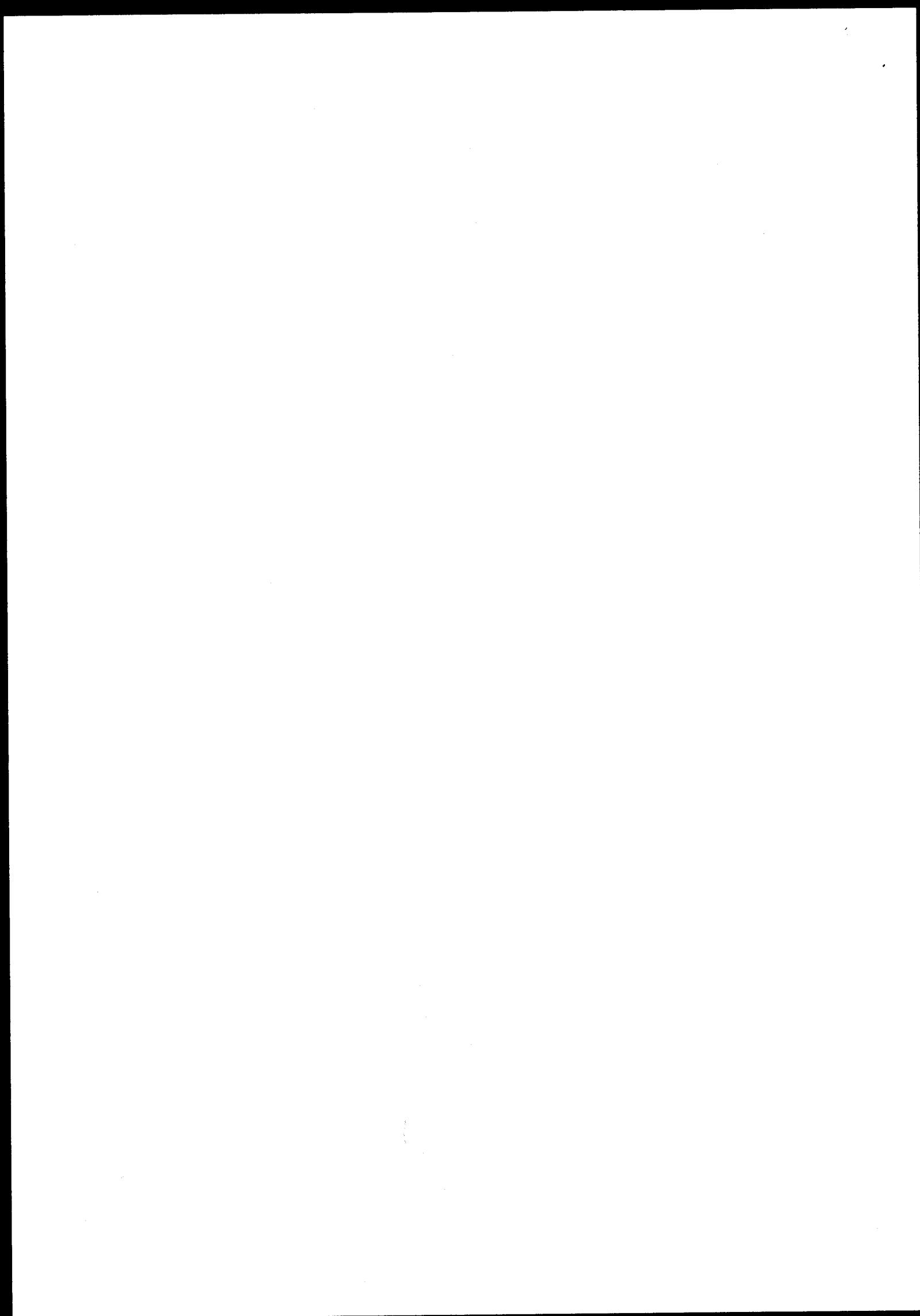
Chaque membre a le droit de participer aux assemblées générales. Il peut se faire représenter par un autre membre, moyennant une procuration écrite. Les membres présents ne peuvent être porteurs que d'une procuration par assemblée.

*Article 30*

Outre celles mentionnées dans d'autres articles, l'Assemblée générale détient les compétences suivantes:

a) Fonctionnement de la société:

- Approbation des procès-verbaux des assemblées générales précédentes.
- Acceptation du rapport annuel, du rapport de gestion, ainsi que du bilan.





- Prise de connaissance des rapports des organes de contrôle, ainsi que décharge au Comité.
- Décision sur l'utilisation du bénéfice net.
- Élection du Comité, ainsi que des organes de contrôle interne et externe.
- Fixation du mode de signature engageant la coopérative.
- Décision sur les oppositions à l'admission ou à la non admission de nouveaux membres.
- Décision sur les appels contre l'exclusion d'un membre.
- Décision sur les principes de rémunération des groupes de travail.

b) Immeubles

- Établissement de lignes directrices pour l'achat d'immeubles.
- Ratification des contrats de bail entre la Coopérative et les collectifs d'habitations.
- Décision sur la vente d'immeubles.

c) Généralités

- Décision sur des requêtes parvenues au Comité un mois au moins avant l'Assemblée générale.
- Modifications des statuts.
- Dissolution ou fusion de la Coopérative.
- Approbation des règlements de la Coopérative.

*Article 31*

En règle générale, l'Assemblée générale prend ses décisions et vote à main levée. Elle peut décider de procéder à un vote à bulletin secret.

*Article 32*

L'Assemblée générale vote et prend ses décisions, sous réserve de dispositions contraires de la loi ou des statuts, à la majorité absolue des voix émises.

*Article 33*

Une Assemblée générale extraordinaire a lieu:

- si l'Organe de contrôle ou le Comité l'exige;
- lorsqu'un dixième des membres en font la demande écrite, signée de leur propre main, en indiquant l'objet des délibérations; la convocation aura lieu dans un délai de quatre semaines dès réception de la demande;
- lorsqu'une Assemblée générale précédente l'a décidé;
- lorsqu'un membre exclu par le comité dépose un recours.

*Article 34*

La convocation écrite doit être envoyée au plus tard 14 jours avant l'Assemblée générale ordinaire et indiquer l'ordre du jour.

Le délai est de 7 jours pour une Assemblée générale extraordinaire.

**Conseil d'administration**

*Article 35*

Le Conseil d'administration est composé d'au moins cinq membres. Ils sont élus pour 2 ans, mais peuvent être révoqués en tout temps par une Assemblée Générale.

*Article 36*

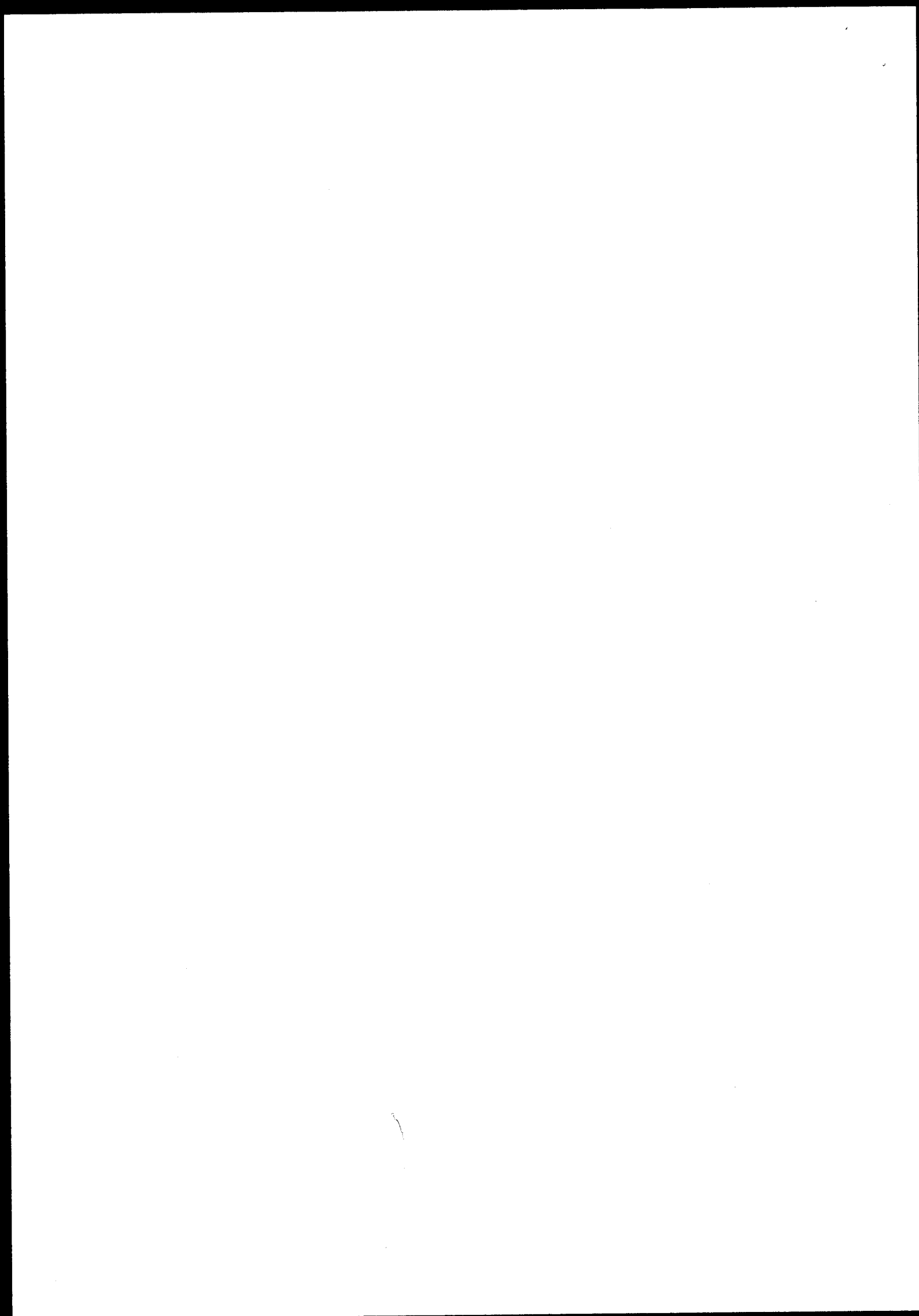
Le Conseil d'administration est habilité à acheter des immeubles, à prendre des engagements immobiliers et à procéder à toutes les opérations qui ne sont pas réservées à d'autres organes par la loi ou les statuts. En outre, le Comité peut engager du personnel.

*Article 37*

Le Conseil d'administration peut valablement prendre ses décisions lorsque plus de la moitié de ses membres sont présents. Les décisions sont prises à la majorité simple, la voix du président étant prépondérante en cas d'égalité.

**Organe de révision**





*Article 38*

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 jusqu'à la fin de celui-ci.

L'assemblée générale peut renoncer à l'élection d'un organe de révision si :

- a) la coopérative n'est pas soumise au contrôle ordinaire ;
- b) l'ensemble des sociétaires a donné son consentement ;
- c) la coopérative ne compte pas plus de dix emplois à plein temps en moyenne annuelle
- d) aucune autre raison légale ou contractuelle n'oblige la coopérative à effectuer un contrôle.

Si elle renonce à l'élection d'un organe de révision, l'assemblée générale élit à la place un organe de contrôle pour la vérification des comptes annuels.

*Article 39*

Si l'assemblée générale élit un organe de révision, celui-ci effectue un contrôle restreint conformément à l'article 727a CO. Les attributions et la responsabilité de l'organe de révision sont régies par les dispositions légales.

Si, en lieu et place, un opting out est effectué et un organe de contrôle élu, les attributions et la responsabilité de l'organe de contrôle pour la vérification comptable sont assumées conformément au règlement correspondant de l'Office fédéral du logement (OFL).

L'organe de révision ou de contrôle présente par écrit un rapport et une proposition à l'assemblée générale ordinaire. Un membre au moins de l'organe de révision ou de contrôle est invité à participer à l'assemblée générale ordinaire.

*Article 40*

*Comptes annuels et exercice comptable*

Les comptes sont présentés dans le rapport de gestion. Ce dernier contient les comptes annuels individuels (comptes annuels) qui se composent du bilan, du compte de résultat et de l'annexe. Les Comptes doivent présenter la situation économique de l'entreprise de façon qu'un tiers puisse s'en faire une opinion fondée.

Dans les comptes annuels, les chiffres de l'exercice précédent figurent en regard des valeurs de l'exercice sous revue. Sont déterminants les art. 957 – 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.

*Article 41*

Les membres des organes de la Coopérative ne peuvent pas recevoir de tantièmes.

**V. Le collectif d'habitants**

*Article 42*

Un collectif d'habitants se compose de tous les habitants d'un immeuble âgés de plus de 18 ans. Il est organisé selon des principes démocratiques et règle les questions de responsabilité en fonction de la forme de société choisie.

La gestion associative et les responsabilités réciproques de la Coopérative et de l'association des habitant-e-s sont régulées par les documents contractuels ad hoc.

**VI. Dispositions finales**

**Modification des statuts**

*Article 43*

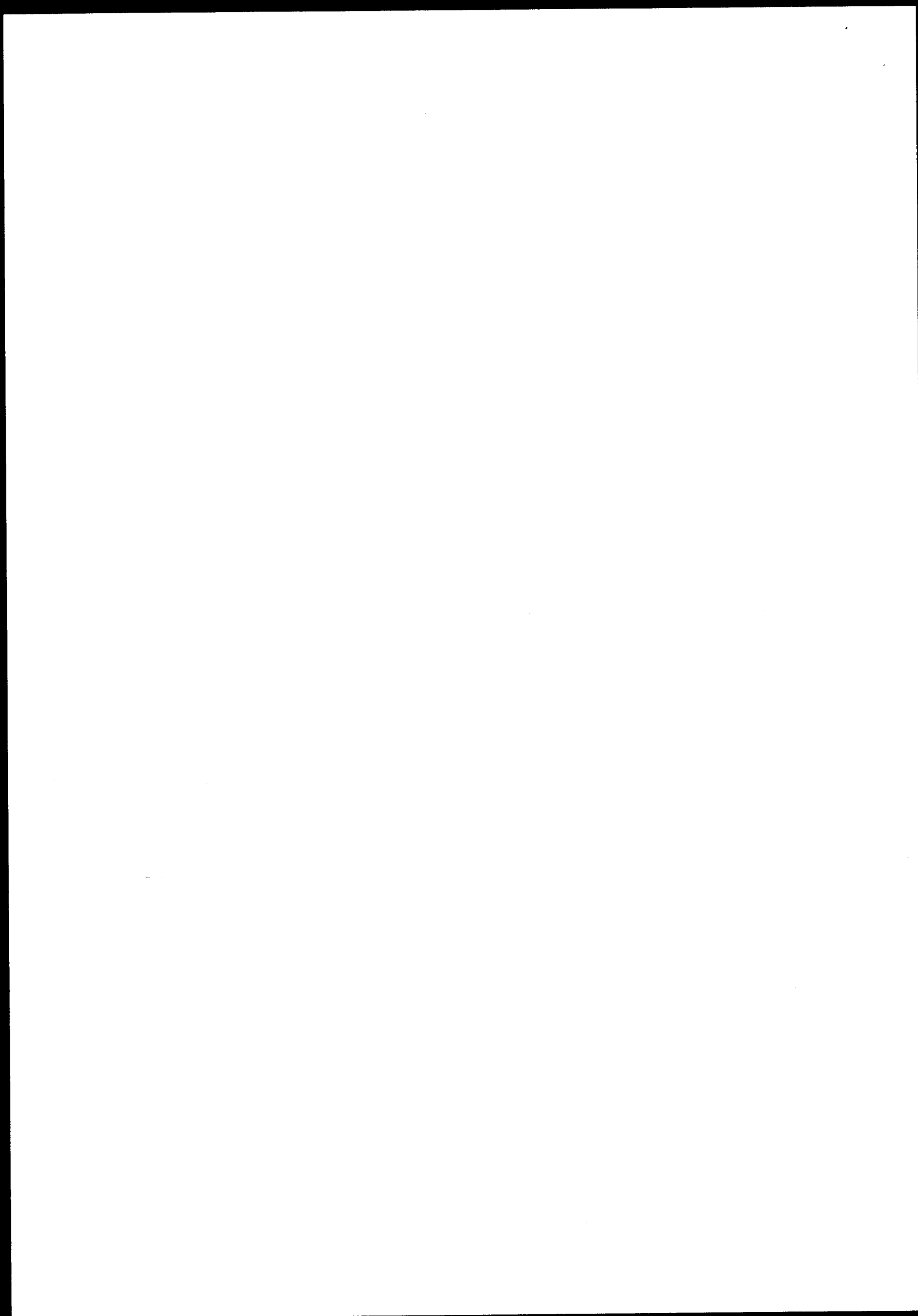
Les changements et les adjonctions apportés aux statuts peuvent être décidés par l'Assemblée générale à la majorité des membres présents (sous réserve de l'art.889CO).

*Article 44*

La teneur exacte des propositions de modification ou d'adjonction doit être envoyée aux membres au plus tard 14 jours avant l'Assemblée générale.

*Article 45*

Les articles 3 à 6, 44, 45 et 47 ne peuvent être modifiés ou supprimés que par un vote réunissant 4/5 des voix de tous les membres.



*Article 46*

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.

*Article 46 bis (ajouté lors de l'AG du 30 juin 2017)*

La Coopérative s'engage à soumettre les éventuelles modifications ultérieures des statuts au Groupement des Coopératives d'Habitation Genevoises (GCHG).

**Dissolution**

*Article 47*

Le 4/5 de toutes les voix des membres est requis pour la liquidation, la dissolution, ou la fusion de la Coopérative.

*Article 48*

En cas de liquidation, on répartira entre les membres le solde disponible après couverture du passif. Les membres ne peuvent pas prétendre à un montant supérieur à la valeur nominale de leurs parts sociales.

*Article 49*

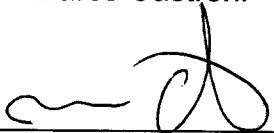
Un éventuel excédent sera remis à un organisme poursuivant les mêmes buts.

**Communications, organe de publication**

*Article 50*

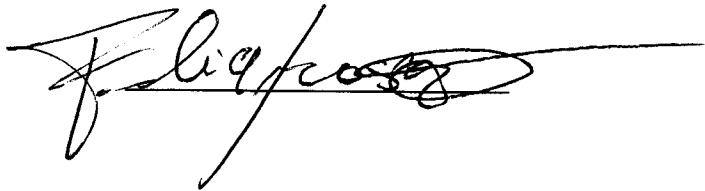
Les communications aux membres se font par écrit.  
L'organe de publication est la Feuille Officielle Suisse du Commerce.

Marco Castroni



A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke at the end, positioned above a solid horizontal line.

Felice Grasso



A handwritten signature in black ink, featuring a large, stylized initial 'F' followed by a series of loops and a long horizontal stroke at the end, positioned above a solid horizontal line.

