Statuts

coopératives d'habitation Suisse
fédération des maîtres d'ouvrage d'utilité publique

Table des matières

		Article	Page
I.	Nom, siège et but	Art. 1 et 2	2
II	Dispositions financières	Art. 3 à 5	3
III.	Qualité de membre, droits et obligations des membres	Art. 6 à 11	4
IV.	Organes	Art. 12 et 13	6
V.	Assemblée des délégués	Art. 14 à 18	7
VI.	Comité	Art. 19 et 20	9
VII.	Direction	Art. 21	10
VIII.	Associations régionales	Art. 22 à 26	11
IX.	Votation générale par correspondance	Art. 27 et 28	12
X.	Organe de révision	Art. 29 et 30	13
XI.	Dispositions finales	Art. 31 et 32	14

I. Nom, siège et but

Art. 1 *Nom et siège*

[1] Sous le nom "coopératives d'habitation Suisse – fédération des maîtres d'ouvrage d'utilité publique" (dénommée Fédération ci-après), il existe une fédération au sens des articles 60 ss du Code civil suisse, inscrite au registre du commerce. Son siège est à Zurich.

[2] Elle est l'organisation faîtière des maîtres d'ouvrage d'utilité publique.

Art. 2 *But et principes*

[1] La Fédération encourage la construction de logements d'utilité publique et les maîtres d'ouvrages qui s'en occupent dans toute la Suisse. Ce soutien se traduit notamment par:

a) l'appui fourni aux maîtres d'ouvrage d'utilité publique par des offres de conseil, de formation continue et de prestations de services;
b) la défense des intérêts des membres et des principes de l'utilité publique face à l'opinion publique, aux autorités et à l'économie;
c) l'octroi d'aides financières provenant du Fonds de roulement alimenté par la Confédération et géré par la Fédération;
d) la promotion de la solidarité et de la collaboration entre les membres.

[2] Est notamment réputée d'utilité publique une activité qui n'a pas de but lucratif et qui sert à couvrir le besoin en logements à loyers et prix modérés.

[3] La Fédération s'aligne sur les principes énoncés dans la "Charte des maîtres d'ouvrage d'utilité publique en Suisse".

[4] La Fédération gère un secrétariat central et édite une revue en langue allemande. Elle soutient la publication d'une revue en langue française.

[5] Dans ses activités, la Fédération respecte les diversités régionales, linguistiques et économiques de ses membres ainsi que leurs divers intérêts.

[6] La Fédération est indépendante de tout parti politique et du point de vue confessionnel.

[7] La Fédération peut participer à des organisations et entreprises d'utilité publique suisses ou internationales poursuivant des buts similaires.

II. Dispositions financières

Art. 3 *Moyen financiers*

[1] Les moyens financiers à disposition de la Fédération proviennent:

a) des cotisations des membres;
b) de dons de membres et de tiers;
c) des avoirs fiduciaires de la Confédération pour le Fonds de roulement;
d) de rémunérations pour des mandats de prestations;
e) des produits des prestations et des ventes.

[2] La Fédération ne poursuit pas de but lucratif. Les moyens financiers obtenus sont utilisés uniquement pour remplir ses tâches.

Art. 4 *Responsabilité*

Seul le patrimoine de la Fédération répond des engagements de celle-ci. Toute responsabilité personnelle d'un membre est exclue. La Fédération ne répond pas des engagements des associations régionales et celles-ci ne répondent pas des obligations de la Fédération.

Art. 5 *Indemnités des organes*

[1] Les membres du comité et des commissions ont droit à une indemnité raisonnable qui se fonde sur les tâches et la charge de travail des membres respectifs et qui est fixée par l'Assemblée des délégués dans un règlement des indemnités.

[2] Le versement de tantièmes est exclu.

[3] L'indemnité des organes et des commissions doit figurer dans les comptes.

[4] En outre, les dépenses nécessaires consenties dans l'intérêt de la Fédération par les délégués, les membres du comité et des commissions seront remboursées.

III. Qualité de membre, droits et obligations des membres

Art. 6 *Qualité de membre*

[1] Les membres de la Fédération sont:

a) Membres actifs
Les membres actifs sont des coopératives d'habitation ainsi que d'autres maîtres d'ouvrage d'utilité publique dont le but principal est la création et la remise de logements à des loyers et prix modérés.

b) Membres associés
Les membres associés sont des collectivités publiques et des institutions de droit public ainsi que des personnes morales d'utilité publique de droit privé dotées de leur propre parc de logements, qui ne poursuivent pas à titre de but principal la création et la mise à disposition de logements.

c) Membres de soutien
Les membres de soutien de la Fédération sont des personnes physiques ou morales qui soutiennent le but de la Fédération mais qui n'offrent pas elles-mêmes des logements sur une base d'utilité publique ou à titre de but accessoire.

d) Membres directs
Les membres directs sont des maîtres d'ouvrage d'utilité publique, des collectivités et des institutions qui ne font pas partie du rayon d'activité d'une association régionale.

Art. 7 *Admission des membres*

[1] Du fait de l'adhésion à une association régionale, les membres acquièrent du même coup le statut de membre de la Fédération.

[2] Les membres directs qui ne font pas partie du rayon d'activité d'une association régionale sont admis par le comité de la Fédération.

Art. 8 *Démission et perte de la qualité de membre*

[1] L'exclusion ou la démission d'un membre d'une association régionale entraîne également l'extinction de la qualité de membre de la Fédération.

[2] La démission de la Fédération pour des membres qui n'appartiennent à aucune association régionale peut avoir lieu pour la fin d'une année civile. Elle doit être annoncée par écrit au comité de la Fédération au moins six mois à l'avance.

Art. 9 *Exclusion*

[1] En principe, un membre peut être exclu de la Fédération:

a) s'il ne satisfait pas à ses obligations statutaires et financières même après une mise en demeure écrite;
b) s'il agit contre les intérêts essentiels de la Fédération ou nuit gravement à sa réputation.

[2] Les membres actifs et les membres directs peuvent être exclus par ailleurs s'ils ne remplissent plus les conditions de l'utilité publique selon art. 2, al. 2. Les membres associés peuvent en outre être exclus s'ils ne remplissent plus les conditions d'admission selon art. 6, al. 1, let. b.

[3] L'exclusion de la Fédération est prononcée par les associations régionales ou par le comité. Elle doit être notifiée par écrit au membre, avec indication des motifs et des moyens de recours.

[4] Le membre exclu peut recourir par écrit, dans le délai de 30 jours, auprès de l'assemblée des délégués. Ce recours sera doté de l'effet suspensif. Le comité peut, pour de justes motifs, retirer l'effet suspensif d'un recours.

Art. 10 *Droit de proposition des membres*

[1] Les membres actifs, les membres associés et les membres directs ont le droit de présenter des propositions à l'assemblée des délégués pour le traitement d'une affaire relevant de sa compétence.

[2] Dans la mesure où un minimum de 10 membres ou moins, possédant un parc d'au moins 5'000 logements au total, ou une association régionale soutiennent une proposition au moyen d'une décision du comité, l'assemblée des délégués est tenue de traiter cette proposition lors de la prochaine séance, pour autant que la proposition en question soit parvenue au moins 6 semaines avant cette assemblée.

Art. 11 *Obligations des membres*

Les membres doivent contribuer à atteindre les buts que la Fédération s'est assignés, notamment

a) en aidant la Fédération à remplir ses tâches;
b) en payant les cotisations;
c) en s'abonnant à la revue de la Fédération, s'il en paraît une dans leur langue.

IV. Organes

Art. 12 *Organes*

Les organes de la Fédération sont:

a) l'assemblée des délégués,
b) le comité,
c) la direction,
d) les associations régionales,
e) la votation générale par correspondance,
f) l'organe de révision.

Art. 13 *Règles de récusation*

[1] Quiconque doit participer, en qualité de membre de l'assemblée des délégués, du comité ou d'une commission, aux délibérations portant sur une affaire ou à une décision ou encore à une instruction, se récuse

a) si la personne en question est partie ou a un intérêt quelconque dans l'affaire à traiter,
b) si une personne qui lui est proche est partie,
c) si la personne en question appartient, en qualité de propriétaire ou de propriétaire de parts, à une personne morale qui est partie, ou la représente,
d) si pour un autre motif objectivement défendable, la personne en question apparaît partiale.

[2] Dans les affaires qui ne dépendent pas directement de certaines personnes ou pour lesquelles la majorité des personnes impliquées ne font pas partie du comité, ou encore, pour les affaires traitées par l'assemblée des délégués qui concernent des associations régionales entières, il n'y a pas d'obligation de se récuser, sauf si le membre en question a un intérêt personnel ou un intérêt d'affaires à la décision.

[3] Les personnes qui sont touchées par un motif de récusation l'annoncent sans y être invitées au président/à la présidente de l'organe appelé à décider.

V. Assemblée des délégués

Art. 14 *Fonction, élection et composition*

[1] L'assemblée des délégués est l'organe suprême de la Fédération. Elle comprend au maximum 46 membres, dont 40 sont élus par les associations régionales.

[2] Les 40 sièges seront attribués par le comité aux diverses associations régionales. Est déterminant à cet effet le chiffre-clé qui est obtenu de la manière suivante: calcul en pour cent du nombre des membres resp. des logements de chaque association régionale par rapport au total respectif de la Fédération, addition des deux pourcentages (membres et logements) obtenus et division par deux.

[3] Pour l'attribution, chaque association régionale obtient en premier lieu autant de sièges qui lui reviennent en fonction du chiffre-clé, sans égard aux fractions. Le nombre minimal de sièges est de deux pour chaque association régionale. Les sièges restants seront répartis en fonction des chiffres-clés, en commençant par l'association régionale qui a la plus grande fraction, jusqu'à ce que tous les sièges restants soient attribués.

[4] Les associations régionales peuvent élire un délégué suppléant pour deux délégués. Chaque assemblée régionale a droit à deux délégués suppléants au minimum. Les délégués suppléants représentent des délégués qui ont un empêchement.

[5] Les membres directs selon art. 6, al. 1, let. d, peuvent élire un/e délégué/e et un/e délégué/e suppléant/e par un vote écrit, sous la surveillance du comité.

[6] Le président/la présidente de la Fédération fait d'office partie de l'assemblée des délégués.

[7] Le canton et la commune dans lesquels la Fédération a son siège ont le droit de participer à l'assemblée des délégués respectivement avec une voix consultative et droit de proposition, mais sans droit de vote, la Confédération avec deux voix consultatives et droit de proposition, mais sans droit de vote.

Art. 15 *Compétences*

L'assemblée des délégués a les compétences non transmissibles suivantes:

a) élection et révocation du président/la présidente de l'assemblée des délégués qui ne doit pas nécessairement être un/e délégué/e;
b) élection et révocation du vice-président/la vice-présidente de l'assemblée des délégués, qui doit être un/e délégué/e;
c) élection et révocation des autres membres du comité, de l'organe de révision, des commissions de l'assemblée des délégués, des membres du conseil de fondation des fondations Institution de prévoyance, Fonds de solidarité et Solinvest, dans la mesure où les actes de fondation le prévoient;
d) approbation du budget;
e) approbation du rapport de gestion;
f) approbation des comptes annuels et décision sur l'utilisation du bénéfice découlant du bilan;

g) décharge des membres du comité;
h) Fixation des cotisations des membres actifs, des membres associés et des membres directs.
i) décision sur la participation de la Fédération à des organisations et entreprises d'utilité publique;
j) modifications des statuts;
k) décisions relatives à une votation générale par voie de correspondance pour la fusion et la dissolution de la Fédération;
l) publication du règlement interne de l'assemblée des délégués ainsi que du règlement des indemnités et approbation du règlement d'organisation de la Fédération;
m) surveillance des votations générales par voie de correspondance;
n) reconnaissance et révocation d'associations régionales, approbation de leurs statuts;
o) décision sur des propositions de membres ou d'une association régionale, selon article 10;
p) décision sur des affaires qui sont soumises par le comité à l'assemblée des délégués;
q) à l'occasion de la dissolution de la Fédération: élection de liquidateurs et décision sur l'utilisation de l'excédent de liquidation selon art. 31 :
r) statuer sur le recours d'un membre exclu.

Art. 16 *Élection et durée du mandat, éligibilité*

[1] Les membres de l'assemblée des délégués sont élus ou confirmés tous les trois ans durant le premier semestre par les assemblées générales des assemblées régionales, en fonction du nombre de sièges attribué par le comité et selon les statuts des assemblées régionales. La durée du mandat est de trois ans. La durée maximale du mandat pour les délégués est de 15 ans. En cas de démission d'un/e délégué/e pendant la durée du mandat, l'assemblée générale de l'association régionale en question peut élire un nouveau / une nouvelle délégué/e pour la durée résiduelle du mandat.

[2] Ne sont pas éligibles en qualité de membres de l'assemblée des délégués, respectivement sont tenus de se retirer:

a) les employés du secrétariat central de la Fédération;
b) les employés des directions des associations régionales;
c) les membres du comité (à l'exception du président/de la présidente de la Fédération) et de l'organe de révision.

[3] L'assemblée des délégués édicte des dispositions relatives à l'élection des délégués par l'assemblée générale des associations régionales.

Art. 17 *Présidence*

La présidence de l'assemblée des délégués est assumée par le président/la présidente de la Fédération ou par un président/une présidente du jour élu/e par l'assemblée des délégués. Le/la président/e n'a pas de droit de vote, mais il/elle tranche en cas d'égalité des voix.

Art. 18 *Règlement interne*

[1] L'assemblée des délégués publie un règlement interne pour ses activités. Il y est stipulé en particulier:

a) qu'une assemblée ordinaire a lieu au moins une fois par semestre;
b) qu'une assemblée extraordinaire sera convoquée lorsque l'assemblée des délégués, le comité, l'organe de révision ou les liquidateurs en décident ainsi, ou lorsqu'au moins 50 membres ou un nombre inférieur de membres représentant ensemble 20'000 logements au moins, ou trois associations régionales l'exigent au moyen d'une décision du comité;
c) que les membres du comité et le directeur/la directrice de la Fédération ainsi que son/sa suppléante participent régulièrement, avec voix consultative, aux assemblées;
d) que les propositions visant à l'adoption ou à la modification des statuts de la Fédération doivent être présentées au préalable à l'Office fédéral du logement et à la Direction des finances du canton de Zurich pour examen et que la prise de position de ces deux instances doit être communiquée à l'assemblée des délégués avant que la décision ne soit prise;
e) quelles sont les commissions permanentes qui existent et quelles en sont les tâches et les compétences;
f) que des décisions par voie de circulation, qui sont prises à l'approbation de trois quarts des voix rentrées, sont réputées décisions valables de l'assemblée des délégués pour autant qu'aucun/e délégué/e n'exige des débats oraux et que deux tiers des délégués participent à la décision prise de la sorte. Les décisions par voie de circulation doivent être consignées dans le procès-verbal de la prochaine assemblée des délégués.

[2] Le règlement interne contient en outre les directives à l'attention des associations régionales pour l'élection des délégués par les assemblées générales des associations régionales ainsi que les modalités des décisions par voie de circulation.

VI. Comité

Art. 19 *Élection et éligibilité*

[1] Le comité se compose de cinq à dix membres, notamment du président/de la présidente de l'Association à titre de président/e du comité et de quatre à neuf autres membres élus par l'assemblée des délégués.

[2] Ne sont pas compatibles avec la qualité de membre du comité:

a) la qualité d'employé auprès du Secrétariat central de la Fédération ou auprès de la direction d'une association régionale;
b) l'appartenance à l'assemblée des délégués ou à l'organe de révision.

[3] Un mandat au sein du comité d'une association régionale est incompatible avec la présidence.

[4] Les membres du comité sont élus pour trois ans. La durée maximale du mandat est de 15 ans.

Art. 20 *Tâches et compétences*

[1] Le comité fixe les grandes lignes de l'activité de la Fédération et donne les directives nécessaires. Il informe régulièrement les délégués au sujet de son activité.

[2] Le comité délègue des tâches de gestion d'affaires à la direction. Il peut instituer des délégations et commissions. Le comité édicte un règlement d'organisation qui fixe les tâches du comité, des délégations et commissions ainsi que de la direction et règle notamment la question des rapports à présenter. Ce règlement doit être approuvé par l'assemblée des délégués.

[3] Le comité a notamment les compétences suivantes:

a) planification stratégique de l'activité de la Fédération;
b) engagement ou révocation du directeur/de la directrice de la Fédération et des autres membres de la direction ainsi que surveillance de la direction;
c) adoption de la forme de l'établissement des comptes, du contrôle financier et des planifications financières;
d) désignation des personnes habilitées à signer et mode de signature, étant précisé que seule la signature collective à deux peut leur être accordée;
e) détermination du nombre de sièges revenant aux diverses associations régionales au sein de l'assemblée des délégués selon art. 14 des présents statuts;
f) information du juge en cas de surendettement;
g) décision sur toutes les affaires qui n'incombent pas à un autre organe de par la loi, les statuts ou les règlements.

[4] Le comité établit chaque année, moyennant respect des art. 957 ss CO, un rapport de gestion qui se compose des comptes annuels et du rapport annuel. Le rapport de gestion est adressé à tous les membres.

VII. Direction

Art. 21 *Fonction et composition*

[1] La direction est composée de plusieurs membres, dont un directeur.

[2] La direction est notamment tenue de remplir les tâches suivantes:

a) planification opérationnelle de l'activité de la Fédération dans la mise en œuvre des décisions de planification stratégique émanant du comité;
b) direction du secrétariat central et publication d'une revue de la Fédération, conformément au but de celle-ci et selon les principes économiques et commerciaux reconnus;
c) organisation des manifestations de la Fédération destinées aux membres.

VIII. Associations régionales

Art. 22 *Position*

[1] Une association régionale est une union de membres par régions.

[2] Les associations régionales sont des personnes morales indépendantes. Elles jouent en outre le rôle d'organe de la Fédération en ce qui concerne l'admission et l'exclusion de membres ainsi que le contrôle des membres.

[3] Les associations régionales doivent remplir en particulier les tâches suivantes:

a) défense des intérêts des membres à l'échelon régional, cantonal et communal;
b) établissement d'un lien entre leurs membres;
c) apport d'un complément aux prestations de la Fédération selon leurs possibilités.

[4] La Fédération peut leur confier d'autres tâches au moyen de mandats de prestations.

[5] Les associations régionales peuvent engager des groupes régionaux et leur confier des tâches locales au moyen de mandats de prestations.

Art. 23 *Statuts*

[1] Les statuts des associations régionales ainsi que leurs modifications nécessitent l'approbation de l'assemblée des délégués, dans la mesure où des dispositions selon al. 2 et 3 du présent article sont concernées.

[2] Les statuts d'une association régionale doivent mentionner nommément:

a) qu'il s'agit d'une association régionale de la Fédération et qu'elle poursuit les mêmes buts que celle-ci;
b) que la qualité de membre de la Fédération ne peut être acquise que par des membres actifs, des membres associés et des membres de soutien qui reconnaissent les statuts de la Fédération;
c) que l'association régionale envoie son rapport annuel et ses comptes à la Fédération et qu'elle l'informe par ailleurs sur les principaux événements et actions;
d) que les membres de l'association régionale paient à la Fédération une cotisation annuelle fixée par celle-ci;
e) qu'en cas de dissolution de l'association régionale, les avoirs de celle-ci passent à la Fédération.

[3] Les statuts doivent offrir la garantie qu'une procédure appropriée existe pour l'élection des délégués qui siègeront au sein de l'assemblée des délégués de la Fédération.

Art. 24 *Constitution et reconnaissance, fusion*

La constitution d'une association régionale ainsi que la fusion d'associations régionales doivent recevoir l'approbation de l'assemblée des délégués. Par l'approbation de ses statuts, l'association régionale est reconnue en tant qu'organe de la Fédération.

Art. 25 *Révocation*

[1] L'assemblée des délégués de la Fédération peut retirer à une association régionale son statut d'association régionale et d'organe de la Fédération si

a) elle ne satisfait pas à ses obligations statutaires et financières même après une mise en demeure écrite;
b) l'association régionale agit contre les intérêts essentiels de la Fédération ou nuit gravement à sa réputation.

[2] Ses membres restent dans la Fédération même après la révocation du statut d'association régionale et sont réputés membres directs au sens de l'art. 6, al. 1, let. d.

Art. 26 *Contrôle des membres*

[1] Les associations régionales tiennent, à l'intention de la Fédération et conformément aux directives de celle-ci, la liste et le contrôle de leurs membres. Elles l'informent régulièrement sur d'éventuels changements.

[2] Avant d'accepter leurs membres actifs et leurs membres associés, les associations régionales examinent si ceux-ci remplissent les conditions de l'art. 2, al. 2. Elles peuvent procéder à l'exclusion de membres actifs et des membres associés. Cette exclusion déploie également ses effets pour la Fédération.

IX. Votation générale par correspondance

Art. 27 *Compétence*

[1] Pour les décisions de l'assemblée des délégués concernant la dissolution ou la fusion de la Fédération, une votation générale par correspondance a lieu.

[2] Au sujet de décisions relatives à des modifications des statuts, une votation générale par correspondance doit avoir lieu après délibérations dès qu'un cinquième des délégués présents l'exigent dans les 60 jours ou pour autant que deux associations régionales le réclament dans les 60 jours.

Art. 28 *Procédure*

[1] Le comité oriente les membres dans un rapport écrit sur le projet en question ainsi que sur les décisions de l'assemblée des délégués et leur adresse simultanément le matériel de vote. L'envoi des documents nécessaires à la votation générale par correspondance doit se faire dans les 6 semaines à dater de la décision y afférente de l'assemblée des délégués, mais au plus tard 8 semaines avant la date limite fixée pour la remise des votes.

[2] Tout membre actif, tout membre associé et tout membre direct de la Fédération dispose d'au moins une voix pour la votation générale par correspondance. La représentation n'est pas autorisée. Les membres actifs, les membres associés et les membres directes disposant de plus de 400 logements ont droit à des voix supplémentaires. Celles-ci sont calculées par le comité central de la Fédération. 400 logements ainsi qu'une fraction de ce nombre donnent droit à une voix.

[3] Les décisions prises par la votation générale par correspondance requièrent une majorité des deux tiers des voix rentrées. Les bulletins blancs et non valables ne sont pas inclus dans le décompte des voix.

[4] Une délégation de l'assemblée des délégués officie à titre de bureau de vote, calcule le résultat et le communique dans le délai d'une semaine au comité. Celui-ci informe les membres dans le délai d'une semaine supplémentaire.

X. Organe de révision

Art. 29 *Election*

L'assemblée des délégués élit une société fiduciaire indépendante, reconnue par l'organisation professionnelle suisse en tant qu'organe de révision et qui remplit les exigences de l'art. 727, al. 2 CO. La durée du mandat est d'un an. Une reconduction est possible.

Art. 30 *Devoirs et compétences*

[1] Les tâches et les responsabilités de l'organe de révision sont fondées sur les dispositions légales. L'organe de révision effectue une révision ordinaire.

[2] L'organe de révision soumet en temps voulu, avant l'impression du rapport de gestion, un rapport écrit sur le résultat de son contrôle. Il recommande à l'assemblée des délégués soit l'acceptation, avec ou sans réserves, soit le rejet des comptes annuels. Au moins un membre de l'organe de révision est tenu de prendre part à l'assemblée des délégués en question.

[3] Le droit de consulter toute la gestion des affaires et des comptes doit être garanti à l'organe de révision en tout temps et sans préavis de sa part. Il y a lieu de lui fournir tous les renseignements souhaités. Il est habilité à procéder à des révisions intermédiaires.

[4] L'organe de révision est tenu de communiquer sans délai au comité toute irrégularité constatée par lui.

XI. Dispositions finales

Art. 31 *Maintien du but en cas de liquidation*

Si à l'occasion d'une liquidation de la Fédération et après couverture de tous les engagements, y compris les attributions nécessaires à l'institution de prévoyance de la Fédération en exécution du but de la Fondation, il reste un excédent, celui-ci doit être affecté aux buts favorisant le logement d'utilité publique. Une répartition entre les membres de la Fédération est en tout cas exclue.

Art. 32 *Entrée en vigueur*

[1] Les présents statuts ont été adoptés lors de l'assemblée des délégués de coopératives d'habitation Suisse – fédération des maîtres d'ouvrage d'utilité publique - du 25 juin 2019 et entrent en vigueur avec leur inscription au registre du commerce.

[2] Ils remplacent les statuts du 23 mai 1992, révisés la dernière fois le 13 juin 2013.

Remarques

- Les statuts du 25 juin 2019 ont été approuvés par l'Office fédéral du logement OFL le 12 mars 2019 et, s'agissant de l'exonération d'impôts pour le Fonds de roulement, par la Direction des finances du canton de Zurich le 14 février 2019.

En cas de différences d'interprétation, la version allemande des statuts fait foi.