



STATUTS

01/06/2023

Préambule

Afin de faciliter la lecture, les dénominations de personnes sont indiquées de manière générique au masculin ; elles se rapportent indistinctement à des femmes ou à des hommes.

Titre I

Raison sociale, durée, siège, but

Article premier

Raison sociale

Sous la raison sociale

"SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE D'HABITATION MONTREUX",

il existe une Société Coopérative d'utilité publique sans but lucratif, fondée en 1932, régie par les présents statuts et par les dispositions du titre vingt-neuvième du Code des obligations (CO).

Sa durée est illimitée.

Article 2

Siège

Le siège de la Société est à Montreux.

Article 3

But

1. La Société a pour but d'améliorer les conditions de logement de la population, et plus particulièrement de ses membres, en leur procurant, à des conditions avantageuses, avec ou sans l'aide des pouvoirs publics, des logements qu'elle soustrait de façon durable à la spéculation.

A cet effet, elle peut :

- a) construire ou rénover des immeubles d'habitation ;
 - b) acquérir ou concéder des droits de superficie ;
 - c) acheter des terrains à bâtir et des immeubles ;
 - d) gérer ses propres immeubles ainsi que des immeubles appartenant à des tiers qui poursuivent un but analogue ;
 - e) effectuer toutes autres opérations immobilières et financières en rapport avec son but.
2. Les biens-fonds de la Société sont inaliénables, sauf décision contraire de l'Assemblée générale.

Article 4

Principes généraux

La Coopérative vise à offrir à ses membres le meilleur cadre de vie possible.

A cet effet,

- a) elle veille à ce que son parc immobilier soit en permanence maintenu dans un bon état d'entretien et puisse faire l'objet, le moment venu, des travaux de modernisation nécessaires pour répondre aux besoins contemporains en matière de confort ;
- b) elle s'efforce d'intégrer les aspects environnementaux dans ses activités en favorisant, notamment, une utilisation économique et rationnelle de la chaleur et en privilégiant la consommation d'énergies renouvelables ;

- c) elle porte attention aux formes nouvelles d'habitat et aux projets présentant un degré élevé d'habitabilité.

Titre II

Acquisition et perte de la qualité de sociétaire

Article 5

Sociétaires

1. Peuvent acquérir la qualité de sociétaire :
 - a) les personnes physiques ;
 - b) les personnes morales ;
 - c) les corporations de droit public.
2. Le nombre des membres est illimité.

Article 6

Acquisition

1. Ceux qui désirent acquérir la qualité de sociétaire doivent présenter une déclaration écrite (CO Art. 840 – alinéas 1-3) accompagnée de la souscription des parts sociales exigibles pour acquérir la qualité de sociétaire selon l'article 12, lettre h.
2. Le Comité de direction statue souverainement sur l'admission de nouveaux sociétaires. Il peut la refuser sans indiquer les motifs de sa décision.
3. Chaque sociétaire peut être tenu de payer un droit d'entrée
4. La qualité de sociétaire est acquise dès que les conditions fixées à l'article 5 (chiffre 1), ainsi qu'aux chiffres 1 et 2 ci-dessus sont remplies et avec le paiement complet des parts sociales exigibles, selon le chiffre 1 ci-dessus ou, le cas échéant, selon l'article 12, lettre h.

Article 7

Perte

L La qualité de sociétaire se perd par la résiliation du bail, par le décès, la démission, le départ à l'étranger, l'exclusion ou la dissolution de la société.

Article 8

Décès

1. En cas de décès d'un sociétaire, locataire d'un appartement de la Coopérative, le conjoint survivant ou une autre personne qui faisait ménage commun avec le membre défunt peut en reprendre les droits et obligations, pour autant que le Comité de direction ne s'y oppose pas pour de justes motifs.
2. Les héritiers d'un sociétaire décédé peuvent devenir membres de la Coopérative dans la mesure où toutes les conditions fixées par les statuts sont remplies.

Article 9

Sortie

L'exercice du droit de sortie est exclu pour trois ans, excepté pour les locataires qui quittent leur appartement.

1. La sortie ne peut être déclarée que pour la fin d'un exercice annuel, moyennant avis écrit donné au moins trois mois à l'avance.
2. La résiliation du bail entraîne le remboursement des parts sociales souscrites à la signature du bail, sous réserve de l'article 45.
3. Le locataire peut demander volontairement, par écrit, de rester sociétaire.

Article 10

Exclusion

1. Le Conseil d'administration peut prononcer, à la majorité des deux tiers des voix émises, l'exclusion d'un sociétaire qui viole gravement ses obligations de membre ou de locataire de la coopérative (CO Art. 846).
2. Cette décision est notifiée au sociétaire concerné par lettre recommandée.
3. Pour un locataire, l'exclusion est notifiée en même temps que la résiliation du bail à loyer.
4. Le sociétaire exclu peut recourir contre la décision du Conseil d'administration à l'Assemblée générale. Pour être recevable, le recours doit être adressé par lettre recommandée au Conseil d'administration dans les dix jours dès la communication de la décision attaquée. Le recours au juge, en conformité avec l'article 846 CO, est réservé.

Titre III

Organisation de la Société

Article 11

Organes

Les organes de la Société sont :

1. l'Assemblée générale (CO Art. 879) ;
2. le Conseil d'administration ;
3. le Comité de direction ;
4. le Contrôle :
 - a) l'Organe de révision ;
 - b) la Commission de gestion.

A. Assemblée générale

Article 12

Pouvoirs

L'assemblée générale a le droit intransmissible (CO Art. 879) :

- a) d'adopter et de modifier les statuts. Les modifications portant sur le but, la rémunération du capital social et les dispositions relatives à la liquidation de la Société sont soumises à l'examen préalable de l'Office fédéral du logement (OFL) ;
- b) de nommer, de révoquer les administrateurs, la Commission de gestion et l'Organe de révision ;
- c) d'instituer une limite d'âge pour les administrateurs ;
- d) d'approuver le compte d'exploitation et le bilan, de même que, le cas échéant, de statuer sur la répartition de l'excédent actif et, en particulier, de fixer le taux d'intérêt servi aux parts sociales ;
- e) de donner décharge aux administrateurs ;
- f) d'aliéner des immeubles ;
- g) de concéder des droits de superficie ;
- h) de déterminer le nombre de parts sociales exigibles pour acquérir la qualité de sociétaire ;
- i) de fixer les jetons de présence attribués aux membres des organes et des commissions spéciales ;
- j) de statuer sur les recours contre les décisions d'exclusion prises par le Conseil d'administration ;
- k) de dissoudre la Société ou de se prononcer sur sa fusion avec une autre société de même nature ;
- l) d'instituer le vote par correspondance et, le cas échéant, de définir le champ de ses attributions pouvant faire l'objet d'un vote ;
- m) de prendre toutes les décisions qui lui sont réservées par la loi ou par les statuts.

Article 13

Convocation

1. L'Assemblée générale ordinaire annuelle a lieu dans le courant du premier semestre de l'année civile.
2. Elle est convoquée par le Conseil d'administration et au besoin par l'organe de révision ou par les liquidateurs, dix jours au moins avant la date de sa réunion pour l'Assemblée générale ordinaire, et cinq jours au moins avant la date de sa réunion pour l'Assemblée générale extraordinaire. La convocation, sous pli simple ou courriel, doit être envoyée à chaque sociétaire, selon les délais précités (CO Art. 881- 882).
3. Le rapport de gestion, les comptes de l'exercice et le rapport de révision sont joints à la convocation (CO Art. 883).

Article 14

Ordre du jour

1. L'avis de convocation indique les objets portés à l'ordre du jour et, dans le cas d'une révision des statuts, la teneur essentielle des modifications proposées (CO Art. 883).
2. Les propositions des sociétaires devant faire l'objet d'un vote doivent être présentées par écrit ou par courriel et parvenir au Conseil d'administration avant le 31 mars. Le Conseil d'administration les porte à l'ordre du jour.
3. Aucune décision ne peut être prise sur des objets qui n'ont pas été portés à l'ordre du jour, sauf sur la proposition de convoquer une nouvelle Assemblée générale (CO Art. 883).

Article 15

Droit de vote

1. Chaque sociétaire a droit à une voix dans l'Assemblée générale ou dans les votations par correspondance, quel que soit le nombre de ses parts sociales (CO Art. 885).

2. Le droit de vote peut être exercé en Assemblée générale par l'intermédiaire d'un autre sociétaire muni d'une procuration écrite, mais aucun membre ne peut représenter plus d'un sociétaire (CO Art. 886 al. 1).

Article 16

Votation par correspondance

1. Les sociétaires peuvent exercer tout ou partie des attributions de l'Assemblée générale en votant par correspondance.
2. L'Assemblée générale définit le champ de ses attributions qui peuvent faire l'objet d'un vote par correspondance.
3. Le Conseil d'administration règle les modalités d'exécution.

Article 17

Constitution

1. L'Assemblée générale est valablement constituée quel que soit le nombre des sociétaires présents ou représentés (CO Art. 888 - 1).
2. Elle est présidée par le président du Conseil d'administration ou par un autre administrateur.
3. L'Assemblée désigne deux scrutateurs au moins.
4. Le procès-verbal est tenu par le secrétaire de la Société ou, le cas échéant, par une autre personne désignée par l'Assemblée générale. Il est signé par le président et par son rédacteur.

Article 18

Décisions et élections

1. Sauf disposition contraire de la loi ou des statuts, l'Assemblée générale prend ses décisions et procède aux élections à la majorité absolue des voix émises et, pour les élections, si un second tour de scrutin est nécessaire, à la majorité relative. Le scrutin a lieu à main levée, sauf si dix membres au moins demandent un vote secret. En cas d'égalité des voix, celle du président est

prépondérante s'il s'agit de décisions ; pour les élections, la désignation a lieu par tirage au sort.

2. La dissolution de la Société ou sa fusion avec une autre société, de même que la révision des statuts, ne peuvent être décidées qu'à la majorité des deux tiers des voix émises.

Article 19

Assemblée générale extraordinaire

1. Une Assemblée générale extraordinaire peut avoir lieu en tout temps. Elle est convoquée par décision du Conseil d'administration, à la demande du dixième au moins des sociétaires. Au besoin, elle est convoquée par les contrôleurs ou les liquidateurs.
2. Toute demande présentée par les sociétaires, les contrôleurs ou les liquidateurs doit être adressée par écrit ou par courriel au Conseil d'administration avec indication des objets devant être portés à l'ordre du jour.
3. L'Assemblée générale extraordinaire doit se tenir dans un délai de quatre semaines à compter de la réception de la demande.
4. La convocation est envoyée par écrit, sous pli simple, ou par courriel, adressé à chaque sociétaire, cinq jours au moins avant la date de la réunion.
5. Les dispositions des articles 15, 16, 17 et 18 sont applicables par analogie.

B. Conseil d'administration

Article 20

Pouvoirs et obligations

Le Conseil d'administration applique toute la diligence nécessaire à la gestion des affaires sociales et contribue de toutes ses forces à la prospérité de l'entreprise commune. Il a, dans le cadre des dispositions légales et statutaires, tous les droits et obligations qui ne sont pas réservés expressément à d'autres organes de la Coopérative.

Il a, en particulier, les attributions suivantes :

- a) élire le président, le vice-président et le secrétaire de la Société ainsi que les membres du Comité de direction ;
- b) désigner et révoquer les personnes appelées à représenter la Société envers des tiers et définir le mode de signature ;
- c) constituer des commissions spéciales ;
- d) établir les règlements ;
- e) convoquer l'Assemblée générale ; en préparer les délibérations et en exécuter les décisions ;
- f) établir un rapport de gestion contenant le bilan et le compte de résultat selon les dispositions du CO (Art. 957 à 960) ;
- g) se déterminer sur les amortissements et les attributions aux divers fonds et provisions ;
- h) fixer les loyers ;
- i) voter le budget annuel ;
- j) contracter des emprunts ;
- k) acquérir des immeubles, des terrains et des droits de superficie ;
- l) décider la construction ou la rénovation d'immeubles et adjudger les travaux y afférents ;
- m) fixer le montant du droit d'entrée ;
- n) arrêter le nombre maximum de parts sociales que chaque sociétaire et/ou locataire peut souscrire ;
- o) conditionner la location des appartements à la souscription de parts sociales supplémentaires ;
- p) fixer les indemnités allouées aux membres des organes et des commissions spéciales ;
- q) contrôler le montant des frais effectifs alloués aux membres des organes et des commissions spéciales ;
- r) surveiller l'activité du Comité de direction ;
- s) prononcer l'exclusion d'un sociétaire.

Article 21

Composition et éligibilité

1. Le Conseil d'administration se compose de 11 membres au moins et de 15 membres au plus, élus par l'Assemblée générale pour une période de trois ans et choisis, y compris les représentants des personnes morales, parmi les sociétaires.
2. La limite de mandat est fixée à 10 mandats (30 ans) et à un âge de 75 ans, sous réserve d'une dérogation accordée par le Conseil d'administration à un administrateur qui collabore au Comité de direction.
3. Ses membres sont rééligibles.
4. Les administrateurs doivent, dans leur majorité, être de nationalité suisse, avoir leur domicile légal et effectif en Suisse.
5. Si un administrateur doit être remplacé en cours de mandat, le nouvel élu termine la durée de fonction de son prédécesseur.
6. Aussi longtemps qu'une corporation de droit public (Confédération, Canton, Commune, etc.) apporte une contribution financière à l'abaissement des loyers, il lui est conféré le droit de déléguer un représentant au sein du Conseil d'administration en plus des membres élus conformément au chiffre 1 ci-dessus.
7. N'est pas éligible au Conseil d'administration le sociétaire qui entretient des relations d'affaires avec la Société par l'intermédiaire d'une entreprise qui l'emploie ou qu'il possède.
8. Les administrateurs sont tenus de souscrire cinq parts sociales en plus de celles qu'ils ont l'obligation de détenir en tant que sociétaires ou locataires.

Article 22

Constitution

1. Le Conseil d'administration se constitue lui-même. Il choisit en son sein le président, le vice-président et le secrétaire de la Société.
2. Le rédacteur des procès-verbaux peut être choisi en-dehors du Conseil d'administration.

Article 23

Convocation

Le président convoque le Conseil d'administration chaque fois qu'il le juge nécessaire. Il doit le faire dès qu'un tiers au moins des membres du Conseil d'administration en fait la demande.

Article 24

Décisions

Les décisions sont prises, quel que soit le nombre des membres présents, à la majorité absolue des voix, pour autant que la majorité des membres du Conseil d'administration soit présente ; en cas d'égalité des voix, celle du président est prépondérante.

Article 25

Signature

La Société est valablement engagée par la signature collective à deux des personnes autorisées.

C. Comité de direction

Article 26

Pouvoirs et obligations

Sous réserve des compétences des autres organes sociaux, le Comité de direction a les pouvoirs les plus étendus pour traiter les affaires de la Société.

Il a, en particulier, les attributions suivantes :

- a) statuer sur l'admission et la sortie de sociétaires ;
- b) préparer les affaires qui doivent être traitées par le Conseil

- d'administration et exécuter les décisions de celui-ci ;
- c) préaviser sur l'exclusion de sociétaires ;
 - d) appliquer les règlements ;
 - e) préparer et exécuter le budget ;
 - f) surveiller les personnes chargées de la gestion et de la représentation de la Société ;
 - g) engager et révoquer les collaborateurs de la Coopérative ;
 - h) gérer les immeubles ou confier cette tâche à un tiers ;
 - i) attribuer les logements en application de l'article 51. Il peut déléguer cette tâche à l'un de ses membres ou au gérant ;
 - j) veiller à la tenue régulière des procès-verbaux des organes de la Coopérative et des commissions spéciales.

Article 27

Composition et éligibilité

1. Le Comité de direction se compose de trois membres au moins et de sept à neuf membres au plus, issus du Conseil d'administration et nommés pour une année. Ils sont rééligibles.
2. Le président, le vice-président et le secrétaire du Conseil d'administration assument, de droit, les mêmes fonctions au sein du Comité de direction.

Article 28

Convocation

Le Comité de direction se réunit sur convocation du président ou du vice-président aussi souvent que le traitement des affaires l'exige. Il se réunit aussi à la demande écrite de l'un de ses membres.

Article 29

Décisions

Les décisions sont prises, quel que soit le nombre des membres présents, à la majorité absolue des voix émises, pour autant que la majorité des membres du Comité de direction soit présente ; en cas d'égalité des voix, celle du président est prépondérante.

D. Contrôle

Article 30

Structure

Le Contrôle se compose :

1. de la Commission de gestion ;
2. de l'Organe de révision (CO Art. 906).

Article 31

Commission de gestion

La Commission de gestion se compose de trois membres élus par l'Assemblée générale pour une période de trois ans. Elle se renouvelle à raison d'un membre par année. Ses membres ne sont pas immédiatement rééligibles.

Les dispositions de l'article 21, chiffres 3 et 5, sont applicables par analogie.

Article 32

Compétences et obligations

1. La Commission de gestion se constitue elle-même ; ses membres assistent aux séances du Conseil d'administration avec voix consultative.

2. Elle présente, au moins une fois par an, un rapport écrit sur son activité au Conseil d'administration.

Article 33

Organe de révision

L'assemblée générale désigne un organe de révision, chargé de vérifier les comptes et le bilan et de présenter à leur sujet un rapport à l'assemblée générale ordinaire.

Cet organe devra être indépendant et agréé au sens des articles 5 ss de la Loi sur la surveillance de la révision. Il est élu pour une durée de deux ans. En cas d'élections intermédiaires, ces dernières sont valables jusqu'à la fin du mandat de l'organe de révision.

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

1. la société n'est pas assujettie au contrôle ordinaire ;
2. l'ensemble des membres y consent ;
3. l'effectif de la société ne dépasse pas 10 emplois à plein temps en moyenne annuelle ; et
4. aucune autre raison légale ou contractuelle n'oblige la coopérative à effectuer un contrôle.

Lorsque les membres ont renoncé au contrôle restreint, cette renonciation est également valable les années qui suivent. Chaque membre a toutefois le droit d'exiger un contrôle restreint et l'élection d'un organe de révision au plus tard 10 jours avant l'assemblée des membres. Dans ce cas, l'assemblée des membres ne peut prendre les décisions qu'une fois que le rapport de révision est disponible.

Si l'assemblée générale renonce à l'élection d'un organe de révision, elle élit à la place un organe de contrôle pour la vérification des comptes annuels. Les attributions et la responsabilité de l'organe de contrôle pour la vérification comptable sont assumées conformément au règlement correspondant de l'Office fédérale du logement (OFL).

Article 34

Compétences et obligations

L'organe de révision doit notamment vérifier si :

1. Le bilan et le compte exploitation sont conformes aux livres.
2. Les livres sont tenus correctement.
3. S'agissant de la présentation de l'état des avoirs et du résultat commercial, les principes légaux en matière d'évaluation ainsi que les dispositions statutaires sont respectés.
4. Les organes de direction organisent judicieusement les tâches et si les conditions d'une gestion d'affaires conforme aux exigences légales et statutaires sont remplies.

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 35

Devoir de réserve

Il est interdit aux membres des organes de révision de communiquer aux sociétaires individuellement ou à des tiers les constatations qu'ils ont faites dans l'exécution de leur mandat.

Titre IV

Dispositions financières

Article 36

Exercice comptable

L'exercice comptable correspond à l'année civile.

La comptabilité et le règlement de compte sont faits selon les principes commerciaux (articles 957 – 960e CO). Les actifs peuvent être portés au bilan au maximum pour les valeurs d'acquisition et de construction.

Les prestations de la Confédération des cantons et des communes doivent être indiquées clairement.

Des amortissements convenables et admis fiscalement doivent être faits.

Article 37

Ressources

Les ressources financières de la Société sont :

- a) l'émission de parts sociales ;
- b) les subventions et les avances à fonds perdu ;
- c) le produit des locations ;
- d) les dons et legs ;
- e) les produits divers.

Article 38

Fonds et provisions

La Société peut alimenter, outre le Fonds de réserve légal, un fonds d'amortissement des immeubles, un fonds de péréquation des loyers ainsi que tous autres fonds et provisions qu'elle juge utile de créer.

Article 39

Utilisation de l'excédent actif

Lorsque le compte d'exploitation présente un excédent actif, après les amortissements et les affectations aux divers fonds et provisions, celui-ci doit être employé de la manière suivante :

- a) un vingtième au moins est versé au Fonds de réserve légal jusqu'à ce que celui-ci atteigne la moitié du capital action inscrit au registre du commerce (CO 860) ;
- b) le solde à disposition est utilisé en tout ou partie pour rémunérer le capital social ;

Article 40

Capital social

1. Le capital social est formé de la somme des parts sociales souscrites. Il est illimité.
2. Les parts sociales ont une valeur nominale de cent francs.
3. Les parts sociales sont nominatives. Elles sont validées par l'attestation fiscale éditée chaque année.
4. La Société tient un registre des parts sociales accessible à tous les organes de la coopérative.

Article 41

Libération des parts sociales

1. Les parts sociales souscrites pour acquérir la qualité de sociétaire doivent être entièrement libérées dans un délai de trois mois.
2. Les parts sociales supplémentaires souscrites en application de l'article 20, lettre o, doivent être entièrement libérées dans un délai d'une année.

Article 42

Rémunération du capital social

1. Si le résultat de l'exercice le permet, la Société peut servir aux parts sociales entièrement libérées un intérêt fixé par l'Assemblée générale conformément aux dispositions légales et statutaires sur proposition du Conseil d'Administration et dont le taux ne sera pas supérieur à celui admis pour l'exemption du droit de timbre fédéral, soit 6 %.

2. Sauf décision contraire du Conseil d'administration, aucun intérêt n'est bonifié pour les périodes inférieures à douze mois.
3. Les intérêts non perçus sont prescrits après une période de 5 ans.

Article 43

Parts sociales liées à la location d'un appartement

1. Tout sociétaire locataire peut être tenu, à n'importe quel moment, de souscrire des parts sociales supplémentaires jusqu'à concurrence de vingt parts par pièce. Le Conseil d'administration en fixe le nombre (article 20, lettre o). Ces parts sociales s'ajoutent à celles qui sont exigibles pour acquérir la qualité de sociétaire.
2. Les conjoints ou deux personnes vivant selon d'autres modalités de la vie en commun souscriront à parts égales le nombre de parts sociales exigées.

Article 44

Remboursement de parts sociales

1. Les sociétaires sortants ou exclus ainsi que leurs héritiers n'ont aucun droit à la fortune sociale. Toutefois, les parts sociales entièrement libérées leur seront remboursées à leur valeur réelle, calculée sur la base du dernier bilan établi avant la sortie, mais sans que cette valeur puisse excéder la valeur nominale.
2. Pour opérer ce remboursement, la Société dispose d'un délai maximum de trois ans à compter de la date à laquelle la sortie est devenue effective. Le même délai est applicable lorsqu'un sociétaire, désirant rester membre de la Société, ne demande le remboursement que d'un certain nombre de parts sociales dont il est propriétaire.

Article 45

Droit de compensation

La Société peut compenser les créances découlant du bail du locataire sortant avec le montant dû à celui-ci en remboursement de ses parts sociales.

Article 46**Responsabilité**

1. Les sociétaires sont exonérés de toute responsabilité personnelle.
2. Seule la fortune sociale répond des engagements de la Société.

Article 47**Indemnités**

Les membres des organes, des commissions spéciales et, le cas échéant, les personnes chargées d'une mission particulière ont droit à une indemnité proportionnelle à la charge de travail qu'elles assument et au remboursement de leurs frais effectifs sur décision du Conseil d'administration (Art. 20, lettres p et q).

Article 48**Tantièmes**

Le versement de tantièmes aux membres des organes de la Coopérative est exclu.

Article 49**Frais de régie**

Lorsque la gestion du parc immobilier de la Société est déléguée à des membres du Comité de direction ou, le cas échéant, à un gérant issu des rangs de la Coopérative, la somme des indemnités selon l'article 47 ne doit pas dépasser celle qui pourrait être facturée par un tiers en application des tarifs professionnels de la branche immobilière.

Titre V

Règles de gestion

Article 50

Location des appartements

1. Les appartements ne peuvent être loués qu'à des personnes physiques membres de la Coopérative.
2. Les critères d'attribution des appartements sont la durée du sociétariat et, accessoirement, la date d'inscription pour un appartement et remplir toutes les conditions requises par les présents statuts.
3. Le Comité de direction est autorisé à déroger à cette règle pour tenir compte de la situation familiale du/des candidat/s.
4. Les parts sociales exigibles pour la location d'un appartement doivent être émises au nom de la/des personne/s qui l'occupe/nt. Les dispositions de l'article 43 s'appliquent.
5. Le locataire est tenu d'occuper lui-même l'appartement de façon durable.
6. La sous-location est interdite. Exceptionnellement une demande peut être faite par écrit par le locataire. Le Comité de direction se prononcera par écrit et définira clairement les conditions à remplir pour une sous-location limitée dans le temps. Tous les dégâts occasionnés par la sous-location seront à charge exclusive du locataire.
7. Le nombre d'occupants d'un appartement doit être, dans la mesure du possible, en adéquation avec la surface habitable, en corrélation avec les directives cantonales.
8. Le bail à loyer doit être signé par les conjoints ou par deux personnes vivant selon d'autres modalités de la vie en commun. Demeurent réservées les dispositions de l'article 6 et du chiffre 1 ci-dessus.

Article 51

Sûretés fournies par le locataire

La Coopérative peut exiger des sûretés dont le montant peut représenter jusqu'à trois mois de loyer, charges non comprises.

Article 52

Congé

Le congé ne peut être donné qu'en relation avec l'exclusion de la Société du preneur de bail.

Sont valables comme motifs de congé, outre ceux découlant du droit du bail (par exemple le non-paiement répété du loyer), la violation des obligations relevant de l'appartenance à la Coopérative, telles que définies dans le contrat de location, les statuts, les règlements et les usages locatifs en vigueur.

Titre VI

Dissolution

Article 53

Décision

1. La décision de dissoudre la Société ou de la fusionner avec une autre société de même nature ne peut être prise que par une Assemblée générale extraordinaire spécialement convoquée dans ce but.
2. Cette décision doit réunir la majorité des deux tiers des voix émises. Demeurent réservées les dispositions de l'article 915 CO.

Article 54**Liquidation**

En cas de dissolution, la liquidation a lieu par les soins du Comité de direction, à moins que l'Assemblée générale ne désigne d'autres liquidateurs.

Article 55**Répartition de l'actif**

1. S'il reste un excédent après extinction de toutes les dettes, puis remboursement de toutes les parts sociales à leur valeur nominale, celui-ci est affecté à des buts coopératifs ou d'utilité publique dans le domaine du logement.
2. Demeurent réservées les dispositions particulières découlant de l'octroi de subventions par des collectivités publiques.

Titre VII**Modification des statuts****Article 56****Modification des statuts**

Si la coopérative bénéficie de fonds de la Confédération et/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.

Publications

Article 57

Mode de publication

1. Les communications internes et les convocations que la Coopérative adresse à ses membres sont faites par écrit.
2. Dans la mesure où les publications sont prescrites par la loi, elles ont lieu dans la "Feuille officielle suisse du commerce" et dans la "Feuille des avis officiels du Canton de Vaud".

Titre VIII

Entrée en vigueur

Article 58

Date

Les présents statuts ont été modifiés par l'Assemblée générale du 1^{er} juin 2023. Ils abrogent et remplacent les statuts précédents.

Ils entrent en vigueur immédiatement.

Montreux, le 1^{er} juin 2023

Le président :

La secrétaire :

Olivier Raduljica

Dominique Brunisholz

TABLE DES MATIERES

	Art. n°		Art. n°
Titre I	Raison sociale, durée,	D. Contrôle	
	Raison sociale, siège, but	Structure	30
	Siège	Commission de gestion	31
	But	Compétences et obligations	32
	Principes généraux	Organe de révision	33
Titre II	Acquisition et perte de la	Compétences et obligations	34
	qualité de sociétaire	Devoir de réserve	35
	Sociétaires	Titre IV Dispositions financières	
	Acquisition	Exercice comptable	36
	Perte	Ressources	37
	Décès	Fonds et provisions	38
	Sortie	Utilisation de l'excédent	
	Exclusion	actif	39
Titre III	Organisation de la Société	Capital social	40
	Organes	Libération des parts	
A. Assemblée générale		sociales	41
	Pouvoirs	Rémunération du capital	
	Convocation	social	42
	Ordre du jour	Parts sociales liées à la	
	Droit de vote	location d'un appartement	43
	Votation par	Remboursement de parts	
	correspondance	sociales	44
	Constitution	Droit de compensation	45
	Décisions et élections	Responsabilité	46
	Assemblée générale	Indemnités	47
	extraordinaire	Tantièmes	48
B. Conseil d'administration		Frais de régie	49
	Pouvoirs et obligations	Titre V Règles de gestion	
	Composition et éligibilité	Location des appartements	50
	Constitution	Sûretés fournies par le	
	Convocation	locataire	51
	Décisions	Congé	52
	Signature	Titre VI Dissolution	
C. Comité de direction		Décision	53
	Pouvoirs et obligations	Liquidation	54
	Composition et éligibilité	Répartition de l'actif	55
	Convocation	Titre VII Modification des statuts	
	Décisions	Modification des statuts	56
		Mode de publication	57
		Titre VIII Entrée en vigueur	
		Date	58

Index alphabétique

	art. n°		art. n°
Acquisition de la qualité de sociétaire	6	Indemnités	47
Assemblée générale	12	Libération des parts sociales	41
Assemblée générale extraordinaire	19	Liquidation	54
But	3	Location des appartements	50
Capital social	40	Mode de publication	57
Comité de direction	26	Modification des statuts	56
Commission de gestion	31	Ordre du jour AG	14
Compétences et obligations CG	32	Organe de révision	33
Compétences et obligations OR	34	Organes	11
Composition et éligibilité CA	21	Organisation de la Société	11
Composition et éligibilité CD	27	Parts sociales liées à la location	
Congé	52	d'un appartement	43
Conseil d'administration	20	Perte de la qualité de sociétaire	7
Constitution AG	17	Pouvoirs AG	12
Constitution CA	22	Pouvoirs et obligations CA	20
Contrôle	30	Pouvoirs et obligations CD	26
Convocation AG	13	Principes généraux	4
Convocation CA	23	Publications	57
Convocation CD	28	Raison sociale	1
Date	58	Règles de gestion	50
Décès	8	Remboursement de parts sociales	44
Décision de dissolution	53	Rémunération du capital social	42
Décisions CA	24	Répartition de l'actif	55
Décisions CD	29	Responsabilité	46
Décisions et élections AG	18	Ressources	37
Devoir de réserve OR	35	Siège	2
Dispositions financières	36	Signature	25
Dissolution	53	Sociétaires	5
Droit de compensation	45	Sortie	9
Droit de vote	15	Structure Contrôle	30
Entrée en vigueur	58	Sûretés fournies par le locataire	51
Exclusion	10	Tantièmes	48
Exercice comptable	36	Utilisation de l'excédent actif	39
Fonds et provisions	38	Votation par correspondance	16
Frais de régie	49		

Abréviations

AG	Assemblée générale
CA	Conseil d'administration
CD	Comité de direction

CG	Commission de gestion
OR	Organe de révision