



## Statuts

# **Statuts**

de la

## **Coopérative Centrale d'émission pour la construction de logements CCL, à Olten**

### **I. Nom, siège, but et membres**

#### **1. Nom, siège**

##### **§ 1**

Sous la désignation de «Coopérative Centrale d'émission pour la construction de logements CCL» est constituée, avec siège à Olten, une société coopérative au sens de l'art. 828 ss CO. Sa durée est indéterminée.

#### **2. But**

##### **§ 2**

La société coopérative a pour but de procurer des fonds aux membres affiliés qui encouragent, par le financement à taux d'intérêt favorable, la construction de logements bon marché au sens de la législation fédérale relative à la promotion du logement et des décisions cantonales ou communales y relatives. La collecte des fonds se fait essentiellement par l'émission publique d'emprunts obligataires en son propre nom, mais sur ordre et pour le compte de chaque membre de la société coopérative.

Elle peut participer à toutes les affaires et conclure tous les contrats qui sont de nature à promouvoir le but de la société coopérative, ou qui sont en rapport direct ou indirect avec celui-ci.

#### **3. Principes**

##### **§ 3**

1 Les emprunts avec caution de la Confédération ne seront émis que pour le compte de maîtres d'ouvrage d'utilité publique.

- 2 Les fonds provenant d'emprunts sont garantis par les bénéficiaires.
- 3 La société coopérative alimente un fonds de réserve général.

#### **4. Membres**

##### **§ 4**

- 1 Peuvent être membres de la société coopérative:
  - a. les organisations faîtières de la construction d'utilité publique reconnues par la Confédération ainsi que leurs membres;
  - b. tout autre maître d'ouvrage ayant pour but d'encourager la construction de logements bon marché;
  - c. les organisations et institutions qui sont prêtes à encourager la construction de logements bon marché ou à soutenir une large diffusion de la propriété de logements, notamment des associations de droit public, des institutions de prévoyance professionnelle ou des fondations.
- 2 Pour devenir membre, il faut: une déclaration d'adhésion écrite, la souscription d'une part sociale ainsi qu'une décision y relative du comité.

##### **§ 5**

Les personnes physiques ne peuvent devenir membres.

##### **§ 6**

- 1 La qualité de membre s'éteint par la démission, l'exclusion ou la dissolution.
- 2 Les prétentions des membres sortants sont réglées à l'art. 15.

##### **§ 7**

- 1 La démission de la coopérative doit être adressée au comité par lettre recommandée en respectant un délai de 6 mois, pour la fin d'une année.
- 2 Pour les membres participant aux emprunts, la démission n'est possible qu'après avoir rempli toutes les obligations financières résultant de ces participations.

**§ 8**

Un sociétaire qui ne satisfait pas à ses engagements envers la société coopérative ou qui viole d'une autre manière les intérêts de celle-ci peut être exclu en tout temps par le comité. Le membre exclu a un droit de recours auprès de l'assemblée générale dans les 30 jours suivant son exclusion. En attendant la décision, l'exercice de ses droits de membre est suspendu. Le recours au Tribunal selon l'art. 846 al. 3 CO demeure réservé.

**§ 9**

La qualité de membre et sa part libérée du capital social sont attestées au membre sous la forme de parts sociales. Celles-ci sont nominatives et servent de moyen de preuve.

**II. Prescriptions financières****1. Capital social et cotisations de membre****§ 10**

1 Le montant du capital de la société coopérative est illimité et correspond à la somme des parts sociales souscrites. Celles-ci ont chacune une valeur nominale de CHF 5.000.

2 Indépendamment de sa participation à un emprunt, chaque membre doit souscrire et libérer au moins une part sociale.

3 La société coopérative peut prélever des cotisations de membre pour couvrir les frais administratifs généraux. Le montant de ces cotisations est fixé par l'assemblée générale.

**2. Responsabilité****§ 11**

Seule la fortune sociale répond des engagements de la société coopérative. Toute responsabilité personnelle ou versement supplémentaire des sociétaires est exclu.

### **3. Fonds de réserve général**

#### **§ 12**

- 1 Pour couvrir d'éventuelles pertes, la coopérative est tenue de constituer un fonds de réserve général complétant les réserves nécessaires à l'exploitation et le fonds de réserve légal.
- 2 Le montant du fonds de réserve général ainsi que son utilisation sont réglés par le comité.

### **4. Versements d'intérêts**

#### **§ 13**

- 1 Un éventuel bénéfice net restant après avoir alimenté les fonds de réserve légal et général est à la disposition de l'assemblée générale. Celle-ci peut décider du versement d'un intérêt dans le cadre des dispositions suivantes.
- 2 Le taux d'intérêt versé au capital libéré est limité:
  - a. par les exigences posées aux organisations d'utilité publique au sens des dispositions de la législation fédérale sur la promotion du logement et
  - b. par les exigences posées par le canton ou la commune où se trouve le siège de l'organisation d'utilité publique.
- 3 Les intérêts versés sur le capital social libéré ne peuvent en aucun cas dépasser le taux plafond fixé pour la libération du droit de timbre fédéral (art. 6 al. 1 lit. a de la loi fédérale sur le droit de timbre).

### **5. Indemnisation des organes**

#### **§ 14**

- 1 Les membres des organes et commissions de la société coopérative ont le droit d'obtenir pour leur activité, hormis les jetons de présence et l'indemnisation de leurs frais, une indemnité raisonnable qui est fixée par le comité, compte tenu de la responsabilité assumée.

2 Des mandats particuliers confiés à des membres d'organes ou de commissions ainsi qu'à des tiers peuvent être indemnisés séparément.

3 Une participation au bénéfice ainsi que le versement de tantièmes pour la participation aux organes et commissions sont exclus.

## **6. Indemnités versées aux membres démissionnaires**

### **§ 15**

1 Les membres sortants n'ont pas droit à la fortune de la coopérative, mais au remboursement de la part sociale dans la mesure de l'alinéa 2.

2 Le remboursement de parts sociales se fait à la valeur figurant dans le bilan à la fin de l'année durant laquelle le membre a démissionné, réserves non comprises, conformément à l'art. 864 al. 1 CO, mais au maximum à la valeur nominale.

3 Le montant à rembourser est échu une année après la sortie du membre. Le comité a le droit de retarder le remboursement de deux ans supplémentaires au plus. Le comité peut, par ailleurs, pour autant que la situation financière de la coopérative le permette, autoriser un remboursement antérieur. La coopérative a le droit de compenser son dû avec des créances quelconques qu'elle pourrait faire valoir à l'égard du membre.

4 Lorsqu'un membre ne dénonce qu'une partie de ses parts sociales, sont applicables par analogie les dispositions relatives aux indemnités pour membres sortants.

## **7. Rapports et comptabilité**

### **§ 16**

1 Les rapports et la comptabilité sont conformes aux dispositions légales et aux autres prescriptions déterminantes pour la CCL. Les principes selon art. 662 à 670 CO s'appliquent.

2 L'exercice annuel équivaut à l'année civile.

### **III. Organisation**

#### **§ 17**

Les organes de la société sont:

1. l'assemblée générale
2. le comité
3. l'organe de révision

#### **1. L'assemblée générale**

##### **A. Compétences**

#### **§ 18**

- 1 Les droits dévolus à l'assemblée sont:
  - a. l'élection du comité, du président et de l'organe de révision, l'art. 23 al. 2, demeure réservé;
  - b. l'adoption du rapport annuel du comité;
  - c. l'approbation des comptes annuels;
  - d. la décision relative à l'affectation du résultat annuel;
  - e. la décharge du comité;
  - f. la décision sur recours contre des décisions d'exclusion du comité;
  - g. la révocation du comité ou de l'organe de révision ou de certains membres de ceux-ci;
  - h. la décision portant sur d'autres affaires qui lui ont été soumises par le comité;
  - i. la fixation des cotisations de membre;
  - j. l'adoption et la modification des statuts
  - k. la décision sur d'autres objets réservés à l'assemblée générale par la loi ou les statuts.

2 Des décisions quant aux affaires proposées par les membres ne peuvent être prises que lorsque celles-ci parviennent au comité par écrit au plus tard 20 jours avant l'assemblée générale et qu'elles peuvent être inscrites à l'ordre du jour. Les propositions déposées tardivement doivent être soumises à la prochaine assemblée générale.

## **§ 19**

1 L'assemblée générale ordinaire a lieu chaque année dans les premiers six mois.

2 Une assemblée générale extraordinaire est convoquée lorsque le comité le décide ou lorsqu'un dixième des sociétaires l'exige, pour autant que la société coopérative soit composée d'au moins 30 membres, sinon sur demande d'au moins trois sociétaires.

3 La convocation se fait par écrit par le comité 10 jours avant la date prévue. L'ordre du jour est joint à la convocation. En cas de modification des statuts, le contenu des modifications proposées doit être joint à la convocation, et en cas de présentation des comptes, les comptes annuels.

## **B. Droit de vote**

### **§ 20**

1 Indépendamment du nombre de parts sociales qu'il possède, chaque sociétaire a droit à une voix.

2 Pour exercer le droit de vote, le sociétaire peut se faire représenter par un autre sociétaire. Aucun sociétaire n'a cependant le droit de cumuler plus de deux voix.

3 Les membres du comité n'ont pas le droit de voter lorsqu'il s'agit de donner décharge au comité et lors de l'examen de recours contre des décisions d'exclusion.

## **C. Quorum**

### **§ 21**

1 L'assemblée générale peut délibérer uniquement lorsqu'elle a été convoquée conformément aux statuts; elle ne peut par ailleurs traiter que des affaires figurant à l'ordre du jour.



2 L'assemblée générale prend ses décisions et procède aux élections à la majorité absolue des voix exprimées. En cas d'égalité des voix, c'est celle du président qui est prépondérante si un nouveau vote ne permet de départager les voix.

3 Une majorité de trois quarts des sociétaires est requise pour la liquidation ou la fusion de la société.

4 Pour la modification des statuts, il faut une majorité de trois quarts des voix exprimées. Les articles 889 CO et 18 Lfus demeurent par ailleurs réservés.

## **D. Elections et votations**

### **§ 22**

Les élections et votations se font à main levée, à moins qu'un tiers des ayants droit au vote présents n'exige la votation ou l'élection à bulletin secret ou que le comité ne décide une votation ou élection à bulletin secret.

## **2. Le comité**

### **A. Election**

### **§ 23**

1 Le comité est composé d'au moins 5 membres.

2 Les membres du comité sont élus pour 4 ans et sont rééligibles. Les organisations ci-après peuvent prétendre à une représentation au sein du comité:

- a. Les organisations faïtières de la construction de logement d'utilité publique reconnues par la Confédération étant membres de la société coopérative ont droit chacune à au moins un représentant.
- b. L'office fédéral du logement est habilité à désigner au moins un représentant doté des droits y afférents ou d'y déléguer un conseiller avec voix consultative.

3 Si le nombre de membres du comité dépasse 11, le comité doit former un comité exécutif de 7 personnes au maximum. Ses responsabilités et compétences sont définies dans un règlement élaboré par le comité.

4 Sous réserve du § 18 lit. a, le comité se constitue lui-même et règle la question des pouvoirs de signature.

## **B. Quorum**

### **§ 24**

1 Le comité peut prendre valablement ses décisions lorsque la majorité de ses membres sont présents. Il prend ses décisions à la majorité simple. En cas d'égalité des voix, celle du président est prépondérante.

2 Des décisions peuvent être prises par voie de circulaire à propos d'une proposition faite, pour autant qu'aucun membre n'exige une séance avec délibérations.

## **C. Compétences**

### **§ 25**

1 Le comité règle les affaires de la société coopérative: il assume tous les droits et obligations selon art. 899/904 CO, pour autant qu'ils ne soient pas expressément réservés à l'assemblée générale ou à l'organe de révision.

2 Le comité assume des tâches incessibles et irrévocables:

- a. la haute direction de la société coopérative;
- b. la définition de l'organisation;
- c. l'organisation des comptes, du contrôle et de la planification des finances;
- d. la nomination et la révocation de personnes chargées de la gestion des affaires et de la représentation;
- e. la haute surveillance sur les personnes chargées de la gestion des affaires;
- f. l'établissement du rapport annuel ainsi que la préparation de l'assemblée générale et l'exécution de ses décisions;
- g. la notification au juge en cas de surendettement.

3 Le comité édicte un règlement d'organisation. Celui-ci définit les services nécessaires au règlement des affaires, fixe les tâches de ceux-ci et règle les compétences et les dispositions en matière de rapports.

## **D. La direction**

### **§ 26**

Le comité est habilité à déléguer entièrement ou partiellement la gestion des affaires à des membres individuels, à des commissions ou à des tiers.

## **3. L'organe de révision**

### **§ 27**

1 L'Assemblée générale élit à titre d'organe de révision une société de révision soumise à la surveillance de l'Etat conformément aux prescriptions de la loi sur la surveillance de la révision (art. 4, 6 et 7 LSR). La durée du mandat est d'un an.

2 L'organe de révision effectue une révision ordinaire selon art. 728 ss CO. Les tâches et la responsabilité de l'organe de révision se fondent sur les dispositions légales.

## **IV. Dispositions finales**

### **1. Dissolution et liquidation**

### **§ 28**

1 Une décision de dissolution ne peut être prise qu'à l'occasion d'une assemblée générale convoquée spécialement à cet effet.

2 Une fusion ne peut intervenir qu'avec une autre organisation d'utilité publique. En cas de fusion, les dispositions de l'art 18 Lfus doivent être respectées.

### **§ 29**

En cas de liquidation, un excédent après remboursement des parts sociales à la valeur nominale est affecté, selon les instructions de l'Office fédéral compétent, à la promotion du logement.

### **§ 30**

Le comité procède à la liquidation selon l'art. 913 CO.

## **2. Publications**

### **§ 31**

- 1 Les communications internes de la société coopérative sont adressées aux sociétaires par courrier ordinaire, si nécessaire par lettre recommandée.
- 2 L'organe de publication est la Feuille officielle suisse du commerce.

## **3. Modification des statuts**

### **§ 32**

Les modifications des statuts doivent être soumises au préalable, pour examen, à l'Office fédéral du logement.

## **4. Version déterminante des statuts**

### **§ 33**

En cas d'incertitude de caractère linguistique, la version allemande des statuts est déterminante.

**Les présents statuts ont été révisés lors de l'assemblée générale du 24 juin 2009 et sont obligatoires dans la présente version pour la société coopérative.**