

STATUTS

Société coopérative de cautionnement hypothécaire pour coopératives suisses de construction et d'habitation, CCH

Nom, siège et but

- § 1** Sous la raison sociale "Hypothekar-Bürgschaftsgenossenschaft schweizerischer Bau- und Wohngenossenschaften, HBG" / "Société coopérative de cautionnement hypothécaire pour coopératives suisses de construction et d'habitation, CCH", (dénommée ci-après coopérative), existe une coopérative dont le siège est à Bâle.
- § 2** Le but de la coopérative est d'encourager la construction de logements d'utilité publique, plus particulièrement la construction d'habitations coopératives, par le cautionnement de prêts et de crédits octroyés aux membres, garantis par des gages immobiliers.
- § 3** La coopérative peut devenir membre d'autres organisations pour autant que cela favorise la réalisation de son but.
- § 4** La coopérative ne poursuit aucun but lucratif. L'excédent actif des comptes d'exploitation annuels doit être affecté exclusivement à la réalisation du but qu'elle poursuit. § 21 est réservé.

Sociétaires

- § 5** Peuvent devenir sociétaires:
- a) les coopératives de construction et d'habitation ainsi que d'autres maîtres d'ouvrage d'utilité publique faisant partie d'une organisation faîtière de sociétés de constructions d'utilité publique reconnue par la Confédération;

b) les corporations de droit public et de droit privé ainsi que les personnes physiques.

§ 6 Le Comité décide de l'admission.

Pour obtenir un cautionnement, il est indispensable d'être membre de la coopérative. Le Comité peut autoriser une exception.

§ 7 Perte de la qualité de sociétaire:

a) par la démission déclarée pour la fin d'un exercice annuel, moyennant un avis écrit donné au moins une année à l'avance. La démission ne prend effet qu'à partir du moment où la coopérative de cautionnement est libérée de ses propres engagements dans le cadre de la caution;

b) par l'exclusion, que le Comité prononce lorsque le membre agit à l'encontre des intérêts de la société ou ne remplit pas ses obligations statutaires ou légales.

Le sociétaire exclu a le droit de recourir à l'Assemblée générale dans les trente jours dès la réception de la décision, en s'adressant par écrit au Comité.

La décision de l'Assemblée générale est définitive, sous réserve du droit que la loi confère au sociétaire. Le sociétaire exclu ne peut exercer aucun de ses droits tant que l'Assemblée générale n'a pas pris de décision.

Tâches de la coopérative

§ 8 La coopérative accorde des cautionnements conformément à § 2 des statuts, jusqu'à concurrence de 90% du coût d'investissement.

Le pourcentage indiqué ci-dessus peut être dépassé si des garanties supplémentaires adéquates sont fournies, s'il existe

des conventions limitant les risques ou des accords passés entre les créanciers sur le partage des risques.

Le Comité peut conditionner son cautionnement à l'octroi d'une arrière-caution par la Confédération.

La coopérative n'est pas tenue d'accorder un cautionnement. Le Comité décide définitivement des demandes de cautionnement.

§ 9 La procédure à suivre pour l'octroi d'un cautionnement est fixée dans un règlement établi par le Comité.

§ 10 Le cautionnement est accordé si les conditions suivantes sont remplies:

a) le projet de construction doit être de bonne qualité. Les immeubles mis en gage doivent être en bon état et doivent pouvoir être loués respectivement vendus aux conditions usuelles du marché;

b) pour les objets destinés à la vente tels que des maisons familiales ou des logements en propriété par étages (PPE), il doit être établi que des dispositions visant à empêcher la spéculation ont été prises;

c) les prêts et les crédits cautionnés doivent être amortis. Un amortissement éventuel effectué sur une hypothèque de rang antérieur peut être pris en considération.

§ 11 Le Comité se réserve le droit de s'assurer en tout temps que le bénéficiaire du cautionnement remplit ses obligations envers les créanciers et la coopérative de cautionnement. En cas de retard dans les paiements ou d'un entretien insuffisant des immeubles mis en gage, la coopérative peut dénoncer le cautionnement.

§ 12 Le bénéficiaire du cautionnement verse à la coopérative une prime périodique annuelle en fonction du montant et de la nature du cautionnement. Le Comité en fixe les conditions. La coopérative peut compenser ses créances envers le bénéficiaire du cautionnement avec les parts sociales.

§ 13 Le montant total des cautionnements accordés, après déduction des montants couverts par les arrière-cautions ou les accords entre créanciers, ne doit pas excéder le décuple de la somme représentée par le fonds de réserve et le capital social.

Dispositions financières

§ 14 La coopérative dispose des fonds propres suivants pour réaliser son but:

a) le capital social;

b) le fonds de réserve;

ainsi que les recettes d'exploitation, notamment:

c) les revenus des placements;

d) les indemnités et primes versées par les bénéficiaires de cautionnements;

e) les dons.

Pour couvrir les cautionnements octroyés, la coopérative peut en outre conclure des contrats d'arrière-cautions.

§ 15 Les indemnités et primes dues par les bénéficiaires de cautionnements sont fixées de telle sorte qu'ajoutées aux revenus des placements elles puissent, normalement, couvrir les frais d'administration et permettre une attribution au fonds de réserve.

§ 16 La coopérative émet des parts sociales d'un montant de fr. 100.- chacune. Si la somme des parts sociales détenues par un membre ne dépasse pas le montant de fr. 500.-, il n'est pas accordé d'intérêt.

Chaque membre doit souscrire au moins une part sociale et la libérer au moment de son admission. Des certificats peuvent être établis pour plusieurs parts sociales.

La libération des parts sociales liées à l'octroi d'un cautionnement intervient, en application des dispositions réglementaires, pendant la durée du cautionnement.

§ 17 Les parts sociales ne sont remboursables que moyennant un délai de dénonciation d'un an pour la fin de la seconde année qui suit leur libération.

Les parts sociales des bénéficiaires des cautionnements ne peuvent être dénoncées tant que dure le cautionnement.

Le remboursement des parts sociales s'effectue à leur valeur réelle calculée au moment du remboursement, mais au maximum à leur valeur nominale.

Les membres sortants ne bénéficient d'aucun autre droit à la fortune de la coopérative.

§ 18 L'acquisition de parts sociales par des tiers ne donne à ceux-ci aucun droit de sociétaire s'ils n'ont pas été admis comme tel.

§ 19 Les capitaux de la coopérative sont placés en titres, en hypothèques de premier ordre ou sur des immeubles.

§ 20 Les comptes de la coopérative sont établis conformément aux dispositions des articles 662 à 670 du C.O., comprenant le rapport annuel (Comptes de Pertes & Profits, Bilan et Annexe) ainsi qu'un compte rendu de gestion.

§ 21 L'excédent disponible, après amortissements, est réparti comme il suit:

- a) versement d'au moins 20% au fonds de réserve jusqu'à ce que celui-ci atteigne 50 % du capital social ;
- b) paiement d'un intérêt au capital social dont le taux ne sera pas supérieur à celui admis pour l'exemption des maîtres d'ouvrage d'utilité publique du droit de timbre fédéral; ¹
- c) report du solde à nouveau.

Le paiement d'un intérêt aux parts sociales ne peut avoir lieu qu'après couverture des pertes éventuelles antérieures.

§ 22 En cas de déficit, on utilise en premier lieu les arrièrecautions et le fonds de réserve. Si cela ne suffit pas, il faut alors recourir au capital social.

Les dispositions de l'article 903 CO demeurent réservées.

§ 23 Les engagements de la coopérative ne sont garantis que par sa fortune propre. Toute responsabilité personnelle des sociétaires est exclue.

Organes de la coopérative

§ 24 Les organes de la coopérative sont:

- a) l'Assemblée générale,
- b) le Comité,
- c) l'Organe de contrôle.

§ 25 L'Assemblée générale ordinaire a lieu une fois par an. La convocation doit être faite au moins quatre semaines avant la date de sa réunion.

¹ actuellement et jusqu'à nouvel ordre 6%

Une Assemblée générale extraordinaire est convoquée:

- a) lorsque le Comité le décide ou si l'Organe de contrôle l'exige,
- b) quand un dixième des membres en fait la demande par écrit moyennant indication des objets à porter à l'ordre du jour,
- c) lorsqu'une Assemblée générale antérieure en a décidé ainsi.

L'Assemblée générale extraordinaire est convoquée au moins quatre semaines avant la date de sa réunion.

§ 26 L'Assemblée générale est le pouvoir suprême de la société coopérative. Elle a les attributions suivantes:

- a) nommer et révoquer les membres du Comité (sous réserve de § 29 des statuts) et son président,
- b) nommer et révoquer l'Organe de contrôle,
- c) approuver les comptes et le rapport annuel, se prononcer sur les propositions de l'Organe de contrôle et donner décharge au Comité de sa gestion,
- d) modifier les statuts,
- e) statuer sur la fusion et la liquidation de la coopérative et nommer les liquidateurs,
- f) désigner l'organe officiel de publication de la coopérative.

Aucune décision ne peut être prise par l'Assemblée générale sur des objets ne figurant pas à l'ordre du jour. Seules font exception les décisions portant sur la convocation d'une Assemblée générale extraordinaire.

§ 27 L'ordre du jour de l'Assemblée générale doit être communiqué par écrit aux sociétaires et publié dans l'organe officiel.

Les propositions des membres qui parviennent au Comité au moins six semaines avant l'Assemblée générale, doivent également être inscrites à l'ordre du jour.

Les propositions parvenues hors délai ou présentées seulement à l'Assemblée générale et dont l'importance est reconnue sont soumises au Comité pour rapport et portées à l'ordre du jour d'une prochaine Assemblée générale.

Les § 34 et 35 s'appliquent aux propositions visant à modifier les statuts et à dissoudre la coopérative.

§ 28 Chaque membre a droit à une voix. A l'Assemblée générale, les décisions sont prises à main levée lors des votations et des élections, sauf si au moins un tiers des membres présents demande un vote ou une élection à bulletins secrets. La majorité absolue des voix émises est déterminante. Les propositions qui ne recueillent pas la majorité absolue sont rejetées. S'agissant des élections, la majorité relative décide au second tour de scrutin et en cas d'égalité des voix, il est procédé au tirage au sort.

Lors de votations sur les comptes et le rapport annuel, les membres du Comité n'ont pas le droit de voter. L'Assemblée générale est présidée par le président ou, en cas d'empêchement, par le vice-président. Si tous deux sont empêchés, le Comité désigne la personne qui préside l'Assemblée.

Sur proposition du président, l'Assemblée nomme le nombre de scrutateurs nécessaires.

Les délibérations et décisions de l'Assemblée générale font l'objet d'un procès-verbal qui est signé par le président et

son rédacteur. Ce document doit être approuvé par le Comité et deux scrutateurs. Après approbation, le directeur de la coopérative conserve le procès-verbal à disposition des membres qui désirent en prendre connaissance.

§ 29 Le Comité se compose de cinq à sept membres. La Confédération a le droit de nommer un représentant au sein du Comité pour autant qu'existent entre elle et la coopérative des contrats d'arrière-caution.

Mise à part l'élection du président, le Comité se constitue lui-même et désigne également les personnes habilitées à signer au nom de la société.

La durée de fonction des membres du Comité est de trois ans.

§ 30 Le Comité est chargé de la direction de la coopérative et la représente à l'égard des tiers. Il règle toutes les affaires qui ne sont pas expressément confiées à d'autres organes. Les décisions peuvent être prises par voie de circulation pour autant qu'aucun membre du Comité n'exige la tenue d'une séance.

§ 31 Le Comité peut confier la gestion de la coopérative à un directeur, celui-ci n'étant pas nécessairement membre du Comité. La rémunération des organes de la coopérative est fixée par le Comité. La distribution de tantièmes au Comité est interdite.

§ 32 L'Assemblée générale élit un Organe de contrôle indépendant et reconnu, qui remplit les exigences fixées par l'art. 727b, alinéa 2, CO en matière de qualifications particulières. La durée du mandat est de trois ans. La réélection est possible.

§ 33 Les membres du Comité, de l'Organe de contrôle et le directeur ainsi que les autres mandataires de la coopérative sont tenus au secret concernant toutes les données et faits dont ils prennent connaissance en rapport avec l'exercice de leur fonction.

Révision des statuts et dissolution de la société

§ 34 L'Assemblée générale peut, à la majorité des trois quarts des voix des membres présents, procéder à une révision des statuts, à la réduction de la valeur nominale des parts sociales ainsi qu'à la dissolution de la coopérative.

Le texte de ces propositions doit être communiqué par écrit aux sociétaires au moins quatre semaines avant l'Assemblée générale.

Les révisions des statuts doivent être remis à l'Office fédéral du logement pour consultation avant approbation par l'Assemblée générale.

§ 35 La liquidation de la coopérative est effectuée par les soins du Comité ou d'une commission de liquidation de cinq membres.

L'actif net restant à disposition après la liquidation sert en premier lieu à rembourser les parts sociales. Un éventuel excédent est mis à disposition de coopératives pour encourager la construction d'habitations à loyers avantageux.

§ 36 L'organe officiel de publication est la Feuille Officielle Suisse du Commerce (FOSC).

Adoptés par l'Assemblée générale le 17 juin 2003