

Vu la Charte éthique de la Coopérative d'habitation écoresponsable Les Échaux adoptée le 23 août 2018,

Vu la Charte éthique du Groupement des coopératives d'habitation genevoises (édition 2005),

L'Assemblée générale de la Coopérative d'habitation écoresponsable Les Échaux, adopte les statuts suivants :

Statuts de la Coopérative d'habitation écoresponsable Les Échaux

TITRE I - NOM, SIÈGE ET BUTS

Art. 1 Nom

Sous le nom de « Coopérative d'habitation écoresponsable Les Échaux » (ci-après : la Coopérative), il est constitué une société coopérative sans but lucratif, régie par les présents statuts et, subsidiairement, par les dispositions du titre vingt-neuvième du Code des Obligations (ci-après : CO ; art. 828 et ss).

Art. 2 Siège

Le siège de la Coopérative se trouve à Plan-les-Ouates.

Art. 3 Buts

1. Procurer à ses membres des logements locatifs à loyer abordable.
2. Acheter, construire, rénover ou gérer des immeubles et les soustraire à la spéculation.
3. Favoriser la participation de ses membres à la gestion des immeubles et de la Coopérative.
4. Construire ou rénover ses immeubles dans le respect des principes du développement durable pour que ceux-ci répondent à des critères en termes d'économie solidaire, de qualité sociale et de respect de l'environnement.
5. S'interdire de procéder à une transformation en propriété par étage du ou des immeubles considérés dans le cadre des opérations immobilières menées avec ou sans l'appui de l'État ou sur des terrains vendus ou mis à disposition en droit de superficie par une collectivité publique.
6. Favoriser et diffuser l'idéal coopératif.

TITRE II - ACQUISITION ET PERTE DE LA QUALITÉ DE MEMBRE

Art. 4 Qualité de membre

1. Peuvent être membres de la Coopérative les personnes physiques majeures ou les personnes morales qui s'engagent à en respecter les buts et les statuts et qui libèrent une part sociale.
2. Leur nombre est illimité.
3. Le Conseil d'administration décide de l'admission des membres. Il peut refuser des candidatures sans avoir à en indiquer les motifs.
4. En cas de refus du Conseil d'administration, la candidate ou le candidat refusé-e peut demander que cette décision soit validée par l'Assemblée générale.
5. Un couple vivant en ménage commun lors de son entrée dans la coopérative assume conjointement les devoirs et jouit conjointement des droits de membre. Si le couple se sépare ou divorce, la qualité de membre est régie par l'article 9 des présents statuts.
6. Chaque membre est tenu-e de libérer au minimum une part sociale, de payer une cotisation annuelle et de ratifier la Charte éthique annexée aux présents statuts.
7. Le Conseil d'administration peut exiger des membres qu'elles ou ils souscrivent de nouvelles parts sociales lorsque l'augmentation du capital social apparaît indispensable.

Art. 5 Droit au logement

1. Les logements de la coopérative sont exclusivement attribués à ses membres.
2. Un règlement annexe aux statuts fixe les règles et procédures d'attribution des logements (ci-après : le Règlement d'attribution), y compris le taux d'occupation.
3. La responsabilité de la régie des appartements incombe au Conseil d'administration.
4. Le Conseil d'administration veille à ce que les locataires soient informé-e-s de l'existence d'éventuelles restrictions découlant de l'aide à la construction et les observent.
5. Les membres logé-e-s au sein d'un même projet d'habitation veillent au vivre ensemble dans le respect des présents statuts. Le cas échéant, elles et ils établissent des règlements internes, à faire approuver par le Conseil d'administration.

Art. 6 Occupation personnelle du logement

1. Les membres ont l'obligation d'occuper personnellement le logement qui leur est attribué et s'interdisent de le mettre à la disposition d'un tiers, en particulier de le sous-louer. Elles et ils peuvent toutefois en faire bénéficier leur famille et leur partenaire de vie. Sur demande, le Conseil d'administration peut exceptionnellement autoriser une sous-location, laquelle ne dépassera pas la durée d'un an.
2. S'ils ou elles quittent le logement, les membres s'interdisent d'en faire bénéficier de leur propre chef qui que ce soit, y compris les personnes avec lesquelles elles ou ils habitaient jusqu'alors, sans l'accord du Conseil d'administration, conformément à l'article 4 des présents statuts.

Art. 7 Perte de la qualité de membre

La qualité de membre s'éteint par le décès, la sortie, l'exclusion ou la dissolution pour les personnes morales.

Art. 8 Décès

1. En cas de décès d'un ou une membre, les personnes majeures de sa famille qui faisaient ménage commun peuvent prétendre reprendre ses droits et obligations. Elles doivent présenter une demande au Conseil d'administration dans les 90 jours suivant le décès. Le Conseil d'administration ne peut s'y opposer que pour de justes motifs.
2. En cas de refus du Conseil d'administration d'accueillir les autres personnes majeures de la famille d'un ou une membre décédé-e, les parts sociales sont remboursées aux héritiers, conformément à l'article 32 des présents statuts, qui doivent restituer le logement à la coopérative.

Art. 9 Sortie

1. Les membres non logé-e-s peuvent sortir de la coopérative pour la fin de chaque exercice financier sur simple demande.
2. Les membres occupant un logement appartenant à la coopérative ne peuvent sortir de la coopérative que pour l'échéance de leur bail ou pour la fin d'un exercice annuel, moyennant un préavis de six mois, comportant l'accord écrit du ou de la partenaire qui fait ménage commun, indépendamment de la qualité de membre de celle-ci ou de celui-ci. Une sortie anticipée est possible avec l'accord du Conseil d'administration.
3. La déclaration de sortie doit alors être adressée au Conseil d'administration par lettre signature.
4. Les membres occupant un logement dans un immeuble de la coopérative et qui sortent de celle-ci doivent restituer le logement mis à leur disposition.
5. Si la sortie d'un ou une membre, en raison des circonstances dans lesquelles elle a eu lieu, entraîne un sérieux préjudice pour la coopérative ou compromet son existence, la personne sortante devra verser une indemnité équitable.
6. En cas de séparation ou de divorce de membres, ou d'un couple ne comprenant qu'un ou une membre, le Conseil d'administration applique le jugement de divorce ou, à défaut, les règles sur le régime matrimonial, s'agissant de l'attribution du logement et des parts sociales. Ses décisions ne sont pas susceptibles de recours. Lors d'une séparation ou d'un divorce à l'amiable, les personnes engagées choisissent qui conserve le logement ; si cette personne n'a pas la qualité de membre, elle doit la demander immédiatement.
7. Un ou une membre qui, après une séparation ou un divorce, quitte le logement coopératif peut demander à conserver la qualité de membre. Le Conseil d'administration statue ; sa décision n'est pas susceptible de recours.

Art. 10 Exclusion

1. Un ou une membre peut être exclu-e de la coopérative dans les cas suivants :
 - a) lorsqu'elle ou il viole grossièrement, malgré un avertissement écrit, ses engagements statutaires ou résultant du contrat de bail ;
 - b) lorsqu'elle ou il porte atteinte aux intérêts de la Coopérative ou la met en danger de manière grave ;
 - c) lorsqu'elle ou il met son logement à la disposition de tiers, en violation de l'article 6 des présents statuts ;
 - d) en cas d'utilisation du logement à des fins essentiellement commerciales ;

- e) lorsque les conditions des articles 257d (défaut de paiement) et 257f (violation du devoir de diligence) du CO sont réalisées.
2. Avant toute décision d'exclusion, il sera procédé à une tentative de médiation.
 3. La décision d'exclusion est prise par le Conseil d'administration, après avoir donné l'occasion à l'intéressé-e de faire valoir son droit d'être entendu-e. La décision est notifiée par lettre signature. Elle est dûment motivée.
 4. L'exclusion entraîne la résiliation du bail, moyennant un délai de trois mois pour la fin d'un mois, et la restitution du logement.
 5. La ou le membre exclu-e a le droit de faire appel auprès de l'Assemblée générale par déclaration écrite et motivée. L'appel doit être adressé par lettre signature au Conseil d'administration dans un délai de 30 jours dès la notification de la décision d'exclusion. A réception du recours, le Conseil d'administration a l'obligation de convoquer dans les 30 jours une Assemblée générale extraordinaire afin qu'elle statue sur le recours.
 6. La décision de l'Assemblée générale, statuant sur l'exclusion dans les 30 jours dès réception du recours, peut être attaquée en justice dans les trois mois dès le jour où elle est reçue par la personne exclue (art. 846 al. 3 CO).
 7. L'appel devant l'Assemblée générale ou le recours en justice n'a pas d'effet suspensif quant à la résiliation du bail. Toutefois, la Coopérative ne déposera pas de requête en évacuation tant que la justice ne s'est pas prononcée.
 8. La ou le membre exclu-e peut être tenu-e au versement d'une indemnité équitable dans les mêmes conditions que la ou le membre sortant de la coopérative.

TITRE III - RÉSILIATION DU BAIL

Art. 11 Résiliation du bail

1. Le Conseil d'administration peut résilier le bail d'un ou une membre occupant un logement appartenant à la Coopérative dans toutes les hypothèses où les statuts ou la loi permettent son exclusion.
2. Le bail peut être résilié à titre de congé ordinaire dans les cas suivants :
 - a) les conditions d'attribution et d'utilisation du logement ne sont plus remplies ;
 - b) lorsqu'un logement demeure sous-occupé pendant au moins deux ans.
3. Le bail peut également être résilié en raison de motifs extraordinaires dans les cas mentionnés à l'article 10 des présents statuts.

TITRE IV - ORGANES DE LA COOPÉRATIVE

Art. 12 Organes

Les organes de la Coopérative sont l'Assemblée générale, le Conseil d'administration et l'Organe de révision.

Art. 13 Indemnités aux organes

1. Les membres du Conseil d'administration ont droit à une indemnité modérée proportionnelle à leurs tâches et à leur charge de travail. Cette indemnité est fixée par l'Assemblée générale, sur proposition du Conseil d'administration.
2. L'indemnité des membres de l'Organe de révision est fixée par analogie à l'alinéa 1. Si l'Organe de révision est une société fiduciaire, elle sera indemnisée selon les taux habituels dans la branche.
3. Les membres des groupes de travail ont droit à des jetons de présence.
4. Le versement de tantièmes est exclu.
5. Le montant global des indemnités versées à tous les organes doit figurer dans les comptes, organe par organe.
6. De plus, les dépenses nécessaires effectuées dans l'intérêt de la Coopérative sont remboursées aux membres du Conseil d'administration, de l'Organe de révision et des groupes de travail.
7. Il est interdit aux membres du Conseil d'administration et aux employé-e-s de la Coopérative d'accepter ou de solliciter des avantages, sous n'importe quelle forme, dans l'exercice de leurs fonctions.

Section 1 - L'Assemblée générale

L'Assemblée générale est le pouvoir suprême de la Coopérative.

Art. 14 Composition

Chaque membre a le droit de participer à l'Assemblée générale.

Art. 15 Convocation

1. L'Assemblée générale est convoquée par le Conseil d'administration ou au besoin par l'Organe de révision.
2. La convocation doit se faire de manière écrite par courrier postal ou électronique, 15 jours au moins avant la date de la réunion.
3. L'avis de convocation doit indiquer les objets portés à l'ordre du jour et, dans le cas d'une révision des statuts, la teneur des modifications proposées.
4. Les propositions des membres à soumettre à l'Assemblée générale doivent être remises par écrit au Conseil d'administration au plus tard 10 jours avant cette assemblée. Ces propositions sont à porter à l'ordre du jour au début de l'assemblée.
5. L'Assemblée générale ne peut statuer que sur les objets portés à l'ordre du jour, sauf sur la proposition de convoquer une nouvelle assemblée générale.

Art. 16 Assemblée ordinaire

1. L'Assemblée générale ordinaire a lieu chaque année dans les cinq mois qui suivent la clôture de l'exercice.
2. Le bilan, le compte de pertes et profits ainsi que le rapport de l'Organe de révision sont annexés à la convocation.

Art. 17 Assemblée extraordinaire

1. Une assemblée générale extraordinaire peut avoir lieu en tout temps.
2. Elle a le même pouvoir décisionnel qu'une assemblée générale ordinaire.
3. Le Conseil d'administration, l'Organe de révision ou les liquidateurs ont le droit de convoquer en tout temps une assemblée générale extraordinaire. Celle-ci doit également être convoquée à la demande d'un dixième au moins des membres ou dans les cas prévus aux articles 903 alinéa 2 et 905 alinéa 2 CO.

Art. 18 Compétences

L'Assemblée générale a le droit inaliénable :

- a. d'adopter et de modifier la Charte éthique ou les Statuts. Toutefois, les modifications touchant le but, la rémunération du capital social et la liquidation de la Coopérative seront soumises à l'examen préalable de l'Office fédéral du logement ou de l'association romande des maîtres d'ouvrage d'utilité publique ;
- b. d'élire et de révoquer le Conseil d'administration et l'Organe de révision ;
- c. d'approuver le rapport annuel du Conseil d'administration, le compte d'exploitation et de bilan, de même que de statuer, le cas échéant, sur l'utilisation de l'excédent actif ;
- d. de donner décharge aux organes responsables ;
- e. de décider des constructions nouvelles et d'éventuelles acquisitions ;
- f. d'approuver les contributions au fonds de réserve et au fonds de rénovation, sur proposition du Conseil d'administration, ainsi que de prendre les décisions de principe y relatives ;
- g. de ratifier le contrat de bail type entre la Coopérative et ses membres ;
- h. de fixer le cas échéant la rémunération du Conseil d'administration ou des groupes de travail ;
- i. de statuer sur les recours contre des décisions d'exclusion émanant du Conseil d'administration ;
- j. de décider de la dissolution ou de la fusion de la Coopérative ;
- k. d'approuver le Règlement d'attribution, ainsi que les règlements ne relevant pas formellement de la compétence du Conseil d'administration ;
- l. de prendre toutes les décisions qui lui sont réservées par la loi et les statuts.

Art. 19 Déroulement

1. L'Assemblée générale est valablement constituée si un tiers au moins des membres est présent ou représenté.
2. Elle est présidée par un membre du Conseil d'administration.
3. La présidence désigne la ou le secrétaire et fait agréer au moins deux scrutateurs.
4. La séance fait l'objet d'un procès-verbal, rédigé par la ou le secrétaire, où figurent les résultats d'élections et les décisions. Ce document est signé par son auteur-e et par la présidence.

Art. 20 Votations et décisions

1. Chaque membre possède une voix à l'Assemblée générale. Elle ou il peut se faire représenter, sur la base d'une procuration écrite, par une personne faisant ménage commun ou par un ou une autre membre de la Coopérative. Un ou une membre ne peut pas représenter plus d'une voix en sus de la sienne.
2. L'Assemblée générale ne peut valablement délibérer que lorsqu'elle a été convoquée conformément aux statuts. Lorsqu'un tiers des membres en présence le demande, les élections ou les votations ont lieu à bulletin secret.
3. Sauf disposition contraire des présents statuts, l'Assemblée générale procède aux élections et prend ses décisions à la majorité absolue des voix. (On ne tient donc pas compte des abstentions, ni des bulletins blancs.)
4. Toutefois, les décisions relatives à une modification des statuts, à la dissolution ou à la fusion de la Coopérative ne peuvent être prises qu'à la majorité des deux tiers des voix (sans tenir compte des absentions, ni des bulletins blancs). Demeure réservé l'article 889 alinéa 1 CO (relatif à l'introduction ou l'aggravation de responsabilités individuelles ou au versement de sommes supplémentaires).
5. Toutes modifications des statuts, de la Charte éthique et de ses annexes devront recevoir l'approbation du Groupement des Coopératives d'Habitation Genevoises pour pouvoir être validées et effectives.
6. Si la Coopérative bénéficie de fonds de la Confédération ou de la Centrale d'émission (CCL), les présents statuts et leurs modifications devront être soumis à l'Office fédéral du logement pour approbation avant la prise de décision de l'Assemblée générale.

Section 2 – Le Conseil d'administration

Art. 21 Composition

1. Le Conseil d'administration se compose de trois à cinq membres de la Coopérative, élu-e-s par l'Assemblée générale pour une période de deux ans, rééligibles. En cas d'élection intermédiaire, celle-ci reste valable jusqu'à la fin du mandat du Conseil d'administration.
2. Les membres du Conseil d'administration doivent avoir leur domicile principal en Suisse.
3. Les membres sous contrat de travail ou en relation commerciale durable avec la Coopérative ne sont pas éligibles, à l'exception du représentant du maître d'ouvrage.

Art. 22 Compétences

1. Le Conseil d'administration applique toute la diligence nécessaire à la gestion des affaires sociales et contribue à la prospérité de l'entreprise commune, notamment par le respect du principe de la prudence commerciale.
2. Sous réserve des dispositions légales ou statutaires, il a tous les droits et obligations non expressément réservé-e-s à l'Assemblée générale ou à l'Organe de révision.
3. Il a notamment les attributions suivantes :
 - a) la convocation de l'Assemblée générale, la préparation des délibérations de celle-ci et l'exécution de ses décisions ;
 - b) l'établissement et la présentation du rapport et des comptes annuels, conformément à l'article 34 des présents statuts ;

- c) l'édiction du Règlement d'attribution, à soumettre, ainsi que ses éventuelles modifications futures, à l'approbation de l'Assemblée générale ;
- d) l'admission, la sortie et l'exclusion des membres, la résiliation des baux, ainsi que la surveillance de l'attribution des logements ;
- e) l'approbation de règlements internes à des projets spécifiques d'habitation ;
- f) l'établissement et la tenue à jour de la liste des membres ;
- g) l'engagement, la surveillance et la révocation des employé-e-s de la Coopérative ;
- h) la conclusion d'emprunts, d'accords financiers, de baux, ainsi que la réalisation d'achats ou toute opération inhérente ou nécessaire à l'activité de la Coopérative ;
- i) la détermination d'une politique de transformation, de rénovation et d'entretien des immeubles, ainsi que les provisions y relatives à constituer ;
- j) la fixation des loyers et leur ajustement ;
- k) la gestion de l'immeuble ; en cas d'octroi du travail de gérance à une régie, le Conseil d'administration reste responsable vis-à-vis de la Coopérative ;
- l) la tenue de la comptabilité, conformément aux dispositions légales ;
- m) l'octroi d'un mandat à une fiduciaire, ou à un organisme accrédité analogue, en vue de préparer le bilan de la Coopérative et la révision des comptes, sans préjudice des fonctions attribuées à l'Organe de révision selon l'article 25 des présents statuts ;
- n) la mise sur pied de groupes de travail, dont il définit les tâches et les modalités d'organisation ;
- o) l'accomplissement de toutes les tâches qui sont dans l'intérêt de la Coopérative.

Art. 23 Organisation

1. Les membres du Conseil d'administration se répartissent les charges après avoir attribué, au moins, la présidence, la vice-présidence et la trésorerie.
2. Le Conseil d'administration engage la Coopérative par la signature à deux, dont obligatoirement celle de la présidence ou de la vice-présidence.

Art. 24 Quorum et décisions

1. Le Conseil d'administration peut délibérer valablement en présence d'au moins deux de ses membres.
2. Les décisions sont prises au consensus, le cas échéant à la majorité des voix. En cas d'égalité, celle de la présidence est prépondérante.
3. Les délibérations sont reportées dans des procès-verbaux ; elles sont accessibles aux membres sur simple demande.
4. Les décisions unanimes prises de manière écrite par voie de circulation ou via internet valent comme décision du Conseil d'administration et doivent être inscrites au procès-verbal de la prochaine séance.

Section 3 – L'Organe de révision

Art. 25 Composition

1. La Coopérative peut renoncer au contrôle restreint et à l'inscription d'un Organe de révision au Registre du commerce si les conditions établies par la loi le permettent.
2. Un Organe de révision interne est alors composé de deux membres de la Coopérative, élu-e-s par l'Assemblée générale, pour une durée de deux ans, rééligibles. En cas d'élection intermédiaire, celle-ci reste valable jusqu'à la fin du mandat de l'Organe de révision.
3. Une société fiduciaire ou de révision spécialisée peut aussi être choisie comme Organe de révision pour autant qu'elle soit accréditée par une association professionnelle suisse.

Art. 26 Compétences et obligations

1. Les attributions de l'Organe de révision sont prévues notamment par les articles 728a, 728b, 729a et 729b CO selon l'étendue du contrôle (art. 906 CO).
2. L'Organe de révision est notamment tenu de vérifier que :
 - a) le bilan et le compte d'exploitation soient conformes aux livres ;
 - b) les livres soient tenus correctement ;
 - c) s'agissant de la présentation de l'état des avoirs et du résultat commercial, les principes légaux et statutaires en matière d'évaluation soient respectés ;
 - d) le Conseil d'administration organise judicieusement les tâches et fixe les conditions d'une gestion d'affaires conforme aux exigences légales et aux présents statuts.
3. L'Organe de révision soumet au Conseil d'administration et à l'Assemblée générale un rapport écrit au terme de chaque exercice avec d'éventuelles recommandations.
4. L'Organe de révision a droit de regard sur la gestion et la tenue de la comptabilité et de la caisse. Il a droit de procéder à des vérifications intermédiaires.

Art. 27 Organisation

1. L'Organe de révision tient un procès-verbal de ses délibérations. Le Conseil d'administration peut lui adjoindre, pour l'exécution de son mandat, une expertise rémunérée par la Coopérative.
2. L'Organe de révision participe à l'Assemblée générale, à laquelle il présente son rapport.

TITRE V – DISPOSITIONS FINANCIÈRES

Art. 28 Ressources de la coopérative

1. Le capital n'est pas limité.
2. Les ressources nécessaires à la Coopérative lui sont fournies par :
 - a) la libération des parts sociales ;
 - b) l'excédent actif de l'exploitation et les réserves spéciales ;
 - c) les emprunts et les subventions ;
 - d) les legs et les dons ;
 - e) les produits des locations ;
 - f) les cotisations annuelles des membres fixées à CHF 100.- ;
 - g) les autres revenus.

Art. 29 Responsabilité

Toute responsabilité personnelle des membres est exclue pour les engagements de la Coopérative. Ces derniers ne sont couverts que par la fortune sociale qui en répond seule. Les membres de la Coopérative ne peuvent être tenu-e-s à des versements supplémentaires (art. 871, alinéa 1 CO).

Art. 30 Montant des parts sociales

1. Les parts sociales sont nominatives, individuelles.
2. Leur montant nominal est fixé à CHF 200.- (deux cents francs).
3. Le Conseil d'administration peut rendre obligatoire la souscription de plusieurs parts sociales. Le nombre des parts sociales est déterminé par les besoins de financement des locaux loués.
4. Quel que soit le nombre des parts sociales souscrites, les membres, occupant ou non un logement au sein d'un immeuble appartenant à la Coopérative, ont les mêmes droits et les mêmes obligations.

Art. 31 Paiement des parts sociales

1. Les parts sociales sont payées au comptant. Exceptionnellement, un délai de paiement peut être accordé par le Conseil d'administration.
2. Les droits rattachés à la qualité de membre, en particulier l'occupation d'un logement, ne naissent qu'après libération de l'intégralité du montant dû.

Art. 32 Remboursement des parts sociales

1. Les membres qui quittent la Coopérative par sortie ou exclusion, ainsi que leurs héritiers, n'ont aucun droit à la fortune sociale. Toutefois, les parts sociales leur sont remboursées à concurrence de leur valeur libérée, mais au maximum à leur valeur nominale.
2. Si la situation de la Coopérative l'exige, le Conseil d'administration a le droit d'ajourner le remboursement des parts sociales durant un délai n'excédant pas deux ans dès la date de sortie. Aucun intérêt ne sera bonifié durant cette période.
3. La compensation avec des créances de la Coopérative à l'égard des membres sortants demeure réservée.

Art. 33 Exercice annuel

L'exercice annuel commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre.

Art. 34 Comptabilité et bouclements

1. La comptabilité est tenue et les bouclements sont réalisés conformément aux principes généraux.
2. Les actifs peuvent être portés au bilan au maximum pour les valeurs d'acquisition et de construction. Les contributions des pouvoirs publics à l'abaissement des loyers sont indiquées clairement. Il y a lieu de procéder à des amortissements optimaux sur les plans comptables et fiscaux.
3. Il y a lieu de mentionner au moins dans une annexe au bilan :

- a) le montant total des cautionnements, des obligations de garantie et des constitutions de gages en faveur de tiers :
 - b) la valeur de l'immeuble (avec indication de la valeur d'assurance) et des logements (avec indication du nombre de pièces).
4. Le bilan, le compte d'exploitation et l'annexe doivent être présentés-e-s à l'Organe de révision.

Art. 35 Loyers

1. Les loyers des locaux loués aux membres sont en principe fondés sur les coûts.
2. Ils sont fixés de manière à rentabiliser équitablement les fonds propres investis et à couvrir les charges.
3. Ils doivent permettre en outre de constituer le fonds de réserve, au sens de l'article 860 CO, ainsi que de créer et d'alimenter les autres fonds de la Coopérative.
4. Lorsque les loyers ne satisfont plus aux critères des trois alinéas qui précèdent, le Conseil d'administration les majore ou les diminue.
5. Les nouveaux loyers sont notifiés au moyen de la formule officielle prévue par l'article 269d CO.

Art. 36 Consultation des comptes

Le Conseil d'administration doit déposer au siège de la Coopérative le bilan et le compte d'exploitation, établis conformément aux prescriptions légales, de même que le rapport de l'Organe de révision, au moins 10 jours avant l'Assemblée générale, afin que les membres puissent les consulter.

Art. 37 Répartition de l'excédent

1. Lorsque le compte annuel de pertes et profits présente un excédent actif, celui-ci est utilisé de la manière suivante:
 - a) un vingtième au moins est attribué au fonds de réserve jusqu'à ce que ce dernier ait atteint un cinquième du capital social, conformément à l'article 860 CO ;
 - b) les sommes nécessaires à la constitution ou à l'accroissement d'autres fonds sont ensuite prélevées ;
 - c) enfin, le solde est reporté à nouveau.
2. L'Assemblée générale peut décider d'une autre répartition de l'excédent, sous réserve de l'attribution au fonds de réserve.
3. Demeurent réservées les dispositions particulières de la Confédération, du canton et des communes octroyant des subventions à la Coopérative.

TITRE VI - DISSOLUTION ET LIQUIDATION DE LA COOPÉRATIVE

Art. 38 Dissolution

La dissolution de la Coopérative ne peut être décidée que par la majorité des deux tiers des voix (sans tenir compte des abstentions, ni des bulletins blancs).

Art. 39 Liquidateurs

1. En cas de dissolution, la liquidation a lieu par les soins du Conseil d'administration, à moins que l'Assemblée générale ne désigne d'autres liquidateurs.
2. En tout état, ceux-ci doivent être domiciliés en Suisse et l'un d'eux doit avoir qualité pour représenter la Coopérative.

Art. 40 Répartition de l'excédent actif

1. L'excédent actif de liquidation est employé, après extinction de toutes les dettes, au remboursement de toutes les parts sociales à leur valeur libérée.
2. Si l'actif est inférieur au montant de la valeur libérée des parts sociales, le remboursement de celles-ci s'effectue proportionnellement.
3. Si la Coopérative est dissoute dans l'année qui suit la sortie ou le décès d'un ou une membre, et que l'actif est réparti, celle ou celui-là, ou ses héritiers, ont les mêmes droits que les membres lors de la dissolution.
4. Le solde restant après remboursement de toutes les parts sociales sera affecté à une structure de Plan-les-Ouates poursuivant des buts analogues.
5. Les dispositions sur les subventions fédérales, cantonales et communales ou d'autres institutions sont réservées.

TITRE VII - PUBLICATIONS

Art. 41 Publications

Les publications légales ont lieu dans la Feuille d'Avis Officielle du canton dans lequel la Coopérative à son siège, ainsi que dans la Feuille Officielle Suisse du Commerce.

TITRE VIII - ENTRÉE EN VIGUEUR

Art. 42 Entrée en vigueur

1. Les présents statuts ont été adoptés par l'Assemblée générale du 23 août 2018.
2. Ils entrent immédiatement en vigueur.