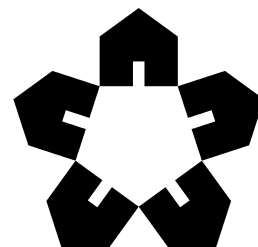


La Ciguë

**Coopérative de logement
pour personnes
en formation**

**23, Bvd du Pont-d'Arve
CH-1205 Genève
T. +41 22 734 50 21
cigue@unige.ch
www.cigue.ch**



La Ciguë

Coopérative de Logement pour Personnes en Formation

STATUTS

Dernière modification du 12 mai 2016

CIGUE

Coopérative de Logement Pour Personnes en Formation

STATUTS

ARTICLE 1er
Nom, siège

Sous le nom "CIGUË Coopérative de logement pour personnes en formation" existe une coopérative sans but lucratif au sens des présents statuts et des articles 828 ss. du Code des Obligations.

Son siège est à Genève.

ARTICLE 2
But, compétence juridique

La Coopérative a pour but de contribuer, par intérêt général, à la solution des problèmes de logement des étudiant-e-s et des personnes en formation (ci-après étudiant-e-s).

Elle s'y emploie en particulier de la manière suivante:

1. Elle travaille avec d'autres institutions qui poursuivent les mêmes buts, afin de mettre à la disposition des étudiant-e-s des logements adéquats.
2. Elle favorise l'augmentation, à fortiori le maintien, tant par l'Etat que par les privés, du parc immobilier destiné aux étudiant-e-s. Pour ce faire, elle élabore les projets adéquats et informe le public des problèmes du logement étudiant.
3. Elle gère, dans les limites de son but, des chambres, des appartements, des immeubles, des logements et des lotissements.
4. Elle construit ou rénove ses propres immeubles et les gère. Elle maximise ses efforts pour appliquer les principes de l'écologie.
5. Elle favorise la participation des habitant-e-s aux décisions qui les concerne.
6. Elle ne revend en principe pas ses immeubles.

Des ventes peuvent être exceptionnellement effectuées si les circonstances l'exigent. Les immeubles ne peuvent être vendus qu'à des institutions sans but lucratif.

La Coopérative est habilitée par le biais de son Conseil d'administration (CA, art 16 ss.) à déposer tout recours aux fins de défendre ses intérêts et ceux de ses membres.

CHAPITRE 1 : MEMBRES

ARTICLE 3

Membres

Les membres fondateur-trice-s sont:

- la Conférence Universitaire des Associations d'Etudiant-e-s
- Pascal Davet
- Pascal Delholm
- Alain de Felice
- Maurice Marani
- Paul Oberson
- Christine Panchaud
- Eric Rossiaud

Les membres ayant demandé l'inscription au registre du commerce sont :

- Christophe Gilli
- Sami Kanaan
- Nathalie Favre
- Nina Raeber
- Claire-Marie Peverelli
- Eric Rossiaud
- Yann Golay

Les personnes physiques ou morales qui le souhaitent peuvent en devenir membre. Elles doivent en formuler la demande par écrit auprès du CA. Elles s'engagent à respecter les statuts et les règlements et à agir dans l'intérêt de la Coopérative.

Les personnes morales ne peuvent pas représenter plus de 3/10 èmes des membres.

La qualité de membre est obtenue au moment de la prise d'une part sociale. L'acquisition de part sociale implique de la part du-de la nouveau-elle membre la reconnaissance et l'acceptation des statuts, des règlements et des chartes de la Coopérative, ainsi que l'ensemble des textes qui la régit.

Le CA peut refuser l'entrée d'un-e nouveau-elle membre s'il considère qu'il-elle pourrait nuire aux intérêts de la Coopérative. Il doit alors le faire par écrit. La personne en cause peut recourir dans un délai de 30 jours à l'Assemblée générale (AG) qui est alors souveraine.

Le CA tient à disposition des membres un registre à jour des coopérateur-trice-s.

ARTICLE 4

Membres logés

Les personnes logées doivent être membres de la Coopérative.

Les conditions à remplir pour se voir attribuer une chambre, et pouvoir continuer à l'habiter, sont les suivantes :

- être en formation comme activité principale.
- respecter les critères de revenu fixés par le règlement de la Coopérative et décidés en AG.
- respecter la durée maximale du logement dans la Coopérative, fixée par le règlement de la Coopérative et décidée en AG.

Le-la coopérateur-trice qui restitue son logement au terme des conditions statutaires peut rester coopérateur-trice de la Ciguë.

Tout-e membre logé-e est tenu-e de s'informer des activités liées à la vie et à la gestion de sa maison et de la CIGUE. Tout-e membre logé-e s'engage à participer concrètement à la vie de la Coopérative : Assemblées générales, commissions, permanences, entretien des logements, réunions de colocataire-trice-s et autres selon les nécessités du moment.

ARTICLE 5
Parts sociales

Chaque membre de la Coopérative doit détenir au moins une part du capital-action, d'une valeur nominale de Frs. 300.-.

Cette part peut être modifiée si les besoins de la Coopérative le nécessitent. Cette décision est de la compétence de l'AG.

L'admission est définitive une fois que le-la nouveau-elle membre a libéré la totalité de sa part.

Chaque membre, détenteur-trice d'au moins une ou plusieurs parts sociales possède le droit de vote et une seule voix.

ARTICLE 6
Cotisation annuelle

Les coopérateur-trice-s doivent s'acquitter d'une cotisation annuelle de CHF 50.-. L'AG est compétente pour modifier le montant de cette cotisation.

La cotisation annuelle est due si le sociétariat dure plus de deux mois sur une année civile.

En outre, il-elle devra éventuellement s'acquitter d'une contribution supplémentaire si l'existence de la CIGUE est en danger. La décision relative à l'introduction de cette contribution supplémentaire et de son montant sont des compétences de l'AG.

Cette contribution supplémentaire n'est pas un versement supplémentaire au sens de l'art. 871 du Code des Obligations.

Les coopérateur-trice-s non logé-e-s peuvent être exonéré-e-s du paiement de la cotisation annuelle sur décision de l'AG.

ARTICLE 7
Démission

Chaque coopérateur-trice peut sortir de la Coopérative en tout temps, en respectant un préavis d'un mois pour la fin d'un mois. Il-elle doit en informer par écrit la Coopérative.

Le-la coopérateur-trice sortant-e n'a aucun droit sur la fortune sociale. Il-elle a droit au remboursement de sa part sociale, au plus à sa valeur nominale.

Si la sortie d'un-e coopérateur-trice, en raison de la période ou des circonstances dans lesquelles elle a lieu, cause un préjudice à la Coopérative ou compromet son existence, le remboursement de la part sociale peut être différé de trois ans au plus, son montant restant calculé au jour de la démission.

ARTICLE 8
Exclusion

Un-e coopérateur-trice peut être exclu-e de la Coopérative. L'exclusion peut notamment intervenir pour :

- a) motifs statutaires

- si le-la coopérateur-trice logé-e ne fournit pas en temps voulu les renseignements indispensables à l'administration pour établir le droit à être logé-e,
- en cas de résiliation du bail pour défaut de paiement du loyer,
- si le-la coopérateur-trice n'a pas restitué le logement à l'échéance après une résiliation du bail pour non réalisation d'une condition donnant droit à être logé-e (formation, revenu, durée, etc.),
- si le-la coopérateur-trice n'a pas restitué le logement à l'échéance après une résiliation du bail pour non respect des conditions d'usage du logement (taux de présence, sous-location, etc.),
- en cas de non paiement de la cotisation annuelle, sauf exonération.

b) justes motifs

L'exclusion peut toujours être prononcée pour de justes motifs (art. 846 al. 2 CO).

De manière générale, toute violation du devoir de fidélité du-de la coopérateur-trice à l'égard de la Coopérative (article 866 CO) est un juste motif d'exclusion.

Est notamment considéré comme une violation du devoir de fidélité le manque persistant d'égards envers les autres coopérateur-trice-s et les voisin-e-s. L'excès de bruit, l'irrespect des « règles et usages de la vie commune » de la Coopérative ou d'autres règlements internes (par exemple règlement d'immeuble), l'irrespect des règles sur les usages des parties communes des logements ou des immeubles sont par exemple l'expression d'un manque d'égards persistant.

c) procédure

L'exclusion pour des motifs statutaires est prononcée par le CA, qui en informe par écrit le-la coopérateur-trice en indiquant la possibilité de recourir, dans un délai de trente jours, à l'AG.

Le CA est chargé de vérifier le respect de ces critères pour l'ensemble des coopérateur-trice-s logé-e-s, au moins une fois par année.

L'exclusion pour de justes motifs est prononcée par l'AG.

Seul-e-s les coopérateur-trice-s pouvant être logé-e-s, l'exclusion implique la résiliation immédiate du bail du-de la coopérateur-trice exclu-e, si le bail n'a pas déjà été résilié. En ce cas, l'exclusion constitue un juste motif de congé extraordinaire au sens de l'article 266g CO.

CHAPITRE 2 : ORGANES DE LA COOPERATIVE

ARTICLE 9

Organes de la Coopérative

Les organes sont:

1. L'AG (art 10 ss.),
2. Le CA (CA, art 16 ss.),
3. L'équipe de travail (art. 22 ss.)
4. L'Organe de révision externe et indépendant (art. 25).

En outre, la Coopérative est dotée de concierges, de commissions ad hoc et de coordinateur-trice-s.

Assemblée Générale (AG)

ARTICLE 10

Organisation et séances

Toute AG ordinaire est publique; elle peut voter l'huis-clos en tout temps, si elle le juge nécessaire. L'AG ordinaire a lieu au minimum quatre fois par année. Le CA (art 16 ss.) envoie les convocations pour les Assemblées Générales extraordinaires de sa propre initiative ou à la demande d'au moins dix coopérateur-trice-s, ou de l'organe de révision (art 26).

L'AG est présidée par un-e membre du CA, selon un tournus.

ARTICLE 11

Convocation et ordre du jour de l'AG

Les Assemblées Générales sont convoquées par le CA (art 16ss.).

L'ordre du jour d'une AG est établi par le CA. Il doit parvenir aux coopérateur-trice-s au plus tard dix jours avant celle-ci. Il est publié sur internet.

Les demandes d'inclusion à l'ordre du jour d'une AG doivent être remises par écrit au CA au plus tard 20 jours ouvrables avant celle-ci. Les demandes sont traitées par le CA qui les inclut à l'ordre du jour.

Conformément aux art. 883 & 884 du Code des Obligations, les modifications de l'ordre du jour impliquant un vote par l'AG ainsi que ledit vote ne sont possibles que si tou-te-s les membres de la Coopérative sont présent-e-s.

ARTICLE 12

Compétences de l'AG

L'AG est l'organe suprême de la Coopérative. Elle a les compétences suivantes:

1. Elle approuve le rapport annuel du CA (art 16 ss.) et lui donne décharge pour l'exercice passé en ayant pris connaissance du rapport de l'organe de révision (art 25).
2. Elle accepte les comptes et le bilan et donne décharge au CA pour l'exercice passé à la demande de l'organe de révision (art 26).
3. Elle approuve le rapport de l'organe de révision.
4. Elle élit et révoque le-la président-e et les autres membres du CA.

5. Elle élit l'organe de révision, sur proposition du CA (art 16 ss.).
6. Elle connaît toutes les plaintes déposées contre le CA (art 16 ss.).
7. Elle établit les éventuelles contributions annuelles supplémentaires sur préavis du Conseil d'Administration.
8. Elle décide de l'utilisation du bénéfice net.
9. Elle approuve le budget du CA (art 16 ss.) pour le nouvel exercice.
10. Elle prend connaissance des nouvelles adhésions et peut annuler les décisions du CA (art 16 ss.) prises en application de l'art 3.
11. Elle vote l'exclusion des coopérateur-trice-s (art 8).
12. Elle vote toutes les modifications des statuts à la majorité des deux tiers des voix émises.
13. Elle peut voter la dissolution de la CIGUE aux conditions cumulatives suivantes : a) un quorum minimum de coopérateur-trice-s présent-e-s d'au moins un quart des membres de la Coopérative b) le vote de dissolution doit obtenir la majorité des trois quarts des voix émises.
14. Elle approuve les règlements et donne les directives au CA (art 16 ss.).
15. Elle approuve le procès-verbal de la précédente AG décisionnaire.
16. Elle approuve les budgets, y compris la masse salariale.
17. Elle approuve l'achat, la construction, la rénovation ou la vente d'immeuble(s).
18. Elle a le pouvoir d'inviter des personnes non soumises au huis clos.

ARTICLE 13

*Représentation
de coopérateur-
trices absent-e-s*

Les représentant-e-s de coopérateur-trice-s absent-e-s doivent aussi être membres et ne peuvent être porteur-euse-s que d'une seule procuration, dont la production doit être requise par le-la président-e de l'Assemblée.

ARTICLE 14

*Quorum,
décisions de l'AG*

L'AG peut siéger valablement quand 20 % des coopérateur-trice-s ou de leurs représentant-e-s ou au minimum 30 membres sont présent-e-s. Si le quorum n'est pas atteint lors de l'AG, une nouvelle Assemblée non soumise au quorum doit être réunie dans les dix jours.

Sous réserve des dérogations prévues par les présents statuts, l'Assemblée prend ses décisions et effectue ses votes à la majorité simple voix émises. En cas d'égalité des voix, l'objet de vote est considéré comme rejeté, exception faite s'il s'agit de décisions déjà prises par le Conseil (art 16 ss.) ou d'actions déjà engagées par lui.

ARTICLE 15

*Procès-verbaux
de l'AG*

Un procès-verbal de chaque Assemblée, faisant au moins état des décisions prises est dressé et signé par le-la secrétaire et contresigné par le-la président-e de l'AG et le-la président-e de la Coopérative.

Conseil d'Administration (CA)

ARTICLE 16

*Conseil
d'Administration:
composition et
mandat de droit*

Le Conseil d'Administration (CA) se compose d'au moins 7 personnes et au maximum 13. En sont membres les coopérateur-trice-s élu-e-s par l'Assemblée Générale. Le CA est composé d'au maximum 5 membres de l'équipe de travail (ET, art. 22) et d'au maximum 8 personnes non-membres de l'ET.

Au minimum, la moitié des membres du CA hors équipe de travail doivent être des personnes en formation logées au sein de la coopérative.

Les membres du CA ainsi que le/la président-e, sont élu-e-s pour une année par l'AG (art 10 ss.). Leur mandat est renouvelable indéfiniment. Les membres du CA qui veulent démissionner le font en principe à la fin de leur mandat et donnent un préavis de deux mois.

La Ciguë favorise la parité de genre au sein du CA.

ARTICLE 17

*Fonctionnement
du Conseil
d'Administration*

Le CA se réunit au moins 6 fois par année et autant que nécessaire. L'équipe de travail de la Coopérative doit fournir au CA l'ensemble des éléments nécessaires à la prise de décisions, notamment les différents règlements de maisons, les comptes, les projets de construction, les procédures appliquées. La charge de travail qu'il implique doit tenir compte des impératifs des personnes en formation qui le composent.

Le-la président-e le convoque à la demande de deux membres ou de sa propre initiative.

Les séances du CA sont ouvertes aux membres de la Coopérative. Le Conseil peut voter le huis clos dans les cas importants.

ARTICLE 18

*Compétences du
Conseil
d'Administration*

Le CA doit mettre en œuvre les décisions prises par l'AG. Il doit faire respecter les statuts ainsi que les règlements et préserver les intérêts de la Coopérative. Il contrôle le respect des critères d'accès au logement, énumérés à l'article 4.

Tout objet qui n'est de la compétence d'aucun autre organe en vertu de la loi ou des présents statuts relève de la compétence du CA.

Un-e coopérateur-trice en litige avec une décision de l'équipe de travail peut demander au CA d'examiner son cas.

ARTICLE 19

*Délégation des
tâches au sein du
Conseil
d'Administration*

Le CA délègue généralement l'exécution de ses décisions à l'équipe de travail. Le Conseil peut aussi distribuer des tâches en son sein, ses membres répondent alors de leurs actes vis-à-vis du Conseil. Le Conseil peut confier des tâches précises à des tierces personnes (mandat), mais uniquement sur une base écrite comprenant une description des prestations et un devis. Les exceptions à ces principes font l'objet d'un règlement.

ARTICLE 20

*Quorum et
majorité au sein
du Conseil
d'Administration*

Le CA ne peut siéger valablement que si la majorité de ses membres est présente. Il recherche le consensus et dans les cas où l'unanimité n'est pas possible, il prend ses décisions et effectue ses votes à la majorité simple des voix émises. En cas d'égalité des voix, celle du-de la président-e est prépondérante.

ARTICLE 21*Légalisation des signatures*

La Coopérative est valablement engagée par la signature de deux membres du Conseil d'Administration ou de l'équipe de travail.

Le CA s'occupe de faire légaliser, selon ses besoins, les signatures de ses membres et des membres de l'ET.

Équipe de travail

ARTICLE 22*Équipe de travail, composition*

L'équipe de travail est formée sur la base des compétences professionnelles, par le biais d'un recrutement ouvert et annoncé de personnes qualifiées. La commission d'embauche ad hoc est désignée par le CA en son sein et en faisant appel à d'autres coopérateur-trice-s. Elle compte au minimum deux membres de l'équipe de travail.

A l'issue de leur période probatoire, les membres de l'équipe de travail sont membres de plein droit de l'équipe de travail. L'élection ou non au Conseil d'Administration ne préjuge en rien du contrat de travail.

La Ciguë favorise la parité de genre au sein de l'équipe de travail.

ARTICLE 23*Équipe de travail, compétence*

L'équipe de travail est l'organe opérationnel de la Coopérative. Elle doit assurer l'ensemble des tâches administratives relatives au bon fonctionnement de la Coopérative, en étroite liaison avec le CA et selon les directives données par l'AG. Il s'agit notamment de la comptabilité, de la tenue des bases de données, de la gestion des loyers et des paiements, de la gestion des litiges, de la gestion des immeubles, de la gestion des locations, des recherches de logements, des projets de construction et de toutes autres tâches nécessaires au bon fonctionnement de la Coopérative.

ARTICLE 24*Équipe de travail, condition de travail*

Les rémunérations des membres de l'équipe de travail doivent être en adéquation avec les rémunérations usuelles des tâches et responsabilités demandées. Le salaire horaire est le même pour tous les membres de l'équipe. Les membres de l'équipe doivent devenir coopérateur-trice et prendre une part sociale.

Les remplacements, les congés sabbatiques, les augmentations de temps de travail à durée déterminée et les nouveaux recrutements doivent être préparés au sein de l'équipe de travail et validés par le Conseil d'Administration. Les augmentations du temps de travail à durée indéterminée sont de la compétence de l'AG.

Le CA est chargé de régler les éventuels litiges au sein de l'équipe de travail.

Organe de révision

ARTICLE 25*Organe de révision externe*

Un bureau indépendant d'expert-e-s comptables indépendant-e-s selon l'art. 728, respectivement 729 CO sert d'organe de révision. Il vérifie les comptes annuels conformément à la loi et fait un rapport écrit à l'AG (art 10 ss.).

Lorsque la société est tenue de soumettre ses comptes annuels au contrôle restreint d'un organe de révision, l'assemblée générale élit un-e réviseur-euse agréé-e au sens de la loi fédérale sur la surveillance des réviseurs du 16 décembre 2005 comme organe de révision.

Lorsque la société est tenue de soumettre ses comptes annuels au contrôle ordinaire d'un organe de révision en vertu de la loi, l'assemblée générale élit un-e expert-e-réviseur-euse agréé-e au sens de la loi fédérale sur la surveillance des réviseurs du 16 décembre 2005 comme organe de révision.

Fonctions et commissions

ARTICLE 26 *Concierges*

Dans les immeubles qui le nécessitent, le CA peut mettre en place des postes de concierge, en accord avec les habitant-e-s.

Les personnes remplissant les tâches de conciergerie des immeubles ne sont pas membres de l'équipe de travail. La commission d'embauche ad hoc est désignée par le CA en son sein ou en faisant appel à d'autres coopérateur-trice-s. Le CA embauche et emploie ces personnes. Il fait rapport de ces emplois au sein de son rapport d'activité.

ARTICLE 27 *Coordinateurs*

Dans les immeubles ou groupes d'immeubles qui le nécessitent, le CA peut mettre en place des postes de coordinateur-trice-s, en accord avec les habitant-e-s-coopérateur-trice-s.

Les personnes remplissant les tâches de coordination des immeubles ne sont pas membres de l'équipe de travail. La commission d'embauche ad hoc est désignée par le CA en son sein ou en faisant appel à d'autres coopérateur-trice-s. Le CA embauche et emploie ces personnes. Il fait rapport de ces emplois au sein de son rapport d'activité.

ARTICLE 28 *Commissions ad hoc*

Des commissions ad hoc peuvent se former librement et doivent immédiatement en informer le CA. Elles se composent d'au moins 3 personnes. Elles doivent être reconnues par le CA ou l'AG et travaillent sur des mandats définis d'entente avec le CA ou l'AG, en liaison étroite avec le CA. Elles présentent leurs activités, de manière exhaustive aux AG. Elles n'ont pas de pouvoir décisionnel.

CHAPITRE 4 : FINANCES

ARTICLE 29

Finances

Le capital social n'est pas limité. Celui-ci est composé:

1. Du capital social, divisé en parts de valeur nominale de Frs 300.-.
2. Des cotisations annuelles.
3. Des emprunts et des subventions.
4. Des dons et des legs.
5. Du produit des locations.

La fortune nette de la Coopérative ne comprend ni les emprunts ni les subventions.

Le versement de tantièmes est exclu.

ARTICLE 30

Responsabilité

La CIGUE ne répond que sur sa propre fortune à l'exclusion de toute responsabilité des coopérateur-trice-s.

ARTICLE 31

Bénéfice net

Si le bilan annuel laisse apparaître un bénéfice net, celui-ci doit être réparti comme suit:

1. 5% pour le fonds de réserve légale au sens de l'art. 860 al. 1 CO,
2. Il n'est distribué aucun dividende,
3. L'AG (art 10 ss.) décide de ce qui est fait du reliquat. Le CA (art 16 ss.) peut lui faire des suggestions favorisant la pérennisation du logement pour personnes en formation.

ARTICLE 32

Exercice financier

Les comptes annuels se composent du compte de profits et pertes, du bilan et de l'annexe. Ils sont dressés conformément aux principes régissant l'établissement régulier des comptes, de manière à donner un aperçu aussi sûr que possible du patrimoine et des résultats de la coopérative. Ils contiennent également les chiffres de l'année précédente. Sont déterminants les art. 957-960e CO ainsi que les principes en usage dans la branche. S'il y est fait recours, les contributions de la Confédération et des cantons doivent être démontrées visiblement.

L'exercice financier va du 1^{er} janvier au 31 décembre.

L'organe de révision doit déposer au siège de la Coopérative le bilan et le compte d'exploitation, établis conformément aux prescriptions légales, de même que son rapport propre (art 728b CO), au moins dix jours avant l'AG, afin que les coopérateur-trice-s puissent les consulter.

ARTICLE 33

Dissolution de la Coopérative

La dissolution de la Coopérative est votée par l'AG (art 10 ss.).

En cas de dissolution de la société Coopérative, la liquidation est laissée aux soins du CA (art 16 ss.), à moins que l'AG n'en dispose autrement. Les dispositions légales sur la faillite sont réservées.

ARTICLE 34

Emploi des fonds

Les fonds de la Coopérative seront employés:

1. A l'extinction des dettes de la Coopérative,
2. Au remboursement des parts sociales des coopérateur-trice-s au maximum à leur valeur nominale.

Un éventuel reliquat sera versé, sous réserve de la loi, à la Conférence Universitaire des Associations d'Etudiant-e-s ou à son successeur avec l'obligation de l'utiliser à la solution des problèmes de logement des étudiant-e-s au sens de l'art. 2, al. 1.

ARTICLE 35

*Publications de la
Coopérative*

La Coopérative communique à travers son site internet, par email et par courrier. La Coopérative peut communiquer à travers la Feuille Officielle Suisse du Commerce et la Feuille des Avis Officiels de la République et du Canton de Genève. Les coopérateur-trice-s seront informé-e-s de ce qui les concerne personnellement par email, par écrit et, si besoin est, par lettre recommandée.

ARTICLE 36

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'AG.

ARTICLE 37

Entrée en vigueur

Les présents statuts entrent en vigueur le 26 mars 2015. Ils remplacent les statuts du 4 juillet 2012.