

HabitatDurable Suisse : Statuts

Art. 1 Nom, siège

Sous les raisons sociales
Casafair Suisse
HabitatDurable Suisse

existe une association au sens des articles 60 et suivants du Code civil suisse (ci-après : HabitatDurable Suisse). Son siège se situe au domicile du secrétariat central.

Art. 2 But

¹ HabitatDurable Suisse est l'association faîtière des propriétaires de maisons, d'appartements et de terrains sensibles aux questions sociales et environnementales. Elle rassemble également d'autres personnes physiques et morales partageant la même approche.

² HabitatDurable Suisse défend les intérêts des propriétaires individuels et collectifs de petits et moyens biens fonciers destinés à l'habitat ou à l'activité économique.

Art. 3 Tâches

¹ Accession à la propriété : HabitatDurable Suisse s'engage en faveur du maintien et de l'accession à la propriété du logement à usage personnel.

Bâtiments: HabitatDurable Suisse encourage la conservation, l'entretien et la rénovation des bâtiments ainsi que des espaces annexes dans le respect des perspectives écologiques, sociales et économiques.

Terrains : HabitatDurable Suisse s'engage pour une gestion des biens fonciers économe et respectueuse des aspects sociaux et écologiques.

Rapports entre propriétaires et locataires : HabitatDurable Suisse préconise

- une réglementation équitable et transparente des conditions de location et des loyers;
- la prise en considération des besoins des locataires lors de rénovation, d'assainissement ou de changement de propriétaire.

² Pour accomplir ses tâches :

- HabitatDurable Suisse s'engage sur les plans politique et juridique ;
- HabitatDurable Suisse offre à ses membres des conseils de qualité ainsi que diverses prestations ;
- HabitatDurable Suisse favorise la collaboration avec des organisations qui poursuivent des buts analogues ainsi qu'avec les associations de locataires ;
- HabitatDurable Suisse considère comme une tâche prioritaire et durable l'exercice de son influence sur les législations cantonales et fédérales relatives à l'aménagement du territoire, la construction et aux réseaux routiers, à la protection de l'environnement et à la conservation du patrimoine ; elle veille à l'application de ces lois.
- HabitatDurable Suisse peut utiliser les moyens de droit en représentation de ses membres.

Art. 4 Membres

¹ Des personnes physiques et morales peuvent devenir membres d'HabitatDurable Suisse. Par leur affiliation, elles reconnaissent poursuivre les mêmes objectifs qu'HabitatDurable Suisse.

² Les catégories de membre sont les suivantes :

- a) Catégorie I : Propriétaires, communautés de propriétaires ou coopératives jusqu'à 3 logements; locataires qui sous-louent ou qui souhaitent acquérir un logement;
- b) Catégorie II : Propriétaires, communautés de propriétaires ou coopératives de 4 à 6 logements ;
- c) Catégorie III : Propriétaires, communautés de propriétaires ou coopératives de 7 à 19 logements;
- d) Catégorie IV : Propriétaires, communautés de propriétaires ou coopératives de 20 logements ou plus, entreprises, communes et autres organisations;

- e) Catégorie V : Donateurs, à savoir des membres des catégories I à IV, qui paient un montant annuel supérieur à un montant minimum fixé.
- f) Catégorie VI : membres d'honneurs, à savoir des membres nommés comme tels par l'Assemblée des délégué-e-s en raison de mérites personnels, qui sont libérés du paiement des cotisations.

³ Tous les membres ont les mêmes droits et obligations - notamment droits de vote - que ce soit au sein de l'association centrale ou dans leur section.

⁴ Par son affiliation à l'association centrale, le membre devient automatiquement membre d'une section, généralement de celle où est situé sa propriété immobilière et/ou son logement.

⁵ L'affiliation à l'association et le maintien de celle-ci se fait par le paiement de la cotisation annuelle à l'association centrale.

⁶ Dans un délai de trois mois après le paiement, l'association centrale peut refuser l'affiliation sans donner de motifs, en informant la personne concernée par écrit et contre remboursement de la cotisation payée.

⁷ L'exclusion d'un membre peut être décidée par le comité central si un membre contrevient de manière avérée aux buts et intérêts de l'association.

⁸ L'affiliation annuelle prend fin en cas de démission, de décès ou d'exclusion.

Si un membre ne paie pas la cotisation avant la fin de l'année civile, cela équivaut à une démission.

Art. 5 Sections

¹ HabitatDurable Suisse est subdivisé en sections.

² Les sections sont des associations dotées de la personnalité juridique. Dans le cadre des statuts, elles participent aux décisions du comité central et en sont co-responsables.

³ Le comité central décide de la création d'une section après consultation des sections éventuellement concernées. Il approuve les statuts des sections. Ceux-ci ne peuvent pas aller à l'encontre des statuts de l'association centrale.

⁴ Les sections ne prélèvent pas de cotisations elles-mêmes. L'association centrale leur verse leur part annuelle des cotisations, selon décision de l'Assemblée des délégué-e-s.

⁵ Les sections et l'association centrale collaborent étroitement et prévoient ensemble un programme annuel commun ainsi que son financement. Ce programme est obligatoire pour toutes les parties concernées, mais laisse suffisamment de marge de manœuvre aux sections pour leurs activités autonomes.

⁶ Lors de la dissolution d'une section et après règlement de ses engagements financiers, toute sa fortune est versée à HabitatDurable Suisse.

⁷ HabitatDurable Suisse n'est pas responsable des engagements financiers pris par les sections.

⁸ L'organisation et le financement d'éventuels groupements locaux et régionaux relève de la compétence des sections.

Art. 6 Organes

Les organes de l'association sont:

- l'Assemblée des délégué-e-s (AD)
- le comité central
- la conférence de coordination
- le secrétariat central
- l'organe de médiation
- l'organe de révision

Art. 7 Assemblée des délégué-e-s (AD)

¹ L'assemblée des délégué(e)s est l'organe suprême de l'association.

² Les attributions de l'AD sont les suivantes :

- adoption et modification des statuts;
- approbation du rapport annuel et des comptes ainsi que la décharge du comité central;
- élection du/de la président-e, du comité central, de l'organe de médiation et de l'organe de révision;
- prise de décisions concernant les lignes directrices de l'association, le programme pluriannuel avec ses priorités politiques avec le plan financier y relatif;

- traitement des questions relatives à la politique de l'association, sur mandat du comité central ou de membres de l'AD;
- fixation des montants des cotisations des membres;
- dissolution de l'association, pour laquelle il est impératif de réunir la majorité des deux tiers des voix exprimées.

³ Le comité central convoque l'AD en assemblée ordinaire au cours du premier semestre de l'année. Des AD extraordinaires peuvent avoir lieu sur proposition du comité central ou à la demande d'au moins un tiers des sections. La date de l'AD est communiquée aux sections au moins trois mois à l'avance. Les propositions de mise à l'ordre du jour sont à envoyer au comité central au moins deux mois avant l'AD. Le comité central doit publier l'ordre du jour dans la forme requise au moins un mois avant l'AD avec mention des propositions émises par les sections.

⁴ Les délégué-e-s des sections ont le droit de vote. Le comité central ainsi que les collaborateurs cadres participent avec voix consultative. Sauf dispositions contraires, les délégué-e-s prennent les décisions à la majorité des voix exprimées. Il n'est pas possible de se faire remplacer.

⁵ Section ayant jusqu'à 1000 membres : 2 délégué-e-s et 1 délégué-e supplémentaire par tranche commencée de 200 membres. Les sections dont l'effectif dépasse 1'000 membres désignent encore 1 délégué-e supplémentaire par tranche commencée de 500 membres. Chaque membre intéressé peut cependant assister aux AD en qualité d'invité-e.

Art. 8 Comité central

¹ Le comité central est l'organe dirigeant de l'association HabitatDurable Suisse. Il représente l'association envers les tiers et veille à l'application des décisions prises par l'AD. Il est responsable envers l'AD. Ses attributions sont les suivantes :

- Il décide du programme annuel et du budget annuel.
- Il arrête les prises de position importantes concernant la politique de l'association.
- Il élit le directeur/la directrice et fixe son cahier des charges.
- Il supervise le secrétariat central.
- Il édicte un règlement d'organisation et de gestion du comité central.
- Il peut désigner ou dissoudre des groupes de travail et des commissions et mandater d'autres personnes / collectivités pour l'exécution de tâches spécifiques.
- Il encourage la formation de groupes régionaux et de sections.
- Il décide de la reconnaissance des sections.
- Il décide de tous les objets dont la compétence n'est pas attribuée à un autre organe.

² Le comité central est composé d'un-e représentant-e de chaque section et d'au maximum 7 autres membres. Les membres du comité central et la/le président-e sont élu-e-s pour une période de deux ans. Le comité central est libre de se compléter jusqu'à l'AD suivante. Les nouveaux membres du comité central doivent être confirmés lors de l'AD suivante.

³ Le comité central se constitue lui-même. Il prend ses décisions à la majorité des membres présents.

Art. 9 Conférence de coordination

¹ La conférence de coordination

- sert à la formation d'opinion, à l'échange d'informations et à la coordination des activités de l'association.
- met au point le programme annuel commun pour l'année suivante et son budget, le transmet au comité central pour approbation et gère ensuite sa mise en œuvre.
- peut déposer des motions tant auprès des sections qu'auprès du comité central.

² Chaque section élit un membre de son comité ou de sa direction comme représentant, ainsi qu'un-e suppléant-e. Le comité central élit aussi un membre comme représentant-e ainsi qu'un-e suppléant-e. Les sections romandes peuvent élire le/la responsable de projets en Romandie au secrétariat central comme représentant-e.

³ Le directeur / la directrice ainsi que d'autres collaborateurs du secrétariat central d'HabitatDurable Suisse peuvent participer avec une voix consultative.

⁴ La conférence de coordination se réunit au moins deux fois par an.

⁵ La conférence de coordination se constitue de manière autonome et prend ses décisions ou fixe ses recommandations à la majorité des votes exprimés.

Art. 10 Secrétariat central

¹ Le secrétariat central traite les affaires courantes conformément aux décisions de l'AD et du comité central. Il est dirigé par le directeur / la directrice.

² Le secrétariat central est responsable de l'administration des membres et gère dans ce but un fichier des membres centralisé.

Art. 11 Organe de médiation

¹ L'organe de médiation intervient lors de conflits liés à l'activité de conseil d'HabitatDurable Suisse et de ses sections. Il s'occupe des plaintes ayant lieu dans le cadre de l'activité de conseil. Toute personne physique ou morale peut avoir recours à l'organe de médiation librement et gratuitement. Le comité central édicte un règlement relatif au travail de l'organe de médiation.

² L'organe de médiation est indépendant dans l'exercice de son activité.

³ L'organe de médiation transmet une fois par an un rapport d'activité à HabitatDurable Suisse. Il peut signaler des lacunes au niveau du conseil et éventuellement de l'organisation, et proposer des améliorations.

⁴ L'Assemblée des délégué-e-s élit une personne à l'organe de médiation pour une durée de deux ans. Si le poste est vacant, le comité central est compétent pour nommer un nouveau ou une nouvelle titulaire du poste. Cette nomination doit avoir l'approbation de l'Assemblée des délégué-e-s ordinaire suivante.

Art. 12 Organe de révision

¹ L'Assemblée des délégué-e-s désigne pour une durée de deux ans un organe de révision agréé selon la loi.

² L'organe de révision vérifie les comptes annuels selon les normes relatives au contrôle restreint, sous réserve d'autres dispositions légales.

Art. 13 Recettes

Les dépenses de l'association sont couvertes par les cotisations des membres, le produit des prestations et les dons et donations de tiers.

Art. 14 Responsabilité

¹ La responsabilité est régie par l'art. 75a du Code civil suisse.

² HabitatDurable Suisse n'est pas responsable des engagements financiers pris par ses sections.

Art. 15 Comptabilité

Le compte d'exploitation, le bilan et le rapport de l'organe de révision sont soumis chaque année à l'approbation de l'AD. Ces documents peuvent être consultés par l'ensemble des membres. L'exercice annuel coïncide avec l'année civile.

Statuts approuvés lors de l'Assemblée annuelle du 20 mai 2000 à Aarau au nom de Hausverein et mis en vigueur lors de l'Assemblée ordinaire des délégué-e-s 2001.

Ils ont été modifiés lors de l'Assemblée des délégué-e-s du 27 mars 2004, du 29 mai 2010 et du 30 mai 2015. Ils ont été modifiés lors de l'Assemblée des délégué-e-s extraordinaire du 10 novembre 2018 avec mise en vigueur du changement de nom en Casafair Schweiz le 1^{er} juin 2019.

Pour les modifications du 30 mai 2015, les dispositions transitoires suivantes sont appliquées :

- Les sections adapteront leurs statuts jusqu'au 10 mai 2019 et les transmettront jusqu'au 31 mai 2019 au comité central pour approbation.
- Ces modifications de statuts entreront en vigueur au 1^{er} juin 2019.

14 mai 2019, Claudia Friedl ; présidente

Kathy Steiner, directrice

En cas de litige, la version en allemand fait foi.