

# STATUTS de l'Association « Les habitant·es Petit Bochet »

## Généralités

### Article 1 : Nom

Sous le nom « Les habitant·es Petit Bochet» (ci-dessous « l'Association ») est constituée une association à but non lucratif dans le sens des articles 60 et suivants du Code civil suisse.

### Article 2 : Siège et durée

Le siège de l'Association est au chemin de Bochet, à 1188 Gimel. Sa durée est illimitée.

### Article 3 : Buts

L'Association a pour buts d'offrir à ses membres une place de logements dans des lieux qui :

- 1) mettent en place et expérimentent des moyens de transition écologique, en cultivant la décroissance et en permettant des échanges autour de ces questions pour honorer la richesse du vivant ;
- 2) créent du lien social, en utilisant le travail de la terre tel que le maraîchage et le travail manuel ;
- 3) permettent un accès à l'information et à la formation sans discrimination financière ;
- 4) s'ancrent dans la temporalité et la spatialité naturelle, en favorisant des projets de proximité, pour renforcer le tissu social ;
- 5) prennent soin et valorisent chaque personne dans son individualité pour lui permettre de réaliser son plein potentiel et ainsi contribuer, avec la diversité collective, à la transition vers une société durable ;
- 6) favorisent le dialogue et le développement spirituel au sens large.

Elle a aussi pour but d'acquérir du terrain pour favoriser le développement de tels lieux.

## Membres

### Article 4 : Membres

Est « membre réguli·ère » (ci-dessous « membre ») de l'Association seul·es les personnes physiques qui habitent dans le lieu de l'Association.

Il ou elle s'acquitte d'une finance d'entrée unique et forfaitaire de fr. 1'500.-, laquelle est acquise définitivement à l'Association, et ne paye pas de cotisations. Ce montant ne peut pas être revendiqué, même lors de départ, de démission, d'exclusion de l'Association, en cas de décès ou d'héritage.

Ce montant doit être acquitté au plus tard dans un délai de deux ans à compter de son admission.

Il ou elle s'acquitte d'un loyer, régi par le droit du bail.

Le statut de « membre invité » est attribué à toutes personnes morales ou physiques qui souhaitent soutenir le projet. Le membre s'acquitte d'une cotisation annuelle. Il ou elle est invité·e à l'Assemblée générale, mais ne possède pas le droit de vote. Il ou elle peut prendre la parole lors de l'Assemblée générale.

### Article 5 : Entrée

Chaque membre reconnaît par son entrée les statuts ainsi que le règlement et les décisions des organes compétents. La qualité de membre et de « membre invité·e » est acquise après acceptation de la candidature par l'Assemblée générale.

## Article 6 : Démission, exclusion

Toute démission doit être communiquée par écrit au Comité trois mois avant le départ du lieu d'habitation.

Le règlement régit les conditions d'entrée et sortie.

Un·e membre qui quitte un lieu, perd automatiquement sa qualité de membre.

Un·e membre qui considère son exclusion injustifiée, peut saisir le Cercle de sécurité.

En cas de non paiement du loyer, le ou la membre perd automatiquement son statut de membre.

## Article 7 : Avoir social

Le ou la membre démissionnaire, exclu·e, ou décédé·e perd tout droit à l'avoir social de l'Association.

## Article 8 : Responsabilité

Les membres de l'Association n'encourent aucune responsabilité personnelle pour les engagements pris par l'Association, engagements exclusivement garantis par les biens de celle-ci.

## Organes

### Article 9 : Organes

Les organes de l'Association sont :

1. L'Assemblée générale ;
2. Le Comité ;
3. L'Organe de contrôle des comptes ;
4. Le Cercle de sécurité.

### Article 10 : L'Assemblée générale

L'organe suprême de l'Association est l'Assemblée générale. Elle se compose de tous les membres de l'Association.

### Article 11 : Rôle

L'Assemblée générale traite des affaires suivantes :

- valider les admissions des membres ;
- élire le Comité et l'Organe de contrôle des comptes ;
- élire le Cercle de sécurité ;
- délibérer sur la politique générale de l'Association ;
- adopter les comptes et voter le budget ;
- donner décharge au Comité et à l'Organe de vérification des comptes ;
- adopter et modifier les statuts ;
- dissoudre l'Association.

### Article 12 : Dates, requêtes, Assemblée extraordinaire

L'Assemblée générale ordinaire a lieu chaque année. Sa date et son ordre du jour doivent être communiqués par écrit aux membres au moins trois semaines à l'avance. Une Assemblée extraordinaire peut avoir lieu sur décision du Comité ou à la demande d'au moins 1/5e des membres ayant le droit de vote.

### Article 13 : Votations, élections

Chaque membre individuel·le dispose d'une voix. Les décisions sont prises par processus de consentement.

Les membres invité·es n'ont pas le droit de vote.

## Article 14 : Le Comité

Le Comité qui se constitue lui-même, se compose de deux à douze membres. Il est élu par l'Assemblée générale, mais la détermination des rôles de chacun·e est de son propre ressort. La durée de fonction de tou·tes les membres du Comité est de une année. Ils et elles sont rééligibles.

## Article 15 : Compétences

Le Comité dirige l'activité de l'Association. Il se réunit autant de fois que nécessaire sur convocation d'un·e de ses membres. Le Comité représente l'Association vis-à-vis de tiers. La signature de deux membres du Comité engage valablement la responsabilité de l'Association. Il est chargé :

- de prendre toutes les mesures utiles pour atteindre les buts fixés par l'Association ;
- de convoquer les Assemblées générales ordinaires et extraordinaires ;
- de veiller à l'application des statuts ;
- d'administrer les biens de l'Association ;
- fixer le montant annuel des cotisations des membres invité·es ;
- d'engager le personnel bénévole et salarié.

## Article 16 : engagement de l'Association

L'Association est engagée par la signature collective à deux de deux membres du comité.

## Article 17 : Organe de contrôle des comptes

L'Assemblée générale élit deux vérificat·rices des comptes pour deux ans. Ils ou elles sont rééligibles. La vérification des comptes de l'Association leur incombe. Ils ou elles présentent le résultat de leur examen dans un rapport et une requête à l'Assemblée générale.

## Article 18 : Le règlement

Un règlement est rédigé afin de structurer et d'organiser la vie courante du lieu d'habitation. Le règlement doit être validé par le comité.

## Articles 19 : Le Cercle de sécurité

Le Cercle de sécurité est un groupe composé de trois personnes extérieures à l'Association. Il a pour but de soutenir les habitant·es dans leurs rapports interpersonnels, ou pour arbitrer un litige entre une ou plusieurs personnes ou finalement pour trancher une décision qui ne saurait être prise lors d'un processus par consentement.

Les trois personnes sont élues chaque année pour la durée d'une année, renouvelable sans limite. L'élection est validée par l'Assemblée générale.

Le Cercle de sécurité prend ses décisions par consentement, lesquelles s'imposent à l'Association et à ses membres.

## Finances

## Article 20 : Ressources

Les ressources de l'Association sont les suivantes :

- versement du loyer des habitant·es ;
- produits d'activités particulières ;
- subventions, dons et legs éventuels ;
- cotisation des membres invité·es ;
- parts sociales ;

- etc.

#### Article 21 : Parts de soutien

L'Association émet des parts de soutien nominatives d'une valeur nominale de Fr. 100.-, 500.-, 1'000.- et 5'000.- Elles ne sont pas remboursables par l'Association.

Les parts de soutien ne confèrent pas aux porteur·ses la qualité de membre.

Toute personne peut en acquérir. La qualité de membre n'est pas nécessaire.

Les parts de soutien sont non transmissibles, sauf en cas de décès ou d'héritage.

#### Dispositions finales

#### Article 22 : Modification des statuts

La modification des statuts ne peut avoir lieu que sur décision d'une Assemblée générale et selon un processus de décision par consentement. Pour autant que cette demande de modification figure à l'ordre du jour.

#### Article 23 : Dissolution

La dissolution de l'Association ne peut être décidée que sur demande du Comité ou de la moitié des membres ayant le droit de vote, lors d'une Assemblée générale extraordinaire convoquée spécialement à cet effet. La décision de la dissolution est validée par processus de consentement.

En cas de dissolution, l'Assemblée générale extraordinaire, une fois qu'elle est exempte de toutes dettes si elle en a, se prononce sur l'utilisation de la fortune de l'Association dans l'esprit du but de l'Association. En aucun cas, les biens de l'Association ne pourront revenir à ses membres pour leur usage privé. Les biens sont reversées à une association ou autres structures juridiques à buts non lucratifs qui poursuit les mêmes buts que l'Association.

#### Article 24 : convocation des membres

Si une Assemblée générale ou un comité est organisé et qu'un·e membre ne peut pas être présent·e, ce·tte derni·ère peut demander le report de cette séance afin de pouvoir être présent·e.

#### Article 25 : Droit de préemption et montant de vente

Si l'Association venait à vendre la parcelle 388 et son bâti, sise au Chemin du Bochet 2, à 1188 Gimel dans le canton de Vaud, que ce soit suite à sa dissolution, ou pour n'importe quelles raisons, un droit de préemption pour le rachat doit être fait dans un premier temps à Simon Noble, puis à titre égal à Gabriel Noble et Gilles Noble.

Si l'Association souhaite faire don de la parcelle, ces trois personnes sont en droit de s'y opposer pour racheter la parcelle et son bâti, annulant ainsi le don.

En cas de vente à une de ces trois personnes, l'Association s'engage à le faire en tenant compte du prix d'achat et des travaux exécutés et non pas en fonction de l'état du marché immobilier. L'Association tient compte du fait qu'elle a acheté le maison 200'000.- de moins que ce qui avait été proposé dans une estimation immobilière.

Inversement, l'acheteur s'engage à ne pas acheter la maison pour la revendre plus chère et réaliser une action visant uniquement un bénéfice. Il s'engage également à ne pas vendre la maison dans les 5 ans suite à l'achat

#### Article 26 : Ratification

Les statuts ont été adoptés par l'Assemblée générale constitutive du 31 octobre 2023. Les statuts entrent en vigueur immédiatement.

Pour tout ce qui n'est pas compris dans les présents statuts, se référer aux articles 60 et suivants du Code civil suisse.

Lieu et date : Gimel, le 1er mai 2024

Pour l'Association :

La présidente Natacha Petrocchi

Le secrétaire Simon Noble