



STATUTS DE L'ASSOCIATION « CASALIBERA ; LE SYNDICAT DE MAISONS »

1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Art. 1 : Personnalité et siège

Sous le nom de « CasaLibera ; le syndicat de maisons » il est créé une association à but non lucratif régie par les présents statuts et par les articles 60 et suivants du code civil suisse.

Le siège de l'association est à Berne. Sa durée est illimitée.

Art. 2 : Buts et moyens d'action

L'association « CasaLibera ; le syndicat de maisons » est l'association faîtière du réseau solidaire du même nom rassemblant des projets de maison, des individus et des groupes ayant pour objectif commun l'utilisation communautaire de bâtiments et de terrains dans toute la Suisse.

L'association se concentre sur les objectifs suivants :

- a. Soutenir matériellement et politiquement la création durable d'espaces abordables et autogérés - des espaces pour vivre, travailler ou s'organiser.
- b. Empêcher la revente spéculative des propriétés en les retirant du marché.

- c. Mettre en place un transfert de connaissances et une solidarité financière entre les anciens et les nouveaux projets.
- d. Soutenir de nouveaux projets autogérés et critiques des systèmes de domination qui se reconnaissent dans les principes fondateurs de CasaLibera.

La mise en œuvre de ces objectifs par l'association se fera de la manière suivante :

- a. En construisant un réseau de projets autogérés basés sur la prise de décision conjointe, la solidarité financière, la critique de la domination et le transfert de connaissances, le syndicat de maisons permet l'acquisition, l'utilisation et l'entretien collectif des bâtiments ainsi qu'il prévient de la spéculation immobilière. Il garantit également des loyers socialement abordables ainsi que leur indépendance au long terme par rapport au marché immobilier axé sur le profit. Des maisons pour celles et ceux qui y vivent, y travaillent ou s'y organisent !
- b. L'association du syndicat - en tant qu'unique sociétaire de la Sàrl du syndicat « CasaLibera ; le syndicat de maisons Sàrl » - agit comme une sorte d'organisme de veille. Pour des raisons juridiques, la Sàrl du syndicat sert de bras économique à l'association, à laquelle elle appartient à 100%. En disposant de droits de vote sur certaines questions telles que la vente des maisons, la sortie du syndicat, ainsi que les modifications des statuts ou autre interventions similaire, elle peut empêcher la spéculation immobilière et la revente des maisons. Grâce à son veto, la spéculation est évitée.
- c. Les membres de l'association « CasaLibera ; le syndicat de maisons » versent une cotisation solidaire à cette dernière. Cette cotisation va dans le fonds de solidarité et utilisée pour payer les frais d'infrastructure, les activités du syndicat et pour aider à financer de nouveaux projets de maison.

Art. 3 : Principes fondamentaux

Solidarité : Structure ouverte et solidaire pour des logements à prix abordable et des projets collectifs (bibliothèque, centre autonome, équipements sportifs, jardin, atelier, garderie, magasin, ferme, etc.) Les projets existants continuent de verser une contribution solidaire après le remboursement de l'hypothèque. Cette somme est utilisée pour soutenir de nouveaux projets.

Ni propriété privée, ni spéculation : la vente d'un bâtiment, la sortie du syndicat, ainsi que les modifications des statuts des Sàrl de maison ne peuvent se faire qu'avec le consentement de l'association du

syndicat. Cela garantit ainsi que le bâtiment et le terrain sont durablement retirés du marché immobilier spéculatif.

Autonomie : Les droits de décision du syndicat de maisons sont limités à quelques points fondamentaux. Pour toutes les autres questions, l'association de maison a une liberté décisionnelle exclusive et complète : Qui emménage ? Comment les prêts seront-ils obtenus ? Quelles rénovations sont-elles à effectuer ? Quel est le montant du loyer ? Comment sont organisées les finances et les tâches administratives ? Le syndicat n'a rien à dire à ce sujet. Les projets de maison sont financièrement indépendants les uns des autres et du syndicat.

Projets anti-autoritaires : L'objectif est de soutenir des projets émancipateurs et de s'opposer à toute structure ayant explicitement recours à des modes de fonctionnement oppressifs. Le syndicat n'offre donc pas de soutien aux projets qui impliquent structurellement l'exploitation et l'oppression des humains, des animaux et la destruction de la nature. Par exemple, un projet de logement qui nécessite l'expulsion des locataires précédent-e-s, un local évangéliste, une ferme vivant de l'élevage ou un magasin d'alimentation biologique organisé de manière hiérarchique avec un patron et ses employés n'ont pas leur place dans le syndicat de maisons.

2 MEMBRES

Art. 4 : Types de membres

Toute personne morale ou physique qui accepte les principes de l'association peut devenir membre. La demande est faite par écrit.

Il existe trois types de membres à l'association du syndicat. Membre actif, passif et de soutien.

Art. 5 : Membres actifs

Les membres actifs de l'association du syndicat sont les différentes associations de maisons des projets ayant intégré CasaLibera. Afin d'être considéré comme un membre actif, certaines conditions doivent être remplies. Une association de maison doit respecter les principes de base du syndicat et poursuivre le même objectif.

Art. 6 : Membres passifs

Les membres passifs sont des personnes morales ou physiques qui versent annuellement une cotisation, dont le montant est librement fixé, à l'association « CasaLibera ; le syndicat de maisons ». Les membres passifs n'ont pas de droit de vote, mais sont invités aux assemblées générales de l'association.

- Art. 7 : Les membres de soutien** Les membres de soutien sont les personnes qui apportent une aide ponctuelle à l'association du syndicat. Ils sont invités aux assemblées générales de l'association, mais n'ont pas de droit de vote.
- Art. 8 : Demandes d'admission** L'assemblée générale décide de l'admission de nouveaux membres actifs. La demande d'adhésion doit être envoyée au comité par lettre recommandée au moins 30 jours avant l'assemblée générale. L'association de maison qui demande son adhésion doit présenter ses statuts et son projet de maison à l'assemblée générale. L'admission n'est possible qu'avec l'accord des trois quarts des voix des membres actifs à l'assemblée générale.
- Art. 9 : Démission** Les membres actifs peuvent démissionner d'un commun accord du syndicat de maisons. La demande de démission doit être adressée au comité par lettre recommandée au moins 30 jours avant l'assemblée générale. L'assemblée générale de l'association du syndicat peut accorder la démission avec une approbation de 100% des votes exprimés.
- Art. 10 : Exclusion** L'assemblée générale peut à tout moment exclure un membre à la majorité des trois quarts des voix exprimées (le membre concerné n'a pas le droit de vote dans cette affaire) s'il existe un motif valable ou pour l'une des raisons suivantes :
- a. ce membre contrevient délibérément aux dispositions des statuts ou aux décisions contraignantes des organes de l'association du syndicat ;
 - b. ce membre ne respecte pas son devoir de loyauté envers l'association du syndicat.
- La décision d'exclusion est communiquée au membre à exclure par lettre recommandée ou personnellement contre signature, avec indication des motifs et mention de la possibilité de recours à l'assemblée générale. Le membre exclu peut faire appel à la prochaine assemblée générale dans les 30 jours suivant la notification.
- Art. 11 : Devoirs des membres** Les membres sont tenus :
- a. de protéger en toute bonne foi les intérêts de l'association du syndicat ;
 - b. de se conformer aux statuts ainsi qu'aux décisions des organes de l'association ;
 - c. de participer au mieux de leurs capacités aux activités de l'association, notamment à l'assemblée générale et aux groupes de travail ;
 - d. les membres actifs sont invités à envoyer des délégué-e-s à l'assemblée générale de l'association.

3 ORGANISATION

Art. 12 : Organes

Les organes de l'association sont :

- a. l'assemblée générale ;
- b. les groupes de travail ;
- c. le comité ;
- d. l'organe de contrôle des comptes, à moins qu'il ne soit autorisé de s'en passer.

A. Assemblée générale

Art. 13 : Assemblée générale ordinaire et extraordinaire

L'assemblée générale est l'organe décisionnel suprême de l'association. Elle est composée de tous les membres de l'association.

L'assemblée générale ordinaire, à laquelle sont invités les membres actifs de l'association ainsi que les autres personnes ayant le droit de participer, a lieu environ deux à trois fois par an, selon les besoins.

La convocation est faite par avis de vive voix ou par voie écrite au moins 30 jours avant la réunion, avec l'annonce de l'ordre du jour et du rapport annuel.

Le comité doit inscrire à l'ordre du jour de l'assemblée générale (ordinaire ou extraordinaire) toute proposition soumise par écrit par un membre au moins 10 jours à l'avance.

Des assemblées générales extraordinaires peuvent être convoquées à tout moment par le comité, l'assemblée générale précédente et par un groupe d'au moins 3 membres (si moins de 30 membres) ou 10 % des membres (si plus de 30 membres). La convocation à une assemblée générale extraordinaire est faite au moins 10 jours avant la réunion par invitation de vive voix ou par lettre recommandée, avec indication de l'ordre du jour.

Art. 14 : Compétences de l'assemblée générale

L'assemblée générale a des compétences non transmissibles sur les questions suivantes :

- a. prendre des décisions de fond à propos du syndicat de maisons ;
- b. participation du syndicat à la fondation d'une Sàrl de maison ;
- c. acceptation du rapport annuel et des comptes annuels ;
- d. approbation du budget ;
- e. adoption des décisions concernant les provisions et l'affectation du résultat annuel ;

- f. attribution de procurations au comité ;
- g. constitution et révocation du comité, de l'organe de révision et des vérificateur-ice-s des comptes ;
- h. modification des statuts ;
- i. adoption de résolutions sur les propositions des membres et des organes ;
- j. règlement des recours à l'assemblée générale ;
- k. la dissolution, la liquidation et la fusion.

Art. 15 : Droit de participation et de vote

Tous les membres de l'association ont le droit de participer à l'assemblée générale. L'assemblée générale peut décider quand des personnes non-membre ont le droit de participer.

Toutefois, seuls les membres actifs ont le droit de vote. Chaque membre actif à le droit à une voix. Dans l'exercice du droit de vote, les membres actifs peuvent se représenter mutuellement, mais aucun membre actif ne peut disposer de plus de deux voix. En outre, la présentation d'une procuration de vote peut être demandée.

Les membres du comité n'ont pas le droit de voter sur la destitution du comité. En cas d'exclusion d'un membre, le membre concerné n'a pas le droit de vote dans cette affaire.

Art. 16 : Quorum et adoption des résolutions

L'assemblée générale ne peut atteindre le quorum que si elle a été convoquée conformément aux statuts. L'assemblée générale prend ses décisions par un vote ouvert.

Si tous les membres actifs sont présents à une réunion, ils peuvent, si aucune objection n'est soulevée, adopter des résolutions même si les règles régissant la convocation de l'assemblée générale n'ont pas été respectées. Les résolutions sont en principe prises à la majorité des deux tiers des voix exprimées, sauf si une norme impérative de la loi ou des statuts en dispose autrement. Cependant, les décisions sont, si possible, prises par consensus.

L'approbation des deux tiers de tous les membres actifs présents à l'assemblée générale est requise pour une modification des statuts juridiquement valable. Le contenu des amendements proposés doit être communiqué aux membres avec la convocation à l'assemblée générale.

B. Groupes de travail

Art. 18 : Groupes de travail

L'association du syndicat s'organise en groupes de travail. Ces groupes de travail se consacrent à un thème spécifique, élaborent des propositions et des réflexions à l'attention de l'assemblée générale et mettent en œuvre les décisions de cette dernière.

C. Comité

Art. 19 : Attributions et devoirs

Le comité est responsable de la mise en œuvre et de l'exécution des décisions de l'assemblée générale. Il administre l'association et prend toutes les mesures nécessaires à la réalisation des buts de l'association. Le comité décide de toutes les questions qui ne sont pas expressément réservées à l'assemblée générale. Le comité conduit les affaires de l'association avec toute la rigueur requise et promeut les objectifs de l'association du syndicat au mieux de ses capacités.

Le comité est tenu de tenir l'assemblée générale informée de ses activités. Le comité représente l'association du syndicat et la Sàrl du syndicat vers l'extérieur et peut signer collectivement à deux. L'association est engagée par la signature collective de deux membres du comité.

Les devoirs du comité sont :

- a. prendre les mesures nécessaires pour atteindre les objectifs de l'association ;
- b. convoquer les assemblées générales ordinaires et extraordinaires ;
- c. préparer les travaux de l'assemblée générale et mettre en œuvre les décisions qui lui sont assignées ;
- d. tenir les procès-verbaux de l'assemblée générale et des réunions du comité ;
- e. préparation du bilan annuel conformément aux exigences légales ;
- f. tenir la comptabilité de l'association ;
- g. transférer les comptes aux vérificateur-ice-s des comptes ;
- h. faire les notifications réglementaires au registre du commerce ;
- i. effectuer d'éventuels remaniements requis au sein du comité ;
- j. contrôle du respect des statuts, de la rédaction des règlements ainsi que de l'administration des biens de l'association ;
- k. en tant qu'organe de gestion, le comité administre la Sàrl du syndicat : « CasaLibera ; le syndicat de maisons Sàrl ».

Art. 20 : Constitution du comité Le comité est composé d'au moins trois membres, chacun d'entre eux étant élu pour un mandat de deux ans par l'assemblée générale. Une rotation régulière du comité est souhaitée. Toutefois, si besoins les membres du comité sont rééligibles. Le comité se constitue lui-même. Le comité se réunit aussi souvent que les affaires de l'association l'exigent.

Art. 21 : Prise de décisions Le comité atteint le quorum lorsque la majorité de ses membres sont présents.

4 DISPOSITIONS FINANCIÈRES

Art. 22 : Ressources financières L'association n'a pas pour but de faire des bénéfices ; tout bénéfice ne peut être utilisé que conformément aux statuts de l'association. La distribution de bénéfices aux membres est exclue. L'association est à but non lucratif.

L'association se procure les ressources financières nécessaires à son fonctionnement de la manière suivante :

- a. les cotisations des membres ;
- b. via la contribution solidaire et le fonds de solidarité ;
- c. les éventuels excédents du compte de résultat ;
- d. les prêts de membres ;
- e. les prêts de tiers ;
- f. l'emprunt de fonds externes avec et sans garantie hypothécaire ;
- g. les dons et legs.

Art. 23 : Responsabilité Pour les dettes de l'association, seul le patrimoine de l'association est engagé selon l'art. 75a du code civil suisse. Toute obligation de payer des dettes supplémentaires ou toute responsabilité financière de membres individuels est exclue. Les membres n'ont aucun droit sur les biens de l'association lorsqu'ils la quittent.

Art. 24 : Contribution solidaire et fonds de solidarité Chaque projet de maison ayant réussi l'achat d'un bâtiment verse une contribution solidaire dans le fonds de solidarité. Le montant de la cotisation solidaire est calculé et déterminé par l'association de maison en accord avec le syndicat de maisons sur la base de la dette à rembourser, des revenus et de la fortune des locataires de la maison en question.

Le montant de la contribution solidaire est inscrit dans le contrat de location, qui régit la relation locative entre la Sàrl de maison en tant que propriétaire et l'association de maison en tant que locataire.

Le calcul suivant sert de base possible pour estimer le montant de la contribution solidaire. Elle commence par un minimum de 10 centimes par m² de surface utile par mois, qui augmente chaque année de 0,5 % du loyer de l'année précédente (hors charges). Cette augmentation est analogue à la baisse des coûts hypothécaires au fil du temps. Lorsque le loyer (y compris la contribution solidaire) s'élève à un maximum de 80 % d'un loyer standard pour la région, l'augmentation de la contribution solidaire peut être suspendue. Une contribution minimale de 10 centimes par m² de surface utile et par mois est attendue.

Le fonds solidaire est géré par la Sàrl du syndicat. Le syndicat utilise ce fonds pour soutenir de nouveaux collectifs par une participation de 10'000.- CHF au capital social de chaque nouvelle Sàrl de maison. Il sert aussi à payer les frais de fonctionnement du syndicat dans ses activités de relations publiques, de sensibilisation et de conseil pour de nouveaux projets, ainsi qu'à contribuer à extraire plus de maisons du marché spéculatif.

Art. 25 : La Sàrl du syndicat

La gestion financière et administrative de l'association du syndicat sont confiées à la société « CasaLibera ; le syndicat de maisons Sàrl ». Elle sert de bras économique à l'association du Syndicat, qui la possède à 100%. L'association du syndicat en est donc l'unique sociétaire et c'est elle qui a fourni l'entièreté du capital social de départ de 20'000.-CHF qu'a nécessité la fondation de la Sàrl du syndicat. De plus, c'est la Sàrl du syndicat qui détient formellement la moitié des parts sociales de toutes les Sàrl de maison participant au réseau CasaLibera et c'est aussi elle qui gère l'argent de l'association du syndicat et en particulier le fonds de solidarité conformément aux statuts de cette dernière.

L'assemblée générale de l'association du syndicat est l'instrument de décision et de contrôle de la Sàrl du syndicat. Le travail de l'organe de gestion de la Sàrl du syndicat est donc d'appliquer les décisions prises à cette assemblée générale et se fait de manière bénévole.

Art. 26 : Exercice comptable

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

Art. 27 : Comptabilité

La comptabilité écrite et l'établissement du bilan sont régis par les dispositions légales. Les comptes annuels se composent d'un compte de résultat et d'un bilan et sont établis selon des principes de comptabilité conformes aux règles en vigueur, de manière à permettre une évaluation fiable du patrimoine et des résultats de l'association du syndicat. Ils comprennent également les comptes de l'année précédente. Les paiements de la Confédération, des cantons et des communes doivent être communiqués.

5 DISSOLUTION, LIQUIDATION, FUSION

Art. 28 : Dissolution, liquidation, fusion

La dissolution, la liquidation, la fusion ne peuvent être décidées qu'avec l'approbation de 100% de tous les votes exprimés. S'il existe un excédent après la liquidation des passifs et le remboursement des parts sociale (au maximum à leur valeur nominale), cet excédent est mis à la disposition d'une institution de même nature ou de nature similaire domiciliée en Suisse.

6 MODIFICATION DES STATUTS ET ENTRÉE EN VIGUEUR

Art. 29 : Modifications

L'Art. 2, l'Art. 3, l'Art. 28 et l'Art. 29 ne peuvent être modifiés qu'avec l'accord à 100% de tous les membres actifs présents à l'assemblée générale. Les modifications doivent être consignées par écrit.

Art. 30 : Entrée en vigueur

Les présents statuts ont été approuvés lors de l'assemblée constitutive du 06.09.2018 et sont entrés en vigueur à cette date.

.....
(La présidente)

.....
(La rédactrice du procès-verbal)