

STATUTS

I. DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 : Désignation et siège

1. L'ASSOCIATION D'UTILITE PUBLIQUE « LE GRANIT », fondée le 5 août 1958, est une association régie par les présents statuts et, subsidiairement, par les articles 60 et ss. du Code Civil Suisse.
2. Son siège est à Genève ; elle est inscrite au Registre du Commerce.
3. Elle est confessionnellement et politiquement neutre.

Article 2 : But

L'Association a pour but :

- a) de concourir, dans l'intérêt général, à l'amélioration des conditions de logement, dans le Canton de Genève, des personnes à revenus modestes, ayant besoin d'être soutenues pour obtenir un logement à loyer modéré et correspondant à leurs ressources.
- b) de soutenir l'action des Autorités poursuivant la même activité sociale et de coopérer avec les groupements ayant le même but d'utilité publique.

A cet effet, elle se propose notamment :

- a.a. d'acquérir des terrains propres à la construction ;
- a.b. de construire, avec ou sans le concours des pouvoirs publics, des habitations confortables à loyer modéré ;
- a.c. de prendre toutes mesures utiles pour déterminer les personnes à revenus moyens à s'unir et à participer à la création de logements économiques, en suscitant au besoin leur appui financier, ce sur le principe de la mutualité ;
- a.d. de réunir les capitaux nécessaires à la création d'habitations économiques, notamment en empruntant, en recueillant des dons, des legs, ou autres subsides de l'Etat ;

- a.e. de constituer dans les meilleurs délais la dotation de « fonds propres » lui incombant à teneur de l'Art. 7 du contrat du superficiel conclu avec la Ville de Genève, les 22 et 29 décembre 1960 et représentant le 5% de la valeur comptable des immeubles.

Ce montant sera réuni grâce à l'émission de « Parts » de Fr. 500.- souscrites obligatoirement par les membres locataires des immeubles Quai du Cheval-Blanc 3-4-5-6-7, par nombre de pièces défini dans le bail à loyer, et pour les locaux de la Rue des Allobroges 14, au prorata de la surface louée.

Dès le 30 avril 2008, les nouveaux locataires devront souscrire

deux « Parts » par pièce ou au prorata de la surface louée.

Ces parts seront numérotées et signées par le Président et le Trésorier du comité, et conféreront aux locataires le droit automatique d'être membres de l'Association.

Article 3 : Durée de l'Association

Sa durée est illimitée.

Article 3a :

L'exercice social s'étend du 1^{er} janvier au 31 décembre de chaque année.

II. SOCIETARIAT

Article 4 : Qualité de membre

Sont membres de l'Association « LE GRANIT » les locataires **domiciliés** dans les immeubles Quai du Cheval-Blanc 3-4-5-6-7 et les locataires de l'immeuble Rue des Allobroges 14 ayant souscrit des « Parts » pour constituer la dotation de « fonds propres » mentionnés à l'Article 2 a.e.

Article 4bis :

Acquièrent également la qualité de membres de l'Association LE GRANIT, à titre exceptionnel, les personnes qui, sans être locataires domiciliées dans les immeubles Quai du Cheval-Blanc 3-4-5-6-7, sont élues par l'Assemblée générale, sur proposition du comité.

Article 5 : Procédure d'admission

Les obligations sont :

- a - pour les locataires d'appartement, s'engager à souscrire au tant de « Parts » que de pièces louées ;
- b - pour d'éventuelles surfaces commerciales, s'engager à souscrire des « Parts » en rapport aux m2 loués.

Le Comité statue souverainement, sans devoir motiver un éventuel refus.

Article 6 : Cotisation

Les membres paient une cotisation, dont le montant est fixé à Fr. 20.- par appartement et par année, à destination d'un « Fonds locataires », exigible et payable après chaque Assemblée générale statutaire.

Article 7 : Perte de qualité de membre

La résiliation du bail ainsi que le changement de domicile conduisent à la perte de la qualité de membre. Dès qu'un changement de domicile est constaté, le Comité de l'Association procédera à la résiliation immédiate du bail pour juste motif moyennant respect du congé légal de trois mois au sens de l'Art. 266 a CO.

Article 8 : Décès

En cas de décès d'un membre, le bail est reconduit automatiquement au cosignataire légal (selon nouveau droit matrimonial).
Ce droit s'étend aux enfants, pour autant que leurs conditions correspondent aux critères d'admission.

Article 9 : Démission

Chaque membre est autorisé à sortir de l'Association en tout temps par une simple déclaration écrite, adressée au Comité. La démission implique pour le membre locataire la résiliation du bail et l'obligation de quitter son logement dans un délai de 6 mois.
La démission ne libère pas l'obligation de s'acquitter de la cotisation pour l'année en cours.

Article 10 : Exclusion

Le Comité de l'Association peut prononcer, sans préavis, l'exclusion lorsque :

- a - un membre agit contrairement aux intérêts de l'Association,
- b - un membre viole sciemment les Statuts ou Règlements de l'Association,
- c - un membre locataire a un comportement ou tolère d'une personne faisant ménage commun avec lui une attitude donnant lieu à des plaintes fondées ;
- d - un membre ne respecte pas ses devoirs financiers (cotisations, libération des parts sociales).

Le droit d'être entendu est garanti.

La décision d'exclusion est motivée et communiquée par écrit à l'intéressé, sous pli recommandé.

Le membre exclu peut recourir, dans un délai de trente jours, dès la notification de la décision d'exclusion, par écrit auprès du Comité, qui délibèrera en Assemblée générale.

Le recours a un effet suspensif.

La décision d'exclusion prise en Comité implique la résiliation du contrat de bail et l'obligation pour ce dernier de quitter son logement dans un délai de 6 mois.

Dans tous les cas, la cotisation pour l'année en cours reste due et n'est pas remboursée au membre exclu.

Article 11 : Remboursement des « Parts »

En cas de résiliation de bail, de décès, de démission ou d'exclusion, les « Parts » sont remboursées sans intérêt par Le Granit, dans les trente jours dès la libération des locaux et contre leur restitution au Comité.

Sont réservées d'éventuelles revendications de l'Association qui, si elles sont justifiées, autoriseront cette dernière à exciper de compensation.

III. RESSOURCES

Article 12 :

Les ressources de l'Association sont notamment les suivantes :

- a - les cotisations annuelles,
- b - les dons et legs,
- c - les subventions.

IV. ORGANISATION

A. ASSEMBLEE GENERALE

Article 13 : Formes

1. L'Assemblée générale est l'organe suprême de l'Association.
2. Toute assemblée générale convoquée selon les présents statuts peut valablement délibérer, quel que soit le nombre de voix représentées.
3. Elle est présidée par le Président ou par le Vice-président du comité.
4. Le procès-verbal est tenu par le (ou la) secrétaire ou, en cas d'indisponibilité, par un remplaçant agréé par l'assemblée générale.

Article 14 : Compétences

L'Assemblée générale a, notamment, les compétences suivantes :

- a - Elle fixe le montant des cotisations.
- b - Elle modifie les statuts.
- c - Elle nomme le Président et les autres membres du comité, ainsi que les vérificateurs aux comptes et leurs suppléants.
- d - Elle se prononce chaque année sur le renouvellement des mandats.
- e - Elle approuve les comptes et adopte le rapport du comité et celui des vérificateurs des comptes.
- f - Elle donne décharge au comité.
- g - Elle décide de la dissolution de l'Association.
- h - Elle contrôle l'activité des membres du comité et les révoque en tout temps, si elle le juge opportun.
- i - Elle prend toutes les décisions qui lui sont réservées par la loi et les Statuts.

Article 15 : Convocation

L'Assemblée générale ordinaire est convoquée une fois par année par les soins du Comité.

La convocation est adressée à tous les membres, au moins un mois avant la date prévue.

Elle contient l'ordre du jour de l'Assemblée générale.

Les propositions de modification des statuts sont annexées.

Aucune décision ne peut être prise en dehors de l'ordre du jour.

L'Assemblée générale annuelle doit avoir lieu au cours du quatrième mois de chaque année.

Une assemblée générale extraordinaire peut avoir lieu en tout temps, à la demande du Comité, du Président ou du cinquième des membres.

Les règles applicables à l'assemblée générale valent également pour l'assemblée générale extraordinaire.

Article 16 : Quorum

L'assemblée générale prend ses décisions et procède aux élections à la majorité absolue des membres présents.

Les modifications de statuts requièrent une majorité des deux tiers, alors que la dissolution de l'Association doit être approuvée par une majorité des trois quart des membres présents.

En cas d'égalité des voix, le Président départage.

Article 17 : Mode de vote

En principe, les décisions sont prises à mains levées.
Toutefois, l'élection du comité se fait au bulletin secret.
Le vote par correspondance sous pli fermé pourra être accepté en cas de force majeure.

B. LE COMITE

Article 18 : Composition

Le comité est composé d'un Président, d'un Vice-président, d'un Trésorier, d'un secrétaire ainsi que de trois membres adjoints tous rééligibles, élus par l'Assemblée générale pour la durée de trois ans.

La composition du Comité est proposée sur la convocation.

Article 19 : Compétences

Le Comité est l'organe exécutif de l'Association.

Il assume l'administration et la gestion de l'Association. Il prend toutes les décisions qui lui paraissent utiles pour atteindre le but social, sous réserve des compétences de l'Assemblée générale.

Il est tenu en particulier :

- 1 - de convoquer l'Assemblée générale et d'exécuter les décisions de celle-ci,
- 2 - de tenir la liste des sociétaires,
- 3 - de percevoir les cotisations annuelles,
- 4 - de statuer sur les demandes d'admission et les exclusions éventuelles
- 5 - d'établir chaque année un compte d'exploitation, un bilan et un rapport d'activité au 31 décembre,
- 6 - de représenter l'Association vis-à-vis des tiers,
- 7 - de garder le secret de fonction selon les règles déontologiques dues à sa charge.

Article 20 : Convocation

Le Président doit convoquer le Comité au minimum une fois par trimestre ou à la demande de la majorité de ses membres.

Article 21 : Adoption des décisions

Toutes les décisions sont prises à la majorité simple des membres présents, à mains levées.
Chaque membre dispose d'une voix. En cas d'égalité le Président dispose d'une voix prépondérante. Un procès-verbal est rédigé à chaque séance.

Article 22 : Président

Le Président veille à la bonne marche de l'Association.
 Il dirige les séances de Comité et préside les assemblées générales.
 Il représente l'Association vis-à-vis des tiers, mais signe tout engagement collectivement à deux, avec un membre du comité.

Article 23 : Vice-président

Il seconde le Président en tout temps et le remplace en cas d'absence.
 Pour le surplus, il exerce les mêmes fonctions que les membres adjoints.

Article 24 : Secrétaire

Le Secrétaire dresse les procès-verbaux des assemblées générales et des séances de comité, envoie les convocations y relatives et assure le reste de la correspondance en collaboration avec le Président.

Article 25 : Trésorier

Le Trésorier tient la comptabilité de l'Association. Il présente, lors de chaque assemblée du Comité, un rapport sur l'état des finances. Il paie les factures visées par le Président, fait rentrer les cotisations, tient le rôle des membres, dresse le rapport financier et prépare le budget en prévision de l'assemblée générale.

B. VERIFICATEURS AUX COMPTES ET SUPPLEANTSArticle 26 :

L'Assemblée générale élit chaque année deux contrôleurs aux comptes et deux suppléants.

Ils contrôlent la comptabilité de l'Association sur la base des livres et pièces comptables.

Ils présentent à l'Assemblée générale un rapport sur le résultat de leurs vérifications.

En cas d'indisponibilité, ils sont remplacés par leurs suppléants.

V. RESPONSABILITE DES MEMBRESArticle 27 :

Les membres sont dégagés de toute responsabilité personnelle quant aux engagements de l'Association, lesquels sont garantis uniquement par la fortune sociale.

VI : DISSOLUTION ET LIQUIDATION

Article 28 : Dissolution

L'Assemblée générale peut décider, en tout temps, la dissolution de l'Association, à la majorité des trois quart des membres présents.

Article 29 : Liquidation

En cas de dissolution, la liquidation est conduite par le Comité, à moins que l'Assemblée générale ne désigne d'autres liquidateurs.

Article 30 : Répartition du solde actif

Après paiement des dettes, le solde actif éventuel est attribué à la Ville de Genève, avec mandat de le consacrer à un but analogue au but de l'Association.

Il ne peut, en aucun cas, être réparti entre les sociétaires.

Les présents Statuts, refondus, ont été approuvés par l'Assemblée générale du 25 mai 1987, modifiés et acceptés en Assemblées générales des 23 avril 1996, 22 avril 2008 et 19 avril 2011.

Genève, le 6 mai 2011/eg