



Société Coopérative d'Habitation Lausanne

**Ce que vous devez savoir en devenant  
membre de la Société Coopérative  
d'Habitation Lausanne**

## Qu'est-ce qu'une coopérative d'habitation ?

C'est une forme de société qui est définie par les art. 828 à 926 du CO dont le but principal consiste, par une action commune, à favoriser l'intérêt de ses membres. Pour une coopérative d'habitation, il s'agit de loger ses membres dans de bonnes conditions à des loyers abordables.

Les particularités d'une coopérative, par rapport à une société anonyme, sont :

- le capital social est constitué de parts sociales et non pas d'actions,
- chaque sociétaire dispose d'une voix à l'assemblée générale quel que soit le nombre de parts sociales qu'il détient.

Le fonctionnement de la coopérative est démocratique, c'est l'assemblée générale qui adopte les statuts, approuve la gestion et élit les membres des organes.

*La SCHL appartient à ses membres.*

## Droits et devoirs

Les statuts sont le fondement de l'organisation de la coopérative. Ils sont adoptés par l'assemblée générale qui peut, elle seule, les modifier. Ce texte revêt donc une très grande importance et il ne peut souffrir de dérogation dans son application.

L'une des obligations légales des coopératives est l'équité. Tous les coopérateurs doivent disposer des mêmes droits. Les règlements édictés par les organes, comme, par exemple, pour l'attribution des logements, ont pour but essentiel de garantir une égalité de traitement.

Le coopérateur a un devoir de diligence. Ainsi, il ne devra pas porter préjudice à l'activité de la coopérative ou s'opposer aux décisions de l'assemblée générale ou des organes élus. Le membre qui, par une action, porte gravement atteinte aux intérêts de la coopérative pourra en être exclu et perdre ainsi la possibilité de rester locataire.

*Etre membre d'une coopérative d'habitation offre des avantages et des droits mais impose aussi le respect des statuts et des règlements internes.*

## L'organisation

L'*Assemblée générale* est l'organe suprême de la coopérative. Elle approuve la gestion et élit les membres des organes.

Le *Conseil d'administration*, dont la majorité des membres doit être des locataires, prend au nom des coopérateurs, les décisions les plus importantes. Il décide des investissements, autorise les emprunts et fixe les loyers.

Le *Comité de direction*, élu par le Conseil d'administration chaque année, s'occupe de la gestion quotidienne de la coopérative.

La *Commission de gestion* contrôle la gestion et les comptes de la société. Son regard de non professionnel est celui de coopérateurs et locataires soucieux que la SCHL poursuive ses buts et ses idéaux.

L'*Office de contrôle* est une fiduciaire reconnue qui contrôle la bonne tenue des comptes et le respect de leur légalité.

L'administration gère les immeubles et administre la coopérative conformément aux statuts, aux règlements et aux décisions des organes.

Quel est le statut du coopérateur-locataire ?

Le coopérateur qui loue un appartement dispose d'un statut mixte puisqu'il est à la fois locataire et membre de la coopérative, disposant, à ce titre, d'un droit de regard sur la gestion de la société dont il détient des parts sociales. De ce fait, certaines dispositions du droit du bail ne sont pas applicables.

La SCHL a édicté ses propres règles et usages locatifs conformément à ses statuts dont certains articles sont très différents de ceux des RULV (Règles et Usages Locatifs du canton de Vaud), notamment en ce qui concerne la sous-location, la garantie locative, etc. De plus, certaines règles, propres à notre Coopérative, sont applicables à l'ensemble des locataires comme l'interdiction de la détention de chiens, la pose d'antennes, etc.

En tant qu'entité juridique, c'est la coopérative qui est propriétaire des immeubles et qui répond de ses engagements.

*Le coopérateur-locataire doit donc s'adresser en priorité à l'administration de la coopérative en cas de problème ou d'un éventuel conflit.*

Les parts sociales

L'adhésion à une coopérative implique l'achat de parts sociales qui constituent les fonds propres de la société. Le nombre de parts sociales à acquérir est fixé par les statuts.

Lors de la location d'un appartement, l'achat de parts sociales supplémentaires est exigé, à moins que le sociétaire en possède déjà un nombre suffisant.

Les parts sociales sont rémunérées selon un intérêt fixé chaque année par l'Assemblée générale.

Les parts sociales ne peuvent être vendues à des tiers. Leur rachat ou un éventuel transfert ne peut se faire que par la coopérative. La valeur nominale des parts sociales reste, en principe, inchangée.

Les statuts fixent les conditions relatives à une démission de la coopérative ainsi qu'au remboursement des parts sociales. Certaines restrictions sont imposées afin que l'adhésion à la SCHL implique un soutien dans le temps à ses idéaux et à ses buts.

Les parts sociales liées à la location d'un logement peuvent être remboursées à la fin du bail pour autant que le locataire soit à jour avec ses obligations financières. Ainsi, les parts sociales acquises représentent une certaine forme de garantie.

*On adhère à une coopérative, non seulement pour obtenir un logement à des conditions favorables, mais également pour soutenir ses idéaux et ses buts.*

Restez à l'écoute

La SCHL informe régulièrement ses membres. L'assemblée générale, le rapport annuel, le SCHL-informations, les réunions de locataires, les circulaires et affiches sont autant de moyens de transmettre les informations. Les projets, qui peuvent toucher votre immeuble, sont souvent annoncés longtemps à l'avance.

Le site Internet [www.schl.ch](http://www.schl.ch) contient des nouvelles régulièrement mises à jour.

*Assistez à l'assemblée générale et lisez les divers documents qui vous sont envoyés. Ils contiennent tous des informations susceptibles de vous intéresser personnellement.*

## Participez à la vie de votre coopérative

Les organes et l'administration se doivent d'être à l'écoute des membres alors n'hésitez pas à poser des questions. Avant d'agir auprès d'une autorité, de solliciter un avis extérieur ou de donner suite à des rumeurs, prenez contact avec notre administration. Nos collaborateurs/collaboratrices sont à votre disposition pour vous informer et résoudre vos problèmes.

En participant à l'assemblée générale vous démontrerez votre attachement aux valeurs démocratiques en vigueur au sein de la SCHL et votre intérêt à la vie de notre Société.

Si vous désirez avoir une activité plus participative au sein de la SCHL, adressez vous au président ou au directeur.

*La SCHL est votre coopérative. décidez de son avenir et participez à son développement.*

## Démision de la société

Elle ne peut intervenir qu'après 5 ans de sociétariat et avec un préavis d'une année pour la fin d'un exercice.

La démission compromet très fortement une réadmission future.

*Restez donc membre même si vous n'êtes plus locataire. Vous préserverez ainsi vos chances de profiter à nouveau un jour d'un logement.*

Vous avez des questions ?

Ne vous gênez pas de prendre contact avec nous par courrier, fax, e-mail ou simplement par téléphone. Nous serons à votre écoute.

Chaque service a son propre numéro :

Administration générale	021.544.00.00
Service de location	021.544.00.10
Service technique	021.544.00.20
Comptabilité	021.544.00.30
Sociétariat	021.544.00.40
Fax	021.544.00.60
Adresse e-mail	<a href="mailto:schl@schl.ch">schl@schl.ch</a>