

Les statuts

I. NOM, SIEGE ET BUT

Art. 1 Nom

Sous le nom de société coopérative « Coopérative la Maison des Artistes » est constituée une société coopérative d'utilité publique au sens des art. 828 ss du Code des obligations suisse, pour une durée illimitée.

Art. 2 Siège et for

Le siège et le for se trouvent dans la commune de Fribourg.

Art. 3 But

¹ La société coopérative a pour but de fournir aux artistes, aux associations culturelles et aux artisans des professions liées aux arts des locaux et des ateliers de travail à prix modéré.

² L'activité de la coopérative ne comporte aucun but lucratif.

³ La société coopérative favorise les échanges artistiques et socioculturels entre tous ses membres.

II MEMBRES

Art. 4 Qualité de membre

¹ Toute personne physique majeure ou toute personne morale, qui acquiert au moins une part sociale peut devenir membre de la société coopérative.

² L'admission d'un membre intervient sur la base d'une déclaration écrite d'adhésion et d'une décision du comité. Celui-ci statue définitivement sur l'admission et peut la refuser sans indication des motifs.

³ La qualité de membre naît avec le paiement complet de la part sociale souscrite.

⁴ La location d'un atelier ou d'un local de travail nécessite l'adhésion de l'intéressée à la société coopérative.

Art. 5 Perte de la qualité de membre

¹ La qualité de membre prend fin :

- pour les personnes physiques, par leur sortie, leur exclusion ou leur décès.
- pour les personnes morales, par leur sortie, leur exclusion ou leur dissolution.

² Les prétentions des membres sortants sont réglées conformément à l'art. 13 des statuts.

Art. 6 Sortie

¹ La sortie de la société coopérative ne peut survenir qu'à la fin d'un exercice annuel, moyennant un préavis écrit notifié un an à l'avance. Lorsque cela se justifie, le comité peut également autoriser une sortie moyennant respect d'un délai de résiliation réduit, ou pour une autre échéance.

Si la qualité de membre est liée à un bail portant sur un local ou un atelier de la société coopérative, la sortie de celle-ci implique la résiliation du bail à loyer.

Art. 7 Exclusion

¹ Un membre qui viole gravement ses obligations de membre ou de locataire de la société coopérative peut être exclu en tout temps par le comité.

² Le membre exclu a le droit d'interjeter un appel auprès de la prochaine assemblée générale dans les trente jours dès réception de l'avis d'exclusion. L'appel a effet suspensif.

³ Le recours au juge dans les trois mois selon l'art. 846 al. 3 CO reste réservé en toute hypothèse.

Art. 8 Acquisition des parts sociales

¹ L'acquéreur ou l'acquéreuse de parts ne devient membre de la société coopérative que lors de son admission conformément à l'art. 4 des statuts. .

III. REGLES FINANCIERES

Capital social

Art. 9 Parts sociales

¹ Le capital social est formé de la somme des parts sociales souscrites. Les parts sociales sont d'un montant nominal de Fr. 1'000.- et doivent être entièrement libérées. Le comité peut accorder exceptionnellement des délais pour la libération.

² Le comité peut rendre obligatoire la souscription de plusieurs parts sociales pour certains locataires. Le nombre des parts sociales est déterminé par les différences des volumes occupés par les locataires.

³ En lieu et place de plusieurs parts sociales, des certificats peuvent être établis.

Art. 10 Financement des parts sociales

Moyennant accord du comité, des tiers peuvent également financer des parts sociales, en particulier par l'achat de tantièmes

Art. 11 Autres formes de financement

Le comité peut entreprendre les démarches de financement nécessaires auprès de tiers pour diminuer le montant des locations des artistes et des associations à but culturel

Responsabilité

Art. 12 Responsabilité

La fortune sociale de la société coopérative répond seule de ses engagements

Indemnités

Art. 13 Remboursement des parts sociales

¹ Les membres sortants ont droit au remboursement des parts sociales qu'ils ont payées.

² Le remboursement des parts sociales se fait à la valeur du bilan de l'année de sortie à l'exclusion des réserves et des fonds constitués, mais au plus à la valeur nominale.

³ Le montant à payer est échu un an après la sortie. Si la situation financière de la société coopérative l'exige, le comité peut renvoyer le remboursement de deux ans au maximum.

⁴ Dans des cas particuliers, le comité peut décider que les parts sociales seront remboursées avant l'échéance.

⁵ La société coopérative a le droit de compenser le remboursement avec d'éventuelles prétentions qu'elle possède contre le membre sortant.

Comptabilité

Art. 14 Comptabilité

¹ L'exercice comptable correspond à l'année civile.

² Le bilan, le compte d'exploitation et l'annexe doivent être présentés à l'organe de contrôle. Tous ces documents, accompagnés du rapport de cet organe, doivent être à disposition des membres de l'assemblée générale, au siège social de la coopérative, 10 jours avant ladite assemblée.

IV. ORGANISATION

Art. 15 Organes

Les organes de la coopérative sont :

1. L'assemblée générale
2. Le comité
3. L'organe de contrôle

Assemblée générale

Art. 16 Compétences

¹ L'assemblée générale a le droit inaliénable

- a. d'adopter et de modifier les statuts
- b. de nommer le comité, le président et l'organe de contrôle
- c. d'approuver le rapport annuel du comité
- d. de décider de l'éventuelle acquisition de biens immobiliers
- e. d'approuver le bilan, les comptes annuels, de statuer sur l'affectation du bénéfice
- f. de donner décharge au comité
- g. d'aliéner totalement ou partiellement des immeubles et des biens-fonds
- h. de statuer sur les appels contre des décisions d'exclusion émanant du comité
- i. de décider de la mise sur pied d'une administration des immeubles
- j. de décider de la dissolution ou de la fusion de la coopérative
- k. d'approuver le règlement d'organisation et d'autres règlements, dans la mesure où ceux-ci ne relèvent pas formellement de la compétence du comité
- ^l. de décider de tous les autres objets qui sont placés par la loi ou les statuts dans la compétence de l'assemblée générale ou qui sont soumis à celle-ci par le comité.

² Les propositions des membres à soumettre à l'assemblée générale doivent être remises par écrit au comité, au plus tard 30 jours avant cette assemblée. Ces propositions sont à porter à l'ordre du jour.

³ L'assemblée générale ne peut statuer que sur les objets portés à l'ordre du jour.

Art. 17 Convocation et présidence

¹ L'assemblée générale se réunit à l'ordinaire dans les trois mois qui suivent le bouclage des comptes et, à l'extraordinaire, sur l'initiative du comité ou à la demande de l'organe de contrôle. Le tiers des membres au moins peut également requérir la convocation de l'assemblée générale.

² L'assemblée est convoquée par ordre du jour sommaire au moins cinq semaines à l'avance.

³ L'assemblée générale a le même président et le même secrétaire que le comité. Les scrutateurs sont désignés par le président. Si le président se désiste, l'assemblée générale élit un président de séance ad hoc.

Art. 18 Droit de vote

1 Chaque membre possède une voix à l'assemblée générale.

2 Le droit de vote peut être exercé en assemblée générale par l'intermédiaire d'un autre associé, mais aucun membre ne peut représenter plus d'un associé.

Art. 19 Décisions et votations

¹ Aux jours et heures fixés, toute assemblée régulièrement convoquée délibère et statue valablement, quelque soit le nombre des membres présents. Les décisions de l'assemblée sont prises à la main levée et à la majorité absolue des votants au premier tour et à la majorité relative au second tour.

² Les élections peuvent se faire au bulletin secret si un cinquième des membres présents le demandent.

³ En cas d'égalité des voix, la voix du président est prépondérante.

⁴ Pour la dissolution, la fusion de la coopérative et la modification des statuts, l'accord des deux tiers des membres présents est nécessaire.

⁵ L'art. 889 CO est réservé.

Comité

Art. 20 Election

¹ Le comité est composé d'au moins cinq personnes, membres de la coopérative, dont un président, un secrétaire, un caissier et au moins deux membres adjoints. A part le président, nommé par l'assemblée générale, le comité se constitue lui-même.

² Les membres du comité sont élus pour deux ans et peuvent être réélus. En cas d'élections intermédiaires, celles-ci sont valables jusqu'à la fin du mandat du comité.

³ La/le concierge et l'administratrice / l'administrateur peuvent participer aux séances du comité avec voix consultative.

Art. 21 Composition

Parmi les membres du comité doivent figurer au moins un représentant des artistes et un représentant des artisans des professions liées aux arts

Art. 22 Compétences et obligations

¹ Le comité a, dans le cadre des dispositions légales et statutaires tous les droits et obligations qui ne sont pas réservés expressément à l'assemblée générale ou à l'organe de contrôle.

² Le comité peut mettre sur pied des commissions particulières et fixer leurs tâches. Les membres des commissions ne sont pas nécessairement membres de la coopérative.

³ Les activités des membres du comité ne sont pas rémunérées.

Art. 23 Quorum et décisions

¹ Le comité peut délibérer valablement lorsque la majorité de ses membres sont présents. Il décide à la majorité des voix. En cas d'égalité, la voix du président / de la présidente est prépondérante.

² Les décisions unanimes, écrites et prises par voie de circulation valent comme décisions du comité et doivent être inscrites au procès-verbal de la prochaine séance.

Organe de contrôle

Art. 24 Election

¹ L'organe de contrôle est composé de deux contrôleuses/ contrôleurs qui sont élu-e-s par l'assemblée générale pour une durée de deux ans. En cas d'élections intermédiaires, ces dernières sont valables jusqu'à la fin du mandat de l'organe de contrôle.

² Une société fiduciaire ou de révision peut aussi être choisie comme organe de contrôle pour autant qu'elle soit reconnue par une association professionnelle suisse.

Art. 25 Compétences et obligations

¹ Ses attributions consistent à vérifier les comptes et le bilan de la société et à faire rapport à l'assemblée générale sur le résultat de ces examens

² Une représentante / un représentant au moins de l'organe de contrôle participe à l'assemblée générale.

V. REGLES DE GESTION

Art. 26 Signature

¹ Le comité désigne les personnes qui engagent la coopérative par leur signature. Les personnes désignées signent collectivement à deux.

² Le comité peut donner des procurations à des mandataires ou à des employés de la coopérative.

Gestion

Art. 27 Location

¹ La responsabilité de la location des locaux incombe au comité. La qualité de membre ne garantit pas l'obtention d'un local.

² Un règlement peut être édicté. Il doit être approuvé par l'assemblée générale. Le règlement fixe de façon contraignante les principes régissant la location. En cas d'infraction à ses dispositions, la résiliation du bail peut être prévue.

³ Une Charte des utilisateurs peut être édictée. Elle doit être approuvée par l'Assemblée générale. La charte fixe les principes éthiques régissant les relations entre les locataires. Elle doit être approuvée par l'Assemblée générale. En cas d'infraction grave à ses dispositions, la résiliation du bail peut être prévue.

Art. 28 Congé

Le contrat de location conclu avec des membres ne peut être résilié par la coopérative qu'en relation avec l'exclusion, et dans les cas suivants:

1. en raison de motifs extraordinaires au sens du droit de bail,

- a. si le/la locataire continue à violer ses obligations de soins et d'égards, malgré réception d'un avertissement écrit, de sorte que l'on ne peut plus exiger du bailleur ou des habitants/tes la continuation des rapports de location;
 - b. en raison de la demeure du locataire aux termes de l'art. 257d CO;
 - c. pour de justes motifs au sens de l'art. 266g CO.
2. à titre de congé ordinaire
- a. en cas de sous-location inadmissible ou si le/la locataire n'occupe pas lui-même/elle-même le local ou l'atelier durablement

Art. 29 Fixation des loyers

Les montants des loyers exigés des membres de la coopérative correspondent aux coûts engendrés par les objets loués. Ces coûts sont les dépenses de la coopérative pour

- les intérêts
- les réparations et l'entretien
- les taxes et les assurances
- les impôts
- les frais administratifs
- les autres frais
- les réserves et transferts aux fonds prévus par la loi ou les autorités qui ont accordé leurs subventions, ou encore décidés par l'assemblée générale.

VI. Dispositions finales

Art. 30 Dissolution

¹ Une décision de dissolution ne peut être prise que par une assemblée générale spécialement convoquée dans ce but.

² Cette décision requiert une majorité des deux tiers des voix exprimées. Est réservée la dissolution pour le seul effet de la loi.

Art. 31 Liquidation

Le comité se charge de la liquidation selon les prescriptions légales et statutaires, dans la mesure où l'assemblée générale n'a pas mandaté spécialement des liquidatrices / liquidateurs à cet effet.

Art. 32 Excédent de liquidation

¹ La fortune de la coopérative qui reste après extinction de toutes les dettes et remboursement de toutes les parts sociales à leur valeur nominale est versée à une institution fribourgeoise bénéficiant de l'exonération d'impôts et poursuivant des buts analogues.

² Les dispositions sur les subventions fédérales, cantonales, communales ou d'autres institutions sont réservées.

Art. 33 Publications

¹ Les communications internes de la coopérative à ses membres sont faites par écrit ou par voie électronique.

² Les avis aux tiers sont publiés si nécessaire dans la Feuille officielle suisse du commerce.

Les statuts ci-dessus ont été adoptés à l'assemblée générale du 31 mai 2017 et remplacent la version précédente adoptée le 31 octobre 2012.

Le comité élu :

Andréa Wassmer

Pierre-Alain Rolle

Frédéric Guillaume

Nicole Morel

Corinne Harris

