

« LES AILES »
Société Coopérative d'Habitation

REGLEMENT ORGANIQUE

A. Généralités

1. Le présent règlement tient lieu de loi de la société au même titre que les statuts et le Code des obligations.
2. Le nombre des parts sociales à souscrire pour l'obtention d'un logement ou d'un local commercial est fixé de cas en cas, en fonction du plan financier de chaque immeuble ou groupe d'immeubles.
3. L'administration fixe également en fonction du plan financier de chaque immeuble ou groupe d'immeubles le mode de paiement et les délais de libération des parts sociales, dans les limites prévues par les statuts.
4. En cas de sortie avant le terme du bail, acceptée seulement pour des motifs valables, une indemnité de rupture du contrat est demandée.

B. Attribution et retrait de logements et locaux

5. Les futurs locataires doivent remplir les conditions exigées par les lois cantonales en matière de logements à loyers modérés. L'administration se réserve le droit de prendre tout renseignement en ce qui concerne la solvabilité et la moralité du candidat. L'attribution des logements et locaux est faite d'après les inscriptions sur plan. Le comité de direction tranche souverainement les cas litigieux.

6. L'exclusion ou la déchéance, prononcée en conformité des statuts, entraîne automatiquement, pour celui qui en est l'objet, le départ de son logement ou local ; à défaut, son évacuation est demandée aux autorités compétentes. Il en est de même dans les cas où la situation du locataire n'est plus conforme aux dispositions des lois en matière HLM.
7. L'administration peut demander à un associé sortant qu'il pourvoie à sa succession. Le successeur doit être agréé par l'administration et remplir les conditions de l'article 5 du présent règlement.
8. En principe, la société se réserve le droit de disposer librement des logements et locaux qui deviendraient libres par suite de départs.

C. Entretien des logements et locaux

9. Les logements, les villas, leurs abords et les installations communes doivent toujours être tenus dans un état impeccable de propreté et d'ordre. L'administration a en tout temps le droit de visiter les lieux. Si elle constate des négligences, elle fixe à l'associé qui en est responsable un délai péremptoire pour les réparer.
10. Chaque associé est tenu de communiquer à l'administration, sans délai, tout défaut d'entretien ou irrégularités constatées. L'administration prend les mesures qui s'imposent.
11. Les petites réparations sont à la charge du locataire. Si le dommage est causé par la négligence grave d'un associé, l'administration peut l'obliger, dans une mesure équitable, de participer à la réparation de celui-ci.

12. Les installations collectives, telles que antennes, séchoirs, buanderies, parkings, garages et places de jeux, sont à la charge de la société. Elles sont placées sous la sauvegarde des associés. Eux-mêmes, ainsi que les membres de leurs familles, sont responsables de la propreté, de l'ordre et de leur utilisation adéquate.
13. Des règlements d'immeubles seront établis pour chaque groupe. Ils devront être respectés au même titre que les statuts et ce règlement.
14. Les mauvaises herbes ne sont pas tolérées dans les jardins. Le gazon doit être coupé régulièrement. Chaque associé est tenu d'exécuter sur le terrain mis à sa disposition les mesures décidées par l'administration (lutte contre les insectes, la vermine, etc...). S'ils n'existent pas ou s'ils ne sont pas prévus par le plan d'aménagement, les arbres fruitiers ou d'ornement à hautes tiges ne sont autorisés par l'administration que dans la mesure où ils ne nuisent pas au panorama ; ils ne peuvent être plantés qu'à quatre mètres de la limite des parcelles, à moins d'entente précise avec le voisin intéressé. Les conifères du genre sapin, if ou cyprès sont interdits.

D. Loyers

15. Le locataire-sociétaire, qui a souscrit et entièrement libéré les parts sociales fixées par le comité de direction pour l'appartement qu'il occupe effectivement, bénéficie d'un loyer coopérateur correspondant à une réduction du loyer fixé (charge et frais accessoires non compris), à concurrence du cinq pour cent (5 %) des parts sociales entièrement libérées au 30 avril avec effet au 1^{er} juillet suivant, respectivement au 31 octobre avec effet au 1^{er} janvier suivant de chaque année.

E. Dispositions finales

16. Seule l'assemblée générale est compétente à la majorité des deux tiers des voix exprimées pour modifier ou annuler le présent règlement à la demande du conseil d'administration.
17. Ce règlement a été adopté aux assemblées générales des 25 mars, 22 juillet 1955, 29 avril 1960 et 6 juin 2002.