

STATUTS DE L'ASLOCA

(mise à jour du 9 mars 2016)

Dénomination – but – siège – durée

Article 1 Buts

Sous la dénomination « ASLOCA » (Association Genevoise des Locataires), il est fondé, selon les articles 60 et ss CCS, une association, à but idéal et sans but lucratif, ayant son siège à Genève. Sa durée est indéterminée.

Elle a pour but de représenter les locataires et de promouvoir la qualité de leur habitat en renforçant le maintien et le développement de logements répondant aux besoins de la population quant à leurs loyers, à leurs coûts, à leurs qualités d'habitabilité, de confort, d'environnement. Elle a également pour but de renforcer le maintien et le développement de logements sociaux et de logements pour les locataires, conservant des loyers et des prix abordables pour l'ensemble de la population.

Quant à la qualité de l'habitat, l'ASLOCA intervient également sur les enjeux concernant la législation applicable aux rapports entre locataires et bailleurs, à la politique du logement, à la propriété foncière, à l'aménagement du territoire, aux dispositions légales de construction, tout particulièrement la qualité des immeubles et leur harmonie, la protection de l'environnement et du patrimoine ainsi que les principes du développement durable en relation avec l'habitat. L'ASLOCA intervient aussi pour une fiscalité équitable pour les locataires.

L'ASLOCA est neutre tant sur le plan politique que sur le plan confessionnel.

Article 2 Sociétaires

L'Association se compose :

- de membres individuels, soit toute personne physique (y compris des concierges pour ce qui a trait à leur logement) ou toute personne morale justifiant de sa qualité de locataire ou de sous-locataire et ayant présenté préalablement une demande écrite d'admission qui est soumise au Comité. En cas de rejet d'une demande, le Comité n'est pas tenu d'indiquer ses motifs ;
- de membres collectifs, soit des associations dont les propres membres individuels sont, dans leur majorité, locataires ou sous-locataires et qui ont présenté une demande écrite d'admission acceptée par l'Assemblée des Délégués. En cas de rejet d'une demande, l'Assemblée des Délégués n'est pas tenue d'indiquer ses motifs ;
- des membres d'honneur, soit toute personne ayant rendu d'éminents services à l'Association et à laquelle l'Assemblée Générale aura décerné le titre de membre d'honneur.

Cotisations - actif social ; engagements de la société

Article 3 Cotisations

Le montant de la taxe d'inscription et de la cotisation annuelle des membres individuels et des membres collectifs est fixé chaque année par l'Assemblée Générale ordinaire. La cotisation

donne en principe aux membres individuels et aux affiliés des membres collectifs le droit de recevoir des conseils juridiques gratuits.

Le service juridique peut refuser son assistance et ses conseils, notamment en cas de conflit d'intérêts.

Dans un tel cas, le membre individuel concerné a le droit de démissionner avec effet immédiat. La cotisation de l'année en cours peut lui être remboursée.

Article 4 Actif social

L'actif social se compose :

- de la cotisation annuelle des membres,
- de la taxe d'inscription,
- des revenus, dons et subventions.

Article 5 Engagements

Les engagements et responsabilités de l'Association sont uniquement garantis par ses fonds sociaux, les sociétaires étant exonérés de toute responsabilité financière quelconque.

Article 6 Signatures

Pour les affaires administratives, l'Association est valablement engagée vis-à-vis des tiers, par la signature individuelle du Président ou à défaut d'un Vice-Président.

Pour les affaires financières, l'Association est valablement représentée par la signature, collective à deux, du Président et du Trésorier, ou à défaut de l'un ou de l'autre des Vice-Présidents.

Des délégations de signatures peuvent être autorisées sur la base d'un règlement interne adopté par le Comité.

Démission - radiation - exclusion

Article 7 Démission

Le membre individuel ou collectif de l'Association cesse de faire partie de l'ASLOCA par démission, radiation ou exclusion.

La démission est adressée par écrit au secrétariat. Toutefois, une démission doit être donnée pour le 31 décembre de chaque année au plus tard. La cotisation de l'année en cours reste due.

Article 8 Radiation

Tout membre n'ayant pas payé sa cotisation au terme de l'année pour laquelle elle est due pourra être radié, selon des directives établies par le Comité, après rappel écrit.

Article 9 Exclusion

Le Comité a le droit d'exclure un membre individuel et l'Assemblée des Délégués un membre collectif pour des raisons valables. La décision est prise à la majorité absolue des membres présents.

Elle est notifiée à l'intéressé par écrit.

Le membre exclu peut recourir à l'Assemblée Générale par lettre recommandée adressée au Président dans les trente jours qui suivent la notification de la décision.

Organes de l'Association

Article 10 Organes

Les organes de l'Association sont :

- l'Assemblée Générale,
- l'Assemblée des Délégués,
- le Comité,
- l'Organe de révision,
- la Commission de contrôle des licenciements.

A. ASSEMBLEE GENERALE

Article 11 Assemblée ordinaire

L'Assemblée Générale ordinaire se réunit le 20 mars de chaque année au plus tard et selon un ordre du jour fixé par le Comité. Elle est formée des membres individuels et d'un délégué de chacun des membres collectifs.

Elle a notamment les compétences suivantes :

- approuver les comptes annuels et attribuer l'excédent ;
- donner décharge de leur gestion au Comité et à l'Organe de révision des Comptes sur présentation des rapports administratifs et du compte-rendu financier de l'exercice écoulé. L'exercice se termine au 31 décembre de chaque année ;
- élire parmi les membres individuels dix délégués dont la durée du mandat est de deux ans. Chaque année, l'Assemblée Générale ordinaire élit une moitié des délégués dont les candidatures doivent être adressées par écrit au Président, le 15 janvier au plus tard ;
- élire l'Organe de révision des comptes sur proposition du Comité ;
- établir le barème des cotisations et le montant de la taxe d'inscription pour l'exercice suivant ;
- délibérer sur tous les objets présentés par le Comité et sur les propositions des membres adressées par écrit au Président le 15 janvier au plus tard ;
- nommer, sur proposition du Comité, des membres d'honneur.

Article 12 Assemblée extraordinaire

L'Assemblée Générale peut être convoquée à titre extraordinaire chaque fois que le Comité ou l'Assemblée des Délégués ou un cinquième des membres individuels ou un cinquième des membres collectifs l'estiment nécessaire.

Article 13 Convocations

Les Assemblées Générales ordinaires ou extraordinaires sont convoquées par le Comité dix jours au moins à l'avance. La convocation indique l'ordre du jour.

Article 14 Majorité des voix

L'Assemblée Générale est valablement constituée quel que soit le nombre des membres présents. Elle prend ses décisions à la majorité des voix exprimées. Toutefois, toute décision concernant une modification de son ordre du jour, une modification des statuts, la fusion avec une autre association ou la dissolution de l'ASLOCA doit être prise à la majorité des deux tiers des membres présents.

Article 15 Mode d'élections

Chaque membre individuel et chaque membre collectif disposent d'une voix à l'Assemblée Générale.

Les votations ont lieu à main levée.

Les élections ont lieu au scrutin secret s'il y a plus de candidats que de fonctions à remplir.

B. ASSEMBLEE DES DELEGUES

Article 16 Convocation

L'Assemblée des délégués est formée de :

- 10 délégués élus par l'Assemblée générale,
- un délégué par membre collectif.

L'Assemblée des Délégués prend les décisions que lui confèrent les présents statuts. Elle se réunit chaque fois qu'il est nécessaire et au moins une fois par an.

Elle est convoquée par lettre indiquant son ordre du jour, lequel comporte notamment les demandes d'adhésion de membres collectifs nommément désignés.

Article 17 Assemblée ordinaire

L'Assemblée ordinaire des délégués a lieu dans les deux mois qui suivent l'Assemblée Générale ordinaire. Elle est convoquée au moins 15 jours à l'avance par le Comité et au plus tôt 45 jours après l'Assemblée générale ordinaire. A cette occasion, l'Assemblée des Délégués élit le Comité formé du Président, des deux Vice-présidents, du Trésorier, du Secrétaire et les autres membres qui ne doivent pas être apparentés à un membre du secrétariat.

Les candidatures pour l'élection du Comité doivent être présentées par écrit au Président, dans les 30 jours qui suivent l'Assemblée Générale ordinaire, au plus tard.

Article 18 Assemblée extraordinaire

L'Assemblée des Délégués est convoquée en réunion extraordinaire par le Comité sur la propre initiative de celui-ci ou sur demande d'un tiers des membres de l'Assemblée des Délégués.

Article 19 Majorité absolue

L'Assemblée des Délégués prend ses décisions à la majorité absolue des délégués présents.

C. COMITÉ

Article 20 Compétences

Le Comité est formé de 15 membres au plus, élus par l'Assemblée des Délégués.

Le Comité est chargé de l'administration de l'Association et exécute les décisions de l'Assemblée Générale ou de l'Assemblée des Délégués et de la Commission de contrôle des licenciements, selon les directives données par ces organes. Il adopte le budget annuel de l'Association, élaboré en collaboration avec le secrétariat, et approuve les comptes annuels en vue de leur adoption par l'Assemblée générale. Il reste en rapport étroit avec le secrétariat. A ce sujet, les charges découlant des activités à but idéal de l'ASLOCA sont couvertes par les cotisations des membres. Le Bureau ou le Président, ou un Vice-Président, ou un avocat du secrétariat sont compétents pour prendre la décision d'engager une action judiciaire au nom de l'ASLOCA. Ils informent le Comité de tout recours. Les procédures de recouvrement sont de la compétence des avocats.

Article 21 Bureau

Le Comité prend ses décisions à la majorité des membres présents. En cas d'égalité des voix, celle du Président emporte la décision.

Le Comité adopte son propre règlement. Il délègue au Bureau (formé du Président, des deux Vice-Présidents, du Trésorier et du Secrétaire) toute compétence qu'il estime utile, notamment en ce qui concerne l'organisation et le fonctionnement du secrétariat. Tout licenciement d'un membre du personnel doit, toutefois, être approuvé par le Comité.

Article 22 Secrétariat

Le secrétariat de l'Association est dirigé par un avocat-répondant avec la collaboration de l'administrateur.

L'avocat-répondant est désigné par les avocats et juristes et il les représente. Il siège également avec voix consultative au Comité, à l'Assemblée Générale et à l'Assemblée des Délégués.

L'administrateur est engagé par le Comité et il dépend de lui.

Le secrétariat est chargé du fonctionnement administratif de l'ASLOCA et des prestations accordées à ses membres. Il est doté d'un personnel comprenant des avocats, des juristes et des employés administratifs.

Les droits et devoirs des employés de l'ASLOCA sont fixés par le Comité, qui adopte à cette fin un contrat-type applicable à l'ensemble des membres du personnel, après que celui-ci ait été consulté.

Les employés bénéficient d'une protection plus forte en matière de licenciement que celle découlant des dispositions du Code des obligations applicables au contrat de travail.

A cette fin, un règlement de procédure interne de recours est soumis par le Comité à l'approbation de l'Assemblée des Délégués, après consultation du personnel. Ce règlement permet à l'employé licencié de contester le bien-fondé, en équité, de la décision de licenciement qui est prise par le Comité. Ce règlement donne à la Commission de contrôle des licenciements la compétence d'annuler ou de modifier la décision du Comité pour des motifs qui ne sont pas retenus par le Code des obligations.

D. ORGANE DE REVISION

Article 23 Vérification

L'Organe de révision des comptes présente un rapport à chaque Assemblée générale ordinaire sur les comptes de l'exercice écoulé.

E. COMMISSION DE CONTROLE DES LICENCIEMENTS

Article 24 Procédure

La Commission de contrôle des licenciements est composée de trois membres nommés par l'Assemblée des Délégués. Elle a pour mission de statuer sur les recours d'employés de l'ASLOCA contre une décision de licenciement prononcée par le Comité, selon le règlement de procédure adopté par l'Assemblée des Délégués.

La décision de la Commission de contrôle se substitue à celle du Comité. La Commission de contrôle est l'organe suprême de l'Association en matière de licenciements. Sa décision est finale et n'est pas susceptible de recours auprès d'une autre autorité, y compris l'Assemblée générale.

Le recourant conserve toutefois son droit de saisir le Tribunal des Prud'hommes sur la base des dispositions du Code des obligations, sans pouvoir se prévaloir des prérogatives statutaires accordées à la Commission de contrôle.

L'Assemblée des Délégués nomme pour une durée de trois ans :

- le Président de la Commission de contrôle et son suppléant sur proposition commune du Comité et du personnel du secrétariat ;
- un membre et son suppléant sur proposition du Comité ;

- et un autre membre et son suppléant sur proposition du personnel du secrétariat.

F. DIVERS

Article 25 « ASLOCA - SERVICE JURIDIQUE »

En cas de conseils ou de litiges, les membres peuvent s'adresser à l'« ASLOCA - SERVICE JURIDIQUE ». Elle est à disposition de tout membre concernant une intervention, qui fait l'objet d'une facturation établie, en tenant compte notamment du temps consacré à l'affaire et du résultat obtenu.

La constitution d'un dossier, l'assistance dans le cadre d'une intervention ou d'une procédure comportent en revanche une facturation établie par le service juridique selon les directives fixées par le Comité, mais en tenant compte notamment du temps consacré à l'affaire et du résultat obtenu.

La situation personnelle et financière du membre concerné peut également être prise en considération. Le service juridique peut refuser son assistance et ses conseils, notamment en cas de conflit d'intérêts.

Dans le cadre de la représentation d'un locataire ou d'un sous-locataire, membre individuel ou membre collectif, la seule signature d'un membre du service juridique est suffisante.

L'assistance juridique fournie aux membres et les modalités de celle-ci sont toutefois de la compétence exclusive de l'avocat-répondant et des autres avocats.

ASLOCA - SERVICE JURIDIQUE est financée par ses honoraires et d'autres revenus divers.

Article 26 Dissolution

La dissolution de l'Association ne peut être prononcée que lors d'une Assemblée Générale extraordinaire spécialement convoquée à cet effet.

L'actif net éventuel sera dévolu à une ou des associations cantonales, romandes ou fédérales, sans but lucratif et oeuvrant pour la défense des locataires.

Article 27 Disposition finale

Les présents statuts ont été adoptés le 7 mars 1978 en remplacement des statuts précédents. Ils ont été modifiés et approuvés en Assemblée Générale les 25 mars 1986, 5 décembre 1989, 4 mars 1992, 4 mars 2004, 13 mars 2007, 7 mars 2012, 12 mars 2014 et 9 mars 2016 avec entrée en vigueur immédiate.

Genève, le 9 mars 2016

Le Président:

Alberto VELASCO

Une vice-présidente :

Arlette DUCIMETIERE