

Zeitschrift: Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 94 (2022)

Heft: 4

Artikel: Fusion de coopératives d'habitation : mode d'emploi

Autor: Prince, Jean-Claude

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-1029650>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 19.02.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

FUSION DE COOPÉRATIVES D'HABITATION: MODE D'EMPLOI

Le premier semestre de 2022 a été riche en activités pour quatre maîtres d'ouvrage d'utilité publique du canton du Jura qui, après des années de collaboration, ont décidé de fusionner.

JEAN-CLAUDE PRINCE

Mise en chantier en septembre 2021 et élaborée avec soin, l'opération a été approuvée à l'unanimité des participants aux assemblées des coopératives d'habitation concernées qui se sont déroulées successivement au mois de mai. Clé de la réussite: une préparation soignée dans tous les détails, un engagement et une détermination sans faille des responsables qui ont su se faire accompagner tout au long du processus par des conseils juridiques et fiscaux de premier ordre.

Aux origines hétéroclites, bien que toutes d'essence syndicale, membres de l'ARMOUP, les quatre sociétés avaient déjà harmonisé leurs statuts en 2013 pour les rendre compatibles: but social identique (mise à la disposition des usagers d'un habitat de bonne qualité à prix coûtant), prohibition de toute spéculation, absence de dividende, affectation identique du capital disponible en cas de liquidation, etc. En outre, quatre personnes ont, dès 2015, progressivement intégré les organes dirigeants de ces coopératives qui disposaient déjà depuis des décennies de plans comptables identiques, de la même gérance professionnelle ainsi que du même organe de révision. En octobre 2021, réunis en séance commune, les membres des quatre conseils d'administration faisaient le point de la situation et dressaient la liste des défis auxquels leurs sociétés seraient confrontés à l'avenir, notamment:

- la profonde métamorphose du marché immobilier jurassien marqué par la construction massive de nouveaux appartements qui inondent le marché;
- la fin des aides liées à la loi fédérale encourageant la construction et l'accession à la propriété (LCAP);
- la mise aux normes des bâtiments par rapport aux nécessaires économies d'énergie à réaliser.

Une fusion s'impose

Présent, l'organe de révision certifia la saine situation financière des sociétés concernées.

Au terme de la discussion, les participants à cette réunion conclurent que le moment était venu de regrouper sous un même toit les activités des quatre coopératives, dans le respect des droits des coopératrices et coopérateurs. L'engagement était pris de garantir l'intégralité de la valeur des parts sociales souscrites et libérées, d'une part, et de maintenir des loyers attractifs pour des logements de qualité, d'autre part. Conscients qu'une concentration des forces ne pouvait se

réaliser que dans le cadre des dispositions du code des obligations et de la loi fédérale sur la fusion (LFus), qui garantissent la sécurité du droit et la transparence à l'égard des associés ainsi que la protection des créanciers, la décision fut prise de recourir aux services d'un avocat expert en la matière, d'une part, et d'un notaire, d'autre part.

Les quelque 240 sociétaires des quatre sociétés concernées ont été invités en décembre 2021 à une assemblée d'information au cours de laquelle les participantes, après avoir entendu un rapport détaillé, reçurent des réponses claires et précises à toutes leurs questions. Ils approuvèrent dans les grandes lignes le projet de dissoudre trois coopératives dans le but de rejoindre la quatrième, la plus importante. Ceci avec le soutien des représentants des sept municipalités associées.

Chacune et chacun fut rendu attentif à la nécessité impérieuse de réunir, lors des assemblées générales appelées à se prononcer, les quorums exigés par les statuts en matière de fusion, à savoir: une majorité des deux tiers des voix émises dans une assemblée réunissant le quart au moins des coopératrices et coopérateurs.

La feuille de route

Chargée d'effectuer les démarches nécessaires à la réalisation de la fusion, la délégation des quatre personnes membres des quatre conseils d'administration put ensuite aller de l'avant en se fixant l'objectif de réaliser l'opération avant le 31 mai 2022. Avec pour guide une feuille de route établie de concert avec l'expert et le notaire.

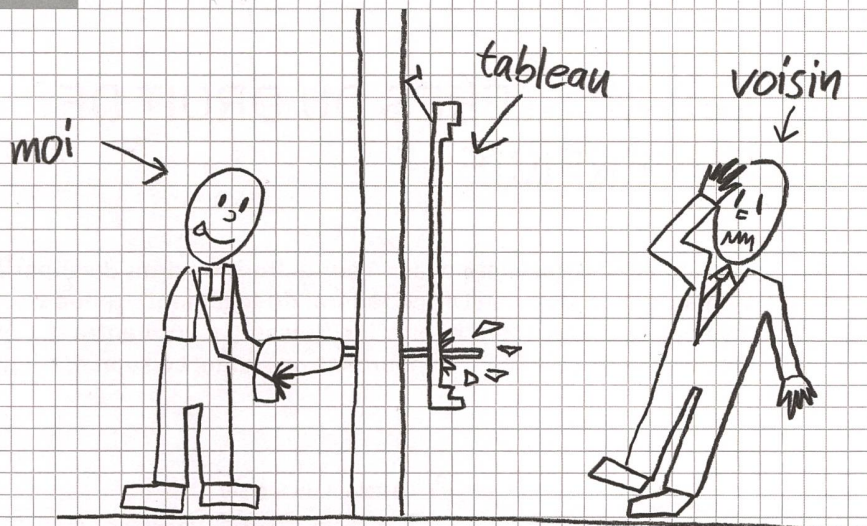
Convoquées à tour de rôle dans le courant du mois de mai, les assemblées des sociétés coopératives FOMH de Haute-Sorne (Bassecourt), SORALI de Courtételle et Mont-Terrible à Delémont et Boécourt décidaient de se dissoudre et de fusionner avec la Société coopérative immobilière du Cartel syndical de Delémont. Réunie le 24 mai 2022, cette dernière décidait de fusionner avec les précitées et de changer d'appellation pour devenir la «Société coopérative jurassienne d'habitation». Avec 201 appartements à but social à son actif, elle est le plus important maître d'ouvrage d'utilité publique du canton.

Fait remarquable: toutes ces décisions ont été prises à l'unanimité, en présence du notaire qui a pu dresser les actes authentiques exigés en pareils cas par le Registre du commerce et le Registre foncier. Merci de cette belle marque de confiance témoignée par toutes les coopératrices et coopérateurs. Et bravo à l'équipe qui a conduit à chef cet ambitieux projet!

Feuille de route applicable à chacune des sociétés à fusionner

Objet	Responsable	Délai	Remarques
Décision de principe	Conseil d'administration	31.12.2021	Unanimité
Information (OFL, canton, municipalités, banques)	Délégation	31.01.2022	
Préparation	Délégation, expert, notaire	31.12.2021	
Analyse de comptabilité en prévision de l'élaboration du bilan de fusion	Comptable, délégation, organe de révision	31.01.2022	Préparation d'un bilan pro forma dans l'attente des chiffres définitifs
Contacts avec le Service des contributions	Expert	31.12.2021	Premier contact pour expliquer la démarche et s'assurer qu'il n'y a pas d'écueils majeurs
Analyse des effets TVA	Expert	31.01.2022	En principe pas d'enregistrement, à vérifier
Partie « Droit du travail »	Délégation, expert	31.03.2022	Consultation des concierges
Etablissement du bilan de fusion	Comptable, organe de révision	28.02.2022	Début de révision 15.02.2022
Rédaction des documents relatifs à la fusion	Expert, délégation	31.03.2022	
Examen préalable du dossier par le RC	Expert, notaire	15.03. au 15.04.2022	
Rapport de fusion	Expert, notaire	31.03.2022	
Signature du contrat de fusion	Conseils d'administration	31.03.2022	Participation et accord de tous les membres
Vérification du rapport de fusion	Organe de révision	05.04.2022	
Droit de consultation	Sociétaires	07.04.2022	1 mois
Finaliser la documentation complète, y compris acte authentique	Expert, notaire	31.03.2022 en partie	L'autre partie avant l'assemblée générale
Assemblée générale	Conseil d'administration, associés, notaire	15.05. au 31.05.2022	Acte authentique à établir par le notaire
Réquisition d'inscription au RC	Conseil d'administration	30.06.2022	Dernier délai
Inscription au RC	Notaire	30.06.2022	Dernier délai, impératif
Publication dans la FOSC	RC		En principe avant le 30.06.2022
Appel aux créanciers	Expert et/ou notaire	A l'inscription des fusions	Attestation de l'organe de révision agréé

Croquis du sinistre



Quoi qu'il arrive – nous vous aidons rapidement et simplement. mobilier.ch

Agence générale Lausanne-Nord vaudois
Philippe Paillard
Chemin de Mongevon 2
1023 Crissier
T 021 321 21 21
lausanne-nv@mobilier.ch

Agence générale Genève
Denis Hostettler
Route du Grand-Lancy 6a
1227 Les Acacias
T 022 819 05 55
geneve@mobilier.ch

la Mobilière

 Zaptec



Des solutions de recharge intelligentes pour chaque voiture électrique.

- Intelligent et à l'épreuve du temps
- Sécurité sans compromis
- Une meilleure connectivité
- toujours en ligne

MADE IN NORWAY

Plus d'informations auprès de votre partenaire suisse : novavolt.ch