



COOPÉRATIVES
D'HABITATION
SUBVENTIONNÉES
DE TYPE
HBM, HLM OU HM

Pour pouvoir bénéficier d'un loyer abaissé ou d'une subvention personnalisée dans un logement soumis à la loi générale sur le logement et la protection des locataires du 4 décembre 1977, le coopérateur doit répondre à des critères de revenu et d'occupation du logement (*).

Dans les coopératives HBM et HLM, il n'y a pas de résiliation de bail pour dépassement des barèmes et le montant de la surtaxe est limité.

A la fin de la période de contrôle de l'Etat, les coopérateurs ne sont pas tributaires des décisions d'un propriétaire tiers et conservent leurs prérogatives quant à la maîtrise des loyers et à la gestion de la coopérative.

(*) pour plus d'informations sur le fonctionnement du système HBM (habitation bon marché), HLM (habitation à loyer modéré) et HM (habitation mixte), se reporter aux plaquettes «Ce que vous devez savoir sur les logements subventionnés» et «Ce que vous devez savoir sur les logements HM».

POUR TOUT RENSEIGNEMENT

Office du logement
Rue du Stand 26
Case postale 3937
1211 Genève 3
Email : info-logement@etat.ge.ch
Site internet : www.geneve.ch/logement
Tél : +41 (22) 327 55 55

Groupement des coopératives
d'habitation genevoises
Case postale 268
1211 Genève 28
E-mail : groupelement@schg.ch

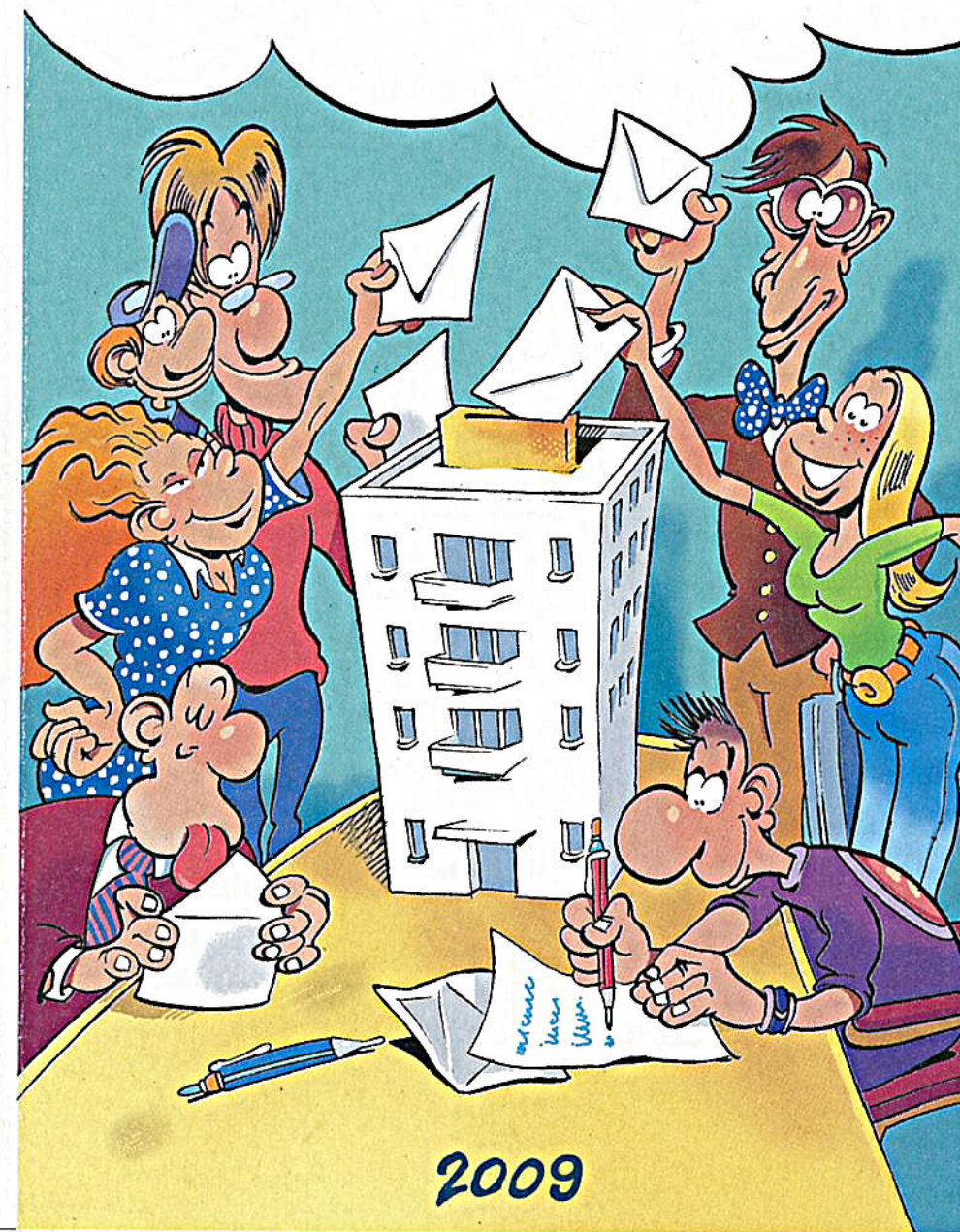
Association suisse pour l'habitat ASH
Avenue du Grey 7
Case postale 227
1000 Lausanne 22
E-mail : ash.romande@bluewin.ch
Tél : +41 (21) 648 39 00



Conception et réalisation: Buche

CE QUE VOUS DEVEZ SAVOIR SUR

LES COOPÉRATIVES D'HABITATION



Département des constructions et des technologies de l'information
Office du logement
Rue du stand 26 • Case postale 3937 • 1211 Genève 3
Tél. +41 (22) 327 55 55 • info-logement@etat.ge.ch • www.geneve.ch/logement

Papier recyclé



REPUBLIQUE
ET CANTON
DE GENÈVE

POST TENEBRAS LUZ



QU'EST-CE QU'UNE COOPÉRATIVE D'HABITATION ?

Un organisme **sans but lucratif** ayant pour objectif de **fournir des logements à ses membres** au meilleur prix.

Une **organisation démocratique** dont l'organe suprême est l'assemblée générale, au sein de laquelle **chaque membre dispose d'une voix**.

Une **forme d'habitat intermédiaire** entre la location traditionnelle et la propriété: la coopérative est propriétaire de l'immeuble et en assume la responsabilité; les coopérateurs sont formellement locataires mais ils participent aux décisions et élisent le conseil d'administration.

Une société dont le capital est constitué des **parts sociales** souscrites par les membres : les locataires-coopérateurs doivent généralement déposer entre 5% et 10% de la valeur de leur appartement, ce montant leur étant remboursé lorsqu'ils quittent la coopérative.

Une entité qui favorise **l'échange** et la **convivialité** entre coopérateurs, une **solidarité** entre tous ainsi qu'un sens partagé des **responsabilités**.



QUELS SONT LES AVANTAGES À ÊTRE COOPÉRATEUR ?

Maîtriser son habitat en participant aux divers organes décisionnels de la coopérative.

Disposer d'un logement dont **le loyer sert strictement à couvrir les coûts**.

Avoir un droit de regard sur la qualité et le coût de son logement, parfois même au niveau de la conception, dans les limites de la réalité économique et, éventuellement, des contraintes du subventionnement.

Bénéficier d'une meilleure protection contre les congés qu'avec un bailleur traditionnel, attendu qu'une coopérative ne résilie pas un bail sans que le sociétaire n'en ait préalablement été exclu.

Vivre dans un habitat fonctionnel répondant à certains critères de qualité, privilégiant la relation avec autrui ainsi que les espaces de rencontre.



COMMENT DEVENIR COOPÉRATEUR ?

1. En acquérant au minimum une part sociale d'une coopérative. De nombreuses sociétés permettent à quiconque de devenir coopérateur moyennant une somme modeste.

Cela ne suffit toutefois pas pour obtenir un logement.

2. En s'inscrivant comme demandeur de logement auprès des coopératives genevoises, de l'Office du logement (pour les coopératives d'habitation subventionnées) ainsi que des régies de la place: le paiement des parts sociales peut se faire après l'attribution du logement.



COMBIEN COÛTE UNE PART SOCIALE ET COMMENT LA FINANCER ?

Le montant des parts sociales dépend notamment de l'immeuble et de son coût, de la coopérative et de son financement. Il peut varier entre **1'000 F et 10'000 F par pièce**.

Les conditions de paiement varient d'une coopérative à l'autre. Certaines coopératives demandent le paiement immédiat de toutes les parts sociales, d'autres admettent des versements échelonnés dans le temps.

En cas de manque de fonds propres, l'acquisition des parts sociales peut être financée par le capital de prévoyance professionnelle (deuxième pilier) ou par un prêt de l'Etat de Genève, remboursable en 5 ans.

Lorsque l'on quitte la coopérative, **les parts sociales sont remboursées**, généralement à leur valeur nominale.