



Société Suisse pour un Marché Immobilier Durable
Società Svizzera per un Mercato Immobiliare Sostenibile
Schweizer Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft

Statuts de la Société Suisse pour un Marché Immobilier Durable (SGNI)

(Remarque: le document suivant est une traduction non certifiée basée sur les statuts dans leur version du 27.03.2014. La version officielle est la version germanophone actuelle.)

2. Version révisée du 27.03.2014

1. Nom et siège

Sous les noms allemand «Schweizer Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft (SGNI), français «Société Suisse pour un Marché Immobilier Durable» (SSMID) et italien «Società Svizzera per un Mercato Immobiliare Sostenibile» (SSMIS), il existe une association au sens des art. 60 ss CC. Le siège de l'association se trouve sur le lieu de son bureau.

2. But

L'association a pour but de présenter et de promouvoir des contenus, des moyens et des solutions pour la planification, la réalisation et l'exploitation de bâtiments qui sont tournés vers la durabilité. La façon de construire à promouvoir doit permettre de créer des environnements de vie particulièrement écologiques et économes en ressources qui garantissent la santé, le confort et les performances des utilisateurs. L'association soutient les mesures servant cet objectif, en particulier la recherche scientifique et l'enseignement. Elle n'est pas à but lucratif.

L'association concrétise ses objectifs en particulier par:

- a) le développement d'un système de certification et l'introduction d'un label de qualité qui certifie et démontre le respect des critères de durabilité aux yeux des propriétaires et des utilisateurs des bâtiments;
- b) l'organisation et la réalisation de certifications, l'attribution de certificats;
- c) le perfectionnement et la mise en œuvre de critères de durabilité;
- d) la promotion d'une construction durable par la représentation des effets positifs sur la protection du climat, la préservation des ressources, la santé, l'amélioration de la qualité et de l'efficacité, l'économie et le marché du travail. La publication des découvertes scientifiques et techniques, des expériences pratiques et des projets réalisés et certifiés auprès du secteur de l'immobilier et du grand public;
- e) l'organisation de mesures de qualification et de formation continue servant à la transmission des objectifs, des contenus et des directives pour la construction durable;
- f) la promotion des échanges d'expériences et d'idées au sujet de la construction durable parmi tous les professionnels de l'immobilier;
- g) la défense des intérêts des membres.

L'association remplit ses objectifs essentiellement par la définition, l'organisation et le traitement continu des certifications ainsi que par des sessions d'information régulières.

L'association est également en droit de poursuivre les objectifs mentionnés précédemment en faisant appel à des sections ou en agissant dans le cadre de coopérations avec d'autres organismes ou agences gouvernementales.

L'association est en droit d'entreprendre toutes les activités nécessaires à ses objectifs et à les réaliser elle-même ou à en confier la réalisation à des tiers.

L'association est neutre d'un point de vue confessionnel, ainsi que par rapport aux partis politiques et aux organisations professionnelles.

3. Ressources

Les revenus de l'association proviennent en particulier des cotisations annuelles des membres, des contributions volontaires, éventuellement de subventions, des recettes générées par le patrimoine de l'association et, le cas échéant, du produit des redevances pour les qualifications, les certifications et les accréditations dans le cadre de l'organisation et de la délivrance du label de qualité.

Les membres payent une cotisation annuelle. Le montant de la cotisation annuelle des membres est déterminé par l'assemblée des membres après l'établissement annuel et l'adoption d'un règlement relatif aux cotisations.

La cotisation annuelle est due au 1^{er} janvier. En cas d'adhésion en cours d'année, le montant est dû dans le mois qui suit l'admission dans l'association. Il doit être payé au prorata lorsque l'adhésion commence ou se termine pendant l'exercice. Le moment où le montant est crédité sur le compte de l'association est déterminant pour la ponctualité du paiement de la cotisation. Chaque membre qui n'a pas payé le montant annuel à cette date d'échéance est en défaut de paiement.

Sur demande, le comité peut exempter un membre de son obligation de cotiser entièrement, partiellement ou temporairement, tant que cela ne met pas en péril le but de l'association et que la situation personnelle et économique du membre semble rendre ce geste nécessaire.

L'association accepte également les dons de bienfaiteurs. Toute personne physique ou morale dont les activités ne s'opposent pas au but de l'association peut être un bienfaiteur de l'association. La direction peut accorder certains droits et avantages aux bienfaiteurs, par exemple une réduction des redevances ou des opportunités de publicité.

Toutes les ressources de l'association ne peuvent être utilisées que pour les objectifs décrits dans les statuts. Les membres ne détiennent aucune part du patrimoine de l'association. A l'exception de la direction et de ses membres, tous les mandats de l'association sont honorifiques.

Aucune personne ne doit être favorisée par une rémunération disproportionnée ou par des dépenses qui ne correspondent pas au but de l'association.

Lorsque des membres se retirent ou si l'association est dissoute, les membres n'ont pas droit à un remboursement du patrimoine de l'association, des paiements des cotisations ou des dons.

4. Adhésion

L'association a des:

- a) membres individuels,
- b) membres collectifs,
- c) membres honoraires.

Toute personne devenue membre de l'association avant le 31.12.2010 peut être appelée «membre initiateur».

La disposition à soutenir le but et les objectifs de l'association est une condition préalable à toute adhésion.

Toute personne physique majeure soutenant d'une manière particulière le but de l'association par ses activités peut devenir membre individuel.

Toute personne morale soutenant d'une manière particulière le but de l'association par ses activités peut devenir membre collectif. Par le biais de leur représentant/organe habilité à les représenter, les personnes morales doivent nommer un représentant qui exerce les droits liés à l'adhésion.

Les personnes physiques et morales qui ont particulièrement fait avancer les buts de l'association peuvent devenir membres d'honneur. Elles sont nommées par l'assemblée des membres sur proposition du comité. Les fondateurs de l'association sont des membres d'honneur. Les membres d'honneur sont exemptés de l'obligation de cotiser.

Tous les membres ont les mêmes droits et un droit de vote.

Une demande d'admission adressée par écrit à la direction est une condition préalable à l'adhésion.

La direction décide de l'admission à sa propre discrétion. L'adhésion prend effet lorsque la demande est acceptée. La demande peut être rejetée sans justification. Dans ce cas, la personne concernée peut faire appel au comité au sujet de la décision. La décision du comité est définitive.

5. Expiration de l'adhésion

L'adhésion prend fin:

- pour les personnes physiques, par la démission, l'exclusion ou le décès;
- pour les personnes morales, par la démission, l'exclusion ou la dissolution.

6. Démission et exclusion

La démission nécessite une déclaration sous forme écrite adressée à la direction. La démission est seulement possible à la fin de l'exercice. Elle doit être annoncée au plus tard deux mois avant la fin de l'exercice.

L'exclusion d'un membre de l'association est prononcée par la direction. Elle est admise lorsqu'un membre viole de manière répétée les intérêts de l'association ou met en péril le but de l'association de toute autre manière. La personne concernée peut faire appel au comité contre cette décision de la direction justifiée par écrit en lui adressant une demande écrite dans un délai d'un mois. La décision du comité est définitive.

L'adhésion à l'association prend fin lorsqu'un membre a plus d'un an de retard dans ses cotisations annuelles et que la direction lui a auparavant envoyé deux rappels par écrit. Il faut qu'au moins un mois se soit écoulé entre les deux rappels. Le deuxième rappel doit contenir la mention de la menace de l'expiration de l'adhésion si la cotisation en suspens n'est pas versée.

L'expiration de l'adhésion met fin à tous les droits et privilèges du membre à participer aux activités de l'association.

7. Organes de l'association

Les organes de l'association sont:

- a) l'assemblée des membres;
- b) le comité;
- c) l'organe de révision;
- d) la direction;
- e) la commission de certification;
- f) la commission technique;
- g) la commission de formation.

Par ailleurs, le comité est habilité à nommer des groupes consultatifs d'experts afin de pouvoir disposer de compétences externes de manière canalisée. Les membres des groupes d'experts sont choisis par le comité; ils ne doivent pas obligatoirement être membres de l'association. Les groupes d'experts se donnent eux-mêmes un règlement relatif au groupe d'experts, qui nécessite l'approbation du comité pour entrer en vigueur.

8. L'assemblée des membres

L'assemblée des membres est l'organe suprême de l'association. Une assemblée ordinaire des membres a lieu chaque année au premier trimestre. Les membres sont conviés par écrit à l'assemblée des membres, trois semaines à l'avance, et reçoivent l'ordre du jour.

La direction peut convoquer une assemblée des membres extraordinaire à tout moment si les intérêts de l'association l'exigent. Elle peut aussi être convoquée par au moins 20% des membres ordinaires en indiquant les raisons et le but poursuivi par écrit à la direction. L'assemblée doit avoir lieu au plus tard deux mois après la réception de la demande. Le délai pour les convocations est de deux semaines pour autant que les circonstances le permettent.

Chaque membre peut demander une extension de l'ordre du jour au président par écrit au plus tard une semaine avant le début de l'assemblée des membres. Les demandes refusées par le président doivent être présentées à l'assemblée des membres pour décision. L'assemblée des membres ne peut prendre des décisions sur les demandes qui ne sont pas dans l'ordre du jour que si au moins deux tiers des personnes présentes à l'assemblée des membres donnent leur accord.

L'assemblée est dirigée par le président ou par un représentant qu'il désigne.

L'assemblée des membres est investie des tâches inaliénables suivantes:

- a) élection ou destitution du président et des autres membres du comité ainsi que des vérificateurs des comptes;
- b) modification des statuts;
- c) approbation des comptes annuels et du rapport de révision;
- d) décharge du comité;
- e) adoption du budget annuel;
- f) fixation des cotisations des membres;
- g) élection de la commission de certification sur proposition du comité pour la durée de deux ans; la réélection est admise;
- h) révocation de la commission de certification;
- i) prise de décision concernant la dissolution de l'association;
- j) prise de décision sur les demandes;
- k) octroi de la qualité de membre honoraire.

Lors de l'assemblée des membres, chaque membre dispose d'une voix; la prise de décision a lieu à la majorité simple.

Les membres peuvent se faire représenter par un mandataire sur la base d'une procuration écrite. Chaque mandataire peut exercer le droit de vote pour deux membres au maximum. Le directeur de l'assemblée détermine la nature et la forme des votations et des élections.

Les bienfaiteurs peuvent être invités à l'assemblée des membres mais ils ne possèdent pas de droit de vote.

9. Le comité

Le comité est constitué d'au moins quatre membres, et de sept au maximum. Le président est désigné par l'assemblée des membres. Pour le reste, le comité se constitue lui-même.

Au moins deux des membres du comité sont nommés par l'institut de Facility Management de la ZHAW.

Les autres membres du comité doivent représenter au mieux les groupes professionnels et d'intérêts des secteurs de l'immobilier et de la construction figurant parmi les adhérents.

Le travail au comité est honorifique. Si l'adhésion à l'association expire avant la fin du mandat, la participation au comité se termine également automatiquement.

La durée du mandat au comité est de trois ans. Après expiration du mandat, le nouveau comité est élu par l'assemblée des membres. Seuls des membres de l'association ou leurs représentants peuvent être élus. Les membres du comité dont le mandat s'est terminé restent en place jusqu'à ce que des nouveaux membres du comité soient élus à leur place et acceptent le mandat. En cas de démission d'un membre du comité avant la fin de son mandat, les autres membres forment le comité jusqu'à ce qu'un remplaçant soit élu pour le reste du mandat lors de l'assemblée des membres suivante. En cas de démission du président ou du vice-président, le comité élit un président ou un vice-président en son sein jusqu'à l'élection de remplacement.

Outre les tâches et les pouvoirs mentionnés ci-dessus, le comité est responsable des affaires suivantes pour l'association:

- a) représentation de l'association;
- b) nomination, révocation et contrôle de la direction ainsi que conclusion, traitement et résiliation des mandats et/ou des contrats de travail de la direction;
- c) coordination et intégration des différentes thématiques et détermination des lignes directrices pour le développement, l'introduction, l'organisation et la réalisation d'un système de certification permettant de démontrer et de certifier le respect des critères de durabilité;
- d) nomination et révocation des membres de la commission technique;
- e) création de groupes d'experts, désignation de leurs membres et approbation des règlements relatifs à leur groupe;
- f) émission d'instructions à la direction;
- g) organisation et contrôle de l'établissement du budget et des rapports annuels;
- h) décision en cas de litiges dans le cadre des demandes de certification et des décisions.

10. La direction

La direction et le fonctionnement du bureau sont assurés par l'institut de Facility Management (IFM) de la ZHAW pour le compte de la SGNI. L'IFM peut embaucher des collaborateurs pour le fonctionnement du bureau. L'IFM de la ZHAW doit être rémunéré de façon appropriée pour son travail à la direction et au bureau.

L'IFM est en droit de recueillir toutes les données découlant de la certification et de les utiliser pour le perfectionnement de la méthode de certification au sens de l'association par la recherche et le développement.

La direction est constituée par le directeur et ses deux adjoints. Le comité dispose d'un droit de regard sur la nomination de la direction.

La direction est responsable de toutes les affaires de l'association, dans la mesure où les statuts ne les ont pas transférées à un autre organe de l'association. En particulier, elle est responsable des affaires suivantes:

- a) fonctionnement du bureau;
- b) tâches commerciales telles que le recouvrement des cotisations, des redevances et des autres créances, comptabilité de l'association, établissement d'un budget;
- c) soutien organisationnel pour le comité et les commissions;
- d) préparation organisationnelle et tenue de l'assemblée des membres, y compris l'établissement du rapport annuel et du procès-verbal;

- e) responsabilité rédactionnelle pour les publications ou pour un magazine à destination des membres, dont le contenu doit être coordonné avec le comité;
- f) mise en œuvre des résolutions du comité;
- g) pilotage du développement d'un système de certification et introduction d'un label de qualité permettant de démontrer le respect des critères de durabilité aux yeux des propriétaires et des utilisateurs des bâtiments, et développement du contenu et des exigences envers le label de qualité par le perfectionnement des critères de durabilité;
- h) organisation et réalisation des certifications et octroi des labels de qualité pour les constructions durables;
- e) organisation de mesures de qualification et de formation continue servant à la transmission des objectifs, des contenus et des directives pour la construction durable.

La direction participe aux réunions du comité avec au moins un de ses membres avec voix consultative, dans la mesure où les discussions ne portent pas sur la nomination ou la révocation d'un membre de la direction.

11. La commission de certification

La commission de certification est constituée de trois à cinq membres, dont au moins un membre du comité ou de la direction.

Les membres de la commission sont élus par l'assemblée des membres sur proposition du comité. Seuls des membres de l'association ou leurs représentants peuvent être élus. La durée du mandat des membres de la commission est de deux ans. La participation à la commission de certification est honorifique. La commission de certification se constitue elle-même.

Les membres de la commission de certification dont le mandat s'est terminé restent en place jusqu'à ce que des nouveaux membres soient élus à leur place et acceptent le mandat. En cas de démission d'un membre avant la fin de son mandat, les autres membres forment la commission jusqu'à ce qu'un remplaçant soit élu pour le reste du mandat lors de l'assemblée des membres suivante. En cas de démission du président, la commission élit un remplaçant en son sein jusqu'à l'élection de remplacement.

La commission de certification est responsable du label de qualité pour la construction durable; cela inclut la décision sur les demandes d'attribution des contrôles de conformité, la réception des contrôles finaux et la validation de l'attribution du label. La commission de certification est l'interlocuteur central pour les plaintes, les recours ou les demandes spéciales dans le cadre des contrôles de conformité. La décision définitive incombe au comité.

La commission se réunit régulièrement, au moins quatre fois par an. Le lieu et la date des réunions sont déterminés par la commission. Le délai pour les convocations est de trois semaines au moins. La commission doit être réunie si au moins un de ses membres le demande par écrit en indiquant les points à l'ordre du jour.

La commission atteint le quorum nécessaire si au moins deux tiers des membres sont présents. Les décisions sont prises à la majorité des votes valides. Les décisions peuvent aussi être prises par voie électronique ou par écrit lorsque la majorité des membres de la commission accepte ce procédé. En cas d'égalité des voix, la voix du président est décisive.

12. La commission technique

La commission technique est constituée de trois à cinq membres, dont au moins un membre du comité ou de la direction.

Les membres de la commission sont nommés par le comité. Seuls des membres de l'association ou leurs représentants peuvent être nommés dans cette commission. La durée du mandat des membres de la commission est de deux ans. La participation à la commission technique est honorifique. La commission se constitue elle-même.

La commission technique est responsable du développement des contenus et des exigences envers le label de qualité. La commission technique est en charge des domaines suivants:

- a) perspectives générales sur la construction durable;
- b) protection globale de l'environnement;
- c) protection des ressources;
- d) santé, hygiène et sécurité;

- e) préservation du capital, coûts du cycle de vie;
- f) environnement régional et biens publics;

Pour la réalisation de ses tâches, la commission technique peut former des groupes d'experts sur des questions thématiques. Le membre de la commission techniquement compétent assure la présidence du groupe d'experts correspondant. Les membres des groupes d'experts sont nommés dans les groupes à titre honorifique par le comité. Les membres des groupes d'experts ne doivent pas être membres de l'association.

13. La commission de formation

La commission de formation est constituée de trois membres, dont un membre du comité ou de la direction. La commission de formation se constitue elle-même.

Les membres de la commission sont nommés par le comité. Seuls des membres de l'association ou leurs représentants peuvent être nommés dans cette commission. La durée du mandat des membres de la commission est de deux ans. La participation à la commission de formation est honorifique.

La commission de formation est responsable de l'assurance de la qualité de la formation des auditeurs et des contrôles des auditeurs.

14. L'organe de révision

La révision est effectuée par deux vérificateurs nommés par l'assemblée des membres. Seuls des membres de l'association peuvent devenir vérificateurs. La durée du mandat de vérificateur est de deux ans. Le travail de vérificateur est honorifique.

Sur décision de l'assemblée des membres, l'association peut faire réaliser la révision par une entreprise externe.

L'organe de révision contrôle les comptes annuels et établit le rapport de révision à l'attention de l'assemblée des membres.

15. Exercice

L'exercice commence le 1^{er} janvier et prend fin le 31 décembre.

16. Signature

L'association s'engage par la signature collective du président et d'un autre membre du comité.

17. Responsabilité

Seul le patrimoine de l'association est garant des dettes de l'association. Une responsabilité supplémentaire ou personnelle des membres est exclue.

18. Modification des statuts

Les présents statuts peuvent être modifiés par l'assemblée des membres, si les trois quarts des membres présents valident la proposition de modification.

19. Dissolution de l'association

La dissolution de l'association peut être prononcée par l'association des membres à la majorité simple si les trois quarts des membres participent à l'assemblée.

Si moins de trois quarts des membres sont présents à l'assemblée, une deuxième assemblée des membres devra être tenue dans un délai d'un mois. Lors de cette assemblée, l'association peut être dissoute à la majorité simple, même si moins de trois quarts des membres sont présents.

A la dissolution de l'association, le patrimoine de l'association est attribué à une institution dont le siège est en Suisse et qui poursuit le même but ou un but similaire.

20. Entrée en vigueur

Ces statuts ont été adoptés sous cette forme lors de l'assemblée constitutive du 8 juin 2010.
L'assemblée des membres du 14.03.2013 a adopté les modifications des articles 1 et 7 lit. c.
L'assemblée des membres du 27.03.2014 a adopté les modifications des articles 7 lit. g, 11 et 13.

Président:

Membre du comité:

Annexe: Membres fondateurs de la SGNI

Annexe: Membres fondateurs de la SGNI

Les membres fondateurs de la Société Suisse pour un Marché Immobilier Durable sont:

Heinz Bernegger

Carsten Druhmann

Rudolf Ernst

Anja Fuchs

Prof. Markus Hubbuch

Dr.-Ing. Stefan Jäschke

Irina Pericin Häfliger

Angelika Waibl

Prof. Thomas Wehrmüller