

Mieterschutz Lëtzebuerg / Association de défense des locataires de Luxembourg association sans but lucratif

Siège social:
63 rue de Bonnevoie
L-1260 Luxembourg

STATUTS

Entre les soussignés:

- ANDRADE Georges ° éducateur gradué ° 1 rue du Viaduc L-4343 Esch-sur-Alzette ° luxembourgeois
- CAMPANELLA Jean-Michel ° assistant social ° 43 rue Camille Polfer L-2359 Luxembourg ° luxembourgeois
- DIDERICH Gary ° formateur ° 66 avenue Charlotte L-4530 Differdange ° luxembourgeois
- ELVINGER Lynn ° assistante sociale ° 43 rue de Lasauvage L-4607 Differdange ° luxembourgeoise
- GANETO Aldina ° assistante d'hygiène sociale ° 3 an der Rëtsch L-6980 Rameldange ° capverdienne
- HEMPEL Gilles ° sociologue ° 78 bd Napoléon 1^{er} L-2210 Luxembourg ° luxembourgeois
- KOLLWELTER Serge ° retraité ° 1 rue de la Lavande L-1923 Luxembourg ° luxembourgeois
- LENERS Max ° avocat ° 14 rue Angeldall L-3432 Dudelange ° luxembourgeois
- REULAND Nathalie ° psychothérapeute ° 19 rue du Gruenewald L-1647 Luxembourg ° luxembourgeoise
- RITTGERODT Brite ° salariée ° 3 rue Doradur L-3398 Roeser ° allemande
- SPIRINELLI Fabio ° doctorant ° 12 rue Marie Rausch-Weynand L-4544 Differdange ° luxembourgeois
- VOGT Andreas ° directeur ° 16 rue Henri Dunant L-8024 Strassen ° luxembourgeois
- ZAOUROU Pascale ° éducatrice ° 5 rue de l'Eglise L-9650 Esch-sur-Sûre ° française

et tous ceux et celles qui deviendront membres par la suite, est constituée une association sans but lucratif régie par la loi du 21 avril 1928, telle qu'elle a été modifiée, et par les présents statuts.

Article 1: Dénomination

L'association porte la dénomination «Mieterschutz Lëtzebuerg / Association de défense des locataires de Luxembourg».

Article 2: Objet

L'association a pour objet de représenter et d'assister les locataires, du Grand-Duché de Luxembourg, au sens le plus général du terme.

- a) de développer la solidarité et l'entraide entre les locataires, mettre tout en œuvre pour améliorer leurs conditions générales de location, étudier et rechercher des éléments susceptibles d'apporter à leur situation commune des modifications avantageuses, et effectuer soit séparément, soit collectivement toute démarche qu'elle juge utile aux intérêts matériels et moraux des locataires et à son organisation générale;
- b) de défendre le droit au logement, et de défendre les droits des locataires notamment des catégories les plus défavorisées comme les personnes âgées, handicapées, immigrées ou les familles monoparentales;
- c) d'informer et sensibiliser les locataires de leurs droits et d'assister les locataires du marché locatif à l'occasion de litiges concernant les droits des locataires;
- d) l'association ne défend pas les intérêts de locataires dans le cadre de baux commerciaux;
- e) l'association se veut pluraliste, politiquement indépendante et n'appliquera aucune discrimination directe ou indirecte, basée sur la religion ou les convictions, le handicap, l'âge, l'orientation sexuelle, la nationalité, l'appartenance ou non appartenance, vraie ou supposée, à une race ou une ethnie;
- f) l'association peut collaborer avec d'autres associations, fédérations et organes poursuivant les mêmes buts.

Article 3: Siège social

L'association a son siège social à Luxembourg-Ville. Le siège social peut être transféré en tout autre lieu du Grand-Duché de Luxembourg par simple décision du conseil d'administration

Article 4: Durée

La durée de l'association est illimitée.

Article 5: Nombre de membres

Le nombre minimum des membres est de 3. A savoir, le président, le secrétaire et le trésorier. Il ne comprend pas les membres de soutien ou les membres d'honneur.

Article 6: Admission de nouveaux membres

Peut devenir membre toute personne manifestant la volonté d'observer les présents statuts et adressant une demande d'adhésion au conseil d'administration via les moyens définis par ce conseil d'administration.

L'admission est constatée par le paiement de la cotisation annuelle fixée par l'assemblée générale.

L'association fait la distinction entre trois types de membre:

1. Membres actifs

Les membres qui ont le statut de locataire sont considérés comme des membres actifs avec droit de vote à l'assemblée générale et éligibles pour le Conseil d'Administration.

2. Membres de soutien

Les membres qui ont le statut de propriétaire et/ou de propriétaire-bailleur, ainsi que les personnes morales, sont considérés comme des membres de soutien sans droit de vote à l'assemblée générale et ne sont pas éligibles pour le Conseil d'Administration.

3. Membres d'honneur

Le titre de membre d'honneur peut être décerné par le conseil d'administration à toute personne ayant rendu un service remarquable à l'association ou ayant fait progresser honorablement les causes défendues par celle-ci. Néanmoins, les membres d'honneur n'exercent aucune des prérogatives accordées par la loi et les présents statuts aux membres.

Article 7: Perte de la qualité de membre et changement de statut

La qualité de membre se perd par:

- la démission écrite adressée par simple lettre au conseil d'administration;
- le décès de la personne physique ou de la dissolution de la personne morale;
- la démission de plein droit en cas de non-paiement de la cotisation annuelle dans les 6 mois à partir de l'échéance des cotisations;

L'assemblée générale prend sa décision à la majorité des deux tiers des membres actifs présents ou représentés. Les membres démissionnaires ou exclus ainsi que leurs ayants droits n'ont aucun droit sur le fonds social et ils ne peuvent pas réclamer le remboursement des cotisations versées.

Lors du changement de son statut le membre doit en informer le conseil d'administration. Il changera automatiquement de type de membre.

Article 8: Cotisations

Les membres de l'association sont tenus de payer une cotisation annuelle dont les différents montants sont fixés par l'assemblée générale.

Article 9 : L'assemblée générale

L'assemblée générale a tous les pouvoirs que la loi et les présents statuts n'ont pas attribués à un autre organe de l'association.

L'assemblée générale se réunit tous les ans endéans les deux mois qui suivent la clôture annuelle des comptes, sur convocation du conseil d'administration, adressée au moins 14 jours avant la date de l'assemblée générale par courrier postal ou électronique à tous les membres de l'association, ensemble avec l'ordre du jour proposé.

L'assemblée générale doit se réunir obligatoirement si au moins un cinquième des membres actifs en font la demande.

Tous les membres actifs ont un droit de vote égal dans l'assemblée générale et les résolutions seront prises à la majorité des voix des membres actifs présents ou représentés sous réserve des dispositions légales en cas de modification des statuts.

Les membres actifs peuvent se faire représenter à l'assemblée générale par un autre membre actif moyennant une procuration écrite. Chaque membre actif peut être muni d'une seule procuration.

Des résolutions peuvent être prises en dehors de l'ordre du jour si l'assemblée générale y consent séance tenante à la majorité des deux tiers des membres actifs présents ou représentés.

Les résolutions de l'assemblée générale sont portées à la connaissance des membres par courrier postal ou électronique. Elles sont signées par deux membres du conseil d'administration et conservées dans un registre au siège de l'association où elles peuvent être consultées par les membres, les associés et les tiers. L'assemblée générale désigne deux commissaires vérificateurs aux comptes pour un mandat d'un an.

Article 10: Compétences de l'assemblée générale

1. prendre connaissance et approuver les comptes de l'exercice écoulé et le rapport du comité et d'en statuer, ainsi que d'examiner le budget de l'exercice en cours;
2. nommer et révoquer les commissaires-vérificateurs;
3. nommer et révoquer les membres du conseil d'administration;
4. décider de l'exclusion des membres;
5. modifier les statuts, si un projet de modification a été soumis aux membres avec l'invitation;
6. fixer les cotisations;
7. décider de la dissolution de l'association, de sa mise en liquidation, ou de sa fusion avec une autre association;
8. d'une manière générale, de prendre toutes décisions et de statuer sur toutes les affaires qui lui sont soumises et qui ne sont pas contraires à la loi ou à l'ordre public.

Article 11: Assemblée générale extraordinaire

En cas de besoin, le conseil d'administration peut convoquer à chaque moment une assemblée générale extraordinaire. Une assemblée générale extraordinaire doit aussi être convoquée par le conseil d'administration, et ce endéans les deux mois, lorsque 1/5 des membres actifs en font la demande.

Article 12: Modification des statuts

L'assemblée générale ne peut valablement délibérer sur les modifications aux statuts que si celles-ci sont expressément indiquées dans la convocation et si l'assemblée générale réunit au moins deux tiers des membres actifs. Les modifications des statuts ainsi que leur publication s'opèrent conformément aux dispositions afférentes de la loi du 21 avril 1928, telle que modifiée.

Si les 2/3 des membres actifs ne sont pas présents ou représentés à la première réunion, il peut être convoqué une seconde réunion qui pourra délibérer quel que soit le nombre des membres actifs présents; mais dans ce cas, la décision sera soumise à l'homologation du tribunal civil.

Toutefois, si la modification porte sur l'un des objets en vue desquels l'association s'est constituée, les règles qui précèdent sont modifiées comme suit:

- a) la seconde assemblée générale ne sera valablement constituée que si la moitié au moins des membres actifs sont présents;
- b) la décision n'est admise dans l'une ou dans l'autre assemblée, que si elle est votée à la majorité des 2/3 des voix;
- c) si dans la seconde assemblée, les 2/3 des membres actifs ne sont pas présents, la décision devra être homologuée par le tribunal civil.

Article 13: Le Conseil d'Administration

L'association est administrée par un conseil d'administration composé de 3 administrateurs au moins et de 12 administrateurs au plus, élus par l'assemblée générale.

La durée de leur mandat est de deux ans. Le mandat des administrateurs est renouvelable. Les administrateurs désignent entre eux, à la simple majorité, ceux qui exerceront les fonctions de président, vice-président(s), secrétaire

et trésorier. Le conseil d'administration se réunit chaque fois que les intérêts de l'association l'exigent, mais au moins une fois par an. Les pouvoirs des administrateurs sont ceux résultant de la loi et des présents statuts.

Le conseil d'administration peut, sous sa responsabilité, déléguer tout ou partie de ses pouvoirs à une personne physique ou morale choisie en son sein ou en dehors de l'association.

Le conseil d'administration établit le compte des recettes et des dépenses de l'exercice social et le soumet pour approbation à l'assemblée générale ensemble avec le budget prévisionnel pour l'exercice suivant. Le conseil d'administration est convoqué par courrier postal ou électronique ou par tout autre moyen approprié. Il ne peut valablement délibérer que si la majorité simple au moins est présente. Toute décision est prise à la majorité des administrateurs présents. En cas d'égalité des voix, la voix du président est prépondérante.

L'association est engagée par la signature conjointe de deux administrateurs.

Le mandat d'un membre du conseil d'administration prend fin au moment de la perte de son statut de membre actif.

Le conseil d'administration peut tenir les réunions sans réunion physique:

1. par résolutions circulaires écrites;
2. par visioconférence ou autre moyen de télécommunication permettant l'identification des membres de l'organe participant à la réunion.

Les membres du conseil d'administration qui participent par un tel moyen sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité.

Article 14: Pouvoirs du Conseil d'Administration

Le conseil d'administration a les pouvoirs les plus étendus pour l'administration et la gestion de l'association. Dans ce cadre, il peut notamment passer tous contrats ou actes unilatéraux engageant l'association ou ses biens meubles ou immeubles, conférer tous pouvoirs spéciaux à des mandataires de son choix, membres ou non, plaider tant en demandant qu'en défendant devant toute juridiction et exécuter tous jugements. Les actions judiciaires, tant en demandant qu'en défendant, sont intentées ou soutenues, au nom de l'association, par le conseil d'administration.

Le conseil d'administration peut constituer un bureau exécutif chargé de la gestion journalière de l'association et du suivi des décisions de l'assemblée générale et du conseil d'administration. Les membres du bureau exécutif sont désignés par le conseil d'administration à l'issue de l'élection de ce dernier et parmi les membres actifs qui le composent. Le mandat et le fonctionnement du bureau exécutif sont à définir par un règlement d'ordre intérieur du conseil d'administration.

Dans ses nombreuses tâches, le conseil d'administration peut être assisté par des personnes engagées à cet effet. Les employés de l'association travaillent sous la responsabilité du conseil d'administration. Une personne ne peut être en même temps employé et membre du conseil d'administration de l'association. Sur demande du président, les employés peuvent assister avec voix consultative aux réunions du bureau exécutif ou du conseil d'administration chaque fois que l'intérêt de l'association l'exige.

Dans le domaine des finances, notamment en ce qui concerne la gestion des comptes, le trésorier de l'association peut être assisté par un gestionnaire des finances.

Article 15: Surveillance des finances

La bonne gestion des finances est garantie par deux commissaires vérificateurs aux comptes désignés par l'assemblée générale. Ces derniers sont mandatés pour une année.

Article 16: Groupes de Travail

Le conseil d'administration peut mettre en place des groupes de travail composés de membres actifs, membres de soutien ou des experts externes.

Article 17: Ressources de l'association

Les ressources de l'association se composent:

- a) des cotisations annuelles;
- b) des dons et legs en sa faveur;

- c) des subsides accordés par des particuliers, des sociétés ou par les pouvoirs publics;
- d) du produit de fêtes, de concours, de manifestations, etc.

Article 18: Exercice social

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre.

Article 19: Dissolution et liquidation

La dissolution et la liquidation de l'association s'opèrent conformément aux dispositions afférentes de la loi du 21 avril 1928, telle que modifiée. En cas de dissolution de l'association, son patrimoine sera affecté, après liquidation du passif, à une association ayant des buts similaires à désigner par l'assemblée générale.

Article 20: Dispositions finales

Pour tous les points non réglés par les présents statuts, l'association déclare se soumettre aux dispositions de la loi du 21 avril 1928, telle que modifiée, ainsi que, le cas échéant, au règlement interne en vigueur.

Luxembourg, le 30 juin 2020