

Loi (10330) modifiant la loi générale sur le logement et la protection des locataires (LGL)

I 4 05

du 14 octobre 2010

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève décrète ce qui suit :

Art. 1 Modifications

La loi générale sur le logement et la protection des locataires, du 4 décembre 1977, est modifiée comme suit :

Art. 10, al. 3 (nouvelle teneur)

³ La Fondation est déclarée d'utilité publique. Elle est exonérée de tout impôt cantonal et communal sur le bénéfice, le capital et la liquidation, ainsi que sur l'impôt immobilier complémentaire, de l'impôt sur les gains immobiliers, des droits d'enregistrement, de la taxe professionnelle communale et des émoluments du registre foncier.

Art. 10, al. 6 (nouvelle teneur)

⁶ La Fondation présente un rapport d'activité annuel au Conseil d'Etat.

Art. 13 Administration (nouvelle teneur)

¹ La Fondation est administrée pour une durée de 4 ans par un conseil désigné comme suit par le Conseil d'Etat :

- a) 1 président;
- b) 7 membres nommés pour leurs compétences dans le domaine d'activité de la Fondation;
- c) 1 représentant de la Fondation Habitat;
- d) 1 représentant du Groupement des coopératives d'habitation genevoises;
- e) 1 représentant des milieux de la construction de logements estudiantins genevois.
- f) 1 représentant de l'office du logement.

² Le Conseil d'Etat fixe la rémunération des membres du conseil de fondation.

Art. 13A, al. 1 (nouvelle teneur)

¹ Un minimum de 70% des surfaces brutes de plancher de logements, existantes ou potentielles, des immeubles mis à disposition en droit de superficie ou cédé par la Fondation le sera, à parts égales, à la Fondation Habitat et aux coopératives d'habitation sans but lucratif.

Art. 14A Constitution et buts (nouvelle teneur)

¹ Il est créé une fondation immobilière de droit public ayant pour dénomination Fondation Habitat.

² La Fondation Habitat a notamment pour buts la construction, l'acquisition et l'exploitation d'immeubles destinés principalement à du logement d'utilité publique, au sens de la loi pour la construction de logements d'utilité publique, du 24 mai 2007. Dans la réalisation de ses objectifs, elle prend égard au rôle social qui est le sien.

³ La Fondation Habitat est déclarée d'utilité publique. Elle est exonérée de tout impôt cantonal et communal sur le bénéfice, le capital et la liquidation, ainsi que sur l'impôt immobilier complémentaire, de l'impôt sur les gains immobiliers, des droits d'enregistrement, de la taxe professionnelle communale et des émoluments du registre foncier.

⁴ Son siège est dans le canton de Genève.

⁵ Le Grand Conseil approuve ses statuts et leurs éventuelles modifications.

⁶ La Fondation René et Kate Block, créée par la loi concernant la Fondation René et Kate Block, du 9 octobre 1969, bénéficie des présentes dispositions.

⁷ Les 2 fondations présentent un rapport d'activités annuel au Conseil d'Etat.

Art. 14B, al. 1 (nouvelle teneur)

¹ La fortune de la Fondation Habitat est constituée par des dotations de l'Etat ou des communes; elle est indépendante de celle de la collectivité qui l'a dotée.

Art. 14C Ressources (nouvelle teneur)

Les ressources de la Fondation Habitat sont constituées notamment par :

- a) le produit de l'exploitation de ses immeubles ou de ceux qui lui sont confiés;
- b) les subventions de l'Etat accordées en application de la présente loi ou d'autres lois et, le cas échéant, par des attributions exceptionnelles;
- c) des subventions d'autres corporations de droit public (communes, Confédération);

- d) des rémunérations des mandats qui lui sont confiés par des tiers;
- e) des subsides, dons et legs.

Art. 14D Administration (nouvelle teneur)

¹ La Fondation Habitat est administrée pour une durée de 4 ans, par un conseil désigné comme suit par le Conseil d'Etat :

- a) 1 président;
- b) les présidents des commissions permanentes;
- c) un membre par parti au Grand Conseil, non encore représenté sous les lettres a et b ci-dessus. Ces membres seront proposés par les partis politiques représentés au Grand Conseil, en raison de leurs compétences dans le domaine d'activité de la Fondation Habitat;
- d) 1 représentant de l'office du logement.

² Le conseil de fondation est l'autorité supérieure de la Fondation Habitat. Sous réserve des compétences attribuées par l'article 14F au Secrétariat des fondations immobilières de droit public et à sa commission administrative, il a les attributions suivantes :

- a) diriger, organiser et gérer la Fondation Habitat;
- b) arrêter son budget et ses comptes;
- c) déterminer ses orientations générales;
- d) adopter le règlement de fonctionnement interne de la Fondation Habitat et ses modifications;
- e) désigner l'organe de contrôle;
- f) superviser les commissions permanentes déterminées ci-après.

³ Pour mener à bien ses missions, le conseil de fondation s'appuie sur les 4 commissions permanentes suivantes : la commission d'attribution des logements, la commission sociale, la commission immobilière et des marchés publics et la commission de l'énergie.

⁴ Les attributions des commissions permanentes sont les suivantes :

- a) commission d'attribution des logements : attribuer les logements propriété de la fondation selon des critères favorisant l'égalité de traitement de toutes les demandes, dans le respect des critères légaux, de la dignité humaine et des particularités éventuelles de chaque immeuble; la commission d'attribution des logements se subdivise en 2 sous-commissions, afin de répartir les dossiers d'attribution des logements en fonction de la localisation géographique de ceux-ci;

- b) commission sociale : favoriser l'appropriation du cadre de vie par les locataires et veiller à son respect; dans la mesure du possible, elle s'appuie sur l'action sociale et communautaire menée par la commune du lieu de situation de l'immeuble concerné;
- c) commission immobilière et des marchés publics : préparer, organiser et suivre l'acquisition, la construction ou la rénovation d'immeubles, ainsi que les procédures de mise en concurrence;
- d) commission de l'énergie : suivre les dossiers sous l'angle de l'optimisation énergétique et du développement durable.

⁵ Le Conseil d'Etat désigne comme suit les membres des commissions permanentes :

- a) 1 président, membre du conseil de fondation; dans la désignation des présidents, il est veillé à une représentation diversifiée des partis représentés au Grand Conseil;
- b) un membre par parti représenté au Grand Conseil, sur proposition des partis;
- c) 2 membres choisis pour leurs compétences dans le domaine considéré : pour la commission d'attribution des logements, un des membres nommés par le département compétent provient d'une association représentative des milieux des locataires et l'autre est issu des milieux des propriétaires; pour la commission sociale, un des membres nommés par le département compétent est un élu ou ancien élu communal, l'autre membre est désigné en raison de son expérience reconnue dans le travail social; pour la commission marchés publics, un au moins des membres nommés par le département compétent devra disposer de connaissances juridiques spécifiques aux procédures de mise en concurrence; pour la commission immobilière, les membres nommés par le département compétent bénéficient d'une expertise reconnue dans le domaine de l'architecture, de l'ingénierie ou de la construction du bâtiment.

⁶ Les collaborateurs du Secrétariat des fondations immobilières de droit public peuvent assister aux séances des commissions permanentes, dans leurs domaines de compétence. L'organisation et le suivi administratif des commissions permanentes sont assurés par le Secrétariat des fondations immobilières de droit public.

⁷ Le président ainsi que tous les membres du conseil de fondation et des commissions perçoivent une rémunération pour les séances du conseil de fondation et des commissions auxquelles ils participent. Son montant est fixé par le Conseil d'Etat pour chaque période, sur proposition du conseil de fondation.

En dehors des séances du conseil de fondation ou des commissions, le président, les membres du conseil de fondation et des commissions permanentes peuvent être rémunérés si le conseil de fondation ou la commission leur attribue une mission spécifique pour mener à bien une tâche jugée essentielle pour la Fondation Habitat ou la commission et qui ne peut pas être confiée au secrétariat commun au sens de l'article 14F. Dans ce cas, la rémunération du membre concerné sera fixée par le président du conseil de fondation, sur proposition du conseil de fondation ou de la commission concernée; elle ne pourra pas dépasser celle prévue pour les séances.

Art. 14E Surveillance (nouvelle teneur)

La gestion de la Fondation Habitat est placée sous la surveillance du Conseil d'Etat, lequel approuve son budget, ses comptes et son règlement de fonctionnement ainsi que les modifications de ce dernier.

Art. 14F Secrétariat des fondations immobilières de droit public (nouvelle teneur avec modification de la note)

¹ Un secrétariat commun, constitué sous forme d'un établissement public, dénommé le Secrétariat des fondations immobilières de droit public (ci-après : secrétariat), doté d'un personnel salarié, est chargé d'assurer les tâches administratives et de gestion commune d'intérêt général de la Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif, de la Fondation Habitat et de la Fondation René et Kate Block.

² Le secrétariat est placé sous l'autorité d'un conseil d'administration nommé par le Conseil d'Etat et formé :

- a) des présidents de la Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif, de la Fondation Habitat et de la Fondation René et Kate Block;
- b) d'un membre représentant le Conseil d'Etat;
- c) d'un représentant de l'office du logement.

³ Un représentant de la direction du secrétariat assiste, avec voix consultative, aux séances du conseil d'administration.

⁴ Le Conseil d'Etat nomme un président et un vice-président du conseil d'administration parmi les 3 présidents cités à l'alinéa 2, lettre a.

⁵ Le conseil d'administration est l'autorité supérieure du secrétariat. En ce sens, il a pour tâche principale de gérer et organiser le secrétariat et les services qui en dépendent. Il établit le budget de fonctionnement du secrétariat et son cahier des charges, qui sont soumis à l'approbation du Conseil d'Etat. Il coordonne les actions des 3 fondations immobilières.

Par ailleurs, il définit avec le secrétariat la nature et l'étendue des prestations (notamment conseil, gestion, etc.) qui peuvent, cas échéant, être effectuées pour les propriétaires, particulièrement les fondations communales ou les communes, de logements qui sont ou qui ont vocation à devenir logements d'utilité publique.

⁶ Les frais de fonctionnement du secrétariat sont répartis proportionnellement entre les fondations immobilières, selon des modalités définies entre elles.

⁷ Le secrétariat présente un rapport annuel au Grand Conseil.

Art. 14H Dissolution de 4 fondations immobilières de droit public (nouveau)

¹ Les fondations immobilières de droit public suivantes sont dissoutes avec effet au 1^{er} janvier qui suit l'entrée en vigueur de la loi :

- a) Fondation HBM Camille Martin;
- b) Fondation HBM Emma Kammacher;
- c) Fondation HBM Jean Dutoit;
- d) Fondation HBM Emile Dupont.

² Les actifs et les passifs des 4 fondations immobilières dissoutes sont intégralement transférés à la Fondation Habitat.

³ Le Conseil d'Etat édicte les mesures et modalités nécessaires à la liquidation des fondations dissoutes et au transfert dans les meilleurs délais des actifs et des passifs, ainsi que, le cas échéant, de leur gestion à la nouvelle fondation.

⁴ Les conseils de fondation dont la dissolution est prévue à l'alinéa 1 nomment, d'ici le premier jour du mois suivant l'entrée en vigueur de la modification du ... (*à compléter*), des liquidateurs; ces nominations sont soumises à l'approbation du département compétent.

Art. 2 Entrée en vigueur

La présente loi entre en vigueur le lendemain de sa promulgation dans la Feuille d'avis officielle.