

Date de dépôt : 17 novembre 2008

Rapport

de la Commission des affaires communales, régionales et internationales chargée d'étudier le projet de loi du Conseil d'Etat concernant la création de la Fondation d'intérêt public communal pour le logement à Corsier (PA 572.00)

Rapport de M^{me} Beatriz de Candolle

Mesdames et
Messieurs les députés,

La Commission des affaires communales, régionales et internationales a étudié le projet de loi 10328 lors de sa séance du 23 septembre 2008, sous la présidence de M^{me} Christiane Favre.

Assistaient à cette séance, M. Guillaume Zuber, directeur du service de surveillance des communes et M. Fabien Mangilli, secrétaire scientifique.

Le procès-verbal a été rédigé par M. Christophe Vuilleumier. Qu'il en soit remercié.

Buts de la loi

La commune de Corsier a, par délibération du 29 janvier 2008 (approuvée par arrêté du Conseil d'Etat du 14 mai 2008), décidé de créer la « Fondation d'intérêt public communal pour le logement à Corsier ».

Par la création de cette fondation, la commune de Corsier souhaite élargir son patrimoine immobilier afin de créer des logements à loyers abordables destinés notamment aux jeunes et aux personnes âgées.

La fondation envisagée par la commune de Corsier sera capitalisée à hauteur de 100 000 F (cent mille francs). Par ailleurs, un terrain a déjà été acquis et sera porté au patrimoine de la fondation. Ce terrain s'inscrit dans le périmètre d'un grand projet immobilier qui devrait se développer sur 25 000 m². En outre, un immeuble devrait être acheté l'an prochain.

Discussion

Les commissaires s'inquiètent de la conformité des statuts de la Fondation. M. Zuber affirme que ces statuts sont conformes à ce qui se fait dans d'autres communes. Il ajoute que le but d'une fondation de ce type est d'éviter que la commune se vide de ses richesses.

Les biens appartenant aux fondations de logement sortent des comptes des communes tout en étant gérés par les collectivités publiques. Le nantissement, la constitution de gages et le cautionnement sont soumis au contrôle du Maire et de son Adjoint mais aussi au contrôle du Conseil municipal.

Une commissaire s'inquiète de la possibilité qui est donnée à la fondation de vendre des immeubles. M. Zuber rappelle que l'article 13, alinéa 4, lettre a, donne au Conseil municipal un droit de regard pour une telle opération.

Les statuts de la fondation peuvent être modifiés par le Conseil municipal.

Vote

Entrée en matière sur le projet de loi 10328 :

En faveur : 15 (3 S, 1 MCG, 3 L, 2 UDC, 2 Ve, 2 PDC, 2 R)

Acceptée à l'unanimité.

La présidente passe au vote de ce projet de loi article par article.

Titre et préambule :

En faveur : 15 (3 S, 1 MCG, 3 L, 2 UDC, 2 Ve, 2 PDC, 2 R)

Adopté à l'unanimité.

Article 1 :

En faveur : 15 (3 S, 1 MCG, 3 L, 2 UDC, 2 Ve, 2 PDC, 2 R)

Adopté à l'unanimité.

Article 2 :

En faveur : 15 (3 S, 1 MCG, 3 L, 2 UDC, 2 Ve, 2 PDC, 2 R)

Adopté à l'unanimité.

Article 3 :

En faveur : 15 (3 S, 1 MCG, 3 L, 2 UDC, 2 Ve, 2 PDC, 2 R)

Adopté à l'unanimité.

Vote du projet de loi 10328 dans son ensemble :

En faveur : 15 (3 S, 1 MCG, 3 L, 2 UDC, 2 Ve, 2 PDC, 2 R)

Adopté à l'unanimité.

Catégorie III (extraits)

Projet de loi (10328)

concernant la création de la Fondation d'intérêt public communal pour le logement à Corsier (PA 572.00)

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève,
vu l'article 175 de la Constitution genevoise;
vu l'article 72 de la loi sur l'administration des communes, du 13 avril 1984;
vu l'article 2 de la loi sur les fondations de droit public, du 15 novembre 1958;
vu la délibération du conseil municipal de la commune de Corsier, du 29 janvier 2008, approuvée par arrêté du Conseil d'Etat du 14 mai 2008,
décrète ce qui suit :

Art. 1 Création de la fondation

¹ Il est créé sous le nom de « Fondation d'intérêt public communal pour le logement à Corsier » une fondation de droit public, au sens de la loi sur les fondations de droit public, du 15 novembre 1958.

² Cette fondation est dotée de la personnalité juridique. Elle est placée sous la surveillance du Conseil municipal de la commune de Corsier.

Art. 2 Approbation des statuts

Les statuts de la « Fondation d'intérêt public communal pour le logement à Corsier » tels qu'ils ont été approuvés par la délibération du Conseil municipal de la commune de Corsier le 29 janvier 2008, joints en annexe à la présente loi, sont approuvés.

Art. 3 Entrée en vigueur

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

Statuts de la Fondation d'intérêt public communal pour le logement à Corsier

PA 572.01

Titre I Dispositions générales

Art. 1 Constitution et dénomination

¹ Il est constitué, sous la dénomination de « Fondation d'intérêt public communal pour le logement à Corsier », une fondation d'intérêt public communal (ci-après : la fondation) au sens de l'article 30, lettre t, de la loi sur l'administration des communes, du 13 avril 1984.

² La fondation est régie par les présents statuts, et pour ce que ces derniers ne prévoiraient pas, par les dispositions du chapitre III du livre premier, titre deuxième du Code civil suisse, appliquées à titre de droit public supplétif.

³ Cette fondation est inscrite au registre du commerce et placée sous la surveillance du Conseil municipal de la commune de Corsier (ci-après : la commune).

Art. 2 Buts

¹ La fondation a pour but de mettre, le cas échéant d'aider à mettre, à la disposition de la population de Corsier des logements à loyers abordables, notamment au bénéfice de la législation cantonale et fédérale en matière de logements à but social, ainsi que des locaux professionnels, commerciaux, artisanaux et d'intérêt général.

² A cet effet, la fondation peut, en propre ou en participation avec des collectivités ou personnes de droit public ou privé, effectuer toutes opérations en rapport avec le but énoncé à l'alinéa 1, et notamment :

- a) acquérir ou se faire céder à titre gratuit tous immeubles ou parties d'immeubles;
- b) concéder ou se faire concéder tous droits de superficie;
- c) acquérir toutes actions de sociétés immobilières, constituer ou dissoudre de telles sociétés;
- d) construire ou faire construire tous immeubles, exécuter ou faire exécuter tous travaux d'équipement;
- e) transformer tous immeubles;

- f) effectuer toutes études;
- g) contracter tous emprunts;
- h) vendre ou donner en gage tous immeubles, construits ou non, et toutes actions de sociétés immobilières;
- i) exploiter et gérer pour elle-même ou pour des tiers, ou faire exploiter tous immeubles;
- j) à titre exceptionnel, la fondation peut accorder tous prêts consolidés de nature à favoriser la réalisation de son but.

Art. 3 Biens affectés au but spécial de la fondation

La fondation n'a pas de capital déterminé. Les biens affectés au but de la fondation sont constitués par:

- a) un capital initial de dotation octroyé par la commune, d'un montant de 100 000 F (cent mille francs);
- b) les immeubles cédés par la commune ou toute autre collectivité publique;
- c) les subventions de la commune, de l'Etat de Genève ou de la Confédération;
- d) les subsides, dons ou legs;
- e) le bénéfice net accumulé.

Art. 4 Siège

Le siège de la fondation est à Corsier.

Art. 5 Durée

La durée de la fondation est indéterminée.

Art. 6 Exercice annuel

L'exercice annuel coïncide avec l'année civile.

Titre II Organisation

Art. 7 Organisation de la fondation

Les organes de la fondation sont:

- a) le conseil de fondation;
- b) l'organe de révision.

Art. 8 Conseil de la fondation

¹ La fondation est administrée par un conseil composé de:

- a) le maire de la commune de Corsier et l'un de ses adjoints, qu'il désigne;
- b) le président du Conseil municipal de la commune de Corsier et les présidents des commissions d'aménagement et financière dudit conseil;
- c) deux personnes justifiant de connaissances et de pratique professionnelles dans le domaine immobilier, désigné l'une par le Conseil municipal, l'autre par le maire de la commune; l'une de ces personnes doit être architecte et l'autre de formation juridique.

² Le conseil peut s'adjoindre par cooptation des membres supplémentaires dans le cas où la fondation réalise une opération importante par rapport à son cercle d'activité, sous réserve des dispositions de l'article 13, alinéa 4, lettre c.

Art. 9 Durée des fonctions des membres du conseil

¹ Les membres du conseil siègent pour une période de quatre ans, qui débute le 1^{er} juin de l'année marquant le début de chaque législature des autorités communales.

² Ils sont réputés démissionnaires pour le 31 mai de l'année marquant la fin d'une législature.

³ Ils sont immédiatement reconductibles dans leur fonction pour la durée de la législature suivante.

⁴ Au cas où le mandat d'un des membres prend fin avant le terme fixé à l'alinéa 2, son remplaçant est élu, s'il y a lieu, par l'autorité qui a désigné le membre sortant, dans les trois mois de la vacance.

Art. 10 Démission et révocation

¹ Tout membre du conseil peut démissionner en tout temps.

² Est réputé démissionnaire tout membre du conseil qui transfère son domicile hors de la commune.

³ De même, tout membre du conseil peut être révoqué en tout temps par l'autorité qui l'a élu, respectivement à laquelle elle appartient, pour de justes motifs. Il le sera notamment s'il ne participe pas régulièrement, même sans sa faute, aux séances du conseil.

Art. 11 Rémunération

Les membres du conseil peuvent être rémunérés par des jetons de présence dont le conseil fixe le montant chaque année, sous réserve de l'article 13, alinéa 4, lettre d.

Art. 12 Compétence et attributions du conseil de la fondation

¹ Le conseil est l'organe suprême de la fondation. A ce titre, il a les pouvoirs les plus étendus pour l'accomplissement des buts de la fondation, sous réserve des décisions soumises à l'approbation préalable du Conseil municipal.

² Il représente la fondation à l'égard des tiers.

Art. 13 Surveillance du Conseil municipal

¹ Le Conseil municipal de Corsier a la haute surveillance sur la fondation.

² Le bilan, les comptes de pertes et profits, le rapport de gestion et le rapport de l'organe de contrôle sont soumis chaque année à l'approbation du Conseil municipal avant le 30 avril suivant la fin de l'exercice, avec un préavis du maire de la commune.

³ Les procès-verbaux des réunions du conseil sont transmis en copie à la commission d'aménagement du Conseil municipal.

⁴ Sont soumises à l'approbation préalable du Conseil municipal, sous peine de nullité, toutes les décisions concernant :

- a) l'achat, la vente, l'échange et le partage de biens immobiliers, la cession du capital-actions de sociétés immobilières; ainsi que la liquidation de sociétés immobilières;
- b) les projets de construction, de transformation ou de démolition d'immeubles;
- c) l'augmentation au-delà de sept du nombre des membres du conseil;
- d) le montant des jetons de présence des membres du conseil;
- e) la réalisation d'opérations en collaboration avec des personnes de droit privé;
- f) la dissolution de la fondation.

Art. 14 Organisation du conseil de la fondation

La présidence du conseil est assumée par le maire. Le conseil désigne en outre parmi ses membres un vice-président et un secrétaire.

Art. 15 Représentations

¹ La fondation est valablement engagée vis-à-vis des tiers par la signature collective à deux du président et du vice-président, ou de l'un d'eux avec celle d'un ou plusieurs membres du conseil spécialement désignés à cet effet par ce dernier.

² Le conseil peut également désigner des fondés de pouvoir, sans signature individuelle.

Art. 16 Délégation de compétences

¹ Le conseil peut déléguer une partie de ses attributions à une ou plusieurs personnes ou commissions choisies en son sein.

² Il peut notamment désigner un comité de direction composé de trois ou quatre membres, chargé de l'expédition des affaires courantes.

² Il peut confier la gestion des immeubles à un ou des tiers.

Art. 17 Règlement

Le conseil de fondation peut compléter les présents statuts en adoptant des règlements, notamment pour ce qui a trait à :

- a) la procédure des prises de décisions;
- b) l'étendue des attributions déléguées;
- c) les tâches du comité de direction.

Art. 18 Séances du conseil de fondation

¹ Le conseil se réunit aussi souvent que l'exigent les affaires de la fondation, mais au moins deux fois par an.

² Il est convoqué par son président, qui doit en outre le réunir si trois membres au moins en font la demande.

Art. 19 Décisions

¹ Le conseil de fondation ne peut valablement délibérer que si la majorité de ses membres est présente.

² Les décisions sont prises à la majorité des membres présents. En cas d'égalité des voix, celle du président est prépondérante.

³ Requièrent nécessairement les voix favorables du maire et de son adjoint siégeant au conseil de la fondation les décisions concernant :

- a) la constitution de gages immobiliers sur les biens de la fondation ou de sociétés immobilières appartenant, en totalité ou en partie, à la fondation;
- b) le nantissement de titres appartenant à la fondation;
- c) les cautionnements de la fondation.

⁴ Exceptionnellement et à moins que la discussion ne soit requise par l'un des membres, les décisions du conseil peuvent être prises par voie de circulation, chaque membre étant appelé à se prononcer par écrit.

⁵ Un procès-verbal est dressé des délibérations du conseil, signé du président et du secrétaire; copie en est adressée à chaque membre.

Art. 20 Contrôle

¹ L'organe de contrôle est désigné chaque année par le conseil en la personne d'une société membre de la Chambre des fiduciaires suisses ou d'un expert-comptable diplômé.

² A la fin février, l'organe de contrôle remet au conseil de fondation un rapport écrit sur les comptes de la fondation.

Titre III Modification des statuts - Dissolution - Liquidation**Art. 21 Modification des statuts, dissolution**

¹ Toute modification des présents statuts doit faire l'objet d'une délibération du Conseil municipal.

² La décision de provoquer la dissolution de la fondation ne peut être prise qu'à la majorité des deux tiers des membres du conseil, lors d'une séance convoquée spécialement pour cet objet et au moins trente jours d'avance. Cette décision n'est valable qu'après approbation par le Conseil municipal.

³ La compétence du Grand Conseil est réservée.

Art. 22 Liquidation

¹ La liquidation est opérée par le conseil de la fondation.

² A défaut, elle est opérée par les soins du maire de la commune, qui peut en charger un ou plusieurs liquidateurs.

³ Les actifs disponibles après liquidation du passif sont remis à la commune de Corsier, à charge pour elle de les affecter à des buts analogues à ceux de la fondation.

Titre IV Dispositions transitoires**Art. 23**

¹ La durée du mandat du premier conseil de fondation s'étend jusqu'à la fin de la législature en cours des autorités communales.

² En dérogation à l'article 6, le premier exercice comptable commence dès l'entrée en vigueur de la loi d'approbation du Grand Conseil pour se terminer le trente et un décembre de l'année en question.

Titre V Dispositions finales

Art. 24 Adoption des statuts

¹ Les présents statuts ont été adoptés par décision du Conseil municipal de Corsier le 29 janvier 2008.

² Ils ont été approuvés par arrêté du Conseil d'Etat le 14 mai 2008 et par la loi n° [date à compléter] du Grand Conseil le [date à compléter].