

Date de dépôt : 28 novembre 2016

Rapport

de la Commission des affaires communales, régionales et internationales chargée d'étudier le projet de loi du Conseil d'Etat concernant la constitution de la Fondation communale immobilière de Perly-Certoux (PA 578.00)

Rapport de Mme Beatriz de Candolle

Mesdames et
Messieurs les députés,

La Commission des affaires communales, régionales et internationales a étudié le projet de loi 11979 lors de sa séance du 1er novembre 2016, sous la présidence de M. Alberto Velasco, assisté de Mme Irène Renfer, secrétaire scientifique.

Le procès-verbal a été tenu par M. Christophe Vuilleumier, que nous remercions.

Présentation du projet de loi par M. Guillaume Zuber, directeur du Service de surveillance des communes, et Mme Laure Rochat, juriste du département présidentiel.

M. Zuber explique que le projet de loi 11979 porte sur une intention de création d'une nouvelle fondation communale immobilière. Le projet de la douane de Perly-Certoux pour réaliser un lieu de vie intergénérationnelle a conduit la commune à imaginer la mise en œuvre d'une fondation de ce type. Il précise que les statuts sont classiques. Il évoque les dispositions prescrites dans les statuts en mentionnant que l'article 16, alinéa 3, prévoit une attribution à la commune en cas de bénéfice.

Questions des commissaires

Un député PLR s'enquière si ces statuts sont conformes au droit supérieur. Il comprend que le canton n'en a pas d'objection.

M. Zuber répète que ces statuts sont usuels. Il ajoute que des options ont été choisies par le Conseil municipal de la commune qui a approuvé ces statuts à l'unanimité.

Une commissaire EAG déclare avoir voté toutes ces fondations jusqu'à présent. Mais elle mentionne qu'elle ne le fera plus car elle a l'impression d'une privatisation de tâches devant être assurées par des collectivités publiques.

Le Président en prend acte.

Un commissaire MCG déclare être quelque peu gêné par ce sujet. Il ajoute avoir appris que l'on souhaitait construire un immeuble à côté de cette douane. Il rappelle que ce lieu était important lors de la dernière guerre, et il signale qu'il y avait là un portail emprunté par un certain nombre de personnes comme le frère du général de Gaulle. Il imagine que les personnes qui siègent à la mairie de Perly-Certoux ont oublié ce temps, et il aimerait en savoir un peu plus sur le projet avant de se prononcer. Il signale que son grand-père était en poste à cette douane durant la guerre.

M. Zuber répond que les éléments patrimoniaux pourraient sans doute être évoqués par les magistrats de la commune.

Un autre député MCG déclare que ces fondations doivent être représentatives de la population, et il observe que les statuts laissent un éventail assez large aux compétences souhaitées pour les membres. Il remarque par ailleurs que le Conseil municipal désigne trois membres au sein de ce conseil et il se demande comment ces personnes sont désignées.

M. Zuber répond qu'il est toujours question de désignation. Il ajoute qu'il n'y avait pas de liste politique dans cette commune lors des dernières élections, mais une entente communale.

Votes en commission

Entrée en matière

Mise aux voix, l'entrée en matière est acceptée par (3 S, 1 Ve, 1 PDC, 4 PLR, 2 UDC, 2 MCG), contre (1 EAG), abstention (1 MCG).

Deuxième débat

Mis aux voix, le titre et préambule, ainsi que les articles 1 à 3 du PL 11979, sont adoptés sans opposition.

Troisième débat

En troisième débat, le PL 11979 est accepté dans son ensemble par (3 S, 1 Ve, 1 PDC, 4 PLR, 2 UDC, 2 MCG), contre (1 EAG), abstention (1 MCG).

Préavis sur la catégorie de débat

La commission préavise un traitement de l'objet en catégorie III (extraits).

Projet de loi (11979)

concernant la constitution de la Fondation communale immobilière de Perly-Certoux (PA 578.00)

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève,
vu l'article 2 de la loi sur les fondations de droit public, du 15 novembre 1958;
vu l'article 93 de la loi sur l'administration des communes, du 13 avril 1984;
vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Perly-Certoux, du 21 avril 2016, approuvée par décision du département présidentiel du 9 juin 2016,
décrète ce qui suit :

Art. 1 Création de la fondation

¹ Il est créé sous le nom de « Fondation communale immobilière de Perly-Certoux (FCIPC) » 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 Perly-Certoux.

Art. 2 Approbation des statuts

Les statuts de la Fondation communale immobilière de Perly-Certoux tels qu'ils ont été approuvés par la délibération du Conseil municipal de la commune de Perly-Certoux, du 21 avril 2016, et 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 communale immobilière de Perly-Certoux

Titre I Dispositions générales

Art. 1 Constitution et dénomination

¹ Il est créé, conformément à la loi sur les fondations de droit public, du 15 novembre 1958, sous la dénomination de « Fondation communale immobilière de Perly-Certoux (FCIPC) » (ci-après : la fondation), une fondation d'intérêt public communal, au sens de l'article 30, alinéa 1, lettre t, de la loi sur l'administration des communes, du 13 avril 1984, qui sera régie par les présents statuts et, pour ce que ces derniers ne prévoiraient pas, par les articles 80 à 89a du code civil suisse.

² Cette fondation est inscrite au registre du commerce et placée sous la surveillance du Conseil municipal de la commune de Perly-Certoux.

Art. 2 But

¹ La fondation a pour but de mettre, en priorité à disposition de la population de Perly-Certoux, des logements à des loyers correspondant aux besoins de la population. La fondation peut gérer également des locaux professionnels, commerciaux, artisanaux ou d'intérêt général.

² A cet effet, la fondation peut effectuer toutes opérations en rapport avec son but, sous réserve de l'article 11 ci-après, et notamment :

- a) acquérir ou se faire céder à titre gratuit tout immeuble ou partie d'immeuble;
- b) concéder ou se faire concéder tout droit ou servitude de superficie;
- c) acquérir toutes actions de sociétés immobilières, constituer ou dissoudre de telles sociétés;
- d) construire ou faire construire tout immeuble, exécuter ou faire exécuter tous travaux d'équipement;
- e) transformer tout immeuble;
- f) effectuer toute étude;
- g) contracter tout emprunt;
- h) exploiter, gérer et faire gérer tout immeuble.

Art. 3 Siège

Le siège de la fondation est à Perly-Certoux (Genève).

Art. 4 Durée

La durée de la fondation est indéterminée.

Titre II Capital et ressources**Art. 5 Capital**

¹ Le capital de la fondation est indéterminé.

² Les biens affectés à son but sont constitués notamment par :

- a) les terrains et bâtiments cédés par la commune de Perly-Certoux ou toute autre collectivité publique;
- b) les immeubles acquis par la fondation;
- c) les subventions de la commune de Perly-Certoux, de l'Etat de Genève ou de la Confédération;
- d) les subsides, dons, legs et revenus du capital;
- e) le bénéfice net accumulé.

Ressources

Les ressources de la fondation sont :

- a) les loyers des locaux;
- b) les revenus des avoirs de la fondation;
- c) d'autres revenus éventuels.

Titre III Organisation**Art. 6 Organisation**

Les organes de la fondation sont :

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

Chapitre I Le conseil de fondation**Art. 7 Composition**

¹ La fondation est administrée par un conseil de fondation, qui se compose au minimum de 3 membres. Les membres doivent être choisis parmi des personnes ayant une compétence notamment en matière économique, juridique, financière, technique ou sociale.

² Le conseil de fondation est composé comme suit :

- a) l'exécutif désigne un de ses membres;
- b) l'exécutif désigne 1 à 3 membres ;
- c) le Conseil municipal désigne 1 à 3 de ses membres.

Art. 8 Nomination

¹ Les membres du conseil de fondation doivent être domiciliés ou travailler dans le canton de Genève.

Durée

² Les membres du conseil de fondation sont élus pour une période correspondant à la durée d'une législature communale au début de la législature et sont rééligibles.

³ Ils sont réputés démissionnaires à la date marquant la fin de la législature, respectivement jusqu'à la nomination du nouveau conseil de fondation en début de législature.

Démission et décès

⁴ En cas de démission ou de décès d'un membre du conseil de fondation, il est pourvu à son remplacement, conformément à l'article 7, pour la période restant à courir jusqu'au renouvellement du conseil de fondation.

⁵ Le membre désigné par le Conseil municipal est réputé démissionnaire s'il renonce à son mandat de conseiller municipal.

Révocation

⁶ La mairie et le Conseil municipal peuvent révoquer le mandat d'un membre du conseil de fondation qu'ils ont désigné en tout temps et pour de justes motifs. Sont considérés notamment comme justes motifs le fait pour un membre du conseil de fondation d'avoir commis un acte grave, d'avoir manqué à ses devoirs ou d'être devenu incapable de bien gérer.

⁷ Il est pourvu au remplacement du membre révoqué avant la fin de son mandat par l'autorité qui l'a désigné. Un membre révoqué n'est pas immédiatement rééligible.

Rémunération

⁸ Les membres du conseil de fondation peuvent être rémunérés par jetons de présence, dont le montant est fixé au travers d'un règlement soumis à l'approbation du Conseil municipal.

Art. 9 Organisation du conseil de fondation

La présidence est assurée par un membre désigné par l'exécutif, ou le membre de l'exécutif siégeant au conseil. Le conseil de fondation désigne parmi ses

membres un(e) vice-président(e) et un(e) secrétaire. Il peut désigner un(e) secrétaire administratif(tive), avec voix consultative seulement, pris(e) en dehors de son sein.

Art. 10 Attributions

Le conseil de fondation est l'organe suprême de la fondation. Il est investi des pouvoirs nécessaires à l'administration et la gestion de celle-ci, dans les limites de l'article 11 des présents statuts. Il est chargé notamment :

- a) de prendre toutes les mesures, de faire tous actes et opérations qui répondent au but de la fondation;
- b) de désigner le (la) vice-président(e) et le (la) secrétaire, ou de les révoquer;
- c) de faire ou d'autoriser tout acte conforme aux buts de la fondation, soit notamment acheter, vendre, échanger, passer tous contrats nécessaires à la construction et à la gestion de ses immeubles, sous réserve de l'article 11 des présents statuts;
- d) de nommer et révoquer l'organe de révision;
- e) de nommer et révoquer tous fondés de pouvoir, de fixer l'étendue de leur mandat et de fixer leur traitement;
- f) d'engager ou de congédier tous employés, de fixer les conditions de leur engagement et leur traitement;
- g) d'édicter le (ou les) règlement(s) de la fondation;
- h) d'approuver les comptes annuels et le budget.

Art. 11 Surveillance et approbation du Conseil municipal

Surveillance

¹ La fondation est placée sous la surveillance du Conseil municipal de la commune de Perly-Certoux. Il est remis à la fin de chaque exercice à la mairie de la commune le bilan, le compte de pertes et profits, le rapport de l'organe de révision et un rapport de gestion. Ces documents doivent être présentés dans les 4 mois suivant la fin de l'exercice écoulé. Ils seront soumis à l'approbation du Conseil municipal de la commune de Perly-Certoux.

Approbation

² Sont soumises à l'approbation du Conseil municipal, sous peine de nullité, toutes décisions du conseil de fondation concernant :

- a) l'acquisition ou l'aliénation de biens immobiliers et actions de sociétés immobilières, l'octroi ou la cession de tous droits ou servitudes de superficie;
- b) la constitution de gages immobiliers sur les biens de la fondation ou de sociétés immobilières appartenant, en totalité ou en partie, à la fondation;

- c) le nantissement de titres appartenant à la fondation;
- d) les cautionnements de la fondation;
- e) la constitution de tout emprunt;
- f) le (les) règlements(s) de la fondation;
- g) la modification des statuts;
- h) la dissolution de la fondation.

Art. 12 Convocation

Le conseil de fondation se réunit aussi souvent que l'intérêt de la fondation l'exige et au moins deux fois l'an, la première fois au plus tard dans le quadrimestre qui suit la clôture de l'exercice annuel. Il est convoqué 10 jours au moins à l'avance par écrit par le (la) président(e), à défaut le (la) vice-président(e) ou sur demande écrite de 3 membres au moins.

Art. 13 Délibération

¹ Le conseil de fondation ne peut valablement délibérer que si la majorité des membres est présente. Les membres ne peuvent se faire représenter. Toutefois, si une nouvelle séance est convoquée, dont l'ordre du jour comprend les mêmes points, ceux-ci font l'objet de décisions à la majorité simple des membres présents.

² Les décisions sont prises à la majorité des membres présents. En cas de partage égal des voix, celle du (de la) président(e) est prépondérante.

³ Il est dressé un procès-verbal des délibérations du conseil de fondation, signé par le (la) président(e) ou le (la) vice-président(e) et le (la) secrétaire.

⁴ En cas d'opposition d'un ou de plusieurs membres, une séance doit être convoquée par le (la) président(e) ou le (la) vice-président(e).

Art. 14 Incompatibilités

¹ Les membres du conseil de fondation qui, par eux-mêmes, leurs ascendants, descendants, frères, sœurs, conjoints, partenaires ou alliés au même degré, ont un intérêt direct à l'objet soumis à la délibération ne peuvent participer ni à la discussion ni au vote.

² Les membres du conseil de fondation ne doivent être, notamment par l'entreprise dont ils sont propriétaires ou dans laquelle ils exercent une influence prépondérante, ni directement ni indirectement fournisseurs de la fondation ou chargés de travaux ou de mandats pour le compte de cette dernière ou de tiers déjà mandatés par la fondation.

Art. 15 Représentation

La fondation est valablement engagée vis-à-vis des tiers par la signature collective à deux du (de la) président(e) et du (de la) vice-président(e) ou de l'un(e) d'eux (elles) avec celle d'un(e) autre membre du conseil, dans les limites des présents statuts (article 11).

Art. 16 Gestion

¹ Le conseil de fondation détermine l'ordre du travail et l'organisation de la gestion, dans le respect des dispositions légales.

² L'exercice comptable commence le 1^{er} janvier et prend fin le 31 décembre de chaque année. Il est dressé un compte d'exploitation et un bilan à la fin de chaque exercice.

³ L'exécutif peut requérir de la fondation qu'elle lui attribue une partie de son bénéfice annuel, dans la mesure où ses résultats accumulés sont positifs et que cette distribution ne met pas en péril l'activité de la fondation. L'attribution à la commune doit être proportionnée aux fonds (en espèce ou en nature) apportés par la commune à la fondation, ainsi qu'aux éventuelles garanties (cautions) fournies par la commune à la fondation pour permettre à cette dernière d'obtenir des financements (emprunts) pour ses activités.

Chapitre II Bureau du conseil de fondation

Art. 17 Composition

Le bureau du conseil de fondation est composé de 3 membres, soit du (de la) président(e) du conseil de fondation, du (de la) vice-président(e) et du (de la) secrétaire.

Art. 18 Compétences

Le bureau du conseil de fondation exécute les tâches qui lui sont conférées par le conseil de fondation. Ce dernier peut notamment le charger :

- a) d'exécuter ses décisions;
- b) d'exécuter toutes missions d'études et tâches particulières;
- c) de désigner les personnes auxquelles les locaux de la fondation seront loués, selon le règlement de la fondation.

Chapitre III Organe de révision

Art. 19 Contrôle

L'organe de révision est une société fiduciaire agréée. Par analogie, les articles 727 et suivants du code des obligations sont applicables pour la définition et l'étendue de son mandat.

Art. 20 Rapport de contrôle

¹ L'organe de révision soumet chaque année au conseil de fondation un rapport écrit qui est remis à la mairie.

² L'organe de révision assiste sur demande du conseil de fondation à la séance où les comptes annuels sont présentés.

Titre IV Dissolution et liquidation

Art. 21 Dissolution

¹ La dissolution intervient si les circonstances l'exigent et conformément aux dispositions légales applicables.

² La décision ne peut être prise qu'à la majorité des deux tiers des membres du conseil de fondation, convoqués spécialement à cet effet au moins 1 mois à l'avance et par écrit. Elle est soumise à l'approbation du Conseil municipal de la commune de Perly-Certoux.

Art. 22 Liquidation

¹ La liquidation est opérée par le conseil de fondation ou par l'exécutif de la commune de Perly-Certoux. Celui-ci peut désigner un ou plusieurs liquidateurs. La nomination des liquidateurs met fin au pouvoir du conseil de fondation.

² A moins qu'il soit absolument nécessaire de les réaliser pour couvrir les dettes de la fondation, les biens reviennent à la commune de Perly-Certoux, à charge pour elle de les affecter à des buts analogues à ceux de la fondation.

Titre V Modification des statuts

Art. 23 Modification

Toutes les modifications des présents statuts doivent faire l'objet d'une délibération du Conseil municipal, approuvée par le Grand Conseil.