

Date de dépôt : 2 septembre 2014

Rapport

de la Commission du logement chargée d'étudier le projet de loi du Conseil d'Etat approuvant la modification des statuts de la Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif

Rapport de M. Christian Dandrès

Mesdames et
Messieurs les députés,

Sous la présidence de M. David Amsler, la Commission du logement a débattu du PL 11167. Elle fut assistée dans ses travaux par M. Michel Bürgisser, directeur général de l'office du logement, qui a précisé d'emblée que le PL 11167 n'appelait pas de commentaires particuliers dans la mesure où il s'agit d'un toilettage des statuts de la Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif (FPLC).

M. Michel Bürgisser relève que le projet de loi doit être corrigé sur trois points pour adapter les références prévues dans les statuts à deux modifications législatives. Il convient de remplacer l'article 80A par l'article 98 de la constitution genevoise et le titre XVII de la loi de procédure civile genevoise par la partie 3 du code de procédure civile suisse.

Les commissaires entament ensuite le débat.

Un commissaire (S) s'interroge quant à la portée de l'article 8 du projet de statuts qui liste les conditions qu'une coopérative doit remplir pour obtenir un droit de superficie de l'Etat. Cette disposition prévoit l'obligation d'intégrer le Groupement des coopératives d'habitations genevoises (art. 8, al. 2, let. b), soit une association de droit privé. Cela pourrait heurter le principe de la liberté d'association et poser des difficultés si cette dernière venait à modifier ses statuts ou sa pratique en matière d'admission et de

contrôle de ses membres. Il s'enquiert pour le surplus des conditions d'adhésion au Groupement des coopératives d'habitation genevoises.

M. Michel Bürgisser précise que le Groupement des coopératives d'habitation genevoises est, certes, une association de droit privée, mais que la référence faite à l'article 8, alinéa 2, lettre b des statuts n'est pas exclusive, puisque les coopératives d'habitation qui souhaitent obtenir un droit de superficie peuvent solliciter l'agrément du Conseil d'Etat. Il y a donc une alternative à l'adhésion au Groupement des coopératives d'habitation genevoises. M. Michel Bürgisser observe que, lorsque l'Etat remet des terrains en droit de superficie, il veille à rendre cette procédure publique et transparente. Ce souci anime également la FPLC. La référence faite au Groupement des coopératives d'habitation genevoises avait pour objectif de s'assurer que le bénéficiaire de l'avantage concédé par l'Etat profite à des maîtres d'ouvrage à but non lucratif.

Le même commissaire (S) relève que les conditions d'adhésion au Groupement des coopératives d'habitation genevoises pourraient être modifiées par l'association sans qu'il en aille de même des statuts de la FPLC. Il s'agira donc de s'assurer que les prérequis posés par celle-là reste en adéquation avec les conditions prévues pour l'agrément du Conseil d'Etat.

M. Michel Bürgisser acquiesce.

Le Président de la commission soumet ensuite le PL 11167 à un vote d'entrée en matière :

Oui : 11 (1 S, 3 Ve, 1 PDC, 1 R, 3 L, 2 MCG)

Non : –

Abstention : –

La Commission du logement entame le deuxième débat, le Président soumettant au vote le titre et le préambule du PL 11167 :

Oui : 11 (1 S, 3 Ve, 1 PDC, 1 R, 3 L, 2 MCG)

Non : –

Abstention : –

Le Président soumet au vote l'article 1 concernant l'approbation des statuts visés par le PL 11167 modifié dans le sens des remarques faites par M. Michel Bürgisser :

Oui : 11 (1 S, 3 Ve, 1 PDC, 1 R, 3 L, 2 MCG)

Non : –

Abstention : –

Le Président met au vote l'approbation de l'article 2 concernant l'entrée en vigueur du PL 11167 :

Oui : 11 (1 S, 3 Ve, 1 PDC, 1 R, 3 L, 2 MCG)

Non : –

Abstention : –

Enfin, la Commission du logement se prononce sur l'ensemble du PL 11167 :

Oui : 11 (1 S, 3 Ve, 1 PDC, 1 R, 3 L, 2 MCG)

Non : –

Abstention : –

Le PL 11167 est accepté dans son ensemble.

Projet de loi (11167)

approuvant la modification des statuts de la Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève,
vu l'article 10, alinéa 5, de la loi générale sur le logement et la protection des locataires, du 4 décembre 1977,
décrète ce qui suit :

Art. 1 Approbation des statuts

La modification des statuts de la Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif (FPLC), jointe en annexe à la présente loi, est approuvée.

Art. 2 Entrée en vigueur

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

Modification des statuts de la Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif

PA 505.01

Art. 1, al. 1, lettre g (nouvelle, les lettres g et h anciennes devenant les lettres h et i)

¹ La Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif (ci-après : la fondation) instituée par l'article 10 de la loi générale sur le logement et la protection des locataires, du 4 décembre 1977 (ci-après : la loi), a notamment les buts suivants :

- g) favoriser la réalisation d'un programme de logements pour personnes en formation;

Art. 6, al. 1 Droit de disposition (nouvelle teneur)

¹ La fondation a le droit de disposer, dans les limites de l'article 98 de la constitution de la République et canton de Genève, du 14 octobre 1212, et des présents statuts, des immeubles et droits de superficie inscrits à son nom au registre foncier.

Art. 7 Représentation (nouvelle teneur)

¹ La fondation est valablement représentée et engagée envers les tiers par la signature collective de 2 membres du conseil de fondation. Le président, le vice-président et le secrétaire général ne signent pas entre eux. Les autres membres signent avec le président, le vice-président et le secrétaire général.

² Le conseil de fondation peut déléguer le pouvoir de représentation à des tiers (secrétaire général, membres de la direction) qui pourront engager la fondation par leur signature collective avec le président, le vice-président et le secrétaire général.

Art. 8 Eléments essentiels (nouvelle teneur)

¹ La fondation peut conclure des contrats de droit de superficie, au sens des articles 779 et suivants du code civil.

² Les coopératives d'habitation doivent répondre, pour obtenir un droit de superficie, aux conditions suivantes :

- a) elles poursuivent des activités sans but lucratif;

- b) elles doivent faire partie du « Groupement des coopératives d'habitation genevoises » ou être agréées par le Conseil d'Etat;
- c) elles réservent la location de leurs appartements à leurs coopérateurs;
- d) elles procèdent au rachat obligatoire à la valeur nominale des parts sociales de leurs membres lorsqu'ils quittent leur appartement;
- e) elles attribuent la location de leurs appartements au travers d'une commission dans laquelle ne peut siéger ni le locataire sortant ni l'habitant entrant, sur la base d'une liste d'attente.

³ Les contrats de superficie conclus par la fondation doivent revêtir la forme authentique et contenir les dispositions essentielles prévues aux articles 8 à 14 des présents statuts.

Art. 11 Contrat de droit de superficie (nouvelle teneur)

La fondation applique ses propres conditions de droit de superficie ayant pour référence le « contrat-type de droit de superficie » édité par l'Association Suisse pour l'Habitat (ASH), dans le respect du titre IV des présents statuts.

Art. 13, al. 4 Tribunal arbitral (nouvelle teneur)

⁴ Le Tribunal arbitral se conforme aux règles de la partie 3 du code de procédure civile suisse.

Art. 15, al. 1, lettre d (nouvelle teneur)

¹ Le conseil de fondation se compose :

- d) d'un représentant des milieux de la construction de logements estudiantins.

Art. 24, lettre h Compétences et attributions (nouvelle teneur)

Le conseil de fondation est l'autorité supérieure de la fondation. Il a les attributions suivantes :

- h) statuer sur toute vente d'immeuble en conformité avec l'article 98 de la constitution de la République et canton de Genève, du 14 octobre 1212.

Art. 29 Répartition des excédents (nouvelle teneur)

Il est attribué au fonds de réserve générale au moins 10% du bénéfice comptable de l'exercice. Cette attribution cesse d'être obligatoire dès que le fonds atteint 20% du capital de dotation initial de la fondation, à savoir 30 000 000 F.