

*Date de dépôt : 5 novembre 2019*

## **Rapport**

**de la Commission des affaires communales, régionales et internationales chargée d'étudier le projet de loi du Conseil d'Etat modifiant la loi concernant la constitution de la Fondation communale immobilière de Satigny (PA 576.00)**

### **Rapport de M. Philippe Poget**

Mesdames et  
Messieurs les députés,

La CACRI a étudié le projet de loi en question lors de sa séance du 1<sup>er</sup> octobre 2019 sous la présidence de M. Grégoire Carasso. La CACRI a été assistée par M. Bernard Favre, secrétaire général adjoint (DCS) et M<sup>me</sup> Tina Rodriguez (SGGC). Le procès-verbal a été rédigé par M. Christophe Vuilleumier.

### **Présentation du projet de loi PL 12560 par M. Bernard Favre, secrétaire général adjoint au DCS**

M. Favre nous a d'abord expliqué que les modifications apportées sont plus importantes qu'habituellement, notamment en raison de la possibilité laissée à la fondation de verser 20% de ses excédents à la commune, voire 50%.

Concernant la situation financière de la fondation, M. Favre répond à la question d'un député PLR en la qualifiant de très bonne, puisqu'elle présente, aux comptes 2017, des capitaux propres se montant à 17 fois ses revenus annuels. Cette situation n'est pas exceptionnelle, mais conduit le département à poser la question de l'utilisation de tels montants thésaurisés (ces fondations étant exonérées d'impôts). Il ajoute qu'il est en outre difficile d'investir ces montants dans de nouveaux projets puisque ces derniers ne sont pas pléthores. Ceci a fait émerger une parade il y a quelques années en

proposant d'affecter une partie des revenus des fondations à leur commune respective, ce qui est envisageable (un avis de droit l'ayant confirmé) à la condition de modifier les statuts. Ceci relève cependant de l'autonomie communale et différentes options existent comme de diminuer les loyers, d'améliorer les aménagements ou d'affecter une partie des revenus aux communes. Il rappelle qu'en 2017, ce sont plus de 500 millions de capitaux propres qui apparaissent dans les comptes des fondations communales genevoises.

### *Questions*

M. Favre répond aux questions pour préciser la teneur de certains articles.

Un député PLR remarque une éventuelle contradiction entre l'alinéa 1 qui stipule qu'il n'est pas possible d'aller au-delà de 20% alors que l'alinéa 3 précise qu'il est possible de parvenir à 50%.

M. Favre clarifie ce point en expliquant que les 20% sont le pourcentage maximum du bénéfice annuel que l'exécutif communal peut demander de verser (après discussion avec le conseil de fondation), mais que le conseil de fondation peut lui librement aller plus loin, jusqu'à la limite des 50%.

Un député UDC demande si la pratique mentionnée à l'article 13 est normale, à savoir que le conseil de fondation décide lui-même de sa propre rétribution.

M. Favre répond que cette règle est fréquente puisque les jetons de présence sont surveillés par le conseil municipal et le service de surveillance des communes. Il ajoute qu'en cas d'abus, des outils existent pour intervenir.

Ce même député remarque qu'il y a tout de même une certaine uniformité dans ces fondations, mais il se demande pourquoi il n'y a pas de directive portant sur ces rémunérations. Il se demande également s'il y a de grandes disparités entre les fondations à cet égard.

M. Favre répond que la question des jetons de présence ne pose pas de problème et il remarque que ces jetons ne compensent pas les pertes des membres de ces conseils pour siéger dans ceux-ci. Il ajoute qu'il y a des situations disparates entre les fondations, en remarquant que certaines d'entre elles ont en charge des EMS. Il rappelle que la loi à cet égard a été modifiée car certaines fondations demandaient des loyers prohibitifs. Il précise que ce problème a été régulé et il mentionne que les montants sont maintenant conformes aux règles de thésaurisation.

Un député PLR demande si les revenus potentiels pour les communes, provenant de ces fondations, sont pris en compte dans le calcul de la péréquation.

M. Favre répond que ces éléments ne sont pas pris en considération dans la péréquation intercommunale. Il ajoute que les fondations sont des entités distinctes dont les actifs immobiliers ne sont pas comptabilisés dans les actifs financiers des communes.

Ce même député PLR remarque qu'une commune ferait donc une erreur si elle ne créait pas une fondation immobilière puisque ces patrimoines, une fois externalisés, ne sont plus pris en compte.

M. Favre répond que ces patrimoines figurent toujours dans les patrimoines financiers, et non dans les patrimoines administratifs. Il rappelle que la Ville de Genève a les deux modèles avec une fondation immobilière et la GIM. Il observe qu'il s'agit en fin de compte d'un choix politique.

Un député PDC pense qu'il est bon de redistribuer des bénéfiques aux communes, mais il se demande ce qu'il en est de l'entretien de ces bâtiments et des fonds propres. Il se demande également ce qu'il en est de l'efficacité énergétique de ces bâtiments. Cela étant, il rappelle qu'il convient de laisser les communes gérer leurs biens comme elles l'entendent.

M. Favre répond qu'il existe une législation cantonale qui fixe des exigences et il remarque que les fondations communales sont des bons élèves contrairement au canton lui-même. Il ajoute qu'il est bien évidemment possible d'estimer que les fondations pourraient faire plus et il remarque que c'est un point de la réflexion en cours. Il observe que les statuts qui sont proposés pour la fondation de la commune de Satigny ne posent pas de problème et respectent la loi.

Un député Ve signale que des logements ont été acquis et rénovés au sein de la commune et il mentionne que l'idée prévalant à la fondation de Satigny était de professionnaliser la gestion. Il ajoute que l'idée de verser un pourcentage des revenus de la fondation à la commune force à la discussion et oblige la fondation à justifier le taux de rétrocession qu'elle propose.

Le président demande si le scénario des taux négatifs ne risque pas de coûter très cher à ces fondations. Il se demande par ailleurs si M. Favre peut donner un aperçu de la situation très disparate entre les fondations. Il se demande encore quelles sont les réflexions du canton sur les outils permettant d'avoir des impacts sur les stocks financiers des communes.

M. Favre répond qu'il peut faire parvenir un tableau à la Commission sur l'année 2017. Il ajoute qu'il peut également transmettre les différentes données, fondation par fondation. Il signale ensuite ne pas pouvoir répondre à

la seconde question portant sur les réflexions en cours. Il remarque que les questions sont multiples, à différents niveaux et qu'il est encore trop tôt pour pouvoir apporter des éléments de réponse. Il mentionne encore, à l'égard des intérêts négatifs, qu'il faudrait étudier la nature des investissements de chaque fondation. Cela étant, il rappelle que les communes peuvent également placer en fonds de *cash pooling* (système de centralisation de trésorerie et technique de gestion bancaire qui permet de centraliser la gestion des flux financiers) de l'Etat de Genève qui n'implique ni coût ni intérêt pour les communes.

## Discussion

La discussion interne n'amène pas de nouveaux éléments ; le président prend acte que les commissaires ne souhaitent pas de nouvelles auditions et que l'on peut donc passer directement au vote de ce projet.

## Votes

### *1<sup>er</sup> débat*

Le président passe au vote d'entrée en matière du PL 12560 :

Oui : 11 (2 MCG, 1 UDC, 4 PLR, 1 PDC, 1 Ve, 2 S)

Non : -

Abstention : 1 (1 EAG)

**L'entrée en matière est acceptée.**

### *2<sup>e</sup> débat*

Le président procède au vote du 2<sup>e</sup> débat :

Titre et préambule : Pas d'opposition, adopté.

Art. 1 : Pas d'opposition, adopté.

Considérant : Pas d'opposition, adopté.

Art. 2, al. 2 : Pas d'opposition, adopté.

Art. 2 : Pas d'opposition, adopté.

### 3<sup>e</sup> débat

Le président passe au vote du PL 12560 :

Oui : 11 (2 MCG, 1 UDC, 4 PLR, 1 PDC, 1 Ve, 2 S)

Non : -

Abstention : 1 (1 EAG)

**Le PL 12560 est accepté.**

*Catégorie de débat : Extraits*

### Conclusion

C'est à l'unanimité (moins une abstention) que la commission s'est prononcée en faveur de ce projet de loi. Elle vous propose d'adopter ce projet de loi qui contient une modification principale permettant à la fondation de verser une part de son bénéfice à la commune, ce pourcentage était défini lors d'une séance conjointe entre l'exécutif communal et le conseil de fondation en fonction des besoins de financement de la fondation. Ceci doit permettre une bonne synergie entre ces deux entités pour concrétiser la politique communale du logement.

Ce projet de loi est également assorti de quelques modifications mineures (adaptation de la durée du mandat des membres du conseil à la durée de la législature et renumérotation des articles) qui permettent de toiletter les statuts de cette fondation.

## **Projet de loi (12560-A)**

### **modifiant la loi concernant la constitution de la Fondation communale immobilière de Satigny (PA 576.00)**

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

#### **Art. 1      Modifications**

La loi concernant la constitution de la Fondation communale immobilière de Satigny, du 27 janvier 2012, est modifiée comme suit :

#### **Considérants (nouvelle teneur)**

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 Satigny, du 10 mai 2011, approuvée par arrêté du Conseil d'Etat du 31 août 2011,

#### **Art. 2, al. 2 (nouveau)**

<sup>2</sup> La modification des statuts de la fondation, telle qu'elle est issue de la délibération du Conseil municipal de la commune de Satigny du 30 avril 2019, et 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 communale immobilière de Satigny**

**PA 576.01****Art. 2, al. 2, phrase introductive (nouvelle teneur)**

<sup>2</sup> A cet effet, la fondation peut effectuer toutes opérations en rapport avec son but, sous réserve de l'article 16 ci-après, et notamment :

**Art. 5, al. 2 (abrogé)****Art. 6        Ressources (nouveau, les art. 6 à 8 anciens devenant les art. 8 à 10 et les art. 9 à 23 anciens devenant les art. 14 à 28)**

Les ressources de la fondation sont :

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

**Art. 7        Répartition du bénéfice (nouveau)**

<sup>1</sup> La fondation verse à la commune une part de son propre bénéfice annuel net, qui ne peut en aucun cas excéder le 20% dudit bénéfice.

<sup>2</sup> Le pourcentage du bénéfice annuel net à verser à la commune est fixé par l'exécutif communal, sur la base des comptes approuvés par le conseil de fondation et de l'avis exprimé par ce dernier, eu égard notamment aux besoins de financement propres de la fondation. A ces fins, l'exécutif communal et le conseil de fondation tiennent une séance conjointe.

<sup>3</sup> La fondation peut par ailleurs librement décider de verser une part supplémentaire de son bénéfice. Les montants cumulés ne peuvent toutefois excéder le 50% du bénéfice annuel net.

<sup>4</sup> Le versement à la commune est effectué dans les 30 jours suivant l'approbation définitive des comptes de la fondation, sauf accord contraire avec l'exécutif communal.

**Art. 10, al. 2 (nouvelle teneur), al. 4 à 7 (abrogés)*****Durée***

<sup>2</sup> Les membres du conseil de fondation sont élus pour une période de 5 ans au début de la législature et sont rééligibles.

**Art. 11 Démission et décès (nouveau)**

<sup>1</sup> Tout membre du conseil de fondation peut démissionner en tout temps. Le conseiller administratif est réputé démissionnaire du conseil de fondation au moment où son mandat politique prend fin.

<sup>2</sup> En cas de décès ou de démission d'un membre du conseil, son remplaçant est élu par l'autorité qui l'a désigné, dans les 3 mois suivant la vacance et pour le terme de la période quinquennale en cours.

**Art. 12 Révocation (nouveau)**

Tout membre du conseil de fondation peut être révoqué en tout temps par l'autorité qui l'a élu, pour de justes motifs, en particulier s'il ne participe pas régulièrement, même sans sa faute, aux séances du conseil.

**Art. 13 Rémunération (nouveau)**

Les membres du conseil de fondation sont rémunérés par jetons de présence, dont le montant est fixé chaque année par le conseil de fondation.

**Art. 15 (nouvelle teneur)**

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 16 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, d'acheter, de vendre, d'échanger, de passer tous contrats nécessaires à la construction et à la gestion de ses immeubles, sous réserve de l'article 16 des présents statuts ;
- d) de nommer et de révoquer l'organe de révision ;
- e) de nommer et de 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 règlement de la fondation.

**Art. 20 (nouvelle teneur)**

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 d'eux avec celle d'un autre membre du conseil, dans les limites des présents statuts (art. 16).

**Art. 26, al. 2 (nouvelle teneur)**

<sup>2</sup> Lorsque l'initiative d'une modification des statuts émane du conseil de fondation, la proposition est transmise pour préavis à l'exécutif avant d'être délibérée par le Conseil municipal selon l'article 16.

**Art. 27, al. 2 (nouvelle teneur)**

<sup>2</sup> La procédure de l'article 26 est applicable par analogie. Toutefois, le conseil de fondation ne peut prendre la décision de provoquer la dissolution de la fondation qu'à la majorité des deux tiers, lors d'une séance convoquée spécialement pour cet objet et au moins 30 jours à l'avance.