



Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt : 13 juillet 2025

Projet de loi

modifiant la loi concernant la constitution de la Fondation de la commune de Puplinge pour le logement (PA 571.00)

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 de la commune de Puplinge pour le logement, du 16 novembre 2007 (PA 571.00), est modifiée comme suit :

Intitulé de la loi (nouvelle teneur)

Loi concernant la constitution de la Fondation immobilière de la commune de Puplinge

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 Puplinge, du 22 février 2007, approuvée par arrêté du Conseil d'Etat du 2 mai 2007,
vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Puplinge du 25 septembre 2014, approuvée par le département présidentiel le 13 novembre 2014,
vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Puplinge du 27 novembre 2024, approuvée par le département des institutions et du numérique le 28 janvier 2025,

Art. 1, al. 1 (nouvelle teneur)

¹ Il est créé sous le nom de « Fondation immobilière de la commune de Puplinge » une fondation de droit public d'intérêt communal au sens de l'article 93 de la loi sur l'administration des communes, du 13 avril 1984.

Art. 2, al. 3 (nouveau)

³ La modification des statuts de la Fondation de la commune de Puplinge pour le logement, telle qu'elle est issue de la délibération du Conseil municipal de la commune de Puplinge du 27 novembre 2024 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.

Certifié conforme

La chancelière d'Etat : Michèle RIGHETTI-EL ZAYADI

Modification des statuts de la Fondation de la commune de Puplinge pour le logement

PA 571.01

Intitulé des statuts (nouvelle teneur)

Statuts de la Fondation immobilière de la commune de Puplinge

Art. 1, al. 1 (nouvelle teneur)

¹ Il est constitué, sous la dénomination de « Fondation immobilière de la commune de Puplinge », une fondation d'intérêt communal public, au sens de l'article 30, alinéa 1, lettre t, de la loi sur l'administration des communes, du 13 avril 1984, laquelle est régie par les présents statuts et, pour ce que ces derniers ne prévoiraient pas, par les dispositions du code civil suisse.

Art. 8 (nouvelle teneur)

La fondation est administrée par un conseil de 7 à 9 membres, composé comme suit :

- a) 3 membres élus par le Conseil administratif de Puplinge, choisis dans la mesure du possible parmi des personnes ayant une expérience en matière économique, juridique, financière ou technique;
- b) 3 membres élus par le Conseil municipal, dont au moins 2 conseillers municipaux;
- c) de 1 à 3 membres désignés par cooptation par le conseil de fondation.

Art. 12, al. 1 (nouvelle teneur)

¹ Le conseil de fondation 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 ou du Conseil administratif de Puplinge.

Art. 13, al. 2 (nouvelle teneur)

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 de Puplinge, avant le 15 mai suivant la fin de l'exercice, avec un préavis du Conseil administratif.

Art. 14, lettre a (nouvelle teneur)

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

- a) la vente ou l'échange de biens immobiliers, l'octroi d'un droit de superficie, la cession du capital-actions de sociétés immobilières ou de parts sociales de sociétés coopératives, à l'exception de la vente à de futurs locataires coopérateurs;

Art. 15 Approbation du Conseil administratif (nouvelle teneur de la note), phrase introductive (nouvelle teneur)

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

Art. 16, al. 1 (nouvelle teneur)

¹ Le conseil de fondation désigne parmi ses membres un président, un vice-président et un secrétaire.

Art. 19, lettre e (nouvelle)

Le conseil de fondation peut compléter les présents statuts par un règlement, notamment pour déterminer :

- e) les conditions applicables aux baux et aux locataires.

Art. 24, al. 1 (nouvelle teneur)

¹ La liquidation est opérée par un ou plusieurs liquidateurs désignés par le Conseil administratif.

Art. 26 Modifications des statuts (nouveau)

¹ Les présents statuts ont été modifiés par délibérations du Conseil municipal, du 25 septembre 2014 et du 27 novembre 2024.

² Ils ont été approuvés par décision du département chargé des affaires communales, du 13 novembre 2014 et du 28 janvier 2025.

EXPOSÉ DES MOTIFS

La Fondation de la commune de Puplinge pour le logement (ci-après : la fondation) a été créée par une loi du 16 novembre 2007.

Cette fondation a pour but de mettre à disposition de la population de Puplinge des logements confortables à loyers correspondant à ses besoins, notamment au bénéfice de la législation cantonale et fédérale en matière de logement à but social, ainsi que des locaux professionnels, commerciaux, artisanaux et d'intérêt général.

Dix-huit ans après la création de la fondation, il est apparu nécessaire d'adapter ses statuts, afin de tenir compte de l'évolution de son activité, de la croissance importante de son parc immobilier et de la volonté d'autonomisation.

La gestion de la fondation s'est complexifiée avec le temps. Initialement propriétaire de moins de 50 appartements, elle est aujourd'hui appelée à gérer un patrimoine beaucoup plus vaste, ce qui augmente les exigences en matière de compétences spécialisées.

En effet, la fondation est désormais propriétaire de 160 logements, de locaux commerciaux, d'un parking public souterrain, de bureaux, d'arcades commerciales, ainsi que d'un bâtiment comprenant un restaurant mais aucun logement. Cette évolution justifie un élargissement des buts statutaires, tout en maintenant la priorité donnée au logement.

Une réforme de la gouvernance est également proposée, visant à renforcer l'autonomie de la fondation, à permettre l'implication de professionnels du domaine de l'immobilier et à alléger la charge de l'exécutif communal. Ces considérations justifient notamment les modifications des articles 8 et 16 des statuts.

Par ailleurs, la modification de la loi sur l'administration des communes, du 13 avril 1984 (LAC; rs/GE B 6 05), qui est entrée en vigueur le 1^{er} juin 2025 (L 13173), prévoit le remplacement du maire et des adjoints par un conseil administratif. Il convient dès lors d'adapter les articles 12, 13, 15 et 24 pour les rendre conformes à cette modification législative.

La fondation envisage également la constitution d'une coopérative d'habitation, en vue de développer des parcelles situées dans le périmètre des Brolliets, propriété de la fondation ou de la commune, à la suite de leur déclassement par le Grand Conseil. Le potentiel de développement est estimé à une quarantaine de logements en coopérative. Afin de faciliter cette opération, une nouvelle rédaction de l'article 14 est proposée, permettant à la

fondation de céder des parts de la future coopérative aux futurs habitants, en lien avec la signature de baux, sans devoir solliciter l'accord du Conseil municipal à chaque transfert.

Enfin, un récent litige a mis en lumière la nécessité de disposer d'un règlement interne clair, définissant les critères de priorité pour l'attribution des logements et les clauses devant figurer dans les différents types de baux. L'article 19 est dès lors complété, pour faire mention explicite de l'existence d'un tel règlement, garantissant la transparence et la sécurité juridique de la gestion locative, notamment dans le cadre de l'autonomisation de la fondation.

Par délibération du 27 novembre 2024, le Conseil municipal de la commune de Puplinge a adopté la modification des statuts de la fondation. Cette délibération a été approuvée par décision du département des institutions et du numérique, du 28 janvier 2025.

Par conséquent, il convient de procéder à la modification de la loi créant la fondation.

Commentaire article par article

Art. 1, al. 1

Cette modification a pour but d'entériner le changement de dénomination de la fondation.

Art. 2, al. 3

Cet alinéa entérine les modifications apportées aux statuts de la fondation par la délibération du Conseil municipal du 27 novembre 2024.

Au bénéfice de ces explications, nous vous remercions de réserver un bon accueil au présent projet de loi.

Annexes :

- 1) Planification des charges et des revenus de fonctionnement découlant du projet***
- 2) Délibération du Conseil municipal du 27 novembre 2024 et son annexe***
- 3) Décision du département des institutions et du numérique du 28 janvier 2025***
- 4) Anciens statuts***
- 5) Tableau comparatif***

PLANIFICATION DES CHARGES ET REVENUS DE FONCTIONNEMENT DÉCOULANT DU PROJET
Projet de loi modifiant la loi concernant la constitution de la Fondation de la commune de
Puplinge pour le logement (PA 571.00)

Projet présenté par le département des institutions et du numérique

(montants annuels, en mios de fr.)	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	dès 2030
TOTAL charges de fonctionnement	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Charges de personnel [30]	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
30 Salaires	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
ETP. Nombre Equivalent Temps Plein	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Biens et services et autres charges [31]	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Charges financières [34]	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.375%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Amortissements [33 + 366 - 466]	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Subventions [363+369]	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Autres charges [30-36]	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL revenus de fonctionnement	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Revenus [40 à 46]	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
RESULTAT NET FONCTIONNEMENT	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

Remarques :
Pas d'impact financier

Date et signature du responsable financier :

28.4.2025


Michel Clavel
Directeur financier

ANNEXE 2

COMMUNE DE



PUPLINGE

Délibération N° 16/2024
Séance du 27 novembre 2024

Délibération validant la modification des statuts de la Fondation de la commune de Puplinge pour le logement

Vu la demande formulée par le Conseil de Fondation,
vu les statuts de la Fondation de la commune de Puplinge pour le logement du 15 janvier 2008,
conformément aux articles 30, al. 1, let. t et 93 de la loi sur l'administration des communes, du
13 avril 1984,
sur proposition du Maire,

le Conseil municipal

D E C I D E

Par 14 voix pour et 1 voix contre,

1. D'adopter les modifications apportées aux statuts de la Fondation de la commune de Puplinge pour le logement, du 15 janvier 2008, telles qu'elles figurent dans le document annexe, qui fait partie intégrante de la présente délibération.
2. De demander au département compétent de préparer un projet de loi en vue de l'approbation de ces modifications des statuts par le Grand Conseil.
3. De fixer l'entrée en vigueur de ces modifications au lendemain de la parution dans la FAO de l'arrêté du Conseil d'Etat de promulgation de la loi.



Thomas HUNZIKER
Président



Patrick ARTER
Secrétaire

Puplinge, le 27.11.2024

Statuts de la Fondation immobilière de la Commune de Puplinge ~~pour le logement~~

(Entrée en vigueur : 15 janvier 2008)

Titre I Dispositions générales

Art. 1 Constitution et dénomination

¹ Il est constitué, sous la dénomination de «Fondation immobilière de la Commune de Puplinge ~~pour le logement~~», une fondation d'intérêt communal public, au sens de l'article 30, lettre t, de la loi sur l'administration des communes, du 13 avril 1984, laquelle est régie par les présents statuts et, pour ce que ces derniers ne prévoieraient pas, par les dispositions 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 Puplinge.

Art. 2 Buts

¹ La fondation a pour but de mettre, le cas échéant d'aider à mettre, à disposition de la population de Puplinge des logements confortables à loyers correspondant aux besoins de la population, notamment au bénéfice de la législation cantonale et fédérale en matière de logement 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 de la fondation, 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 ou parts sociales de sociétés coopératives, 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 céder en gage tous immeubles, construits ou non, et toutes actions de sociétés immobilières ou parts sociales de sociétés coopératives ;
- i) gérer ou faire gérer tous immeubles pour elle-même ou pour le compte de tiers, ou faire exploiter tous immeubles.

³ A titre exceptionnel, la fondation peut accorder tous prêts consolidés de nature à favoriser la réalisation du but social. Art. 3 Fortune

La fondation n'a pas de fortune déterminée. Les biens affectés à son but sont constitués par:

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

Art. 4 Siège

Le siège de la fondation est à Puplinge.

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 de 7 à 9 membres, composé comme suit :

- a) ~~un membre de l'Exécutif communal, qui en fait partie de droit ;~~
- b) ~~2-3~~ membres élus par ~~l'Exécutif communal~~ le Conseil administratif de Puplinge, choisis dans la mesure du possible parmi des personnes ayant une expérience en matière économique, juridique, financière ou technique ;
- c) 3 membres élus par le Conseil municipal, dont au moins 2 conseillers municipaux ;
- d) de 1 à 3 membres désignés par cooptation par le Conseil de fondation.

Art. 9 Durée des fonctions des membres du conseil

¹ Les membres du conseil sont élus, en principe, pour une période de cinq ans, qui débute le 1^{er} janvier de l'année suivant le début de chaque législature communale.

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

³ Ils sont immédiatement rééligibles. Est réputé démissionnaire tout membre du conseil qui transfère son domicile hors de la commune.

⁴ Au cas où le mandat d'un membre prend fin avant le terme fixé, son remplaçant est élu par l'autorité qui l'a désigné, dans les trois mois suivant la vacance.

Art. 10 Démission et révocation

¹ Tout membre du Conseil de fondation peut démissionner en tout temps.

² De même, tout membre du Conseil de fondation peut être révoqué en tout temps par l'autorité qui l'a élu, pour de justes motifs. Il le sera notamment s'il ne participe pas régulièrement, même sans sa faute, aux séances du Conseil de fondation.

Art. 11 Rémunération

Les membres du Conseil de fondation peuvent être rémunérés par des jetons de présence.

Art. 12 Compétence et attributions du Conseil de fondation

¹ Le Conseil de fondation 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 ou de l'Exécutif de Puplinge.

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

Art. 13 Surveillance du Conseil municipal

¹ Le Conseil municipal de Puplinge 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 de Puplinge, avant le 15 mai suivant la fin de l'exercice, avec un préavis ~~de l'Exécutif du~~ Conseil administratif.

³ Le Conseil municipal peut, en tout temps, prendre une décision exigeant la production des procès-verbaux des réunions du Conseil de fondation.

Art. 14 Approbation du Conseil municipal

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

- a) la vente ou l'échange de biens immobiliers, l'octroi d'un droit de superficie, la cession du capital-actions de sociétés immobilières ou de parts sociales de sociétés coopératives, à l'exception de la vente à des futurs locataires coopérateurs ;
- b) la dissolution de la fondation.

Art. 15 Approbation ~~de l'Exécutif du~~ Conseil administratif

Sont soumises à l'approbation ~~de l'Exécutif communal~~ du Conseil administratif, sous peine de nullité, toutes les décisions du Conseil de fondation concernant :

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

Art. 16 Organisation du Conseil de la fondation

¹ Le Conseil de fondation désigne parmi ses membres un président, un vice-président et un secrétaire. ~~Le président et le vice-président sont choisis parmi les membres du Conseil, appartenant soit à l'Exécutif communal, soit au Conseil municipal.~~

² Le Conseil de fondation peut désigner un secrétaire administratif, avec voix consultative seulement, pris hors de son sein.

Art. 17 Représentation

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 autre membre du Conseil de fondation.

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

Art. 18 Délégation de compétences

¹ Le Conseil de fondation peut déléguer une partie de ses attributions à une ou plusieurs personnes ou commissions choisies en son sein ou en dehors de ses membres.

² Il peut notamment désigner un Comité de direction, chargé de l'expédition des affaires courantes. Il peut confier la gestion des immeubles à un ou à des tiers.

Art. 19 Règlement

Le Conseil de fondation peut compléter les présents statuts par un règlement, notamment pour déterminer :

- a) sa rémunération;
- b) la procédure des prises de décisions;
- c) l'étendue des attributions déléguées;
- d) les tâches du Comité de direction;
- e) les conditions applicables aux baux et aux locataires.

Art. 20 Séances du Conseil de fondation

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

² Il est convoqué par le président ou, à défaut, par le vice-président, qui doit en outre le réunir si trois membres au moins en font la demande.

Art. 21 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 Les décisions du Conseil de fondation peuvent être prises exceptionnellement par voie écrite, chaque membre étant appelé à se prononcer par lettre dûment signée : elles remplacent alors une décision prise en séance, à moins que la discussion ne soit requise par l'un de ses membres.

⁴ Un procès-verbal est dressé des délibérations du Conseil de fondation, signé par le président et le secrétaire; copie en est adressée à chaque membre.

Art. 22 Contrôle

¹ L'organe de révision est désigné chaque année par le Conseil de fondation en la personne d'une société fiduciaire ou d'un expert-comptable diplômé.

² A la fin de chaque exercice, l'organe de révision remet au Conseil de fondation un rapport écrit sur les comptes de la fondation.

Titre III Dissolution - Liquidation

Art. 23 Dissolution

¹ La décision de la fondation peut intervenir dans les conditions prévues aux articles 88 et 89 du code civil.

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 de fondation, lors d'une séance convoquée spécialement pour cet objet et au moins trente jours d'avance.

³ Demeure réservée l'approbation du Conseil municipal, prévue à l'article 14 des présents statuts.

Art. 24 Liquidation

¹ La liquidation est opérée par un ou plusieurs liquidateurs désignés par l'Exécutif communal.

² Les fonds disponibles après paiement du passif sont remis à la Commune de Puplinge, à charge pour elle de les affecter à des buts analogues à ceux de la fondation.

Titre IV Dispositions finales**Art. 25 Dispositions finales**

¹ Les présents statuts ont été adoptés par décision du Conseil municipal de Puplinge, du 22 février 2007.

² Ils ont été approuvés par arrêté du Conseil d'Etat, du 2 mai 2007.

³ Ils ne peuvent être valablement modifiés que par une décision du Conseil municipal de Puplinge.

Art. 26 Modification des statuts

¹ Les présents statuts ont été modifiés par décision du Conseil municipal de Puplinge, du 25 septembre 2014 et du

² Ils ont été approuvés par arrêté du Conseil d'Etat, du 13 novembre 2014 et du

ANNEXE 3



REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE
Département des institutions et du numérique
La Conseillère d'Etat

No dossier : 1084/2024

DÉCISION
du **28 JAN. 2025**

approuvant la délibération du Conseil municipal de la commune de Puplinge du 27 novembre 2024

Vu l'article 90 de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;
vu l'article 1, alinéa 3 du règlement d'application de la loi sur l'administration des communes du 26 avril 2017,

LE DÉPARTEMENT DES INSTITUTIONS ET DU NUMÉRIQUE

DÉCIDE

La délibération du Conseil municipal de la commune de Puplinge du 27 novembre 2024, portant sur:

la modification des statuts de la Fondation de la commune de Puplinge pour le logement

est approuvée avec les remarques suivantes:

1. L'OCLPF prend note de cette délibération communale qui apporte une modification du nom de la fondation, conforme avec les principes évoqués dans la LGL.
2. Le département des institutions et du numérique est chargé de préparer un projet de loi approuvant l'approbation des modifications des statuts de la Fondation immobilière de la commune de Puplinge.

Carole-Anne Kast

Annexe : délibération signée

Communiquée à :
la commune de Puplinge
SAFCO

Statuts de la Fondation de la commune de Puplinge pour le logement

PA 571.01

ANNEXE 4

du 16 novembre 2007

(Entrée en vigueur : 15 janvier 2008)

Titre I Dispositions générales

Art. 1 Constitution et dénomination

¹ Il est constitué, sous la dénomination de « Fondation de la commune de Puplinge pour le logement », une fondation d'intérêt communal public, au sens de l'article 30, alinéa 1, lettre t, de la loi sur l'administration des communes, du 13 avril 1984, laquelle est régie par les présents statuts et, pour ce que ces derniers ne prévoient pas, par les dispositions 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 Puplinge.

Art. 2 Buts

¹ La fondation a pour but de mettre, le cas échéant d'aider à mettre, à disposition de la population de Puplinge des logements confortables à loyers correspondant aux besoins de la population, notamment au bénéfice de la législation cantonale et fédérale en matière de logement 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 de la fondation, 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 ou parts sociales de sociétés coopératives, 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 céder en gage tous immeubles, construits ou non, et toutes actions de sociétés immobilières ou parts sociales de sociétés coopératives;
- i) gérer ou faire gérer tous immeubles pour elle-même ou pour le compte de tiers, ou faire exploiter tous immeubles.

³ A titre exceptionnel, la fondation peut accorder tous prêts consolidés de nature à favoriser la réalisation du but social.

Art. 3 Fortune

La fondation n'a pas de fortune déterminée. Les biens affectés à son but sont constitués par :

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

Art. 4 Siège

Le siège de la fondation est à Puplinge.

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 de 7 à 9 membres, composé comme suit :

- a) 1 membre de l'exécutif communal, qui en fait partie de droit;
- b) 2 membres élus par l'exécutif communal, choisis dans la mesure du possible parmi des personnes ayant une expérience en matière économique, juridique, financière ou technique;
- c) 3 membres élus par le Conseil municipal, dont au moins 2 conseillers municipaux;
- d) de 1 à 3 membres désignés par cooptation par le conseil de fondation.

Art. 9 Durée des fonctions des membres du conseil

¹ Les membres du conseil sont élus, en principe, pour une période de 5 ans, qui débute le 1^{er} janvier de l'année suivant le début de chaque législature communale.⁽¹⁾

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

³ Ils sont immédiatement rééligibles. Est réputé démissionnaire tout membre du conseil qui transfère son domicile hors de la commune.

⁴ Au cas où le mandat d'un membre prend fin avant le terme fixé, son remplaçant est élu par l'autorité qui l'a désigné, dans les 3 mois suivant la vacance.

Art. 10 Démission et révocation

¹ Tout membre du conseil de fondation peut démissionner en tout temps.

² De même, tout membre du conseil de fondation peut être révoqué en tout temps par l'autorité qui l'a élu, pour de justes motifs. Il le sera notamment s'il ne participe pas régulièrement, même sans sa

faute, aux séances du conseil de fondation.

Art. 11 Rémunération

Les membres du conseil de fondation peuvent être rémunérés par des jetons de présence.

Art. 12 Compétence et attributions du conseil de fondation

¹ Le conseil de fondation 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 ou de l'exécutif de Puplinge.

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

Art. 13 Surveillance du Conseil municipal

¹ Le Conseil municipal de Puplinge 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 de Puplinge, avant le 15 mai suivant la fin de l'exercice, avec un préavis de l'exécutif.

³ Le Conseil municipal peut, en tout temps, prendre une décision exigeant la production des procès-verbaux des réunions du conseil de fondation.

Art. 14 Approbation du Conseil municipal

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

- a) la vente ou l'échange de biens immobiliers, l'octroi d'un droit de superficie, la cession du capital-actions de sociétés immobilières ou de parts sociales de sociétés coopératives;
- b) la dissolution de la fondation.

Art. 15 Approbation de l'exécutif

Sont soumises à l'approbation de l'exécutif communal, sous peine de nullité, toutes les décisions du conseil de fondation concernant :

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

Art. 16 Organisation du conseil de la fondation

¹ Le conseil de fondation désigne parmi ses membres un président, un vice-président et un secrétaire. Le président et le vice-président sont choisis parmi les membres du conseil, appartenant soit à l'exécutif communal, soit au Conseil municipal.

² Le conseil de fondation peut désigner un secrétaire administratif, avec voix consultative seulement, pris hors de son sein.

Art. 17 Représentation

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 autre membre du conseil de fondation.

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

Art. 18 Délégation de compétences

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

² Il peut notamment désigner un comité de direction, chargé de l'expédition des affaires courantes. Il peut confier la gestion des immeubles à un ou à des tiers.

Art. 19 Règlement

Le conseil de fondation peut compléter les présents statuts par un règlement, notamment pour déterminer :

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

Art. 20 Séances du conseil de fondation

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

² Il est convoqué par le président ou, à défaut, par le vice-président, qui doit en outre le réunir si 3 membres au moins en font la demande.

Art. 21 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 Les décisions du conseil de fondation peuvent être prises exceptionnellement par voie écrite, chaque membre étant appelé à se prononcer par lettre dûment signée : elles remplacent alors une décision prise en séance, à moins que la discussion ne soit requise par l'un de ses membres.

⁴ Un procès-verbal est dressé des délibérations du conseil de fondation, signé par le président et le secrétaire; copie en est adressée à chaque membre.

Art. 22 Contrôle

¹ L'organe de révision est désigné chaque année par le conseil de fondation en la personne d'une société fiduciaire ou d'un expert-comptable diplômé.

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

Titre III Dissolution – Liquidation

Art. 23 Dissolution

¹ La décision de la fondation peut intervenir dans les conditions prévues aux articles 88 et 89 du code civil.

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 de fondation, lors d'une séance convoquée spécialement pour cet objet et au moins 30 jours d'avance.

³ Demeure réservée l'approbation du Conseil municipal, prévue à l'article 14 des présents statuts.

Art. 24 Liquidation

¹ La liquidation est opérée par un ou plusieurs liquidateurs désignés par l'exécutif communal.

² Les fonds disponibles après paiement du passif sont remis à la commune de Puplinge, à charge pour elle de les affecter à des buts analogues à ceux de la fondation.

Titre IV Dispositions finales

Art. 25 Dispositions finales

¹ Les présents statuts ont été adoptés par décision du Conseil municipal de Puplinge, du 22 février 2007.

² Ils ont été approuvés par arrêté du Conseil d'Etat, du 2 mai 2007.

³ Ils ne peuvent être valablement modifiés que par une décision du Conseil municipal de Puplinge.

PA	Intitulé	Adoption	En vigueur	ROLG	MGC
571.01	Statuts de la Fondation de la commune de Puplinge pour le logement	16.11.2007	15.01.2008	2007 1057	2007-2008 / I A 64-7 D/3 200-206
<i>Modification :</i> 1. <i>n.t.</i> : 9/1		13.03.2015	09.05.2015	2015 158	MGC pas encore intégré

Modification des statuts de la Fondation immobilière de la commune de Puplinge pour le logement

<u>PA 571.01 Statuts de la Fondation de la commune de Puplinge pour le logement approuvés par le Grand Conseil le 16 novembre 2007</u>	<u>PA 571.01 Statuts de la Fondation immobilière de la Commune de Puplinge pour le logement</u>	<u>Commentaires</u> Le titre a été quelque peu modifié pour y ajouter le terme "immobilière".
Art. 1 Constitution et dénomination 1 Il est constitué, sous la dénomination de « Fondation de la commune de Puplinge pour le logement », une fondation d'intérêt communal public, au sens de l'article 30, alinéa 1, lettre t, de la loi sur l'administration des communes, du 13 avril 1984, laquelle est régie par la loi sur l'administration des communes, du 13 avril 1984, laquelle est régie par les présents statuts et, pour ce que ces derniers ne prévoieraient pas, par les dispositions 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 Puplinge.	Art. 1 Constitution et dénomination 1 Il est constitué, sous la dénomination de « Fondation immobilière de la commune de Puplinge pour le logement », une fondation d'intérêt communal public, au sens de l'article 30, alinéa 1, lettre t, de la loi sur l'administration des communes, du 13 avril 1984, laquelle est régie par les présents statuts et, pour ce que ces derniers ne prévoieraient pas, par les dispositions 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 Puplinge.	L'article 1 a été adapté pour correspondre à la nouvelle dénomination de la Fondation.
Art. 8 Conseil de la fondation 1 La fondation est administrée par un conseil de 7 à 9 membres, composé comme suit : a) 1 membre de l'exécutif communal, qui en fait partie de droit; b) 2 membres élus par l'exécutif communal, choisis dans la mesure du possible parmi des personnes ayant une expérience en matière	Art. 8 Conseil de la fondation 1 La fondation est administrée par un conseil de 7 à 9 membres, composé comme suit : a) 1 membre de l'exécutif communal, qui en fait partie de droit; b) 2 3 membre élus par l'exécutif communal le Conseil administratif de Puplinge, choisis dans la mesure du possible parmi des	La représentation de droit de l'exécutif communal a été abrogée et les membres désignés par le Conseil administratif sont passés de 2 à 3. En effet, la gestion de la Fondation s'est complexifiée avec le temps. Initialement propriétaire de moins de 50 appartements, elle est aujourd'hui appelée à gérer un patrimoine beaucoup plus vaste, ce qui augmente les exigences en matière de compétences spécialisées. Le comité de direction

économique, juridique, financière ou technique; c) 3 membres élus par le Conseil municipal, dont au moins 2 conseillers municipaux; d) de 1 à 3 membres désignés par cooptation par le conseil de fondation.	personnes ayant une expérience en matière économique, juridique, financière ou technique; c) 3 membres élus par le Conseil municipal, dont au moins 2 conseillers municipaux; d) de 1 à 3 membres désignés par cooptation par le conseil de fondation.	est actuellement composé de trois membres de l'exécutif communal sortant. Une réforme de la gouvernance est donc proposée, visant à renforcer l'autonomie de la Fondation, à permettre l'implication de professionnels du domaine immobilier et à alléger la charge de l'exécutif communal.
Art. 12. al.1 Compétence et attributions du conseil de fondation 1 Le conseil de fondation 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 ou de l'exécutif de Puplinge.	Art. 12. al. 1 (nouvelle teneur) 1 Le conseil de fondation 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 ou du Conseil administratif de Puplinge.	La modification de la loi sur l'administration des communes (LAC; L 13173) qui est entrée en vigueur le 1er juin 2025 prévoit le remplacement du maire et des adjoints par un conseil administratif. Raison pour laquelle les termes "exécutif communal" sont remplacés par le "Conseil administratif", soit pour rendre cette disposition conforme à la modification législative.
Art. 13 Surveillance du Conseil municipal 1 Le Conseil municipal de Puplinge 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 de Puplinge, avant le 15 mai suivant la fin de l'exercice, avec un préavis de l'exécutif. 3 Le Conseil municipal peut, en tout temps, prendre une décision exigeant la production des procès-verbaux des réunions du conseil de fondation	Art. 13 Surveillance du Conseil municipal 1 Le Conseil municipal de Puplinge 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 de Puplinge, avant le 15 mai suivant la fin de l'exercice, avec un préavis de l'exécutif du Conseil administratif. 3 Le Conseil municipal peut, en tout temps, prendre une décision exigeant la production des procès-verbaux des réunions du conseil de fondation	La modification de la loi sur l'administration des communes (LAC; L 13173) qui est entrée en vigueur le 1er juin 2025 prévoit le remplacement du maire et des adjoints par un conseil administratif. Raison pour laquelle les termes "exécutif" sont remplacés par "Conseil administratif".
Art. 14 Approbation du Conseil municipal Sont soumises à l'approbation du Conseil municipal, sous peine de nullité, toutes les décisions du conseil de fondation concernant :	Art. 14 Approbation du Conseil municipal Sont soumises à l'approbation du Conseil municipal, sous peine de nullité, toutes les décisions du conseil de fondation concernant :	La Fondation envisage la constitution d'une coopérative d'habitation en vue de développer des parcelles situées dans le périmètre des Brolliets, propriété de la Fondation ou de la commune, à la

a) la vente ou l'échange de biens immobiliers, l'octroi d'un droit de superficie, la cession du capital-actions de sociétés immobilières ou de parts sociales de sociétés coopératives; b) la dissolution de la fondation.	a) la vente ou l'échange de biens immobiliers, l'octroi d'un droit de superficie, la cession du capital-actions de sociétés immobilières ou de parts sociales de sociétés coopératives, à l'exception de la vente à des futurs locataires coopérateurs; b) la dissolution de la fondation.	suite de leur déclassement par le Grand Conseil. Le potentiel de développement est estimé à une quarantaine de logements en coopérative. Afin de faciliter cette opération, une nouvelle rédaction de l'article 14 est proposée, permettant à la Fondation de céder des parts de la future coopérative aux futurs habitants, en lien avec la signature de baux, sans devoir solliciter l'accord du conseil municipal à chaque transfert, raison pour laquelle une partie de phrase a été rajoutée à la lettre a).
Art. 15 Approbation de l'exécutif Sont soumises à l'approbation de l'exécutif communal, sous peine de nullité, toutes les décisions du conseil de fondation concernant : a) la constitution de gages immobiliers sur les biens de la fondation ou des sociétés immobilières ou coopératives appartenant, en totalité ou en partie, à la fondation; b) le nantissement de titres appartenant à la fondation; c) les cautionnements de la fondation.	Art. 15 Approbation de l'exécutif du Conseil administratif Sont soumises à l'approbation de l'exécutif communal du Conseil administratif, sous peine de nullité, toutes les décisions du conseil de fondation concernant : a) la constitution de gages immobiliers sur les biens de la fondation ou des sociétés immobilières ou coopératives appartenant, en totalité ou en partie, à la fondation; b) le nantissement de titres appartenant à la fondation; c) les cautionnements de la fondation.	La modification de la loi sur l'administration des communes (LAC; L 13173) qui est entrée en vigueur le 1er juin 2025 prévoit le remplacement du maire et des adjoints par un conseil administratif. Raison pour laquelle les termes "exécutif communal" sont remplacés par le "Conseil administratif", soit pour rendre cette disposition conforme à la modification législative.
Art. 16 Organisation du conseil de la fondation ¹ Le conseil de fondation désigne parmi ses membres un président, un vice-président et un secrétaire. Le président et le vice-président sont choisis parmi les membres du conseil, appartenant soit à l'exécutif communal, soit au Conseil municipal. ² Le conseil de fondation peut désigner un secrétaire administratif, avec voix consultative seulement, pris hors de son sein.	Art. 16 Organisation du conseil de la fondation ¹ Le conseil de fondation désigne parmi ses membres un président, un vice-président et un secrétaire. Le président et le vice-président sont choisis parmi les membres du conseil, appartenant soit à l'exécutif communal, soit au Conseil municipal. ² Le conseil de fondation peut désigner un secrétaire administratif, avec voix consultative seulement, pris hors de son sein.	Une réforme de la gouvernance est donc proposée, visant à renforcer l'autonomie de la Fondation, à permettre l'implication de professionnels du domaine immobilier et à alléger la charge de l'exécutif communal. Ces considérations justifient notamment les modifications des articles 8 et 16 des statuts, notamment la suppression de la deuxième phrase figurant à l'alinéa 1.

Art. 19 Règlement Le conseil de fondation peut compléter les présents statuts par un règlement, notamment pour déterminer : a) sa rémunération; b) la procédure des prises de décisions; c) l'étendue des attributions déléguées; d) les tâches du comité de direction.	Art. 19 Règlement Le conseil de fondation peut compléter les présents statuts par un règlement, notamment pour déterminer : a) sa rémunération; b) la procédure des prises de décisions; c) l'étendue des attributions déléguées; d) les tâches du comité de direction; e) les conditions applicables aux baux et aux locataires.	Un récent litige a mis en lumière la nécessité de disposer d'un règlement interne clair, définissant les critères de priorité pour l'attribution des logements ainsi que les clauses devant figurer dans les différents types de baux. L'article 19 est dès lors complété pour faire mention explicite de l'existence d'un tel règlement, garantissant la transparence et la sécurité juridique de la gestion locative, notamment dans le cadre de l'autonomisation de la Fondation, raison pour laquelle il y a eu le rajout d'une lettre e) à l'article 19.
Art. 24, al. 1 Liquidation ¹ La liquidation est opérée par un ou plusieurs liquidateurs désignés par l'exécutif communal.	Art. 24, al. 1 (nouvelle teneur) ¹ La liquidation est opérée par un ou plusieurs liquidateurs désignés par le Conseil administratif.	La modification de la loi sur l'administration des communes (LAC; L 13173) qui est entrée en vigueur le 1er juin 2025 prévoit le remplacement du maire et des adjoints par un conseil administratif. Raison pour laquelle les termes "exécutif communal" sont remplacés par le "Conseil administratif", soit pour rendre cette disposition conforme à la modification législative.
	Art. 26 Modifications des statuts ¹ Les présents statuts ont été modifiés par délibérations du Conseil municipal, du 25 septembre 2014 et du 27 novembre 2024. ² Ils ont été approuvés par décision du département chargé des affaires communales, du 13 novembre 2014 et du 28 janvier 2025.	Rajout d'un article 26 dans les Statuts de la Fondation.