



Date de dépôt : 11 décembre 2025

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 Nicole Valiquer Grecuccio (page 12)

Projet de loi (13707-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 :

Art. 2, al. 3 (nouveau)

³ Les nouveaux statuts de la fondation, tels qu'ils sont issus de la délibération du Conseil municipal de la commune de Satigny du 20 mai 2025, et joints en annexe à la présente loi, sont approuvés.

Art. 2 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 Satigny

PA 576.01

Titre I Dispositions générales

Art. 1 Constitution et dénomination

¹ Il est créé, sous la dénomination de « Fondation communale immobilière de Satigny » (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 89bis 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 Satigny.

Art. 2 But

¹ La fondation a pour but de mettre, en priorité à disposition de la population de Satigny, des logements confortables à des loyers correspondant aux besoins de la population. La fondation gère aussi des locaux professionnels, commerciaux, artisanaux ou d'intérêt général. Si nécessaire, la fondation fait appel à l'application de la législation fédérale et cantonale relative à la construction de logements sociaux.

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

- a) acquérir ou se faire céder à titre gratuit tous immeubles ou parties d'immeubles. L'acquisition de biens immobiliers hors de la commune de Satigny est soumise à l'approbation préalable du Conseil municipal ;
- b) concéder ou se faire concéder tous droits ou servitudes 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) entretenir, exploiter, gérer et faire gérer tous immeubles.

Art. 3 Siège

Le siège de la fondation est à Satigny (Genève).

Art. 4 Durée

La durée de la fondation est indéterminée.

Titre II Capital – Ressources**Art. 5 Capital**

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

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

Art. 6 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.

Art. 7 Répartition du bénéfice

¹ La fondation verse à la commune une part de son bénéfice annuel net pour autant que la trésorerie de la fondation le permette.

² Le pourcentage du bénéfice annuel net à verser à la commune est fixé par le Conseil administratif, 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, le Conseil administratif et le conseil de fondation tiennent une séance conjointe.

³ Le versement à la commune est effectué avant le 31 décembre de l'année qui suit l'exercice concerné.

Titre III Organisation

Art. 8 Organisation

Les organes de la fondation sont :

- a) le conseil de fondation ;
- b) la commission des logements ;
- c) la commission des travaux ;
- d) l'organe de révision.

Chapitre I Le conseil de fondation

Art. 9 Composition

La fondation est administrée par un conseil de fondation, qui se compose au minimum de 7 membres nommés. Les membres doivent être choisis parmi des personnes ayant une compétence, notamment en matière économique, juridique, financière, immobilière et sociale :

- a) le Conseil administratif désigne une personne parmi ses membres ;
- b) le Conseil municipal désigne un membre par parti ou par groupe politique représenté au Conseil. Celle-ci ou celui-ci ne doit pas obligatoirement être conseillère ou conseiller municipal ;
- c) le Conseil administratif désigne au maximum 5 membres experts disposant des compétences précitées, mais le nombre de ces membres ne doit pas excéder le nombre de membres élus par le Conseil municipal au sein du conseil de fondation.

Art. 10 Nomination

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

Durée

² Les membres du conseil de fondation sont élus au début de la législature, pour la durée de la législature en vigueur et sont rééligibles. Ils entrent en fonction au 1^{er} octobre de la nouvelle législature.

³ Ils sont réputés démissionnaires pour le 30 septembre marquant la fin de la législature.

⁴ Le nombre total de mandats est limité à trois, la législature en cours au moment de l'adoption des présents statuts étant incluse.

Art. 11 Démission et décès

¹ 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.

² En cas de décès ou de démission d'un membre du conseil de fondation, 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

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

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. 14 Organisation du conseil de fondation

¹ Le conseil de fondation désigne parmi ses membres une présidente ou un président et une vice-présidente ou un vice-président. Il désigne également pour un seul mandat, une présidente ou un président, de la commission des logements et une présidente ou un président, de la commission des travaux. Une dérogation pour un mandat supplémentaire peut être obtenue du conseil de fondation.

² Il peut désigner une secrétaire administrative ou un secrétaire administratif, avec voix consultative seulement, pris en dehors de son sein.

Art. 15 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 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 la vice-présidente ou le vice-président et la secrétaire ou le 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. 16 Surveillance et approbation du Conseil municipal

Surveillance

¹ La fondation est placée sous la surveillance du Conseil municipal de la commune de Satigny. Il est remis à la fin de chaque exercice au Conseil administratif de la commune, le bilan, le compte de pertes et profits, un rapport de l'organe de révision et un rapport de gestion. Ces documents doivent être présentés dans les 3 mois suivant la fin de l'exercice écoulé. Ils seront soumis à l'approbation du Conseil municipal de la commune de Satigny.

Approbation

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

- a) le règlement de la fondation ;
- b) la modification des statuts ;
- c) la dissolution de la fondation.

³ Les ventes immobilières et la constitution de gages sur les immeubles de la fondation ne sont valables qu'après approbation par le Conseil municipal.

Art. 17 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 trimestre qui suit la clôture de l'exercice annuel. Il est convoqué 10 jours au moins à l'avance par écrit par la présidente ou le président, à défaut la vice-présidente ou le vice-président ou sur demande écrite de 3 de ses membres au moins.

Art. 18 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, en cas d'urgence ou de nécessité, les séances du conseil de fondation peuvent être tenues par visio-conférence.

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

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

⁴ En cas d'urgence ou si cela s'avère nécessaire, les décisions peuvent être prises par voie de circulation, également par courrier électronique, à condition qu'elles soient approuvées par écrit à l'unanimité des membres du conseil de fondation. En cas d'opposition d'un ou de plusieurs membres, une séance devra être convoquée par la présidente ou le président ou la vice-présidente ou le vice-président.

Art. 19 Incompatibilités

¹ Les membres du conseil de fondation qui, pour 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. 20 Représentation

La fondation est valablement engagée vis-à-vis des tiers par la signature collective à deux de la présidente ou du président et de la vice-présidente ou du vice-président ou de l'un d'eux avec celle d'un autre membre du conseil, dans les limites des présents statuts (art. 16).

Art. 21 Gestion

¹ Le conseil de fondation détermine le mode de comptabilité, l'ordre du travail et l'organisation de la gestion.

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.

Chapitre II Commission des travaux

Art. 22 Composition

La commission des travaux est composée de 3 membres, soit de la présidente ou du président et de 2 membres désignés par le conseil de fondation.

Art. 23 Compétences

¹ La commission des travaux agit sur délégation du conseil de fondation pour l'entretien et/ou la rénovation des bâtiments existants.

² Elle rend compte régulièrement au conseil de fondation de l'état d'avancement de son travail.

³ La commission attribue elle-même les travaux qui sont de sa compétence conformément aux directives d'attribution approuvées par le conseil de fondation.

⁴ Elle se réunit en fonction des besoins, sur demande de la présidente ou du président de ladite commission.

Chapitre III Commission des logements

Art. 24 Composition

La commission des logements est composée de 3 membres, soit de la présidente ou du président et de 2 membres désignés par le conseil de fondation.

Art. 25 Compétences

¹ La commission des logements est chargée de l'attribution de tout logement sur la base de dossiers, selon les directives d'attribution édictées par le conseil de fondation.

² Elle se réunit en fonction des besoins, sur demande de la présidente ou du président de la commission. Un procès-verbal est obligatoirement tenu.

³ Exceptionnellement, en cas d'urgence, les dossiers préparés par la régie peuvent être examinés individuellement par les membres de la commission qui donnent leur avis directement à la présidente ou au président de la commission.

⁴ La commission examine les problèmes soulevés par des litiges hors attribution ; dans ces cas, elle renseigne le conseil de fondation.

Chapitre IV Organe de révision

Art. 26 Contrôle

¹ L'organe de révision est désigné par le conseil de fondation en la personne d'une entreprise de révision agréée au sens de la loi fédérale sur l'agrément et la surveillance des réviseurs, du 16 septembre 2005.

² La durée du mandat est de 1 an ; il est renouvelable d'année en année, pour une durée maximale de 7 ans.

³ L'organe de révision peut être révoqué en tout temps par le conseil de fondation.

Art. 27 Rapport de contrôle

¹ L'organe de révision soumet chaque année au conseil de fondation un rapport écrit qui est remis au Conseil administratif.

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

Titre IV Modifications des statuts

Art. 28 Modification

¹ La modification des présents statuts peut être proposée par le conseil de fondation, le Conseil municipal ou le Conseil administratif de la commune de Satigny.

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

³ Lorsque l'initiative émane du Conseil administratif, la proposition est soumise pour préavis au conseil de fondation avant la délibération du Conseil municipal.

⁴ Lorsque l'initiative émane du Conseil municipal, ce dernier consulte le conseil de fondation puis le Conseil administratif avant de délibérer.

⁵ En tous les cas, la proposition de modification est ensuite transmise au Conseil d'Etat aux fins d'approbation par le Grand Conseil.

Titre V Dissolution et liquidation

Art. 29 Dissolution

¹ La dissolution de la fondation peut intervenir en tout temps si les circonstances l'exigent.

² Le conseil de fondation ne peut toutefois 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.

³ La dissolution est soumise à l'approbation du Conseil municipal conformément à l'article 16 des présents statuts. La séance en vue de la dissolution peut si nécessaire être convoquée par le Conseil administratif.

Art. 30 Liquidation

¹ La liquidation sera opérée par le conseil de fondation ou à défaut d'entente par le Conseil administratif. Celui-ci pourra désigner une ou plusieurs personnes chargées de la liquidation. La nomination des liquidatrices ou des liquidateurs met fin au pouvoir du conseil de fondation et de tous mandataires constitués par lui.

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

Rapport de Nicole Valiquer Grecuccio

La commission des affaires communales, régionales et internationales (CACRI) s'est réunie le 25 novembre 2025, sous la présidence de M. Laurent Seydoux, pour étudier ce projet de loi renvoyé à la CACRI par le Grand Conseil le 20 novembre 2025. Que M. Christophe Vuilleumier, qui a assuré la rédaction du procès-verbal, et M^{me} Tina Rodriguez, secrétaire scientifique, qui a assisté aux travaux de la commission sur cet objet, soient remerciés de leur précieuse collaboration.

Présentation du projet de loi 13707 par M. Nicolas Fournier, secrétaire général adjoint du département des institutions et du numérique (DIN)

Lors de la séance du 25 novembre 2025, M. Nicolas Fournier, secrétaire général adjoint du DIN, présente le projet de loi modifiant la loi concernant la constitution de la Fondation communale immobilière de Satigny et rappelle en préambule qu'il s'agit sans doute de l'un des derniers projets de lois de cette nature. En effet, en vertu de l'article 93 de la LAC, la création d'une fondation communale fait l'objet d'une loi, tout comme les modifications de statuts, après validation communale et du département. Toutefois, dorénavant, en vertu du PL 13671 sur les institutions autonomes communales et intercommunales de droit public (LIACI) (B 6 07), voté par la CACRI et dont le rapport a été déposé au Grand Conseil le 11 novembre 2025, ce cadre sera modifié et permettra au Conseil d'Etat de valider des modifications statutaires de fondations communales sous réserve de certaines exceptions¹.

Dans le cas qui nous occupe, la commune de Satigny a modifié les statuts de sa Fondation communale immobilière qui a 13 ans, cela résultant de la croissance de son parc immobilier et d'une volonté de professionnalisation. Il s'agit avant tout d'apporter des changements relevant du toilettage de certaines appellations, tout en répondant à l'objectif de la commune qui souhaite également pouvoir acquérir des biens en dehors du territoire communal. Cette dernière a également travaillé sur ses mécanismes de rétrocession du bénéfice avec une focale sur la trésorerie et non sur un pourcentage du bénéfice en supprimant le plafond de 20%. A cet égard, M. Fournier précise que, si les 100% des bénéfices de la fondation sont rétrocédés à la commune, le délai pour recouvrer le capital de dotation serait de 22 ans et non de 130 ans comme ce qui avait été calculé précédemment en prenant en compte le plafond.

¹ La loi 13671 a été approuvée à l'unanimité par le Grand Conseil dans sa séance du 11 décembre 2025.

Une des modifications des statuts proposées concerne également la gouvernance de la fondation en prévoyant que les commissions du logement et des travaux du Conseil municipal soient désormais des organes, en supprimant le bureau et en introduisant la libre désignation de la présidence du conseil. Des compétences en matière immobilière sont requises pour les administrateurs. Le terme d'« exécutif communal » est remplacé par celui de « Conseil administratif ». M. Fournier observe en outre que les statuts emploient désormais un langage plus inclusif et que des mécanismes de transition et de transmission des informations entre législatures ont été prévus. Enfin, la visioconférence est désormais permise ainsi que la prise de décisions par voie électronique et les règles en matière de contrôle sont actualisées.

M. Fournier souligne en conclusion que ce projet a été validé par le Conseil municipal le 20 mai 2025, ainsi que par le DIN.

Cette présentation n'appelle pas de débat.

Délibération

Vote en premier débat

Le président met aux voix l'entrée en matière du PL 13707. L'entrée en matière est acceptée par 13 voix, soit à l'unanimité des personnes présentes.

Oui : 13 (3 S, 2 Ve, 2 MCG, 1 LC, 2 PLR, 2 UDC, 1 LJS)

Non : –

Abstentions : –

Vote en deuxième débat

Titre et préambule :

Pas d'opposition, adopté.

Le président met aux voix l'Art. 1 Modifications :

Pas d'opposition, l'art. 1 est adopté.

Le président met aux voix l'art. 2 al. 3 (nouveau) :

Pas d'opposition, l'art. 2 al. 3 (nouveau) est adopté.

Le président met aux voix l'Art. 2 Entrée en vigueur :

Pas d'opposition, l'art. 2 est adopté.

Vote en troisième débat

Le président met aux voix le PL 13707 dans son ensemble.

Le PL 13707 est adopté par 14 voix, soit à l'unanimité des personnes présentes.

Oui : 14 (3 S, 2 Ve, 2 MCG, 1 LC, 3 PLR, 2 UDC, 1 LJS)

Non : —

Abstentions : —

En conclusion, la commission vous invite à accepter ce projet de loi.