

*Projet présenté par le Conseil d'Etat*

*Date de dépôt: 21 février 2008*

## **Projet de loi**

### **instaurant une fondation de gestion du patrimoine immobilier de l'Hospice général (PA 604.00)**

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève,  
vu les articles 170 et 170B de la constitution de la République et canton de Genève, du 24 mai 1847,  
décrète ce qui suit :

#### **Titre I                    Disposition générales**

##### **Art. 1            Constitution**

Sous le nom de « Fondation de gestion du patrimoine immobilier de l'Hospice général », il est créé une fondation de droit public, dotée de la personnalité juridique.

##### **Art. 2            But**

La fondation a pour but :

- a) d'administrer le patrimoine immobilier, tant financier qu'administratif, de l'Hospice général;
- b) d'assurer l'entretien et l'exploitation de ce patrimoine, d'en percevoir les loyers et d'en acquitter les charges;
- c) de conduire une politique de rénovation et de mise en valeur du patrimoine immobilier de l'Hospice général s'inscrivant dans le cadre de la politique du logement du Conseil d'Etat;
- d) de participer à des opérations concertées d'aménagement du territoire et de construction de logements incluant des parcelles propriété de l'Hospice général;

- e) de planifier le renouvellement et le développement du patrimoine immobilier de l'Hospice général, de manière à assurer à celui-ci des ressources stables en vue de sa mission d'aide sociale;
- f) de verser à l'Hospice général le produit net intégral de sa gestion, conformément à un plan de versement pluriannuel;
- g) de pourvoir à la satisfaction des besoins en locaux d'exploitation de l'Hospice général.

### **Art. 3      Siège**

La fondation a son siège dans le canton de Genève.

### **Art. 4      Durée**

La durée de la fondation est indéterminée.

### **Art. 5      Exonération fiscale**

La fondation, qui ne poursuit aucun but lucratif, est déclarée d'utilité publique. Elle est exonérée de tout impôt cantonal et communal sur le bénéfice, le capital et la liquidation, ainsi que de l'impôt immobilier complémentaire, de l'impôt sur les gains immobiliers, des droits d'enregistrement et de la taxe professionnelle communale.

### **Art. 6      Biens et ressources**

<sup>1</sup> Le patrimoine immobilier de l'Hospice général reste propriété de cet établissement.

<sup>2</sup> Les ressources de la fondation sont constituées par la rémunération de son activité d'administration du patrimoine immobilier de l'Hospice général, laquelle est fixée de manière à lui permettre de couvrir ses charges d'exploitation, sans subventionnement des pouvoirs publics.

<sup>3</sup> Les dons et les legs versés à la fondation sont réputés destinés à l'Hospice général et entrent dans la fortune de cet établissement.

### **Art. 7      Surveillance**

La fondation est soumise à la surveillance du Conseil d'Etat, soit pour lui le département de la solidarité et de l'emploi (ci-après : le département).

## **Art. 8 Garantie des emprunts**

Le Conseil d'Etat est autorisé à garantir, au nom de l'Etat, les emprunts de la fondation.

# **Titre II Organisation**

## **Chapitre I Conseil de fondation**

### **Art. 9 Composition**

<sup>1</sup> La fondation est administrée par un conseil de fondation, qui est composé de la manière suivante :

- a) un président, nommé par le Conseil d'Etat;
- b) deux membres désignés par le Grand Conseil;
- c) deux autres membres désignés par le Conseil d'Etat.

<sup>2</sup> Les députés au Grand Conseil ne peuvent pas être membres du conseil de fondation.

### **Art. 10 Représentants du Conseil d'Etat**

<sup>1</sup> Le Conseil d'Etat peut désigner des représentants des services de l'Etat pour siéger aux séances du conseil de fondation avec voix consultative.

<sup>2</sup> Ces représentants obtiennent l'ensemble des documents remis au conseil de fondation.

### **Art. 11 Qualifications des membres du conseil de fondation**

<sup>1</sup> Le conseil de fondation comprend des membres ayant des compétences en matière de gestion d'un patrimoine immobilier et de constructions immobilières.

<sup>2</sup> Sa composition doit refléter différentes composantes de la vie économique et sociale du canton.

<sup>3</sup> Les membres du conseil de fondation exercent leur mandat de manière indépendante.

### **Art. 12 Incompatibilités et conflits d'intérêts**

<sup>1</sup> Les membres du conseil de fondation, quel que soit leur mode de nomination, ne doivent pas avoir de conflits d'intérêts dans l'exercice de leur mandat.

<sup>2</sup> En particulier, ils ne doivent être ni directement, ni indirectement fournisseurs de la fondation ou de l'Hospice général, ni chargés de travaux pour leur compte.

<sup>3</sup> Si un conflit d'intérêts surgit ponctuellement, le membre concerné en informe immédiatement le président du conseil de fondation. Dans ce cas, il ne participe pas aux délibérations ni aux prises de décisions.

### **Art. 13      Responsabilité**

Les membres du conseil de fondation sont personnellement responsables envers la fondation des dommages qu'ils causent en manquant, consciemment ou par négligence, aux devoirs de leur fonction.

### **Art. 14      Durée des fonctions**

Les membres du conseil de fondation sont désignés pour une période de quatre ans, renouvelable deux fois. Toute vacance doit être repourvue. Les membres du conseil de fondation ne peuvent pas se faire remplacer.

### **Art. 15      Révocation**

Quel que soit le mode de nomination, le Conseil d'Etat peut révoquer un membre du conseil de fondation :

- a) qui n'assiste pas à la moitié des séances du conseil de fondation au cours d'une année civile;
- b) pour justes motifs; est notamment considéré comme tel, le fait que le membre du conseil de fondation s'est rendu coupable d'un acte grave, n'a pas respecté le secret des délibérations, a violé l'article 12, a manqué à ses devoirs ou est devenu incapable de bien gérer.

## **Chapitre II      Personnel**

### **Art. 16      Statut du personnel**

<sup>1</sup> Les employés de la fondation lui sont liés par un rapport de travail de droit public.

<sup>2</sup> Le conseil de fondation établit le statut du personnel de la fondation et fixe les traitements.

<sup>3</sup> Le Tribunal administratif est compétent pour connaître des recours contre les décisions concernant le statut et les rapports de travail du personnel de la fondation.

<sup>4</sup> Le personnel de la fondation est affilié à la caisse de prévoyance du personnel enseignant de l'instruction publique et des fonctionnaires de l'administration du canton de Genève (CIA).

### **Art. 17      Secret de fonction**

<sup>1</sup> Le conseil de fondation, la direction et les membres du personnel de la fondation sont soumis au secret de fonction pour toutes les informations dont ils ont connaissance dans l'exercice de leurs fonctions, dans la mesure où la loi sur l'information du public et l'accès aux documents, du 5 octobre 2001, ne leur permet pas de les communiquer à autrui.

<sup>2</sup> L'obligation de garder le secret subsiste après la cessation des rapports de travail.

<sup>3</sup> Les membres du personnel qui sont cités à comparaître dans un procès civil, pénal ou administratif pour y être entendus comme témoins sur des informations parvenues à leur connaissance dans l'exercice de leurs fonctions doivent demander la levée de leur secret de fonction. Ils ne peuvent témoigner que dans le cadre de l'autorisation reçue.

<sup>4</sup> L'autorité supérieure habilitée à lever le secret de fonction au sens de l'article 320, chiffre 2, du code pénal suisse, est :

- a) le conseil de fondation, soit pour lui son président, pour les membres de la direction et du personnel de la fondation;
- b) le Conseil d'Etat, soit pour lui le conseiller d'Etat chargé du département de la solidarité et de l'emploi, pour les membres du conseil de fondation.

<sup>5</sup> La violation du secret de fonction est sanctionnée par l'article 320 du code pénal suisse.

<sup>6</sup> L'article 11 du code de procédure pénale, du 29 septembre 1977, est réservé.

## **Chapitre III      Statuts**

### **Art. 18      Approbation des statuts**

<sup>1</sup> Les statuts de la fondation, dont le texte est annexé à la présente loi, sont approuvés.

<sup>2</sup> Toute modification de ces statuts est soumise à l'approbation du Grand Conseil.

### **Titre III Dispositions financières**

#### **Art. 19 Engagements**

<sup>1</sup> Afin de garantir les engagements financiers de la fondation découlant de l'accomplissement de son but, le conseil de fondation est habilité à constituer des gages sur le patrimoine immobilier de l'Hospice général dont il assure la gestion.

<sup>2</sup> Toute constitution d'un nouveau gage est subordonnée à l'approbation du Conseil d'Etat.

### **Titre IV Compétences du Conseil d'Etat et du Grand Conseil**

#### **Art. 20 Conseil d'Etat**

Sont soumis à l'approbation du Conseil d'Etat :

- a) les règlements édictés par le conseil de fondation;
- b) le budget d'exploitation et d'investissement;
- c) le bilan et le compte de pertes et profits;
- d) le rapport de gestion;
- e) le plan de versement du produit net de sa gestion à l'Hospice général;
- f) la désignation de l'organe de révision et son cahier des charges;
- g) les indemnités versées aux membres du conseil de fondation;
- h) la nomination du directeur de la fondation et la fixation de son traitement;
- i) toute constitution d'un nouveau gage sur un immeuble administré par la fondation;
- j) tout engagement financier hors budget de la fondation.

#### **Art. 21 Grand Conseil**

Le Conseil d'Etat présente chaque année au Grand Conseil un rapport sur l'activité de la fondation.

### **Titre V Dispositions finales et transitoires**

#### **Art. 22 Dispositions d'application**

Le Conseil d'Etat édicte les dispositions nécessaires à l'application de la présente loi.

**Art. 23**      **Entrée en vigueur**

Le Conseil d'Etat fixe la date d'entrée en vigueur de la présente loi.

**Art. 24**      **Disposition transitoire**

Le personnel du service immobilier de l'Hospice général est transféré de plein droit à la fondation, avec les droits et les conditions de travail acquis au moment du transfert.

**Art. 25**      **Modification à une autre loi**

La loi sur l'Hospice général, du 17 mars 2006 (J 4 07), est modifiée comme suit :

**Art. 16, al. 2, lettre d (nouvelle teneur), lettre e (abrogée)**

- d) il administre les biens de l'Hospice général, sous réserve des biens immobiliers dont la gestion est confiée à la fondation de gestion du patrimoine immobilier de l'Hospice général;

Certifié conforme

Le chancelier d'Etat : Robert Hensler

# Statuts de la fondation de gestion du patrimoine immobilier de l'Hospice général

PA 604.01

## Chapitre I Dispositions générales

### Art. 1 Constitution

Conformément à la loi instituant une fondation de gestion du patrimoine immobilier de l'Hospice général, du ... (*date d'adoption de la loi*), il est constitué une fondation de droit public, dotée de la personnalité juridique (ci-après : la fondation).

### Art. 2 But

La fondation a pour but :

- a) d'administrer le patrimoine immobilier, tant financier qu'administratif, de l'Hospice général;
- b) d'assurer l'entretien et l'exploitation de ce patrimoine, d'en percevoir les loyers et d'en acquitter les charges;
- c) de conduire une politique de rénovation et de mise en valeur du patrimoine immobilier de l'Hospice général s'inscrivant dans le cadre de la politique du logement du Conseil d'Etat;
- d) de participer à des opérations concertées d'aménagement du territoire et de construction de logements incluant des parcelles propriétés de l'Hospice général;
- e) de planifier le renouvellement et le développement du patrimoine immobilier de l'Hospice général, de manière à assurer à celui-ci des ressources stables en vue de sa mission d'aide sociale;
- f) de verser à l'Hospice général le produit net intégral de sa gestion, conformément à un plan de versement pluriannuel;
- g) de pourvoir à la satisfaction des besoins en locaux d'exploitation de l'Hospice général;

### Art. 3 Siège

La fondation a son siège dans le canton de Genève.



#### **Art. 4      Ressources**

Les ressources de la fondation sont constituées par la rémunération de son activité d'administration du patrimoine immobilier de l'Hospice général, laquelle est fixée de manière à lui permettre de couvrir ses charges d'exploitation, sans subventionnement des pouvoirs publics.

### **Chapitre II      Organisation**

#### **Art. 5      Organes**

Les organes de la fondation sont :

- a) le conseil de fondation;
- b) la direction;
- c) l'organe de révision.

#### **Art. 6      Conseil de fondation**

<sup>1</sup> La fondation est administrée par un conseil de fondation de cinq membres, désignés conformément à la loi instituant une fondation de gestion du patrimoine immobilier de l'Hospice général.

<sup>2</sup> Le conseil de fondation a pour attributions :

- a) de veiller à la réalisation des buts de la fondation et d'en définir la stratégie;
- b) d'arrêter les règlements et les directives nécessaires à l'activité de la fondation;
- c) de nommer, en son sein, son vice-président;
- d) de nommer le directeur et les autres membres de la direction de la fondation, et d'en déterminer les attributions;
- e) de définir, par règlement, le pouvoir de signature et de représentation des membres du conseil de fondation et de la direction;
- f) de désigner l'organe de révision, d'établir des directives à son intention, de définir son cahier des charges et de se prononcer sur son rapport annuel;
- g) de veiller à l'élaboration d'une planification financière pluriannuelle, conformément aux directives du Conseil d'Etat, et d'adopter chaque année :
  - 1° le budget d'exploitation et d'investissement de la fondation;
  - 2° le bilan et le compte de pertes et profits;
  - 3° le rapport de gestion;
- h) d'adopter le plan de versement du produit net de sa gestion à l'Hospice général;
- i) d'établir le statut du personnel de la fondation et de fixer les traitements;

- j) de représenter la fondation à l'extérieur, de plaider et de transiger au besoin;
- k) de fixer les indemnités perçues par ses membres, sous réserve de leur approbation par le Conseil d'Etat;
- l) de se prononcer sur toutes les décisions et directives qui doivent être soumises à l'approbation du Conseil d'Etat.

<sup>3</sup> Le conseil de fondation peut en tout temps faire appel à des experts ou constituer en son sein des commissions permanentes ou temporaires, dont il désigne le président et fixe les compétences.

## **Art. 7 Séances**

<sup>1</sup> Le conseil de fondation se réunit sur convocation du président ou, à défaut, du vice-président, aussi souvent que l'intérêt de la fondation l'exige, mais au moins quatre fois par année ou à la demande de deux de ses membres ou du Conseil d'Etat.

<sup>2</sup> Le conseil de fondation peut valablement délibérer si trois au moins de ses membres sont présents; à défaut, une nouvelle séance est convoquée. Le conseil de fondation peut alors délibérer valablement, quel que soit le nombre des membres présents.

<sup>3</sup> Les décisions sont prises à la majorité des membres présents. En cas d'égalité des voix, le président a voix prépondérante.

<sup>4</sup> Les délibérations du conseil de fondation sont consignées dans des procès-verbaux, avec mention des membres présents.

## **Art. 8 Direction**

<sup>1</sup> La fondation est dirigée par un directeur, nommé par le conseil de fondation.

<sup>2</sup> Sa nomination et son traitement sont soumis à l'approbation du Conseil d'Etat.

<sup>3</sup> Le conseil de fondation choisit les autres membres de la direction, sur proposition du directeur.

<sup>4</sup> La direction est l'organe dirigeant et exécutif au niveau opérationnel. Elle engage et représente la fondation à l'égard des tiers, dans les limites fixées par le conseil de fondation.

<sup>5</sup> En règle générale, le directeur prend part à toutes les séances du conseil de fondation, avec voix consultative, et présente au conseil un rapport sur la marche des affaires de la fondation.

<sup>6</sup> La direction prépare les dossiers destinés au conseil de fondation et met en œuvre ses décisions.

## **Art. 9      Organe de révision**

<sup>1</sup> L'organe de révision est nommé par le conseil de fondation pour un exercice annuel. Son mandat peut être reconduit, mais au plus cinq fois.

<sup>2</sup> Il révisé les comptes de la fondation annuellement.

<sup>3</sup> Il s'acquitte de son mandat de révision selon les directives et le cahier des charges édictés à son intention par le conseil de fondation.

<sup>4</sup> Ses rapports sont communiqués au conseil de fondation et au Conseil d'Etat.

<sup>5</sup> L'organe de révision assiste obligatoirement à la séance du conseil de fondation au cours de laquelle les comptes annuels sont présentés.

<sup>6</sup> Les compétences de l'inspection cantonale des finances sont réservées.

## **Chapitre III      Dispositions financières**

### **Art. 10      Exercice comptable**

L'exercice comptable coïncide avec l'année civile.

### **Art. 11      Budget et comptes**

Le budget annuel d'exploitation et d'investissement, le bilan et le compte de pertes et profits, ainsi que le rapport annuel doivent être transmis par le conseil de fondation au Conseil d'Etat dans le délai et selon les directives fixés par celui-ci.

## **Chapitre IV      Dispositions diverses**

### **Art. 12      Inscription au registre du commerce**

La fondation est inscrite au registre du commerce.

### **Art. 13      Dissolution et liquidation**

<sup>1</sup> En cas de dissolution de la fondation par le Grand Conseil, le Conseil d'Etat nomme un liquidateur.

<sup>2</sup> L'actif net de la fondation après liquidation est attribué à l'Hospice général.

## **EXPOSÉ DES MOTIFS**

Mesdames et  
Messieurs les députés,

### **I. INTRODUCTION**

Ce projet de loi constitue la quatrième étape de la démarche que le Conseil d'Etat a engagée, en 2005, dans l'objectif d'analyser et de mieux définir la gouvernance de l'Hospice général, en précisant notamment les rôles et responsabilités de ses organes internes, ses relations avec l'Etat et son système de prise de décision.

#### ***1. Missions, compétences et gestion de l'Hospice général***

C'est ainsi que, dans un premier temps, les missions de l'Hospice général et son champ de compétence ont été redéfinis, d'abord dans la loi sur l'Hospice général, du 17 mars 2006, entrée en vigueur le 16 mai 2006, puis dans la loi sur l'aide sociale individuelle (LASI), du 22 mars 2007, entrée en vigueur le 19 juin 2007. Ces deux lois ont notamment permis de préciser la mission fondamentale de l'Hospice général, qui est d'appliquer la législation cantonale sur l'aide sociale et d'assurer les tâches d'assistance qui incombent au canton en vertu de la législation fédérale sur l'asile.

Ces deux premières étapes étant réalisées, le Conseil d'Etat a présenté au Grand Conseil, le 12 octobre 2007, un projet de loi attribuant un mandat de prestation à l'Hospice général (PL 10149) pour les années 2008 et 2009. Par ce mandat, le Conseil d'Etat demande notamment à l'Hospice général de «viser à un recentrage sur les activités essentielles à sa mission, soit les tâches déléguées par l'Etat selon l'article 3 de la loi sur l'Hospice général»<sup>1</sup>. Ce mandat annonce également l'intention du Conseil d'Etat de séparer la gestion du patrimoine immobilier de l'Hospice général de ses autres activités. Soulignons qu'aujourd'hui déjà, l'Hospice général confie la gestion courante de ses immeubles à des régies immobilières et que, pour les projets importants, il fait généralement appel à des mandataires. C'est dans cette perspective que le Conseil d'Etat propose de confier la gestion de ce patrimoine à une fondation de droit public consacrée à ce but unique, tout en prévoyant que les immeubles restent la propriété de l'Hospice général. Cette démarche a pour objectif de valoriser le patrimoine de l'Hospice général et

---

<sup>1</sup> Mandat de prestation 2008-2009 attribué par le Conseil d'Etat de la République et canton de Genève à l'Hospice général, article 4, point 3

d'en augmenter le taux de rentabilité à un niveau comparable aux résultats atteints pour des parcs immobiliers similaires. Le produit net de la gestion des immeubles sera intégralement versé à l'Hospice général.

Le présent projet de loi consacre la mise en œuvre des deux objectifs du Conseil d'Etat mentionnés ci-dessus, à savoir le recentrage des activités de l'Hospice général et la gestion de son patrimoine immobilier par une fondation publique.

## ***2. Patrimoine immobilier de l'Hospice général***

A l'heure actuelle, le patrimoine immobilier de l'Hospice général comprend près de deux-tiers de logements, qui ne sont pas destinés à ses usagers. D'une valeur estimée actuellement à 230 millions de francs environ, il est en cours de réévaluation selon les normes IPSAS. En 2006, il a généré un revenu net de près de 15 millions de francs affecté à l'aide sociale, étant entendu que les ressources financières de l'Hospice général sont principalement assurées par la subvention de l'Etat de Genève.

La coexistence, au sein de l'Hospice général, de deux activités aussi différentes que l'aide sociale et les activités d'assistance liées à l'asile, d'une part, et la gestion immobilière, d'autre part, pourrait être source de conflit entre les exigences et orientations qui leur sont propres en termes de gestion. Par ailleurs, il n'est pas judicieux que la gestion du parc immobilier, qui ne vise pas uniquement un résultat financier maximum, mais comporte aussi des obligations d'entretien, de développement, de rénovation, etc., puisse être influencée par des exigences budgétaires liées à l'action sociale.

Les avantages d'une séparation de ces deux activités sont importants :

- une optimisation des compétences professionnelles nécessaires à l'exercice de métiers aussi différents que l'aide sociale et la gestion immobilière;
- une lisibilité plus grande et un contrôle plus efficient des activités de l'Hospice général et de la Fondation de gestion du patrimoine immobilier de l'Hospice général, ainsi que de leurs comptes respectifs;
- une amélioration du rendement du parc immobilier de l'Hospice général, par le fait qu'il s'agit là du but unique assigné à la Fondation;
- une gestion immobilière répondant aux seuls critères applicables dans ce secteur;
- un recentrage de l'Hospice sur ses missions premières, à savoir l'aide sociale au sens large du terme, les tâches d'assistance selon la législation fédérale sur l'asile et l'information dans ce domaine.

### **3. Dispositions figurant dans le projet de loi : éléments à relever**

#### *Sur le plan financier*

La future fondation devra, selon ses statuts qui sont joints au projet de loi, verser à l'Hospice général le produit net et intégral de sa gestion, conformément à un plan pluriannuel. Cet étalement donnera à la fondation les moyens de gérer le patrimoine dans la durée et dans une perspective de qualité. Quant à l'Hospice général, il pourra tabler sur une stabilité et une prévisibilité du revenu provenant de son patrimoine immobilier sur plusieurs années.

#### *En matière de surveillance*

La création de la fondation préserve toutes les prérogatives de l'Etat et de l'Inspection cantonale des finances (ICF) liées à la surveillance et au contrôle de la gestion administrative et financière. En effet, la fondation est placée sous la surveillance du département de la solidarité et de l'emploi (DSE), à l'instar de l'Hospice général. Ainsi, la planification financière pluriannuelle, le budget annuel, le bilan, le compte de pertes et profits et le rapport annuel seront élaborés et soumis par la fondation selon les directives du Conseil d'Etat. De même, toute constitution d'un nouveau gage sera subordonnée à l'approbation du Conseil d'Etat. Enfin, chaque modification des statuts de la fondation devra être approuvée par le Grand Conseil.

#### *Concernant le personnel*

Selon le projet de loi, le personnel du service immobilier de l'Hospice général sera transféré de plein droit à la fondation, avec les conditions de travail acquises au moment du transfert. Il conserve ainsi son statut de droit public.

## **II. CONSTITUTIONALITE DU PROJET DE LOI**

L'objectif central du projet de loi est de confier la gestion du patrimoine immobilier de l'Hospice général, qu'il soit administratif ou financier, à une fondation de droit public, afin principalement de décharger l'institution des tâches politiques et administratives qui sont liées à cette gestion et de lui permettre de mieux se concentrer sur son activité d'origine, qui est l'aide sociale individuelle.

Ce faisant, le projet de loi est, en tous points, conforme à l'article 170, alinéa 2, de la constitution genevoise, qui prescrit que l'Hospice général « conserve les biens qui lui sont propres et qui composent sa fortune » et qui « ne peuvent être détournés de leur destination et doivent rester séparés de ceux de l'Etat ». L'article 6, alinéa 1, du projet de loi confirme explicitement

ce régime, dont la formulation actuelle remonte à la révision constitutionnelle du 13 mars 1980, mais dont l'essence se trouvait déjà ancrée dans la constitution originelle du 24 mai 1847.

Il est vrai que la portée de l'article 170, alinéa 2, de la constitution se trouve quelque peu tempérée par l'article 80A de la constitution, qui prévoit que « *l'aliénation des immeubles qui sont propriété privée de l'Etat, de collectivités publiques, d'établissements publics, ou de fondations de droit public à des personnes morales ou physiques autres que des collectivités publiques, des établissements publics ou des fondations de droit public est soumise à l'approbation du Grand Conseil* ». Il s'ensuit que les immeubles qui sont propriété de l'Hospice général peuvent, le cas échéant et nonobstant la règle de l'article 170, alinéa 2, de la constitution, être aliénés au profit de tiers particuliers par décision du Grand Conseil, sujette à référendum. L'article 6, alinéa 3, de la loi sur l'Hospice général, du 17 mars 2006 (RS/GE J 4 07) confirme cette réserve. Le projet de loi ne concerne cependant pas cette hypothèse.

Par ailleurs, le projet de loi n'a pas pour objet un nouvel impôt, ni la modification du taux ou de l'assiette d'un impôt, au sens de l'article 53A, alinéa 1, de la constitution. Il ne modifie pas non plus l'une des lois de protection des locataires et d'habitants de quartier énumérées à l'article 160F, selon la nouvelle règle prescrite par l'article 53A, alinéa 2, de la constitution, entré en vigueur le 20 janvier 2007. Il ne s'agit pas non plus d'une mesure d'assainissement financier au sens de l'article 53B de la constitution, entré en vigueur le 7 septembre 2006.

C'est dire, en résumé, que le projet de loi est soumis non pas au référendum obligatoire, mais au référendum facultatif prévu à l'article 53 de la constitution.

### **III. COMMENTAIRE ARTICLE PAR ARTICLE DU PROJET DE LOI**

#### ***Art. 1***

La fondation de droit public agit dans l'intérêt public. Son efficacité est reconnue du fait d'une souplesse inégalée de fonctionnement et de la possibilité d'agir dans la durée. Elle est exonérée de l'impôt sur les revenus du patrimoine. La surveillance exercée par les pouvoirs publics sur l'activité de la fondation est la contrepartie de ces avantages fiscaux. La surveillance porte sur la gestion du patrimoine et sur la conformité des activités aux statuts de la fondation.

Le choix de la fondation de droit public s'impose ainsi notamment pour des motifs de surveillance (cf. article 7) et de fiscalité (cf. article 5).

De plus, conformément à l'article 23, alinéa 1, de la loi fédérale régissant la taxe sur la valeur ajoutée (RS 641.20), les institutions de droit public ne sont pas assujetties pour les prestations qu'elles fournissent dans l'exercice de la puissance publique, même si elles perçoivent des émoluments, des contributions ou des taxes pour ces prestations. Elles ne sont assujetties que si leurs prestations commerciales dépassent la limite du chiffre d'affaires minimal déterminant et si le chiffre d'affaires des prestations imposables fournies à des tiers autres que des collectivités publiques excède le montant de 25 000 francs par année. Dans la mesure où la fondation fournira des prestations uniquement en faveur de l'Hospice général, elle ne sera pas assujettie à la taxe sur la valeur ajoutée.

### *Art. 2*

L'article 2 énonce les buts de la fondation. Pour l'essentiel, il s'agit de clarifier les relations entre l'Hospice général et la fondation et de définir les compétences de cette dernière.

La constitution de la fondation ne permet pas seulement à l'Hospice général de se concentrer sur son activité d'origine, en confiant la gestion tant de son patrimoine administratif que de son patrimoine financier à un organisme spécialisé, mais également de stabiliser et développer les recettes provenant de son patrimoine immobilier. Elle permet également d'inscrire la politique immobilière de l'Hospice général dans le cadre de la politique du logement du Conseil d'Etat, en participant à des opérations concertées d'aménagement du territoire et de construction de logements.

### *Art. 3 et 4*

Sans commentaire particulier.

### *Art. 5*

Fondée sur l'article 9, alinéa 1, lettre b de la loi sur l'imposition des personnes morales (B 3 15), l'exonération fiscale de la fondation est similaire à celle accordée par l'article 10, alinéa 3, de la loi générale sur le logement et la protection des locataires à la fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif. Sa portée pratique est cependant limitée en l'occurrence par le fait que les immeubles du patrimoine de l'Hospice général restent propriété de cette institution.



**Art. 6**

L'alinéa premier de cette disposition confirme le régime institué par l'article 170, alinéa 2, de la constitution genevoise.

L'alinéa 2 rappelle que la fondation ne poursuit pas de but lucratif (cf. article 5). A l'inverse, le produit de sa gestion doit lui permettre de couvrir ses charges, sans subventionnement.

L'alinéa 3 vise à assurer que la fondation ne devienne pas une concurrente de l'Hospice général en matière de dons et de legs.

**Art. 7**

A l'instar des autres fondations de droit public, la fondation est soumise à la surveillance du Conseil d'Etat soit, en particulier, de son département de tutelle, et non à celle du service de surveillance des fondations, qui contrôle les fondations de droit privé.

**Art. 8**

Même si le patrimoine immobilier géré par la fondation reste la propriété de l'Hospice général, il n'est pas exclu que la fondation soit amenée à contracter elle-même des emprunts, notamment dans le cadre d'opérations concertées d'aménagement du territoire et de construction de logements. A l'instar des autres fondations immobilières de l'Etat, elle doit dans ce cas pouvoir bénéficier de la garantie de l'Etat et, en corollaire, de conditions d'emprunt plus avantageuses.

**Art. 9**

Le choix qui est fait en l'occurrence est celui d'un conseil de fondation compact et professionnel.

**Art. 10**

La participation, avec voix consultative, de représentants des services de l'Etat aux séances du conseil de fondation prévue à l'article 10, alinéa 1, du projet de loi permet avant tout d'assurer la communication réciproque des informations entre le conseil de fondation et l'Etat et de contribuer à la surveillance du Conseil d'Etat sur la fondation.

A cet effet, il est indispensable, ainsi que cela est stipulé à l'article 10, alinéa 2, du projet de loi, que les représentants des services de l'Etat aient accès à toutes les informations et documents soumis au conseil de fondation.

### ***Art. 11***

Le bon fonctionnement de la fondation dépend des qualités des personnes qui composent ses organes.

Ainsi, l'article 11, alinéa 1, prescrit que les membres du conseil sont choisis en fonction de leurs compétences dans les domaines de la gestion d'un patrimoine immobilier et de constructions immobilières.

Vu les tâches qui sont confiées à la fondation, il est important qu'au niveau du conseil de fondation, organe suprême de cette personne juridique, les différentes tendances de la vie économique et sociale du canton soient représentées, dans la mesure du possible. Cette exigence est reprise de l'article 11, alinéa 2, de la loi sur l'Hospice général du 17 mars 2006 (J 4 07), ci-après : LHG.

Le projet de loi insiste sur l'indépendance des membres du conseil de fondation. Il doit s'agir d'une indépendance au sens large, soit une indépendance d'esprit et d'approche des problèmes, quels que soient la formation, le milieu habituel de travail ou l'appartenance politique du membre du conseil de fondation. Cette exigence est reprise de l'article 11, alinéa 4, LHG.

### ***Art. 12***

L'indépendance des membres du conseil de fondation exige l'absence de conflits d'intérêts dans l'exercice de leur mandat. Chaque membre du conseil de fondation doit régler ses affaires personnelles et professionnelles de manière à éviter autant que possible des conflits d'intérêts avec l'établissement.

Le projet mentionne en particulier, reprenant l'article 12, alinéa 2, LHG, que les membres du conseil de fondation ne doivent être, ni directement ni indirectement, fournisseurs de l'Hospice général ou chargés de travaux pour son compte.

L'alinéa 3 règle la situation d'un conflit d'intérêts ponctuel.

**Art. 13**

Le projet reprend l'article 13 LHG au sujet de la responsabilité des membres du conseil de fondation en cas de dommage causé à l'établissement.

En cas de dommage causé à un tiers, il y a application de la loi sur la responsabilité de l'Etat et des communes, du 24 février 1989 (A 2 40) conformément à son article 9.

**Art. 14**

Le projet reprend l'article 14 LHG au sujet de la durée du mandat des administrateurs.

**Art. 15**

Le projet reprend l'article 15 LHG au sujet de la révocation des membres du conseil de fondation en cas d'absences réitérées aux séances du conseil ou pour de justes motifs.

**Art. 16**

Le personnel de la fondation sera au départ celui du service immobilier de l'Hospice général, lequel sera transféré à la fondation en droits acquis (cf. article 25 du projet de loi).

Ce personnel conservera dès lors un statut de droit public et restera affilié à la CIA (cf. article 23 LHG). En d'autres termes, les mécanismes salariaux de l'Etat de Genève, système de classes et d'annuités, sont applicables à la rémunération et à la prévoyance sociale du personnel. Ce dernier sera affilié à la CIA avec un taux de cotisation annuelle fixé à 24 % du traitement assuré, dont 1/3 est à la charge de l'employé et 2/3 à la charge de l'employeur. Le personnel a également la possibilité de bénéficier du plan de retraite anticipée de l'Etat de Genève (PLEND).

**Art. 17**

Pour le principe, les collaborateurs, le conseil de fondation et la direction sont soumis au secret de fonction.

Le secret de fonction couvre tous les faits qui ne sont pas accessibles à des tiers en application de la loi sur l'information du public et l'accès aux documents, du 5 octobre 2001 (A 2 08 – LIPAD).

**Art. 18**

Les statuts de la fondation, sont annexés au projet de loi pour qu'ils puissent être approuvés.

Par parallélisme des formes, toute modification de ces statuts est soumise à l'approbation du Grand Conseil, conformément à l'alinéa 2.

**Art. 19**

La gestion du patrimoine immobilier de l'Hospice général pouvant impliquer le renouvellement d'emprunts hypothécaires existants, il faut permettre au conseil de fondation de constituer des gages sur le patrimoine immobilier de l'Hospice général. La constitution de nouveaux gages est subordonnée à l'arbitrage du Conseil d'Etat, qui est amené à intervenir en tant qu'autorité d'approbation.

**Art. 20**

Le pouvoir d'approbation du Conseil d'Etat est étendu. Seront notamment soumis à son approbation les différents règlements édictés par le conseil de fondation, le budget d'exploitation et d'investissement, le bilan et le compte de pertes et profits, le rapport de gestion, le plan de versement du produit net de sa gestion à l'Hospice général, la désignation de l'organe de révision et son cahier des charges, les indemnités versées aux membres du conseil de fondation, la nomination du directeur de la fondation et la fixation de son traitement, toute constitution d'un nouveau gage sur un immeuble administré par la fondation et tout engagement financier hors budget de la fondation.

**Art. 21**

Le Conseil d'Etat aura à présenter au Grand Conseil un rapport annuel sur l'activité de la fondation. Une disposition analogue est prévue dans la loi sur la fondation des parkings du 17 mai 2001 (H 1 13), par exemple.

**Art. 22 et 23**

Sans commentaire particulier.

**Art. 24**

La loi sur l'Hospice général du 17 mars 2006 (J 4 07 – LHG) a été adaptée pour tenir compte des attributions accordées à la fondation en matière de gestion du patrimoine immobilier de l'Hospice.

**Art. 25**

Le personnel de la fondation sera au départ celui du service immobilier de l'Hospice général, lequel sera transféré à la fondation en conservant ses droits acquis.

Au bénéfice de ces explications, nous vous remercions, Mesdames et Messieurs les députés, de réserver un bon accueil au présent projet de loi.

**Annexes :**

- 1) *Planification des charges financières (amortissements et intérêts) en fonction des décaissements prévus*
- 2) *Planification des charges et revenus de fonctionnement découlant de la dépense nouvelle*

Loi sur la gestion administrative et financière de l'État de Genève (D 1 05) - Dépense nouvelle d'investissement

PLANIFICATION DES CHARGES FINANCIÈRES (AMORTISSEMENTS ET INTÉRÊTS) EN FONCTION DES DÉCAISSEMENTS PRÉVUS

PROJET DE LOI INSTITUANT UNE "FONDATION DE GESTION DU PATRIMOINE IMMOBILIER DE L'HOSPICE GÉNÉRAL"

Projet présenté par le Département de la solidarité et de l'emploi

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	TOTAL
Investissement brut	0	0	0	0	0	0	0	0
- Recette d'investissement	0	0	0	0	0	0	0	0
Investissement net	0	0	0	0	0	0	0	0
Aucun	0	0	0	0	0	0	0	0
Recettes	0	0	0	0	0	0	0	0
Aucun	0	0	0	0	0	0	0	0
Recettes	0	0	0	0	0	0	0	0
Aucun	0	0	0	0	0	0	0	0
Recettes	0	0	0	0	0	0	0	0
Aucun	0	0	0	0	0	0	0	0
Recettes	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTAL des charges financières</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Intérêts	0	0	0	0	0	0	0	0
3,000%	0	0	0	0	0	0	0	0
Amortissements	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>charges financières récurrentes</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Signature du responsable financier :

Date :


19.02.08



## PLANIFICATION DES CHARGES ET REVENUS DE FONCTIONNEMENT DÉCOULANT DE LA DÉPENSE NOUVELLE

## PROJET DE LOI INSTITUANT UNE "FONDATION DE GESTION DU PATRIMOINE IMMOBILIER DE L'HOSPICE GENERAL"

Projet présenté par le Département de la solidarité et de l'emploi

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Résultat récurrent
<b>TOTAL des charges de fonctionnement induites</b>	0	0	0	0	0	0	0	0
Charges en personnel [30] <small>(augmentation des charges de personnel, formation, etc.)</small>	0	0	0	0	0	0	0	0
Dépenses générales [31] <small>(meublier, fournitures, matériel classique et/ou spécifique, véhicule, entretien, etc.)</small>	0	0	0	0	0	0	0	0
Charges de bâtiment <small>(fluides (eau, énergie, combustibles), conciergerie, entretien, location, assurances, etc.)</small>	0	0	0	0	0	0	0	0
Charges financières [32+33] <small>Intérêts (report tableau)</small>	0	0	0	0	0	0	0	0
Amortissements (report tableau)	0	0	0	0	0	0	0	0
Charges particulières [30 à 36]	0	0	0	0	0	0	0	0
Perte comptable [330]	0	0	0	0	0	0	0	0
Provision [338] (préciser la nature)	0	0	0	0	0	0	0	0
Ocrotte de subvention ou de prestations [36] <small>(subvention accordée à des tiers, prestation en nature)</small>	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTAL des revenus de fonctionnement induits</b>	0	0	0	0	0	0	0	0
Revenus liés à l'activité [40+41+43+45+46] <small>(augmentation de revenus (impôts, émoluments, taxes), subventions reçues, dons ou legs)</small>	0	0	0	0	0	0	0	0
Autres revenus [42] <small>(revenus de placements, de prêts ou de participations, gain comptable, loyers)</small>	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>RESULTAT NET DE FONCTIONNEMENT</b> (charges : revenus)	0	0	0	0	0	0	0	0
Remarques: Le patrimoine immobilier de l'Hospice général reste propriété de cet établissement. Les ressources de la fondation étant constituées par la rémunération de son activité d'administration du patrimoine immobilier de l'Hospice général, laquelle est fixée de manière à lui permettre de couvrir ses charges d'exploitation, sans subventionnement des pouvoirs publics, il n'y a pas d'incidence sur le budget de l'Etat.								
Signature du responsable financier : 								
Date : 19.02.08								