

Statuts de la Fondation immobilière de la Ville de Carouge

PA 553.01

du 14 décembre 2012

(Entrée en vigueur : 9 février 2013) ¹

Toute désignation de personne, de statut ou de fonction dans le présent règlement vise indifféremment l'homme ou la femme.

Titre I Dispositions générales

Art. 1 Constitution et dénomination

Sous la dénomination de «Fondation immobilière de la Ville de Carouge» (ci-après : la fondation), il est créé 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 est régie par les présents statuts et, pour ce que ces derniers ne prévoit pas par les articles 80 et suivants du code civil suisse.

Art. 2 But

¹ La fondation a pour but de mettre ou d'aider à mettre à disposition de la population de la Ville de Carouge et des personnes ayant un lien avec Carouge, en priorité, des logements de qualité à des loyers abordables, notamment au bénéfice de la législation cantonale, voire fédérale en matière de logement à caractère social, ainsi que des places de stationnement et parkings, des locaux professionnels, commerciaux, artisanaux et d'intérêt général.

² A cet effet, la fondation peut, en propre ou en participation avec des collectivités de droit public ou des personnes physiques ou morales de droit privé, effectuer des 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) construire ou faire construire tous immeubles ;
- c) exécuter ou faire exécuter des travaux d'équipements ou de transformation de tous immeubles ;
- d) octroyer un droit de superficie, notamment à des coopératives d'habitation ;
- e) se faire octroyer un droit de superficie ;
- f) acquérir ou se faire céder gratuitement tout ou partie du capital-actions de sociétés immobilières, constituer, participer ou dissoudre de telles sociétés ;
- g) effectuer toutes études ;
- h) contracter des emprunts ;
- i) vendre ou donner en gage tous immeubles, construits ou non ;
- j) vendre tout ou partie du capital-actions de sociétés immobilières ;
- k) gérer pour elle-même ou pour des tiers ou faire exploiter tous immeubles.

Art. 3 Siège

Le siège de la fondation est à Carouge.

Art. 4 Durée

La durée de la fondation est indéterminée.

Art. 5 Exercice annuel

L'exercice annuel coïncide avec l'année civile.

¹ refonte complète des statuts avec changement de dénomination de la fondation (anc. Fondation pour la construction d'habitations à loyers modérés de la Ville de Carouge)

Art. 6 Surveillance et approbation du Conseil municipal

¹ La fondation est placée sous la surveillance du Conseil municipal de la Ville de Carouge (ci-après le Conseil municipal).

² Le bilan, les comptes de pertes et profits, le rapport annuel de gestion et le rapport de l'organe de contrôle sont remis au Conseil administratif de la Ville de Carouge (ci-après le Conseil administratif) avant le 15 avril de chaque année. Ces documents sont transmis au Conseil municipal en vue d'une approbation du bilan, des comptes et du rapport de gestion.

³ Par ailleurs sont soumises à l'approbation du Conseil municipal, sous peine de nullité, toutes les décisions concernant :

- a) la vente, l'échange de tous immeubles ;
- b) la cession de tout ou partie du capital-actions de sociétés immobilières et leur dissolution ;
- c) le cautionnement de la fondation ;
- d) la dissolution de la fondation.

Titre II Capital et ressources

Art. 7 Fonds capital

Le capital de la fondation est indéterminé. Les biens affectés au but de la fondation sont constitués par :

- a) les immeubles cédés par la Ville de Carouge;
- b) les immeubles acquis et construits par la fondation ;
- c) les subventions de la Ville de Carouge ;
- d) les subventions de la Confédération suisse et de l'Etat de Genève ;
- e) les subsides, dons et legs ;
- f) le bénéfice net de la fondation.

Art. 8 Ressources

Les ressources de la fondation comprennent notamment :

- a) les loyers des biens mis en location ;
- b) les revenus des biens affectés au but de la fondation.

Titre III Organisation

Art. 9 Organisation de la fondation

Les organes de la fondation sont :

- a) le conseil de fondation;
- b) le bureau;
- c) l'administration ;
- d) l'organe de contrôle.

Chapitre I Conseil de fondation

Article 10 Composition

¹ La fondation est administrée par un conseil de fondation. Ce conseil, d'au moins 5 membres, est composé d'un nombre de membres et selon une représentation proportionnelle des groupes, telle que celle sortie des urnes, identiques à ceux définis par le règlement du Conseil municipal de la Ville de Carouge en vigueur pour les commissions permanentes. Ils sont désignés par Conseil municipal, sur proposition des groupes.

² En outre, le Conseil administratif désigne, un de ses membres qui n'est pas membre du conseil de fondation, mais assiste aux séances de ce dernier, durant toute la durée de la législature communale, avec voix consultative.

Art. 11 Condition de désignation

Les membres du conseil de fondation (ci-après le conseil) désignés par le Conseil municipal doivent être électeurs à Carouge.

Art. 12 Organisation

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

² Il peut en outre désigner un secrétaire, pris en dehors du conseil, ayant uniquement voix consultative.

Art. 13 Durée du mandat

¹ Les membres du conseil de fondation sont désignés pour une durée équivalente à la législature communale, qui débute le 1^{er} septembre de l'année des élections des autorités communales. Ils sont rééligibles deux fois au maximum.

² Ils sont réputés démissionnaires au 31 août de l'année marquant la fin de la législature communale.

Art. 14 Démission, décès

¹ Tout membre du conseil de fondation peut démissionner en tout temps. Il en informe le président du conseil par écrit au siège de la fondation.

² Le membre du Conseil administratif est réputé démissionnaire au moment où il quitte ses fonctions au sein de l'Exécutif. Les représentants des locataires désignés par le Conseil municipal sont considérés comme démissionnaires au moment où ils quittent les immeubles de la fondation.

³ Sont également considérés comme démissionnaires les membres du conseil de fondation qui refusent de signer le cahier des charges des membres du conseil ou ne participent pas régulièrement aux séances du conseil, même sans leur faute.

⁴ En cas de décès ou de démission d'un membre du conseil de fondation, il est pourvu à son remplacement, conformément à l'article 10, pour la période restant à courir jusqu'au renouvellement du conseil de fondation.

Art. 15 Révocation

¹ Tout membre du conseil peut être révoqué en tout temps, pour justes motifs, par l'autorité qui l'a élu. Sont notamment considérés comme de justes motifs les faits suivants : pendant la durée de ses fonctions, un membre du conseil de fondation s'est rendu coupable d'un acte grave allant à l'encontre des intérêts de la fondation, a mis en péril le fonctionnement du conseil ou de la fondation ou a manqué à ses devoirs.

² Il est pourvu au remplacement des membres du conseil de fondation révoqués avant la fin de leur mandat, par le Conseil municipal, conformément à l'article 10, pour la période restant à courir jusqu'au renouvellement du conseil de fondation. Un membre du conseil de fondation révoqué n'est pas rééligible.

Art. 16 Incompatibilités, abstentions

¹ Les membres du conseil de fondation qui, pour eux-mêmes, leurs ascendants, descendants, frères, sœurs, conjoint partenaire enregistré, ou alliés au même degré, ont un intérêt personnel direct à l'objet soumis à débats, ne peuvent intervenir dans la discussion ni voter.

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 mandats pour le compte de cette dernière, d'institution qui en dépendent ou de tiers déjà mandatés par elle.

Art. 17 Responsabilité

Les membres du conseil de fondation sont personnellement responsables envers la fondation des dommages qu'ils lui causent en manquant intentionnellement ou par négligence à leurs devoirs tels que définis notamment par le cahier des charges que chaque membre doit signer lors sa désignation.

Art. 18 Compétences

¹ Le conseil de fondation est l'organe suprême de la fondation.

² Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour l'accomplissement des buts de la fondation, pour la gestion et l'administration de celle-ci. Il est chargé notamment :

- a) d'édicter les prescriptions nécessaires pour assurer l'activité de la fondation;
- b) de représenter la fondation vis-à-vis des autorités et des tiers;
- c) de signer ou d'autoriser, sous réserve de l'article 6 tous les actes concernant les opérations suivantes :

1. acheter et vendre, échanger tous immeubles ;
 2. constituer, modifier ou radier des droits réels limités ;
 3. conclure et résilier les contrats nécessaires à la construction de ses immeubles ou à leur entretien;
 4. conclure et résilier les baux ;
 5. encaisser, recevoir et réemployer tous les capitaux, loyers et autres revenus ;
 6. contracter tous emprunts avec ou sans hypothèques sur les immeubles de la fondation ;
 7. émettre tous titres en représentation d'emprunts,
 8. consentir toutes radiations;
- d) de plaider, transiger et compromettre au besoin ;
 - e) de désigner et révoquer les membres du bureau ;
 - f) de créer et supprimer des commissions choisies en son sein, ayant des compétences spécifiques et en désigner et révoquer les membres ;
 - g) d'engager, nommer et de licencier les membres du personnel de l'administration et de fixer leur traitement ;
 - h) de traiter les demandes en lien avec la loi sur la l'information du public, l'accès aux documents et la protection des données personnelles (LIPAD) ;
 - i) de veiller à faire élaborer un budget annuel par l'administration de la fondation et à l'approuver avant le 31 décembre de chaque année ;
 - j) de veiller à la tenue de la comptabilité conforme à l'activité de la fondation;
 - k) de veiller à faire dresser, à approuver et à soumettre, avant le 15 avril de chaque année le bilan et les comptes, ainsi que le rapport de gestion annuel à l'autorité de surveillance ;
 - l) de veiller à mettre en place un système de contrôle interne ;
 - m) de nommer l'organe de contrôle.

Art. 19 Délégation

Le conseil de fondation peut déléguer une partie de ses compétences au bureau, à l'administration, ou à une commission choisie en son sein.

Art. 20 Règlements

Le conseil fixe par règlement notamment :

- a) la procédure des prises de décisions ;
- b) l'étendue des compétences déléguées, y compris les critères à appliquer ;
- c) les tâches et le mode de fonctionnement des commissions ;
- d) les modalités de rémunération des organes de la fondation et des commissions.

Art. 21 Rémunération

Le conseil de fondation fixe chaque année parallèlement à l'élaboration du budget, le montant des jetons de présence et indemnités des membres du conseil de fondation, du bureau et des commissions.

Art. 22 Séances

¹ Le conseil de fondation se réunit aussi souvent que l'intérêt de la fondation l'exige, mais au moins deux fois par an, la première fois au plus tard dans le premier trimestre qui suit la clôture de l'exercice annuel.

² Il est convoqué au moins cinq jours à l'avance par écrit, par le président ou à défaut par le vice-président. Il doit en outre le convoquer sur demande écrite de trois membres au moins.

Art. 23 Délibération, décisions

¹ Le conseil de fondation ne peut valablement délibérer que si la majorité des membres est présente. Si ce n'est pas le cas le président convoque une nouvelle séance au moins 3 jours à l'avance. Dans ce cas, le conseil délibère valablement quel que soit le nombre des membres présents.

² Les décisions sont prises à la majorité des membres présents. Le président ne prend part au vote que pour départager en cas d'égalité des voix.

³ En cas d'urgence, le président, à défaut le vice-président, peut faire prendre une décision par voie de circulation, à condition qu'elle soit approuvée par écrit par la majorité des 2/3 des membres du conseil. Dans ce cas la décision prise figure au procès-verbal de la séance suivante.

Art. 24 Procès-verbal

¹ Il est dressé un procès-verbal des séances du conseil de fondation.

² Il comprend de manière succincte les délibérations du conseil et l'entier des décisions prises par celui-ci.

³ Après approbation par le conseil, le procès-verbal est signé par le président ou à défaut par le vice président et le secrétaire du conseil ou à défaut par un autre membre du conseil présent à la séance concernée. Il est conservé et classé par le secrétaire ou à défaut l'administration de la fondation.

Art. 25 Représentation

La fondation est valablement représentée et engagée vis-à-vis des tiers par la signature collective à deux du président et du vice-président, ou à défaut de l'un d'eux par un autre membre du bureau spécialement désigné à cet effet. Pour des opérations ou objets déterminés, le règlement interne de la fondation peut prévoir des pouvoirs de signature spécifique aux membres du personnel de l'administration de la fondation.

Chapitre II Bureau

Art. 26 Composition

¹ Le bureau se compose de 5 membres, à savoir :

du président, du vice-président et de 3 autres membres du conseil de fondation désignés pour la même durée que le conseil.

² Il est présidé par le président du conseil de fondation, ou à son défaut, par son vice-président. Il ne peut délibérer valablement que si trois membres au moins sont présents.

³ Le secrétaire désigné en dehors du conseil peut siéger au bureau avec voie consultative.

Art. 27 Compétences

Le bureau est chargé :

- a) d'assurer la gestion administrative et financière courante de la fondation ;
- b) d'élaborer le cahier des charges du directeur de la fondation ;
- c) d'assurer le suivi du contrôle interne de la fondation ;
- d) d'étudier toutes les questions intéressant la gestion et l'administration de la fondation, non soumise à une commission spécifique;
- e) d'élaborer les rapports et les propositions à présenter au conseil de fondation;
- f) d'exécuter les missions qui lui sont confiées par le conseil de fondation ;
- g) d'exercer les pouvoirs qui lui sont délégués par le conseil de fondation, conformément aux règlements de la fondation ;
- h) de communiquer régulièrement ses décisions au conseil de fondation.

Art. 28 Séances

¹ Le bureau se réunit aussi souvent que l'intérêt de la fondation l'exige, mais au moins dix fois par an sur convocation écrite du président ou à défaut du vice-président et à la demande écrite de deux membres du bureau.

² S'agissant des décisions du bureau, l'article 23 est applicable par analogie.

³ Il est dressé un procès-verbal conformément à l'article 24, applicable par analogie.

Chapitre III Administration

Art. 29 Compétences

L'administration, placée sous la direction du directeur de la fondation, est chargée :

- a) d'assurer le fonctionnement administratif de la fondation et la mise en œuvre des décisions des organes et des commissions ;
- b) d'assurer le secrétariat du conseil de fondation, du bureau et des commissions ;
- c) d'assurer la gestion du personnel et d'élaborer les cahiers des charges du personnel à l'exception du directeur ;
- d) de présélectionner les dossiers pour les attributions de biens locatifs ;
- e) de gérer le contentieux de la fondation ;
- f) de tenir une comptabilité conforme à l'activité de la fondation et de tenir des tableaux de bord ;
- g) d'élaborer le projet de budget annuel de la fondation à l'intention du conseil de fondation ;

- h) de dresser le bilan et les comptes ;
- i) d'élaborer le projet de rapport de gestion annuel à l'intention du conseil de fondation ;
- j) d'exécuter les missions qui lui sont confiées par le conseil de fondation et le bureau ;
- k) d'exercer les pouvoirs qui lui sont délégués par le conseil de fondation et le bureau, conformément aux règlements de la fondation ;
- l) de communiquer régulièrement au bureau des informations sur le suivi des dossiers et la mise en œuvre des décisions.

Chapitre III Organe de contrôle

Art. 30 Contrôle

L'organe de contrôle est désigné chaque année par le conseil de fondation en la personne d'une entreprise de révision agréée au sens de la loi sur l'agrément et la surveillance des réviseurs (loi fédérale sur la surveillance de la révision, LSR).

Art. 31 Rapport de contrôle

L'organe de contrôle soumet chaque année au conseil de fondation un rapport écrit sur les comptes de la fondation avant le 15 mars. L'organe de contrôle assiste obligatoirement à la séance du conseil de fondation où les comptes annuels sont présentés. Ce rapport est transmis avec les comptes au Conseil administratif de la Ville de Carouge pour être soumis au Conseil municipal avant le 15 avril de chaque année.

Titre IV Modification des statuts, dissolution et liquidation

Art. 32 Modification

Toute modification des présents statuts doit faire l'objet d'une délibération du Conseil municipal de la Ville de Carouge, approuvée par le Grand Conseil, conformément à la loi sur les fondations de droit public.

Art. 33 Dissolution

¹ La dissolution de la fondation peut intervenir si les circonstances l'exigent et conformément aux dispositions légales applicables.

² La décision de provoquer la dissolution ne peut être prise par le conseil de fondation, qu'à la majorité de deux tiers de ses membres convoqués spécialement à cet effet au moins un mois à l'avance. Elle est soumise à l'approbation de Conseil municipal de la Ville de Carouge.

³ La décision de dissolution n'entre en force qu'après approbation par le Grand Conseil.

Art. 34 Liquidation

¹ La liquidation est opérée par le conseil de fondation ou, à défaut d'entente, par le Conseil administratif. Celui-ci peut la confier à un ou plusieurs liquidateurs nommés par lui. La nomination du ou des liquidateurs met automatiquement fin au pouvoir du conseil de fondation et de tous les mandataires désignés par lui.

² Le capital restant disponible après paiement de tout le passif est remis à la Ville de Carouge.

Titre V Disposition transitoire

Art. 35 Mandat

Les membres du conseil de fondation désignés par le Conseil administratif et le Conseil municipal, selon les anciens statuts de la fondation poursuivent leur mandat jusqu'à la fin de la législature communale en cours.

Titre VI Disposition finale

Art. 36 Adoption et entrée en vigueur

¹ Les présents statuts ont été adoptés par le Conseil municipal de la Ville de Carouge, le 19 janvier 2012.

² Ils ont été approuvés par le Grand Conseil le 14 décembre 2012.

³ Ils entrent en vigueur au lendemain de la promulgation de la loi du Grand Conseil les approuvant.

⁴ Les statuts de la Fondation pour la construction d'habitations à loyers modérés de la Ville de Carouge du 16 décembre 1955 sont abrogés au lendemain de la promulgation de la loi du Grand Conseil approuvant les présents statuts.