



Chambre genevoise immobilière
Association des propriétaires

Statuts et Règlement des sections

Edition 1999

Table des matières

Page

Statuts de la Chambre genevoise immobilière

Titre I	Dénomination, but, siège et durée de l'association	3
Titre II	Membres	4
Titre III	Ressources	5
Titre IV	Organisation	5
	A. Assemblée générale	6
	B. Comité	8
	C. Bureau	10
	D. Réviseurs aux comptes	11
Titre V	Sections de la Chambre	12
Titre VI	Commissions	13
Titre VII	Secrétariat permanent de la Chambre	13
Titre VIII	Représentation	14
Titre IX	Responsabilité	14
Titre X	Modifications des statuts	15
Titre XI	Dissolution et liquidation	15
Titre XII	Dispositions finales	16

Règlement des sections

Section des propriétaires de villa (SPV/CGI)	17
Groupement des propriétaires d'appartement (GPA/CGI)	19
Groupement des propriétaires de biens immobiliers ruraux (GPR/CGI)	21

Adresse du secrétariat

Chambre genevoise immobilière

Statuts

TITRE I

Dénomination, but, siège et durée de l'association

Article 1 : Nom, siège, durée

La Chambre genevoise immobilière (ci-après la Chambre) est une association sans but lucratif régie par les présents statuts et par les articles 60 et suivants du Code civil suisse.

Le siège de la Chambre est à Genève.

Sa durée est indéterminée.

Article 2 : But

La Chambre a pour but la promotion, la représentation et la défense de la propriété foncière dans le canton de Genève.

Elle connaît de tous les problèmes qui touchent directement ou indirectement à l'économie immobilière à Genève et en Suisse.

Elle se voue par pur idéal à l'étude de questions relatives, notamment, au logement, à la fiscalité, à l'énergie, à l'aménagement du territoire, à la protection de l'environnement, des monuments, de la nature et des sites.

TITRE II

Membres

Article 3 : Adhésion

Peuvent adhérer à la Chambre :

- a) les propriétaires de biens fonciers, sous toute forme juridique;
- b) les personnes manifestant un intérêt particulier pour la propriété immobilière.

Le Comité se prononce souverainement sur les demandes d'admission. Il n'est pas tenu d'indiquer ses motifs en cas de refus.

La qualité de membre de la Chambre implique l'adhésion sans réserve aux présents statuts.

Le membre n'encourt aucune responsabilité personnelle quant aux engagements financiers contractés par l'association, ceux-ci étant garantis uniquement par les biens de la Chambre.

Article 4 : Perte de la qualité de membre

La qualité de membre se perd :

- a) par la démission donnée par écrit;
- b) par le décès ou la dissolution;
- c) par l'exclusion qui peut être prononcée en tout temps par le Comité pour violation de la lettre ou de l'esprit des présents statuts.

Cette décision peut faire l'objet d'un recours auprès de l'assemblée générale dans les trente jours dès sa notification.

L'exclusion entraîne aussi bien la perte de la qualité de membre de la Chambre que celle de membre des sections de la Chambre.

TITRE III Ressources

Article 5 : Nature des ressources

Les ressources de la Chambre sont notamment constituées par :

- a) les cotisations annuelles des membres fixées par l'assemblée générale sur proposition du Comité;
- b) les dons et les legs;
- c) les honoraires perçus suite à l'exécution de mandat;
- d) toute autre recette provenant de manifestations et activités organisées par la Chambre ou ses sections;
- e) les revenus de la fortune.

TITRE IV Organisation

Article 6 : Organes

Les organes de l'association sont :

- A. L'assemblée générale.
- B. Le Comité.
- C. Le Bureau.
- D. Les réviseurs aux comptes.

A. Assemblée générale

Article 7 : Composition

L'assemblée générale est composée des membres de l'association.

Les membres assistent, dans la mesure du possible en personne, aux assemblées générales. Un membre peut représenter au maximum un seul autre membre.

Les personnes morales sont représentées par leur organe statutaire.

Article 8 : Compétences

L'assemblée générale est le pouvoir suprême de l'association.

Elle a notamment la compétence de :

- a) approuver les rapports et comptes annuels;
- b) donner décharge aux membres du Comité et aux réviseurs;
- c) fixer les cotisations annuelles;
- d) procéder aux élections statutaires;
- e) rendre des décisions sur les recours en cas d'exclusion;
- f) modifier les statuts;
- g) décider de la dissolution et de la liquidation de la Chambre;
- h) désigner des membres d'honneur sur proposition du Comité;
- i) s'occuper de toutes les questions ou affaires qui lui sont réservées par la loi ou les statuts ou qui lui sont soumises par le Comité.

Article 9 : Convocation

L'assemblée générale ordinaire, tenue chaque année au cours du premier semestre, est convoquée par le Comité.

Une assemblée générale peut être convoquée à titre extraordinaire sur décision du Comité toutes les fois que ce dernier l'estime nécessaire.

Elle doit être convoquée lorsque 10% des membres de l'association ou une section en fait la demande écrite. Dans ce cas, l'assemblée générale doit se réunir dans les soixante jours qui suivent la demande de convocation.

La convocation est adressée personnellement aux membres au moins dix jours à l'avance; elle est en outre publiée dans l'organe de presse de l'association et dans la "Feuille d'Avis officielle du Canton de Genève".

Article 10 : Ordre du jour

La convocation indique l'ordre du jour.

Seuls les objets fixés à l'ordre du jour peuvent entraîner une décision; en règle générale, toute proposition faite directement à l'assemblée générale sera renvoyée au Comité et, si nécessaire, à la prochaine assemblée générale.

Les propositions individuelles doivent être adressées au Comité par écrit au moins soixante jours avant l'assemblée générale.

Article 11 : Décisions

L'assemblée générale est régulièrement constituée et délibère valablement quel que soit le nombre de membres présents, pour autant que les statuts ne prévoient pas une majorité qualifiée.

L'assemblée générale est dirigée par le président ou, à défaut, par le vice-président ou l'un des membres du Bureau.

Elle peut désigner des scrutateurs.

Elle se prononce valablement sur tous les points portés à l'ordre du jour.

Le procès-verbal de l'assemblée est signé par le président ou le vice-président et le secrétaire désigné à cet effet.

Les décisions sont prises à main levée, à moins que le tiers des membres présents ne demande le vote au bulletin secret.

Les décisions sont valablement prises à la majorité des voix émises sous réserve des articles 27 et 28 des présents statuts. En cas d'égalité des voix, la voix du président de l'assemblée est prépondérante.

B. Comité

Article 12 : Composition

Le Comité est composé du président, du vice-président, du trésorier, des présidents des sections et des présidents des commissions permanentes. Les commissions permanentes peuvent être représentées au Comité par un de leurs membres.

Cinq autres membres peuvent être élus au Comité pour y assurer une bonne représentation de l'économie immobilière.

Article 13 : Elections

Les membres du Comité sont élus pour une période de deux ans. Ils sont immédiatement rééligibles. La durée totale des mandats consécutifs ne peut, en règle générale, excéder quatre ans. Les présidents des sections et des commissions peuvent demeurer membre du Comité pour la durée de leur mandat présidentiel.

Lorsqu'un siège devient vacant avant l'expiration du mandat de son titulaire, l'assemblée générale ordinaire suivante procède à son remplacement pour la durée du mandat restant à courir.

Article 14 : Compétences

Le Comité est investi des pouvoirs les plus étendus, dans les limites fixées par les statuts et la loi.

Il assume notamment les tâches et exerce les attributions suivantes :

- a) il entend et débat des rapports de la Fédération romande immobilière, des commissions et des sections de la Chambre;
- b) il rend les décisions nécessaires à la poursuite des buts de la Chambre;
- c) il veille à l'exécution des décisions prises par l'assemblée générale;
- d) il constitue et supprime les commissions permanentes et temporaires et en suit les travaux;
- e) il élabore le budget et approuve le programme d'activité;
- f) il propose le montant des cotisations des différentes catégories de membres;
- g) il se prononce sur les admissions et/ou exclusions de membres;
- h) il désigne en son sein le président, le vice-président et le trésorier;
- i) il approuve préalablement à leur soumission à l'assemblée générale toute modification des statuts.
- j) il étudie les propositions et les suggestions des sections, des commissions et du secrétariat permanent;

Article 15 : Convocation

Le Comité se réunit dans la règle une fois par mois sur convocation du président, du vice-président ou du secrétariat.

Il doit, en outre, être convoqué lorsqu'un quart de ses membres le demande.

Article 16 : Décision

Les décisions du Comité sont prises à la majorité.

La présence d'un tiers des membres au moins est nécessaire pour délibérer valablement.

En cas d'égalité des voix, la voix du président est prépondérante.

C. Bureau

Article 17 : Composition

Le Bureau comprend le président, le vice-président et 2 membres désignés par le Comité sur proposition du président.

Article 18 : Compétences

En collaboration avec le secrétariat permanent, le Bureau suit les affaires courantes et prépare les séances du Comité.

Lorsque l'urgence l'exige, le Bureau exerce les compétences ordinaires du Comité.

Article 19 : Séances

Le Bureau se réunit aussi souvent que nécessaire.

D. Réviseurs aux comptes

Article 20 : Nomination et tâches

L'Assemblée générale désigne chaque année deux réviseurs aux comptes et un suppléant pris en dehors du Comité.

Les réviseurs aux comptes sont chargés de présenter un rapport écrit à la prochaine assemblée générale sur le bilan et les comptes mis à leur disposition au moins 15 jours avant ladite assemblée.

Ils peuvent, en tout temps, examiner les livres de comptabilité et communiquent au Comité les observations et propositions qu'ils jugent opportunes.

TITRE V Sections de la Chambre

Article 21 : Statut juridique

Le Comité décide de la création, au sein de la Chambre, de sections regroupant les différentes catégories de membres définies à l'article 12 des présents statuts.

Les sections sont autonomes et peuvent organiser leurs travaux librement, à la condition de se conformer aux règles suivantes :

- a) le règlement d'une section ne peut contenir aucune disposition contraire aux présents statuts;
- b) le président doit rapporter régulièrement sur l'activité de sa section au Comité et au Bureau de la Chambre; il doit obtenir l'accord de ces organes préalablement à toute action, initiative ou démarche susceptible d'entraîner des conséquences morales ou matérielles importantes pour la Chambre;
- c) chaque section doit supporter elle-même la charge financière découlant de son activité spécifique, sous réserve des actions de portée générale qui peuvent être prises en charge totalement ou partiellement par la Chambre;
- d) le secrétariat des sections est assuré par un secrétaire permanent au sein du secrétariat général de la Chambre.

Article 22 : Activités

Les sections ont pour but particulier la défense des intérêts spécifiques de la catégorie de membres qu'elles représentent (immeubles, villas, appartements, biens immobiliers ruraux, etc.).

Les organes de la Chambre peuvent confier à chacune des sections l'étude de dossiers particuliers ou l'accomplissement de tâches déterminées intéressant directement la catégorie de propriétaires en question. De même, les sections peuvent saisir le Comité, le Bureau et les commissions de la Chambre des questions et dossiers les concernant.

TITRE VI Commissions

Article 23 : Nomination et tâches

Le Comité peut créer des commissions permanentes ou temporaires en vue de l'étude de dossiers particuliers ou de l'accomplissement de tâches déterminées.

Chaque commission doit comprendre au moins un membre du Comité de la Chambre. Il peut être fait appel à des non-membres de la Chambre en raison de leur activité ou leur compétence.

Les commissions ont une fonction consultative. Elles ne peuvent engager la Chambre sans l'accord préalable et exprès du Bureau ou du Comité.

TITRE VII Secrétariat permanent de la Chambre

Article 24 : Tâches

Placé sous la responsabilité d'un secrétaire général, le secrétariat est l'organe permanent de la Chambre. Il accomplit les travaux administratifs, comptables et d'études; il est chargé de l'exécution matérielle des décisions prises par l'assemblée générale, le Comité, le Bureau, les sections et les commissions.

Le secrétariat est représenté aux assemblées générales, de même qu'aux séances du Comité, du Bureau, des sections et des commissions, avec voix consultative.

TITRE VIII

Représentation

Article 25 : Représentation à l'égard des tiers

La Chambre est valablement engagée vis-à-vis des tiers par la signature collective à deux du président, du vice-président ou du trésorier d'une part avec le secrétaire général, le secrétaire des sections ou un autre membre du Bureau de l'autre.

Sont réservées les affaires courantes où la signature individuelle du président, du vice-président, du trésorier ou des membres du secrétariat permanent de la Chambre sont suffisantes, selon règlement interne.

TITRE IX

Responsabilité

Article 26 :

Les membres du Comité, du Bureau, des commissions et des Comités des sections, lorsqu'ils agissent dans les limites de leurs fonctions, n'assument aucune responsabilité personnelle du fait de la gestion des affaires de la Chambre, sauf faute ou négligence grave.

TITRE X

Modifications des statuts

Article 27 : Procédure et quorum

Toute modification des statuts est adressée au Comité de la Chambre qui décide de la soumettre ou pas à la prochaine assemblée générale. Les modifications présentées doivent être approuvées par les deux tiers des membres présents à l'assemblée générale.

TITRE XI

Dissolution et liquidation

Article 28 : Dissolution

La dissolution de la Chambre ne peut être décidée que par une assemblée générale extraordinaire, convoquée spécialement à cet effet.

Pour délibérer valablement, l'assemblée générale extraordinaire doit réunir au moins la moitié des membres. La décision devra être prise à la majorité des deux tiers des voix des membres présents ou représentés.

Si ce quorum n'est pas atteint, une nouvelle assemblée générale extraordinaire doit être convoquée dans les trente jours par le Comité; elle pourra prononcer la dissolution et la liquidation de la Chambre quel que soit le nombre des membres présents ou représentés, mais à la majorité des deux tiers des membres présents ou représentés.

Article 29 : Liquidation

L'assemblée générale extraordinaire, qui décide la dissolution, nomme une commission de liquidation composée du président, des membres du Bureau, de l'organe de révision et, le cas échéant, d'autres membres du Comité et de tiers.

Elle est chargée d'effectuer les opérations de liquidation et de se prononcer sur l'utilisation de son actif net.

TITRE XII

Dispositions finales

Article 30 : Clause abrogatoire

Les présents statuts abrogent toute disposition statutaire antérieure.

Article 31 : Dispositions transitoires

Conformément aux statuts approuvés le 18 mai 1999, l'assemblée générale du même jour procède à la dissolution et à la recomposition du Comité.

Article 32 : Entrée en vigueur

Les présents statuts, approuvés par l'assemblée générale du 18 mai 1999, entrent en vigueur ce jour, en lieu et place des statuts du 8 mai 1996.

Section des propriétaires de villa (SPV)

Règlement

Article 1

La "Section des propriétaires de villa" (SPV) est une section de la Chambre genevoise immobilière.

Tout membre de la Chambre, propriétaire, copropriétaire ou ayant droit économique d'une villa, fait partie de plein droit de la SPV, même s'il est simultanément propriétaire d'un ou plusieurs appartements, de bien ruraux, et/ou d'immeubles locatifs.

Article 2

Dans le cadre du but général de la Chambre tel qu'il est défini à l'article 2 de ses statuts, la section a pour but particulier la défense des intérêts spécifiques des propriétaires de villa.

Article 3

La section exerce son activité en se conformant aux règles figurant à l'article 21, alinéa 2, des statuts de la Chambre.

Article 4

La section tient chaque année au moins une assemblée générale consacrée à un ou plusieurs problèmes touchant spécialement les propriétaires de villa.

Suivant les besoins, le Comité de la section peut organiser des assemblées régionales ou locales et créer des sous-sections régionales ou locales.

Article 5

La section est dirigée par un Comité d'au moins cinq membres élus chaque année par l'assemblée générale de la section. Ils doivent, en majorité, ne pas être des professionnels de l'immobilier et, dans la règle, habiter la villa dont ils sont propriétaires.

Le président de la Chambre peut participer avec voix consultative aux séances du Comité de la section.

Article 6

- a) Le président de la SPV est élu par le Comité. Il est membre de droit du Bureau de la CGI. Son mandat est de deux ans. Il est immédiatement rééligible.
- b) Le vice-président est également élu par le Comité. Son mandat est de deux ans. Il est immédiatement rééligible.

Article 7

Le Comité de la section établit et tient à jour le catalogue des problèmes spécifiques des propriétaires de villa et des prestations que la Chambre doit offrir à ces derniers.

Il est chargé de l'information visant à recueillir l'adhésion à la Chambre du plus grand nombre de propriétaires de villa, anciens et nouveaux, pour, ce faisant, constituer l'organisation représentative des propriétaires de villa.

Ce règlement a été approuvé par le Comité de la Chambre genevoise immobilière dans sa séance du 19 février 1987 et modifié le 17 avril 1996.

Groupement des propriétaires d'appartement (GPA)

Règlement

Article 1

Le "Groupement des propriétaires d'appartement" (GPA) est une section de la Chambre genevoise immobilière.

Tout membre de la Chambre, propriétaire, copropriétaire ou ayant droit économique d'un ou plusieurs appartements, fait partie de plein droit du GPA, même s'il est simultanément propriétaire d'une villa, de biens ruraux, et/ou d'immeubles locatifs.

Article 2

Dans le cadre du but général de la Chambre tel qu'il est défini à l'article 2 de ses statuts, le groupement a pour but particulier la défense des intérêts spécifiques des propriétaires d'appartement.

Article 3

Le groupement exerce son activité en se conformant aux règles figurant à l'article 21, alinéa 2, des statuts de la Chambre.

Article 4

Le groupement tient chaque année au moins une assemblée générale consacrée à un ou plusieurs problèmes touchant spécialement les propriétaires d'appartement.

Suivant les besoins, le Comité du groupement peut organiser des assemblées régionales ou locales et créer des sous-sections régionales ou locales.

Article 5

Le groupement est dirigé par un Comité d'au moins cinq membres élus chaque année par l'assemblée générale du GPA. Ils doivent, en majorité, ne pas être des professionnels de l'immobilier et, dans la règle, occuper l'appartement dont ils sont propriétaires.

Le président de la Chambre peut participer avec voix consultative aux séances du Comité du Groupement.

Article 6

- a) Le président du GPA est élu par le Comité. Il est membre de droit du Bureau de la CGI. Son mandat est de deux ans. Il est immédiatement rééligible.
- b) Le vice-président est également élu par le Comité. Son mandat est de deux ans. Il est immédiatement rééligible.

Article 7

Le Comité du groupement établit et tient à jour le catalogue des problèmes spécifiques des propriétaires d'appartement et des prestations que la Chambre doit offrir à ces derniers.

Il s'efforce de recueillir l'adhésion du plus grand nombre de propriétaires d'appartement pour, ce faisant, constituer l'organisation représentative des propriétaires d'appartement.

Ce règlement a été approuvé par le Comité de la Chambre genevoise immobilière dans sa séance du 18 mai 1989 et modifié le 17 avril 1996.

Groupement des propriétaires de biens immobiliers ruraux (GPR)

Règlement

Article 1

Le "Groupement des propriétaires de biens immobiliers ruraux" (GPR) est une section de la Chambre genevoise immobilière.

Tout membre de la Chambre, propriétaire, copropriétaire ou ayant droit économique d'un bien immobilier rural, fait partie de plein droit du GPR, même s'il est simultanément propriétaire d'une villa, d'un ou plusieurs appartements et/ou d'immeubles locatifs.

Article 2

Par bien immobilier rural, on entend tout immeuble à vocation agricole ou viticole d'une surface supérieure à 1 ha.

Article 3

Dans le cadre du but général de la Chambre tel qu'il est défini à l'article 2 de ses statuts, le GPR a pour but particulier la défense des intérêts spécifiques des propriétaires de biens immobiliers ruraux.

Article 4

Le GPR exerce son activité en se conformant aux règles figurant à l'article 21, alinéa 2, des statuts de la Chambre.

Article 5

Le GPR tient chaque année au moins une assemblée générale consacrée à un ou plusieurs problèmes touchant spécialement les propriétaires de biens immobiliers ruraux.

Article 6

Le GPR est dirigé par un Comité d'au moins cinq membres, élus par l'assemblée générale du GPR. Ils doivent, en majorité, ne pas être des professionnels de l'immobilier.

Le président de la Chambre peut participer avec voix consultative aux séances du Comité du Groupement.

Article 7

- a) Le président du GPR est élu par le Comité. Il est membre de droit du Bureau de la CGI. Son mandat est de deux ans. Il est immédiatement rééligible.
- b) Le vice-président est également élu par le Comité. Son mandat est de deux ans. Il est immédiatement rééligible.

Article 8

Le Comité du groupement établit et tient à jour le catalogue des problèmes spécifiques des propriétaires de biens immobiliers ruraux et des prestations que la Chambre doit offrir à ces derniers.

Il s'efforce de recueillir l'adhésion du plus grand nombre de propriétaires de biens immobiliers ruraux pour, ce faisant, constituer l'organisation représentative des propriétaires de biens immobiliers ruraux.

Ce règlement a été approuvé par le Comité de la Chambre genevoise immobilière dans sa séance du 18 octobre 1994 et modifié le 17 avril 1996.

Secrétariat

67, rue de Saint-Jean

Case postale 5278

1211 Genève 11

Tél.: 022/715.34.13

Fax : 022/731.22.09

Internet : www.cgionline.ch

e-mail : cgi@cgionline.ch



Chambre genevoise immobilière
Association des propriétaires

Copyright 1999 Chambre genevoise immobilière