



association des
promoteurs
constructeurs
genevois

STATUTS

de l'Association des promoteurs constructeurs genevois

Etat au 9 avril 2019

TABLE DES MATIÈRES

Titre 1 - PRINCIPES

Article 1 - Généralités	3
Article 2 - Buts	3
Article 3 - Siège	4

Titre 2 - MEMBRES

Article 4 - Définition	4
Article 5 - Admission	4
Article 6 - Procédure	4
Article 7 - Perte de la qualité de membre	5

Titre 3 - ORGANISATION

Article 8 - Organes	5
Article 9 - Assemblée générale	6
Article 10 - Compétences	6
Article 11 - Délibérations	6
Article 12 - Comité	6
Article 13 - Compétences du Comité	7
Article 14 - Vérificateur des comptes	7

Titre 4 - DISPOSITIONS FINANCIÈRES

Article 15 - Ressources	8
Article 16 - Cotisation	8
Article 17 - Exercice annuel	8
Article 18 - Engagement relatif à l'exercice de la profession	8
Article 19 - Infractions aux règles professionnelles	8
Article 20 - Procédure de recours	9

Titre 5 - DIFFÉRENDS ENTRE LES MEMBRES DE L'ASSOCIATION

Article 21 - Conciliation	10
Article 22 - Mise en œuvre de la procédure arbitrale	10
Article 23 - Composition du tribunal arbitral	10
Article 24 - Mission et procédure	11

Titre 6 - DISPOSITIONS DIVERSES

Article 25 - Pouvoir de représentation	11
Article 26 - Responsabilité financière	11
Article 27 - Secrétariat	11
Article 28 - Modification des statuts et dissolution	12

Titre 7 - DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

Article 29 - Dispositions transitoires	12
Article 30 - Dispositions finales	12

Statuts

Titre 1 - PRINCIPES

Article 1 - Généralités

Sous la dénomination:

«ASSOCIATION DES PROMOTEURS CONSTRUCTEURS GENEVOIS»

(ci-après l'association), il est constitué, au sens des articles 60 et suivants du Code civil suisse, une association des promoteurs constructeurs du canton de Genève.

Est considéré comme promoteur constructeur celui qui, d'une façon permanente ou occasionnelle, principale ou accessoire, réalise professionnellement des constructions dans le canton de Genève.

Article 2 - Buts

L'association a pour buts:

- de regrouper les personnes physiques ou morales exerçant à Genève la profession de promoteur constructeur;
- de représenter et défendre collectivement les intérêts des maisons membres et de veiller à ce qu'en tout temps soient sauvegardés les intérêts des tiers qui recourent aux services de ses membres;
- de promouvoir au sens large la profession de promoteur constructeur;
- d'étudier, par pur idéal, toute question relative au logement, à la fiscalité, à l'énergie, à l'aménagement du territoire, ainsi qu'à la protection de l'environnement, des monuments, de la nature et des sites.

Pour réaliser ces buts, l'association notamment:

- a) veille à ce que ses membres exercent l'activité de promoteur constructeur de manière conforme à l'éthique professionnelle, dans le respect de toutes les prescriptions légales ou réglementaires en vigueur, dans l'intérêt général et dans le souci de la sauvegarde des intérêts des tiers avec lesquels chaque membre est en relation;
- b) contribue à l'information régulière de ses membres;
- c) représente la profession auprès des autorités et peut, en cas de nécessité, agir par la voie judiciaire ou administrative contre toute mesure de nature à porter atteinte aux intérêts de la profession ou d'un de ses membres;
- d) étudie les mesures législatives ou administratives touchant la profession et l'économie immobilière genevoise;
- e) collabore avec d'autres organisations professionnelles ou économiques auxquelles elle peut, au besoin, adhérer dans l'intérêt de la profession.

Article 3 - Siège

Le siège de l'association est à Genève.

Titre 2 - MEMBRES

Article 4 - Définition

Toute personne physique ou morale qui satisfait aux exigences des présents statuts peut être membre de l'association.

Article 5 - Admission

Toute personne doit, pour faire partie de l'association, remplir en elle-même et en la personne de chacun de ses organes, employés, auxiliaires et ayants droit économiques les conditions suivantes:

- a) jouir d'une bonne réputation;
- b) présenter toutes garanties de l'exercice d'une activité irréprochable;
- c) ne pas avoir fait l'objet de condamnation infamante;
- d) justifier d'une pratique. Dans le cas des personnes morales, le chef de maison ou un dirigeant doit justifier d'une telle pratique.

Article 6 - Procédure

La demande d'admission ainsi que les justificatifs nécessaires doivent être adressés par écrit au Comité. Elle doit en outre être soutenue par deux membres au moins de l'association.

Toute demande d'admission remplissant les conditions de l'article 5 doit être portée nommément à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée générale.

Le candidat est admis comme membre de l'association si les deux tiers au moins des membres acceptent la proposition du Comité.

Tout membre changeant de raison sociale ou modifiant la composition de ses ayants droit ou de ses dirigeants doit présenter au Comité, dans les soixante jours, une demande de maintien dans l'association.

Le Comité peut en tout temps se saisir d'office du dossier et impartir au membre un délai de 30 jours pour lui communiquer les changements intervenus.

Article 7 - Perte de la qualité de membre

La qualité de membre se perd:

- a) par la démission donnée par lettre recommandée six mois au moins avant la fin d'une année civile et pour la fin de celle-ci;
- b) par l'exclusion prononcée selon l'article 19;
- c) La qualité de membre se perd par l'exclusion sans indication de motifs et sans recours, suite à une décision prise à la majorité des deux tiers des membres du Comité, après audition du membre concerné;
- d) par le décès ou la cessation d'activité;
- e) par le changement ou l'extinction de la raison sociale dans le cas des personnes morales;
- f) par la radiation lorsque le Comité constate que l'activité exercée n'est plus conforme aux conditions de l'article premier;
- g) par la faillite ou la demande de concordat;
- h) par le non paiement de la cotisation sociale.

L'exclusion, à titre définitif, de l'Association Professionnelle des Gérants et Courtiers en immeubles ou de l'USPI Genève, motivée par la violation répétée du code de déontologie ou par un comportement portant gravement atteinte à la profession, entraîne automatiquement la perte de la qualité de membre de l'association.

Celui qui perd la qualité de membre reste soumis aux règles de l'association pour tous les cas se rapportant à des affaires engagées ou conclues avant sa sortie de l'association.

La perte de qualité de membre entraîne également la perte de tout droit à l'avoir social ainsi qu'au remboursement de tout ou partie des cotisations versées, y compris la cotisation pour l'exercice en cours qui reste due dans sa totalité.

Titre 3 - ORGANISATION

Article 8 - Organes

Les organes de l'association sont:

- a) l'Assemblée générale;
- b) le Comité;
- c) le vérificateur des comptes.

Article 9 - Assemblée générale

L'Assemblée générale se réunit en séance ordinaire une fois par an, au cours du premier semestre, sur convocation du Comité au moins 10 jours à l'avance avec mention de l'ordre du jour.

Des assemblées extraordinaires peuvent avoir lieu sur convocation du Comité ou à la demande écrite du cinquième des membres au moins.

Article 10 - Compétences

L'Assemblée générale:

- a) élit les membres du Comité et le vérificateur des comptes ainsi que son suppléant;
- b) prend connaissance du rapport du Comité, du trésorier et du vérificateur des comptes et se prononce sur ces rapports;
- c) vote le budget et fixe la cotisation annuelle;
- d) statue sur les demandes d'admission;
- e) décide de la modification des statuts;
- f) se prononce sur les recours qui lui sont adressés;
- g) décide de la dissolution et de la liquidation de l'association;
- h) délibère et se prononce sur tous les objets portés à l'ordre du jour.

Article 11 - Délibération

Le Président ou, à défaut, son suppléant, préside l'Assemblée générale. Celle-ci délibère valablement quel que soit le nombre de membres présents ou représentés.

Elle prend ses décisions à la majorité des membres présents et représentés et à main levée, à moins qu'un membre ne demande un vote à bulletin secret. L'article 28 demeure réservé.

L'Assemblée générale ne peut statuer que sur les objets inscrits à l'ordre du jour.

Chaque membre peut se faire représenter à l'Assemblée générale par un autre membre moyennant procuration écrite. Un membre ne peut cependant représenter plus d'un autre membre.

Article 12 - Comité

Le Comité se compose de 6 à 12 personnes inscrites au Registre du commerce en qualité d'administrateur, d'associé, de titulaire d'une raison individuelle ou de directeur d'un membre.

Les membres du Comité sont élus pour deux ans par l'Assemblée générale. La durée totale des mandats successifs est limitée à huit ans.

Lorsqu'un siège devient vacant avant l'expiration du mandat de son titulaire, la prochaine Assemblée générale procède à son remplacement.

Le Comité désigne parmi ses membres, pour une durée de deux ans, le Président, le vice-Président et le Trésorier. Ils sont rééligibles immédiatement à une reprise.

Le Président et le Vice-Président doivent être des ayants droit économiques de leur entreprise.

Le Comité est convoqué par le Président ou son remplaçant au moins une fois par trimestre.

Article 13 - Compétence du Comité

Le Comité ne peut valablement délibérer que si 4 membres au moins sont présents et prendre de décisions à la majorité, la voix du Président n'étant pas prépondérante.

Le Comité prend toutes les mesures propres à assurer la bonne marche de l'association et à atteindre les buts qu'elle s'est fixés.

Il peut nommer des commissions spéciales toutes les fois qu'il l'estime nécessaire. Chaque commission doit comprendre un membre au moins du Comité. Les commissions ainsi créées ne peuvent engager l'association.

Il statue sur les demandes d'admission et prend les sanctions prévues à l'article 19 des présents statuts.

Le Comité est en outre chargé de présenter à l'Assemblée générale le budget annuel.

Article 14 - Vérificateur des comptes

L'Assemblée générale ordinaire nomme chaque année un vérificateur des comptes et un suppléant.

Le vérificateur des comptes est chargé de contrôler les comptes annuels et de présenter un rapport écrit à l'Assemblée générale ordinaire. Les comptes sont mis à sa disposition 30 jours au moins avant l'Assemblée générale. Le vérificateur a le droit, en tout temps, de procéder au contrôle de la gestion financière. Il a toute liberté de communiquer au Comité les observations et propositions qu'il juge opportunes.

Titre 4 - DISPOSITIONS FINANCIÈRES

Article 15 - Ressources

Les ressources de l'association sont les suivantes:

- a) les cotisations annuelles,
- b) les revenus de sa fortune,
- c) le produit des amendes,
- d) les recettes pouvant provenir des activités de l'association.

Article 16 - Cotisation

Les membres paient annuellement une cotisation dont les modalités et le montant sont fixés chaque année par l'Assemblée générale sur proposition du Comité.

Article 17 - Exercice annuel

L'année comptable de l'association correspond à l'année civile.

Article 18 - Engagement relatif à l'exercice de la profession

Toute personne demandant à faire partie de l'association s'engage, en elle-même et en la personne de chacun de ses organes, employés, auxiliaires et ayants droit économiques à se conformer:

- a) aux statuts de l'association;
- b) au code de déontologie;
- c) aux règlements, décisions, instructions ou prescriptions des organes de l'association.

Article 19 - Infractions aux règles professionnelles

Les membres qui agiraient à l'encontre des statuts, du code de déontologie ou des règlements de l'association, qui ne se conformeraient pas aux décisions, instructions ou prescriptions de ses organes, qui porteraient atteinte d'une façon quelconque aux intérêts de l'association, de la profession seront déférés, sur plainte, soit au Comité, soit au Conseil de surveillance des professions immobilières qui, en cas d'entrée en matière, en informe le Comité.

Lorsque le Comité est saisi, il peut :

- a) soit instruire lui-même l'affaire en impartissant au membre un délai raisonnable pour s'expliquer oralement ou par écrit ;
- b) soit confier l'instruction de l'affaire au Conseil de surveillance institué par le Règlement adopté par l'USPI Genève, l'APGCI et l'APCG en date du 10 avril 1989. Lorsque le membre contre lequel la plainte est dirigée est passible de l'exclusion, à titre temporaire ou définitif, pour violation répétée du code de déontologie ou pour comportement portant gravement atteinte à la profession, l'instruction du dossier est obligatoirement confiée au Conseil de surveillance par le Comité ou par le plaignant.

Après que la plainte ait été instruite conformément à l'alinéa 2, le Comité ou le Conseil de surveillance peut prononcer les peines suivantes :

- a) un blâme et/ou une amende;
- b) l'exclusion pour une durée déterminée n'excédant pas cinq ans;
- c) l'exclusion à titre définitif.

Les amendes sont versées à la caisse de l'association. Pour être valables, les sanctions prises par le Comité doivent avoir été décidées à la majorité des deux tiers des membres effectifs du Comité, déduction faite des membres récusés pour un juste motif.

La démission du membre auquel une faute est reprochée sur la base de l'alinéa 1 ne le soustrait pas à l'application des sanctions ci-dessus, même si sa démission est antérieure au prononcé.

La décision est communiquée par lettre recommandée au membre qui a été reconnu fautif; elle est portée par écrit à la connaissance du plaignant et de tous les membres de l'association lorsqu'elle est devenue exécutoire.

Lorsqu'une plainte a entraîné la mise en œuvre de la procédure de conciliation ou d'arbitrage, aucune sanction ne peut être prise contre un membre aussi longtemps que la commission de conciliation n'a pas concilié les parties ou que le tribunal arbitral n'a pas rendu sa sentence. Dans les deux cas, le Comité et le Conseil de surveillance ne peuvent être saisis et l'une des peines prévues à l'alinéa 2 pourra être prononcée que si le procès-verbal de conciliation ou la sentence arbitrale constate une violation des obligations définies à l'alinéa 1.

Article 20 - Procédure de recours

La sanction prononcée par le Comité ou le Conseil de surveillance peut être attaquée devant l'Assemblée générale dans les 30 jours dès sa notification.

En cas d'exclusion, l'Assemblée générale doit statuer dans les 60 jours à compter du jour où le recours lui a été adressé.

Titre 5 - DIFFÉRENDS ENTRE LES MEMBRES DE L'ASSOCIATION

Article 21 - Conciliation

Lorsque à propos de l'application des statuts ou des règles et usages professionnels, il surgit un différend entre des membres de l'association, ceux-ci doivent s'efforcer de trouver entre eux une solution leur permettant de liquider amiablement le litige. Si cela n'est pas possible, la contestation est portée devant la commission de conciliation composée de trois membres du Comité de l'association, dont le Président ou le Vice-Président, à moins qu'ils ne soient empêchés ou partie en cause.

Le recours à l'instance de conciliation doit être adressé au Président du comité. Il peut être fait aussi bien par le demandeur que par le défendeur. Le secrétariat de l'association convoque les parties en conciliation par lettre chargée, six jours au moins à l'avance. La commission peut infliger sans appel une amende de CHF 100.- au minimum à la partie qui ne se sera pas présentée sans excuse valable.

Si les parties ont pu être conciliées, la commission dresse un procès-verbal de conciliation signé par ses membres et par les parties elles-mêmes.

Si les parties n'ont pu être conciliées, il est dressé un procès-verbal de non-conciliation signé par les seuls membres de la commission.

Si l'une des parties régulièrement citée fait défaut sans excuse valable, il est dressé un procès-verbal de carence signé par les membres de la commission. Les procès-verbaux de non-conciliation et de carence sont notifiés aux parties par lettre recommandée.

Les frais de la procédure peuvent être mis à la charge des parties.

Article 22 - Mise en œuvre de la procédure arbitrale

Si les parties n'ont pu être conciliées, l'une d'entre elles peut, dans un délai maximum de 30 jours dès réception de la notification du procès-verbal de non-conciliation ou de carence, demander au Comité de l'association de mettre en œuvre la procédure arbitrale. Sa requête déposée en double exemplaire précise les points qu'elle entend soumettre à la décision du tribunal. Le Comité invite alors sans délai les parties à constituer le tribunal arbitral.

Article 23 - Composition du tribunal arbitral

A défaut d'accord des parties pour la désignation d'un arbitre unique, membre de l'association, le tribunal arbitral se compose de trois membres désignés comme suit:

- a) deux arbitres, l'un étant désigné par le demandeur, l'autre par le défendeur, choisis parmi les membres de l'association;
- b) un Président nommé par les deux arbitres désignés ci-dessus.

Au cas où les deux arbitres ne pourraient se mettre d'accord sur la désignation du Président dans un délai de quinze jours, le Président sera désigné par le Président du Tribunal de Première Instance de Genève, à la requête des deux parties ou de la partie la plus diligente.

En invitant le ou les défendeurs à désigner leurs arbitres, le Comité de l'association doit leur communiquer le double de la requête du ou des demandeurs.

Le Comité impartit un délai de quinze jours aux demandeurs et aux défendeurs pour la désignation de leurs arbitres respectifs. Si à l'expiration du délai de quinze jours imparti par le Comité l'arbitre de l'une ou de l'autre des parties n'a pas été désigné, l'autre partie demandera au Président du Tribunal de Première Instance de procéder lui-même à cette désignation. Le ou les arbitres ainsi nommés fonctionnent en lieu et place du ou des arbitres qui auraient dû être désignés par les parties. La récusation des arbitres est soumise aux règles de la Loi de procédure civile.

Article 24 - Mission et procédure

Le tribunal arbitral doit appliquer les statuts et les règlements de l'association et tenir compte, dans tous les cas qui n'auraient pas expressément été réglés par l'association, des règles et usages en vigueur dans la profession ou de l'équité.

Pour le surplus, les règles fixées par la Loi genevoise de procédure civile et le Concordat sur l'arbitrage approuvé par le Conseil fédéral le 27 août 1969 sont applicables.

Titre 6 - DISPOSITIONS DIVERSES

Article 25 - Pouvoir de représentation

L'association est engagée à l'égard des tiers par la signature de deux membres du Comité dont l'une doit être celle du Président ou du Vice-Président; en matière financière, celle du trésorier ou de son remplaçant est nécessaire.

Article 26 - Responsabilité financière

L'avoir social garantit seul les engagements de l'association à l'égard des tiers.

Article 27 - Secrétariat

Le Comité peut confier le secrétariat à des personnes étrangères à l'association. Le secrétariat est chargé d'assurer l'exécution matérielle des décisions prises et le fonctionnement des divers organes.

Article 28 - Modification des Statuts et dissolution

La modification des présents statuts ne peut intervenir que si elle est décidée par les deux tiers au moins des membres.

En cas de dissolution, l'Assemblée générale se prononce sur la manière de liquider l'association et sur l'utilisation de son actif net.

Titre 7 - DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

Article 29 - Dispositions transitoires

Les membres actuels de la section de la Chambre Genevoise Immobilière formant le «Groupement des promoteurs constructeurs genevois» font partie de plein droit de l'Association des Promoteurs Constructeurs Genevois.

Article 30 - Dispositions finales

Les présents statuts ont été adoptés par l'Assemblée générale du 10 avril 1989 et modifiés subséquentement, conformément à l'article 28 desdits statuts, le 30 mars 1990, le 27 avril 2009, le 18 avril 2011 et le 9 avril 2019.

Dès leur adoption, ils remplacent et abrogent toutes les dispositions écrites et tous les usages ayant gouverné l'activité du Groupement des promoteurs constructeurs genevois jusqu'à ce jour ainsi que les décisions prises en vertu de ceux-ci, dans la mesure où ces décisions leur sont contraires.

(Approuvé par l'Assemblée générale extraordinaire de l'Association Professionnelle des Gérants et Courtiers en Immeubles et de l'USPI Genève du 3 mai 1983).