



Genève, le 28 juin 2011

Aux représentant-e-s des médias

Communiqué de presse de la Cour des comptes (2 pages)

Cour des comptes: présentation de deux nouveaux rapports :

Fondation pour la construction d'habitations à loyers modérés de la Ville de Carouge (FHLM)

Fondation du Vieux-Carouge

La Cour des comptes a procédé à deux audits de légalité et de gestion dans la commune de Carouge : l'un relatif à la Fondation pour la construction d'habitations à loyers modérés (FHLM), l'autre relatif à la Fondation du Vieux-Carouge.

Concernant la FHLM, il en résulte notamment que sa gouvernance et son organisation générale laissent à désirer. En conséquence, des risques de conflit d'intérêts dans l'attribution de logements non subventionnés existent. En outre, les loyers pratiqués sont nettement en dessous de la moyenne, avec pour conséquence que certains immeubles conduisent à des pertes d'exploitation. La Cour a émis 24 recommandations visant notamment à revoir de manière importante l'organisation du travail au sein de la FHLM.

Concernant la Fondation du Vieux-Carouge, la Cour a constaté que les règles relatives à l'organisation et à la gouvernance sont insuffisantes, voire inexistantes pour assurer des principes de bonne gestion. Il en découle que les risques de conflit d'intérêts lors de travaux de rénovation ou d'attribution de logements sont importants. En outre, dans un cas particulier la fondation n'a pas respecté ses statuts en procédant à une avance de fonds à un exploitant d'établissement public. La Cour a émis 15 recommandations visant notamment à revoir de manière importante l'organisation du travail au sein de la fondation. Les rapports sont librement disponibles sur <http://www.ge.ch/cdc/> .

1) Fondation pour la construction d'habitations à loyers modérés de la Ville de Carouge (FHLM)

La FHLM est une fondation de droit public communal créée en 1955 qui est actuellement propriétaire de 1342 appartements répartis dans 15 immeubles sur le territoire de la commune de Carouge, ce qui représente 14 % des logements situés dans cette commune.

Le fonctionnement de la FHLM n'a pas ou peu été modifié depuis sa création. La Cour a constaté que la gouvernance et l'organisation générale laissent à désirer et que cela impliquait notamment des risques de conflits d'intérêts dans l'attribution des logements non subventionnés. Une grande responsabilité repose sur le directeur de la FHLM, la supervision du conseil de fondation étant limitée et son implication très faible dans la mise en place du système de contrôle interne. La Cour recommande dès lors au conseil de fondation de constituer un groupe de projet en vue de mener à terme la mise en place du contrôle interne, de rédiger une véritable charte éthique formalisant les critères d'attribution des logements et la sélection des locataires, de même que les rôles et les responsabilités du bureau de gestion.

De plus, les critères d'attributions ne sont pas définis dans un règlement et varient d'une candidature à l'autre, étant encore précisé que les dossiers des candidats ne sont pas contrôlés systématiquement.

En ce qui concerne le processus de gestion des demandes, la Cour a constaté que la base informatique n'était pas pleinement opérationnelle ni fiable.

Bien que préconisé par la Cour, la FHLM se refuse à procéder au suivi des critères d'attribution des logements, ce qui permettrait pourtant de procéder à des réattributions plus judicieuses de logements devenus par exemple mal adaptés aux occupants.

La Cour a constaté que la FHLM appliquait avec persistance une politique consistant à ne pas procéder à des augmentations de loyer, ceux-ci étant par ailleurs nettement en dessous de la moyenne, avec pour conséquence que les revenus de certains immeubles ne couvrent plus les charges d'exploitation et de rénovation.

La Cour a émis 24 recommandations visant notamment à revoir de manière importante l'organisation du travail au sein de la FHLM et à mettre en place un système de contrôle interne.

2) Fondation du Vieux-Carouge

Le secteur « Vieux-Carouge » est une zone protégée et classée en tant que ville d'importance nationale au sens de la législation fédérale. La Fondation du Vieux-Carouge (FVC) est une fondation de droit public, placée sous la surveillance du conseil municipal de Carouge. Créée en 1969, elle a pour but de contribuer à la réhabilitation immobilière, au maintien en bon état des immeubles du Vieux-Carouge et à l'aménagement judicieux de celui-ci. Elle exploite également des immeubles de rendement situés dans le secteur.

Les règles relatives à la gouvernance et à l'organisation sont insuffisantes, voire inexistantes pour assurer des principes de bonne gestion. Aussi, la Cour préconise une mise à jour des statuts, la rédaction de règlements décrivant les rôles et responsabilités du bureau de la FVC, notamment sur la politique en matière d'octroi de subventions, de politique en matière de loyer et d'attribution des logements dans ses propres immeubles. Une charte éthique permettant d'exclure tout conflit d'intérêts pour les membres de la FVC serait également nécessaire.

S'agissant du financement de rénovations d'immeubles par des subventions, les contrôles de la Cour ont révélé l'absence de systématique dans le suivi et le contrôle des travaux financés. En outre, la FVC ne participe pas spontanément au maintien en bon état du secteur, n'agissant que sur sollicitation des propriétaires d'immeubles.

La gestion des immeubles de rendement appartenant à la FVC est peu adéquate, aucun document ne décrivant les critères de recherches de locataires, d'attribution de logement ni de fixation des loyers.

Dans un cas particulier, la FVC n'a pas respecté ses statuts en procédant à une avance de fonds à un exploitant d'établissement public en difficulté, ce qui n'est en aucun cas de son ressort.

Au terme de cet audit, la Cour a émis 15 recommandations qui ne seront pas toutes suivies par le conseil de fondation, malgré le caractère important de certains dysfonctionnements relevés.

*Pour toute information complémentaire, prière de contacter
Monsieur Stanislas ZUIN, Président de la Cour des comptes
Tél. 022 388 77 93, courriel : stanislas.zuin@etat.ge.ch*