



# FONCIER SOLIDAIRE FRANCE

Réseau des organismes  
de foncier solidaire

## STATUTS DE L'ASSOCIATION

Modifiés par l'assemblée générale du 18 juin 2025

### PREAMBULE

La loi ALUR de mars 2014 a posé les bases d'un nouveau mode de production du logement, durablement abordable, en s'appuyant sur un mécanisme de dissociation foncière permettant de ne pas faire supporter le coût du foncier pour l'habitant, qu'il soit acquéreur de son logement ou le cas échéant locataire.

Le législateur a dès lors accompagné la création de cette innovation qui a permis de contribuer à l'émergence d'Organismes de Foncier Solidaire (OFS) dans de nombreux territoires confrontés à la difficulté de produire du logement abordable en raison de la cherté du foncier et de la tension qui en résulte sur tous les segments des marchés immobiliers qui y sont confrontés.

Le réseau Foncier Solidaire – France a été initié par la Ville de Lille, et l'Organisme de Foncier Solidaire de la Métropole Lilloise à l'occasion des premières journées d'échange du réseau Foncier Solidaire-France des 15 et 16 novembre 2018. Une charte d'orientation exposant les valeurs partagées par les OFS agréés ou naissants et les partenaires soutenant leurs initiatives dont le Ministère du logement a été signée.

Le réseau Foncier Solidaire – France s'est constitué en association lors de la deuxième rencontre nationale en novembre 2019, organisée par Rennes Métropole et son Organisme de Foncier solidaire (FSRM), à Rennes. Cette structuration du réseau souhaitée par les OFS agréés est encouragée par le Ministère de la Cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales.

Le fonctionnement de l'Association s'inscrit dans les valeurs exposées dans la charte d'orientation du réseau de novembre 2018, annexée aux présents statuts. Il se veut à la fois engageant et souple, préservant la liberté d'expérimentation et d'articulation à chaque contexte local, respectant ainsi la diversité des modèles à la fois statutaires et de gouvernance des OFS.

Au sein de Foncier Solidaire – France, les OFS agréés, nourris de valeurs communes s'engagent avec le soutien du ministère de tutelle et, le cas échéant, avec le soutien de leurs structures fédératives, à promouvoir et soutenir le développement d'un mode de production du logement durablement abordable.

### TITRE I – OBJET ET COMPOSITION

#### Article 1 : Dénomination et siège social

Les Organismes de Fonciers Solidaires qui adhèrent aux présents statuts forment une association régie par la loi du 1<sup>er</sup> juillet 1901 sur les associations. Cette association prend le titre de « FONCIER SOLIDAIRE - FRANCE » et le sigle FS-F.

Son siège social est établi à Paris 8<sup>ème</sup>, 14 rue Lord Byron. Il peut être transféré par décision du conseil d'administration.

## **Article 2 : Objet**

L'association a pour objet de promouvoir le mécanisme de dissociation entre le foncier et le bâti, en utilisant le Bail Réel Solidaire, dont l'usage est réservé aux Organismes de Foncier Solidaire.

Par le soutien à ses membres, elle concourt à une approche innovante de la production du logement au service des populations qui aujourd'hui ont des difficultés à se loger en raison d'une déconnexion importante entre leurs ressources et les prix du marché de l'immobilier.

Pour réaliser son objet, l'association s'attache notamment à :

- Capitaliser et mutualiser l'expertise développée par ses membres :
  - o Partager les expériences, outils et savoir-faire ;
  - o Favoriser la mise en contact de ses membres avec les initiatives émergentes qui partagent les valeurs communes inscrites dans la charte d'orientation ;
  - o Favoriser la diffusion du modèle en l'articulant aux objectifs locaux en termes de politique de l'Habitat ;
  - o Informer les collectivités locales, les porteurs de projet d'Organisme de Foncier Solidaire et tous les acteurs à se mobiliser pour la réussite des projets.
  
- Se positionner comme un acteur identifié auprès des pouvoirs publics et des partenaires nationaux.
  - o Porter auprès des institutions nationales la voix et les attentes de ses membres sur les conditions permettant, dans le respect de la diversité des modèles, de contribuer au déploiement et à la consolidation du dispositif et de ses déclinaisons ;
  - o Prendre part à l'élaboration des politiques du logement et de l'Habitat ;
  - o Communiquer et transmettre les savoirs et les outils développés par le réseau auprès des citoyens et des partenaires impliqués dans la réussite des projets.

Sa démarche vise à préserver la liberté d'expérimentation et d'initiative locale propre à chaque territoire et acteur concerné.

L'association est créée pour une durée illimitée.

## **Article 3 : Moyens**

L'association pourra créer toutes commissions ou structures et s'affilier à tout organisme extérieur jugés nécessaires pour la réalisation de ses buts.

## **Article 4 : Membres**

L'association se compose de deux types de membres :

- Membres actifs : Organismes de Foncier Solidaire agréés et adhérents aux présents statuts;
- Membres associés : personnalités qualifiées, personnes morales ou physiques désignées par l'Assemblée Générale et ayant contribué à l'émergence et à la reconnaissance du dispositif. Ce titre confère aux personnes qui l'ont obtenu le droit d'assister avec voix consultative aux Assemblées Générales.

## **Article 5 : Adhésion et exclusion**

Pour les membres actifs, toute demande d'adhésion est à adresser par écrit au Président de l'Association, accompagnée des statuts de l'organisme et d'une copie de l'arrêté d'agrément en tant qu'OFS.

Toute demande est instruite par le Conseil d'Administration et est soumise à ratification de la prochaine Assemblée Générale.

L'adhésion vaut acceptation des présents statuts et de la Charte qui lui est annexée.

La qualité de membre se perd par démission ou exclusion.

Toute démission doit être adressée par écrit au Président de l'Association.

L'exclusion est prononcée par l'Assemblée Générale sur proposition du Conseil d'Administration, la partie intéressée dûment invitée à s'expliquer :

- en cas de retrait de l'agrément d'OFS
- en cas de retard ou de refus de paiement de la cotisation
- en cas de préjudice causé au but poursuivi par l'Association
- en cas d'infraction aux présents statuts

### **Article 6 : Ressources**

Les ressources de l'Association se composent :

- des cotisations de ses membres dont le montant est fixé chaque année par l'Assemblée Générale sur proposition du Conseil d'Administration. La cotisation est due pour l'année civile ;
- des contributions accordées en application des lois et règlements en vigueur ;
- des subventions et dons alloués à l'Association autorisés par la loi.

### **Article 7 : Les instances**

L'Association organise sa gouvernance dans le cadre de trois instances :

- Une Assemblée Générale
- Un Conseil d'Administration
- Un Bureau

### **Article 8 : l'Assemblée Générale**

L'Assemblée Générale se compose de l'ensemble des membres actifs à jour de leur cotisation.

Toutes les délibérations sont prises à main levée. L'association Foncier Solidaire - France veillera à construire ses décisions sur la base de l'unanimité de ses membres, en conformité avec les valeurs qui l'animent. Néanmoins, les décisions des Assemblées Générales s'imposent à tous les membres y compris absents ou représentés.

#### Assemblée Générale Ordinaire

L'assemblée Générale Ordinaire se réunit au moins une (1) fois par an sur convocation du Président, sur la base d'un ordre du jour établi par le Conseil d'Administration.

La convocation est adressée aux adhérents au moins quinze (15) jours avant la date de la tenue de l'Assemblée par courrier postal ou électronique. La convocation comporte l'ordre du jour, le projet de résolution(s) soumise(s) au vote ainsi qu'un bulletin de vote par correspondance et un pouvoir. En cas d'empêchement du Président, l'Assemblée est convoquée par le Secrétaire.

L'Assemblée Générale est présidée par le Président ou par un membre du Bureau désigné par celui-ci à cet effet.

Le Secrétaire du Bureau remplit les fonctions de secrétaire de l'Assemblée Générale. En cas d'empêchement ces fonctions sont assurées par un membre du Bureau désigné par celui-ci à cet effet. Les procès-verbaux signés du Président et du Secrétaire sont conservés dans les archives de l'Association.

Une feuille d'émargement est signée par tous les membres de l'Association présents ou représentés à la réunion convoquée. En cas d'empêchement, un membre peut donner pouvoir à un autre membre pour voter en son nom. *Nul membre ne peut détenir plus de deux pouvoirs en plus de sa voix.*

L'Assemblée Générale Ordinaire entend le rapport moral du Président, le rapport financier sur l'exercice clos du Trésorier de l'Association, elle vote le budget de l'exercice suivant et, d'une manière générale, délibère sur toutes les questions d'intérêt général et sur toutes celles qui lui sont soumises par le Conseil d'Administration, à l'exception de celles comportant une modification des statuts. Elle se prononce sur les demandes d'adhésions ainsi que sur les exclusions qui lui sont proposées par le Conseil d'Administration.

L'Assemblée Générale procède, après épuisement de l'ordre du jour, au renouvellement partiel du Conseil d'Administration. Afin de garantir une représentation équilibrée des femmes et des hommes, l'association veille, lors de l'élection des membres du Conseil d'administration, au respect du principe de parité entre les femmes et les hommes. À cet effet :

- L'Assemblée générale élit les membres du Conseil d'administration en veillant à respecter une répartition équilibrée des sièges entre les femmes et les hommes, dans la limite des candidatures présentées.
- Si, à l'issue du vote, la composition du Conseil d'administration ne respecte pas un équilibre entre les femmes et les hommes, les candidat-es du sexe surreprésenté ayant obtenu le moins de voix ne sont pas élu-es. Les sièges vacants sont alors attribués aux candidat-es du sexe sousreprésenté, dans l'ordre des suffrages obtenus, sous réserve que le nombre total de membres élu-es reste conforme à l'article 9 des présents statuts.
- Si la parité stricte ne peut être atteinte en raison du nombre ou de la répartition des candidatures, le Conseil d'administration reste néanmoins valablement constitué. L'association s'engage à encourager un meilleur équilibre lors des renouvellements ultérieurs.

Les modalités de renouvellement du Conseil d'Administration ainsi que sa composition sont précisées dans les présents statuts (et le règlement intérieur si besoin).

Pour délibérer valablement, l'Assemblée Générale Ordinaire doit être composée du quart (1/4) au moins des membres actifs présents ou ayant donné pouvoir. Si cette condition n'est pas remplie, l'Assemblée est convoquée à nouveau. Elle peut alors délibérer quel que soit le nombre de membres actifs présents ou représentés.

Les délibérations sont prises à la majorité des voix des membres actifs présents ou représentés. En cas d'égalité des votes, la voix du Président est prépondérante.

Si le Bureau le juge utile ou si le quart des membres de l'association le demande, une Assemblée Générale Ordinaire est convoquée à titre exceptionnel.

L'association pourra se doter, d'un commissaire aux comptes titulaire et le cas échéant d'un commissaire aux comptes suppléant pour être en conformité avec la réglementation sur les associations.

#### Assemblée Générale Extraordinaire

L'Assemblée Générale Extraordinaire se réunit pour modifier les statuts, pour prononcer la dissolution de l'Association ou sa fusion avec une autre association.

Si besoin est, le Président ou le quart des membres actifs peut convoquer une Assemblée Générale Extraordinaire. Les modalités de convocation sont identiques à celles de l'Assemblée Générale Ordinaire.

Pour délibérer valablement, l'Assemblée Générale Extraordinaire doit être composée des deux tiers (2/3) au moins des membres actifs présents ou représentés. Si cette condition n'est pas remplie, l'Assemblée Générale est convoquée à nouveau entre quinze (15) et trente (30) jours après. Lors de

cette seconde réunion, elle délibère valablement quel que soit le nombre de membres actifs présents ou représentés, mais seulement sur les questions à l'ordre du jour de la première Assemblée.

Les décisions de l'Assemblée Générale Extraordinaire sont prises aux deux tiers (2/3) des voix des membres actifs présents ou représentés.

### **Article 9 : Conseil d'Administration**

L'Association est administrée par un Conseil d'Administration composé de 10 à 14 représentants des membres actifs élus pour trois (3) ans par l'Assemblée Générale. Chaque membre actif ne peut exercer plus de deux mandats consécutifs de trois ans.

#### Élection des administrateurs

Entre soixante et trente jours avant la tenue de l'Assemblée Générale appelée à renouveler le Conseil d'Administration, le Président procède à un appel à candidatures auprès des adhérents membres actifs.

Peuvent être candidats les administrateurs, mandataires sociaux et salariés des structures adhérentes représentant un membre actif.

#### Durée du mandat d'administrateur

Les fonctions de membre du Conseil d'Administration cessent :

- à la fin du terme prévu lors de la nomination ;
- par la démission, le décès ou la survenance d'un événement rendant légalement impossible l'exercice des fonctions ;
- par le retrait ou l'exclusion de l'adhérent ;
- par la privation des droits civiques.

Le Conseil d'Administration peut désigner des censeurs choisis parmi les membres associés. Dans ce cas la durée de leur mandat est identique à celui des représentants des adhérents. Ils n'ont pas de voix délibérative.

#### Fonctionnement du Conseil d'Administration

Le Conseil d'Administration est investi des pouvoirs les plus étendus pour prendre toutes les décisions, dans la limite de l'objet social, qui ne relèvent pas de la compétence exclusive de l'Assemblée Générale des membres de l'Association. Le Conseil d'Administration :

- fixe la politique générale de l'Association et décide de la stratégie globale. Dans ce cadre, il propose un Rapport d'Orientation à l'Assemblée Générale et définit un plan d'actions annuel ;
- arrête le budget et les comptes annuels de l'Association ;
- élit son Président et les membres du Bureau ;
- donne ses consignes au Bureau qui les met en œuvre.

Le Conseil d'Administration établit les ordres du jour des Assemblées Générales.

Le Conseil d'Administration se réunit au moins deux (2) fois par an sur convocation du Président, ou sur demande écrite du tiers de ses membres à jour de leur cotisation.

Les décisions sont prises à la majorité des voix.

Les réunions font l'objet d'un procès-verbal disponible pour tout adhérent de l'Association.

### **Article 10 : Bureau**

Le Bureau est l'organe exécutif de l'Association dont il assure la gestion courante.

Il met en œuvre la politique définie par le Conseil d'Administration qui lui délègue le pouvoir de prendre des décisions en cohérence avec les orientations prises pour soutenir les projets identifiés.

### Composition

Le Conseil d'Administration choisit parmi ses membres, par vote selon les modalités définies dans le règlement intérieur, un Bureau composé au maximum de 6 membres, auxquels pourront être invités des censeurs à y participer :

- Un Président
- Si besoin, un ou des Vice-Présidents
- Un Trésorier
- Un Secrétaire

Le Bureau se réunit aussi souvent que l'intérêt de l'Association l'exige sur convocation du Président.

Les membres du Bureau sont élus pour une durée de deux (2) ans.

### Le Président

De manière générale, il veille :

- à la conformité des actions engagées par l'Association avec son objet ;
- au bon fonctionnement de l'Association, qu'il représente en justice ;
- à la diffusion des actions de l'Association qu'il représente dans tous les actes de la vie civile.

Il convoque et préside les trois instances de l'Association (les Assemblées Générales Ordinaires et Extraordinaires, le Conseil d'Administration et le Bureau) dans lesquelles il dirige les débats, met aux voix les délibérations, proclame les résultats des scrutins.

En cas d'absence ou d'empêchement, le Président est remplacé en assemblée Générale, Conseil d'Administration ou Bureau par un Vice-Président, le Trésorier ou le Secrétaire.

Par ailleurs, le Président peut déléguer son pouvoir de représentation à un autre membre du Bureau ou, à défaut, du Conseil d'Administration.

## **TITRE II – MODIFICATION DES STATUTS ET/OU DE LA CHARTE ET DISSOLUTION**

### **Article 11 : Modification des statuts et de la charte**

Les statuts et la charte ne peuvent être modifiés que sur la proposition du Conseil d'Administration ou du quart des membres actifs dont se compose l'Assemblée Générale, dans le cadre d'une Assemblée Générale Extraordinaire.

### **Article 12 : Dissolution de l'Association**

L'Assemblée Générale appelée à se prononcer sur la dissolution de l'association est convoquée spécialement à cet effet selon les dispositions de l'article 8.

### **Article 13 : Liquidation des biens**

En cas de dissolution, l'actif net qui reste disponible après l'accomplissement de tous les engagements assumés est dévolu à un ou plusieurs organismes à but non lucratif remplissant une mission analogue ou, à défaut, à une œuvre d'intérêt général à fixer par l'Assemblée Générale Extraordinaire et conformément aux dispositions prévues par la loi.