

ACTE SOUS SEING PRIVE DE CONSTITUTION ET ETABLISSEMENT DES STATUTS DE L'ASBL FEDERATION DES DEVELOPPEURS – CONSTRUCTEURS DE LOGEMENTS

CRÉATION

Entre les soussignés:

1. FÉDÉRATION DES ENTREPRENEURS GÉNÉRAUX DE LA CONSTRUCTION Asbl (0407.590.931), dont le siège est sis à 1000 Bruxelles, rue du Lombard 42, représentée par ...
2. ASSOCIATION DU BRABANT WALLON DES ENTREPRENEURS GÉNÉRAUX DE TRAVAUX PUBLICS ET PRIVÉS Asbl (0407.694.661), dont le siège est sis à 1420 Braine-l'Alleud, Rue des Croix du Feu 5, représentée par
3. ASSOCIATION DES ENTREPRENEURS DE TRAVAUX PUBLICS ET DU BATIMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE CHARLEROI (0408.772.351), Union professionnelle, dont le siège est sis à 6000 Charleroi, Boulevard Audent 25, représentée par
4. ASSOCIATION ROYALE DES ENTREPRENEURS GÉNÉRAUX DU CENTRE Asbl (0408.965.658), dont le siège est sis à 7070 Le Roeulx, Faubourg de Binche 33, représentée par
5. ASSOCIATION ROYALE DES ENTREPRENEURS, ARTISANS DU BÂTIMENT ET DES TRAVAUX PUBLICS DES ARRONDISSEMENTS DE MONS-ATH Asbl (0410.291.885), dont le siège est sis à 7000 Mons, Rue de la Réunion 2, représentée par
6. CONFÉDÉRATION CONSTRUCTION - HAINAUT OCCIDENTAL Asbl (0410.786.486) - ENTREPRENEURS GÉNÉRAUX, dont le siège est sis à Tournai, Espace Wallonie Picarde, Rue du Follet, 10/110, représentée par
7. ASSOCIATION DES ENTREPRENEURS GENERAUX DE TRAVAUX PUBLICS ET PRIVES DU PAYS DE LIEGE Asbl (0410.079.376), dont le siège est sis à 4000 Liège, Galerie de la Sauvenière 5, représentée par
8. ASSOCIATION DES ENTREPRENEURS GENERAUX DE CONSTRUCTION DE L'ARRONDISSEMENT DE VERVIERS Asbl (0407.711.487), dont le siège est sis à 4800 Verviers, Rue du Palais 25-27, représentée par
9. CONFÉDÉRATION CONSTRUCTION - CHAMBRE PATRONALE DE LA CONSTRUCTION DE LA PROVINCE DE LUXEMBOURG (0407.710.794) - section des "ENTREPRENEURS GÉNÉRAUX", dont le siège est sis à 6800 Libramont – Chevigny, Rue Fleurie 2, représentée par
10. ASSOCIATION DES ENTREPRENEURS GENERAUX DE TRAVAUX PUBLICS ET PRIVES DE LA PROVINCE DE NAMUR Asbl (0410.324.747), dont le siège est sis 5100 Jambes, Av. Prince de Liège, 91/13, représentée par

11. ASSOCIATION DU BRABANT DES ENTREPRENEURS GENERAUX Asbl (0407.587.862), dont le siège est sis à la Rue d'Arlon 92, 1040 Bruxelles, représentée par
12. VERENIGING VAN ALGEMENE BOUWAANNEMERS VAN ANTWERPEN Asbl (0408.562.911), dont le siège est sis à 2000 Antwerpen, T. Van Rijswijkplaats 7 bus 2, représentée par
13. CONFEDERATIE BOUW KEMPEN Asbl (0406.638.252) – afdeling ALGEMENE BOUWAANNEMERS, dont le siège est sis à 2300 Turnhout, Parklaan 44, représentée par
14. CONFEDERATIE BOUW LEUVEN Asbl (0407.914.296) – afdeling ALGEMENE AANNEMERS, dont le siège est sis à Dreefstraat 8 - 3001 Heverlee, représentée par
15. CONFEDERATIE BOUW LIMBURG Asbl (0407.037.041) – werkgroep ALGEMENE AANNEMERS, dont le siège est sis à 3500 Hasselt, Prins Bisschopssingel 34 A, représentée par
16. VERENIGING VAN ALGEMENE AANNEMERS VAN OOST-VLAANDEREN Asbl (0409.675.441), dont le siège est sis à 9052 Zwijnaarde, Tramstraat 59, représentée par
17. CONFEDERATIE BOUW WAASLAND, AFDELING ALGEMENE AANNEMERS Asbl (0410.990.087), dont le siège est sis à 9100 Sint-Niklaas, Kleine Laan 29, représentée par
18. CONFEDERATIE BOUW WEST-VLAANDEREN, AFDELING ALGEMENE AANNEMERS Asbl (0408.624.079), dont le siège est sis à 8500 Kortrijk, Kortrijksestraat 389A, représentée par

ont décidé à l'unanimité de constituer une association sans but lucratif et d'en arrêter les statuts comme suit:

TITRE I - DÉNOMINATION, SIÈGE, OBJET, DURÉE

Article 1^{er}

La dénomination de l'association est "Fédération des Développeurs – Constructeurs de Logements", association sans but lucratif.

Article 2

Le siège social de l'association est établi à 1000 Bruxelles, rue du Lombard 34-42, dans l'arrondissement judiciaire de Bruxelles.

Article 3

L'association a pour objet de promouvoir les activités des entrepreneurs actifs dans le secteur de la construction résidentielle et de renforcer la position de ces entreprises par le biais d'un échange d'expériences, le développement des connaissances, le service et la défense de leurs intérêts. Elle a également pour but de promouvoir une étroite collaboration entre les fédérations professionnelles

liées au travers de la Confédération Construction nationale et de tâcher de former un cluster dans le secteur des activités du gros œuvre.

Pour atteindre l'objet décrit au premier alinéa, l'association peut entre autres:

- organiser des campagnes d'information à l'attention du grand public afin de renforcer l'image du secteur;
- prêter son concours actif aux projets et activités organisés par la Confédération Construction, les confédérations régionales et locales pour autant que celles-ci bénéficient au secteur de la construction résidentielle.

De manière plus générale, elle peut prendre toutes les initiatives se rattachant directement ou indirectement à cet objet et/ou susceptibles de promouvoir cet objet.

L'association peut aussi, subsidiairement, accomplir des actes commerciaux pour autant qu'ils correspondent à l'objet décrit au premier alinéa et que le bénéfice soit utilisé pour atteindre cet objet.

Il appartient à l'association de gérer rationnellement et de conserver les biens immeubles en possession actuelle et à venir de l'association, conformément à son objet.

Article 4

L'association est constituée pour une durée indéterminée.

TITRE II - AFFILIATION

Article 5

L'association se compose de membres effectifs. La plénitude des droits, y compris le droit de vote à l'assemblée générale, n'est attribuée qu'aux membres effectifs.

Article 6

Le nombre de membres effectifs est illimité mais ne peut être inférieur à trois. Les fondateurs de l'association sont les premiers membres effectifs.

Peut adhérer à l'association en tant que membre effectif toute personne physique ou morale, active dans le secteur de la construction résidentielle et affiliée auprès d'une association et/ou section d'entrepreneurs généraux, constituée ou non sous la forme d'une association sans but lucratif, au sein d'une confédération locale.

Seules les entreprises de construction actives dans le secteur de la construction résidentielle peuvent être acceptées comme membre. Les activités de ces "développeurs - constructeurs" doivent être une combinaison de développement, de construction effective et de vente d'unités de logement.

Les candidatures comme membres de l'association doivent parvenir par écrit au président du conseil d'administration.

A leur entrée, les membres souscrivent aux statuts et, le cas échéant, au règlement d'ordre intérieur de l'association. Les membres s'engagent à les respecter et à ne pas entreprendre d'actions contraires à l'objet social de l'association, ni d'y porter préjudice.

Article 7

Les membres effectifs de l'association sont tenus de payer une cotisation annuelle. Cette cotisation ne peut être supérieure à la limite fixée pour les cotisations par le Comité fédéral de la Fédération des Entrepreneurs généraux de la construction.

Les fondateurs de l'association sont exemptés du paiement d'une cotisation.

Article 8

L'adhésion des membres effectifs se termine de droit en cas de décès du membre s'il s'agit d'une personne physique, ou en cas de dissolution ou de faillite s'il s'agit d'une personne morale.

L'adhésion prend fin aussi lorsque l'assemblée générale décide d'exclure un membre à la majorité des deux tiers des voix ou lorsque une démission parvient par courrier recommandé au président du conseil d'administration. La démission introduite au cours de l'exercice ne prendra effet qu'à la fin de celui-ci.

Les droits des membres effectifs qui n'ont pas payé leur cotisation pour l'année en cours dans le délai imparti par le conseil d'administration, sont suspendus après une mise en demeure écrite. Si la cotisation n'est toujours pas payée dans le délai indiqué dans la mise en demeure, ils sont censés être démissionnaires.

Article 9

Les membres sortants, démissionnaires ou révoqués, ainsi que leurs héritiers ou les héritiers des membres décédés, renoncent à tout droit patrimonial sur la propriété sociale de l'association. Ils ne peuvent réclamer la restitution des sommes éventuellement versées par eux ou par leurs prédécesseurs juridiques.

TITRE III - ASSEMBLEE GENERALE

Article 10

L'assemblée générale est composée de tous les membres effectifs.

A l'exception des associations locales de la FEGC (membres fondateurs 2 à 18 inclus), chaque membre dispose d'une voix. Le poids électif des associations locales de la FEGC est attribué au niveau provincial, chaque province disposant de quatre voix. Les provinces du Brabant flamand, du Brabant wallon et la Région de Bruxelles-Capitale sont ici considérées comme une seule province.

Article 11

L'assemblée générale est uniquement compétente pour:

1. la modification des statuts;
2. la nomination et la révocation des administrateurs;
3. le cas échéant, la nomination et la révocation des commissaires et la fixation de leur rémunération dans le cas où une rémunération est attribuée;
4. la décharge à octroyer aux administrateurs et commissaires;
5. l'approbation des budgets et des comptes,
6. La dissolution volontaire de l'association.
7. l'exclusion d'un membre,
8. la transformation de l'association en société à finalité sociale.

Article 12

L'assemblée générale est présidée par le président du conseil d'administration. En l'absence du président, l'assemblée générale est présidée par le vice-président. Si le vice-président est lui aussi empêché ou à défaut de vice-président, l'assemblée est alors présidée par le plus âgé des administrateurs présents.

Article 13

§ 1. Au moins deux assemblées générales ordinaires sont organisées chaque année, l'une dans le courant du premier trimestre pour l'approbation des comptes, l'autre dans le courant du troisième trimestre pour l'approbation du budget de l'année suivante.

§ 2. Des assemblées générales extraordinaires se tiennent chaque fois que les circonstances l'exigent et, en tout cas, lorsqu'un cinquième des membres effectifs le requiert. Dans ce dernier cas, le conseil d'administration doit donner suite dans le mois à la requête.

§ 3. Les membres sont convoqués à l'assemblée générale par le conseil d'administration par le moyen de leur choix, soit un courrier postal ordinaire ou un courrier électronique. La lettre de convocation doit parvenir aux membres au moins huit jours avant la réunion.

§ 4. L'assemblée générale se tient aux jour, heure et lieu indiqués dans la convocation.

§ 5. La convocation comporte toujours l'ordre du jour. L'ordre du jour est proposé par le président, mais un vingtième des membres a le droit de faire inscrire d'autres points à l'ordre du jour.

Article 14

§ 1. Les décisions de l'assemblée générale sont prises à la majorité simple des voix des membres présents ou représentés, sauf:

1° pour les matières énumérées à l'article 11, premier, sixième, septième et huitième points. L'assemblée générale ne peut valablement délibérer sur ces matières qu'en respectant les formalités et majorités fixées par les articles 8, 12, 20 et 26 quater de la loi du 27 juin 1921.

2° s'il s'agit d'adapter certaines dispositions du règlement d'ordre intérieur: la modification de certains articles du règlement d'ordre intérieur requiert de prendre en compte les mêmes formalités et majorités que pour une adaptation de l'objet de l'association.

§ 2. Chaque membre peut se faire représenter à l'assemblée par un autre membre effectif. Le nombre de procurations par membre présent est limité à 3.

§ 3. En cas de parité des suffrages, la voix du président ou de son remplaçant est prépondérante.

Article 15

Le procès-verbal de l'assemblée générale est repris dans un registre tenu au siège de l'association et signé par le président et le secrétaire de l'assemblée. Tout membre effectif de l'association reçoit une copie du procès-verbal.

TITRE IV - STRUCTURE DE GESTION

Article 16

L'association est gérée par un conseil d'administration composé **de maximum 21 administrateurs**.

Les administrateurs forment un collège. Ils exercent leur mandat gratuitement, à moins que l'assemblée générale n'en décide autrement.

Article 17

Les administrateurs sont nommés par l'assemblée générale pour un terme (renouvelable) de trois ans mais sont révocables en tout temps.

Chaque administrateur est libre de donner sa démission par une notification écrite adressée au conseil d'administration.

Si un mandat d'administrateur prend fin prématurément suite à un décès, une démission volontaire ou une révocation, l'assemblée générale pourvoit à son remplacement. Tant qu'il n'est pas pourvu au remplacement, les autres administrateurs exercent les pleins pouvoirs du conseil d'administration. En cas d'élections intermédiaires, le terme est limité au temps restant du mandat devenu libre.

Article 18

Le conseil d'administration élit un président parmi ses membres.

En l'absence du président, le conseil est présidé par le vice-président. Si le vice-président est lui aussi empêché ou à défaut de vice-président, le conseil est alors présidé par le plus âgé des administrateurs présents.

La présidence du conseil ne peut être exercée par la même personne que pendant un maximum de trois années successives, à moins que le conseil ne décide par une majorité des trois quarts des votes de prolonger ce mandat d'une nouvelle période de trois ans.

Article 19

§ 1. Le conseil d'administration s'occupe de la gestion de l'association et la représente dans tous les actes judiciaires et extrajudiciaires.

Il est compétent pour toutes les matières, à l'exception de celles réservées expressément à l'assemblée générale par la loi ou les statuts.

Le conseil peut même poser des actes de disposition, en ce compris notamment l'aliénation de biens mobiliers ou immobiliers, l'hypothèque, le prêt et l'emprunt, toutes opérations commerciales et bancaires, la levée d'hypothèques, (...).

Le conseil d'administration agit comme demandeur ou défendeur dans toutes les actions judiciaires et décide d'utiliser ou non les voies de recours.

§ 2. A l'égard des tiers, l'association n'est valablement liée que par la signature conjointe de deux administrateurs. Les administrateurs qui agissent au nom du conseil d'administration ne doivent pas démontrer, à l'égard de tiers, une quelconque habilitation ou un quelconque mandat.

§ 3. Le conseil d'administration peut, par simple décision, déléguer la compétence de représentation de l'association à une ou plusieurs personnes, administrateurs ou non, agissant, selon les cas, conjointement. Les compétences de la (des) personne(s) précitée(s) sont précisément délimitées par le conseil d'administration, qui fixe également la durée de leur mandat. Ce mandat peut de tout temps être supprimé avec effet immédiat par le conseil d'administration.

Article 20

Le conseil d'administration est convoqué par le président.

La convocation écrite est envoyée à tous les administrateurs au moins huit jours avant la réunion par courrier postal ou électronique. La réunion se tient au jour, heure et lieu indiqués dans la convocation.

La convocation comporte également l'ordre du jour. Cet ordre du jour est déterminé par le président.

Article 21

§ 1. Le conseil ne peut délibérer que sur les points figurant à l'ordre du jour, sauf si tous les administrateurs sont présents et qu'ils conviennent à l'unanimité que le conseil d'administration peut traiter d'un sujet qui n'était pas prévu à l'ordre du jour.

§ 2. Le conseil ne peut statuer valablement que si au moins la moitié de ses membres sont présents ou représentés. Si ce quorum n'est pas atteint, un nouveau conseil peut être convoqué avec le même ordre du jour, lequel ne peut délibérer et statuer valablement que si au moins deux administrateurs sont présents ou représentés. Les décisions sont prises à la majorité simple des voix. En cas de parité des suffrages, la voix du président ou de son remplaçant est prépondérante.

§ 3. Chaque administrateur peut donner procuration écrite à un autre administrateur pour le représenter à une réunion du conseil d'administration. Un administrateur ne peut toutefois être porteur de plus d'une procuration.

§ 4. Dans certains cas exceptionnels, lorsque l'urgence et l'intérêt de l'association l'imposent, les décisions du conseil d'administration peuvent être prises par un accord unanime écrit des administrateurs. Cet accord écrit peut être transmis par courrier postal ou électronique. Cette procédure ne peut toutefois être appliquée pour l'établissement des comptes annuels.

§ 5. Un procès-verbal est rédigé après chaque réunion. Il est signé par le président et conservé au siège social de l'association.

Une copie du procès-verbal est transmise aux administrateurs en même temps que la convocation à la réunion suivante du conseil d'administration. Les extraits et copies des procès-verbaux sont valablement signés par le président.

Article 22

§ 1. Un comité de direction est composé en vue de prendre en charge la gestion journalière de l'association.

La désignation des membres du comité de direction est précisée dans le règlement d'ordre intérieur.

§ 2. Le comité de direction est chargé de la gestion journalière dans le sens que la jurisprudence donne à ce terme, et de tout acte de représentation qui a trait à la gestion journalière.

Par gestion journalière, il faut notamment entendre les affaires courantes, les questions de personnel, la correspondance journalière et les opérations financières journalières avec les institutions financières. Le comité de direction est également compétent pour la mise en œuvre des décisions prises par le conseil d'administration, et en particulier, pour délivrer un mandat ad litem à un avocat dans des actions en justice comme demandeur ou défenseur.

§ 3. Le comité suggère au conseil d'administration des initiatives utiles ou nécessaires, exécute les missions du conseil d'administration et exerce un contrôle sur l'exécution des décisions prises par le conseil d'administration.

Le comité de direction est responsable vis-à-vis du conseil d'administration. Il informe le conseil d'administration de ses décisions et l'instruit de tous ses actes.

Le comité de direction décide en collège et se réunit à chaque fois que les circonstances relevant de ses compétences l'exigent.

§ 4. Tous les actes de gestion quotidienne liant l'association, sont, sauf procuration spéciale, signés par deux membres du Comité de direction.

Article 23

Le conseil d'administration peut désigner un directeur chargé de la conduite journalière de l'organisation dans les limites définies par le conseil et le comité de direction.

TITRE V - BUDGET ET COMPTES

Article 24

L'exercice social de l'association s'étend du 1^{er} janvier au 31 décembre.

Le conseil d'administration prépare les comptes et les budgets et les soumet pour approbation à l'assemblée générale. Lorsque les comptes annuels et le budget sont approuvés, l'assemblée générale se prononce, par vote séparé, sur la décharge à donner aux administrateurs et, le cas échéant, au commissaire.

Le conseil d'administration veille à ce que les comptes annuels et les autres documents mentionnés dans la loi sur les asbl soient déposés, dans les trente jours après leur approbation, au greffe du tribunal de commerce ou, si la loi l'exige, à la Banque nationale de Belgique.

Article 25

Si l'association y est tenue en vertu des dispositions qui lui sont applicables, le contrôle de la situation financière, des comptes annuels et de la régularité au regard de la loi sur les asbl et des statuts des opérations à constater dans les comptes annuels, est confié à un ou plusieurs commissaires désignés par l'assemblée générale parmi les membres de l'Institut des Réviseurs d'entreprises.

L'assemblée générale fixe le nombre des commissaires et leur rémunération. Les commissaires sont nommés pour un terme renouvelable de trois ans.

Les commissaires ont, ensemble ou séparément, un droit de contrôle illimité sur toutes les opérations de l'association. Ils peuvent prendre connaissance sur place des livres, de la correspondance, des procès-verbaux et, de manière générale, de toutes les écritures de l'association.

TITRE VI - DISSOLUTION ET LIQUIDATION

Article 26

La dissolution de l'association n'est pas prononcée en cas de décès, dissolution ou démission d'un membre pour autant que le nombre de membres ne soit pas en conséquence inférieur à trois. Et même dans ce cas, l'association dispose d'un délai de régularisation de trois mois.

Une dissolution volontaire est possible par décision de l'assemblée générale conformément à ce que prévoit l'article 20 de la loi du 27 juin 1921, par une décision judiciaire ou par l'accomplissement d'une condition résolutoire.

Article 27

En cas de dissolution volontaire, l'assemblée générale, et à défaut le tribunal, désigne un ou plusieurs liquidateurs, détermine leurs pouvoirs ainsi que le mode de liquidation des dettes et la réalisation des biens.

Article 28

Si la dissolution est prononcée soit volontairement, soit par une décision judiciaire ou par l'accomplissement d'une condition résolutoire, le liquidateur est tenu d'affecter l'actif net de l'association au profit de l'asbl Confédération Construction.

Si, au moment de l'affectation de l'actif net, l'asbl Confédération Construction n'existe plus ou si l'affectation n'est pas acceptée, une autre affectation sera donnée au patrimoine, laquelle se rapprochera le plus possible des objectifs et composantes de la Confédération Construction.

L'affectation peut être déterminée par le liquidateur lui-même si l'actif net qu'il a établi n'excède pas 25.000 €. S'il est supérieur à ce montant, l'affectation est alors déterminée par l'assemblée générale convoquée à cet effet par le liquidateur.

L'assemblée générale ne peut délibérer valablement que si le sujet de la réunion est spécifiquement indiqué dans la lettre de convocation qui doit parvenir aux membres au plus tard dix jours avant la réunion.

Le liquidateur peut donner une ou plusieurs propositions motivées d'affectation dans la lettre de convocation. Tous les membres effectifs doivent être présents ou représentés à la réunion. La décision d'affectation n'est valable que lorsqu'elle est approuvée à la majorité des deux tiers des membres présents à la réunion.

Si tous les membres ne sont pas présents ou représentés à la première réunion, une deuxième réunion peut être convoquée. Lors de cette seconde réunion, il peut être décidé valablement quel que soit le nombre des membres présents.

TITRE VII - DISPOSITIONS FINALES

Article 29

En même temps que la création de l'association un règlement d'ordre intérieur est établi, dont les dispositions ne peuvent être modifiées que moyennant l'observation des formalités et majorités prévues à l'article 8 de la loi du 27 juin 1921 pour une modification portant sur l'objet. Le conseil d'administration peut compléter par la suite ce règlement d'ordre intérieur en soumettant les ajouts envisagés à l'approbation de l'assemblée générale. Les ajouts au règlement d'ordre intérieur sont acceptés ou modifiés moyennant une majorité des deux tiers des voix présentes à l'assemblée. Le règlement d'ordre intérieur régit les points qui ne le sont pas dans les présents statuts.

Article 30

Pour tout ce qui n'est pas prévu expressément dans les présents statuts, la loi du 27 juin 1921 et les usages en matière d'associations restent d'application conforme.

Etabli le à en deux exemplaires originaux.