

Interpellation présentée par le député:

M. Bernard Lescaze

Date de dépôt: 1^{er} avril 2004

Interpellation urgente écrite

Le Conseil d'Etat encourage-t-il la spéculation immobilière lors d'achats publics ?

Selon la loi sur l'administration des communes, il appartient au Conseil municipal de délibérer sur les achats ou ventes d'immeubles effectuées par la commune intéressée. Suivant les dispositions du Titre V de cette même loi, il est du ressort respectivement du Conseil d'Etat ou du département d'assurer le contrôle des délibérations municipales (art. 66 LAC). Les achats ou ventes d'immeubles par une commune doivent être approuvées par le Conseil d'Etat (art. 70 al. 1 LAC). Il est même précisé que le Conseil d'Etat peut dans de tels cas, accorder une autorisation partielle lorsqu'il le juge opportun (art. 70 al. 2 LAC).

Le 7 octobre 2003, le Conseil municipal de la Ville de Genève a voté un crédit de 30 millions de francs, sans compter 1 million pour les frais d'enregistrement, en vue de l'achat d'un immeuble en droit de superficie sis 25 rue du Stand. Cet immeuble avait également suscité l'intérêt de l'Etat qui avait songé à l'acquérir à un prix certes inférieur. En effet, une réquisition au registre foncier du 2 septembre 2003 lui accordait une valeur fiscale de 16 millions. Contrairement à une affirmation du Conseil administratif de la Ville de Genève estimant que cet immeuble était équipé d'installations techniques performantes tant sur le plan informatique que fonctionnel, tentant de justifier par là le surcoût, et prétendant que la valeur fiscale était très inférieure à la valeur vénale, la présidente du Département des Finances, par lettre du 24 novembre 2003, soulignait que, dans ce cas, la valeur annoncée au registre foncier « a été jugée correspondre à la valeur vénale par l'Administration fiscale, du fait notamment que cette valeur était attestée par un cabinet de révision comptable qu'elle était au moins équivalente à la valeur déterminée selon les principes usuels appliqués en cette matière ».

Affirmant ne pas avoir trompé les conseillers municipaux de la Ville au sujet de cette immeuble, le Conseil administratif assure disposer d'une

expertise l'évaluant à 26 millions de francs. Malheureusement, contrairement aux dispositions de la LIPAD, cette expertise n'a pas été rendue publique, alors même que la précédente, quelques semaines auparavant, s'était élevée à 16 millions, soit précisément le chiffre communiqué au Registre foncier.

De plus la Ville a demandé, le 28 novembre 2003, par publication dans la FAO, une autorisation pour « transformation de bureaux au 7^e étage » de l'immeuble 25 rue du Stand. En réalité, elle aurait dû demander un *changement d'affectation* puisque le 7^e étage abrite des locaux destinés au logement. Comme l'a rappelé le président du DAEL « les surfaces compensatoires doivent être en principe existantes et leur changement d'affectation simultané avec l'objet à compenser, afin de pouvoir instruire ensemble les deux dossiers concernés » (12 décembre 2003).

Face à tant d'imprécisions et de lacunes qui ont, à l'évidence, vicié la décision du Conseil municipal de la Ville de Genève, plusieurs questions se posent :

- 1) Le Département de l'Intérieur a-t-il assumé conformément à l'art. 66 de la LAC le contrôle de la délibération, tant au point de vue formel que matériel ?
- 2) Le Conseil d'Etat, compétent pour approuver tous les achats d'immeubles de collectivités locales, a-t-il exercé son devoir de surveillance conformément à l'art. 70 al. 1 de la LAC ? Il disposait en effet de plusieurs éléments tendant à prouver que le prix demandé par le Conseil administratif au Conseil municipal était surfait et que les conseillers municipaux n'étaient pas informés de façon complète comme le démontrent les procès-verbaux de la commission municipale des Finances.
- 3) Dans quel délai a statué le Conseil d'Etat en application de l'article 70 al.2 de la LAC ? Pourquoi n'a-t-il pas jugé opportun d'accorder une autorisation partielle justifiée en raison des obscurités du dossier ?

En conclusion, l'absence de réaction du Conseil d'Etat dans cette affaire montre bien que les pouvoirs publics participent parfois à une surenchère immobilière désastreuse dans la situation actuelle. Il n'appartient pas aux collectivités publiques, même lorsqu'elles désirent accroître leurs réserves foncières par intérêt, nécessité ou dogmatisme, de gaspiller les deniers du contribuable. Le Conseil d'Etat ne juge-t-il pas nécessaire d'informer complètement les citoyens genevois sur cet usage dispendieux des deniers publics, notamment en permettant aux intéressés, conformément aux dispositions de la LIPAD, de prendre connaissance de l'expertise immobilière sur laquelle s'est appuyée, en toute discrétion, la Ville de Genève pour acquérir cet immeuble ?