

*Date de dépôt: 20 février 2008*

*Messagerie*

## **Réponse du Conseil d'Etat**

**à l'interpellation urgente écrite de M. Alberto Velasco concernant la soustraction de locaux d'Etat de la protection du droit de bail**

Mesdames et  
Messieurs les députés,

En date du 24 janvier 2008, le Grand Conseil a renvoyé au Conseil d'Etat une interpellation urgente écrite qui a la teneur suivante :

*Le Grand Conseil, à l'occasion de ses délibérations sur le projet de construction pour l'école de commerce André Chavanne au Petit-Saconnex en 1989, a décidé de promouvoir le rayonnement de la Genève internationale en dédiant 740 m<sup>2</sup> du sous-sol de cette école à des bureaux pour des associations et organisations non gouvernementales qualifiées et reconnues.*

*A cette fin, il a voté un budget spécial de Fr.756'000 afin de l'équiper de façon adéquate (isolation, ventilation, chauffage, eau chaude, toilettes et douches collectives, etc.). Par ailleurs, il a précisé que ces locaux sont "prévus, en sous-sol, pour des activités non scolaires" pour des "associations et sociétés à but socio-culturel" (Mémorial des séances du Grand Conseil, 14 septembre 1989, 6094, 6133). Ainsi, des associations à but non lucratif, reconnues d'utilité publique au bénéfice de la Genève internationale et ayant fait leurs preuves, ont donc été mises au bénéfice d'un bail, ou "convention de mise à disposition" régie par le droit de bail. Par ailleurs, ces locataires ont tous l'obligation contractuelle de souscrire à une assurance de responsabilité civile.*

*Voir le cas avec d'autres organisations non gouvernementales dirigées par d'anciens diplomates auprès de l'ONU qui sont engagées, p.ex., dans la diplomatie parallèle ([www.solami.com/edouardbrunner.htm](http://www.solami.com/edouardbrunner.htm)).*

*En l'occurrence il s'agit de:*

- DOCIP (centre de documentation, de recherche et d'information des peuples autochtones): BS 02A,
- ARIS (service d'information anti-racism): BS 02B,
- 3E (electric energy efficiency): CS 02A,
- IHRAAM (International Human Rights Association of American Minorities): CS 02B, et
- ICESC (International Committee for European Security & Co-operation: [.../ICESC.htm](http://.../ICESC.htm)) - en sous-location chez IHRAAM ([.../icesc02.htm](http://.../icesc02.htm)), selon l'accord avec le DCTI (ex DAEL) de 1995 ([.../icescbail.htm](http://.../icescbail.htm)); l'IHRAAM et l'ICESC sont au bénéfice du statut consultatif auprès l'ECOSOC de l'UNO ([.../icesc07.htm](http://.../icesc07.htm)).

*A la suite des dégâts causés par des inondations répétées l'été 2001 et survenues dans la tour C en raison d'un défaut de conception de la canalisation, le DCTI a toujours refusé d'entrer en matière pour dédommager les locataires. Le locataire, qui a subi le plus de dommages, (env. Fr. 10'000 de dégâts), et a tenté, en vain, de trouver un arrangement à l'amiable, a vu ses efforts gratifiés par des décisions arbitraires de la part des services de la gérance.*

*En effet, depuis ces inondations, le DCTI a jugé bon de chercher à échapper à ses responsabilités civiles en se débarrassant du locataire du bureau CS 02B. Pour y parvenir, le DCTI prétend avoir besoin du bureau CS 02B pour des archives, ainsi que des toilettes collectives pour des vestiaires exclusifs de la cafétéria (CS 15 et 16), bien que ces dernières soient rattachées aux baux des associations. En 2002, le DCTI a décidé de résilier le bail pour le bureau CS 02B légalement, mais sans succès. Malgré le fait qu'il a été débouté dans cette procédure, trois ans plus tard, le DCTI a de nouveau essayé de résilier sans respecter la législation, sans raison valable et sans offrir une quelconque alternative. Il est important de souligner que le législateur n'a jamais autorisé une attribution de ces locaux à des fins non associatives.*

*Il semble que tous les efforts entrepris pour trouver une solution à l'amiable ont échoué, y compris ceux entrepris par des personnalités genevoises, suisses et étrangères soucieuses de l'image de Genève et de notre canton, des prérogatives du Grand Conseil, et du bon fonctionnement des organisations internationales. Malgré cela, le service juridique du DCTI s'est vu autorisé par le Chef du département à poursuivre ses démarches en utilisant des arguments juridiques sans référence au droit du bail (.../icesc05.htm). Si la procédure devait aboutir, ce serait un précédent qui précéderait d'autres associations et ONG concernées.*

### **Question**

*Le Conseil d'Etat considère-t-il que tout bail, convention ou contrat de mise à disposition conclu entre l'Etat de Genève et des associations ou organisations d'utilité publique, est régi par le droit fédéral de baux et loyers. De même que toute attribution d'usage de biens publics à des usagers différents de ceux décidés par le Grand Conseil nécessite une nouvelle décision de celui-ci. Enfin, dans l'affaire du bureau CS 02B de l'école André Chavanne, n'est-il pas raisonnable de trouver une solution à l'amiable permettant à ce locataire de continuer ses travaux reconnus au-delà de nos frontières, à savoir dans les meilleures traditions et intérêts de la Genève internationale ?*

### **RÉPONSE DU CONSEIL D'ETAT**

Lors de la construction de la première étape de l'école de commerce du Petit-Saconnex, une surface de 740 m<sup>2</sup> a été aménagée en sous-sol pour répondre aux besoins de locaux de nombreuses associations et sociétés à but socioculturel (MGC du 5 octobre 1989 – PL 6378). Ces locaux ont principalement été attribués à des organisations non gouvernementales reconnues.

Ainsi, en date du 18 juillet 1995, l'Etat de Genève a conclu avec l'International Committee for European Security and Cooperation (ICESC), représenté par Messieurs J.-A. Keller et R. de Gendt, une convention de mise à disposition portant sur un local C.S.02B, d'une surface de 71,86 m<sup>2</sup>.

Selon cette convention, l'usage de cet espace était cédé **à titre gratuit**. Ce contrat ne peut donc être qualifié de contrat de bail. Il s'agit d'un contrat de prêt à usage régi par les articles 305 et suivants CO.

Au décès de son Président, M. De Gendt, survenu le 18 juin 2004, l'ICESC a cessé ses activités. Cette ONG a donc été retirée des listes du Bureau de liaison avec les ONG de l'Office des Nations Unies à Genève.

Le service du protocole de la Chancellerie d'Etat a fait savoir à la direction des bâtiments que les prestations de l'Etat de Genève au titre de soutien aux ONG n'avaient dès lors plus lieu d'être.

Le 28 avril 2005, le département de l'aménagement, de l'équipement et du logement (DAEL), devenu depuis le département des constructions et des technologies de l'information (DCTI), a donc résilié la convention de l'ICESC avec effet au 31 juillet 2005. M. Keller, occupant manifestement le local pour ses besoins personnels, n'a pas restitué les lieux à l'échéance de la convention. L'Etat de Genève a donc engagé, à son encontre, une action en revendication par-devant le Tribunal de première instance.

Un premier jugement ordonnant la restitution des lieux a été rendu le 27 avril 2006. Il a été contesté par-devant la Cour de Justice, puis le Tribunal fédéral, qui ont confirmé le jugement de première instance. L'Etat de Genève a ensuite engagé la procédure d'exécution forcée de ce jugement.

Le DCTI a donc mis en œuvre les mesures nécessaires pour obtenir, en toute légalité, la restitution d'un objet dont l'usage n'était plus conforme à sa destination. A sa connaissance, l'activité de M. Keller consiste uniquement à alimenter un site internet; cette activité ne s'exerce pas dans le cadre d'une organisation ou association reconnue. La mise à disposition gratuite d'un local de 71,86 m<sup>2</sup> n'est donc pas justifiée.

Au bénéfice de ces explications, le Conseil d'Etat vous invite, Mesdames et Messieurs les députés, à prendre acte de la présente réponse.

#### AU NOM DU CONSEIL D'ETAT

Le chancelier :  
Robert Hensler

Le président :  
Laurent Moutinot