

Proposition présentée par les députés:

M^{me} et MM. Eric Stauffer, Thierry Cerutti, Roger Golay, Claude Jeanneret, Sandra Borgeaud et Roger Deneys

Date de dépôt: 21 mars 2006

Messagerie

Proposition de motion

Le Grand Conseil est aveugle pour voter les projets de lois concernant la Fondation de Valorisation des Actifs de la BCGe : une opacité complète pour des milliards de francs payés par le contribuable

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève considérant:

- que l'exposé des motifs qui est soumis par le Conseil d'Etat à notre Grand Conseil en vue de l'aliénation des parcelles et autres biens émanant de la Fondation de valorisation des actifs de la BCGe, est lacunaire, que les pertes qui devront être assumées par le contribuable n'y figurent pas ;
- que les commissions de courtage et les courtiers bénéficiaires n'y figurent pas non plus ;
- que le texte de l'exposé des motifs est un vulgaire copié-collé de généralités qui ne concernent pas directement l'objet de l'aliénation,

invite le Conseil d'Etat

- à modifier sans délai, la présentation des projets de lois d'aliénation des parcelles et autres biens émanant de la Fondation de valorisation des actifs de la BCGe ;

- à inclure dans ces derniers la perte qui devra être assumée par le contribuable ;
- à indiquer s’il s’agit d’une aliénation (vente) provenant de la reprise d’un « porteur », ou simplement d’un « porteur » ou d’un débiteur ;
- à inclure un bref historique du crédit octroyé jadis par la BCGe ;
- à indiquer le nom du courtier et le montant de sa rémunération ainsi que s’il s’agit d’un « porteur », d’un débiteur ou d’un courtier n’ayant aucun lien avec la débâcle de la BCGe ;
- à donner l’assurance à notre Grand Conseil que des poursuites civiles ont été engagées contre les débiteurs fautifs dans les dossiers d’aliénation présentés au Grand Conseil.

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les députés,

Il n'est pas concevable que le Grand Conseil vote des aliénations les yeux fermés, sur la base de seules considérations générales. Je vous rappelle que des milliards de francs, financés par les contribuables, sont en jeu. Dès lors nous ne pouvons plus tolérer la désinvolture qui ressort des projets de lois proposés à notre Conseil.

Il ne s'agit pas d'un vulgaire document administratif qui nous est soumis. Les électeurs sont à même de déposer un référendum sur ces objets. Comment le Peuple souverain pourrait-il se prononcer sur des dossiers aussi lacunaires, dont on ne connaît ni la perte, ni le montant du courtage, ni les conditions de la perte, ni même l'historique du bien immobilier ?

Nous ne pouvons tolérer que les députés et surtout le Peuple soient contraints de vous donner un chèque en blanc. De telles pratiques sont indignes de notre démocratie.

Par ailleurs, notre Grand Conseil ne voudrait pas avoir l'impression que la Fondation de valorisation des actifs de la BCGe est une fabuleuse machine à effacer les dettes de quelques-uns. Raison pour laquelle nous demandons que le Conseil d'Etat, dans la présentation de ses projets de lois, nous donne l'assurance que des poursuites ont été engagées contre ces pourfendeurs des finances publiques.

Il est du devoir de notre Conseil de réclamer toute la vérité sur la débâcle de la BCGe.

Nous vous invitons, Mesdames et Messieurs les députés, à soutenir la présente motion.

Annexes : exposés des motifs identiques des projets de lois 9807 et 9808.

EXPOSÉ DES MOTIFS DU PROJET DE LOI 9807

Mesdames et
Messieurs les députés,

Le Grand Conseil a adopté, le 19 mai 2000, une loi portant sur une autorisation d'augmenter le capital-actions de la Banque cantonale de Genève (ci-après la BCGe) et la création de la Fondation de valorisation des actifs de la Banque cantonale de Genève (ci-après la Fondation). Celle-ci a pour mission de gérer des crédits garantis par des gages immobiliers, qui lui ont été cédés à concurrence de 5 292 699 006 F par la Banque cantonale de Genève afin de soulager le bilan de la banque dans le cadre de son redressement financier.

Cette cession a été effectuée en contrepartie d'un prêt consenti par la BCGe à la Fondation à concurrence du montant des actifs cédés. La Fondation a pour mission de réaliser ces actifs aux meilleures conditions, afin de minimiser les pertes sur les créances cédées, pertes qui sont à la charge de l'Etat en vertu de la loi du 19 mai 2000. Le produit de la réalisation des actifs sert à diminuer le montant du prêt concédé par la BCGe assurant le financement de la cession de créances.

La réalisation des actifs cédés à la Fondation se fait soit par le remboursement de crédits par le débiteur, lorsque celui-ci trouve d'autres sources de financement, hypothèse qui ne sera réalisée que dans un petit nombre de cas, soit par la vente des objets immobiliers gagés au profit des crédits cédés.

La vente des objets immobiliers résulte en général de poursuites en réalisation de gage, qui provoquent des ventes aux enchères ; elle résulte également de mises en vente directes d'immeubles repris par la Fondation, notamment ceux qui ont été achetés par des sociétés de mise en valeur financées par des crédits concédés par la BCGe dans le cadre de conventions de portage.

La Fondation s'est fixé comme objectif de s'assurer que les ventes d'immeubles se fassent aux meilleures conditions. Elle est ainsi devenue propriétaire d'immeubles par compensation de créances à l'occasion de ventes aux enchères au cours desquelles les offres d'achat étaient insuffisantes par rapport à la valeur de l'objet estimée par la Fondation, sur la base des

expertises qu'elle a fait effectuer, ou par acquisition de gré à gré lors de la reprise d'immeubles des sociétés de mise en valeur.

La loi N° 8194 du 19 mai 2000 prévoit que lorsque la Fondation met en vente des objets immobiliers dont elle est devenue propriétaire, ces ventes sont soumises à l'approbation du Grand Conseil en vertu de l'article 80A de la constitution genevoise, à moins que l'aliénation ne soit effectuée au profit d'une collectivité publique, dans quel cas l'approbation requise relève de la compétence du Conseil d'Etat. Quant aux modalités spécifiques relatives aux aliénations des biens appartenant à la Fondation, elles sont prévues dans les contrats de prêts bancaires et dans les procédures comptables.

Telle est la raison d'être du présent projet de loi, qui tend à autoriser la Fondation de valorisation des actifs de la BCGe à aliéner à un particulier le feuillet PPE 1337 n° 19 de la parcelle de base 1337, plan 48, de la commune de Carouge.

En effet, cet objet immobilier est mis en vente par la Fondation pour le prix de 600 000 F. Il est important, lorsque la Fondation aura trouvé un acquéreur, que le Grand Conseil puisse se déterminer rapidement quant à l'accord qu'il doit donner à cette aliénation.

C'est pour cette raison que le Conseil d'Etat saisit d'ores et déjà le Grand Conseil d'un projet de loi portant sur cette aliénation, afin qu'il soit renvoyé devant sa commission de contrôle de la Fondation, dans le but que celle-ci puisse se déterminer sur les conditions de vente, de sorte qu'elle soit à même d'arrêter à bref délai sa position définitive dès que la Fondation lui communiquera le prix de vente convenu.

A ce sujet, il convient de préciser que le prix porté dans le présent projet de loi correspond à la valeur retenue pour la mise en vente de l'objet immobilier en cause. Il est évident que ce prix risque d'être adapté selon les conditions du marché et il appartiendra, le cas échéant, à la commission de contrôle d'adapter le texte de l'article 1 du projet de loi en conséquence.

De même, la commission de contrôle sera informée, au moment de la vente, du montant prévisible de la perte.

En ce qui concerne les caractéristiques de l'objet immobilier en cause, la Fondation a transmis à notre Conseil et à la commission de contrôle les indications suivantes:

Dossier n° 010

En date des 20 février 2002 et 9 décembre 2003, la Fondation de valorisation des actifs de la BCGe est devenue propriétaire, par compensation de créances, du feuillet PPE 1337 n° 19 de la parcelle de base 1337, plan 48, de la commune de Carouge, sise 19, rue des Caroubiers, dans le cadre d'une vente de gré à gré.

Cette acquisition s'est inscrite dans le cadre de la politique générale de la Fondation visant à reprendre en nom propre les immeubles propriété des sociétés de mise en valeur créées à l'initiative de la Banque cantonale de Genève dans le but de les vendre aux meilleures conditions.

Il s'agit d'un appartement de 4 pièces au 4^e étage d'un immeuble de 5 étages sur rez-de-chaussée partiellement commercial, avec un étage en attique et mezzanine, construit en 1993.

Ce logement offre une surface brute de plancher habitable de 92 m². Il dispose d'un balcon d'une surface de plancher de 16 m² et d'une cave.

Il dispose également d'une servitude personnelle d'usage de parking n° 35, soit la place n° 6 dans le sous-sol du bâtiment mitoyen sis au 25, rue des Caroubiers.

La Fondation entend offrir au marché ce bien figurant dans son catalogue de vente à sa valeur vénale actuelle estimée à 600 000 F.

Au bénéfice de ces explications, nous vous remercions, Mesdames et Messieurs les députés, de réserver un bon accueil au présent projet de loi.

ANNEXE 2

EXPOSÉ DES MOTIFS DU PROJET DE LOI 9808

Mesdames et
Messieurs les députés,

Le Grand Conseil a adopté, le 19 mai 2000, une loi portant sur une autorisation d'augmenter le capital-actions de la Banque cantonale de Genève (ci-après la BCGe) et la création de la Fondation de valorisation des actifs de la Banque cantonale de Genève (ci-après la Fondation). Celle-ci a pour mission de gérer des crédits garantis par des gages immobiliers, qui lui ont été cédés à concurrence de 5 292 699 006 F par la Banque cantonale de Genève afin de soulager le bilan de la banque dans le cadre de son redressement financier.

Cette cession a été effectuée en contrepartie d'un prêt consenti par la BCGe à la Fondation à concurrence du montant des actifs cédés. La Fondation a pour mission de réaliser ces actifs aux meilleures conditions, afin de minimiser les pertes sur les créances cédées, pertes qui sont à la charge de l'Etat en vertu de la loi du 19 mai 2000. Le produit de la réalisation des actifs sert à diminuer le montant du prêt concédé par la BCGe assurant le financement de la cession de créances.

La réalisation des actifs cédés à la Fondation se fait soit par le remboursement de crédits par le débiteur, lorsque celui-ci trouve d'autres sources de financement, hypothèse qui ne sera réalisée que dans un petit nombre de cas, soit par la vente des objets immobiliers gagés au profit des crédits cédés.

La vente des objets immobiliers résulte en général de poursuites en réalisation de gage, qui provoquent des ventes aux enchères ; elle résulte également de mises en vente directes d'immeubles repris par la Fondation, notamment ceux qui ont été achetés par des sociétés de mise en valeur financées par des crédits concédés par la BCGe dans le cadre de conventions de portage.

La Fondation s'est fixé comme objectif de s'assurer que les ventes d'immeubles se fassent aux meilleures conditions. Elle est ainsi devenue propriétaire d'immeubles par compensation de créances à l'occasion de ventes aux enchères au cours desquelles les offres d'achat étaient insuffisantes par rapport à la valeur de l'objet estimée par la Fondation, sur la base des

expertises qu'elle a fait effectuer, ou par acquisition de gré à gré lors de la reprise d'immeubles des sociétés de mise en valeur.

La loi N° 8194 du 19 mai 2000 prévoit que lorsque la Fondation met en vente des objets immobiliers dont elle est devenue propriétaire, ces ventes sont soumises à l'approbation du Grand Conseil en vertu de l'article 80A de la constitution genevoise, à moins que l'aliénation ne soit effectuée au profit d'une collectivité publique, dans quel cas l'approbation requise relève de la compétence du Conseil d'Etat. Quant aux modalités spécifiques relatives aux aliénations des biens appartenant à la Fondation, elles sont prévues dans les contrats de prêts bancaires et dans les procédures comptables.

Telle est la raison d'être du présent projet de loi, qui tend à autoriser la Fondation de valorisation des actifs de la BCGe à aliéner à un particulier la parcelle 805, plan 29, de la commune de Vevey, Vaud.

En effet, cet objet immobilier est mis en vente par la Fondation pour le prix de 5 300 000 F. Il est important, lorsque la Fondation aura trouvé un acquéreur, que le Grand Conseil puisse se déterminer rapidement quant à l'accord qu'il doit donner à cette aliénation.

C'est pour cette raison que le Conseil d'Etat saisit d'ores et déjà le Grand Conseil d'un projet de loi portant sur cette aliénation, afin qu'il soit renvoyé devant sa commission de contrôle de la Fondation, dans le but que celle-ci puisse se déterminer sur les conditions de vente, de sorte qu'elle soit à même d'arrêter à bref délai sa position définitive dès que la Fondation lui communiquera le prix de vente convenu.

A ce sujet, il convient de préciser que le prix porté dans le présent projet de loi correspond à la valeur retenue pour la mise en vente de l'objet immobilier en cause. Il est évident que ce prix risque d'être adapté selon les conditions du marché et il appartiendra, le cas échéant, à la commission de contrôle d'adapter le texte de l'article 1 du projet de loi en conséquence.

De même, la commission de contrôle sera informée, au moment de la vente, du montant prévisible de la perte.

En ce qui concerne les caractéristiques de l'objet immobilier en cause, la Fondation a transmis à notre Conseil et à la commission de contrôle les indications suivantes:

Dossier n° 113

En date du 1^{er} mai 2001, la Fondation de valorisation des actifs de la BCGe est devenue propriétaire, par compensation de créances, de la parcelle 805, plan 29, de la commune de Vevey, sise 5, rue Jean-Jacques-Rousseau, dans le cadre d'une vente de gré à gré.

Cette acquisition s'est inscrite dans le cadre de la politique générale de la Fondation visant à reprendre en nom propre les immeubles propriété des sociétés de mise en valeur créées à l'initiative de la Banque Cantonale de Genève dans le but de les vendre aux meilleures conditions.

Il s'agit d'un immeuble commercial de 5 étages sur rez-de-chaussée, construit en 1989, sur une parcelle de 788 m², comportant 5 étages de bureaux totalisant 1291 m² de surface brute de plancher.

Le rez-de-chaussée est constitué de commerces d'une surface brute de plancher de 550 m².

L'immeuble dispose de 24 places de parking en sous-sol et de 6 places en extérieur.

La Fondation entend offrir au marché ce bien figurant dans son catalogue de vente à sa valeur vénale actuelle estimée à 5 300 000 F.

Au bénéfice de ces explications, nous vous remercions, Mesdames et Messieurs les députés, de réserver un bon accueil au présent projet de loi.