

Date de dépôt : 4 mars 2008

Rapport

de la Commission des finances chargée d'étudier la pétition concernant la mise en vente par l'Etat d'un bien immobilier familial (projet de loi 9454-A)

Rapport de M. Edouard Cuendet

Mesdames et
Messieurs les députés,

Déposée le 9 juin 2005, la pétition 1541 a été renvoyée à la Commission des finances. Elle a été examinée lors de la séance du 30 janvier 2008 sous la présidence de M. Guy Mettan. Le procès-verbal a été tenu avec exactitude par M^{mes} Mina-Claire Prigioni et Frédérique Cichocki, que le rapporteur tient à remercier vivement.

I. Contenu de la pétition

La pétition en question porte sur le destin de la parcelle 1370, feuille 11, de la commune de Veyrier, dans le cadre d'un litige successoral. Cette parcelle a été finalement acquise par l'Etat de Genève en 1971.

S'estimant lésé, le pétitionnaire a saisi les Tribunaux genevois d'une action en pétition d'hérédité. Il a été débouté par la Cour de justice.

En 2005, l'Etat a décidé de se séparer de la parcelle en question et a soumis à cet effet au Grand Conseil le projet de loi 9454 qui a été adopté. Le dépôt de ce projet de loi 9454 est à l'origine de la pétition 1541, dans laquelle le signataire réclame en substance que la parcelle litigieuse soit vendue au pétitionnaire et à d'autres descendants d'une ancienne propriétaire, au prix auquel l'Etat l'avait acquise en 1971.

II. Discussion et vote

L'unique signataire de la pétition 1541 étant décédé, la Commission décide à l'unanimité de renoncer à l'audition de ses descendants.

Plusieurs commissaires estiment que le traitement de la succession litigieuse, notamment pas la Chambre des tutelles, n'a pas donné entière satisfaction. Ils sont par conséquent réticents à classer cette pétition.

Un commissaire estime qu'une injustice a été commise à l'encontre d'un citoyen.

Le président rappelle que le projet de loi 9454, qui prévoit l'aliénation de la parcelle visée par la pétition, a été adopté par le Grand Conseil.

Un commissaire observe que les problèmes soulevés par la pétition sont purement d'ordre juridique. Il propose de la renvoyer à la Commission judiciaire.

Un autre commissaire indique qu'il y a autorité de la chose jugée, puisque la Cour de justice s'est prononcée sur le cas. Par conséquent, en vertu du principe de la séparation des pouvoirs, la Commission des finances n'a pas à s'ériger en tribunal. Il se prononce de ce fait en faveur du classement de la pétition.

Le président met tout d'abord aux voix la proposition de renvoi de la pétition 1541 à la Commission judiciaire, qui est refusée par :

Pour : 1 S, 2 Ve, 1 L, 1 MCG
Contre : 2 S, 2 PDC, 2 R, 2 UDC
Abstentions : –

Le président met ensuite aux voix la proposition de classement de la pétition 1541 qui est acceptée par :

Pour : 2 S, 2 R, 2 PDC, 1 L, 2 UDC
Contre : –
Abstentions : 1 S, 2 Ve, 2 L, 1 MCG

Au vu de ce qui précède, nous vous invitons, Mesdames et Messieurs les députés, à accepter le classement de la pétition 1541.

Pétition (1541)

concernant la mise en vente par l'Etat d'un bien immobilier familial (projet de loi 9454-A)

Nous soussignés Maurice Regard, René Regard et Nicole Giordane-Poletti, sommes tous trois héritiers légaux de feu Henriette Jeanne Bracoud, née Collet, décédée le 15 février 1953, en notre qualité de co-descendants avec la défunte de feu Marie Regard née Babel, ancienne propriétaire de la parcelle 1370, feuille 11, commune de Veyrier. Cette parcelle a été assimilée à un bien en déshérence et a été acquise par l'Etat en vertu d'un acte notarié dressé par le notaire M^e Gustave Martin les 2 mars et 1^{er} avril 1971.

C'est incidemment que nous avons appris au début de l'année 2001 que nous étions co-héritiers légaux à travers nos parents (Jean et Marin Regard, descendants de feu Marie Regard) de la parcelle précitée dans le cadre de la succession de feu Henriette Jeanne Bracoud, ceci à la suite de recherches effectuées sur le plan foncier dans le cadre de la mise en vente de la ferme dont nous étions copropriétaires sur une parcelle jouxtant la parcelle précitée. Jusqu'alors, nous étions convaincus - ce qui n'était pas le cas - que cette parcelle, propriété précédemment de nos quatre cousines Collet (faisant partie d'une autre branche de la famille), alors qu'elle avait fait l'objet d'une vente ordinaire à l'Etat. Nous ignorions également que nous étions devenus héritiers de certaines de nos cousines propriétaires de ladite parcelle.

Pour comprendre l'origine de cette situation, il y a lieu de préciser que cette parcelle 1370 est issue d'une division d'une ancienne parcelle 1198, propriété par héritage de feu notre ancêtre Marie Regard née Babel, qui avait constitué de son vivant les deux parcelles 1369 et 1370 (à partir de la parcelle 1198), afin que chacun de ses deux enfants encore vivants héritent l'une des deux parcelles précitées.

C'est ainsi que la parcelle 1370, d'une surface de 1676 m², est devenue propriété de feu Franceline Collet, née Regard, et que la parcelle 1369 est devenue propriété de feu son frère Marin Eugène Regard. Au décès de ce dernier, cette parcelle est devenue notre propriété par héritage, quant à la parcelle 1370, elle est devenue propriété des quatre filles de feu Franceline Collet Regard, à savoir Marie Françoise Collet, Emma Françoise Collet, Henriette Jeanne Collet et Joséphine Collet qui ont conservé ladite parcelle en indivision jusqu'à leur décès successif.

Aucune de ces quatre cousines n'a laissé de descendants, de sorte que la parcelle 1370 devait revenir aux descendants de feu Marin Eugène Regard. Or, la Chambre des tutelles, par décision du 28 juillet 1966, a désigné M^e Paul Tournier comme curateur des consorts Collet avec pour mission d'examiner la possibilité et l'opportunité de la vente des divers immeubles propriété des consorts précités. Le rapport du curateur est introuvable à la Chambre des tutelles, mais celui-ci n'a manifestement pas recherché les héritiers légaux en remontant la ligne paternelle ou maternelle, conformément aux règles instituées par les articles 458 et 459 du code civil suisse.

Si cette recherche avait été effectuée, le curateur aurait retrouvé ceux-ci sans difficulté, comme ce fut le cas pour notre mandataire M. Michel Barro. Par une simple consultation du Registre Foncier, puis des registres de l'Eglise catholique de Veyrier, il a pu immédiatement trouver l'origine de la parcelle 1370 et reconstituer l'arbre généalogique des descendants de notre ancêtre Marie Regard Babel.

L'Etat ayant manifesté son intérêt à acheter la parcelle 1370, la Chambre des tutelles, par arrêté du 8 septembre 1969, a nommé à nouveau M^e Tournier, notaire, aux fonctions de curateur des ayants cause des consorts Collet, aux fins d'examiner l'opportunité de la vente à l'Etat de la parcelle précitée.

La Chambre des tutelles n'a pas justifié son arrêté du 8 septembre 1969 par d'autres motifs que la nécessité de démolir pour des raisons de sécurité un bâtiment déclaré vétuste, situé sur la parcelle 1370, alors même que le service de sécurité de Département des travaux publics pouvait, si c'était nécessaire, ordonner la démolition du bâtiment sans que l'Etat n'en devienne propriétaire. C'est du reste ce qui s'est passé, puisque le bâtiment a été démolé durant le courant du mois d'octobre 1969.

De plus, la Chambre des tutelles n'a pas engagé la procédure en déshérence prévue déjà à l'époque par l'article 555 du code civil suisse et a autorisé en lieu et place une vente à l'Etat de la parcelle 1370, qui est située en zone villas, pour un prix de 25 F/m², par arrêté du 27 novembre 1969, au motif cette fois-ci que cet achat avait pour but de permettre à l'Etat l'élargissement futur de la route de Veyrier. L'arrêté mentionne que M^e Jean R. Christ, qui avait saisi la Chambre des tutelles de la requête de mise en vente de la parcelle au profit de l'Etat, « déclare que cette affaire paraît parfaitement raisonnable, ladite parcelle ne pouvant guère avoir une autre utilisation », quand bien même l'emprise prévue pour la route ne représentait qu'une toute petite partie de ladite parcelle. L'arrêté précise, en outre, que le bâtiment a été démolé par ordre de l'Autorité, pour des motifs de sécurité,

mais n'indique nullement si des recherches ont été effectuées pour trouver les héritiers des consorts Collet.

L'acte de vente au profit de l'Etat pour un montant de 41 900 F n'évoque pas les héritiers éventuels des quatre consorts Collet au nom desquels l'acte a été établi et signé devant Me Gustave Martin, notaire, les 2 mars et 1^{er} avril 1971, sur la base de la décision de la Chambre des tutelles du 27 novembre 1969 et d'un arrêté du Conseil d'Etat du 2 mars 1971 approuvant ledit acte. Le produit de la vente a été déposé à la caisse de consignation de l'Etat et a été viré en 1984 à un notaire à Paris, représentant les descendants directs de la ligne paternelle de feu Henriette Jeanne Bracoud née Collet.

L'avocat, que nous avons mandaté à l'époque, a porté des faits à la connaissance du Conseil d'Etat, en lui demandant de bien vouloir nous restituer, moyennant remboursement du montant de 41 900 F. Cette demande s'est heurtée à une fin de non-recevoir.

Face à ce refus, nous avons saisi les tribunaux genevois d'une action en pétition d'hérédité fondée sur l'article 598 du code civil suisse. L'Etat n'a pas contesté notre qualité d'héritiers des consorts Collet, mais a invoqué qu'il y avait prescription, ce qui n'était pas très élégant. Nous estimons, en effet, que dans la mesure où nous étions bénéficiaires de droits légitimes sur la parcelle en cause, l'Etat se devait d'admettre nos droits et renoncer à invoquer la prescription, ce d'autant plus qu'il n'y avait pas eu de recherche des héritiers des consorts Collet, ce qui à notre avis constituait une faute grave de la part de la Chambre des tutelles, qui aurait dû être réparée, surtout que la faute était réparable.

L'Etat n'ayant rien voulu entendre ni reconnaître l'erreur commise par la Chambres des tutelles, nous avons donc dû plaider sur cette question et la Cour de justice a admis l'interprétation du délai de prescription donnée par l'Etat, contrairement à celui que nous évoquions, de sorte que nous avons été déboutés, sans que l'Autorité judiciaire ne se soit prononcée sur le fond.

Nous estimons avoir été spoliés, ce d'autant plus que nous apprenons maintenant que l'Etat admet qu'il n'a aucun intérêt pour cette parcelle et la met en vente à travers le projet de loi 9454, ce qui n'a pas manqué de nous étonner. Nous nous sommes procuré le projet de loi et nous avons constaté qu'il n'est fait aucune mention des faits rappelés ci-dessus.

Dans la mesure où cette parcelle est mise en vente, nous considérons qu'elle devrait nous être offerte prioritairement et que l'Etat devrait nous la revendre au prix où il l'a acquise, soit 41 000 F, comme nous l'avions proposé dans le cadre de la procédure judiciaire, et sans retirer un bénéfice par cette vente.

Nous vous communiquons copie de l'arrêt de la Cour de justice du 14 février 2003 et tenons à votre disposition toutes les pièces citées dans notre pétition.

En vous remerciant par avance de la suite donnée à celle-ci, nous vous prions d'agréer, Mesdames et Messieurs, les députés, l'expression de notre haute considération.

N.B. : 1 signature
Pour les Consorts
Regard - Poletti :
M. Maurice Regard
3, rue de l'Aubépine
1205 Genève