

Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt: 31 janvier 2002

Messagerie

Projet de loi

autorisant la Fondation de valorisation des actifs de la Banque cantonale de Genève à aliéner la parcelle 1067, plan 29, de la commune de Cologny, pour 3 900 000 F

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève décrète ce qui suit :

Art. 1 Autorisation d'aliénation

La Fondation de valorisation des actifs de la Banque cantonale de Genève (ci-après : la Fondation) est autorisée à aliéner pour un prix total de 3 900 000 F l'élément suivant :

Parcelle 1067, plan 29 de la commune de Cologny

Art. 2 Utilisation du produit de la vente

Le produit de la vente mentionné à l'article 1 sert à désendetter la Fondation.

Art. 3 Entrée en vigueur

La présente loi entre en vigueur le lendemain de sa promulgation dans la Feuille d'avis officielle.

Certifié conforme
Le chancelier d'Etat : Robert Hensler

EXPOSÉ DES MOTIFS

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 5 067 023 715 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'étant fixé comme objectif de s'assurer que les ventes d'immeubles se fassent aux meilleures conditions, elle est également devenue propriétaire d'immeubles par compensation de créances dans le cadre 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, notamment sur la base des expertises qu'elle a fait effectuer.

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 1067, plan 29, de la commune de Coligny au prix de 3 900 000 F, selon les explications fournies ci-après par la Fondation.

En date du 26 novembre 2001, la Fondation de valorisation des actifs de la BCGe est devenue propriétaire, par compensation de créances, de la parcelle 1067, plan 29, de la commune de Coligny, sise chemin du Pré-Langard 33C, 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.

La Fondation est en possession d'une offre ferme d'achat pour une somme de 3 900 000 F, soit le montant du prix retenu par la Fondation lors de la mise en vente de cette villa individuelle.

La vente fait l'objet d'un projet d'acte authentique d'achat et de vente avec conditions suspensives (à savoir approbation de la vente par le Grand Conseil et renonciation de la part de l'Etat ainsi que par la commune de Coligny à leur droit de préemption), établi par un notaire de la place.

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