

Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt: 20 juin 2002

Messagerie

Projet de loi

autorisant la Fondation de valorisation des actifs de la Banque cantonale de Genève à aliéner les feuillets PPE 2310 N^{os} 2, 17, 38, 55, 58, 59, 60 et 62 de la parcelle de base 2310 de la commune de Genève, section Eaux-Vives, pour 1 850 000 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 de 250 000 F l'immeuble suivant :

Feuillet PPE 2310 N° 2.

Art. 2 Autorisation d'aliénation

La Fondation est autorisée à aliéner en bloc les immeubles suivants pour un prix total de 850 000 F :

Feuillet PPE 2310 N° 17;

Feuillet PPE 2310 N° 38;

Feuillet PPE 2310 N° 55;

Feuillet PPE 2310 N° 58;

Feuillet PPE 2310 N° 59;

Feuillet PPE 2310 N° 60.

Art. 3 Autorisation d'aliénation

La Fondation est autorisée à aliéner pour un prix de 750 000 F l'immeuble suivant :

Feuillet PPE 2310 N° 62.

Art. 4 Utilisation du produit de la vente

Le produit des ventes mentionnées aux articles 1 à 3 sert à désendetter la Fondation.

Art. 5 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'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 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 les feuillets PPE 2310 N^{os} 2, 17, 38, 55, 58, 59, 60 et 62 de la parcelle de base 2310 de la commune de Genève, section Eaux-Vives, au prix global de 1 850 000 F, selon les explications fournies ci-après par la Fondation.

En date du 20 avril 2001, la Fondation de valorisation des actifs de la BCGe est devenue propriétaire, par compensation de créances, des certificats d'actions donnant la jouissance de sept appartements et d'un local commercial sis rue Cherbuliez 7 à Genève, dans le cadre d'une convention d'achat avec la masse en faillite du débiteur.

Aucun tiers n'a manifesté d'intérêt quant au rachat de ces certificats d'actions. Ces appartements et le local commercial ont été convertis en lots PPE par la Fondation.

La Fondation entend offrir au marché ces objets situés dans un immeuble mixte de logements et de locaux commerciaux. Ces biens se présentent de la façon suivante:

Article 1: Arcade commerciale d'une surface de 93 m² et dont la valeur du marché est de 250 000 F. Cette vente n'est pas soumise à autorisation au sens de l'article 39 de la loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation (LDTR) et peut être réalisée de manière indépendante.

Article 2: Quatre studios ainsi que deux logements de 2,5 pièces et 5 pièces représentant une valeur vénale globale de 850 000 F. Cette aliénation en bloc ou lot par lot est conditionnée à autorisation de vente du DAEL sur la base de la loi précitée.

Article 3: La Fondation est en possession d'une offre ferme d'achat pour une somme correspondant à la valeur vénale de cet appartement de 249 m² en triplex, soit 750 000 F.

Cette vente, non soumise à la LDTR compte tenu de la disposition et de la surface de l'appartement, fait l'objet d'un projet d'acte authentique d'achat et de vente sous conditions suspensives (d'approbation par le Grand Conseil et renonciation de l'Etat ainsi que de la commune de Genève 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.