

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 parcelles 1927, 1928 et 2304 A (dépendance des parcelles 1927 et 1928 pour $1/2$), plan 20, de la commune de Vernier, pour 5 250 000 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 au prix de 5 250 000 F les immeubles suivants :

Parcelles 1927, 1928 et 2304 A (dépendance des parcelles 1927 et 1928 pour $1/2$), plan 20, de la commune de Vernier.

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 intervient en général lors d'enchères publiques dans le cadre de poursuites en réalisation de gage; 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.

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 parcelles 1927 et 1928 et 2304 A (dépendance des parcelles 1927 et 1928 pour ½), plan 20, de la commune de Vernier.

En ce qui concerne les caractéristiques des objets immobiliers en cause, la Fondation a transmis à notre Conseil et à la commission de contrôle les indications suivantes:

En date du 10 octobre 2000, la Fondation est devenue propriétaire, par compensation de créances, des parcelles 1927, 1928 et 2304 (dépendance des parcelles 1927 et 1928 pour ½), plan 20, de la commune de Vernier, sises rue Jean-Simonet 7-9, dans le cadre d'une vente aux enchères.

Aucun tiers n'a formulé d'offre d'achat au cours de la vente susmentionnée.

Deux immeubles de chacun 41 logements bon marché sont érigés sur les deux parcelles 1927 et 1928, situées le long de l'avenue de l'Ain, dont dépend une large surface de verdure (parcelle 2304).

La Fondation a fait établir, dans le courant du mois de mai 2002, un projet de division parcellaire concernant la parcelle 2304. Ainsi, deux nouvelles parcelles ont été dessinées d'une surface respective de 2714 m² (2304 A) et 1770 m² (2304 B). Cette solution permet la vente séparée des parcelles 1927, 1928 et 2304 A, pour lesquelles la Fondation a déjà trouvé un acquéreur pour la somme de 5 250 000 F, et de conserver d'intéressantes possibilités de valorisation en ce qui concerne la parcelle 2304 B.

Il convient de préciser que la numérotation des deux nouvelles parcelles (2304 A et 2304 B) résultant de la division de la parcelle 2304 est provisoire jusqu'à l'inscription de la mutation en cause au Registre foncier.

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