

Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt: 19 août 2002

Messagerie

Projet de loi

autorisant l'aliénation d'un immeuble propriété de l'Institut national genevois et de l'Université de Genève, sis sur la commune de Chêne-Bougeries

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève,
vu l'article 80A, alinéa 1, de la constitution de la République et canton de Genève, du 24 mai 1847;
vu l'article 10 de la loi sur l'Institut national genevois, du 23 décembre 1958;
vu l'article 12, lettre c, de la loi sur l'université, du 26 mai 1973,
décrète ce qui suit :

Art. 1

L'aliénation, par l'Institut national genevois et l'Université de Genève, copropriétaires de la parcelle n° 985, plan n° 25 de Chêne-Bougeries, est autorisée.

Art. 2

Le produit de la vente est transféré, pour deux tiers à l'actif de l'Institut national genevois, et pour un tiers à l'actif de l'Université de Genève.

Certifié conforme

Le chancelier d'Etat : Robert Hensler

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les députés,

En date du 22 septembre 1999, l'Institut national genevois a saisi le Conseil d'Etat d'une demande d'autorisation d'aliénation de l'immeuble sis 158, route de Florissant. La demande a été complétée par la suite par lettre du recteur de l'Université, M. Maurice Bourquin, du 12 septembre 2000, et par lettre du président de l'Institut national genevois, M. le professeur André Hurst, du 26 octobre 2000. Cette demande est rendue plus urgente encore depuis l'occupation illégale de la propriété par un « squat » comme le mentionne la plainte pénale du rectorat, du 25 février 2000, adressée au procureur général.

1. Statut juridique des vendeurs

Les vendeurs sont, d'une part, l'Institut national genevois, dont les caractéristiques sont rappelées ci-dessous, et l'Université de Genève, d'autre part, établissement de droit public régi par la loi sur l'université, du 26 mai 1973 (C 1 30).

C'est le lieu de rappeler ici que l'Institut national genevois (ci-après ING) est issu d'une loi de 1852, modifiée en 1958 (C 3 10). L'ING est une corporation de droit public, qui a pour but l'encouragement et le progrès des sciences, des lettres, des beaux-arts, de l'industrie et du commerce (art. 1 de la loi sur l'ING).

L'ING organise des conférences sur des thèmes littéraires, culturels, scientifiques ou artistiques. Il distribue également des prix dans les mêmes domaines.

Le budget de fonctionnement de l'ING est directement dépendant d'une subvention de l'Etat de Genève (DIP), qui a été soumise à un ajustement constant depuis 1991. La commission des finances de votre Grand Conseil a été informée de l'évolution de cette subvention, cela en liaison avec la réduction de la subvention en 1997 à 10 000 F, et de l'examen de la pétition (P 1204), qui a donné lieu au rapport du 12 mai 2000 de la commission des finances (P 1204-A).

Les membres des sections de l'ING versent une cotisation annuelle de 40 F. Tous les membres des comités et de ses sections sont bénévoles.

Le rappel des montants alloués à l'ING est le suivant :

1991 :	148 000 F	
1992 :	148 000 F	
1993 :	125 000 F	
1994 :	125 000 F	
1995 :	113 000 F	
1996 :	100 000 F	
1997 :	10 000 F	(avec une participation extraordinaire du DIP de 70 000 F)
1998 :	90 000 F	
1999 :	90 000 F	
2000 :	90 000 F	
2001 :	90 000 F	
2002 :	90 000 F	

Il est patent que la marge de manœuvre laissée à l'ING pour gérer d'éventuels frais d'entretien d'immeubles est totalement inexistante.

Cet institut disposait d'une fortune propre accumulée au cours de son existence, mais qui, ces dernières années, a été réduite régulièrement puisque les frais de fonctionnement annuels de l'ING sont de 150 000 F et que celui-ci ne reçoit qu'une subvention de 90 000 F par année depuis 1998. C'est ainsi que plus de 500 000 F auront été absorbés entre 1992 et 2002, ainsi qu'en témoignent les comptes de l'ING au 31 décembre 2001. Cette fortune n'est plus que de 45 864,35 F.

L'ING a reçu en espèces sa part des titres de la Fondation Fazy.

Au 31 décembre 2001, ces actifs, réinvestis en titres, étaient de 211 279,70 F. D'autre part, jusqu'en 1998, des loyers étaient encaissés pour la villa de Conches. Ils ont totalisé 378 411,80 F et sont bloqués sur un compte joint ING-Université, afin de faire face à des frais urgents d'entretien de la propriété. En 2001, l'Université et l'ING ont dépensé 13 642,40 F pour des réparations et des assurances.

La fortune de l'ING se présentait donc ainsi au 31 décembre 2001:

Fonds de réserve du comité de gestion	45 864,35 F
Fonds Fazy placé en titres	211 279,70 F
Compte joint ING/Université de Genève, 348 471,80 F dont 2/3 en faveur de l'ING :	232 314,50 F
Capital «Villa de Conches», 4 000 000 F, dont ² / ₃ en faveur de l'ING :	2 666 000,- F

D'autre part, au 31 décembre 2001, les sections de l'ING disposaient de fonds de roulement totalisant 75 747,80 F, destinés à couvrir leurs frais administratifs et leurs activités. Ce montant est géré par les sections, conformément au texte de la loi qui régit l'ING.

Pour l'ING, les choix à faire sont extrêmement simples : à l'occasion de l'extinction de l'ancien bail de l'immeuble du 158, route de Florissant avec l'Etat de Genève au 31 décembre 1998, qui y logeait l'ancienne Académie internationale de l'environnement, le budget ordinaire de l'ING, alimenté par une subvention de l'Etat de Genève de 90 000 F depuis 1999, ne peut en aucun cas permettre de supporter les frais d'entretien de ce bâtiment, sans compter que des rénovations majeures devraient être entreprises de toute urgence.

De son côté, l'Université de Genève n'étant propriétaire que d'un tiers de l'immeuble, elle ne saurait engager des frais de rénovation disproportionnés par rapport à sa quote-part.

Les propriétaires actuels demandent donc l'autorisation d'aliéner cet immeuble, en insistant sur le fait qu'ils n'ont pas les moyens financiers d'assumer la pérennité de la propriété, l'impasse financière étant évidente, si cette aliénation est refusée.

2. Historique du site de Conches et de la propriété 158, route de Florissant

La parcelle n° 985, dont il est ici question, jouxte un lot de terrains (parcelles n^{os} 2113, 2114, 1275, 1304 et 1305), qui a constitué aussitôt après la Seconde Guerre mondiale le site de Conches, largement dévolu à la science et à la recherche internationale.

Il y eut, d'abord, l'occupation de ces lieux par l'ancien Institut de management international (IMI), fondé en 1946 sous le nom de centre

d'études industrielles qui devint, en 1956, une fondation de droit suisse. Ses cours ont été ouverts à des étudiants envoyés par des nombreuses sociétés privées internationales. Ce centre a signé, en 1956, une convention avec l'Université de Genève, afin de permettre des échanges culturels avec l'institut. L'IMI a fusionné en 1989 avec l'Institut international de management et de développement (IMD). C'est à cette date qu'il a vendu ses propriétés de Conches à l'Etat de Genève (cf. Mémorial 1989, page 7060). L'IMI louait depuis 1946 la villa 158, route de Florissant à la Fondation Fazy. Le 15 juin 1994, au moment du transfert de propriété des héritiers Fazy à l'ING, la villa était louée par l'Etat de Genève, qui la mettait à la disposition de l'Académie internationale de l'environnement.

Il n'est donc pas exagéré de constater que, depuis plus de cinquante ans, les terrains de Conches sont voués à des activités de nature scientifique ou internationale. Le transfert à l'Institut national genevois et à l'Université de Genève est intervenu le 15 juin 1994, date du décès du dernier héritier, M. Jean Fazy. Le litige opposant, dans un premier temps, les deux légataires au sujet de leurs droits respectifs a fait l'objet d'un procès-verbal de conciliation signé devant le Tribunal de première instance le 1^{er} novembre 1999 et a abouti à l'inscription au registre foncier de la propriété pour $\frac{2}{3}$ au nom de l'ING et $\frac{1}{3}$ à celui de l'Université de Genève.

3. Impossibilité de trouver une affectation d'enseignement et de recherche à ce bien-fonds et risques de détérioration.

Conscients de cette tradition d'affectation du site de Conches dans le cadre des activités d'enseignement et de recherche, voire du secteur international, les responsables de la demande du 22 septembre 1999 ont très sérieusement étudié la possibilité de trouver à nouveau un locataire dans le domaine des relations internationales ou dans le cadre d'activités d'enseignement et de recherche.

De tels locataires potentiels sont nombreux, mais l'ING et l'Université de Genève se trouvent dans l'impossibilité de financer eux-mêmes les frais de rénovation de cet immeuble, qui sont estimés, aujourd'hui, à plus de 3 000 000 F, montant qui, de surcroît, obère une éventuelle utilisation par le secteur public de l'enseignement et de la recherche.

Les propriétaires-vendeurs n'ont eu donc d'autre ressource que de se tourner délibérément vers un acheteur privé, ce qu'ils ont fait avec succès dès la fin de l'année 1999. Plusieurs acheteurs ont confirmé leur intérêt depuis lors.

4. Estimation

La valeur de ce bien, en l'état, se situe à 4 000 000 F au maximum.

Il faut relever que cette villa se trouve dans un périmètre considéré comme très intéressant, mais sur lequel pèsent de nombreuses contraintes, qui rendent toute nouvelle construction impossible (limite de 30 mètres depuis la lisière de la forêt et celle des 25 mètres depuis la route de Florissant).

5. Occupation illégale de la propriété depuis le 25 février 2000

Il y a lieu d'accompagner le présent exposé des motifs par une information sur l'occupation illégale qui se déroule depuis le mois de février 2000. Une plainte pénale a été déposée le 25 février 2000 par le rectorat pour demander l'évacuation de l'immeuble. L'entretien de la parcelle et le chauffage de la villa ne sont plus assurés par les propriétaires. C'est pourquoi, le 26 octobre 2000, les propriétaires ont réitéré leur demande urgente d'être autorisés à aliéner cette parcelle.

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