

Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt: 10 novembre 2003

Messagerie

Projet de loi

autorisant le Conseil d'Etat à aliéner la parcelle N° 5127 de la commune d'Anières

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

Art. 1 Aliénation

Le Conseil d'Etat est autorisé à aliéner, au nom de l'Etat de Genève, la parcelle N° 5127 de la commune d'Anières.

Art. 2 Affectation

Le produit de la vente est porté au compte des successions en déshérence, à charge pour l'Etat de le répartir selon la loi cédant aux établissements publics médicaux et à l'Hospice général, pour une durée indéterminée, le produit net des successions attribuées à l'Etat par l'article 466 du Code civil, du 17 février 1984.

Certifié conforme

Le chancelier d'Etat : Robert Hensler

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les députés,

En automne 1999, le Conseil d'Etat vous a présenté un rapport sur la politique foncière de l'Etat (RD 324). Contrairement à une idée largement répandue, cette étude a démontré que le patrimoine foncier de l'Etat ne recèle que peu de terrains se prêtant, à court ou à moyen terme, à la réalisation d'opérations d'une certaine importance dans les domaines d'action prioritaires du canton, qu'il s'agisse du logement social, des équipements publics, des zones industrielles ou de l'installation des organisations internationales.

Le Conseil d'Etat vous a donc proposé, dans son rapport RD 324, d'engager une politique de valorisation et d'amélioration qualitative du patrimoine foncier cantonal, selon les principes suivants :

- l'Etat doit mener une politique foncière active propre à répondre aux besoins d'intérêt général ou d'intérêt public de la collectivité genevoise, selon les objectifs définis dans le rapport en question;
- la qualité de son patrimoine doit être améliorée, notamment dans le cadre d'échanges, de remaniements et d'aliénations assorties de emplois;
- le produit des aliénations doit être affecté à des opérations de emploi, à savoir l'acquisition d'autres biens-fonds nécessaires à la réalisation des objectifs de l'Etat;
- les opérations d'aliénation suivies de emploi ont également pour objectif de soulager la trésorerie de l'Etat, en permettant de réduire l'importance des demandes d'autorisation d'emprunt relatives aux acquisitions de terrains de réserve.

Le département de l'aménagement, de l'équipement et du logement (ci-après DAEL) a été amené à inventorier les terrains et immeubles actuellement propriété de l'Etat qui, lors même qu'ils ne se prêtent guère à la réalisation des objectifs du canton, pourraient intéresser les communes ou des particuliers.

En fonction de l'avancement de son travail d'inventaire, le DAEL s'est ainsi adressé à un certain nombre de communes sur le territoire desquelles l'Etat est propriétaire de terrains ou immeubles qui pourraient leur être cédés préférentiellement. En dehors de quelques cas, cette offre n'a suscité jusqu'ici qu'un écho relatif.

En revanche, les services du DAEL ont constaté que certains immeubles retiennent l'attention d'acquéreurs potentiels privés. En pareil cas, l'article 80A, alinéa 1, de la constitution cantonale prévoit que l'aliénation d'un immeuble propriété privée de l'Etat à une personne physique ou morale autre qu'une collectivité publique ou un établissement de droit public est soumise à l'approbation du Grand Conseil.

La politique définie ci-dessus, dont vous avez accepté les principes, a déjà conduit le Conseil d'Etat à proposer l'aliénation d'un certain nombre de parcelles éparses, cela dans le cadre d'échanges ou d'opérations de remploi. C'est ainsi que les projets de loi 8416, 8417, 8418, 8419, 8420, 8422 et 8423 ont été votés le 23 octobre 2002.

Un second train de projets de loi vous est soumis et il concerne diverses parcelles qui ne sont d'aucune utilité pour l'Etat de Genève.

Telle est la raison d'être du présent projet de loi, qui tend à autoriser le Conseil d'Etat à aliéner la parcelle N° 5127 de la commune d'Anières, dont les caractéristiques essentielles sont énumérées ci-après.

Bref descriptif de la parcelle

Suite à un héritage par deshérence, l'Etat de Genève est propriétaire, depuis 1992, de la parcelle N° 5127 de la commune d'Anières.

En pareil cas, la loi précise que « le produit net des successions attribuées à l'Etat par l'article 466 du code civil est remis aux établissements publics médicaux et à l'Hospice général » (D 1 25, article 1, ch. 1).

Cette parcelle, d'une superficie de 1196 m², située en zone villas, est parallèle à la route d'Hermance, dont elle est séparée par une propriété privée. Elle est par ailleurs grevée d'une servitude en faveur de la parcelle située sur l'arrière, portant le N° 5128 et dont le propriétaire est M. Jean Mirabaud. Cette servitude qui limite la hauteur d'une construction éventuelle et la configuration de la parcelle, dont la profondeur n'est que de 21 mètres, rend toute construction difficile.

Au vu de ce qui précède, seul M. Mirabaud pourrait acquérir ce terrain, qui n'est d'aucune utilité pour l'Etat. Même si sa valeur est fortement réduite, son acquisition par M. Mirabaud augmenterait d'autant ses droits à bâtir. C'est la raison pour laquelle nous nous proposons de la lui céder au plus juste prix.

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