Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt: 2 février 2005
Messagerie

Projet de loi
autorisant la Fondation de valorisation des actifs de la Banque cantonale de Genève à aliéner les feuillets PPE 923, 924 et 925 de la parcelle de base 751, plan 42, de la commune de Cossonay

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 235 000 F l'immeuble suivant :

Feuillet PPE 923 de la parcelle de base 751, plan 42, de la commune de Cossonay.

Art. 2 Autorisation d'aliénation

La Fondation est autorisée à aliéner pour un prix de 135 000 F l'immeuble suivant :

Feuillet PPE 924 de la parcelle de base 751, plan 42, de la commune de Cossonay.

Art. 3 Autorisation d'aliénation

La Fondation est autorisée à aliéner pour un prix de 280 000 F l'immeuble suivant :

Feuillet PPE 925 de la parcelle de base 751, plan 42, de la commune de Cossonay.

ATAR ROTO PRESSE – 450 ex. – 02-2005

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 5 292 699 006 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 fixée 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 à l'occasion 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, sur la base des expertises qu'elle a fait effectuer, ou par acquisition de gré à gré lors de la reprise d'immeubles des sociétés de mise en valeur.

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 des particuliers les feuillets PPE 923, 924 et 925 de la parcelle de base 751, plan 42, de la commune de Cossonay.

En effet, ces objets immobiliers ont été mis en vente par la Fondation pour le prix de 650 000 F. Il est important, lorsque la Fondation aura trouvé un acquéreur, que le Grand Conseil puisse se déterminer rapidement quant à l'accord qu'il doit donner à cette aliénation.

C'est pour cette raison que le Conseil d'Etat saisit d'ores et déjà le Grand Conseil d'un projet de loi portant sur cette aliénation, afin qu'il soit renvoyé devant sa commission de contrôle de la Fondation, dans le but que celle-ci puisse se déterminer sur les conditions de vente, de sorte qu'elle soit à même d'arrêter à bref délai sa position définitive dès que la Fondation lui communiquera le prix de vente convenu.

A ce sujet, il convient de préciser que le prix porté dans le présent projet de loi correspond à la valeur retenue pour la mise en vente de l'objet immobilier. Il est évident que ce prix risque d'être adapté selon les conditions du marché et il appartiendra, le cas échéant, à la commission de contrôle d'adapter le texte de l'article 1 du projet de loi en conséquence.

De même, la commission de contrôle sera informée, au moment de la vente, du montant prévisible de la perte.

En ce qui concerne les caractéristiques de l’objet immobilier en cause, la Fondation a transmis à notre Conseil et à la commission de contrôle les indications suivantes:

Dossier n° 583-1

En date du 11 juin 2004, la Fondation de valorisation des actifs de la BCGe est devenue propriétaire des feuillets PPE 923, 924 et 925, de la parcelle de base 751, plan 42, de la commune de Cossonay, sise chemin de Chien-Bœuf 1, dans le cadre d'enchères publiques.

Aucun tiers n'a formulé d'offre suffisante à cette occasion.

Ces lots PPE correspondent à trois appartements dont les caractéristiques principales sont les suivantes :

- *feuillet 923 : appartement de 3½ pièces d'une surface de 74 m^2 avec terrasse couverte, une place de parking intérieur et une place de parking extérieur;*
- *feuillet 924 : appartement de 2 ½ pièces d'une surface de 43 m^2, avec terrasse couverte et une place de parking intérieur;*
- *feuillet 925 : appartement de 3½ pièces d'une surface de 89 m^2, avec terrasse couverte, cave au sous-sol, une place de parking intérieur et une place de parking extérieur.*

La Fondation entend offrir au marché ces biens figurant dans son catalogue de vente à leurs valeurs vénales actuelles estimées à 650 000 F.

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