

Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt : 4 septembre 2008

Projet de loi

autorisant la Fondation de valorisation des actifs de la Banque cantonale de Genève en liquidation à aliéner la parcelle 6661, plan 64, de la commune de Genève, section Cité, soit un immeuble mixte d'habitation et commercial sis rue de Berne 55

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 en liquidation (ci-après : la Fondation) est autorisée à aliéner pour un prix de 3 100 000 F l'immeuble suivant :

Parcelle 6661, plan 64, de la commune de Genève, section Cité.

Art. 2 Utilisation du produit de la vente

Le produit de la vente mentionnée 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 5 292 699 006 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 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 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.

La loi N° 10202, du 29 avril 2008, modifiant la loi N° 8194, entrée en vigueur le 1^{er} juin 2008, prévoit la dissolution de la Fondation à cette date avec entrée en liquidation. C'est la raison pour laquelle les mots « en liquidation » sont dorénavant ajoutés à la raison sociale initiale.

Telle est la raison d'être du présent projet de loi qui tend à autoriser la Fondation de valorisation des actifs de la BCGe en liquidation à aliéner à un particulier la parcelle 6661, plan 64, de la commune de Genève, section Cité.

En effet, cet objet immobilier est mis en vente par la Fondation pour le prix de 3 100 000 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, sur la base des offres qu'elle a reçues.

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 en cause. 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 et l'historique de l'objet immobilier en cause, le Conseil d'Etat et la commission de contrôle ont reçu une information à ce sujet, résumée par les indications suivantes :

Dossier n° 601

En date du 3 décembre 2003, la Fondation de valorisation des actifs de la BCGe est devenue propriétaire, par compensation de créances, de la parcelle 6661, plan 64, de la commune de Genève, section Cité, sise rue de Berne 55, dans le cadre d'une convention passée avec le débiteur.

Il s'agit d'un immeuble de logements de 4 étages sur rez-de-chaussée, construit en 1910 et rénové en 1990, sur une parcelle de 247 m², comportant 7 appartements totalisant 32 pièces.

Une arcade de 135 m² utilisée comme restaurant est située au rez-de-chaussée.

La Fondation entend offrir au marché ce bien figurant dans son catalogue de vente à sa valeur vénale actuelle estimée à 3 100 000 F.

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