

*Projet présenté par le Conseil d'Etat*

*Date de dépôt : 30 juin 2016*

## **Projet de loi**

**autorisant le Conseil d'Etat à aliéner les parts de copropriété qu'il détient sur les parcelles 194, 195 et 280 de la commune d'Adligenswil ainsi que sur les parcelles 1898 et 3793 de la commune de Lucerne**

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

### **Article unique Aliénation**

Le Conseil d'Etat est autorisé à aliéner, au nom de l'Etat de Genève, les immeubles suivants :

- a) part de copropriété pour  $\frac{1}{2}$  des parcelles 194 et 195 de la commune d'Adligenswil (LU), pour le prix de 5 000 F;
- b) part de copropriété pour  $\frac{1}{2}$  de la parcelle 280 de la commune d'Adligenswil (LU), pour le prix de 27 777,75 F;
- c) part de copropriété pour  $\frac{1}{2}$  de la parcelle 1898 de la commune de Lucerne rive droite (LU), pour le prix de 233,50 F;
- d) part de copropriété pour  $\frac{1}{4}$  de la parcelle 3793 de la commune de Lucerne rive droite (LU), pour le prix de 60 000 F.

Certifié conforme

La chancelière d'Etat : Anja WYDEN GUELPA

## **EXPOSÉ DES MOTIFS**

Mesdames et  
Messieurs les députés,

### **1. Introduction**

L'Etat de Genève a acquis les actifs immobiliers qui font l'objet de la présente loi dans le cadre d'une succession en déshérence (art. 466 CC).

Constatant que ces biens immobiliers sis dans le canton de Lucerne ne répondent à aucun objectif d'intérêt général ou d'intérêt public de la collectivité genevoise, le département des finances a sollicité des offres d'achat de la part des autres copropriétaires et des municipalités concernées.

Au terme des négociations menées avec les personnes intéressées, des offres d'achat de l'ensemble des parcelles ont été formulées, permettant de traiter ces aliénations de manière groupée dans le présent projet de loi.

Le présent projet de loi tend à la délivrance de l'autorisation d'aliéner requise par l'article 98, alinéa 1, de la constitution de la République et canton de Genève, du 14 octobre 2012.

### **2. Descriptif des biens immobiliers**

- Copropriété pour  $\frac{1}{2}$  des parcelles N<sup>os</sup> 194 et 195 de la commune d'Adligenswil (LU), de 5 450 m<sup>2</sup> et de 4 432 m<sup>2</sup> en zone forêt. La valeur intrinsèque des parcelles (VI) est estimée à 1 F le m<sup>2</sup> ou 9 880 F (soit 4 940 F pour la part  $\frac{1}{2}$ ).
- Copropriété pour  $\frac{1}{2}$  de la parcelle N<sup>o</sup> 280 de la commune d'Adligenswil (LU), de 8 547 m<sup>2</sup>, prairie non exploitée en zone agricole. Elle est assujettie à la loi fédérale sur le droit foncier rural (LDFR). Sa VI a été estimée à 7 F le m<sup>2</sup> ou 59 830 F (soit 29 915 F pour la part de  $\frac{1}{2}$ ).  
Sa valeur maximale licite au sens de la LDFR est fixée à 6.50 F le m<sup>2</sup> (soit 27 777,75 F pour la part de  $\frac{1}{2}$ ).
- Copropriété pour  $\frac{1}{2}$  de la parcelle N<sup>o</sup> 1898 de la commune de Lucerne rive droite (LU), située à proximité d'Adligenswil, de 467 m<sup>2</sup> en zone de protection de la nature avec affectation complémentaire de forêt. Sa VI est de 1 F le m<sup>2</sup> ou 467 F (soit 233,50 F pour la part  $\frac{1}{2}$ ).
- Copropriété pour  $\frac{1}{4}$  de la parcelle N<sup>o</sup> 3793 de la commune de Lucerne rive droite (LU), de 22 976 m<sup>2</sup> en zone sportive et de loisirs, complétée par une zone de protection du paysage. Elle comprend une grange

n° 644B d'une surface au sol de 387 m<sup>2</sup> et un petit bâtiment technique de 9 m<sup>2</sup>. Cette parcelle fait partie des installations du golf de Lucerne. Elle fait l'objet d'un bail à ferme conclu le 1<sup>er</sup> janvier 2014 d'une durée ferme de 25 ans pour un loyer annuel de 20 000 F. L'état d'entretien du bâtiment est mauvais; des travaux à hauteur de 19 000 F ont été effectués par le locataire à la conclusion du bail, les frais d'entretien étant à la charge de ce dernier. Le bâtiment principal nécessite toutefois une rénovation lourde chiffrée à 725 000 F, dont 160 000 F devraient être pris en charge par les copropriétaires, pour la réhabilitation de l'enveloppe du bâtiment.

La parcelle fait l'objet de diverses servitudes de restriction de constructions, de plantations, et d'activités, de suppression du droit de division des copropriétaires, ainsi que de tolérance de jeux en plein air.

Sa VI est estimée à 12 F le m<sup>2</sup> ou 275 800 F (soit 68 950 F pour la part de ¼).

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

Annexes :

- 1) *Préavis financier (art. 30 RPF CB – D 1 05.04)*
- 2) *Planification des charges et revenus de fonctionnement découlant du projet (art. 31 RPF CB – D 1 05.04)*



REPUBLIQUE ET  
CANTON DE GENEVE

## PREAVIS FINANCIER

*Ce préavis financier ne préjuge en rien des décisions qui seront prises en matière de politique budgétaire.*

### 1. Attestation de contrôle par le département présentant le projet de loi

- ♦ Projet de loi présenté par le département des Finances.
- ♦ Objet : Projet de loi autorisant le Conseil d'Etat à aliéner les parts de copropriété 1/2 des parcelles 194,195 et 280 de la commune d'Adligenswil/LU et 1898 de la commune de Lucerne/LU, ainsi que la part de copropriété 1/4 de la parcelle 3793 de la commune de Lucerne/LU.
- ♦ Rubrique(s) budgétaire(s) concernée(s) : 02.22.30.02/341000
- ♦ Numéro(s) et libellé(s) de programme(s) concernés : M02-Gestion des actifs et des passifs des patrimoines financier et administratif.
- ♦ Planification des charges et revenus de fonctionnement du projet de loi :  
 oui    non   Le tableau financier annexé au projet de loi intègre la totalité des impacts financiers découlant du projet.

(en mio de F)	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Dès 2023
Ch. personnel	-	-	-	-	-	-	-	-
Biens et services et autres ch.	-	-	-	-	-	-	-	-
Ch. financières	-	-	-	-	-	-	-	-
Subventions	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres charges	0.0	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total charges</b>	<b>0.0</b>	-	-	-	-	-	-	-
Revenus	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total revenus</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Résultat net</b>	<b>-0.0</b>	-	-	-	-	-	-	-

- ♦ Inscription budgétaire et financement (modifier et cocher ce qui convient) :  
 oui    non   Les incidences financières de ce projet de loi sont inscrites au projet de budget de fonctionnement dès 2016, conformément aux données du tableau financier.

## PLANIFICATION DES CHARGES ET REVENUS DE FONCTIONNEMENT DÉCOULANT DU PROJET

Projet de loi autorisant le Conseil d'Etat à aliéner les parts de copropriété 1/2 des parcelles 194, 195 et 280 de la commune d'Adligenswil/LU et 1898 de la commune de Lucerne/LU, ainsi que la part de copropriété 1/4 de la parcelle 3793 de la commune de Lucerne/LU.

### Projet présenté par DF

(montants annuels, en mio de F)	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	dès 2023
<b>TOTAL charges de fonctionnement</b>	<b>0.01</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
Charges de personnel [30]	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Biens et services et autres charges [31]	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Charges financières	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Intérêts [34]	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Amortissements [33 + 366 - 466]	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Subventions [363+369]	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Autres charges [30-36]	0.01	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL revenus de fonctionnement</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
Revenus [40 à 46]	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>RESULTAT NET FONCTIONNEMENT</b>	<b>-0.01</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

### Remarques :

Valeur du terrain au bilan: 103'900F Prix de vente (si l'offre validée): 93'011F Nature 341 "Pertes réalisées": 10'889F  
L'Etat de Genève a hérité de ces parcelles le 10.09.2015. Les revenus annuels théoriques de 5'000F provenant d'un bail à ferme sont à comptabiliser si l'Etat ne vend pas ces parcelles.

Date et signature du responsable financier: 10.05.2016