

*Date de dépôt : 11 septembre 2019*

## **Réponse du Conseil d'Etat**

**à la question écrite urgente de M. Christian Dandrès : Conditions de location des locaux du Tribunal civil**

Mesdames et  
Messieurs les députés,

En date du 30 août 2019, le Grand Conseil a renvoyé au Conseil d'Etat une question écrite urgente qui a la teneur suivante :

*Les justiciables ont été informé.e.s que le Tribunal civil sera abrité, dès cet été, dans des locaux situés à la rue de l'Athénée 6-8, soit ceux dans lesquels ce tribunal avait déjà siégé par le passé.*

*Je remercie le Conseil d'Etat de répondre aux questions suivantes :*

- a) Quel est le propriétaire de ces locaux ?*
- b) Quel était le propriétaire de ces locaux, lorsque le Tribunal civil y siégeait, Mark Muller président le DCTI ?*
- c) A quel titre la possession de ces locaux est-elle cédée à l'Etat de Genève (bail) ?*
- d) A quel titre la possession de ces locaux a-t-elle été cédée à l'Etat de Genève (bail), lorsque le Tribunal civil y siégeait, Mark Muller président le DCTI ?*
- e) Quelles sont les conditions de location – s'il s'agit d'un bail – de ces locaux (taille, durée, loyer, frais accessoires) ?*
- f) Quelles étaient les conditions de location – s'il s'agissait d'un bail – de ces locaux (taille, durée, loyer, frais accessoires), lorsque le Tribunal civil y siégeait, Mark Muller président le DCTI ?*

## RÉPONSE DU CONSEIL D'ÉTAT

- a) Le propriétaire des immeubles sis rue de l'Athénée 6-8 est Swiss Life SA.
- b) Swiss Life SA était déjà propriétaire des bâtiments lorsque l'Etat de Genève a conclu le bail pour l'immeuble sis rue de l'Athénée 6, en juillet 2010.
- c) L'Etat de Genève est au bénéfice d'un contrat de bail avec Swiss Life SA, représentée par la régie Livit SA.
- d) Lorsque Mark Muller présidait le DCTI, l'Etat de Genève a conclu un contrat de sous-location avec la société Noble Services (Switzerland) LLC, elle-même locataire de Swiss Life SA.
- e) Le bail actuellement en vigueur, prenant effet au 1<sup>er</sup> janvier 2018, porte sur la location des deux bâtiments sis rue de l'Athénée 6-8 qui totalisent une surface d'environ 5'410 m<sup>2</sup> ainsi que 21 places de parc situées dans la cour extérieure.

Le bail a été conclu pour une durée initiale de 10 ans, la première échéance se situant au 31 décembre 2027. Il se reconduit ensuite tacitement de 5 ans en 5 ans, sauf résiliation par l'une ou l'autre des parties moyennant un préavis de 12 mois pour l'échéance. Le coût de location pour les 6 premiers mois a été offert.

Toutefois, à compter de la première échéance du 31 décembre 2027, l'Etat de Genève aura la faculté unilatérale de résilier le bail par anticipation, en tout temps, moyennant un préavis de 18 mois pour la fin d'un mois.

L'Etat de Genève a négocié un loyer échelonné, soit :

- 500 fr./m<sup>2</sup>/an les deux premières années, puis,
- 525 fr./m<sup>2</sup>/an pendant 2 ans, puis,
- 550 fr./m<sup>2</sup>/an pendant 3 ans, puis,
- 600 fr./m<sup>2</sup>/an, indexé à l'indice suisse des prix à la consommation.

L'Etat ne verse pas d'acomptes pour les charges de chauffage, eau chaude et frais accessoires au bailleur en sus du loyer. En effet, en tant que seul utilisateur du site, les contrats de maintenance ont été conclus par l'Etat en direct avec les entreprises.

- f) Lorsque Mark Muller présidait le DCTI, l'Etat de Genève a conclu un bail portant uniquement sur le bâtiment sis rue de l'Athénée 6, soit une surface d'environ 2 556 m<sup>2</sup> ainsi que 12 places extérieures. L'Etat était au bénéfice d'un bail de sous-location prenant effet le 1<sup>er</sup> juillet 2010, d'une durée initiale de 5 ans. Cela étant, l'Etat de Genève a fait usage d'une clause de résiliation unilatérale du bail qui lui a permis de le résilier par anticipation pour le 30 juin 2013.

A la conclusion du bail, le loyer était de 906 fr./m<sup>2</sup>/an, indexé à l'indice suisse des prix à la consommation. En sus du loyer, l'Etat versait en mains du sous-bailleur un montant annuel de 60 000 francs au titre d'acomptes de charges de chauffage, eau chaude et frais accessoires.

Au bénéfice de ces explications, le Conseil d'Etat vous invite, Mesdames et Messieurs les Députés, à prendre acte de la présente réponse.

#### AU NOM DU CONSEIL D'ÉTAT

La chancelière :  
Michèle RIGHETTI

Le président :  
Antonio HODGERS