

Date de dépôt : 6 novembre 2019

Réponse du Conseil d'Etat

à la question écrite urgente de M^{me} Ana Roch : Qu'en est-il des droits de superficie ou autres baux alloués aux pétroliers sur la commune de Vernier ?

Mesdames et
Messieurs les députés,

En date du 18 octobre 2019, le Grand Conseil a renvoyé au Conseil d'Etat une question écrite urgente qui a la teneur suivante :

Nous sommes tous concernés par la présence des pétroliers sur le territoire de la Ville de Vernier.

Cette présence est liée à des droits de superficie octroyés par l'Etat de Genève aux différents pétroliers.

De fait, nombre de parcelles occupées par les dépôts d'hydrocarbures appartiennent au canton.

Au demeurant, au regard des dispositions de la LIPAD, ces sociétés exercent par délégation une mission de droit public (assurer les stocks d'énergie).

Ma question est la suivante :

Serait-il possible, en vertu de l'article 2, alinéa 1 de notre constitution cantonale, et des articles 1 et 6 de la LTrans – RS 152.3, d'obtenir une copie des différents documents qui régissent ces accords entre l'Etat de Genève et les pétroliers ? Si d'aventure la réponse devait être négative, je prierais le Conseil d'Etat de bien vouloir la motiver.

Que le Conseil d'Etat soit remercié par avance pour les réponses qu'il apportera à cette question écrite urgente.

RÉPONSE DU CONSEIL D'ÉTAT

Selon le plan ci-joint, seules trois parcelles propriété de l'Etat de Genève sont mises à disposition des pétroliers sur la commune de Vernier, soit les parcelles 3567, 3568 et 3709. Les autres parcelles du périmètre abritant des dépôts pétroliers sont soit en mains privées, soit propriété de la Ville de Genève.

Les parcelles 3567 et 3568 font l'objet d'un contrat de droit distinct et permanent (DDP) en faveur de la Société Anonyme de Stockage et de Manutention de Produits Pétroliers (SASMA SA), jusqu'au 10 juillet 2032 avec une possibilité de prorogation jusqu'au 10 juillet 2062.

La parcelle 3709 fait également l'objet d'un contrat de DDP en faveur de la Société Anonyme du Pipeline à Produits Pétroliers sur Territoire genevois (SAPPRO SA) jusqu'au 1^{er} janvier 2032.

Nous vous prions de trouver ci-joint une copie des actes de DDP conclus entre l'Etat de Genève et les deux sociétés précitées.

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

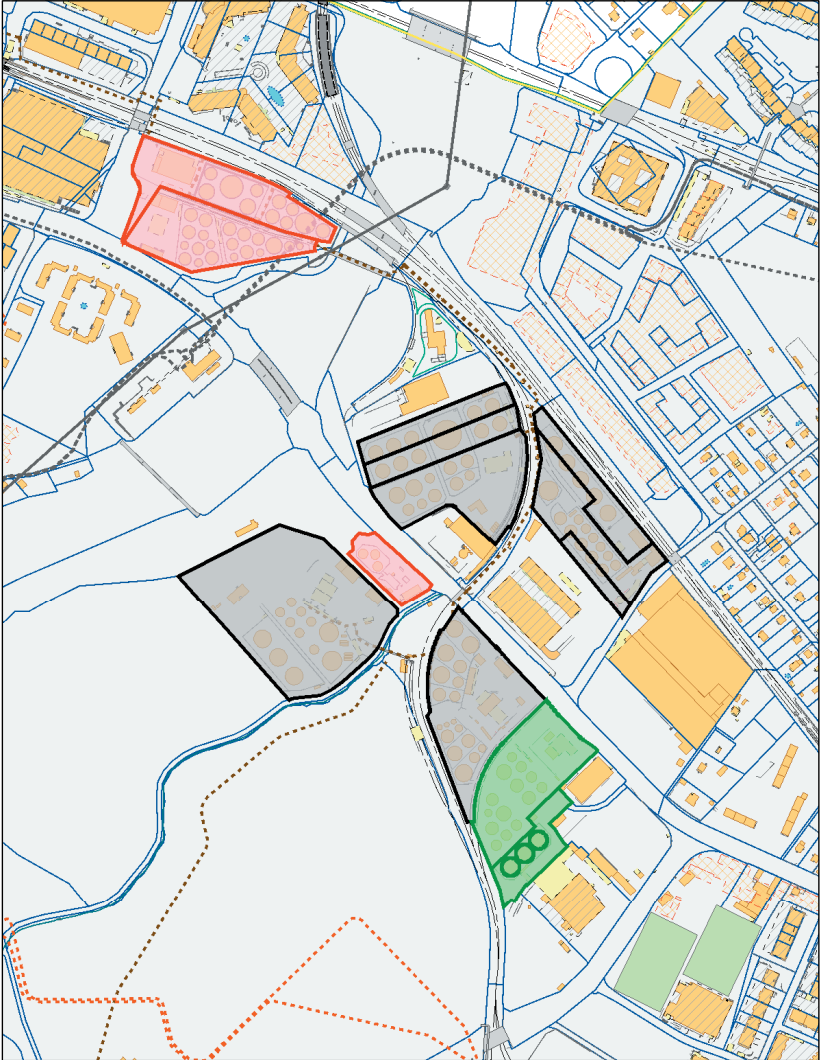
Le président :
Antonio HODGERS

Annexes :

- *plan*
- *extraits du registre foncier*
- *actes de DDP*

ANNEXE 1

 **SITG** | LE TERRITOIRE GENEVOIS
À LA CARTE



Date d'impression : 24.10.2019

SITG - Tous droits réservés

0 90 180 270 360 450 Mètres



Date d'impression: 24.10.2019

Heure: 17:58

Extrait du registre foncier Droit distinct et permanent Vernier / 3092**Cet extrait n'a aucun effet juridique !****Etat descriptif de l'immeuble**

Commune politique	6643 Vernier	
Tenue du registre foncier	fédérale	
Numéro d'immeuble	3092	
Forme de registre foncier	fédérale	
E-GRID	CH 97638 53465 83	
DDP	10.07.1962 A1219	(D) DDP (Type A) Superficie, jusqu'au 10.07.2032 ID.2004/053726, 54600 à charge de B-F Vernier/3567 à charge de B-F Vernier/3568
Surface	26'544 m ² , Mensuration Officielle	
Mutation		
Numéro(s) plan(s):	Aucun	
Part de surface grevée		
Nom local	La Rentile La Savonnerie	
Couverture du sol		
Bâtiments/Constructions	Installation technique électricité, N° bâtiment: B1128 Surface totale 313 m ² (sur plusieurs immeubles) Réservoir, N° bâtiment: B1131, 199 m ² Surface totale 200 m ² (sur plusieurs immeubles) Réservoir, N° bâtiment: B1132, 199 m ² Surface totale 200 m ² (sur plusieurs immeubles) Réservoir, N° bâtiment: B1133 Surface totale 201 m ² (sur plusieurs immeubles) Réservoir, N° bâtiment: B1134 Surface totale 111 m ² (sur plusieurs immeubles) Réservoir, N° bâtiment: B1135 Surface totale 78 m ² (sur plusieurs immeubles) Réservoir, N° bâtiment: B1136 Surface totale 169 m ² (sur plusieurs immeubles) Réservoir, N° bâtiment: B1137 Surface totale 78 m ² (sur plusieurs immeubles) Réservoir, N° bâtiment: B1138 Surface totale 173 m ² (sur plusieurs immeubles) Réservoir, N° bâtiment: B1139 Surface totale 78 m ² (sur plusieurs immeubles) Réservoir, N° bâtiment: B1140, 198 m ² Surface totale 199 m ² (sur plusieurs immeubles) Réservoir, N° bâtiment: B1141 Surface totale 201 m ² (sur plusieurs immeubles) Réservoir, N° bâtiment: B1142	

Surface totale 155 m²
(sur plusieurs immeubles)
Réservoir, N° bâtiment:
B1143, 63 m²
Surface totale 64 m²
(sur plusieurs immeubles)
Réservoir, N° bâtiment:
B1144
Surface totale 201 m²
(sur plusieurs immeubles)
Réservoir, N° bâtiment:
B1145
Surface totale 201 m²
(sur plusieurs immeubles)
Réservoir, N° bâtiment:
B1146
Surface totale 173 m²
(sur plusieurs immeubles)
Réservoir, N° bâtiment:
B1147
Surface totale 65 m²
(sur plusieurs immeubles)
Réservoir, N° bâtiment:
B1148, 313 m²
Surface totale 314 m²
(sur plusieurs immeubles)
Réservoir, N° bâtiment:
B1150
Surface totale 51 m²
(sur plusieurs immeubles)
Réservoir, N° bâtiment:
B1339
Surface totale 491 m²
(sur plusieurs immeubles)
Réservoir, N° bâtiment:
B1340
Surface totale 227 m²
(sur plusieurs immeubles)
Réservoir, N° bâtiment:
B1341, 225 m²
Surface totale 226 m²
(sur plusieurs immeubles)
Réservoir, N° bâtiment:
B1342
Surface totale 227 m²
(sur plusieurs immeubles)
Réservoir, N° bâtiment:
B1344
Surface totale 178 m²
(sur plusieurs immeubles)
Réservoir, N° bâtiment:
B1453, 614 m²
Surface totale 615 m²
(sur plusieurs immeubles)
Réservoir, N° bâtiment:
B1454
Surface totale 283 m²
(sur plusieurs immeubles)
Réservoir, N° bâtiment:
B1455
Surface totale 282 m²
(sur plusieurs immeubles)
Réservoir, N° bâtiment:
B1456
Surface totale 178 m²
(sur plusieurs immeubles)
Bâtiment plus petit que
20m2, N° bâtiment: B2082
Surface totale 18 m²
(sur plusieurs immeubles)
Bureaux, N° bâtiment:
B2083
Surface totale 14 m²
(sur plusieurs immeubles)

Dépôt, N° bâtiment: B2084
 Surface totale 168 m²
 (sur plusieurs immeubles)
 Atelier, N° bâtiment: B628
 Surface totale 1'371 m²
 (sur plusieurs immeubles)
 Réservoir, N° bâtiment:
 B1343
 Surface totale 177 m²
 (sur plusieurs immeubles)
 Réservoir, N° bâtiment:
 B1457
 Surface totale 179 m²
 (sur plusieurs immeubles)
 Bureaux, N° bâtiment: B629
 Surface totale 127 m²
 (sur plusieurs immeubles)
 Réservoir, N° bâtiment:
 B1149, 115 m²
 Surface totale 116 m²
 (sur plusieurs immeubles)
 Bureaux, N° bâtiment: Route de Pré-Bois 2, 1214 Vernier
 B1126
 Surface totale 229 m² Route de Vernier 144, 1214 Vernier
 (sur plusieurs immeubles)

Mention de la mesuration officielle

Observation

Immeubles dépendants

Aucun(e)

Propriété

Propriété individuelle

SASMA SOCIETE ANONYME DE STOCKAGE ET DE 22.06.1966 A1064 Constitution de DDP
 MANUTENTION DE PRODUITS PETROLIERS, société anonyme,
 GENEVE,

Mentions

12.05.2015 2015/4404/0

Expropriation fédérale (RER GE - La Plaine)
 ID.2015/006782

Servitudes

02.03.1965 D38

(C) (Type F) Usage ID.2004/017488, 18399
 en faveur de SERVICES INDUSTRIELS DE
 GENEVE, entreprise de droit public, GENEVE

28.04.1967 D105

(C) (Type G) Canalisations (pipeline) de produit
 pétrolier (hydrocarbure) et de câbles électriques
 ID.2004/017902, 18800
 en faveur de AIR FINA (SUISSE), GENEVE
 en faveur de ESSO STANDARD (SWITZERLAND),
 ZURICH

04.07.2002 5577

en faveur de BP BENZINE ET PETROLES SA
 en faveur de SHELL (SWITZERLAND) SA
 en faveur de COMPAGNIE FRANCAISE DES
 PETROLES TOTAL (SUISSE)
 (D) (Type C) Passage (maintien d'une voie ferrée)
 ID.2004/056386, 56777

04.06.2010 2010/5312/0

à charge de B-F Vernier/4628
 (D) (Type D) Restriction des droits de voisinage avec
 obligations accessoires relatives aux frais de procédure
 ID.2010/006223, 78217
 à charge de B-F Vernier/5431
 à charge de B-F Vernier/5432
 à charge de B-F Vernier/5434
 à charge de DDP Vernier/5438

Charges foncières

Aucun(e)

Annotations

(Droit de profiter des cases libres, voir droits de gage)

22.06.1966 A1064

Conditions spéciales du droit de retour - Modification
 Pj. A1251 du 11.06.1979 - ID.2005/018607
 Suppression du droit de préemption légal du
 superficiaire - Modification Pj.A 1251 du 11.06.1979 -
 ID.2005/018609

22.06.1966 A1064

Texte contrat

Servitude, (Type F) Usage, Voir plan
ID.2004/017488, 18399

Voir conditions

Servitude, (Type G) Voir photocopies annexées au RS.

Canalisations (pipeline) de Assiette : symbole 31 au plan Rf annexé au RS 8774.
produit pétrolier
(hydrocarbure) et de câbles
éle..., ID.2004/017902,
18800

DDP, (Type A) Superficie A1220/1962

jusqu'au 10.07.2032,

ID.2004/053726, 54600 Voir conditions

4903/1990 : Extension FS

Servitude, (Type C) Tous les frais d'entretien et de réparations de la portion de voie ferrée objet de la présente servitude seront à la charge exclusive du propriétaire du susdit droit de superficie et, après la radiation dudit droit de superficie, à la charge du propriétaire des parcelles 3567 et 3568 en tant que telles, susdésignées.

ID.2004/056386, 56777

Assiette : symbole C3 au plan original (photocopie) annexé au RS

Servitude, (Type D) Pj. 5312/2010 :

Restriction des droits de Voir photocopies annexées au RS

voisinage avec obligations Assiette : symbole D2 au plan original

accessoires relatives au..., Pj. 5266/2017 :

ID.2010/006223, 78217 Modification, voir photocopie annexée au RS

Droits de gage immobilier

12.05.1965 B1109	Cédule hypothécaire sur papier au porteur, Fr. 500'000.00, 1er rang, Intérêt max. 10%, Annotation: Droit de profiter des cases libres, Droit de gage individuel	
	Primé par servitude ID.2010/006223	02.06.2017 2017/5266/0
12.05.1965 B1109	Cédule hypothécaire sur papier au porteur, Fr. 500'000.00, 1er rang, Intérêt max. 10%, Annotation: Droit de profiter des cases libres, Droit de gage individuel	
	Primé par servitude ID.2010/006223	02.06.2017 2017/5266/0
04.12.1984 B5102	Cédule hypothécaire sur papier au porteur, Fr. 1'000'000.00, 1er rang, Intérêt max. 10%, Annotation: Droit de profiter des cases libres, Droit de gage individuel	
	Primé par servitude ID.2010/006223	02.06.2017 2017/5266/0
11.06.1979 A1251	Hypothèque nominative, Fr. 568'800.00, 2ème rang, Annotation: Droit de profiter des cases libres, Droit de gage individuel	
	Créancier hypothécaire ETAT DE GENEVE, état, GENEVE	
	Primé par servitude ID.2010/006223	02.06.2017 2017/5266/0

Affaires en suspens

Affaires du registre foncier jusqu'au 19.10.2019 Aucun(e)

Explications :

- Rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations", "Droits de gage immobiliers": la colonne de gauche contient la date et la pièce justificative de l'inscription sur l'immeuble (rang); la colonne de droite contient la date et la pièce justificative d'une inscription complémentaire.
- Rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations": C = charge; D = droit; CD = charge et droit.
- ID = numéro d'identification, R = radiation d'un droit

Cet extrait a été imprimé avec les options suivantes :

Données historiques:	Non affiché
Numéro de radiation:	Non affiché
Structure détaillée de la propriété:	Non affiché
ID des autres droits:	Affiché
ID des gages immobiliers:	Non affiché
Tous les titres de droit:	Affiché
Extrait détaillé des autres droits:	Affiché
Extrait détaillé des gages immobiliers:	Affiché

Date d'impression: 24.10.2019

Heure: 17.59

Extrait du registre foncier Droit distinct et permanent Vernier / 2752



Cet extrait n'a aucun effet juridique !

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	6643 Vernier	
Tenue du registre foncier	fédérale	
Numéro d'immeuble	2752	
Forme de registre foncier	fédérale	
E-GRID	CH 35356 58563 70	(D) DDP (Type A) Superficie, jusqu'au 11.08.2031 ID.2004/029091, 30119 à charge de B-F Vernier/3709
DDP	11.08.1971 A2293	
Surface	4'388 m ² , Mensuration Officielle	
Mutation	Aucun	
Numéro(s) plan(s):		
Part de surface grevée		
Nom local	Bois de la Grille	
Couverture du sol		
Bâtiments/Constructions	Bâtiment plus petit que 20m2, N° bâtiment: B1477 Surface totale 10 m ² (sur plusieurs immeubles) Bâtiment plus petit que 20m2, N° bâtiment: B1478 Surface totale 11 m ² (sur plusieurs immeubles) Garage privé, N° bâtiment: B1479 Surface totale 18 m ² (sur plusieurs immeubles) Réservoir, N° bâtiment: B1480 Surface totale 113 m ² (sur plusieurs immeubles) Réservoir, N° bâtiment: B1481 Surface totale 113 m ² (sur plusieurs immeubles) Réservoir, N° bâtiment: B1482 Surface totale 113 m ² (sur plusieurs immeubles) Bureaux, N° bâtiment: Chemin du Moulin-des-Frères 2, 1214 Vernier B1476 Surface totale 221 m ² (sur plusieurs immeubles)	

Mention de la mensuration officielle

Observation

Immeubles dépendants Aucun(e)

Propriété

Propriété individuelle

SOCIÉTÉ ANONYME DU PIPELINE A PRODUITS PETROLIERS 11.08.1971 A2293 Constitution de DDP
SUR TERRITOIRE GENEVOIS (SAPPRO), société anonyme,
GENEVE,

Mentions

11.08.1971 A2293

- L'immeuble servira exclusivement, avec les constructions qui lui seront apportées à l'exploitation de la Société Anonyme du Pipeline à Produits Pétroliers sur le Territoire Genevois (SAPPRO) ID.2005/025462

Servitudes

30.10.1998 9604

(C) (Type A) Superficie batterie d'eau ID.2004/035482, 36274

en faveur de SERVICES INDUSTRIELS DE GENEVE, entreprise de droit public, GENEVE

30.10.1998 9604

(C) (Type G) Canalisations eau incendie ID.2004/035483, 36275

en faveur de SERVICES INDUSTRIELS DE GENEVE, entreprise de droit public, GENEVE

Charges foncières

Aucun(e)

Annotations

(Droit de profiter des cases libres, voir droits de gage)

11.08.1971 A2293

Suppression du droit de préemption légal du superficiaire ID.2005/022020

11.08.1971 A2293

Conditions spéciales du droit de retour ID.2005/022021

Texte contrat

DDP, (Type A) Superficie Voir conditions jusqu'au 11.08.2031,

ID.2004/029091, 30119

Servitude, (Type A) Voir plan

Superficie batterie d'eau,

ID.2004/035482, 36274 Voir conditions

Servitude, (Type G) Voir plan

Canalisations eau incendie,

ID.2004/035483, 36275 Voir conditions

Droits de gage immobilier

11.08.1971 A2293

Hypothèque nominative, Fr. 157'284.00, 1er rang, Droit de gage individuel

Créancier hypothécaire ETAT DE GENEVE, état, GENEVE

Primé par servitude ID.2004/029090, D, sur B-F Vernier, 46/3709

09.02.1994 684

Primé par servitude ID.2004/029091, C, sur B-F Vernier, 46/3709

09.02.1994 684

Primé par annotation ID.2005/022020, C, sur B-F Vernier, 46/3709

09.02.1994 684

Primé par annotation ID.2005/022020

09.02.1994 684

Primé par annotation ID.2005/022021, C, sur B-F Vernier, 46/3709

09.02.1994 684

Primé par annotation ID.2005/022021

09.02.1994 684

Affaires en suspens

Affaires du registre foncier jusqu'au 19.10.2019 Aucun(e)

Explications :

- Rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations", "Droits de gage immobiliers": la colonne de gauche contient la date et la pièce justificative de l'inscription sur l'immeuble (rang); la colonne de droite contient la date et la pièce justificative d'une inscription complémentaire.
- Rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations": C = charge; D = droit; CD = charge et droit.
- ID = numéro d'identification, R = radiation d'un droit

Cet extrait a été imprimé avec les options suivantes :

Données historiques:	Non affiché
Numéro de radiation:	Non affiché
Structure détaillée de la propriété:	Non affiché
ID des autres droits:	Affiché
ID des gages immobiliers:	Non affiché
Tous les titres de droit:	Affiché
Extrait détaillé des autres droits:	Affiché
Extrait détaillé des gages immobiliers:	Affiché

6254

42.035

A.

Böschung

L'AN MIL NEUF CENT SEPTANTE-ET-UN et le cinq
juillet. -----

Par devant Me Edmond-Lucien DESERT, notaire à
Genève, soussigné, -----

ONT COMPARU :

Monsieur Jean BABEL, Conseiller d'Etat chargé
du Département des Finances et Contributions et Monsieur
François PICOT, conseiller d'Etat chargé du Département des
Travaux Publics, demeurant tous deux à Genève. -----

Agissant aux présentes au nom et pour le compte
de l'ETAT DE GENEVE.-

d'une part.-

Messieurs Charles GROS, directeur et Samuel
TAPERNOUX, administrateur, demeurant tous deux à Genève. ---

Agissant au nom et pour le compte de la
"SOCIETE ANONIME DU PIPELINE A PRODUITS PETRO-
LIERS SUR TERRITOIRE GENEVOIS (SAPRO)", éta-
blie à Genève, dûment inscrite au Registre du
Commerce et publiée dans la Feuille Officielle
Suisse du Commerce. -----

Ayant pouvoirs aux fins des présentes en vertu
de publication faite dans la dite Feuille. ----

Dénommée ci-après "le superficiaire", -----

d'autre part.-

Lesquels ont dit et convenu ce qui suit : ----

M. Charbonny

TRAVAUX PUBLICS
- 5 OCT. 1971
Vr. h.

EXPOSE.-

L'ETAT DE GENEVE est propriétaire d'un immeuble
sis en la commune de Vernier, qui forme au cadastre de la
dite commune, la parcelle : -----

12.128, feuille 36, de cinq hectares, trente
ares, quatre-vingt-trois mètres, sur laquelle existe, chemin
du Moulin - route de Vernier, le bâtiment no. B. 1116,
de huit cent nonante mètres, habitation en maçonnerie et
bois : -----

DIVISION DE PARCELLE.

Les parties conviennent de diviser la dite
parcelles 12.128, feuille 36, de la commune de Vernier,
selon le tableau de mutation no. 20 de mil neuf cent
septante-et-un, dressé par Monsieur Roger HEINBERG, géomètre
officiel, le vingt-quatre février mil neuf cent septante-
et-un, dont un calque demeurera annexé à la minute des
présentes, en les parcelles : -----

12.128 A, feuille 36, de quatre hectares,
quatre-vingt-six ares, quarante-neuf mètres, sur laquelle
existe, chemin du Moulin - route de Vernier, le bâtiment
no. B. 1116, de huit ares, nonante mètres, habitation en
maçonnerie et bois. -----

12.128 B, feuille 36, de quarante-quatre ares,
trente-quatre mètres, sise chemin du Moulin. -----

Article 1.-

CONSTITUTION DU DROIT DE SUPERFICIE.

L'ETAT DE GENEVE constitue en faveur de "SAPPRO" ce qui est accepté par Messieurs GROS et TAPERNOUX, sus-qualifiés, sur la parcelle 12.128 B, feuille 36, de la commune de Vernier, sus-désignée, une servitude personnelle de superficie, érigée en droit distinct et permanent, qui sera immatriculé comme immeuble au Registre Foncier, conformément aux articles 943, chiffre 2, du Code Civil Suisse, et 7 de l'Ordonnance sur le registre Foncier. -----

Article 2.-

B U T .-

Le droit de superficie confère à "SAPPRO" le droit de construire, maintenir et exploiter une installation de réception de transfert et de stockage constituant le Terminal d'"extrémité" de ligne du pipe-line "SAPPRO" et comprenant les installations figurant au dossier du projet de détail du dix-huit août mil neuf cent soixante-neuf, que les parties déclarent bien connaître. -----

Article 3.-

DROITS ET CHARGES DE LA PARCELLE.-

L'ETAT DE GENEVE garantit que la dite parcelle 12.128 B, feuille 36, de la commune de Vernier, n'est grevée d'aucun gage immobilier, d'aucune annotation de droit personnel, ni d'aucune servitude interdisent ou gênant la réalisation du but poursuivi. -----

L'ETAT DE GENEVE fera donc son affaire, le cas échéant de la suppression des servitudes qui constitueraient un gêne pour le superficiaire. -----

Il est cependant rappelé la servitude de mine, au profit des CIMENTS PORTLAND S.A. prise sur la parcelle 2608 (dont provient la 12.128) sous P.J.A. 16 du six janvier mil neuf cent trente-huit, aux termes d'acte de Me E.L. MARTIN, du trente décembre mil neuf cent trente-sept. -----

Article 4.-

MISE A DISPOSITION.

La parcelle faisant l'objet du droit de superficie sera mise à disposition du superficiaire dès le dépôt du présent acte au Registre Foncier.-

Article 5.-

DUREE.-

La durée du droit de superficie est fixée à soixante ans (60) à compter de son inscription au Registre Foncier. -----

Le droit de superficie s'éteindra, de plein droit, à l'échéance de ce terme, sous réserve de la faculté accordée au superficiaire de demander, mais au plus tard, deux ans avant l'échéance, la prorogation du droit de superficie pour une période de vingt ans (20 ans). -----

Le silence du superficiaire à cet égard sera assimilé à sa renonciation de renouveler le contrat. -----

L'ETAT DE GENEVE s'engage d'ores et déjà à accorder cette prorogation pour une durée de vingt ans (20) si le superficiaire lui en fait la demande dans le délai prévu ci-dessus, moyennant réadaptation des clauses du présent contrat aux conditions économiques du moment, en particulier moyennant révision de la rente foncière, et pour autant que la concession fédérale soit également renouvelée. -----

Les modifications du contrat de superficie seront inscrites au Registre Foncier. -----

Article 6.-

OBLIGATIONS DU SUPERFICIAIRE.

Le superficiaire a l'obligation de : -----

- a) d'entreprendre, dans le délai de deux ans à compter de la signature du présent acte, les constructions et installations en vue desquelles le droit de superficie est constitué. -----
- b) de maintenir en bon état d'entretien les constructions et installations établies sur la parcelle grevée et de les assurer conformément à l'usage pour des sommes suffisantes, y compris contre les risques de la responsabilité civile du maître de l'oeuvre et du propriétaire. -----
- c) de prendre d'une manière générale toutes les mesures de sécurités nécessaires. -----
- d) de veiller à ce que les créances garanties par gages grevant le droit de superficie soient stipulées entières.

- remont remboursables trois ans au moins avant l'échéance du droit. -----
- e) d'acquitter régulièrement et aux termes prescrits les intérêts et remboursement contractuels des créances garanties par des gages immobiliers grevant le droit de superficie.
- f) d'acquitter les contributions publiques éventuelles, tant fédérales que cantonales et communales, les primes d'assurances et autres charges périodiques affrantes au droit de superficie, ainsi qu'aux constructions et installations. -----
- g) de transmettre à son successeur juridique éventuel les obligations qui lui incombent en vertu du présent acte, ainsi que les dettes hypothécaires grevant le droit de superficie. -----
- h) de faciliter le contrôle de la bonne exécution de ces obligations par les agents de l'ETAT DE GENEVE. -----
- i) de ne pas cesser son exploitation, ni de l'interrompre pendant une durée de plus de dix-huit mois consécutifs, cas de force majeure et fortuit exceptés. -----

Article 7.-

CESSIBILITE.

Le présent droit de superficie est cessible. --
 Le droit de préemption de l'ETAT DE GENEVE
 est rappelé. -----
 En cas de cession, le superficiaire devra aviser

L'ETAT DE GENEVE de son intention à cet égard six mois au moins avant la conclusion de l'acte de cession. -----

Article 8.-

RENTE FONCIERE.-

Le superficiaire s'engage à verser à l'ETAT DE GENEVE une rente de droit de superficie annuelle. -----

Cette rente est fixée à vingt-deux mille cent septante francs (Fr.22.170.--) calculée à raison de cinq francs (Fr.5.--) le mètre carré de terrain grevé. -----

La rente est due dès la prise de possession du terrain qui devra faire l'objet d'un préavis notifié un mois à l'avance à l'ETAT DE GENEVE. -----

La rente est payable par semestre échu, les trente juin et trente décembre de chaque année, à la Caisse du Département des Travaux Publics de l'ETAT DE GENEVE ou par virement à son CCP 12-7721, la première fois le trente-et-un décembre mil neuf cent septante-et-un "pro rata temporis". -----

La rente sera indexée sur l'indice suisse des prix à la consommation et modifiable chaque fois que cet indice aura marqué une croissance de dix points au moins. L'indice considéré comme base de calcul dans le présent contrat est celui de janvier mil neuf cent septante-et-un. -

Le prix de base de cinq francs (Fr.5.--) le mètre carré, par an, pourra donner lieu, indépendamment de la

*ch. de 1.5.71
lettre du 19.3.71
voir le 28.2.72
MS*

variation de l'indice précité, à une éventuelle réadaptation à l'évolution de la valeur des terrains dans la région à l'échéance de chaque période de quinze ans. -----

Article 9.-

GARANTIE DE LA RENTE.

Le paiement de la rente du droit de superficie est garanti par l'inscription d'une hypothèque légale, au sens des articles 779 i et 779 k du Code Civil Suisse, d'un montant de soixante-six mille cinq cent dix francs (Fr.--- 66,510.--) égal à trois fois la rente annuelle prévue à l'article précédent. -----

En cas d'augmentation de la rente, le montant de l'hypothèque légale subira une augmentation correspondante. -----

Cette hypothèque peut être primée de tous droits de gage grevant le droit de superficie à concurrence de soixante-cinq pour cent (65%) au maximum de la valeur des constructions et installations au moment de la constitution des dits droits de gage. L'ETAT DE GENEVE s'engage, dans cette limite, à accorder toutes cessions de rang, pour autant que la disposition de l'article 6, lettre d "in fine" soit observée. -----

Article 10.-

DROIT DE RETOUR.

L'ETAT DE GENEVE possède en vertu de la loi un

droit de retour grevant le droit de superficie présentement constitué, qui s'exercera conformément aux dispositions des articles 779 f et 779 g CCS. -----

Article 11.-

CONSEQUENCE DE L'EXTINCTION DU DROIT AVANT
L'ACHEVANCE.-

En cas d'extinction du droit de superficie avant l'échéance du terme, toutes les constructions et installations qui en font partie intégrante passeront en la propriété de l'ETAT DE GENEVE, à l'exclusion des meubles et installations susceptibles d'être descellées sans dégradation des constructions. -----

Dans ce cas, il sera dû par l'ETAT DE GENEVE au superficiaire une indemnité équitable dont le montant maximum sera égal au quatre cinquièmes (4/5èmes) de la valeur intrinsèque des dites constructions et installations au jour de l'extinction du droit, c'est-à-dire, à défaut d'accord de la valeur fixée à dire d'experts, compte tenu de leur vétusté et de leur état d'entretien (article 779 g CCS). -----

Le paiement de l'indemnité ne pourra s'opérer en mains du superficiaire qu'avec le consentement de tous les créanciers hypothécaires. -----

Le superficiaire ne pourra exiger aucune autre indemnité pour quelque motif que ce soit. -----

Article 12.-CONSEQUENCE DE L'EXTINCTION DU DROIT A L'EGREANCE

A l'extinction du droit de superficie à sa première échéance, ou à celle de sa prorogation, les constructions et les installations établies en vertu de ce droit passent à la propriété de l'ETAT DE GENEVE; sous réserve des dispositions suivantes : -----

1) Le superficiaire aura le droit de disposer librement des constructions et de reprendre toutes les installations et machines servant à son industrie. -----

2) A la réquisition de l'ETAT DE GENEVE, le superficiaire sera tenu d'enlever, à ses frais, les constructions et installations, y compris les fondations, et de rendre le terrain nivelé. -----

3) Si le superficiaire ne dispose pas de constructions ou installations précitées, ou si l'ETAT DE GENEVE n'exige pas leur enlèvement, l'ETAT DE GENEVE deviendra propriétaire de plein droit des constructions et installations, qui en font partie intégrante, conformément aux dispositions de l'article 779 c du CCS. Demeurent réservées les dispositions de l'article 779 d CCS, relatives à l'indemnité. -----

4) Les clauses du présent article relatives à l'indemnité et au rétablissement de l'état primitif du bien-fonds seront annotées au Registre Foncier. -----

Article 13.-RADIATION D'INSCRIPTIONS

Lors de l'extinction du droit de superficie, l'ETAT DE GENEVE peut requérir seul, après avoir versé ou garanti l'indemnité dont il est éventuellement débiteur, la radiation de toutes inscriptions relatives au droit de superficie ou grevant ce droit. -----

Les titulaires de droits personnels ou réels grevant le droit de superficie ne peuvent alors pas s'en prévaloir à l'égard de l'ETAT DE GENEVE. -----

Article 14.-DROIT DE PRESUMPTION LEGAL.

Le superficiaire déclare renoncer au droit de présomption légal sur le fonds à grever du droit de superficie. Cette renonciation sera annotée au Registre Foncier. -----

Article 15.-TRIBUNAL ARBITRAL.

Tout différend entre les parties relatif à la conclusion, à l'interprétation ou à l'exécution du présent contrat est soumis à un tribunal arbitral composé de trois arbitres, siégeant à Genève, qui statue souverainement et sans appel. -----

Chaque partie désigne un arbitre, le troisième qui a fonction de président étant désigné par les deux

premiers. -----

Si l'une des parties ne désigne pas son arbitre dans les trente jours qui suivent une sommation écrite de la partie la plus diligente, cet arbitre est désigné par le président de la Cour de Justice de Genève et la nomination réputée faite par la partie défaillante. -----

Les dispositions de la loi genevoise de procédure civile, à l'exception de l'article 398, lettre a sont applicables. -----

CONSTITUTION DE SERVITUDE DE PASSAGE A CHAR ET A TALONS.-

Il est constitué, par les présentes, au profit de la parcelle 12,128 B, sur la parcelle 12,128 A, une servitude de passage à char et à talons qui s'exercera sur la partie pointillée en noire, de la dite parcelle 12,128 A au tableau de mutation, annexé à la minute des présentes. ---

Les frais d'entretien et de réparation dudit passage seront à la charge de "SAPPRO" dès que le bénéficiaire actuel du chemin n'exercera plus son droit de passage. -

F R A I S .

Les droits, débours et honoraires des présentes, de même que ceux de plans et de bornage seront à la charge de "SAPPRO", qui accepte. -----

REQUISITIONS AU REGISTRE FONCIER.

Monsieur le Conservateur du Registre Foncier

est en conséquence requis : -----

I. de diviser la dite parcelle 12.128, feuille 36, de la commune de Vernier, selon le tableau de mutation no. 20 de mil neuf cent septante-et-un, annexé à la minute des présentes. -----

II. de laisser les dites parcelles 12.128 A et 12.128 B au nom de l'ETAT DE GENEVE. -----

III. a) inscription au profit de la "Société Anonyme du Pipeline à Produits Pétroliers sur Territoire Genevois (SAPPRO)", établie à Genève, sur la parcelle 12.128 B, feuille 36, de la commune de Vernier, d'une servitude personnelle de superficie cessible moyennant le consentement de l'ETAT DE GENEVE (article 7 ci-dessus). La durée de cette servitude de superficie est de soixante ans (60) dès le jour de son inscription au Registre Foncier ; -----

b) immatriculation de cette servitude de superficie comme droit distinct et permanent selon les dispositions des articles 943 du Code Civil Suisse et 7 de l'Ordonnance sur le Registre Foncier ; -----

c) Inscription au profit de l'ETAT DE GENEVE sur le droit de superficie distinct et permanent d'une hypothèque légale d'un montant de soixante-six mille cinq cent dix francs (Fr.66,510.--) en garantie de la rente du droit de superficie. -----

d) Annotation de la convention de renonciation

au droit de préemption légal du superficiaire sur le fonds grevé (article 682 alinéa 3 du Code Civil Suisse) ; -----

e) Annotation des dispositions de l'article 12, alinéa 4 du présent contrat relatives à l'indemnité et au rétablissement de l'état primitif du biens-fonds. -----

IV. d'inscrire, au profit de la parcelle 12.128 B sur la parcelle 12.128 A, la servitude de passage à char et à talons, sus-indiquée. -----

ELECTION DE DOMICILE.

Pour l'exécution des présentes, domicile attributif de juridiction et de législation, valable en matière de poursuite, est élu : -----

Pour l'ETAT DE GENEVE, en les bureaux de sa Chancellerie, -----

Pour "SAPPRO" en son siège social, -----

D O N T A C T E .-

Fait et passé à Genève, en l'Etude, Boulevard Helvétique 29. -----

Et après lecture, les comparants ont signé avec Me Desert la minute des présentes. -----

(Signé) : Ch. Gros, Paternoux, Le Conseiller d'Etat chargé du Département des Finances et Contributions, : J. Babel, Le Conseiller d'Etat chargé du Département des Travaux Publics : François Picot, -----

Ed.-L. DESERT, notaire.-

Enregistré à Genève le six juillet 1971. -----
Vol. 308 No. 279⁴ Reçu : treize mille trois cent cinq
francs 80 cts. Centimes additionnels compris s/ Revoir. ----
(Signé) : J.P. Bertinotti. -----

42 027
Etude de M^e Pierre MOTTU
NOTAIRE
Corraterie 12 - Tél. 23 67 55
1204 GENÈVE



L'an mil neuf cent soixante-dix-neuf et les vingt-six mars et les vingt-trois et vingt-cinq mai.

Par devant Me Pierre Mottu, notaire à Genève, soussigné, substituant Me Gustave Martin, également notaire à Genève,

ont comparu :

Monsieur René Kronstein, secrétaire général, domicilié à Genève, rue de Contamines no 30, agissant aux présentes au nom et pour le compte de l'Etat, soit République et Canton de Genève, spécialement délégué aux fins des présentes par arrêté du Conseil d'Etat en date du neuf mai mil neuf cent soixante-dix-neuf, dont une ampliation demeure ci-annexée,

d'une part,

et Messieurs Robert Wegener, secrétaire, domicilié à Chêne-Bougeries (Genève), chemin de la Montagne no 76 et Alain Barthe, président, domicilié à Chêne-Bougeries (Genève), chemin Souvairan no 4, agissant aux présentes au nom et pour le compte de Sasma, Société Anonyme de Stockage et de Manutention de Produits Pétroliers, société anonyme ayant son siège à Vernier (Genève),

ci-après désignée "la bénéficiaire",

d'autre part,

Lesquels, en leur qualité, ont exposé ce qui suit :

I.

Aux termes d'un acte reçu par Me Gustave Martin, notaire à Genève, les douze juin et deux juillet mil neuf cent soixante-deux, (enregistré vol. 290 no 2260) il a été passé entre l'Etat de Genève et Sasma un contrat de superficie, constitué en faveur de Sasma une servitude personnelle de superficie, immatriculée comme droit distinct et permanent sur la parcelle 2201 de la Commune de Vernier, le dix juillet mil neuf cent soixante-deux, PjA 1220, au feuillet 2878 de Vernier, modifiée en vertu d'un acte reçu par le même notaire les trente-et-un mai et quatorze juin mil neuf cent soixante-six, (enregistré vol. 298 no 1612) inscrit au Registre foncier le vingt-deux juin mil neuf cent soixante-six, PjA 1065.

II.

Aux termes d'un acte reçu par Me Gustave Martin, notaire à Genève, les trente et un mai et quatorze juin mil neuf cent soixante-six (enregistré vol.298 no 1611), il a été passé entre l'Etat de Genève et Sasma un contrat de superficie constitué en faveur de Sasma, une servitude personnelle de superficie immatriculée comme droit distinct et permanent sur la parcelle 2199, déposé au Registre foncier le vingt-deux juin mil neuf

cent soixante-six, PjA 1064, au Feuillet 2559 de Vernier.

Dans le but d'unifier ces deux droits distincts et permanents de superficie, pour ne former qu'un seul droit, il est stipulé que ces deux droits seront réunis en un seul, qui reposera sur les parcelles 2199 et 2201 de Vernier, étant expressément convenu que les charges grevant l'un ou l'autre droit s'étendent notamment les gages immobiliers, à l'immeuble du droit de superficie provenant de cette réunion.

A ce sujet, il est rappelé ici que le droit de superficie immatriculé au Feuillet 2559 de Vernier est grevé d'une hypothèque légale de deux cent quarante-trois mille neuf cent nonante francs (Fr. 243'990.--), inscrite au profit de l'Etat de Genève, en garantie de la rente du droit de superficie, ainsi que l'hypothèque de deux millions de francs (Fr. 2'000'000.--) ci-après visée.

Le droit de superficie immatriculé au Feuillet 2878 de Vernier est grevé d'une hypothèque maximale de deux millions de francs (Fr. 2'000'000.--) inscrite au profit de la Société de Banque Suisse à Genève, le trois août mil neuf cent soixante-deux, PjB 2750, sous lettre A, de quatre cédules hypothécaires au porteur au capital de cinq cent mille francs (Fr. 500'000.--) chacune, inscrites au Registre foncier le douze mai mil neuf cent soixante-cinq, PjB 1109, au même Feuillet, sous lettres B à E.

Le droit de superficie immatriculé au Feuillelet 2559 est grevé d'une servitude de pose, passage et maintien de deux canalisations (pipe-line) de produits pétroliers (hydrocarbures) et de câbles électriques au profit de Shell (Switzerland), Total (Suisse) S.A., BP Benzines et Pétroles S.A., Esso Standard (Switzerland), Air Fina (Suisse), inscrite le vingt-huit avril mil neuf cent soixante-sept, PjD 105.

Le droit de superficie immatriculé au Feuillelet 2878 est grevé d'une charge foncière irrachetable, au profit de l'Etat de Genève, d'une valeur de deux cent trois mille cent quarante-cinq francs (Fr. 203'145.--) inscrite le dix juillet mil neuf cent soixante-deux, PjA 1220.

Ensuite de la présente réunion, cette charge foncière sera radiée.

Le droit de superficie immatriculé au feuillet 2559 est en plus grevé d'une servitude d'usage au profit des Services Industriels de Genève, inscrite le deux mars mil neuf cent soixante-cinq, PjD 38, et d'un droit d'utiliser les installations de stockage au profit de "Carbura", jusqu'au trente-et-un décembre mil neuf cent nonante-six, inscrite le trois janvier mil neuf cent septante-deux, PjD 1.

Ensuite de la réunion de droits de superficie,

convenue ci-dessus, les conditions stipulées dans le contrat de superficie des douze juin et deux juillet mil neuf cent soixante-deux, et dans celui du trente-et-un mai et quatorze juin mil neuf cent soixante-six, seront remplacées par les dispositions ci-après :

Chapitre I

Constitution d'un droit de superficie

Article 1

L'Etat de Genève concède à Sasma, Société Anonyme de Stockage et de Manutention de Produits Pétroliers, ce qui est accepté par ses représentants comparants, une servitude personnelle de superficie, au sens des articles 675 et 779 et suivants du Code civil Suisse, sur les immeubles suivants sis en la Commune de Vernier :

parcelle 2201, feuille 37, de 1 hectare, 35 ares, 43 mètres,

parcelle 2199, feuille 37 de 1 hectare, 35 ares, 55 mètres,

soit au total une surface de 2 hectares, 70 ares, 98 mètres.

Un calque du tableau de mutation no 13 de 1972 de la dite Commune, délimitant le bien-fonds ainsi grevé, est joint à un acte portant division et constitution de servitudes, reçu par le notaire soussigné les douze juin et deux juillet mil neuf cent soixante-deux, inscrit au

Registre foncier le dix juillet suivant, PjA 1219.

L'Etat de Genève garantit que les dites parcelles ne son grevées d'aucun gage immobilier, d'aucune annotation de droit personnel, ni d'aucune servitude interdisant le dépôt, l'exploitation et le commerce de pétrole, benzine, huiles et autres dérivés du pétrole.

Les parcelles souffrent en revanche d'autres servitudes qui figurent dans l'extrait pour les servitudes et les charges foncières, délivré par le Registre foncier en date du trente septembre mil neuf cent cinquante-huit et de celles constituées dans un acte portant division et constitution de servitudes, reçu par Me Gustave Martin, notaire à Genève, les douze juin et deux juillet mil neuf cent soixante-deux, susvisé, dont un extrait demeurera ci-annexé.

En outre, sur les parcelles 2199 et 2201 ont été inscrites le quatorze août mil neuf cent septante-quatre, PjD 232, au profit de la Société Anonyme du Pipe-Line à Produits Pétroliers sur Territoire Genevois (SAPRO) :

a) une servitude, cessible, de pose, maintien, exploitation et modification éventuelle d'un faisceau de trois conduites de produits pétroliers et les installations accessoires de commandes à distance et de communication et de protection cathodique.

b) une servitude, cessible de passage et d'interdiction

de construire et de planter.

Ces deux servitudes échoient le premier janvier deux mil trente-deux.

Le terrain a été remis libre de tout construction.

La répartition des frais de remise en état du terrain, de reconstruction d'une voie ferrée, de pose d'une clôture douanière et de raccordement électrique du bâtiment sis sur la parcelle 2199, a fait l'objet d'un arrangement sous seing privé entre les parties.

Les parcelles grevées du droit de superficie sont actuellement reliées à l'embranchement ferroviaire des Services Industriels de Genève (Service du Gaz).

L'Etat de Genève a autorisé la bénéficiaire à construire de nouvelles voies pour desservir les parcelles.

Ces voies sont raccordées à l'aiguille principale de l'embranchement.

Les problèmes ferroviaires font l'objet d'une convention distincte entre les intéressés.

L'Etat de Genève ne s'oppose pas en principe au raccordement des parcelles grevées à d'éventuels oléoducs qui la relieraient à l'aéroport de Cointrin, d'une part et au futur port pétrolier sur le Rhône, ou à d'autres installations, d'autre part.

Article 2

Immatriculation du droit de superficie

1) Les parties constatent que la servitude de superficie présentement constituée revet le caractère d'un droit distinct et permanent, au sens de l'article 779 alinéa 3, du Code Civil Suisse.

2) En conséquence, conformément aux dispositions des articles 943 chiffre 2, du Code Civil Suisse et 7 de l'Ordonnance Fédérale sur le Registre foncier (ORF) ce droit de superficie sera immatriculé au Registre foncier.

Article 3

Cessibilité

1) Ce droit de superficie est cessible, mais le cessionnaire devra être agréé par l'Etat de Genève, qui ne pourra toutefois s'opposer à la cession que pour de justes motifs, notamment si le cessionnaire n'offre pas toutes les garanties nécessaires à l'accomplissement des obligations contractuelles imposées à la bénéficiaire ou pour des raisons telles que la nationalité ou le genre d'exploitation du cessionnaire.

2) En cas de cession, la bénéficiaire sera libérée de toute responsabilité découlant du présent contrat et les droits et obligations émanant de ce dernier passeront entièrement et automatiquement au cessionnaire.

Article 4

Durée

1) Le présent droit de superficie est accordé dès son inscription au Registre foncier et jusqu'au dix juillet ^R mille trente-deux.

2) Il s'éteindra de plein droit, à l'échéance de ce terme, sous réserve de ce qui est dit à l'article 5 ci-après, et pourra alors être radié à la réquisition de l'Etat de Genève.

Article 5

Prorogation

1) Au moins deux avant l'échéance dont il est fait état ci-dessus, la bénéficiaire devra avertir l'Etat de Genève de ses intentions, quant à l'extinction ou à la prolongation éventuelle du droit de superficie. Son silence à cet égard sera assimilé à une renonciation de sa part de renouveler le contrat.

L'Etat de Genève s'engage d'ores et déjà à accorder une prorogation pour une nouvelle période de trente ans au maximum, si la bénéficiaire lui en fait la demande dans le délai prévu ci-dessus, moyennant réadaptation des clauses du présent contrat aux conditions économiques du moment, en particulier moyennant révision de la rente du droit de superficie.

2) La prolongation et les modifications du droit de superficie devront faire l'objet d'un acte authentique qui sera inscrit au Registre foncier.

Chapitre II

Conditions d'exercice du droit

de superficie

Article 6

But

1) Le présent droit de superficie donne à la bénéficiaire, pendant toute la durée du contrat, le droit et l'obligation de construire, de maintenir et d'exploiter conformément aux lois et règlements sur la matière en vigueur au moment de la construction, au-dessus et au-dessous du sol, des bacs et citernes destinés à l'entreposage d'hydrocarbures, liquides, solides et gazeux, ainsi que les installations annexes.

2) La bénéficiaire est autorisée à stocker d'autres produits à l'exception des vins et spiritueux/dans les bâtiments existants.

Article 7

Rente du droit de superficie

1) En contrepartie de la concession du droit de superficie, la bénéficiaire s'oblige à verser à l'Etat de Genève, dès le premier juillet mil neuf cent soixante-seize, une rente du droit de superficie, calculée à raison de sept francs (Fr. 7.--) par mètre carré de terrain grevé, soit pour la superficie totale de 27098 mètres carrés une somme annuelle de cent quatre-vingt-neuf mille six cent quatre-vingt-six francs (Fr. 189'686.--), arrêté

à cent quatre-vingt-neuf mille six cents francs

(Fr. 189'600.--).

2) La rente du droit de superficie sera payable par moitié les trente et un mai et trente novembre de chaque année, à la Caisse de l'Etat de Genève.

3) La rente du droit de superficie pourra être réajustée tous les dix ans, en fonction de l'indice suisse des prix à la consommation, pour autant toutefois que celui-ci ait subi une variation de plus ou moins dix points par rapport à l'indice connu à la date de la première révision de la rente foncière prévue dans les contrats cités sous chiffres I et II du présent acte, soit à fin avril 1976, 165,5 points (septembre 1966 = 100).

Demeure réservé le droit pour les parties de réadapter le montant de la rente du droit de superficie, en cas de dévaluation ou de réévaluation officielle de la monnaie.

Article 8

Garanties de la rente du droit de superficie

1) Le paiement de la rente du droit de superficie due à l'Etat de Genève, sera garanti par l'inscription sur le droit de superficie d'une hypothèque légale, au sens des articles 779 i et 779 k du Code Civil Suisse, d'un montant égal à trois fois la rente du droit de superficie

annuelle, soit la somme de cinq cent soixante-huit mille huit cents francs (Fr. 568'800.--).

L'hypothèque légale est révisée en même temps et dans les mêmes conditions que la rente du droit de superficie.

2) Cette hypothèque légale pourra être primée par des gages immobiliers grevant le droit de superficie, et dont le montant ne pourra pas dépasser le soixante-cinq pour cent (65%) de la valeur intrinsèque qu'auront les constructions et installations au moment de la constitution du gage, calculé conformément aux normes prévues par l'article 20.

3) L'Etat de Genève s'oblige d'ores et déjà, dans les limites de l'alinéa 2 ci-dessus, à céder le rang de l'hypothèque légale, inscrite à son profit, lors de la constitution des gages immobiliers sur le droit de superficie.

4) En cas de retard d'au moins un an dans le paiement de la rente du droit de superficie et après un rappel par lettre recommandée, l'Etat de Genève aura le droit d'intenter la poursuite en réalisation du gage prévue par la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, à moins qu'il ne préfère dénoncer le contrat ou exercer le droit de retour, conformément à l'article 22.

5) Cette hypothèque légale profitera des cases libres.

6) Elle sera primée par :

l'hypothèque maximale de deux millions de francs

(Fr. 2'000'000.--) inscrite au profit de la Société de Banque Suisse, le trois août mil neuf cent soixante-deux, PjB 2750,

les quatre cédulas hypothécaires au porteur au capital de cinq cent mille francs (Fr. 500'000.--) chacune, inscrites le douze mai mil neuf cent soixante-cinq, PjB 1109,

et par les servitudes inscrites le deux mars mil neuf cent soixante-cinq, PjD 38, le vingt-huit avril mil neuf cent soixante-sept, PjD 105, le trois janvier mil neuf cent septante-deux, PjD 1, visées en tête des présentes.

Article 9

Remboursement des créances

hypothécaires

1) La bénéficiaire est tenue de rembourser chaque année les créances garanties par les gages immobiliers grevant le droit de superficie de telle façon que les créances soient entièrement remboursées trois ans avant l'échéance normale du présent contrat.

2) Si lors de l'extinction du droit de superficie les créances garanties par les gages immobiliers constitués par la bénéficiaire n'étaient pas complètement remboursées, l'Etat de Genève aura le droit d'exiger des créanciers leur consentement à la radiation des gages inscrits, comme conséquence de l'extinction du droit de superficie et en application des dispositions de l'

article 801 du Code Civil Suisse.

3) Cette clause devra figurer dans les contrats de constitution des gages immobiliers et sur les titres hypothécaires s'il en est créé.

Chapitre III

Autres obligations de la bénéficiaire

Article 10

La bénéficiaire a l'obligation de transmettre à son successeur juridique les obligations qui lui incombent en vertu du présent contrat.

Article 11

Obligation d'observer les règles de construction

1) La bénéficiaire est tenue d'observer pour la construction de ses installations, bacs et citernes, les directives les plus récentes de la Carbura concernant le stockage des hydrocarbures.

Elle devra fournir à l'Etat de Genève une déclaration d'un fabricant, d'un bureau d'ingénieur ou d'un organe officiel d'essai, attestant que la construction des bacs, citernes et installations accessoires, est conforme à ces directives.

2) Elle devra observer en outre les dispositions de la législation fédérale et cantonale sur les constructions, ainsi que les instructions qui pourraient lui

être données par les services du Département des Travaux Publics.

Article 12

Obligation d'entretien

1) La bénéficiaire s'engage à entretenir à ses frais, pendant toute la durée du contrat de superficie, les constructions et les installations édifiées par elle.

Elle réparera sans délai tout dommage résultant de la destruction partielle des installations, sauf cas de force majeure.

2) En cas de destruction totale des constructions et installations, elle est tenue d'affecter au minimum le montant global de l'indemnité d'assurance à leur reconstruction.

Article 13

Obligations relatives aux mesures de sécurité

La bénéficiaire s'engage à observer strictement les prescriptions de la police du feu et à prendre, à ses frais toutes mesures pour prévenir et combattre les incendies.

Elle doit prendre, d'une manière générale, toutes les mesures de sécurité nécessaires et en particulier celles imposées par la législation fédérale et cantonale.

Article 14

Obligations d'assurances

La bénéficiaire s'oblige à assurer les constructions et installations qu'elle a ou fera édifier auprès d'une compagnie d'assurances agréée par le Bureau Fédéral des Assurances, pour un montant garantissant de manière suffisante la couverture des dégâts qui pourraient être causés par l'incendie, l'eau ou les forces de la nature.

Article 15

Canalisations

La bénéficiaire est tenue de maintenir les canalisations existantes desservant les parcelles voisines, ou, en cas d'impossibilité, de les reconstruire à ses frais. Elle est en outre tenue d'autoriser la pose de nouvelles canalisations (eau, gaz, électricité, etc.) sur le fonds grevé du droit de superficie, dans la mesure où il n'en résulte pour elle aucun inconvénient présent ou futur dans l'exploitation de ses installations.

Article 16

Impôts et charges

Les contributions publiques fédérales, cantonales et communales, ainsi que les autres charges annuelles afférentes aux constructions, sont à la charge de la bénéficiaire.

Article 17

Contrôle

L'Etat de Genève sera en droit de contrôler en tout

temps la bonne exécution des obligations incombant à la bénéficiaire.

Chapitre IV

Extinction et dénonciation du droit de superficie

Article 18

L'extinction du droit de superficie

Le droit de superficie présentement constitué s'éteindra :

a) à l'échéance du présent contrat, ou d'un nouveau terme de trente ans, en cas de prorogation, conformément à l'article 5.

b) par la cessation, pendant plus de dix-huit mois, de l'exploitation de ses installations, sauf cas de force majeure, la cession à des tiers demeure réservée, en vertu de l'article 3.

c) par la faillite de la bénéficiaire (le concordat par abandon d'actif est assimilé à la faillite) sous sa dissolution.

Article 19

Dénonciation du droit de superficie

Le présent contrat pourra être dénoncé en tout temps par l'Etat de Genève :

a) en cas de retard de plus d'une année dans le paiement de la rente du droit de superficie, après un rappel par lettre recommandée.

b) si la bénéficiaire n'exécute pas, dans un délai raisonnable, après avoir été mise en demeure de le faire, les obligations résultant pour elle du présent contrat, ou ne se conforme pas aux instructions que l'Etat de Genève est en droit de lui donner.

Chapitre V

Conséquence de l'extinction du droit de superficie et indemnité

Article 20

Extinction avant l'échéance du terme

1) En cas d'extinction du droit de superficie avant l'échéance du terme, en vertu des dispositions prévues à l'article 19, toutes les constructions et installations qui en font partie intégrante, passeront en la propriété de l'Etat de Genève, à l'exclusion des meubles.

2) Si l'Etat de Genève ne demande pas l'enlèvement des constructions et installations, et la restitution du terrain nu, il sera dû par ce dernier, au superficiaire, une indemnité dont le montant maximum sera égal aux 4/5èmes de la valeur intrinsèque des dites constructions et installation le jour de l'extinction, c'est-à-dire de leur valeur, à dire d'experts, compte tenu de leur vétusté ou de leur état d'entretien.

3) Le paiement de cette indemnité ne pourra s'opérer

en mains de la bénéficiaire, qu'avec le consentement de tous les créanciers hypothécaires.

4) La bénéficiaire ne pourrait exiger aucune autre indemnité pour quelques motifs que ce soient.

Article 21

Extinction du droit de superficie par suite de l'échéance du terme ou de la prorogation

1) L'Etat de Genève aura le droit d'exiger à l'échéance du terme, ou de la prorogation, la radiation au Registre foncier des inscriptions prises au profit de la bénéficiaire, en vertu du présent contrat, et des inscriptions des gages immobiliers, grevant le droit de superficie, ainsi qu de toutes autres inscriptions, annotations, ou mentions, en application notamment des dispositions de l'article 801 du Code civil suisse.

2) La bénéficiaire aura le droit de disposer librement des constructions, de reprendre toutes les installations et machines servant à son industrie.

3) D'autre part, à la réquisition de l'Etat de Genève, la bénéficiaire sera tenue d'enlever à ses frais, les constructions et installations, y compris les fondations et de rendre le terrain nivelé.

4) Si la bénéficiaire ne dispose pas des constructions et installations et si l'Etat n'exige par leur enlèvement

l'Etat de Genève deviendra propriétaire de plein droit des constructions et installations qui en font partie intégrante et sans indemnité.

5) Les clauses du présente article relatives à l'indemnité et au rétablissement de l'état primitif du bien-fonds, seront annotées au Registre foncier.

Chapitre VI

Autres dispositions

Article 22

Droit de retour

1) Outre le droit de dénonciation prévu à l'article 19, l'Etat de Genève possède en vertu de la loi un droit de retour, grevant le droit de superficie présentement constitué, (articles 779 F et 779 G du Code civil suisse), qui ne pourra s'exercer que dans les cas suivants :

a) si, malgré plusieurs avertissements par lettres recommandées, la bénéficiaire n'exécute pas les obligations qu'elle a assumées en vertu du présent contrat;

b) si la bénéficiaire, en cas de cession du droit de superficie, ne transmet pas à son successeur juridique, les obligations qui lui incombent en vertu du contrat, ou si le successeur juridique de la bénéficiaire ne reprend pas les dites obligations;

c) si la bénéficiaire se trouve en retard de plus d'un an dans le paiement de la rente du droit de superficie;

d) si la bénéficiaire cesse toute exploitation pendant une durée de dix-huit mois, sauf en cas de force majeure.

2) Le droit de retour s'exerce conformément à l'article 20 qui s'applique par analogie.

Article 23

Tribunal arbitral

Les différends qui peuvent surgir entre l'Etat de Genève et le superficiaire à propos de l'exécution et l'interprétation du présent contrat, sont tranchés sans appel par un tribunal arbitral composé de trois arbitres nommés comme suit :

Chaque partie désigne un arbitre; le troisième, qui a la fonction de président, est désigné par le président de la Cour de Justice du Canton de Genève et choisi parmi les juges ou les anciens juges au Tribunal de première instance, à la Cour de Justice du Canton de Genève ou au Tribunal fédéral.

Si l'une des parties ne désigne pas son arbitre dans les dix jours qui suivent une sommation écrite de la partie la plus diligente, cet arbitre est également désigné par le président de la Cour de Justice et la nomination réputée faite par la partie défaillante.

Le tribunal arbitral se conforme aux règlements de procédure déterminées par le titre XXVII(art. 369 à 399) de la loi genevoise de procédure civile, ainsi que par le

concordat sur l'arbitrage adopté par la conférence des directeurs cantonaux de la justice le vingt-sept mars mil neuf cent soixante-neuf.

Article 24

Enregistrement et frais

Les droits de l'Enregistrement, émoluments du Registre foncier, frais et honoraires résultant du présent contrat, sont à la charge de l'Etat de Genève.

Article 25

Renonciation au droit de préemption

légal

La bénéficiaire déclare renoncer à son droit de préemption légal sur les fonds à grever du droit de superficie, cette renonciation sera annotée au Registre foncier.

Article 26

Réquisitions au Registre foncier

Les parties contractantes requièrent Monsieur le Conservateur du Registre foncier de Genève de procéder simultanément aux inscriptions suivantes :

1) Réunion en une seule servitude, des servitudes personnelles de superficie, immatriculées comme droit distinct et permanent sur les parcelles 2199 et 2201 de Vernier, inscrites le dix juillet mil neuf cent soixante-deux, PjA 1220 et le vingt-deux juin mil neuf cent soixante-

six, PjA1064, aux Feuilletts 2559 et 2878 de la Commune de Vernier, servitudes échéant le dix juillet deux mil trente-deux,

et immatriculation de cette servitude comme droit distinct et permanent selon les dispositions des articles 943 et celles de l'Ordonnance sur le Registre foncier.

2) Inscription au profit de l'Etat de Genève sur ce droit de superficie distinct et permanent d'une hypothèque légale de cinq cent soixante-huit mille huit cents francs (Fr. 568'800.--), qui sera primée par les gages immobiliers inscrits le trois août mil neuf cent soixante-deux, PjB 2750 et le douze mai mil neuf cent soixante-cinq, PjB1109, plus amplement désignés en tête des présentes, et par les servitudes inscrites le vingt-huit avril mil neuf cent soixante-sept, PjD 105, le deux mars mil neuf cent soixante-cinq, PjD 38 et le trois janvier mil neuf cent septante-deux, PjD 1.

3) Annotation des cases libres pour cette hypothèque légale.

4) Annotation des dispositions de l'article 21 du contrat relatives à l'indemnité et au rétablissement de l'état primitif du bien-fonds.

5) Annotation de la convention de renonciation au droit de préemption légal du superficiaire sur le fonds grevé.

6) Radiation de la charge foncière inscrite le dix juillet mil neuf cent soixante-deux, PjB 1220 au Feuillet 2878 de Vernier.

7) Radiation de l'hypothèque légale inscrite le vingt-deux juin mil neuf cent soixante-six, PjA 1064, au Feuillet 2559 de Vernier.

Article 27

Pour l'exécution du présent contrat, domicile est élu avec attribution expresse de législation et de juridiction aux lois et tribunaux genevois, savoir :

- Pour l'Etat de Genève, en les bureaux de la Chancellerie, rue de l'Hôtel-de-Ville no 2,
- Pour la société, en son siège social.

Dont acte :

Fait et passé à Genève.

Et, après lecture, les comparants et Me Pierre Mottu, notaire, ont signé la présente minute :

(signé) A. Barthe, R. Wegener, René Kronstein, avt,
secrétaire général, P. Mottu, not.

Enregistré à Genève le vingt-neuf mai 1979

Vol. 324 No 3086 Gratuit (signé) Line Tamone

Inscrit au Registre foncier le onze juin mil neuf cent septante-neuf, suivant PjA 1251.
