

*Date de dépôt: 23 avril 2004*

*Messagerie*

## **Rapport du Conseil d'Etat au Grand Conseil sur le rapport de gestion et comptes au 31 décembre 2002 de la Fondation de valorisation des actifs de la BCGe**

Mesdames et  
Messieurs les députés,

Conformément à l'article 21, alinéa 2 de la loi 8194, du 19 mai 2000, accordant une autorisation d'emprunt de 246 200 000 F au Conseil d'Etat pour financer l'acquisition d'actions nominatives et au porteur de la Banque cantonale de Genève et ouvrant un crédit extraordinaire d'investissement pour la constitution d'un capital de dotation de 100 000 F en faveur de la Fondation de valorisation des actifs de la Banque cantonale afin d'assurer l'augmentation requise des fonds propres de la Banque cantonale et de répondre aux exigences de la loi fédérale sur les banques et les caisses d'épargne, nous vous transmettons, ci-joint :

- le rapport de gestion et comptes au 31 décembre 2002 ;
- le bilan et le compte de pertes et profits ;
- le rapport de révision ;
- le rapport de l'ICF relatif au contrôle des comptes.

Au bénéfice de ces explications, le Conseil d'Etat vous invite, Mesdames et Messieurs les députés, à prendre acte du présent rapport et de ses annexes.

AU NOM DU CONSEIL D'ETAT

Le chancelier :  
Robert Hensler

Le président :  
Robert Cramer

Annexes :

*rapport de gestion et comptes, bilan et comptes de pertes et profits, rapport de révision et rapport de l'ICF.*

**FONDATION DE VALORISATION DES ACTIFS  
DE LA BCGE**

**Rapport de gestion et comptes au  
31 décembre 2002**

**1. Introduction**

La Fondation de valorisation des actifs de la Banque cantonale de Genève (la Fondation) a été créée par la loi 8194 que le Grand Conseil de la République et canton de Genève a adoptée le 19 mai 2000 en vue d'assainir la Banque Cantonale de Genève.

La Fondation a un statut de droit public. Elle est régie par les dispositions de la loi et un règlement d'organisation du 2 février 2001 approuvé par le Conseil d'Etat ainsi que par une convention conclue entre l'Etat, la Banque et la Fondation elle-même fixant les modalités relatives aux transferts des actifs, au fonctionnement et à la collaboration entre les trois parties.

La Fondation a pour but de gérer, valoriser et réaliser les actifs qui lui ont été transférés par la Banque, contribuant ainsi à son assainissement.

Le présent rapport est destiné à présenter les comptes du deuxième exercice, soit du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2002.

## 2. Organisation de la Fondation

La Fondation est administrée par un conseil de 5 membres que le Conseil d'Etat a nommé le 31 mai 2000 pour une période de 4 ans, renouvelable. Le choix a tenu compte des compétences professionnelles de chacun des membres dans les domaines d'activité de la Fondation (gestion bancaire, immobilière, juridique et financière).

Au cours de l'exercice sous revue, Me David Lachat a démissionné et a été remplacé sur proposition de la Banque Cantonale de Genève par Me Alain Maunoir.

Les membres du conseil de Fondation, soit MM. Alain B. Lévy, président, Yves Crépin, vice-président, Christian Grobet, Alain Maunoir et François Moser, membres, ont assuré leurs fonctions pendant l'exercice sous revue au cours duquel le nombre de séances s'établit comme suit :

- nombre de séances du Conseil : 42
- nombre de séances avec la Banque : 2
- nombre de séances avec l'Etat : 6
- nombre de séances avec la Commission de contrôle du Grand Conseil : 29

Le conseil de Fondation a renforcé l'organisation et la structure de la Fondation, plus particulièrement en développant son système informatique.

a) Personnel

La gestion courante des dossiers de la Fondation est confiée à une direction collégiale composée de 6 membres et présidée par l'un d'eux, M. Gilbert Vonlanthen.

Le Conseil de Fondation a nommé comme secrétaire du Conseil, un membre de direction, M. Laurent Marconi.

La Fondation comptait au 31 décembre 2002, 29 collaborateurs pour 27,75 postes.

Le Conseil n'a pas modifié l'organigramme qui comprend trois groupes de gestion de crédits, un groupe de valorisation et de réalisations immobilières, un service comptable et un service juridique.

b) Informatique

Le système informatique de la Fondation basé sur le programme "Quorum" a été développé de manière à pouvoir mieux contrôler la gestion des créances et des immeubles, ainsi que des revenus des intérêts et des loyers.

c) Comptabilité

Le service comptable a poursuivi l'examen des écritures comptables relatives aux intérêts dus par les débiteurs, de façon à permettre de résorber et de rapprocher les positions qui avaient été tenues par la BCGe depuis la création de la Fondation, jusqu'à la migration des données sur le système informatique de la Fondation au 30 juin 2001.

Le service comptable a procédé aux ajustements rendus nécessaires par la reprise effectuée par la Fondation de certains immeubles des sociétés de portage en mains d'agences immobilières en difficulté. La reprise avait été effectuée sur la base de la valeur des créances et non de la valeur vénale des immeubles. Les ajustements nécessaires se sont ainsi élevés à un montant de CHF 73'199'201,--. En conséquence, des appels de fonds, créance par créance, ont été adressés à l'Etat. Le montant figure dans les postes pertes sur débiteurs du compte de pertes et profits.

d) Organe de contrôle

Gestoval Société Fiduciaire, qui est l'organe de contrôle de la Fondation, a révisé les comptes de l'exercice 2002 durant le premier semestre 2003. Elle propose l'approbation des comptes qui sont conformes à la loi suisse, mais qui n'ont pas été établis selon les normes IFRS (anciennement IAS). L'application de ces normes aurait suscité des difficultés pour une institution de droit public dont l'activité est très particulière et pour une durée limitée. Elle aurait nécessité des ressources humaines complémentaires et coûteuses, sans forcément aboutir à une meilleure présentation.

e) Inspection cantonale des finances

L'Inspection cantonale des finances (ICF) a effectué une mission afin d'examiner les comptes au cours de l'exercice sous revue. Elle a proposé des recommandations pour la comptabilisation des intérêts et pour la procédure de réception des offres d'achat. Elle conclut à l'approbation des comptes avec une réserve qui a trait au fait que les normes IAS comme telles n'ont pas été appliquées. L'ICF a également évoqué la problématique de la provision de CHF 2'700'000'000,-- constituée à fin 2000 dans les comptes de l'Etat, provision qui n'a pas été comptabilisée dans le bilan de la Fondation. Cette provision figure toutefois dans l'annexe aux comptes.

### 3. Actifs de la Fondation

Les opérations de réalisation et les reprises d'immeubles de sociétés de portage ont modifié la composition du patrimoine de la Fondation qui s'établit comme suit, au 31 décembre 2002 :

- la Fondation est titulaire de créances garanties par gages immobiliers pour une valeur de CHF 3'583'832'346,--. Elle est propriétaire d'un portefeuille d'objets immobiliers pour une valeur de CHF 562'150'315,--.
- la Fondation détient aussi des titres de participation et des certificats de sociétés immobilières pour des valeurs respectivement de CHF 2'048'380,-- et CHF 48'374'372,--.

Les actifs ont été portés à la valeur vénale au bilan en tenant compte du fait que la différence entre la valeur au bilan des actifs et la valeur de réalisation est couverte par l'Etat, qui, selon la loi du 19 mai 2000, doit prendre en charge les pertes sur actifs de la Fondation. La provision de CHF 2'700'000'000.-- qui couvre cet engagement de l'Etat a été effectuée dans ses comptes ; elle s'élevait au 31 décembre 2002 à CHF 2'195'016'747.--. Elle a ainsi diminué de CHF 504'983'253,-- correspondant aux pertes en capital sur les actifs que la Fondation a réalisés jusqu'à la fin de l'exercice sous revue.

### 4. Financement

Le financement de la Fondation était assuré au 31 décembre 2002 par des crédits de la BCGe à concurrence de CHF 4'219'465'174,-- et par deux crédits de CHF 250'000'000,-- chacun, octroyés par une banque étrangère.--.

L'endettement total de la Fondation s'élevait ainsi, au 31 décembre 2002, à CHF4'719'465'174.--.

L'Etat et la Fondation ont veillé à contenir les frais financiers qui ont substantiellement diminué grâce à la baisse des taux d'intérêts. Une partie du financement à court terme a fait l'objet de swaps que l'Etat a conclus dans l'intérêt de la Fondation, afin de se prémunir d'une hausse des taux d'intérêts.

#### **5. Évaluation des actifs et taux de perte**

Au cours de l'exercice sous revue, il est apparu que les actifs ont été réalisés à des valeurs proches de celles figurant dans les expertises. Le taux de perte moyen pour la durée de la Fondation de 50 %, comprenant une marge d'appréciation qui a été retenue par l'Etat pour fixer la provision de CHF 2,7 milliards, a bien été confirmé.

Le taux de perte sur les actifs réalisés au cours de l'exercice sous revue s'est établi à 36 % grâce à la bonne tenue du marché immobilier et aux types d'objets vendus.

#### **6. Réalisation des objectifs**

La Fondation a développé une stratégie consistant à rechercher la meilleure rentabilité nette des immeubles dont elle a la maîtrise et à les réaliser au meilleur prix, au besoin après des mesures de valorisation, afin de minimiser autant que possible les pertes.

Cette stratégie s'est concrétisée par la poursuite des reprises d'immeubles détenus par des sociétés de portage et par la vente en priorité des immeubles les moins rentables.

Au cours de l'exercice sous revue, la Fondation est ainsi devenue propriétaire de 100 objets immobiliers.

La Fondation a vendu 27 objets immobiliers dont elle était propriétaire et 107 objets immobiliers détenus par des débiteurs, ont été réalisés, dont 17 aux enchères et 90 de gré à gré.

Tous les crédits qui pouvaient l'être, ont été dénoncés au remboursement. La dénonciation au remboursement des crédits a permis de mettre en demeure les débiteurs et d'exiger des intérêts moratoires au taux minimum de 5 %.

La Fondation a initié et continué les procédures contre les débiteurs. Elles se répartissent comme suit :

- 328 poursuites en réalisation de gages immobiliers, dans 174 dossiers (plus 70 poursuites clôturées durant l'exercice) ;
- 3 poursuites en réalisation de gage mobilier;
- 73 poursuites ordinaires (plus 29 poursuites clôturées durant l'exercice);
- 88 faillites (dont 4 faillites clôturées durant l'exercice) ;
- 47 causes pendantes devant la Commission de conciliation en matières de baux et loyers ou le Tribunal des baux et loyers (plus 32 causes clôturées durant l'exercice) ;
- 20 causes pendantes devant le Tribunal de première instance ou la Cour de justice (plus 28 clôturées durant l'exercice) ;
- 12 causes pendantes devant diverses autres juridictions (Tribunal fédéral, France, Vaud) (plus 4 causes clôturées durant l'exercice).

## **7. Politique de réalisation d'immeubles et de vente**

Au cours de l'exercice sous revue, il a été confirmé que la concrétisation d'une opération immobilière aux meilleures conditions du marché prend bien entre six mois et une année.

La Fondation a veillé à susciter le plus large éventail d'offres lors de réalisations aux enchères ou de gré à gré.

Le site internet accessible à tous sous [www.fondval.ch](http://www.fondval.ch) a été très largement sollicité et le Conseil a veillé à attribuer, dans la règle générale, à deux ou trois courtiers professionnels les mandats de vente selon le contrat-type de courtage qu'elle a établi.

Durant l'exercice sous revue, il y a eu 35 enchères publiques au cours desquelles la Fondation a dû se porter acquéreur de 18 objets immobiliers, dès lors que le prix fixé par la Fondation (à savoir la valeur du marché), avec l'avis de la Commission de contrôle, n'avait pas été atteint faute d'enchérisseurs ou d'offres suffisantes. L'expérience montre que la Fondation réalise le plus souvent les immeubles à de meilleurs prix de gré à gré que lors des enchères, même si la situation n'est pas la même pour les immeubles locatifs que pour les villas ou les appartements en PPE.

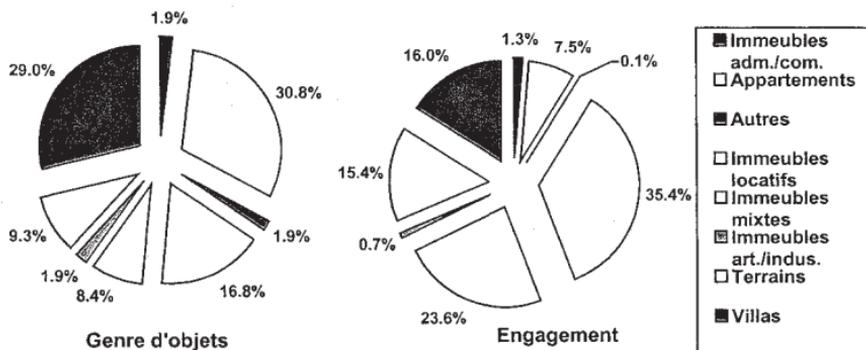
Sur les 18 objets immobiliers acquis aux enchères la Fondation en a revendu 10. La valeur de vente était en moyenne supérieure à la valeur de reprise.

La Fondation a veillé à maintenir un rythme de réalisations ayant pour objectif de diminuer les engagements de CHF 500 millions par an. De nombreuses opérations de réalisation ont été initiées en 2002 et finalement conclues au cours du premier semestre 2003. Ainsi, la réduction des engagements initiaux de la Fondation s'est élevée à CHF 430'643'121,-- au cours de l'année 2002, soit un peu moins de la moyenne annuelle dans une perspective de réalisation sur 10 ans. A ce montant, il y a lieu d'ajouter les crédits qui ont été intégralement remboursés pour un montant de CHF 8'057'626,--, soit un désengagement total de CHF 438'700'747,--.

En revanche, il apparaît d'ores et déjà qu'en 2003 le montant du désengagement sera supérieur à CHF 500 millions, ce qui devrait permettre de maintenir cette moyenne.

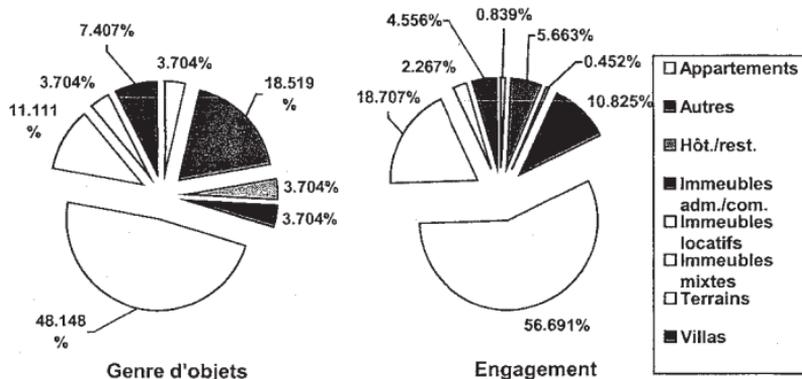
Les réalisations d'immeubles par la Fondation au 31 décembre 2002 s'établissent comme suit :

### Réalisations d'immeubles propriété des porteurs et des débiteurs 2002



	Nombre	Engagement initial
Immeubles adm./com.	2	3'602'399,--
Appartements	33	21'339'719,--
Autres	2	255'000,--
Immeubles locatifs	18	100'696'748,--
Immeubles mixtes	9	66'976'910,--
Immeubles art./indus.	2	1'950'705,--
Terrains	10	43'822'408,--
Villas	31	45'522'234,--
<b>Total</b>	<b>107</b>	<b>284'166'123,--</b>

### Réalisations d'immeubles propriété de la Fondation



Genre d'objets	Nombre	Engagement initial
Appartements	1	1'229'000,--
Autres	5	8'295'000,--
Hôt./rest.	1	662'000,--
Immeubles adm./com.	1	15'856'000,--
Immeubles locatifs	13	83'040'000,--
Immeubles mixtes	3	27'402'000,--
Terrains	1	3'320'000,--
Villas	2	6'673'000,--
<b>Total</b>	<b>27</b>	<b>146'477'000,--</b>

## 8. Valorisation des actifs

La Fondation a entrepris des travaux d'entretien et de valorisation des immeubles en collaboration avec les agences immobilières chargées de leur gestion.

Le nombre d'immeubles en travaux s'est élevé à 14 pour des montants évalués à plus de CHF 10'000'000,-.

La part sur le crédit total de la Fondation réservée aux travaux de valorisation qui avait été fixée à CHF 30 millions pour l'exercice sous revue a été diminuée pour l'exercice 2003 à CHF 15,5 millions.

## 9. Relations avec l'Etat et la BCGe

### a) Avec le Conseil d'Etat

Le Conseil de Fondation a régulièrement rencontré la Présidente du Département des finances et ses collaborateurs pour l'élaboration du budget, son financement et la couverture des pertes.

La présidence du Département des finances a changé au cours de l'exercice 2002 et le Conseil de Fondation a été immédiatement en contact avec la Conseillère d'Etat chargée de ce département, dès sa prise de fonction, pour assurer la continuité et le suivi des affaires.

Le Conseil d'Etat a été informé de toutes les opérations de réalisation d'actifs et pour chacune d'elles du montant de la perte qui a fait l'objet d'un appel de fonds.

Les montants avancés par l'Etat au 31 décembre 2002 au titre des divers frais de la Fondation, se sont élevés à CHF 38'063'773,-- pour l'exercice sous revue et comprennent :

- frais financiers nets CHF 22'951'455,--
- frais de fonctionnement CHF 6'593'546,--
- frais de réalisation CHF 8'518'772,--

Les montants décaissés par l'Etat au 31 décembre 2002 pour la couverture des pertes se sont élevés à CHF 159'305'373,-- pour l'exercice sous revue.

La contribution totale de l'Etat versée à la Fondation s'élève ainsi pour l'exercice sous revue à CHF 197'369'146,--.

Le Conseil de Fondation désire ici adresser sa plus vive reconnaissance à la Présidente du Département des finances élue au Conseil fédéral, elle qui avec ses collaborateurs ont aidé le Conseil de Fondation à la mise sur pied de la structure, de l'organisation et du financement de la Fondation en faisant preuve d'une totale disponibilité. Il tient également à exprimer sa gratitude à la nouvelle Présidente du Département des finances qui a très rapidement apporté son soutien à la Fondation dans son activité.

Il y a lieu de remercier le Président du Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement et ses collaborateurs qui ont également collaboré avec la Fondation en vue de l'acquisition ou de l'exercice du droit de préemption de l'Etat lors des réalisations d'immeubles. L'Etat a décidé de l'achat de deux immeubles. La Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif, a également acheté un immeuble.

b) Avec la Commission de contrôle

Le Conseil de Fondation a veillé à ce que la Commission de contrôle du Grand Conseil, comme elle l'avait demandé, soit appelée à donner son avis pour toutes les opérations de réalisation d'actifs. C'est ainsi qu'elle a examiné 236 dossiers au cours de l'année 2002.

c) Avec le Grand Conseil

Le Grand Conseil, conformément à la Constitution, doit donner son approbation à la vente d'objets immobiliers devenus propriété de la Fondation. Il a ainsi adopté 21 lois à cet effet, durant l'exercice sous revue.

d) Avec la BCGe

Le Conseil de Fondation s'est réuni à plusieurs reprises avec le Comité de banque ou la Direction générale pour aborder des questions d'intérêts réciproques dans des dossiers de débiteurs.

La Fondation a continué à bénéficier des services bancaires et informatiques de la BCGe, lesquels ont été rémunérés aux conditions du marché.

## 10. Comptes annuels

Les comptes annuels, qui comprennent un bilan, un compte de pertes et profits et une annexe pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2002 au 31 décembre 2002 ont été dressés conformément aux principes régissant un établissement régulier, de manière à donner un aperçu aussi sûr que possible du patrimoine et des résultats de la Fondation. Les normes IFRS (anciennement IAS) qui

doivent servir de cadre de référence n'ont pas pu être appliquées comme telles. D'une part, la Fondation ne dispose pas des ressources en personnel pour une application de ces normes IFRS dont les exigences ne sont au surplus, pas toujours conformes à l'activité particulière de la Fondation. D'autre part, la Fondation a considéré qu'il n'y avait pas lieu de constituer dans ses comptes, les provisions qu'exigeraient ces normes car la différence entre la valeur comptable des créances et leur valeur réelle constitue des pertes que l'Etat doit prendre en charge. Cet engagement de l'Etat fait de plus l'objet d'une provision globale dans les comptes de l'Etat. La Fondation a néanmoins évalué tous ses actifs, poste par poste, pour permettre de déterminer le montant de cette provision.

Les comptes ont été soumis au Département des finances et à l'organe de contrôle qui recommandent leur approbation.

L'Inspection cantonale des finances a exécuté un contrôle durant l'exercice sous revue et ses conclusions ont été positives.

a) Compte de pertes et profits

aa) Charges

Les charges comprennent les frais du Conseil de Fondation et du personnel (salaires, assurances sociales, etc) de CHF 4'848'775,--, le loyer de CHF 347'936,-- et les frais généraux dont les frais de maintenance informatique et frais divers de CHF 1'396'835,--.

Les autres charges sont constituées par les dépenses de réalisation de la Fondation de CHF 8'518'772,-- comprenant des frais et impôts de liquidation des sociétés immobilières.

Les charges d'exploitation des immeubles propriété de la Fondation se sont élevées à CHF 12'599'545,--.

Les pertes sur débiteurs représentent un montant de CHF 410'626'769,-- dont CHF 144'990'332,-- pour des objets immobiliers vendus à des tiers et CHF 265'636'437,-- pour des objets immobiliers rachetés par la Fondation.

Les installations, le mobilier et le matériel ont été entièrement amortis par une charge de CHF 490'432,--.

Les dépenses ont été égales à celles qui ont été budgétisées.

#### ab) Produits

Les produits sont constitués par les intérêts sur hypothèques de CHF 94'232'057,-- et les revenus locatifs des immeubles propriété de la Fondation de CHF 30'752'468,--.

L'Etat a couvert les pertes sur débiteurs comme suit :

• pertes sur ventes d'immeubles à des tiers :	CHF	144'990'332,--
• pertes sur reprises d'immeubles par la Fondation :	<u>CHF</u>	<u>265'636'437,--</u>
soit au total	CHF	410'626'769,--

Par ailleurs, l'Etat a aussi assuré la couverture des frais de réalisation de CHF 8'518'772,-- et des frais financiers et de fonctionnement de CHF 52'775'185,-- , soit au total CHF 61'293'957,--.

Le résultat est ainsi équilibré de par la contribution financière de l'Etat qui se substitue à la Fondation à concurrence du différentiel, à charge pour l'Etat de récupérer ces frais à la Banque dès que celle-ci aura été en mesure de

constituer ses fonds propres, ses réserves et de distribuer un dividende selon l'article 11, al. 2, de la loi du 19 mai 2000.

La part non-encaissée des intérêts au taux de 5% facturés aux débiteurs en demeure, ne figure pas comme produit dans les comptes de pertes et profits, sans quoi il y aurait lieu de provisionner la différence dont le recouvrement (improbable) fait l'objet de procédures.

Ces intérêts font l'objet d'une comptabilisation séparée. Le solde des intérêts dus par les débiteurs en demeure s'élève au 31 décembre 2002, à CHF 50'232'000,--.

Le coût de la garantie que l'Etat a accordée pour le financement de la Fondation à concurrence de CHF 5 milliards s'est élevé à CHF 3'000'000,--. Ce montant a été payé à l'Etat par la Fondation puis, simultanément remboursé par la Banque Cantonale de Genève à la Fondation.

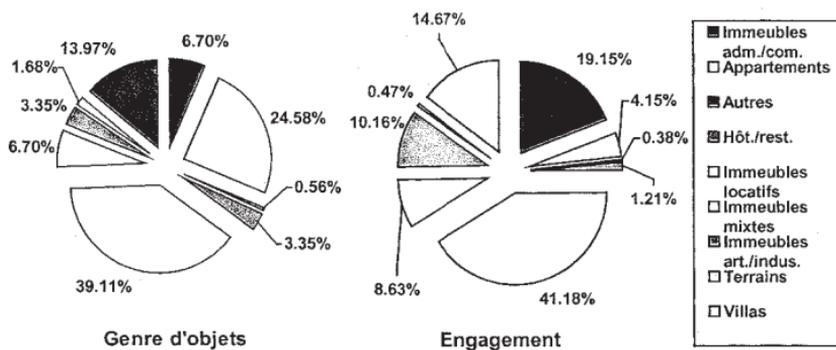
b) Bilan

Le bilan distingue les actifs réalisables et ceux qui sont immobilisés.

Les montants dus par l'Etat de Genève sont l'objet d'une distinction entre ceux qui sont dus à vue, de CHF 102'148'614,-- et ceux dus à terme, de CHF 285'753'927,--, suivant qu'il s'agisse de la couverture d'une perte consécutive à une réalisation d'objet immobilier par vente à un tiers ou à une reprise d'objet immobilier par la Fondation.

Au 31 décembre 2002, les objets immobiliers propriété de la Fondation se présentent comme suit :

### Patrimoine de la Fondation au 31.12.2002



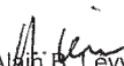
	Nombre	Engagement en cours d'actualisation
Immeubles adm./com.	12	116'892'030,--
Appartements	44	25'365'055,--
Autres	1	2'300'000,--
Hôt./rest.	6	7'399'925,--
Immeubles locatifs	70	251'400'551,--
Immeubles mixtes.	12	52'713'123,--
Immeubles art./indus.	6	62'011'686,--
Terrains	3	2'850'000,--
Villas	25	89'592'317,--
<b>Total</b>	<b>179</b>	<b>610'524'687,--</b>

## 11. Conclusion

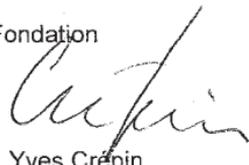
Au terme de ce deuxième exercice, marqué par une consolidation de la structure et par la poursuite des objectifs de réalisation, le conseil de Fondation tient à remercier celles et ceux qui lui ont permis d'assurer sa mission. Notre gratitude va au Conseil d'Etat, aux deux Présidentes du Département des finances, au Président du Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement, au Président du Conseil d'administration, au Comité de banque et au Président de la Direction générale de la BCGe, à la Commission de contrôle du Grand Conseil, au Conseil administratif et au Conseil municipal de la ville de Genève, ainsi qu'aux autorités communales. Nous souhaitons adresser une reconnaissance toute particulière à la direction, aux collaboratrices et collaborateurs de la Fondation qui n'ont pas ménagé leurs efforts en vue de permettre à la Fondation de réaliser ses objectifs.

Genève, le 19 septembre 2003

Le Conseil de Fondation

  
Alain B. Lévy

Président

  
Yves Crépin

Vice-Président

**FONDATION DE VALORISATION DES ACTIFS  
DE LA BANQUE CANTONALE DE GENÈVE**

**COMPTES ANNUELS**

**BILAN**

**COMPTE DE PERTES & PROFITS**

**(avec CHIFFRES COMPARÉS DE L'EXERCICE 2001)**

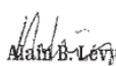
**EXERCICE DU 01.01 AU 31.12.2002**

FONDATION DE VALORISATION DES ACTIFS  
DE LA BANQUE CANTONALE DE GENÈVE

BILAN AU 31 DÉCEMBRE 2002

ACTIF	31.12.2002		31.12.2001	
	CHF (en francs)		CHF (en francs)	
<b>Disponible</b>				
Liquidités	4'144'232		19'726'738	
<b>Réalisable</b>				
Débiteurs hypothécaires	3'583'832'346		4'413'234'683	
Etat de Genève, dû à vue	102'148'614		85'760'682	
Etat de Genève, dû à terme	285'753'927		42'422'330	
Autres débiteurs	124'598'193		121'924'111	
Papiers-valeurs	3'205'000		3'205'000	
titres transitoires	22'939'696	4'122'477'776	1'263'130	4'667'809'936
<b>Immobilisé</b>				
Immeubles & sociétés immobilières	610'524'687		432'190'923	
Matériel et mobilier de bureau				
et informatique, installations diverses	6		416'307	
Participations	2'048'380		28'683'485	
Dépôt de garantie	1'034	612'574'107	1'000	461'291'715
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>	<b>4'739'196'115</b>		<b>5'148'828'389</b>	
<b>PASSIF</b>				
<b>Dettes à court terme</b>				
Etat de Genève	4'945'010		17'327'864	
Autres créanciers	1'205'855		0	
frances en compte-courant	4'217'179		1'148'168	
passifs transitoires	9'259'875	19'627'919	21'442'663	39'918'695
<b>Dettes à long terme</b>				
Emprunts BCGe	4'219'465'174		4'858'809'694	
Autres emprunts bancaires	500'000'000	4'719'465'174	250'000'000	5'108'809'694
<b>Fonds propres</b>				
Capital de dotation		100'000		100'000
<b>Résultat</b>				
Résultat		3'022		0
<b>TOTAL DU PASSIF</b>	<b>4'739'196'115</b>		<b>5'148'828'389</b>	

Le Conseil de Fondation

  
Alain B. Lévy  
Président

  
Yves Crépin  
Vice-président

FONDATION DE VALORISATION DES ACTIFS  
DE LA BANQUE CANTONALE DE GENÈVE

COMPTE DE PERTES & PROFITS DE L'EXERCICE 2002

	2002		2001 (18 MOIS)	
	CHF (en francs)		CHF (en francs)	
<b>CHARGES</b>				
Intérêts sur emprunts à long terme		144'852'242		261'689'724
Autres intérêts passifs		146'601		423'871
Correctif sur intérêts		12'693'275		57'394'499
Charges d'immeubles		12'599'545		5'748'122
Charges de personnel				
Charges salariales & jetons de présence	3'866'715		4'965'316	
Assurances sociales	982'060	4'848'775	576'781	5'542'097
Loyers et charges des bureaux occupés par la Fondation		347'936		497'446
Charges de fonctionnement				
Mandats extérieurs	297'304		1'299'048	
Frais financiers divers	205'864		177'653	
Assurances	3'009		101'667	
Amortissements des installations	490'432		160'700	
Maintenance informatique	534'090		850'162	
Frais généraux divers	356'568	1'887'267	428'145	3'017'375
Charges extraordinaires		482'457		
Depenses de réalisation		8'518'772		7'497'699
Pertes sur débiteurs				
Biens vendus à des tiers	144'990'332		117'705'373	
Biens rachetés par la Fondation	265'636'437	410'626'769	96'277'102	213'982'475
Résultat		3'022		0
<b>TOTAL DES CHARGES</b>		<b>597'006'661</b>		<b>555'793'308</b>

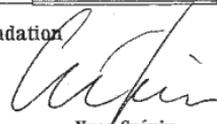
FONDATION DE VALORISATION DES ACTIFS  
DE LA BANQUE CANTONALE DE GENÈVE

COMPTE DE PERTES & PROFITS DE L'EXERCICE 2002

	2002		2001 (18 MOIS)	
	CHF (en francs)		CHF (en francs)	
<b>PRODUITS</b>				
Intérêts sur hypothèques		94'232'057		210'736'088
Revenus locatifs		30'752'468		14'451'075
Couverture par l'Etat de Genève des pertes sur débiteurs				
Biens vendus à des tiers	144'990'332		117'705'373	
Biens rachetés par la Fondation	265'636'437	410'626'769	96'277'102	213'982'475
Couverture par l'Etat de Genève				
Frais de réalisation	8'518'772		7'497'699	
Frais financiers et de fonctionnement	52'775'185	61'293'957	108'524'924	116'022'623
Autres produits		101'410		601'047
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>		<b>597'006'661</b>		<b>555'793'308</b>

Le Conseil de Fondation

  
Alain E. Lévy  
Président

  
Yves Crépin  
Vice-président

## ANNEXE AUX COMPTES 2002

### Principes comptables et d'évaluation

Les comptes annuels qui comprennent le bilan au 31 décembre 2002 et le compte de pertes et profits pour la période allant du 1<sup>er</sup> janvier 2002 au 31 décembre 2002 ainsi que la présente annexe ont été dressés, conformément aux principes régissant un établissement régulier des comptes selon la loi suisse de manière à donner un aperçu aussi fidèle que possible du patrimoine et des résultats de la Fondation.

Les normes IFRS (anciennement IAS) qui doivent servir de cadre de référence n'ont pas pu être appliquées comme telles. La totalité des créances garanties par gages immobiliers ou mobiliers, transférées de la BCGE à la Fondation, a été portée à leur valeur nominale et non pas à la valeur réelle des gages en question, dès lors que l'Etat doit supporter les pertes sur les actifs aux termes de l'article 12 de la loi du 19 mai 2000.

Nous rappelons qu'à la fin de l'année 2000, la Fondation a procédé à l'acquisition de vingt-trois objets immobiliers, propriété de quatre sociétés de portage proches d'une régie qui avait fait faillite, puis dans le courant de l'année suivante, de sept biens-fonds, propriété d'une société de portage d'une autre régie aussi en faillite. Ces biens immobiliers, acquis par compensation, présentaient jusqu'au 31 décembre 2001 des moins-values au bilan correspondant à la différence entre le montant des créances et la valeur réelle desdits biens immobiliers. L'ajustement de la valeur a été effectué au cours de l'exercice 2002.

En accord avec notre organe de révision, Gestoval Société Fiduciaire, nous avons procédé à l'ajustement nécessaire pour que la valeur de ces biens-fonds, dans notre bilan, corresponde à leur valeur vénale estimée.

Après expertise de l'ensemble des immeubles garantissant les créances cédées à la Fondation, la différence entre la valeur vénale estimée des créances et des immeubles et la valeur comptable de ces actifs au bilan qui correspond à la perte à prendre en charge par l'Etat, est couverte par la provision constituée dans les comptes de l'Etat pour l'exercice 2000 de CHF 2,7 milliards. Cette provision, qui se réduit au fur et à mesure de la prise en charge par l'Etat des pertes subies sur les actifs réalisés, se monte, au 31 décembre 2002, à CHF 2'195'016'747.

### Participations importantes

A la fin de l'année 2001, la Fondation a acquis une participation dans La Rente Immobilière S.A. pour un montant de CHF 28'561'698. Le 30 janvier 2003, l'organe de révision a estimé la valeur de cette participation, sur la base des rapports d'expertises des immeubles propriété de La Rente Immobilière SA et des fonds propres figurant au bilan de ladite société au 30 juin 2002.

Compte tenu de ce qui précède, la Fondation a ajusté au 31 décembre 2002, la valeur au bilan de cette participation.

**Financement de la Fondation**

Prêteurs	Montants	Taux %	Echéance
BCGe	CHF 40'176'407,--	2.744	31.10.2003
BCGe	CHF 449'288'767,--	0.6517	31.10.2003
BCGe	CHF 250'000'000,--	1.2	31.10.2003
BCGe	CHF 1'500'000'000,--	1.56	31.10.2004
BCGe	CHF 980'000'000,--	1.97	31.10.2005
BCGe	CHF 500'000'000,--	3.14	31.10.2006
BCGe	CHF 500'000'000,--	3.705	30.04.2007
DePfa-Bank	CHF 250'000'000,--	3.89	21.12.2008
DePfa-Bank	CHF 250'000'000,--	1.1234	29.08.2012

**Engagement en faveur de tiers**

L'Etat de Genève a souscrit pour le compte de la Fondation de valorisation des actifs de la BCGe des contrats/swaps de couverture de taux d'intérêts à concurrence de CHF 1'200'000'000,-- afin de se prémunir contre une éventuelle hausse des taux d'intérêts sur le marché des capitaux, à savoir :

N° Swaps	Montants	Taux %	Echéance
6519373	CHF 150'000'000,--	2.585	31.10.2003
6488425	CHF 150'000'000,--	2.64	30.04.2004
6505164	CHF 150'000'000,--	2.71	31.10.2004
6526638	CHF 150'000'000,--	2.77	30.04.2005
6505184	CHF 200'000'000,--	2.93	31.10.2005
6526640	CHF 100'000'000,--	3.375	30.04.2008
6488421	CHF 100'000'000,--	3.375	30.04.2009
6519374	CHF 100'000'000,--	3.375	31.10.2009
6542123	CHF 100'000'000,--	3.375	31.10.2010

Un contrat/swap de couverture de taux d'intérêts afin de se prémunir d'une éventuelle baisse des taux d'intérêts sur le marché des capitaux a été souscrit par l'Etat de Genève pour le compte de la Fondation de valorisation des actifs de la BCGe, à savoir

8024131	CHF 250'000'000,--	3.89%	21.12.2008
---------	--------------------	-------	------------

**Autres indications**

La rubrique « Etat de Genève, dû à terme » de CHF 285'753'927,-- au 31 décembre 2002 correspond à des appels de fonds effectués auprès de l'Etat de Genève. Ces appels ont été notifiés à l'Etat de Genève lorsque la Fondation de valorisation des actifs de la BCGe a enregistré des pertes provenant de la reprise en nom, pour la plupart envers des sociétés de portage, de biens immobiliers qui garantissaient les créances hypothécaires. Ces montants ne deviennent exigibles que lorsque les pertes sont définitivement réalisées, c'est-à-dire lorsque les biens immobiliers sont vendus à des tiers.

Les intérêts décomptés sur créances envers les débiteurs en demeure se sont élevés en 2002 à CHF 78'885'000.-- dont CHF 28'653'000.-- encaissés. Le solde des intérêts dus de CHF 50'232'000.-- fera l'objet de production dans le cadre des poursuites contre ces débiteurs.

### Valeur d'assurance incendie

Après avoir suivi la procédure relative aux accords internationaux en matière de marché public (AIMP), la Fondation a souscrit, en date du 1<sup>er</sup> juillet 2001 et pour une durée de 5 ans, une police d'assurance bâtiments, dégâts des eaux et responsabilité civile avec la compagnie Generali Assurance Générale.

Cette police couvre l'ensemble des biens-fonds dont la Fondation est propriétaire.

La valeur d'assurance incendie au 1<sup>er</sup> juillet 2002 était de CHF 261'418'059.--. Le montant de la couverture d'assurance fluctue au fur et à mesure d'achats ou de ventes d'immeubles par la Fondation.

RUE JACQUES-GROSSEJUN 8  
CASE POSTALE 245 - 1211 GENEVE 24

TEL: +41 (0)22 308 44 00 - FAX +41 (0)22 308 44 44  
E-MAIL: gsf@bluewin.ch - TVA 451 695



**GESTOVAL**  
**SOCIÉTÉ FIDUCIAIRE**

N° 21203

**FONDATION DE VALORISATION DES ACTIFS DE LA  
BANQUE CANTONALE DE GENEVE  
GENÈVE**

**RAPPORT DE RÉVISION  
EXERCICE 2002**

---

RUE JACQUES-GROSSELIN 6  
CASE POSTALE 245 - 1211 GENÈVE 24

TEL. +41 (0)22 308 44 00 - FAX +41 (0)22 308 44 44  
E-MAIL: gst@bluewin.ch - TVA 451 695



**GESTOVAL**  
**SOCIÉTÉ FIDUCIAIRE**

N° 21203

**RAPPORT DE L'ORGANE DE RÉVISION**  
au Conseil de fondation de la  
**FONDATION DE VALORISATION DES ACTIFS DE LA**  
**BANQUE CANTONALE DE GENÈVE, GENÈVE**

Messieurs,

En notre qualité d'organe de révision, nous avons vérifié la comptabilité et les comptes annuels (bilan, compte de pertes et profits et annexe) de la Fondation de Valorisation des actifs de la Banque cantonale de Genève pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2002.

La responsabilité de l'établissement des comptes annuels incombe au Conseil de fondation alors que notre mission consiste à vérifier ces comptes et à émettre une appréciation les concernant. Nous attestons que nous remplissons les exigences de qualification et d'indépendance.

Notre révision a été effectuée selon les normes de la profession en Suisse. Ces normes requièrent de planifier et de réaliser la vérification de manière telle que des anomalies significatives dans les comptes annuels puissent être constatées avec une assurance raisonnable. Nous avons révisé les postes des comptes annuels et les indications fournies dans ceux-ci en procédant à des analyses et à des examens par sondages. En outre, nous avons apprécié la manière dont ont été appliquées les règles relatives à la présentation des comptes, les décisions significatives en matière d'évaluation, ainsi que la présentation des comptes annuels dans leur ensemble. Nous estimons que notre révision constitue une base suffisante pour former notre opinion.

Selon notre appréciation, la comptabilité et les comptes annuels sont conformes à la loi suisse et à l'acte de fondation sauf en ce qui concerne les normes comptables internationales IFRS (anciennement IAS) qui n'ont pas été adoptées.

Nous recommandons d'approuver les comptes annuels qui vous sont soumis.

Carouge, le 15 septembre 2003

GESTOVAL SOCIÉTÉ FIDUCIAIRE

R. Niestlé

Expert-comptable  
diplômé  
Réviseur responsable

P. Biderbost

Expert-comptable  
diplômé  
Réviseur responsable

Annexes :

Comptes annuels au 31 décembre 2002, comprenant :

- Bilan (Total : CHF 4'739'196'115)
- Compte de pertes et profits
- Annexe

---

Genève, le 23 décembre 2003

N/réf.: 29.57.01/00 ROS/JOS/PIC/GIB/mc

R A P P O R T

relatif à la

**FONDATION DE VALORISATION DES ACTIFS DE  
LA BANQUE CANTONALE DE GENEVE**

Contrôle des comptes arrêtés au  
31 décembre 2002

**FONDATION DE VALORISATION DES ACTIFS DE LA BANQUE CANTONALE DE GENEVE**

	<b>oui</b>	<b>non</b>	<b>s/o</b>
<b>Anciennes observations non réglées</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Nouvelles observations</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**Synthèse**
**Objectifs principaux**

- Analyser le respect des principes comptables et vérifier le suivi des observations mentionnées dans notre précédent rapport (No 02-88) relatif aux comptes 2001.
- Analyser le système de contrôle interne (SCI) mis en place pour les principales activités de la Fondation de valorisation des actifs de la Banque Cantonale de Genève.

**Constats principaux**

Nous n'avons pas de nouvelles observations à formuler.

Pour autant qu'il soit tenu compte de nos observations, nous recommandons au Grand Conseil d'approuver les comptes de la Fondation de valorisation des actifs de la Banque Cantonale de Genève arrêtés au 31 décembre 2002.

**Position de l'audité**

La position de l'audité figuré dans le corps du rapport à la suite de chacune des observations.

**Table des matières**

1.	Objet et étendue du contrôle .....	4
2.	Déroulement du contrôle .....	4
3.	Observations .....	5
3.1.	Comptabilisation des ventes de la Fondation de valorisation .....	5
3.2.	Procédure de contrôle du courrier entrant .....	7
4.	Conclusion .....	8

**Annexes**

- I Mise en œuvre de recommandations de nos précédents rapports
  - I.1. Observation 3.2. du rapport No 02-88  
*"Comptabilisation des intérêts dus par les débiteurs et provisions y relatives"*
- II Etats financiers
  - II.1. Bilan
  - II.2. Compte de résultat
  - II.3. Méthodes comptables et notes explicatives
- III Rapport de l'organe de révision

## Objet principal du contrôle

Les comptes de la Fondation de valorisation des actifs de la Banque Cantonale de Genève (ci-après FDV), arrêtés au 31 décembre 2002, nous ont été présentés en vertu de l'article 5, alinéa 1, lettre c de la loi sur la surveillance de la gestion administrative et financière et l'évaluation des politiques publiques.

### Rapport de

**l'organe de révision** Ces comptes sont contrôlés par Gestoval Société Fiduciaire, mandatée par le Conseil de Fondation.

Dans son rapport du 15 septembre 2003 (voir annexe III), l'organe de révision, en conclusion de ses travaux, recommande l'approbation des comptes en émettant toutefois une réserve concernant la non-application des normes comptables internationales IFRS.

### Objectifs

En ce qui concerne la partie comptable, le contrôle effectué par l'inspection cantonale des finances s'inscrit dans la procédure d'approbation des comptes prévue à l'article 21 alinéa 2 de la Loi constitutive de la Fondation de valorisation des actifs de la Banque Cantonale de Genève.

Notre contrôle est **complémentaire** à celui de l'organe de révision. Il a pour objectif de porter à la connaissance du Conseil d'Etat et du Grand Conseil des éventuels éléments additionnels (voire des éléments discordants avec l'opinion exprimée par l'organe de révision), éléments qui, le cas échéant, devraient être pris en compte dans le processus d'approbation des comptes de la Fondation de valorisation des actifs de la Banque cantonale de Genève.

En ce qui concerne le contrôle de la gestion des principales activités de la FDV, notre objectif a été d'analyser le système de contrôle interne (SCI) mis en place afin de s'assurer que celui-ci ait toutes les caractéristiques requises. Lors d'un prochain contrôle nous examinerons de manière plus approfondie le respect des processus qui nous ont été décrits.

## Déroulé de l'audit

Notre audit s'est déroulé du 12 novembre 2003 au 15 décembre 2003.

Les opérations de contrôle que nous avons effectuées sont mentionnées dans les programmes de contrôle qui font partie de nos notes de travail.

Les observations qui figurent dans le présent rapport ont fait l'objet d'un entretien final avec Monsieur Alain B. Lévy, président du conseil de la FDV et Monsieur Gilbert Vonlanthen, directeur de la FDV, en date du 18 décembre 2003.

Nous remercions les divers collaborateurs de la Fondation pour leur précieuse collaboration.

**Observations**

**Remarque** Les observations réglées de nos précédents rapports figurent à l'annexe I du présent rapport. Toutes celles qui n'ont pas encore été réglées ou n'ont été réglées que partiellement, sont reprises sous le point 3. du présent rapport.

**3.1. Comptabilisation des ventes de la Fondation de valorisation**

*Suivi de l'observation 3.1. du rapport No 02-88*

**Contexte** Lorsque la FDV procède à la réalisation d'un bien immobilier, le montant obtenu ne suffit en général pas à couvrir sa créance envers le débiteur. La perte est alors remboursée par l'Etat, qui verse les montants après analyse des décomptes que la FDV lui fait parvenir régulièrement. L'Etat comptabilise alors les pertes sur la base de la date de remise des décomptes. La FDV procède de la même manière afin que les deux comptabilités correspondent.

Nous avons relevé dans notre précédent rapport que la date à laquelle l'Etat et la FDV comptabilisaient la vente d'un actif ne correspondait pas à la date de sa réalisation effective. La FDV enregistrait dans la comptabilité la vente du bien immobilier lorsqu'elle transmettait le décompte pour remboursement des pertes à l'Etat de Genève. Or, la FDV faisait parvenir à l'Etat ses décomptes avec parfois plusieurs mois de décalage par rapport à la date de la vente des actifs. Ce retard était dû au fait que la FDV attendait d'être en possession des justificatifs définitifs avant d'établir les décomptes.

Les comptabilités de la FDV et de l'Etat n'étaient par conséquent pas complètes car elles ne reflétaient pas toutes les transactions qui avaient été effectuées pendant la période sous revue. En outre, la comptabilisation de la vente ne se faisait pas, dans certains cas, sur le bon exercice, tant dans les comptes de la FDV que dans ceux de l'Etat, ce qui est contraire aux principes d'échéance et de délimitation des exercices.

A noter toutefois que le résultat comptable de la FDV n'était pas influencé car les pertes relatives à ces ventes sont remboursées par l'Etat.

**Constat 1** Lors de notre contrôle des comptes 2002, nous avons constaté que la FDV continuait à émettre les avis de perte seulement lorsque tous les justificatifs définitifs étaient disponibles. Ainsi, l'Etat de Genève, dont les dernières opérations de clôture ont eu lieu en mars 2003, n'a pas pu enregistrer toutes les pertes relatives à l'exercice 2002. Tel n'a pas été le cas de la FDV qui, grâce à l'exécution tardive de ses opérations de clôture, a enregistré dans ses comptes toutes les ventes relatives à l'exercice sous revue.

### 3.1. Comptabilisation des ventes de la Fondation de valorisation (suite)

**Conséquence** Cette manière de procéder ne permet toujours pas de respecter les principes d'échéance et de délimitation des exercices.

**Constat 2** Toutefois, en novembre 2003, la FDV et l'Etat ont mis au point une procédure permettant de comptabiliser dans leurs comptes respectifs et sur le bon exercice (principes d'échéance et de délimitation des exercices) toutes les ventes et les pertes y relatives. En effet, il a été convenu que, dorénavant, l'Etat et la FDV comptabiliseraient les ventes non plus sur la base des justificatifs définitifs, mais sur la base d'une estimation faite par la FDV et communiquée au plus tard le 31 janvier en ce qui concerne l'exercice précédent.

**Recommandation** Nous recommandons que cette nouvelle procédure soit mise en application dès la clôture de l'exercice 2003.

#### Position de l'audité

Date de jugement de vos propositions (à compléter dans la suite du rapport)	
Immédiat (exercice arrêté au 31.12.2003)	Direction

### 3.2. Procédure de contrôle du courrier entrant

*Suivi de l'observation 3.3. du rapport No 02-88*

#### Contexte

Tout le courrier entrant à la FDV (y compris les offres relatives à la vente de biens immobiliers) était marqué de sa date de réception. Il était ensuite pris en charge par le directeur qui, après lecture, le faisait distribuer aux collaborateurs concernés.

En cas de perte ou de destruction de courrier, il ne restait donc aucune trace de sa réception à la FDV.

Le système de contrôle mis en place par la FDV ne permettait pas de faire le suivi par expéditeur et par sujet du courrier entrant.

Ce système ne permettait donc pas d'assurer que l'intégralité des offres était prise en compte. Dans le cadre de la vente de biens immobiliers, la disparition d'offres de clients potentiels pouvait mener, par exemple, à une adjudication non optimale des biens et, par conséquent, à un manque à gagner pour la FDV.

Au vu de ce qui précède, nous invitons la FDV, dans le cadre des offres d'achat relatives à la vente d'un objet immobilier, à mettre en place un système de réception et de suivi du courrier qui permette d'assurer l'intégralité et la traçabilité des informations reçues. La FDV nous avait communiqué qu'elle était favorable à la mise en place d'un tel système.

#### Constat

Nous avons constaté que la FDV a mis en vigueur notre recommandation en ce qui concerne le suivi des offres entrantes. Le secrétariat tamponne et numérote les offres reçues, il les enregistre dans un fichier (qui inclut les diverses informations y relatives) et les remet à la direction pour visa avant distribution aux collaborateurs. Cependant, nous avons constaté que malgré le procédé mis en place, des offres entrantes peuvent échapper au secrétariat. En effet, dans la pratique, la réception des offres n'est pas centralisée au secrétariat. Il est possible que des fax ou du courrier reçu de main à main, et contenant des offres, parviennent directement aux gestionnaires sans que le secrétariat en soit informé. Par ailleurs, lors de notre contrôle sur les dossiers, nous avons constaté que les offres retenues n'étaient pas systématiquement enregistrées dans le fichier des offres réceptionnées par le secrétariat de la FDV.

#### Recommandation

Nous recommandons à la FDV de prendre les mesures adéquates afin que la procédure mise en place répertorie l'intégralité des offres entrantes.

#### *Position de l'audit*

*A ce propos, une instruction sera donnée à tout le personnel de la Fondation, en l'informant que pour être traitées, toutes les offres d'achat doivent être remises au secrétariat de la direction, afin que celles-ci soient numérotées et enregistrées dans le fichier idoine.*

Observation	
Immédiat	Direction

**Conclusion**

Pour autant qu'il soit tenu compte de nos observations, nous recommandons au Grand Conseil d'approuver les comptes de la Fondation de Valorisation des actifs de la Banque Cantonale de Genève arrêtés au 31 décembre 2002.

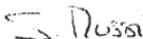
Notre rapport contient des observations ainsi que la position de l'audité. En conséquence, nous prions le département des finances de nous faire part de ses éventuels commentaires complémentaires à propos des observations susmentionnées, en particulier en ce qui concerne les solutions envisagées ou déjà mises en oeuvre.

Concernant la mise en œuvre de nos recommandations, nous souhaitons souligner qu'il est de la responsabilité des entités contrôlées de s'assurer que les moyens engagés soient proportionnels aux risques à maîtriser ou aux erreurs à corriger (principe de proportionnalité).

Nous vous saurions gré de bien vouloir donner suite à la présente demande d'ici au

23 février 2004

INSPECTION CANTONALE DES FINANCES

  
S. ROSSI  
réviseur

S. JOST  
réviseur

  
G. BORDOGNA  
directeur

**Coût du présent rapport**

L'inspection cantonale des finances a consacré 142 heures et demie pour effectuer ce contrôle et émettre le présent rapport.

Ceci représente un coût de F 15'900.-- qui est à la charge de l'inspection cantonale des finances.

**Distribution :**

- *Département des finances*  
Mme Martine Brunshawig Graf, conseillère d'Etat (7)
- *Conseil d'Etat*  
M. Robert Cramer, président (1)
- *Commission de contrôle de gestion du Grand Conseil*  
M. Philippe Glatz, président (1)
- *Commission des finances de Grand Conseil*  
M. Renaud Gautier, président (1)
- *Commission externe d'évaluation des politiques publiques*  
Mme Gabriella Bardin Arigoni, présidente (1)

**Mise en œuvre de recommandations de nos précédents rapports****I.1. Observation 3.2. du rapport No 02-88****"Comptabilisation des intérêts dus par les débiteurs et provisions y relatives"****Résumé**

Les débiteurs repris de la banque Cantonale de Genève (BCGe) par la FDV (environ F 5 milliards de créances) sont divisés en deux grandes catégories : d'une part, les *débiteurs dénoncés* (prêts échus portant un intérêt moratoire légal) qui représentent le 90 % des débiteurs et, d'autre part, les *débiteurs non dénoncés* (prêts non échus) qui représentent le solde.

Nous avons relevé que la FDV comptabilisait ces deux catégories de débiteurs d'une manière différente :

- Pour les *débiteurs non dénoncés*, la FDV facturait et comptabilisait les intérêts des prêts chaque année et créait une provision pour les risques de pertes sur les montants non encaissés.
- Pour les *débiteurs dénoncés*, la FDV comptabilisait uniquement les intérêts encaissés chaque année. Elle ne comptabilisait ni le solde des intérêts dus ni la provision pour risques de pertes y relative.

Par conséquent, en comptabilisant d'une manière différente les intérêts dus par ces deux catégories de débiteurs, la FDV ne présentait pas une image cohérente de sa situation et dérogeait aux principes comptables (notamment le principe de clarté). En outre le fait de ne présenter ni dans les comptes, ni dans les notes annexes les solde des intérêts dus par les débiteurs dénoncés et la provision pour risque de pertes y relative contrevenait au principe d'intégralité et aux normes IFRS (précédemment IAS) qui prévoient, dans le cas d'espèce, leur présentation dans les notes annexes aux comptes.

Nous recommandons que la FDV comptabilise de la même manière les intérêts relatifs aux prêts des *débiteurs dénoncés* et des *débiteurs non dénoncés* et les provisions y relatives. Nous recommandons aussi que la FDV calcule et comptabilise les intérêts et la provision non pas de manière globale, mais sur la base d'une analyse dossier par dossier comme cela se faisait déjà partiellement pour les *débiteurs non dénoncés*.

**I.1. Observation 3.2. du rapport No 02-88 (suite)*****"Comptabilisation des intérêts dus par les débiteurs et provisions y relatives"***

La FDV nous communiquait que les intérêts au taux légal de 5 % sur les prêts dénoncés envers les débiteurs ne pouvaient être comptabilisés dans le compte de résultat étant donné qu'il s'agissait de débiteurs dans l'impossibilité de faire face à leurs engagements, notamment de régler les intérêts calculés à ce taux. Elle nous informait qu'elle continuerait à comptabiliser les intérêts en fonction des encaissements nets et qu'elle indiquerait en annexe les données y relatives.

**Situation actuelle** Lors de notre contrôle des comptes 2002, nous avons constaté que l'annexe aux comptes fait mention des intérêts dus et payés par les débiteurs dénoncés. Il nous a par ailleurs été indiqué que le montant de ces intérêts a fait l'objet d'un calcul dossier par dossier. Nous considérons donc que nos recommandations ont été suivies.