

Date de dépôt: 20 février 2008
Messagerie

Réponse du Conseil d'Etat
à l'interpellation urgente écrite de M. Alberto Velasco : Boulevard
Jacques-Dalcroze 5 : questions sur une spéculation immobilière
(Question 1)

Mesdames et
Messieurs les députés,

En date du 24 janvier 2008, le Grand Conseil a renvoyé au Conseil d'Etat une interpellation urgente écrite qui a la teneur suivante :

Sans réponse à ma question écrite du mois de septembre 2007, je vous repose les questions sous cette forme dans l'espoir d'avoir une réponse :

L'immeuble Boulevard Jacques-Dalcroze 5, récemment occupé par des squatters et « libéré » par le Procureur général et la police, est vide depuis de nombreuses années et a fait l'objet de spéculations immobilières.

En mars 1997, la Banque Bruxelles Lambert (Suisse) SA a vendu le bâtiment à la Republic National Bank of New-York (Suisse) SA pour CHF 8'950'000.-. Celle-ci a revendu l'immeuble à Monsieur Patrick DUTHEUIL pour CHF 25'000'000.- en juillet 2000.

En septembre 2001, ACROPOLE REAL ESTATE SA a acquis l'immeuble pour CHF 31'000'000.-.

Le nouveau propriétaire est une société anonyme dont le but est « l'achat, vente, exploitation d'immeubles en Suisse, servant exclusivement d'établissements stables au sens de la loi fédérale sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger (LFAIE), ainsi que d'immeubles à l'étranger ». Comme la société a été inscrite au Registre du commerce en septembre 2001 également et que le Registre du commerce indique

l'immeuble 5, Boulevard Jacques-Dalcroze comme reprise de bien par la société, il est clair que celle-ci a été constituée dans le but précisément d'acheter l'immeuble 5, Boulevard Jacques-Dalcroze.

La transaction de septembre 2001 a-t-elle été examinée par l'administration cantonale en application de la LFAIE ?

RÉPONSE DU CONSEIL D'ETAT

En vertu de l'article 2, alinéa 1, de la loi fédérale sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger, du 16 décembre 1983 (LFAIE), l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger est subordonnée à une autorisation de l'autorité cantonale compétente. L'autorisation n'est cependant pas nécessaire si l'immeuble sert d'établissement stable pour faire le commerce; peu importe que l'acquéreur soit une personne à l'étranger ou non (article 2, alinéa 2, lettre a, LFAIE).

L'office du registre foncier procède à l'inscription de l'acquéreur si ce dernier établit que l'immeuble en cause sert pour l'exercice d'une activité économique (article 18a de l'ordonnance sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger, du 1er octobre 1984). Dans ce cas, le département de l'économie et de la santé, autorité de première instance chargée de l'application de la LFAIE, n'a pas à être saisi pour examen.

C'est exactement ce qui s'est passé pour l'acquisition de l'immeuble sis boulevard Jaques-Dalcroze 5, à Genève, par la société Acropole Real Estate SA. Cette dernière a expressément déclaré dans l'acte notarié que « ...l'immeuble acquis servira exclusivement d'établissement stable pour l'exercice d'une activité économique et ne comprend pas de logement. »

Partant, le Conseil d'Etat informe l'auteur de cette interpellation urgente écrite que la transaction de septembre 2001 a été examinée par le Registre foncier, en application de la LFAIE.

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'ETAT

Le chancelier :
Robert Hensler

Le président :
Laurent Moutinot