

Date de dépôt: 16 décembre 2003

Messagerie

Rapport

**de la Commission des finances chargée d'étudier la pétition
concernant le soutien aux habitants du 2, rue Jean-Jaquet**

Rapport de M. Guy Mettan

Mesdames et
Messieurs les députés,

C'est sous la férule alerte mais bienveillante de M. Renaud Gautier que la commission des finances a siégé le mercredi 19 novembre, jour anniversaire du soussigné, pour traiter cet objet. Le procès-verbal a été assuré par M^{me} Eliane Monnin avec sa compétence coutumière. Qu'elle en soit remerciée. M^{me} Brunschwig Graf, présidente du département des finances, et M. Jean-Paul Pangallo, directeur général du budget, ont assisté à la séance.

La pétition, forte de 802 signatures, a été déposée le 11 novembre 1998. Elle demande de mettre fin à la spéculation immobilière sur cet immeuble et, plus précisément, de faire en sorte que la BCGe, propriétaire du bâtiment à l'époque, le revende à la CODHA (Coopérative de l'habitat associatif) à un prix convenable.

Examen, discussion et vote

La pétition 1224 a fait l'objet d'une communication du Département des finances dans un courrier du 19 novembre 2003. Il en ressort que ledit immeuble de 16 appartements et 2 bureaux a été transféré à la Fondation de valorisation au 30 juin 2000 pour le montant nominal de 4 258 000 F. Il a été repris par la Fondation, par compensation de gages, à Etima SA le 12 juillet

2002 pour un montant de 2 700 000 F et revendu au même prix le 30 octobre 2002. La perte pour l'Etat de Genève s'élève à 1 500 000 F, soit une moins grande perte que prévu.

Ces informations données, la discussion porte sur le principe de la vente des objets transférés à la Fondation de valorisation.

Un commissaire s'étonne que la Fondation de valorisation n'ait pas contacté la CODHA pour savoir si elle était preneuse de cet immeuble. C'est effectivement ce que demande la pétition. Dans le cas de figure, il lui apparaît que la Fondation de valorisation ne devrait pas spéculer sur un bien immobilier.

Un autre, qui a participé aux travaux de la Commission de contrôle de la Fondation de valorisation des actifs de la BCGe, signale que cette dernière s'était portée acquéreuse de cet immeuble. Ces opérations immobilières sont soumises à un préavis de la commission de contrôle de la fondation de valorisation, laquelle a donc examiné l'objet, et l'éventualité d'une vente à la CODHA a été discutée.

Il est rappelé que la Fondation de valorisation n'a pas pour vocation d'aller spécifiquement chercher un acheteur. Elle a pour mission de réaliser un actif en diminuant le plus possible les pertes potentielles de l'ensemble des biens immobiliers détenus par la BCGe. Sachant l'oreille attentive que le Conseil de Fondation prête aux uns et aux autres, ce commissaire estime que des démarches ont certainement été faites en direction de la CODHA et que celle-ci, soit n'a pas voulu acheter, soit n'a pas pu le faire au prix fixé par la Fondation. On ne peut toutefois pas en déduire que la Fondation participe à la spéculation immobilière.

Un quatrième député ne comprend pas le raisonnement consistant à dire que la Fondation devrait vendre un objet à une coopérative telle que la CODHA plutôt qu'à un autre acquéreur en fonction de l'aspect social de promotion de logements que ladite coopérative représente. L'objectif est que l'Etat fasse le minimum de pertes sur les objets transférés à la Fondation.

Il lui est rétorqué que certains objets étaient proposés à des régies ou à des privés et qu'il n'est pas question qu'on les survalorise au motif d'éponger une dette, faisant participer ainsi l'Etat à la spéculation. Dès l'instant où la CODHA a un statut de coopérative reconnu, à l'heure où l'on manque de logements sociaux, il serait utile de savoir pour quelles raisons l'immeuble en question n'a pas pu lui être transféré.

Sur quoi, un député intervient car il ne peut pas laisser dire que la Fondation participe d'une manière ou d'une autre à une flambée immobilière. Ce sont des propos erronés qui vont à l'encontre de l'objectif qui lui a été fixé.

N'oublions pas le contexte

La présidente du département des finances, M^{me} Brunschwig Graf, estime quant à elle qu'il convient de remettre les choses dans leur contexte. La pétition a été déposée le 11 novembre 1998, avant la création de la Fondation de valorisation. Actuellement on parle d'un objet qui a été transféré à la Fondation de valorisation dont l'obligation et la mission est de le réaliser. L'immeuble a donc été vendu avec l'aval de la Commission de contrôle de la Fondation de valorisation des actifs de la BCGe. A partir de là, la mission de la Fondation était de limiter la perte et non d'engendrer la spéculation. S'il y a des doutes à cet égard, il conviendrait d'avoir une discussion dans le cadre de la commission de contrôle de la Fondation afin de préciser la stratégie pour le futur en fonction des expériences qui ont été faites.

Un député de l'Alternative fait remarquer qu'il n'est pas possible que la Fondation contribue à la spéculation immobilière dans la mesure où celle-ci ne commence pas véritablement au niveau du vendeur. Si la Fondation n'a pas d'acheteur, elle ne va pas augmenter la spéculation. Tout simplement, elle ne va pas vendre son objet. Par ailleurs, le marché étant ce qu'il est, la Fondation est plutôt porteuse pour le plus grand profit de la population genevoise.

Il rappelle que le but de la pétition était de faire pression sur la banque à un moment où il y avait une négociation en cours entre la CODHA et la banque. Il est de notoriété publique que la transaction a échoué de très peu, à quelques centaines de milliers de francs. On sait également que la CODHA a des projets beaucoup plus importants, au Grand-Saconnex, notamment. L'affaire est donc réglée. L'immeuble est vendu, certes à un prix supérieur, mais conformément au marché. Il n'y a donc rien qui paraisse scandaleux dans cette affaire. Aucun article de loi ne dit que la Fondation doit mettre des terrains ou immeubles à disposition du logement social. Il serait en effet difficile, à moment donné, de distinguer combien coûtent le sauvetage de la banque et la politique sociale du logement.

Le commissaire critique admet que ce n'est pas le vendeur qui impose un prix sur le marché mais relève toutefois que la Fondation détient un portefeuille de biens immobiliers assez considérable et que la manière dont

elle le réalise peut avoir une incidence sur le marché. Elle doit donc veiller à n'aller ni dans le sens d'une hausse, ni dans celui d'une baisse des prix.

Informations complémentaires

Une députée estime qu'il est nécessaire de savoir s'il y a eu une offre de la part de la CODHA au moment de la vente, même si cela ne change rien par rapport à la pétition.

Elle est soutenue par un second commissaire, qui constate qu'il y a deux aspects dans la demande des pétitionnaires. Le premier est relatif à l'immeuble en question, le second est lié à la demande au Grand Conseil d'élaborer une loi interdisant à la BCGe de faire de la spéculation. Ce dernier est précisément saisi d'un projet de loi concernant la charge publique de la BCGe et il serait utile de revenir sur ce sujet à cette occasion. S'agissant de la vente de l'immeuble lui-même, si les choses s'étaient mal déroulées au regard de la CODHA, il y aurait certainement eu une réaction virulente de la part des signataires. Or, rien de tel n'a été entendu. Il n'en demeure pas moins que des précisions sur la manière dont la vente a eu lieu seraient utiles pour le rapporteur.

Sur quoi, le Département affirme qu'il répondra par écrit sur les conditions de la vente de l'immeuble Jean-Jaquet (voir annexe jointe).

Soucieux de conclure, le président suggère alors de déposer la pétition sur le bureau du Grand Conseil. Ce qui n'empêche pas de demander des informations complémentaires.

Mais on hésite : en déposant la pétition sur le bureau du Grand Conseil, on n'est pas certain qu'une réponse soit apportée.

M^{me} Brunshawig Graf rappelle à nouveau le contexte et signale en outre que la CODHA n'a pas réagi à la vente de l'objet, ce qui signifie qu'elle a réalisé des affaires plus intéressantes. On peut donc considérer que la pétition est devenue sans objet.

Prenant acte des avis exprimés et réserve étant faite sur les informations complémentaires de la part du Département, le Président soumet alors le dépôt de la pétition sur le bureau du Grand Conseil au vote de la commission qui donne les résultats suivants : Pour : 8 (2 L, 1 PDC, 2 R, 3 S). Contre : 0. Abstentions : 2 (2 AdG).

La commission vous prie donc d'en faire autant, sachant par ailleurs que le Conseil municipal de la Ville de Genève, saisie de la même pétition, a traité cet objet lors de sa séance du 4 novembre dernier et lui a réservé le sort que nous vous recommandons de lui donner.

Pétition (1224)

concernant le soutien aux habitants du 2, rue Jean-Jaquet

Mesdames et
Messieurs les députés,

Nous demandons au Conseil d'Etat et au Grand Conseil ainsi qu'aux Conseils administratif et municipal de Genève d'intervenir en notre faveur via leurs représentants au Conseil d'administration de la **Banque cantonale de Genève** pour exiger la fin de la spéculation immobilière sur cette immeuble.

Nous rappelons que, suite à une interpellation auprès du Conseil d'Etat concernant les sociétés de portage, M^{me} Calmy-Rey a répondu: « En tout état de cause, le Conseil d'Etat ne saurait approuver un usage contraire à la bonne foi ou à ses objectifs concernant le **logement social** ».

Il est évident que les dernières **actions spéculatives** de la BCG avec l'usage d'une société de portage, concernant cet immeuble, sont contraires à la bonne foi et vont à l'encontre du logement social, donc des intérêts de l'Etat.

Nous demandons qu'une loi interdise à la BCG toute forme de spéculation immobilière (comme cela est le cas dans le canton de Fribourg). La BCG doit donc assumer la **responsabilité sociale** qu'elle se doit d'avoir en tant que banque cautionnée par l'Etat et dont le capital est majoritairement en mains des collectivités publiques.

Pour ce faire, nous demandons qu'elle revende cet immeuble à la CODHA (avant rénovation) à un prix conforme à notre plan financier approuvé par l'Office financier du logement (OCL), cela afin de permettre aux **habitants occupants et locataires** de rester dans cet immeuble des Pâquis en payant un loyer raisonnable.

N.B. : 802 signatures

ANH

p.a. M. Alex Simha
2, rue Jean-Jaquet
1201 Genève

**Précisions écrites de M. Jean-Paul Pangallo,
Directeur général du budget au département des finances
sur les conditions de vente de l'immeuble 2, rue Jean-Jaquet**

La CODHA (Coopérative de l'habitat associatif, rue Montbrillant 24, Président M. Favarger) a fait une première offre écrite le 31 octobre 2001 à la Fondation pour un montant de 2 100 000 F. Un refus de la Fondation a été signifié à la CODHA car le Conseil de Fondation avait fixé une limite basse à 2 700 000 F et ne voulait donc pas lâcher l'objet à un prix inférieur à cette limite.

Une deuxième offre écrite a été faite par la CODHA le 10 juillet 2002 pour un prix un peu supérieur soit à 2 300 000 F. C'était toujours négatif pour la Fondation, toujours pour la même raison.

Finalement, l'immeuble a été vendu le 30 octobre 2002 (date signature de l'acte) à la Fondation pour la Promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif (rue Gourgas 23, président M. Florian Barro).