

Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt: 20 juin 2002

Messagerie

Projet de loi

autorisant la Fondation de valorisation des actifs de la Banque cantonale de Genève à aliéner la parcelle 65, plan 5A de la commune de Versoix, pour 1 340 000 F

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève décrète ce qui suit :

Art. 1 Autorisation d'aliénation

La Fondation de valorisation des actifs de la Banque cantonale de Genève (ci-après la Fondation) est autorisée à aliéner pour un prix total de 1 340 000 F l'immeuble suivant :

Parcelle 65, plan 5A de la commune de Versoix.

Art. 2 Utilisation du produit de la vente

Le produit de la vente mentionné à l'article 1 sert à désendetter la Fondation.

Art. 3 Entrée en vigueur

La présente loi entre en vigueur le lendemain de sa promulgation dans la Feuille d'avis officielle.

Certifié conforme

Le chancelier d'Etat : Robert Hensler

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les députés,

Le Grand Conseil a adopté, le 19 mai 2000, une loi portant sur une autorisation d'augmenter le capital-actions de la Banque cantonale de Genève (ci-après la BCGe) et la création de la Fondation de valorisation des actifs de la Banque cantonale de Genève (ci-après la Fondation). Celle-ci a pour mission de gérer des crédits garantis par des gages immobiliers, qui lui ont été cédés à concurrence de 5 067 023 715 F par la Banque cantonale de Genève afin de soulager le bilan de la banque dans le cadre de son redressement financier.

Cette cession a été effectuée en contrepartie d'un prêt consenti par la BCGe à la Fondation à concurrence du montant des actifs cédés. La Fondation a pour mission de réaliser ces actifs aux meilleures conditions, afin de minimiser les pertes sur les créances cédées, pertes qui sont à la charge de l'Etat en vertu de la loi du 19 mai 2000. Le produit de la réalisation des actifs sert à diminuer le montant du prêt concédé par la BCGe assurant le financement de la cession de créances.

La réalisation des actifs cédés à la Fondation se fait soit par le remboursement de crédits par le débiteur, lorsque celui-ci trouve d'autres sources de financement, hypothèse qui ne sera réalisée que dans un petit nombre de cas, soit par la vente des objets immobiliers gagés au profit des crédits cédés.

La vente des objets immobiliers résulte en général de poursuites en réalisation de gage, qui provoquent des ventes aux enchères ; elle résulte également de mises en vente directes d'immeubles repris par la Fondation, notamment ceux qui ont été achetés par des sociétés de mise en valeur financées par des crédits concédés par la BCGe dans le cadre de conventions de portage.

La Fondation s'est fixé comme objectif de s'assurer que les ventes d'immeubles se fassent aux meilleures conditions. Elle est ainsi devenue propriétaire d'immeubles par compensation de créances dans le cadre de ventes aux enchères au cours desquelles les offres d'achat étaient insuffisantes par rapport à la valeur de l'objet estimée par la Fondation, notamment sur la base des expertises qu'elle a fait effectuer.

La loi N° 8194 du 19 mai 2000 prévoit que lorsque la Fondation met en vente des objets immobiliers dont elle est devenue propriétaire, ces ventes sont soumises à l'approbation du Grand Conseil en vertu de l'article 80A de la constitution genevoise, à moins que l'aliénation ne soit effectuée au profit d'une collectivité publique, dans quel cas l'approbation requise relève de la compétence du Conseil d'Etat. Quant aux modalités spécifiques relatives aux aliénations des biens appartenant à la Fondation, elles sont prévues dans les contrats de prêts bancaires et dans les procédures comptables.

Telle est la raison d'être du présent projet de loi, qui tend à autoriser la Fondation de valorisation des actifs de la BCGe à aliéner à un particulier la parcelle 65, plan 5A de la commune de Versoix, au prix de 1 340 000 F, selon les explications fournies ci-après par la Fondation.

En date du 29 octobre 2001, la Fondation de valorisation des actifs de la BCGe est devenue propriétaire, par compensation de créances, de la parcelle 65, plan 5A de la commune de Versoix, sise chemin des Rouvières 3, dans le cadre d'une vente aux enchères.

Aucun tiers n'a formulé d'offre d'achat pour cette parcelle lors de la vente susmentionnée.

La Fondation est déjà en possession d'une offre d'achat ferme pour un montant correspondant à la valeur vénale de cette villa individuelle de 6 pièces construite en 1968 sur une parcelle de près de 4000 m² en zone agricole, soit à 1 340 000 F.

La vente fait l'objet d'un projet d'acte authentique d'achat et de vente avec conditions suspensives (d'approbation par le Grand Conseil et renonciation de l'Etat ainsi que de la commune de Versoix à leur droit de préemption), établi par un notaire de la place.

Au bénéfice de ces explications, nous vous remercions, Mesdames et Messieurs les députés, de réserver un bon accueil au présent projet de loi.