

Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt: 18 septembre 2002

Messagerie

Projet de loi

autorisant la Fondation de valorisation des actifs de la Banque cantonale de Genève à aliéner la parcelle 1633, plan 5 de la commune de Onex, pour 1 030 000 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 1 030 000 F l'immeuble suivant :

parcelle 1633, plan 5 de la commune de Onex.

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 1633, plan 5 de la commune de Onex, au prix de 1 030 000 F, selon les explications fournies ci-après par la Fondation.

En date du 27 juin 2001, la Fondation de valorisation des actifs de la BCGe est devenue propriétaire, par compensation de créances, de la parcelle 1633, plan 5 de la commune de Onex, sise route de Chancy 86, dans le cadre d'une vente aux enchères.

Cette parcelle est située en troisième zone de développement dans un périmètre ayant fait l'objet d'un plan localisé de quartier prévoyant la construction de bâtiments affectés à des activités le long de la route de Chancy et des immeubles de logements en retrait de cette artère.

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

La Fondation entend mettre en vente ce bien immobilier et a reçu une marque d'intérêt d'un tiers à hauteur de son engagement, correspondant au prix OFL, soit 650 F / m², conditionnée à l'obtention d'une autorisation de construire, aux risques et frais de ce dernier.

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