

Date de dépôt: 18 novembre 2003

Messagerie

Rapport

**de la Commission des finances chargée d'étudier le projet de loi
du Conseil d'Etat autorisant l'aliénation d'un immeuble propriété
de l'Etat de Genève, sis sur la commune de Collonge-Bellerive**

RAPPORT DE LA MAJORITÉ

Rapport de M. Bernard Lescaze

Mesdames et
Messieurs les députés,

Introduction

Dans sa séance du 12 novembre 2003, la Commission des finances a examiné ce projet de loi en présence de M^{me} Karin Müller, juriste au DASS, directement intéressé puisque cette parcelle provient d'une succession en déshérence et que le produit de sa vente reviendra pour moitié aux établissements publics médicaux et pour moitié à l'Hospice général conformément à la loi D 1 25. Le DASS a rappelé que cette villa, estimée 815 000 F, n'offrait pas d'intérêt direct pour l'Etat de Genève.

Au cours de la discussion, certains députés se sont demandés si l'Etat ne devait pas conserver cette villa, certes modeste mais bien située comme possibilité d'échange dans le cas de plans d'aménagement. Le DAEL n'a pas manifesté d'intérêt, d'autant qu'il conviendrait de dédommager les établissements publics hospitaliers et l'Hospice général auxquels doit revenir le produit net de la succession.

Sise dans un quartier résidentiel, cette villa n'occupe pas une position stratégique qui commanderait aux responsables de l'aménagement du canton de la garder. Par ailleurs, ses faibles dimensions (trois chambres à coucher de 8, 10 et 12 m² carrés respectivement) font que sa valeur d'échange reste ténue et que la petitesse des pièces ne permet guère d'y loger grand monde. Enfin, son état nécessite des rénovations substantielles, y compris au niveau des dalles de la terrasse.

Dans ces conditions, il appert qu'il vaut mieux profiter de la forte demande existant sur le marché immobilier actuellement pour vendre au mieux ce bien dont l'Etat n'a ni l'usage ni le besoin. Seule une volonté d'étatiser la propriété foncière en refusant toute aliénation d'un bien-fonds, même quand ce dernier n'est devenu propriété de l'Etat qu'à la faveur d'une succession en déshérence, permet de comprendre les objections manifestées par une minorité de députés à la vente de cet objet.

A l'issue de la discussion, jugeant de surcroît qu'une audition supplémentaire du DAEL n'était pas opportune, la majorité de la commission des finances vous recommande, Mesdames et Messieurs les députés d'approuver l'aliénation prévue par le présent projet de loi par 9 oui (3 L, 2 R, 2 PDC, 1 Ve, 1 UDC) contre 2 non (AdG) et 3 abstentions (3 S).

Projet de loi (9014)

autorisant l'aliénation d'un immeuble propriété de l'Etat de Genève, sis sur la commune de Collonge-Bellerive

Le GRAND CONSEIL,
vu l'article 80 A, alinéa 1, de la constitution de la République et canton de Genève, du 24 mai 1847,
décrète ce qui suit :

Article unique

¹ L'aliénation par l'Etat de Genève de la parcelle N° 6747, feuille 45 de la commune de Collonge-Bellerive, inscrite au patrimoine financier de l'Etat, est autorisée à l'acheteur le plus offrant.

² Le Conseil d'Etat est chargé de promulguer les présentes dans la forme et le terme prescrits.

Date de dépôt : 18 novembre 2003

Messagerie

RAPPORT DE LA MINORITÉ

Rapport de M. Jean Spielmann

Mesdames et
Messieurs les députés,

La commission des finances réunie le mercredi 12 novembre 2003 sous la présidence de M. Renaud Gautier a examiné le projet de loi 9014 autorisant l'aliénation d'un immeuble propriété de l'Etat de Genève, sis sur la commune de Collonge-Bellerive en présence de M^{me} Martine Brunschwig Graf, présidente du département des finances, M. Jean-Paul Pangallo, directeur du budget, et M^{me} Karin Müller, juriste à la direction de l'action sociale.

Les notes de séances ont été prises par M^{me} Eliane Monnin.

M^{me} Müller, juriste à la direction de l'action sociale, justifie la présence du département de l'action sociale et de la santé pour présenter ce dossier à la commission des finances en lieu et place du département de l'aménagement de l'équipement et du logement, car la parcelle et l'immeuble dont ce projet de loi propose l'aliénation est un actif d'une succession en déshérence. La loi précise que les biens laissés sans héritier d'une personne décédée sont attribués à l'Etat et le produit d'une telle succession est attribué aux Etablissements publics médicaux et à l'Hospice général.

Dans la pratique, il incombe au Conseil d'Etat de faire cette remise et c'est le DASS qui gère et liquide les successions en déshérence. Dans ce cas précis le DASS a demandé l'avis du DAEL pour savoir si le terrain et immeuble avait une utilité pour l'Etat afin de se prononcer sur le maintien de ce type d'immeuble dans le patrimoine de l'Etat. Le DAEL a répondu par la négative, d'où la présentation de ce projet de loi autorisation l'aliénation.

Le président propose de faire voter immédiatement l'entrée en matière sur ce projet de loi.

L'entrée en matière est votée par 8 voix (3 L, 2 R, 2 PDC, 1 UDC) contre 2 (2 AdG) et 3 abstentions (2 S, 1 Ve).

Le président fait ensuite voter le projet de loi en deuxième débat qui est accepté article par article par la commission des finances.

Lors du troisième débat la discussion est ouverte et des questions sont posées pour savoir pour quelle raison le DAEL ne voit pas d'intérêt à conserver un immeuble dans le patrimoine de l'Etat pour couvrir les besoins en locaux de l'Etat pour aménager ses services. La représentante du DASS souligne qu'après examen du dossier, il n'a pas été jugé utile de conserver ce terrain et la villa au patrimoine de l'Etat.

Intérêt à conserver la villa

M^{me} Brunschwig Graf, présidente du département des finances propose de demander au DAEL qui est seul en mesure de fournir les détails nécessaires à une prise de position. La présidente propose donc de lui demander son avis par écrit afin de convaincre les membres de la commission des finances. Une même discussion avait déjà eu lieu pour un immeuble situé à Conches dont l'Institut national genevois proposait l'aliénation. Il est apparu alors, que tous les biens immobiliers ne sont pas forcément utiles pour l'Etat. Si l'Etat recherche des locaux pour loger des services, s'il s'avère que la transformation d'un immeuble qui n'était pas destiné au départ à cet effet est souvent trop coûteuse.

Des membres de la Commission des finances estiment que l'exposé des motifs est d'une légèreté désarmante. Il est simplement dit que l'immeuble n'est pas intéressant. Un tel exposé des motifs ne paraît pas très sérieux. D'autre part, la Commission a eu l'occasion de débattre de cette question lors d'autres propositions d'aliénations. L'Etat a des besoins en locaux et paie des sommes considérables en locations. L'Hospice général, par exemple, est logé en différents endroits. Il est inadmissible, d'un côté, de payer des sommes importantes en locations et, de l'autre, de vendre des objets qui pourraient être utiles. En conséquence, la Commission des finances aurait intérêt à examiner avec sérieux un usage possible au niveau de l'Etat de l'objet dont on propose aujourd'hui l'aliénation.

Produit de la vente / Utilisation et information

Pour la majorité de la commission, il convient d'examiner la question financière. Il serait possible avec le produit de cette vente de louer des locaux bien plus vastes. La Commission des finances doit donc aussi veiller à la bonne utilisation des deniers publics. Il faut préciser que dans tous les cas les revenus du bien devront être redistribués à l'Hospice général, respectivement aux établissements publics médicaux.

Il est précisé par la représentante du DASS que le dossier a été soumis au DAEL qui a certainement tenu compte des besoins et de la situation sur le marché, mais par contre l'avis de l'Hospice général n'a pas été demandé.

La majorité est favorable à un vote final immédiat, sans autres renseignements au sujet de cet objet immobilier.

Utilisation comme monnaie d'échange

Si la minorité peut croire qu'il n'y aurait pas d'utilisation directe de l'objet en question il faudrait pour en être convaincu avoir une confirmation de la part du DAEL. Il serait également utile de savoir si ledit bâtiment ne peut pas servir de monnaie d'échange. En effet, l'Etat est chargé de réaliser certaines réalisations, telles que constructions d'équipements d'utilité publique : écoles, collèges, routes etc. il y a très souvent besoin de reloger des personnes et notamment des propriétaires de villas qui ne trouvent que difficilement une maison de remplacement. Il est donc utile d'avoir dans le portefeuille de l'Etat des biens tels que celui dont ce projet de loi propose l'aliénation. Il est donc utile de pouvoir faire ce type d'échange et dans cette perspective la minorité de la commission considère comme une erreur de vouloir brader un objet reçu en dotation. Une meilleure information sur ce sujet pourrait rassurer et convaincre la minorité or, en précipitant le vote et en refusant les informations demandées, la majorité de la commission des finances ne nous a pas convaincu qu'il n'était pas possible à l'Etat de gérer et rentabiliser cet immeuble dans la perspective de son utilisation future soit pour couvrir ses besoins soit comme monnaie d'échange.

Tels sont, Mesdames et Messieurs les députés, les motifs pour lesquels la minorité de la commission des finances n'est pas convaincue par la nécessité pour l'Etat d'aliéner cet immeuble et vous propose, Mesdames et Messieurs les députés, de refuser le projet de loi 9014 tel qu'il ressort des travaux de la Commission des finances.