

*Date de dépôt: 5 octobre 2004*

*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 Veyrier**

### **Rapport de M. Bernard Lescaze**

Mesdames et  
Messieurs les députés,

Dans sa séance du 8 septembre la Commission des finances a traité le projet de loi 9041 en présence de M<sup>me</sup> Michèle Righetti, conseillère juridique au DASS et de M. Bruno Florinetti, chef des opérations financières du DAEL. Il s'agit de régler une succession en déshérence. L'objet unique de cette succession comprend une villa, sis à Veyrier, estimée en 1998 à 500 000 F.

Une nouvelle expertise, datant de mai 2004, s'élève à 710 000 F. Au vu des prix du marché, le terrain de 1552 m<sup>2</sup> coûte sûrement plus de 600 000 F. Les commissaires examinent un dossier complet comprenant des photographies du bien-fonds.

Le dossier se présentait au départ avec un actif principal estimé à 500 000 F et une importante créance de 446 000 F produit par le voisin du défunt qui allègue avoir fourni une assistance matérielle, personnelle, ainsi que la prise en charge d'un certain montant en faveur du défunt. Un projet d'acte de vente datant de 1997 fait état de la volonté du défunt de vendre le bien pour une somme modeste à ce voisin. Il y est stipulé que 85 000 F avaient déjà été versé par l'acheteur.

Il est précisé par M<sup>me</sup> Righetti qu'il s'agit d'un projet d'acte. Au vu du montant de la production, et comme l'Etat de Genève ne souhaitait pas être

actionné en paiement pour ce montant, des négociations ont été menées avec l'intéressé. Suite aux négociations, celui-ci a accepté de baisser sa créance à 271 609,45 F. Dans le même temps, un tiers intéressé s'est annoncé pour un prix de 560 000 F. La dernière offre faite par le voisin est l'achat du bien pour 475 000 F avec l'abandon total de sa créance de 271 000 F. Au cours de la discussion il est indiqué que les créances ont été produites dans la succession, leurs valeurs étant discutables. L'option prise par l'Etat était celle d'éviter l'action judiciaire. Les créances n'ayant pas fait l'objet d'une décision de justice, il s'agit de prétentions. Les députés sont informés que le montant de la vente a retenu le montant minimal de la créance qui serait payé par compensation. Sur la base des discussions avec le voisin, une créance minimale de 85 000 F était admise avec le paiement du solde de 480 000 F. Ce montant de 560 000 F correspondait à l'offre fait par un tiers. Toutefois, l'intéressé estime que sa créance vaut 271 000 F et une éventuelle action devant les tribunaux ferait valoir un tel montant.

Sur la base du projet d'acte notarié, et des courriers échangés avec le notaire ayant rédigé ledit document, les 485 000 F sont admis comme possiblement dus. En plus, un montant de 34 000 F devrait encore être versé au moment de la vente. Ce faisceau d'indices apparaît suffisant pour admettre la somme demandée. L'avocat représentant le voisin a estimé que la créance pourrait se justifier jusqu'à 125 000 F. Pour que celle-ci soit plus justement évaluée, des témoins devraient être entendus. Par exemple, le médecin ayant suivi le défunt a attesté que le voisin l'a aidé pendant 20 ans. De plus, ce dernier a payé tous les frais mortuaires. En revanche, il n'existe pas de relevés bancaires car les versements étaient faits de main à main lors des visites.

Durant la discussion, les députés s'interrogent sur la volonté du défunt que son voisin devienne propriétaire des lieux puisque l'Etat ne dispose pas de certitudes à ce sujet. Constatant que les commissaires bénéficient d'une expertise estimant la valeur intrinsèque de la maison à 710 000 F, un député propose que l'article unique du projet de loi mentionne l'autorisation de l'aliénation pour un prix minimum de 700 000 F. Pour le reste, il s'agit d'un différend entre voisins avec une créance maximale de 271 609,45 F qui paraît finalement se monter à 85 000 F.

Il n'y a aucun lien entre les créances du voisin envers l'Etat et la valeur de la maison. Il est donc envisagé de vendre le bien soit à un prix fixe, soit au plus offrant.

L'entrée en matière est adoptée par 8 voix pour (1 UDC, 1 L, 2 PDC, 2 R, 2 Ve) et 4 voix contre (1 AdG, 3 S). Il est rappelé que les oppositions sont liés au refus, par principe, d'aliénation de biens immobiliers appartenant à l'Etat.

Un député propose que l'article unique, alinéa 1, soit rédigé comme suit :  
« *L'aliénation par l'Etat de Genève de la parcelle n° 3342, feuille 47, de la commune de Veyrier, inscrite au patrimoine financier de l'Etat, est autorisée au prix minimum de 700 000 F* »

Cet amendement est adopté par 8 voix pour (1 UDC, 1 L, 2 PDC, 2 R, 2 Ve), 2 voix contre (2 S) et 2 abstentions (1 AdG, 1 S).

Le projet de loi est adopté dans son ensemble par 8 voix pour (1 UDC, 1 L, 2 PDC, 2 R, 2 Ve), 4 voix contre (3 S, 1 AdG). Pour ces motifs, la Commission des finances vous recommande donc à la majorité d'adopter le projet de loi 9041 ainsi modifié.

## **Projet de loi (9041)**

### **autorisant l'aliénation d'un immeuble propriété de l'Etat de Genève, sis sur la commune de Veyrier**

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève,  
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**

<sup>1</sup> L'aliénation par l'Etat de Genève de la parcelle no 3342, feuille 47, de la commune de Veyrier, inscrite au patrimoine financier de l'Etat, est autorisée au prix minimum de 700 000 F.

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