

Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt: 6 juin 2005

Messagerie

Projet de loi

autorisant la Fondation de valorisation des actifs de la Banque cantonale de Genève à aliéner les lots PPE 1343, 1347, 1348, 1354, 1356, 1359, 1369, 1372 et 1382 ainsi que les parts de copropriété 1391, 1392, 1395, 1399, 1401, 1402, 1412, 1420, 1421 et 1422 de la parcelle de base 537, plan 7, de la commune de Commugny (Vaud)

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 en bloc pour un prix de 402 000 F les immeubles suivants :

Lot de PPE 1343 et parts de copropriété 1395, 1412 et 1420 de la parcelle de base 537, plan 7, de la commune de Commugny (Vaud).

Art. 2 Autorisation d'aliénation

La Fondation est autorisée à aliéner en bloc pour un prix de 220 000 F les immeubles suivants :

Lot de PPE 1347 ainsi que les parts de copropriété 1392 et 1399 de la parcelle de base 537, plan 7, de la commune de Commugny (Vaud).

Art. 3 Autorisation d'aliénation

La Fondation est autorisée à aliéner en bloc pour un prix de 720 000 F les immeubles suivants :

Lot de PPE 1348 ainsi que les parts de copropriété 1421 et 1422 de la parcelle de base 537, plan 7, de la commune de Commugny (Vaud).

Art. 4 Autorisation d'aliénation

La Fondation est autorisée à aliéner en bloc pour un prix de 595 000 F les immeubles suivants :

Lot de PPE 1354 ainsi que la part de copropriété 1402 de la parcelle de base 537, plan 7, de la commune de Commugny (Vaud).

Art. 5 Autorisation d'aliénation

La Fondation est autorisée à aliéner en bloc pour un prix de 254 000 F les immeubles suivants :

Lot de PPE 1356 ainsi que la part de copropriété 1391 de la parcelle de base 537, plan 7 de la commune de Commugny (Vaud).

Art. 6 Autorisation d'aliénation

La Fondation est autorisée à aliéner en bloc pour un prix de 675 000 F les immeubles suivants :

Lots de PPE 1359 et 1382 ainsi que la part de copropriété 1401 de la parcelle de base 537, plan 7, de la commune de Commugny (Vaud).

Art. 7 Autorisation d'aliénation

La Fondation est autorisée à aliéner en bloc pour un prix de 902 000 F les immeubles suivants :

Lots de PPE 1369 et 1372, de la parcelle de base 537, plan 7, de la commune de Commugny (Vaud).

Art. 8 Utilisation du produit de la vente

Le produit des ventes mentionnées aux articles 1 à 7 sert à désendetter la Fondation.

Art. 9 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 5 292 699 006 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 à l'occasion 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, sur la base des expertises qu'elle a fait effectuer, ou par acquisition de gré à gré lors de la reprise d'immeubles des sociétés de mise en valeur.

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 des particuliers les lots PPE 1343, 1347, 1348, 1354, 1356, 1359, 1369, 1372 et 1382 ainsi que les parts de copropriété 1391, 1392, 1395, 1399, 1401, 1402, 1412, 1420, 1421 et 1422 de la parcelle de base 537, plan 7, de la commune de Commugny (Vaud).

En effet, la Fondation a trouvé des acquéreurs pour ces objets immobiliers pour un prix total de 3 768 000 F.

C'est pour cette raison que le Conseil d'Etat saisit le Grand Conseil d'un projet de loi portant sur cette aliénation, afin qu'il soit renvoyé devant sa commission de contrôle de la Fondation, dans le but que celle-ci puisse se déterminer sur les conditions de vente.

La commission de contrôle sera informée du montant prévisible de la perte.

En ce qui concerne les caractéristiques des objets immobiliers en cause, la Fondation a transmis à notre Conseil et à la commission de contrôle les indications suivantes:

Dossier n° 704-11

En date du 7 février 2003, la Fondation de valorisation des actifs de la BCGe est devenue propriétaire, par compensation de créances, des immeubles suivants sur la parcelle de base 537, plan 7, de la commune de Commugny (Vaud), sise route de Coppet 26a-b-c, dans le cadre d'une vente de gré à gré passée avec le débiteur :

– lot de PPE 1343, soit une surface commerciale d'une surface brute de plancher habitable de 114 m².

– lot de PPE 1347, soit un appartement d'une surface brute de plancher habitable de 37 m², une terrasse de 7 m² et un dépôt de 3 m².

- lot de PPE 1348, soit un appartement d'une surface brute de plancher habitable de 129 m², une terrasse de 22 m² et un dépôt de 14 m².
- lot de PPE 1354, soit un appartement d'une surface brute de plancher habitable de 129 m², une terrasse de 9 m² et un dépôt de 5 m².
- lot de PPE 1356, soit un appartement d'une surface brute de plancher habitable de 53 m² et un dépôt de 5 m².
- lot de PPE 1359, soit un appartement d'une surface brute de plancher habitable de 135 m², une terrasse de 7 m² et un dépôt de 28 m².
- lot de PPE 1369, soit un appartement d'une surface brute de plancher habitable de 141 m², une mezzanine de 80 m², une terrasse de 7 m² et un dépôt de 7 m².
- lot de PPE 1372, soit un garage d'une surface de 54 m².
- lot de PPE 1382, soit un garage d'une surface de 28 m².
- parts de copropriété 1391, 1392, 1395, 1399, 1401, 1402, 1412, 1420, 1421 et 1422, soit 10 parkings.

La Fondation entend vendre en bloc ces biens à leurs valeurs vénales actuelles estimées à 3 768 000 F pour le tout.

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