

*Date de dépôt: 15 mai 2006*

*Messagerie*

## **Rapport**

**de la Commission de contrôle de la Fondation de valorisation des actifs de la Banque cantonale de Genève chargée d'étudier le projet de loi du Conseil d'Etat autorisant la Fondation de valorisation des actifs de la Banque cantonale de Genève à aliéner la parcelle 3228, plan 23, de la commune de Bellevue**

RAPPORT DE LA MAJORITÉ

### **Rapport de Mme Véronique Pürro**

Mesdames et  
Messieurs les députés,

Conformément à la procédure prévue par notre règlement, le projet de loi 9740-A (dossier n°311) a été adopté par la Commission de contrôle de la Fondation de valorisation des actifs de la Banque cantonale de Genève lors de sa séance du 29 mars 2006, sous la présidence de Mme Fabienne Gautier, avec la collaboration de M. Jean-Luc Constant, procès-verbaliste, et en présence de Mme Jacqueline Corboz, secrétaire adjointe au Département des finances, et de M. Moreno Sella, directeur général des finances de l'Etat de Genève.

Il est à relever que le dossier avait déjà fait l'objet d'une présentation, lors de la précédente législature, le 21 septembre 2005, sous la présidence de Mme Michèle Künzler, avec la collaboration de M. Jean-Luc Constant, procès-verbaliste, et en présence de représentants de la Fondation de

valorisation des actifs de la Banque cantonale de Genève, M. Christian Grobet, membre du conseil et M. Laurent Marconi, membre de la direction.

Il s'agit d'une villa d'un étage sur rez, construite en 1987 sur une parcelle de 332 m<sup>2</sup>, au 10 chemin des Grands-Bonnets, sur la commune de Bellevue. Cette villa de 6 pièces (surface habitable de 155.40 m<sup>2</sup>) est située dans un ensemble de 5 maisons d'un seul tenant. La Fondation de valorisation a trouvé preneur pour ce bien immobilier au prix de CHF 770'000.-.

Il en résultera pour la Fondation et pour l'Etat une perte estimée à CHF 33'000.-, soit 4.11 %.

La Commission vous recommande (7 voix pour et 1 voix contre, MCG), Mesdames et Messieurs les député-e-s, d'accepter le PL 9740-A .

## **Projet de loi (9740)**

**autorisant la Fondation de valorisation des actifs de la Banque cantonale de Genève à aliéner la parcelle 3228, plan 23, de la commune de Bellevue**

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 de 770 000 F l'immeuble suivant :

Parcelle 3228, plan 23, de la commune de Bellevue.

### **Art. 2 Utilisation du produit de la vente**

Le produit de la vente mentionnée 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.

*Date de dépôt : 15 mai 2006*

*Messagerie*

## RAPPORT DE LA MINORITÉ

### **Rapport de M. Eric Stauffer**

Mesdames et  
Messieurs les députés,

Une fois encore et comme par hasard, la fiche portant le numéro 311 relative au PL 9740 et remise et la fondation de valorisation des actifs de la BCGe à la commission de contrôle de ladite fondation est erronée.

Une fois encore la commission a été trompée soit par ignorance ou pire encore par négligence !

La fiche de présentation qui est été transmise à la commission fait état d'une perte de SFr 33'000 sur la vente de cette villa à Bellevue. Vente sur laquelle vous êtes invités Mesdames et Messieurs les députés à vous prononcer au travers du présent PL.

En réalité la perte sera supérieure à SFr 300'000 sur ce dossier.

En effet courant du mois de novembre 1998 la société Caldea SA, propriété d'un grand régisseur de la place, à fait l'acquisition de la villa dont est l'objet du présent PL.

### **Petit historique en chiffres**

- La dette pour ce bien immobilier auprès de la banque cantonale de Genève en octobre 1998 s'élevait à SFr 1'082'424. 90.
- En novembre 1998 la société Caldea SA, en faisait l'acquisition par le biais d'une vente aux enchères « arrangées » à SFr 780'000 prix de l'adjudication (plus divers autres frais, dont je vous passerai ici le détail, sachez toutefois que le montant total avoisine les SFr 807'000). La perte pour la banque cantonale de Genève s'élevait déjà en novembre 1998 à plus de SFr 275'000.

- Bien entendu le crédit octroyé à la société Caldea SA provient de la banque cantonale de Genève à des conditions défiant toutes concurrences, pour ne pas dire constitutive d'un acte de complaisance confinant au délit d'initié et d'autres agissant pouvant également relever du code pénal suisse.
- Au début de l'année 2000 cet objet propriété de la société Caldea SA, débitrice de la banque cantonale de Genève, en raison du non paiement des intérêts et de l'amortissement, fut transféré à la fondation de valorisation des actifs de la banque cantonale de Genève, qui effectua les injonctions d'usage au propriétaire en défaut.
- En décembre 2003, la fondation de valorisation des actifs de la banque cantonale de Genève, se porta acquéreur par le biais d'une vente de gré à gré pour un montant de SFr 740'000. La totalité des intérêts n'ayant toujours pas été payés par l'ancien propriétaire, il s'ensuivit une perte suite à l'acquisition par la Fondation de SFr 63'000. Selon toute logique cette somme aurait dû être réclamée à la société Caldea SA. En réalité ce ne fut pas le cas, puisque la fondation assumait la perte de SFr 63'000 blanchissant par la même occasion la dette contractée par la société Caldea SA auprès de la banque cantonale de Genève.

À se demander pourquoi la Fondation fait l'acquisition à un prix inférieur à celui de la dette, puisque de toute façon cette dernière est assumée par la Fondation à la décharge pleine et entière de la société Caldea SA.

Vous admettez avec moi qu'il y a un sérieux malaise dans ce mode opératoire.

Malheureusement ce n'est pas terminé. Lorsque la fondation de valorisation des actifs de la banque cantonale de Genève propose un prix à sa commission de contrôle, elle le calcule sur la base d'un rendement net de l'objet. Selon la fiche remise à la commission par la fondation l'objet dont est rubrique aurait été acheté à SFr 740'000+ SFr 63'000 de pertes à l'acquisition, soit un total de SFr 803'000. Nous savons que les loyers encaissés sont de SFr 40'000 par année. Un bref calcul ( $40'000/803'000 \times 100 = 4,98\%$ ) nous démontre que le rendement de cet objet est de 5 %. Cependant la fiche de présentation indique un rendement de 2 %. Autrement dit les personnes qui pilotent la Fondation sont incapables de faire une simple règle de trois. Seraient-ils en revanche un cheval de Troie des professionnels de l'immobilier dans la Fondation ?

C'est à dire Mesdames et Messieurs les députés, que le prix de vente présenté pour cet objet est erroné. Il aurait dû être majoré de 5 et 8 %.

Le pire, car il y a encore pire que ce qui précède. Il réside dans le fait que ce bien immobilier propriété de la société Caldea SA, elle même propriété d'un grand régisseur de la place, à géré et encaissé toutes les commissions de gérance depuis 1998 à ce jour.

La cerise sur le gâteau ; ce même régisseur heureux propriétaire devant l'Éternel, va encore encaisser la commission de vente. Alors que c'est le locataire qui achète.

Le refus de ce PL est question d'éthique. Or est-il possible de cautionner de telles pratiques alors même que la mission que nous nous sommes fixée est de réduire au maximum les pertes de la banque cantonale de Genève ? La réponse est assurément négative.

Pour tous les motifs exposés ci-dessus, nous vous demandons Mesdames et Messieurs les députés, de mettre un terme à cette politique de l'autruche, de ne plus être aveugles et hypocrites et de refuser ce projet de loi pour le renvoyer en commission.

Merci pour les contribuables qui nous ont élus.