

Date de dépôt: 16 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 le feuillet PPE 2987 n° 4 de la parcelle de base 2987, plan 16, de la commune de Genève, section Petit-Saconnex

RAPPORT DE LA MAJORITÉ

Rapport de M. Guillaume Barazzone

Mesdames et
Messieurs les députés,

La Commission de contrôle de la Fondation de valorisation des actifs de la BCGe a examiné le PL 9828 (dossier n° 106-2) lors de sa séance du 26 avril 2006.

Il s'agit d'une arcade au rez-de-chaussée d'un immeuble de 5 étages plus attique, construit en 1989, sis avenue Blanc 46.

Ce lot offre une surface brute de plancher de 459,40 m². Il dispose de deux parkings n° 1 et 21 et d'une cave n° 3 sis au 1^{er} sous-sol.

La Fondation a offert au marché ce bien figurant dans son catalogue de vente à sa valeur vénale actuelle et a adjugé ce lot au prix de 850 000 F.

La perte est estimée à 1 806 000 F.

La Commission a accepté cette proposition de vente par 6 oui, 1 non (MCG) et 1 abstention (1 socialiste).

Forte de ce constat, la Commission vous recommande, Mesdames et Messieurs les députés, d'accepter ce projet de loi.

Projet de loi (9828)

autorisant la Fondation de valorisation des actifs de la Banque cantonale de Genève à aliéner le feuillet PPE 2987 n° 4 de la parcelle de base 2987, plan 16, de la commune de Genève, section Petit-Saconnex

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 850 000 F l'immeuble suivant :

Feuillet PPE 2987 n° 4 de la parcelle de base 2987, plan 16, de la commune de Genève, section Petit-Saconnex.

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,

Certains pensent que la Commission de Valorisation des Actifs de la BCGe ne devrait être qu'une chambre d'enregistrement permettant de valider des ventes de ladite Fondation.

Nombreux sont les citoyens de cette République qui attendent autre chose de cette Commission. Ils n'ont certainement pas tort puisque la Loi instituant la commission lui confie une mission qui va bien au-delà du rôle minimaliste que veulent lui prêter certains.

Selon les chiffres fournis par la Fondation à la Commission, la perte est de plus 1 800 000 F sur la réalisation de ce bien dont est l'objet du présent projet de loi, perte évidemment à la charge du contribuable.

Certains d'entre vous vont penser que cette perte concerne la Fondation c'est-à-dire le contribuable ! En réalité et légalement parlant, la perte de 1,8 million sur la vente dont est l'objet le présent projet de loi ainsi que le PL 9239 est à la charge de Fitna SA dont les administrateurs ne sont autres que les régisseurs de ces biens immobiliers (totalité de l'immeuble) ceux-là même qui devraient recevoir une commission pour la vente de cet objet !

Bref Historique

La société Fitna SA a obtenu en date du 29 avril 1999 un crédit de la BCGe, pour un montant de 17'100'000, lors de la signature de l'acte Fitna SA c'est reconnu débiteur de la totalité de cette cédule soit 17'100'000.- (pièce#1)

En l'an 2000 suite à la débâcle de la BCGe Fitna SA n'ayant pu s'acquitter de la totalité des intérêts et autres amortissements, l'intégralité du dossier fût transféré en main de la Fondation.

En date du 7 mars 2003 la Fondation rachète l'intégralité des biens de ce dossier à Fitna SA. La Fondation sans base légale à la vue des documents produits dans le présent projet de loi (document complet dans le PL 9239 – disponible sur le site du Grand Conseil) a totalement libéré le vendeur de sa reconnaissance de dette de 17 100 000 F et l'a entièrement reprise à son compte, c'est-à-dire à la charge du contribuable (voir pièce #2).

Pour être complet, il vous faut savoir que la société Fitna SA propriétaire de ce bien avant la Fondation, est une société gérée et administrée par les mêmes personnes que la régie aujourd'hui chargée de la gestion du bien. On vous demande de verser une commission de courtage à ces mêmes personnes.

Tout cela n'a été possible que parce qu'une partie des apprentis sorciers sont passés de la BCGe à..... LA FONDATION.

Voilà pourquoi Mesdames et Messieurs les Députés, je persiste à clamer haut et fort qu'il est de notre devoir de ne pas accepter d'être le parlement qui est aveugle et continu à versé des sommes aux débiteurs de la Fondation!

Pour sa défense, la Fondation affirme respecter les contrats signés jadis par la BCGe. Ce qui à la vue des pièces produite n'est pas le cas de ce dossier! Pour le surplus même si les documents aurait prévus d'autres dispositions, je maintiens que les contrats dits de portage, sont illicites conformément à l'article 20 CO al.1 « *Le contrat est nul s'il a pour objet une chose impossible, illicite ou contraire aux mœurs* ».

Certains de mes collègues commissaires, reconnaissent ces contrats comme étant parfaitement valables, et qu'il n'appartient pas à la Commission ou à la Fondation de les annuler. Mais ils sont menacés d'annulation. En l'état, ils ne sont valables, que par ignorance ou pire par incompétence. Il y a suffisamment de juristes, de docteurs en droit et autres avocats dans ce Parlement pour qu'il me soit épargné de vous rappeler que l'un des motifs principaux de nullité d'un contrat en droit suisse est précisément qu'il ait été simulé. Pour les non- juristes, je vous invite à faire comme moi : vous plonger dans la lecture instructive du précis de droit des obligations du Prof. Pierre Tercier !

Il n'est pas question ici de refaire l'histoire de la BCGe, il est en revanche de notre devoir de faire en sorte qu'elle ne se répète ou ne continue pas !

Raison pour laquelle je vous invite à accepter l'amendement à ce projet de loi déposé par plusieurs Députés soucieux que l'éthique soit le socle de l'action de l'Etat et qui ne veulent pas couvrir, par ignorance ou pire par complaisance, des actes qui pourraient se révéler illicites, le principe d'anticipation et de prudence s'impose.

Si, des principes politiques désuets vous obligent à ne pas retenir cet amendement parce qu'il est soutenu principalement par le MCG, alors je vous demande simplement de refuser la vente. Il est de notre devoir d'être certains que les actes de ventes que nous acceptons aujourd'hui ne seront pas frappés de nullité demain.

En conclusion je rajouterai encore ceci ; j'ai demandé à réitérée reprises un avis de droit sur les opérations dites de portage, pour qu'une fois pour toute la Commission de contrôle puisse être fixée, demande restée sans suite!



RECONNAISSANCE DE DETTE

La cédule hypothécaire, au porteur, au capital de DIX SEPT MILLIONS CENT MILLE FRANCS (Fr. 17.100.000.--) est novée en faveur de la BANQUE CANTONALE DE GENEVE, à Genève, qui en est le premier porteur, ce accepté par Madame sa représentante, et à qui FITNA SA, à Genève, soit pour elle son représentant, reconnaît devoir le capital de la présente cédule ainsi que tous intérêts, frais et autres légitimes accessoires en dérivant, pour cause de prêt consenti ce jour. ✓

Cette cédule hypothécaire est au PORTEUR.

CONDITIONS DE LA CEDULE

Cette cédule sera soumise aux conditions suivantes :

Remboursement : Moyennant un préavis de six mois, la cédule hypothécaire peut être dénoncée en tout temps par la débitrice ou le créancier.

L'intérêt court au taux fixé d'entente entre les parties, le taux maximum étant de DOUZE POUR CENT (12%) l'an.

Les paiements ont lieu au domicile du porteur en Suisse.

III.- RANG

La cédule hypothécaire, au porteur, au capital de DIX-SEPT MILLIONS CENT MILLE FRANCS (Fr. 17.100.000.--) grèvera collectivement au premier rang et sans concours, les droits de copropriété dudit immeuble immatriculés aux Feuillets 2987 Nos 3, 4, 6, 7, 8, 9, 39, 40, 41, 42, 43 et 45. ✓

DELIVRANCE DU TITRE

Monsieur le Conservateur du Registre Foncier de Genève est autorisé à délivrer le titre de la présente cédule à Maître Jean-Rodolphe CHRIST, notaire à Genève, ou à l'un de ses clercs, qui lui en donnera bonne et valable quittance et décharge.

CESSION DE PRIORITE

La cédule hypothécaire présentement novée sera primée par toutes mentions, annotations, servitudes, et charges inscrites antérieurement à l'inscription du présent acte au Registre Foncier. ✓



DISPENSE

Ledit Conservateur est dispensé d'indiquer sur le titre de la présente cédule les annotations, servitudes et charges foncières concernant l'immeuble grevé.

IV.- INDICATION DE PORTEUR

La BANQUE CANTONALE DE GENEVE, à Genève, sera indiquée comme porteur de la cédule de **DIX SEPT MILLIONS CENT MILLE FRANCS (Fr. 17.100.000.--)** résultant de la novation augmentation contenue aux présentes, conformément aux dispositions de l'article 66 de l'Ordonnance Fédérale sur le Registre Foncier.

V.- REGISTRE FONCIER

En conséquence de ce qui précède, les comparants mandatent le notaire soussigné, ou l'un de ses Confrères de l'Etude, de faire inscrire au Registre Foncier les stipulations résultant du présent acte.

FOR

Le présent acte est régi par le droit suisse.

Les parties conviennent de soumettre à la compétence des Tribunaux genevois tout litige en rapport avec sa conclusion, son interprétation ou son exécution.

DONT ACTE

Fait et passé à Genève, en l'Etude de Maîtres NECKER, CHRIST, GREGORC et de CANDOLLE, notaires, rue Toepffer 5.

Et après lecture faite, les comparantes, en leurs nom et qualités, puis le notaire, ont signé la présente minute.

Suivent à la minute les signatures.

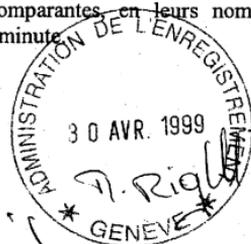
Enregistré à Genève, le

Vol. 1999 No

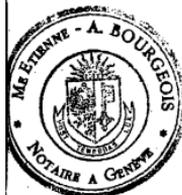
Taxation Fr.

Selon notification du

Signé :



POUR EXPEDITION CONFORME AU REGISTRE FONCIER



CEDULE HYPOTHECAIRE

Le vendeur abandonne présentement en pleine propriété à l'acquéreur, la cédule hypothécaire suivante, qui garantit la créance compensée au chapitre "PRIX", savoir :

P.j. 4419 du 12 mai 1999, au montant de DIX-SEPT MILLIONS CENT MILLE FRANCS (Fr. 17'100'000.--), grevant collectivement les feuillets 2987 Nos 3, 4, 6, 7, 8, 9, 39, 40, 41, 43 et 45 en premier rang et sans concours, avec taux maximum de douze pour cent (12 %) l'an, lettre C.

L'acquéreur déclare expressément se reconnaître désormais seul débiteur de la dette incorporée dans ladite cédule, de telle sorte que le vendeur ne soit jamais inquiété ni recherché à cet égard.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Le vendeur garantit que les droits immobiliers présentement vendus ne font l'objet d'aucune autre inscription hypothécaire que celle relatée au chapitre "CEDULE HYPOTHECAIRE" ci-dessus et qu'il n'existe pas de prétention en inscription d'une hypothèque légale, ni de cause d'hypothèque légale occulte.

CESSION DES DROITS DU MAÎTRE DE L'OUVRAGE

Le vendeur cède également par les présentes, à l'acquéreur tous droits de donner avis des défauts et d'en demander réparation, dont il serait titulaire en qualité de maître de l'ouvrage, pour tous contrats relatifs à l'immeuble vendu.