

Une coopérative doit s'incliner face à la Banque Cantonale

L'immeuble sis 2, rue Jean-Jacquet a été acquis aux enchères hier par une société de portage. Vive déception de ses habitants.

La salle des ventes de l'Office des poursuites et faillites de la rue de l'Hôtel-de-Ville était bondée hier matin. D'un côté, les ex-squatters de l'immeuble situé au 2, Jean-Jacquet regroupés au sein de l'Association des nouveaux habitants (ANH) et de la Coopérative de l'habitat associatif (Codha), de l'autre, quelques avocats et banquiers représentant notamment la Banque Cantonale de Genève (BCGe).

L'ambiance est tendue. La médiation tentée le 23 mars par la conseillère d'Etat socialiste Micheline Calmy-Rey a été un échec. La rencontre entre Marc Fues, directeur général de la BCGe et Philippe Favarger, représentant de la

Codha, n'a rien donné. La banque a maintenu un prix de vente minimum de 3 millions de francs. «Il est malheureusement des seuils économiquement insoutenables que nous n'oserions franchir», insiste la direction générale de la BCGe dans une lettre adressée après cette réunion à la conseillère d'Etat.

Malchance

Les ex-squatters sont en fait malchanceux. Car si les propriétaires défaillants, soit l'ex-notaire neuchâtelois Patrick Wavre et son associé Eric Bonnet, avaient acquis la SI Jean-Jacquet-Léman avec un crédit de l'UBS, la Codha serait sans doute aujourd'hui proprié-

taire de cet immeuble. En effet, l'UBS parvient à liquider ses «caseroles» au prix du marché.

Hier, le préposé de l'Office, Antoine Von Deschwanden, a rappelé les conditions de vente. Et de demander: «Est-ce que quelqu'un fait une offre au prix d'estimation, soit 4 millions?»

Un avocat représentant une société anonyme annonce: «Quatre millions.» Une atmosphère mêlant la stupéfaction à la déception règne alors. Dans sa récente lettre à Mme Calmy-Rey, la BCGe n'a-t-elle pas écrit: «Nous conseillons à la Codha d'être présente à la vente aux enchères et de miser au prix qui lui semblera juste.» Régis Migy, membre de l'ANH, est fu-

rieux: «La banque s'est moquée du Conseil d'Etat.»

Drôle d'acheteur

Qui est cette société capable de se payer un immeuble si cher? L'expert mandaté par l'Office arrivait bien à un prix de 4 millions de francs. Mais c'est en évaluant à 500 000 francs le montant des travaux à effectuer, et en fixant le loyer des pièces à 4000 francs par an. Comme l'ont relevé divers autres experts, il faudra compter 1,6 million de francs pour rénover cet immeuble. De plus, la loi sur les démolitions et rénovations et transformations (LDTR) fixe un plafond absolu à 3500 francs la pièce. Bref, on se rapproche d'un prix avant ré-

novation d'environ 2,5 millions de francs, soit le montant de l'offre faite par la Codha.

Vérification faite, l'acheteur s'avère être une des nombreuses sociétés de portage que la BCGe utilise pour sortir de ses comptes certains débiteurs douteux et économiser ainsi des fonds propres. Etima SA a été fondée le 24 octobre 1997 par les patrons des régies du Rhône et de la Cité: Enrique Ortiz et Bernard Riondel. Elle a déjà acquis l'immeuble du 37-39, rue Vautier pour près de 3,5 millions. Lequel appartenait auparavant à Jean Roch, ex-propriétaire de la régie du même nom, rebaptisée Régie du Rhône.

Serge Guertchakoff □

31

TRIBUNE
DE GENÈVE

MERCREDI
8 AVRIL 1998

GENÈVE