

# La banque, le banquier et les architectes

Autor(en): **Marco, Daniel**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Domaine public**

Band (Jahr): **38 (2001)**

Heft 1471

PDF erstellt am: **12.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-1010503>

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

# La banque, le banquier et les architectes

Monsieur Alain Bruno Lévy, président de la Fondation de valorisation des actifs de la Banque cantonale de Genève (BCGe), était récemment l'invité des enseignants et étudiants de la deuxième session du cours post-grade en expertise immobilière, organisée par l'École polytechnique fédérale de Lausanne, en partenariat avec les Universités de Fribourg et Genève.

L'orateur s'est notamment livré à un inventaire à la Prévert des biens immobiliers restés sur les bras de la BCGe et pour lesquels la Fondation cherche preneur:

- Environ 1400 objets, dont 800 immeubles, représentant des prêts d'un montant total de 5,070 milliards de francs.
- Une valeur actuelle de ce parc estimée à environ 50% de la valeur des prêts, soit un trou de 2,535 milliards de francs.
- Les avances nécessaires de l'Etat pour le fonctionnement de la Fondation. Il faut dépenser de l'argent pour diminuer les pertes.
- Les gros dossiers, comme celui de Sécheron. Il s'agit de financer aussi la décontamination du terrain avant de pouvoir le vendre.
- La reprise du marché immobilier genevois. Elle ne sera pas aussi forte qu'annoncée. Les ventes de la Fondation se dérouleront donc de manière échelonnée.

Mais il y a un sujet que personne n'évoque, celui de la qualité des expertises d'origine, qui ont servi de bases aux prêts consentis par la BCGe.

On savait les banquiers de cette époque peu regardants; mais il faut préciser que la plupart de ces expertises ont été réalisées par des architectes. Elles ont été presque toujours calculées à la hausse: valeur intrinsèque (ou

**Dans l'affaire de la BCGe, il y a un sujet que personne n'évoque: la qualité des expertises ayant servi de base aux prêts consentis aux milieux immobiliers par la banque genevoise.**

**Par Daniel Marco**

valeur réelle) toujours surévaluée, estimation bricolée de la valeur du terrain, valeur de rendement régulièrement calculée sur la base d'un revenu locatif futur, donc aléatoire.

Venant après des déboires dans le domaine de la construction – le nombre de contentieux concernant des ouvrages a augmenté considérablement –, ces incompétences et cette attitude complaisante dans le domaine économique ont largement contribué à la dépréciation de l'image de la profession d'architecte. Cette dépréciation, certes relative – tous ne sont pas atteints heureusement –, a grandement facilité l'apparition de groupes qui veulent sortir du marasme, tels le Conseil suisse des experts architectes (CSEA), l'Association suisse des économistes de la construction (AEC); et surtout, elle a, dans un registre plus menaçant, ouvert la voie au dévelop-

pement des entreprises générales qui profitent largement de la situation, sans vraiment apporter de solution.

Faut-il vraiment, pour mener aujourd'hui un projet d'architecture, la conjugaison de trois (sous-) professions, le concepteur, le constructeur et l'économiste? Sans doute non!

Mais la recomposition, sur de nouvelles bases, d'un métier tel que celui d'architecte prend du temps. Les organisations professionnelles, longtemps désorganisées et désorientées par la crise de la construction, prennent lentement conscience de cette nécessaire refondation. Quant aux institutions de formation, la plupart se sont déjà réorientées dans ce sens et ne demandent qu'à continuer. Le cours post-grade dont il est question au début de cet article en est un exemple. ■

## IMPRESSUM

Rédacteur responsable:  
**Jean-Daniel Delley (jd)**

Rédaction:  
**Géraldine Savary (gs)**

Ont collaboré à ce numéro:  
**André Gavillet (ag), Jacques Guyaz (jg), Pierre Imhof (pi), Daniel Marco (dm), Charles-F. Pochon (cfp), Anne Rivier, Albert Tille (at)**

Point de vue:  
**Daniel Marco**

Composition et maquette:  
**Géraldine Savary**

Responsable administratif:  
**Marco Danesi**

Impression:  
**Ruckstuhl SA, Renens**

Abonnement annuel: 100 francs  
Étudiants, apprentis: 60 francs  
@abonnement e-mail: 80 francs  
Administration, rédaction:  
Saint-Pierre 1, case postale 2612  
1002 Lausanne  
Téléphone: 021/312 69 10  
Télécopie: 021/312 80 40  
E-mail: [domaine.public@span.ch](mailto:domaine.public@span.ch)  
CCP: 10-15527-9  
**Site: [www.domainepublic.ch](http://www.domainepublic.ch)**