



**Stadt
Luzern**
Grosser Stadtrat

Interpellation Nr. 376 2004/2009

Eingang Stadtkanzlei: 18. März 2008

Zum Geschäftsgebaren der Karl-Steiner-Gruppe

Am 27. September 2007 beschloss der Grosse Stadtrat, gestützt auf den stadträtlichen B+A 29 vom 3. Juli 2007: „Verkauf des Grundstücks 3873, linkes Ufer, Tribtschenstadt, Baufeld 3, GB Luzern-Stadt“, das letzte Baufeld der Tribtschen-Überbauung an die Karl Steiner AG zu verkaufen. Dies trotz Bedenken, da die Karl Steiner AG gemäss Medienberichten an mehreren Orten in der Schweiz durch fragwürdiges Geschäftsgebaren aufgefallen war, insbesondere wegen hängiger Betreibungen und Handwerkerpfandrechten.

Vor einiger Zeit erschien nun in der Westschweizer Tageszeitung „Le Temps“ erneut ein Bericht, in dem auf das Geschäftsgebaren dieses Unternehmens eingegangen wird: Auch längere Zeit nach dem Bau eines Gebäudes in Genf seien immer noch Rechnungen über 22 Millionen Franken ausstehend. Ein Gipser- und Malergeschäft habe zwischenzeitlich deswegen sogar Konkurs einreichen müssen (siehe Zeitungsartikel in der Beilage).

Wir bitten den Stadtrat um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Was gedenkt der Stadtrat zu unternehmen, damit die Karl Steiner AG in Luzern auf solche Geschäftsgebaren verzichtet?
2. Wird der Stadtrat bei gleichen oder ähnlichen Vorkommnissen den betroffenen Gläubigern bei der Eintreibung ihrer Ausstände ausnahmsweise beistehen, da Exekutive und Parlament durch den Verkaufsentscheid eine Mitverantwortung tragen?
3. Ist der Stadtrat nicht auch der Ansicht, dass bei allfällig kommenden ähnlichen Verkaufsgeschäften neben der Bonität vermehrt Faktoren wie Geschäftsgebaren, soziale wie allenfalls ökologische Rücksichtnahmen – immer im Rahmen der gelten Submissionsgesetze – berücksichtigt werden sollten?

Hans Stutz
namens der G/JG-Fraktion

Stadt Luzern
Sekretariat Grosser Stadtrat
Hirschengraben 17
6002 Luzern
Telefon: 041 208 82 13
Fax: 041 208 88 77
E-Mail: SK.GRSTR@StadtLuzern.ch
www.StadtLuzern.ch

P.S.

Le Temps; 05.02.2008

Economie

CONSTRUCTION. L'entreprise générale a toujours pour 22 millions de francs d'impayés sur le bâtiment Merck-Serono.

Une ardoise laissée par Karl Steiner met en faillite un entrepreneur lausannois

François Pilet

L'Office des poursuites est venu saisir ce qu'il restait de mobilier et d'ordinateurs chez Francesco Mariano. Sa petite société lausannoise de gypserie et peinture est partie en faillite après dix ans d'existence, début janvier, parce que le groupe zurichois Karl Steiner, première entreprise générale du pays, ne lui a jamais payé une facture de 366000 francs pour des travaux réalisés sur le siège genevois de Merck-Serono.

La faillite de Magitec n'est qu'un fétu de paille dans les ardoises laissées par Karl Steiner. Des impayés à hauteur de 30 millions de francs avaient été déclarés l'été dernier par des sous-traitants (LT du 30.6.07). Ces montants ont été transformés en hypothèques légales sur le bâtiment. Des dettes qui se montent encore à 22 millions aujourd'hui.

«En théorie, les titulaires de ces hypothèques pourraient demander la vente du bâtiment pour récupérer leur argent», explique Patrick Crausaz, à la direction de la Fédération vaudoise des entrepreneurs. Mais dans la construction, il y a un monde entre cette théorie et la pratique, comme le montre le cas de Francesco Mariano, qui s'est battu pendant deux ans pour obtenir son dû. De commandements de payer en tentatives de conciliation, l'entrepreneur italien a déboursé 40000 francs en frais d'avocats «pour qu'ils écrivent des lettres gentilles». Et ce pour constater que Karl Steiner ne paie toujours pas, et que seule une procédure en justice pourrait porter ses fruits. Ce qui prendrait quatre ou cinq ans. Francesco Mariano peut enrager dans son bureau vide, il n'a d'autre choix que de mettre la clé sous la porte.

Pour expliquer cette ardoise de 22 millions, Karl Steiner évoque des désaccords avec ses sous-traitants portant sur la qualité des travaux, sans en dire plus puisque des procédures sont en cours. Dans le cas de Magitec pourtant, aucun reproche n'avait été formulé sur le travail accompli. La première facture était restée impayée pendant un an, avant que Steiner ne demande à réévaluer l'ensemble des travaux effectués, «simplement pour gagner du temps», tonne Francesco Mariano, qui n'a «jamais vu ça, même en Italie».

Rapports de force

«Là-bas, les gens se méfient tellement des retards de paiement qu'ils versent des acomptes, explique-t-il. Un sous-traitant ne se retrouve jamais avec 400000 francs dehors.» En Suisse, les normes SIA prévoient bien le versement d'acomptes. En théorie, là encore. Dans les faits, celui-ci est facultatif. De même que le délai de paiement des factures fixé à 30 jours, qui est usuellement porté à trois mois. «Ces normes relèvent du droit dispositif, et il est tout à fait possible de s'asseoir dessus», explique Nicolas Rufener, à la Fédération des métiers du bâtiment. Il constate qu'un «déséquilibre patent» s'instaure naturellement dans les contrats, en défaveur des sous-traitants. L'histoire de Magitec ne surprend pas non plus Patrick Crausaz. Pour lui, «ce genre de problèmes» provient des rapports de force très inégaux entre les sous-

traitants et les entreprises générales qui tirent les prix vers le bas pour offrir un prix compétitif au mandataire.

A ce jeu, le «client peut se retrouver à payer deux fois», prévient Patrick Crausaz. En juillet dernier, les acquéreurs d'une quinzaine de logements privés bâtis sous la houlette de Karl Steiner à Zurich ont dû déboursier 631000 francs en plus du prix d'achat pour liquider des hypothèques légales.

«Des désaccords peuvent toujours survenir sur un chantier, poursuit Patrick Crausaz. Mais dans le cas de Steiner, le montant de 22 millions ne peut s'expliquer selon lui que par une «grave erreur de gestion». Les autres créanciers de Steiner contactés ne désirent pas s'exprimer publiquement. De même que Merck-Serono, qui se refuse à tout commentaire.