

N° 93

SÉNAT

PREMIÈRE SESSION ORDINAIRE DE 1984-1985

Annexe au procès-verbal de la séance du 28 novembre 1984

RAPPORT

FAIT

au nom de la commission des Affaires étrangères, de la Défense et des Forces armées (1) sur le projet de loi ADOPTÉ PAR L'ASSEMBLÉE NATIONALE EN DEUXIÈME LECTURE, autorisant l'approbation d'un Accord entre le Gouvernement de la République française et le Gouvernement de la République tunisienne relatif au patrimoine immobilier français construit ou acquis en Tunisie avant 1956 (ensemble une Annexe).

Par M. Michel ALLONCLE,

Sénateur.

(1) Cette Commission est composée de : MM. Jean Lecanuet, président ; Yvon Bourges, Emile Didier, Pierre Matraja, Jacques Ménard, vice-présidents ; Serge Boucheny, Michel d'Aillieres, Francis Palmero, Gérard Gaud, secrétaires ; MM. Paul Alduy, Michel Alloncle, François Autain, Jean-Pierre Bayle, Jean Bénard Mousseaux, Noël Berrier, André Bettencourt, Charles Bosson, Raymond Bourguin, Louis Brives, Guy Cabanel, Michel Caldagues, Jacques Chaumont, Michel Crucis, André Delelis, Jacques Delong, Maurice Faure, Charles Ferrant, Louis de la Forest, Jean Garcia, Jacques Genton, Marcel Henry, Louis Jung, Philippe Labeyrie, Christian de La Malène, Edouard Le Jeune, Max Lejeune, Louis Longequeue, Philippe Madrelle, Jean Mercier, Pierre Merli, Daniel Millaud, Claude Mont, Jean Natali, Paul d'Ornano, Bernard Parmentier, Mme Rolande Perlican, MM. Robert Pontillon, Roger Poudonson, Paul Robert, Marcel Rosette, Albert Voilquin.

Voir les numéros :

Assemblée nationale (7^e législ.) : 1^{re} lecture : 2184, 2261, et in-8° 654.
2^e lecture : 2406, 2437 et in-8° 694.

Sénat : 1^{re} lecture : 467 (1983-1984), 33 et in-8° 16 (1984-1985).
2^e lecture : 86 (1984-1985).

Traité et conventions. - Tunisie

SOMMAIRE

	Pages
Introduction : l'état de la procédure	3
1° Une argumentation inchangée malgré quelques apaisements gouvernementaux	4
2° Les conclusions défavorables de la Commission	6

MESDAMES, MESSIEURS.

Le Sénat, au cours de sa séance du 31 octobre 1984, a rejeté en première lecture le projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, autorisant l'approbation d'un Accord entre le Gouvernement de la République française et le Gouvernement de la République tunisienne relatif au patrimoine immobilier français construit ou acquis en Tunisie avant 1956.

La Haute Assemblée, à l'issue d'un large débat, a ainsi fait siennes les conclusions de sa commission des Affaires étrangères, de la Défense et des Forces armées, défavorables à l'approbation d'un Accord qui lui était apparu déséquilibré.

Depuis lors, l'Assemblée nationale a cependant décidé, le 21 novembre dernier, de réitérer son avis favorable à l'adoption du présent projet de loi. Le texte nous revient donc aujourd'hui en l'état, pour la seconde fois.

*
* *

**1° Une argumentation inchangée,
malgré quelques assurances gouvernementales.**

Il est clair, dans ces conditions, que l'argumentation qui avait fondé, en première lecture, l'attitude de notre Commission, puis du Sénat dans son ensemble, demeure dans ses lignes directrices inchangée.

Sans doute n'est-il pas utile de la présenter à nouveau dans tous ses éléments. Aussi votre Rapporteur se contentera ici, si vous le voulez bien, de rappeler les raisons principales qui avaient justifié l'avis défavorable émis en première lecture :

– *Premier point : les avantages considérables obtenus par la partie tunisienne* aux termes de l'accord proposé. Souvenons-nous que la Tunisie a simultanément obtenu :

– la possibilité de disposer des biens immobiliers qu'elle souhaitait pouvoir acquérir, en particulier les biens à caractère social, pour lesquels l'Accord du 23 février 1984 met en œuvre une procédure d'offre publique d'achat ;

– la protection de ses propres ressortissants occupant, de droit ou de fait, les biens dont nos compatriotes demeurent propriétaires ;

– enfin, une contribution financière importante de la France pour assurer le transfert ou la disposition en France du produit des biens vendus, les accords d'ores et déjà conclus sur les crédits mixtes constituant un financement privilégié de 60 millions de francs, tandis que des accords complémentaires pourront être, le cas échéant, décidés.

– *Deuxième point, et deuxième motif de refus : l'insuffisance des bases d'évaluation de la valeur des biens visés par l'Accord.*

Les locaux professionnels et d'habitation y sont en effet évalués à deux fois leur valeur en 1955, selon trois critères – année de construction, superficie et situation géographique –, et ces évaluations d'experts aboutissent à des estimations plus de trois fois plus faibles que celles qui résulteraient de l'application de méthodes d'évaluation utilisées par l'administration fiscale française. Tout en tenant compte de l'état souvent médiocre dans lequel se trouvent les biens à caractère social visés, force est de comprendre, dans ces conditions, les inquiétudes manifestées par de nombreux propriétaires français.

- *Troisième argument* essentiel, au sujet duquel le Gouvernement a protesté de sa bonne foi - nous lui en donnons acte - : *l'imparfaite concertation* qui a présidé à la négociation, puis à la conclusion, du présent Accord. Il reste que, s'agissant d'un texte qui touche aussi directement les intérêts privés des ressortissants français concernés, on ne peut en tout cas que souhaiter que, si le présent Accord est mis en œuvre, la conclusion des accords particuliers qui doivent être conclus pour son application fournisse l'occasion d'une information aussi complète que possible des propriétaires français dont les biens sont en cause.

Sur ces différents points, les réponses fournies par le Gouvernement au cours des débats en première lecture n'ont pas paru satisfaisantes à votre Commission. Elles ne sont donc pas de nature, à ses yeux, à modifier radicalement la position de notre Assemblée. Le déroulement de la procédure parlementaire n'aura cependant pas été vain. Les échanges de vues approfondis qui se sont déroulés en séance publique ont en effet donné au Gouvernement l'occasion de fournir à la représentation nationale *quelques apaisements* appréciables.

- *Premier engagement*, essentiel : le Gouvernement a clairement garanti que le texte ne saurait s'appliquer qu'aux seuls propriétaires désireux de vendre leurs biens et que *la vente ne serait en aucun cas une obligation*.

Ceci est particulièrement important en ce qui concerne la procédure d'offre publique d'achat prévue pour les biens à caractère social, déjà très contraignante puisqu'elle écarte le propriétaire de toute discussion préalable ou postérieure, et qui doit clairement prévoir, dans tous les cas, la possibilité pour le propriétaire de décliner l'offre qui lui est faite.

- Sur un *second point*, le Gouvernement a fourni des assurances destinées à apaiser les préoccupations du Sénat. Notre Commission s'était en effet inquiétée de ce que *la commission mixte*, prévue par l'Accord du 24 février, siège à un niveau trop élevé pour être véritablement en position de résoudre les multiples problèmes d'application qui ne manqueraient pas de se présenter si le texte était appliqué. Le Gouvernement a, à cet égard, indiqué devant le Sénat qu'il était disposé à « affiner » la composition de la commission et à installer une antenne de l'A.N.I.F.O.M. (Agence nationale pour l'indemnisation des Français d'outre-mer) comme interlocuteur privilégié de la société nationale immobilière tunisienne.

La Commission ne peut qu'accueillir favorablement ces précisions. Elles ne sauraient cependant - c'est l'évidence - corriger substantiellement les défauts du texte proposé qui tente de répondre à un vrai problème mais n'y parvient qu'au prix d'un accord déséquilibré qui ne saurait, au mieux, que constituer un pis-aller.

2^o Les conclusions de votre Commission.

Il apparaît donc que l'argumentation développée par notre Commission en première lecture demeure, pour l'essentiel, valable. Il était important d'attirer l'attention du Parlement et de l'opinion publique sur l'importance et, il faut le dire, sur les imperfections du texte soumis à notre examen.

Ceci est fait. Faut-il aujourd'hui, par un nouveau rejet, ouvrir la procédure d'un nouvel examen qui, en commission mixte paritaire ou en troisième lecture, n'aboutirait qu'à constater, une fois de plus, le désaccord entre les deux Assemblées, sans empêcher l'adoption du projet de loi, en nouvelle lecture, par l'Assemblée nationale ?

Rappelons ici qu'une telle procédure ne permettrait malheureusement en rien de modifier ou d'amender l'accord qui nous est proposé. Aujourd'hui comme hier, la seule alternative laissée au Parlement est d'accorder ou de refuser au Gouvernement l'autorisation d'approuver le présent texte.

Telle est donc, à nouveau, la décision qui revient à la Haute Assemblée. Dans ces conditions, votre commission des Affaires étrangères, de la Défense et des Forces armées, après en avoir délibéré au cours de sa séance du 28 novembre 1984, a décidé de maintenir l'**avis défavorable** à l'adoption du projet de loi formulé en première lecture.

PROJET DE LOI

(Texte adopté par l'Assemblée nationale en deuxième lecture.)

Article unique.

Est autorisée l'approbation de l'Accord entre le Gouvernement de la République française et le Gouvernement de la République tunisienne relatif au patrimoine immobilier français construit ou acquis en Tunisie avant 1956 (ensemble une Annexe), signé à Paris le 23 février 1984 et dont le texte est annexé à la présente loi (1).



(1) Voir le texte annexé au document A.N. n° 2184 (7^e législature).