ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Tunisie

Question écrite n° 3044

Texte de la question

M. Louis Colombani appelle l'attention de M. le ministre des affaires etrangeres sur les preoccupations qui perdurent de nos concitoyens proprietaires de biens immobiliers en Tunisie. Certains, en effet, voire une majorite, ont refuse l'offre publique d'achat faite par les autorites tunisiennes le 23 fevrier 1984. Le 28 avril 1989, le secretaire d'Etat aupres du Premier ministre assurait la representation nationale que cette offre ne revetait en aucune maniere un caractere obligatoire, les interesses pouvant conserver leurs immeubles ainsi que toute latitude de les negocier sur le marche libre a l'issue de la duree de l'accord. Or, il n'est en Tunisie de marche immobilier que celui strictement reglemente par la loi tunisienne du 27 juin 1983, applicable a tous les etrangers. Par ailleurs, il apparait que les termes de la convention franco-tunisienne, signee en date du 15 septembre 1965 et relative a la protection des biens ne soit en ce cas d'espece pas applicable. Nos compatriotes se voient donc spolies, en pratique, de toute opportunite de vente de leurs biens hors marche etatique de meme que du benefice du rapatriement de leurs avoirs en France. Il sollicite donc qu'il lui indique les mesures envisagees pour remedier a un tel dilemme, et, notamment, si la France entend mener a son terme une negociation avec les autorites gouvernementales tunisiennes de sorte que nombre de Francais rapatries puissent enfin jouir librement du benefice de leurs biens.

Texte de la réponse

Comme le sait l'honorable parlementaire, il est difficile de considerer qu'une majorite de nos concitoyens proprietaires de biens immobiliers en Tunisie a refuse l'offre publique d'achat. Le bilan est le suivant: pour le gouvernorat de Bizerte 974 titres fonciers repondant aux criteres requis ont ete proposes a la vente par leurs proprietaires ou leurs ayants droit. Sur ce nombre, seuls vingt-deux de nos compatriotes, apres avoir adhere a l'offre publique d'achat, ont refuse le prix propose par la Societe nationale immobiliere tunisienne (SNIT) et ont donc conserve la propriete de leurs biens. 249 titres fonciers ont, par ailleurs, ete rejetes pour des motifs divers (nationalite, biens deja vendus, etc.). Sur les 675 titres fonciers restant mis en vente: 519 ont fait l'objet d'une mutation de propriete avec transfert effectif du prix de vente en France ; 58 ont fait l'objet d'actes de vente qui attendent contreseing de la SNIT; 79 ont fait l'objet d'acceptation du prix propose par la partie tunisienne, mais les actes de vente correspondants n'ont pu etre faute de documents justificatifs necessaires, etablis ou transmis aux fins d'enregistrement ; 19 sont en attente de proposition d'achat de la part de la SNIT. Le second accord particulier du 4 mai 1989, qui concerne le reste du territoire tunisien, a ete suivi d'une offre publique d'achat de la part de l'Etat tunisien qui s'est terminee le 31 mars 1991 et qui a interesse 1978 titres fonciers. Sur ce nombre, 925 d'entre eux ont fait l'objet d'un refus de l'OPA de la part des proprietaires ou des ayants droit et 1053 d'une acceptation. Sur ces 1053 titres fonciers, 596 ont a ce jour fait l'objet d'une offre d'achat de la part de la SNIT et 254 d'entre eux ont deja ete regles ou sont en voie de paiement imminent. En relation avec les accords de 1984 et 1989, le departement et notre ambassade a Tunis saisissent toutes les occasions pour faire part aux Tunisiens de leur preoccupation devant les consequences, parfois difficiles a accepter pour les proprietaires francais, de l'application des lois tunisiennes internes. Cette question a ete evoquee par le ministre des affaires etrangeres a chacune de ses rencontres avec son homologue tunisien. De plus, une mission conjointe

d'evaluation du ministere des affaires etrangeres et du ministere charge des rapatries s'est rendue en Tunisie a la fin du mois de juillet. Des dossiers relatifs aux biens pris en gestion par la societe nationale immobiliere tunisienne (SNIT) en vertu de la loi du 27 juin 1983 et a ceux qui ont ete nationalises en application de la loi de 1964 ont ete communiques aux autorites tunisiennes en vue d'obtenir des solutions conformes aux interets des proprietaires francais. Plusieurs dossiers ont ete ainsi debloques. En ce qui concerne la question de la prorogation des accords, il resulte des travaux de la commission mixte que celle-ci n'aura pas lieu mais que les procedures entamees pendant leur duree de validite seront poursuivies et achevees conformement aux pratiques en vigueur. Toutes les mesures sont donc prises pour preserver les interets des proprietaires francais ; le conseil superieur des Francais de l'etranger en est regulierement tenu informe.

Données clés

Auteur : M. Colombani Louis
Circonscription : - UDF
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 3044
Rubrique : Politique exterieure
Ministère interrogé : affaires étrangères
Ministère attributaire : affaires étrangères

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 28 juin 1993, page 1756
Réponse publiée le : 11 octobre 1993, page 3425