



# ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Tunisie

Question écrite n° 3349

## Texte de la question

M. Roland Blum attire l'attention de M. le ministre des affaires étrangères sur les problèmes administratifs très contraignants auxquels se heurtent les rapatriés de Tunisie, propriétaires de biens immobiliers dans ce pays. Les accords de 1984-1989 ont aggravé leur situation puisque le choix qui leur était offert consistait à vendre leurs biens à l'État tunisien à un cours dix fois inférieur à celui du marché local, cela représentait une seconde spoliation. Ceux qui refusaient ce choix se trouvaient dans l'obligation de confier leur gestion à un organisme d'État qui est la SNIT, à cela s'ajoute le blocage des comptes en banque pendant de nombreuses années, non productifs d'intérêts. Nos compatriotes, dont certains se trouvent dans un grand dénuement, exigent du gouvernement tunisien la réciprocité de la convention du 15 septembre 1965 sur la protection des investissements. En conséquence, il lui demande d'obtenir des garanties du Gouvernement de ce pays pour qu'une solution satisfaisante soit enfin proposée aux rapatriés et qui pourrait consister à faire un choix de l'une des trois solutions suivantes : 1/ conserver leur bien en Tunisie, en disposer librement et transférer en France le montant des cessions quand ils décideront de le vendre ; 2/ vendre au marché libre ces biens ; 3/ vendre à l'État tunisien au prix du marché local, notamment pour les non-résidents qui ne souhaitent ni conserver leurs biens ni les vendre par des intermédiaires incontrôlables.

## Texte de la réponse

Les accords de 1984 et 1989 ont mis fin à un long contentieux entre la France et la Tunisie. Ils permettent de sortir d'une situation qui, bloquée depuis plus de trente ans, n'était favorable à personne et notamment pas aux propriétaires obligés, souvent contre leur gré, de conserver leurs immeubles. Ce n'est que depuis la signature des accords que les autorités tunisiennes, conformément à leurs engagements, ont débloqué les autorisations de vente d'immeubles, y compris pour ceux qui n'entrent pas dans le champ des accords. La liberté de ne pas vendre, pour ceux qui le souhaitent, est reconnue. En outre, les ventes dans le cadre des accords sont nettes d'impôts et assorties de facilités de transferts pour les propriétaires résidant hors de Tunisie. Par l'application de ces accords, la direction des Français à l'étranger et notre ambassade à Tunis saisissent toutes les occasions pour faire part aux autorités tunisiennes de leur préoccupation devant les conséquences, parfois difficiles à accepter pour les propriétaires français, de l'application des lois tunisiennes internes. Des dossiers relatifs aux biens pris en gestion par la Société nationale immobilière tunisienne (SNIT) en vertu de la loi du 27 juin 1983 et à ceux qui ont été nationalisés en application de la loi de 1964 ont été communiqués aux autorités tunisiennes en vue d'obtenir des solutions conformes aux intérêts des propriétaires français. Plusieurs dossiers ont été ainsi débloqués. En ce qui concerne la question des comptes en banque, les ressortissants français qui manifestent le désir de ne pas vendre peuvent, dans le cadre de l'accord du 9 décembre 1987, transférer en France le produit des loyers qu'ils peuvent en tirer. Il apparaît juridiquement difficile d'invoquer un « droit de réciprocité » qui résulterait de la « convention de septembre 1965 » (l'honorable parlementaire faisant selon toute vraisemblance référence à la convention franco-tunisienne du 9 août 1965 sur les relations économiques et la protection des investissements). La convention de 1963 dispose, en son article 1er, que « chacune des parties accordera à (ces) investissements, biens, droits et intérêts au moins la même sécurité et protection qu'elle

assure a ceux de ses nationaux » ; toutefois cette disposition ne semblait pas faire obstacle a ce que la France et la Tunisie determinent, par un accord specifique ulterieur, le regime des biens immobiliers appartenant a des Francais et situes sur le territoire tunisien. Tel est precisement l'objet de l'accord signe a Paris le 23 fevrier 1984.

## Données clés

**Auteur :** [M. Blum Roland](#)

**Circonscription :** - UDF

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 3349

**Rubrique :** Politique exterieure

**Ministère interrogé :** affaires étrangères

**Ministère attributaire :** affaires étrangères

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 5 juillet 1993, page 1860

**Réponse publiée le :** 18 octobre 1993, page 3534