

ANNEXE II

LE CONTENTIEUX IMMOBILIER FRANCO TUNISIEN

Depuis la décolonisation nous sommes exclusivement concernés par ce litige dont les principales étapes ont été les suivantes.

*

I. En vertu d'une jurisprudence remontant à Napoléon III, la France a refusé d'indemniser des ressortissants qu'elle avait pourtant incités à s'expatrier et à investir dans les colonies.

Pour certaines catégories d'entre eux, nos gouvernements ont modestement participé à l'indemnisation qu'il estimait due par nos anciennes possessions.

Par contre, les autres pays ont considéré l'indemnisation de leurs rapatriés comme un devoir national, comme l'Allemagne en ruine de 1945 qui a accueilli quelques dix millions de ses ressortissants de l'Est et, en 1989, a pris en charge une RDA en faillite.

Le règlement de notre contentieux a fait l'objet de huit accords inappliqués par la Tunisie qui, de ce fait, a été mise en Association Nle POUR LA DEFENSE DES BIENS PATRIMONIAUX FRANCAIS EN TUNISIE accusation par sa propre Constitution et la Commission Européenne des Droits de l'Homme.

*

II. Selon l'Art. 32 de la Constitution Tunisienne de 1957 tout traité signé par le Président de la République et ratifié par les députés a autorisé sur les lois nationales.

Suite à l'attaque tunisienne de la base militaire de Bizerte, en 1961, les relations diplomatiques ont été rompues, puis rétablies à la demande du Président BOURGUIBA. La Convention de 1963, publiée en 1965, apurait les contentieux en cours sur les relations économiques ainsi que la protection des investissements, biens et intérêts, Mais la Tunisie ignore ce traité.

En 1984, dans le but de transférer nos biens aux tunisiens, par vente ou OPA, des accords inconstitutionnels et contraires aux Droits l'Homme étaient conclus pour une durée de 7 ans. Ils avantageaient la Tunisie, puisque :

- Applicables dans le cadre des lois tunisiennes d'exception;
- Sous peine de nationalisation, ils nous obligeaient d'accepter ou refuser dans les 9 mois, une OPA dix fois inférieure aux prix du marché;
- Ils nous accordaient le droit de vendre nos biens avec autorisation de la Tunisie qui nous la refusa.

- Dix lignes en 10e page de 4 quotidiens français, invitèrent les intéressés non résidents, à consulter l'ANIFORM à ce sujet. Mais, comme une infime minorité avait eu connaissance de cette information, quelques 3 000 patrimoines furent ainsi nationalisés avant que l'autorisation de vendre nous soit enfin accordée en 1998, toujours dans le cadre des lois d'exception

La Tunisie a ensuite décrété que désormais nos investissements relevaient exclusivement de ces accords, pourtant non reconductibles et inconstitutionnels.

Les A.E. n'ayant ni réagi à cet oukase tunisien ni répondu à nos contestations, les propriétaires reprochèrent à l'Ambassadeur ces accords spoliateurs.

Le Président MITTERRAND en visite à Tunis leur ayant répondu qu'ils n'étaient jamais contents, ils se constituèrent en association et chargèrent Maître LYON-CAEN de saisir le Conseil d'Etat d'une plainte contre l'Etat français, en novembre 1989. Cet avocat a conclu comme suit sa consultation de onze pages :

« Il résulte de ce qui précède qu'aucune action ne me paraît en l'état susceptible d'aboutir favorablement devant les juridictions administratives françaises. En second lieu, une action devant la juridiction européenne des droits de l'homme ne me paraît pas davantage susceptible d'aboutir à un résultat favorable ».

*

III. Néanmoins, en janvier 1995, chaque propriétaire a saisi la Commission Européenne des Droits de l'Homme d'une requête contre l'Etat français. Ces plaintes furent déclarées irrecevables *car « Les mesures restreignant la jouissance des biens situés en Tunisie sont le seul fait de l'Etat tunisien, non partie à la Convention. Ces mesures prises en application ds lois adoptées unilatéralement par le gouvernement tunisien, ne sont pas de nature à engager la responsabilité de l'Etat français sur le terrain de la Convention ».*

La Tunisie était ainsi accusée de nous spolier en violation de sa Constitution.

Cette opération eut de multiples conséquences : Notre audience du Ministre Directeur du Cabinet du Président Ben Ali; Intervention de l'Amiral Lanxade, Ambassadeur de France en Tunisie; Signature par notre Ministre des Finances de l'accord 1997 sur l'encouragement et la protection réciproques des investissements qui abroge les lois d'exception, restitue nationalisations et expropriations ou les indemnise à un juste prix (Art.5) avec possibilité de recours (Art.8) au « Centre International pour le règlement des différends relatifs aux investissements entre un Etat et ressortissants d'un autre état » (CIRDI)

Mais, par lettre du 24/X/97, la Tunisie nous précisait que nos investissements relèvent exclusivement des accords 1984, et le 6/4/2001, paraissait au JORT un Accord 1997 amputé de l'échange de lettres précisant:

« En ce qui concerne l'Art.1, le présent Accord s'applique aux investissements réalisés à partir de son entrée en vigueur, ainsi qu'aux investissements existant à cette même date, étant entendu que les dits investissements doivent être ou avoir été réalisés conformément à la législation de la Partie contractante sur le territoire ou dans la zone maritime de laquelle l'investissement est effectué. »

Ce traité 1997 concerne donc sans ambiguïté les investissements du Protectorat conformes aux lois en vigueur librement ratifiées par le Bey.

En conséquence, M. Strauss Kahn, Ministre de l'Economie et des Finances, nous accorda une audience au cours de laquelle il nous fut exposé que ce traité était assorti d'un financement français de 650 MF pour la construction de logements sociaux en Tunisie. Un tiers de cette somme ayant été versé à la signature, le solde ne serait débloquenté qu'après apurement du contentieux immobilier.

Mais, par le Protocole d'Accord secret 2003, le Président Chirac a échangé ce reliquat contre l'application tacite de l'accord 1997..... qui demeura inappliqué.

*

IV. Nous sommes donc frappés d'ostracisme par les mesures suivantes :

a/ Déclaration des A.E.E. que notre contentieux a été apuré par cet accord secret 2003, alors que conformément à l'oukase tunisien décrétant :

- Le règlement exclusif de nos investissements par l'accord 1984, les litiges mineurs étant indemnisés à des prix OPA 1984 dix fois inférieurs à ceux du marché.

- Expropriations et nationalisations plus importantes sont justiciables des tribunaux tunisiens. Mais, privés des revenus de leurs biens nationalisés de longue date, les propriétaires sont dans l'incapacité d'engager contre l'Etat tunisien des procédures longues, coûteuses et perdues d'avance en raison de leur ignorance de l'accord secret 2003, et de la dépendance de la Justice tunisienne.

Quant aux lois xénophobes d'exception (Cf Annexe I), elles demeurent appliquées avec rigueur par l'Administration et les Tribunaux tunisiens.

-b/ Transmission de notre courrier par l'Elysée à la Mission Interministérielle aux Rapatriés (MIR) qui, malgré son titre et sa mission, persiste dans l'ignorance totale de la Tunisie et ne nous répond pas.

c/ Refus des Ambassadeurs de France en Tunisie de nous recevoir..

d/ Refus du Consul Général de France d'incrimer en sa "Liste de Notoriété du Barreau de Tunis" l'avocate de notre association qui traite la quasi totalité des dossiers de nos rapatriés, en étroite relation avec notre Conseil d'administration.

-

e/ Destruction des cimetières juif et chrétiens de Tunis, avec évacuation en fosse commune des dépouilles non réclamées par les familles qui n'avaient pas eu connaissance de cette mesure sacrilège agréée par notre gouvernement.

f/ Déclaration de La SOUS DIRECTRICE DE LA PROTECTION DES BIENS FRANÇAIS À L'ETRANGER, des A.E., de ne pas comprendre nos doléances concernant la spoliation **de « biens impurs » acquis à la sueur du burnous.**

Or, l'Etat a colonisé et incité nos ascendants à s'expatrier avec savoir faire et capitaux. Loin d'avoir réduit en esclavage, éliminé ou parqué les tunisiens dans des réserves, personnes, biens, religions et civilisations ont été respectés. Les bases de son émergence ont été données à ce pays par des réalisations telles que : modernisation de l'agriculture; exploitation des ressources locales; construction de routes, chemins de fer, tramways, ports, villes, barrages, usines, hôpitaux, cliniques, dispensaires, écoles maternelles, primaires et professionnelles, collèges, lycées et facultés; les élites ainsi formées se sont révoltées faute de pouvoir accéder aux responsabilités locales ; etc....

Néanmoins, des générations d'expatriés ont été ruinées pour avoir investi dans la régence, sur incitation de nos gouvernements, la totalité de leurs économies d'une vie de labeur. La plupart de ces biens étant de catégorie sociale dans le cadre des lois d'exception et des nationalisations gratuites, ils sont bradés à leurs occupants pour des prix en rapport avec leurs loyers bloqués à des niveaux dérisoires. Entretien, travaux, procès pour dettes locatives, sous locations frauduleuses, etc...grèvent des revenus déjà insignifiants.

*

IV. C'est pourquoi, le Chef de l'Etat a chargé le Conseil Economique et Social (CES) d'une enquête sur la situation des Rapatriés.

Publié au JORF N°28 du 26 décembre 2007, ce rapport précise que :

<p>Huit accords sur le contentieux immobilier ayant été conclus avec la Tunisie, « une négociation d'Etat à Etat</p>

pourrait permettre de rappeler l'existence de ces accords et de solder des cas délicats en suspens depuis trop longtemps.... ».

Mais, cet avis du CES constatant la persistance de notre contentieux est inexplicablement demeuré lettre morte.

Notre dernier recours était donc l'Art.8 de l'accord 1997 selon lequel, faute d'un règlement amiable dans les six mois, tout différend sur les investissements est soumis, sur demande de l'une des Parties, à l'arbitrage du CIRDI.

Faute que les A.E exploitent cette possibilité, nous avons saisi cet organisme international d'une requête relative à notre différend avec l'Etat tunisien.

Son Secrétaire Général nous en a accusé réception en rappelant que les deux Parties pouvaient, à la demande de la France, lui soumettre séparément et par écrit leur différend d'ordre juridique en relation directe avec nos investissements. Mais nos A.E. n'ont de nouveau pas réagi.

C O N C L U S I O N

En 207, M. Nicolas SARKOZY, candidat aux présidentielles, a pris entre autres engagements celui <<de construire l'amitié avec l'AFN, et non pas de négocier des concessions ou renoncements autour d'un traité d'amitié.>>

Mais, depuis 1956, notre contentieux n'est toujours pas réglé, alors que :

- D'une part, la communauté rapatriée a massivement approuvé le Président SARKOZY en raison de ses engagements pris avant son élection de 2007.
- Les contribuables français, dont les rapatriés, versent entre autres à la Tunisie une Aide annuelle au Développement (AFD) de quelques 750 millions d'euros, soit près d'un milliard 200 millions de Francs.
- En violation des Art.55 de notre Constitution et 11 du Code Civil, nous accueillons une importante immigration qui jouit des traités signés et de tous nos droits, sans réciprocité.
- Lois d'exception, expropriations et nationalisations perdurent malgré les accords signés et les engagements du Chef de l'Etat.

Nous avons donc fait part à l'Elysée de notre sentiment qu'étant abandonnés par notre pays depuis 58 ans, nos problèmes ne seront jamais résolus.

Le Chef de Cabinet de l'Elysée nous a répondu que le Président remplirait tous ses engagements au cours de son mandat.

De son côté, le Directeur de Cabinet du Président a déclaré connaître ce litige qui sera incessamment réglé avec les Autorités du nouveau régime. Or dès sa prise de pouvoir.

Ces différends sur nos investissements pourraient en effet être rapidement et gratuitement apurés par l'application des traités signés et toujours en vigueur

Par contre, nous demandons une indemnisation si, pour des raisons d'Etat à la charge de tous les contribuables, les accords signés demeurent inappliqués, cependant que, faute d'un règlement amiable, notre contentieux ne serait pas soumis à l'arbitrage du CIRDI conformément à l'Art.8 de l'accord 1997.

Comme tous les rapatriés sont concernés par des problèmes non résolus, il serait souhaitable que des solutions interviennent dans les meilleurs délais afin de calmer les esprits avant les prochaines présidentielles.

Mareil Marly le 26 janvier 2012
Gilbert ORRAND, Président de l'ADEPT