



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 étrangères sur les préoccupations qui perdurent de nos concitoyens propriétaires de biens immobiliers en Tunisie. Certains, en effet, voire une majorité, ont refusé l'offre publique d'achat faite par les autorités tunisiennes le 23 février 1984. Le 28 avril 1989, le secrétaire d'Etat auprès du Premier ministre assurait la représentation nationale que cette offre ne revêtait en aucune manière un caractère obligatoire, les intéressés pouvant conserver leurs immeubles ainsi que toute latitude de les négocier sur le marché libre à l'issue de la durée de l'accord. Or, il n'est en Tunisie de marché immobilier que celui strictement réglementé par la loi tunisienne du 27 juin 1983, applicable à tous les étrangers. Par ailleurs, il apparaît que les termes de la convention franco-tunisienne, signée en date du 15 septembre 1965 et relative à la protection des biens ne soit en ce cas d'espèce pas applicable. Nos compatriotes se voient donc spoliés, en pratique, de toute opportunité de vente de leurs biens hors marché étatique de même que du bénéfice du rapatriement de leurs avoirs en France. Il sollicite donc qu'il lui indique les mesures envisagées pour remédier à un tel dilemme, et, notamment, si la France entend mener à son terme une négociation avec les autorités gouvernementales tunisiennes de sorte que nombre de Français rapatriés puissent enfin jouir librement du bénéfice de leurs biens.

Texte de la réponse

Comme le sait l'honorable parlementaire, il est difficile de considérer qu'une majorité de nos concitoyens propriétaires de biens immobiliers en Tunisie a refusé l'offre publique d'achat. Le bilan est le suivant: pour le gouvernorat de Bizerte 974 titres fonciers répondant aux critères requis ont été proposés à la vente par leurs propriétaires ou leurs ayants droit. Sur ce nombre, seuls vingt-deux de nos compatriotes, après avoir adhéré à l'offre publique d'achat, ont refusé le prix proposé par la Société nationale immobilière tunisienne (SNIT) et ont donc conservé la propriété de leurs biens. 249 titres fonciers ont, par ailleurs, été rejetés pour des motifs divers (nationalité, biens déjà vendus, etc.). Sur les 675 titres fonciers restant mis en vente: 519 ont fait l'objet d'une mutation de propriété 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 proposé par la partie tunisienne, mais les actes de vente correspondants n'ont pu être faute de documents justificatifs nécessaires, établis 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 été suivi d'une offre publique d'achat de la part de l'Etat tunisien qui s'est terminée le 31 mars 1991 et qui a intéressé 1978 titres fonciers. Sur ce nombre, 925 d'entre eux ont fait l'objet d'un refus de l'OPA de la part des propriétaires ou des ayants droit et 1053 d'une acceptation. Sur ces 1053 titres fonciers, 596 ont à ce jour fait l'objet d'une offre d'achat de la part de la SNIT et 254 d'entre eux ont déjà été réglés ou sont en voie de paiement imminent. En relation avec les accords de 1984 et 1989, le département et notre ambassade à Tunis saisissent toutes les occasions pour faire part aux Tunisiens de leur préoccupation devant les conséquences, parfois difficiles à accepter pour les propriétaires français, de l'application des lois tunisiennes internes. Cette question a été évoquée par le ministre des affaires étrangères à chacune de ses rencontres avec son homologue tunisien. De plus, une mission conjointe

d'évaluation du ministère des affaires étrangères et du ministère chargé des rapatriés s'est rendue en Tunisie à la fin du mois de juillet. 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 de la prorogation des accords, il résulte des travaux de la commission mixte que celle-ci n'aura pas lieu mais que les procédures entamées pendant leur durée de validité seront poursuivies et achevées conformément aux pratiques en vigueur. Toutes les mesures sont donc prises pour préserver les intérêts des propriétaires français ; le conseil supérieur des Français de l'étranger en est régulièrement tenu informé.

Données clés

Auteur : [M. Colombani Louis](#)

Circonscription : - UDF

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 3044

Rubrique : Politique extérieure

Ministère interrogé : affaires étrangères

Ministère attributaire : affaires étrangères

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 28 juin 1993, page 1756

Réponse publiée le : 11 octobre 1993, page 3425