



ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Tunisie

Question écrite n° 50396

Texte de la question

M Michel Pericard appelle une nouvelle fois l'attention de M le ministre d'Etat, ministre des affaires étrangères, sur la situation dans laquelle se trouvent les détenteurs de biens patrimoniaux français en Tunisie, ou leurs ayants droit. Il le remercie de sa réponse chiffrée parue en septembre dernier, mais lui serait reconnaissant de bien vouloir lui apporter quelques précisions supplémentaires. Il semblerait, en effet, qu'il faille nuancer certains résultats du premier bilan de l'offre publique d'achat lancée par le gouvernement tunisien en avril 1990. En premier lieu, le chiffre de 53 p 100 d'acceptation du principe d'une cession à l'Etat tunisien est à considérer comme un ordre de grandeur relatif ne portant que sur une partie des titres concernés. En effet, le nombre total des propriétés détenues par les Français en Tunisie semble, à l'heure actuelle, encore inconnu et difficile à cerner, la plupart des propriétés étant en indivision. Selon certaines sources - notamment l'Association pour la défense des biens patrimoniaux français en Tunisie (Adept) - ce nombre serait d'environ 20 000. Si une telle estimation s'avérait proche de la réalité, un taux de 53 p 100 d'acceptation paraîtrait parfaitement surestimé et par contre-coup, la légitimité de cette OPA s'en trouverait très relativisée. Par ailleurs, même si cette donnée était parfaitement juste au plan statistique, il ne faudrait pas perdre de vue qu'elle ne retrace pas la réalité du comportement des Français détenteurs de biens patrimoniaux en Tunisie. En effet, parmi les personnes comptabilisées figurent un grand nombre de propriétaires qui n'avaient donné leur accord de principe que pour voir leur bien évalué. L'autre cas de figure occulté par les chiffres concerne toutes les personnes qui ont accepté l'offre par lassitude ou faute de ressource financière, au terme d'une procédure longue, coûteuse, semée d'embûches et surtout infructueuse. Force est donc de constater que cette affaire se caractérise par un manque cruel d'informations réellement fiables, d'ailleurs très mal perçus par les détenteurs de biens patrimoniaux. En conséquence, il lui demande quelles mesures il envisage de prendre afin que l'état de l'OPA du gouvernement tunisien soit mis en lumière d'une façon parfaitement incontestable par toutes les parties en présence.

Texte de la réponse

Reponse. - Le Gouvernement est conscient des reticences manifestées par certains Français, possesseurs de biens immobiliers en Tunisie, vis-à-vis des accords immobiliers franco-tunisiens de 1984 et 1989, et de l'offre publique d'achat lancée par le Gouvernement tunisien en avril 1990, qui résulte de ces accords. Les derniers chiffres relatifs à cette offre publique d'achat, communiqués par l'Agence nationale pour l'indemnisation des Français d'outre-mer, sont les suivants : 1 052 réponses positives, 924 réponses négatives. Seule l'application finale des accords et l'instruction au jour le jour des dossiers présentés par les personnes ayant accepté l'OPA donneront une image plus nette de la composition du patrimoine des biens immobiliers français en Tunisie, étant précisé que les accords ne couvrent pas tous les biens, mais uniquement ceux classés dans les catégories dites sociales, selon des critères bien définis. L'unité de compte retenue pour l'application des accords immobiliers franco-tunisiens est le titre foncier, auquel se rattache un numéro d'immatriculation à la Conservation foncière de Tunisie. Un titre foncier peut comporter un seul bien immobilier, parfois de faible importance, comme il peut recouvrir un immeuble bâti entier ou un ensemble immobilier composé de plusieurs logements, de locaux commerciaux et éventuellement de terrains nus. À chaque titre foncier correspond un propriétaire ou des

copropriétaires (parfois de nationalité différente), et en cas de décès du propriétaire initial autant d'indivisaires que d'ayants droit. Au stade actuel de la procédure, un titre foncier couvre, en moyenne statistique, entre 3 et 4 biens distincts ; ce qui laisserait supposer qu'environ 90 p 100 des propriétaires concernés se sont manifestés à l'occasion des accords, une petite moitié d'entre eux ayant refusé d'y adhérer. Il est vrai que trente-cinq ans après l'indépendance de la Tunisie, aucune statistique précise n'existe, tant du côté français que du côté tunisien, quant au nombre de biens patrimoniaux appartenant aujourd'hui à des Français. Le recensement le plus fiable opéré par les services français, sur la base des données disparates dont ils disposent, porte sur 11 800 biens de nature différente. Compte tenu des cessions qui ont pu intervenir avant 1983, ce chiffre doit plutôt être considéré comme un maximum. Le problème de savoir quelles motivations ont conduit nos compatriotes à répondre à l'OPA, de façon positive ou négative, ne relève pas de l'analyse administrative, mais de l'appréciation subjective de chacun. On peut toutefois douter que le manque d'information sur la situation globale du patrimoine immobilier français en Tunisie ait été déterminant en la matière, et rappeler que les informations nécessaires à l'évaluation sommaire des biens étaient facilement accessibles pour tous les intéressés qui le demandaient.

Données clés

Auteur : [M. Paricard Michel](#)

Circonscription : - Rassemblement pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 50396

Rubrique : Politique extérieure

Ministère interrogé : affaires étrangères

Ministère attributaire : affaires étrangères

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 25 novembre 1991, page 4730