

5390

MESSAGE

du

**Conseil fédéral à l'Assemblée fédérale
concernant l'achat (leasehold) de deux immeubles et leur aménagement
à l'usage de la légation de Suisse à Londres**

(Du 27 février 1948)

Monsieur le Président et Messieurs,

Vous savez sans doute que la Confédération est propriétaire à Londres, depuis 1932, de trois bâtiments sis Bryanston Square 21 et 22 et Montagu Place 16. Ils jouissent du « freehold », autrement dit la Confédération est propriétaire à la fois du sol et des immeubles, alors que le régime habituel à Londres est celui du « leasehold ». On entend par « leasehold » un bail à long terme (99 ans ou plus); les propriétaires — locataires en ce qui concerne le terrain — doivent entretenir leurs immeubles et les abandonner après utilisation, lorsque le bail est échu, ou négocier le renouvellement du « lease ».

A l'époque, ces maisons étaient considérées comme formant un ensemble satisfaisant au point de vue du confort et de la place disponible, et comme jouissant d'une situation favorable. Le personnel de la légation ne comprenait alors pas plus de 17 agents (des bureaux avaient été prévus pour 25 à 28 personnes), mais il fallut, au cours des années, le renforcer dans des proportions imprévisibles. La guerre, en particulier, imposa un surcroît d'activité tel que le nombre des agents de la légation passa à 85. On remédia d'abord au manque de place en transformant la résidence du ministre en chancellerie. Le chef de mission fut dès lors contraint de loger à l'hôtel, avec tous les frais et les inconvénients qu'implique une solution aussi peu rationnelle. A noter à ce propos que, pour permettre au chef de mission de faire face à ses frais d'hôtel, une allocation spéciale élevée a dû lui être allouée. Vous conviendrez sans doute, avec nous, que c'est là une situation à laquelle il importe de remédier dans toute la mesure possible.

Ce n'est pas d'hier que datent les efforts de la légation en vue de trouver une solution durable au problème de son installation. La tâche n'était point aisée. Les destructions dues à la guerre et les difficultés de la reconstruction ont provoqué une pénurie de locaux si aiguë qu'il semblait presque



impossible de trouver un édifice répondant à nos besoins. Aujourd'hui, l'occasion se présente de mettre un terme à une situation intenable, qui n'a déjà que trop duré. Avant d'aborder le projet qui a reçu notre assentiment, signalons toutefois que la légation et la direction des constructions fédérales n'ont pas manqué d'étudier la possibilité de continuer à tirer parti des bâtiments de Bryanston Square en augmentant la place disponible par une construction nouvelle et la transformation des locaux de chancellerie actuels. Cette solution impliquait une dépense approximative de 1 500 000 francs. C'était trop pour un projet impliquant deux inconvénients majeurs: d'une part Bryanston Square, en tant que quartier, a beaucoup perdu de son caractère « résidentiel » depuis la guerre. Il est question de bâtir sur l'emplacement des anciens hôtels particuliers des immeubles locatifs et commerciaux. D'autre part, notre hôtel de légation ne se prête plus, malgré tous les replâtrages dont il pourrait faire l'objet, à l'organisation rationnelle et moderne du travail dans une de nos plus importantes représentations dont le personnel ne pourra guère comprendre dorénavant moins d'une cinquantaine d'agents, sauf circonstances imprévisibles. Une telle solution n'aurait donc constitué qu'un pis aller, de surcroît beaucoup trop onéreux. Elle fut abandonnée au profit d'une autre, combien plus satisfaisante.

Au n° 10 de Grosvenor Square s'élève un bel édifice, naguère loué et occupé par l'ambassade du Japon dans la capitale britannique. Les propriétaires seraient d'accord de conclure avec la Confédération un « lease » de 99 ans, moyennant une redevance annuelle de 1500 livres et le versement initial d'une somme correspondant à environ 497 000 francs. Pour répondre aux besoins de la légation, l'intérieur de l'immeuble devrait faire l'objet d'une transformation totale. En outre, il serait indispensable que nous puissions disposer de la propriété contiguë, à savoir Duke Street 84. Celle-ci fait l'objet d'un « lease » que la Confédération pourrait acquérir au prix de 420 000 francs environ. La possession de ce « lease » implique l'obligation de verser aux propriétaires du fonds un loyer qui n'est pas encore définitivement fixé à l'heure qu'il est, mais qui s'élèverait probablement à 250 livres au maximum par an. Il deviendrait alors possible d'aménager des bureaux en nombre suffisant et une résidence convenable. Ce projet implique évidemment l'abandon de Bryanston Square. A cet égard, on peut envisager deux solutions: soit réaliser le « freehold », soit le garder et céder la jouissance des propriétés en cause par voie de « lease », autrement dit les louer pour 99 ans par exemple. Il n'est guère possible d'apprécier aujourd'hui déjà, avec une rigueur suffisante, les avantages financiers attachés aux deux opérations, car ils sont fonction de l'état du marché immobilier de Londres dans deux ou trois ans, c'est-à-dire lorsque la légation sera sur le point de s'installer dans son nouvel immeuble. Bornons-nous à relever, pour l'instant, que la valeur de réalisation actuelle des trois immeubles de la Confédération à Bryanston Square est estimée à environ

un million de francs. L'achat des « lease » afférents à Grosvenor Square et à Duke Street 84, les frais de construction et d'aménagement, l'acquisition du mobilier nécessaire à la résidence et pour compléter l'ameublement des bureaux se traduiraient au total par une dépense de l'ordre de 3 100 000 francs :

		Fr.
« lease » Grosvenor Square 10	environ	497 000
« lease » Duke Street 84	environ	420 000
Frais de construction et de transformation Grosvenor Square 10/Duke Street 84	environ	2 063 000
Acquisition de mobilier pour la résidence et pour compléter l'ameublement des bureaux	environ	120 000
	Crédit total nécessaire	<u>3 100 000</u>

De l'avis unanime des experts consultés, les « lease » nous sont offerts à des conditions très favorables qu'explique le désir des propriétaires de voir s'établir sur leur fonds la représentation diplomatique d'un Etat comme la Suisse. En ce qui concerne l'emplacement des immeubles en question, il ne présente que des avantages, Grosvenor Square étant le quartier diplomatique de Londres. Sous l'angle technique, la résidence et les bureaux de la légation pourront être aménagés de la manière la plus rationnelle, selon nos propres plans, et répondraient parfaitement, à vues humaines, à tous les besoins présents et futurs. Enfin, pendant toute la durée des travaux, la légation serait en mesure de continuer, sans difficultés nouvelles, son activité à Bryanston Square, tandis qu'elles seraient quasi insurmontables s'il fallait se résoudre à transformer les immeubles qui sont la propriété de la Confédération. Dans ce cas, un abri temporaire devrait être trouvé pour deux ou trois ans dans des locaux disséminés dans la ville, ce qui ne laisserait pas de compromettre le bon rendement du travail de la légation et d'entraîner des frais pouvant être évalués à quelque 150 000 ou 200 000 francs.

Tout bien pesé, seule la solution consistant à édifier un hôtel de légation sur Grosvenor Square 10/Duke Street 84 permet de réaliser une œuvre conforme à tous égards aux nécessités du service. A première vue, elle peut paraître onéreuse. Cependant, à longue échéance, on pourra se rendre compte que la Confédération aura fait un excellent placement.

L'option d'un an que les propriétaires nous accordèrent pour conclure l'opération expirait le 29 février. Or, ce n'est qu'au début de cette année que l'étude du projet était suffisamment avancée pour autoriser à son égard un jugement solidement étayé. Nous eussions désiré suivre la procédure régulière et ne contracter qu'après ratification des chambres. Placés dans l'alternative d'agir vite ou d'abandonner le projet, nous avons autorisé le département politique à procéder à l'acquisition des deux « lease » dont il s'agit. Toutefois, avant de nous engager de manière quelconque envers

1060

les propriétaires, nous avons tenu à prendre l'avis de MM. les membres des commissions des finances des chambres fédérales, qui se sont exprimés en faveur du projet.

Nous vous demandons dès lors d'ouvrir au Conseil fédéral un crédit de 3 100 000 francs, par l'adoption du projet d'arrêté ci-joint, et vous prions d'agréer, Monsieur le Président et Messieurs, les assurances de notre haute considération.

Berne, le 27 février 1948.

Au nom du Conseil fédéral suisse:

Le vive-président,

E. NOBS

Le chancelier de la Confédération,

LEIMGRUBER

6951

(Projet)

ARRÊTÉ FÉDÉRAL

concernant

l'achat (leasehold) de deux immeubles et leur aménagement à l'usage de la légation de Suisse à Londres

L'Assemblée fédérale de la Confédération suisse,

vu le message du Conseil fédéral du 27 février 1948,

arrête :

Article premier

Il est ouvert au Conseil fédéral un crédit de trois millions cent mille francs en vue de l'achat (leasehold) et de l'aménagement de deux immeubles à l'usage de la légation de Suisse à Londres.

Art. 2

Le présent arrêté, qui n'est pas de portée générale, entre immédiatement en vigueur.

Art. 3

Le Conseil fédéral est chargé de son exécution.

6951