

# Feuille Fédérale

Berne, le 8 décembre 1966 118<sup>e</sup> année Volume II

N<sup>o</sup> 49

Paraît, en règle générale, chaque semaine. Prix: 36 francs par an; 20 francs pour six mois, plus la taxe postale d'abonnement ou de remboursement.

9593

## Message

### **du Conseil fédéral à l'Assemblée fédérale concernant l'acquisition de propriétés immobilières pour quatre représentations diplomatiques**

(Du 25 novembre 1966)

Monsieur le Président et Messieurs,

Dans notre message du 31 juillet 1956, relatif à l'acquisition et à la construction de propriétés immobilières pour les représentations diplomatiques et consulaires (FF 1956, II, 83), nous avons évoqué un certain nombre de circonstances qui conditionnent, depuis des années, notre politique d'acquisition de bureaux et de logements pour nos représentations diplomatiques et consulaires à l'étranger. En effet, il est toujours plus difficile de trouver à louer pour de longues périodes des immeubles adéquats. La hausse générale des loyers, les conditions d'incertitude que crée ce phénomène, les pourparlers répétés et les pertes de temps qui s'ensuivent nous ont, comme vous le savez, fait opter pour l'achat de constructions ou, quand la chose n'était pas possible, pour l'achat de terrains en vue d'y bâtir nos propres immeubles. C'est ainsi que, dans plusieurs pays, nous avons pu atteindre notre but, qui est de stabiliser la situation à des conditions financièrement avantageuses ou simplement supportables. En outre, dans le même message, nous esquissons la procédure ordinairement suivie pour l'ouverture des crédits et, d'autre part, nous évoquions les raisons pour lesquelles le Conseil fédéral peut être amené, dans des cas urgents, à adopter, au contraire, une procédure accélérée. Grâce à la pratique que vous avez approuvée en relation avec l'arrêté fédéral du 20 septembre 1956 (FF 1956, II, 409), le Conseil fédéral a été en mesure de procéder, sous réserve de l'accord de la délégation des finances des chambres fédérales, à l'achat urgent de propriétés dont le coût excède 400 000 francs; par la suite, cette limite a été portée à 800 000 francs (AF du 15 mars 1960 concernant l'ouverture de crédits d'ouvrage pour achat d'immeubles, constructions nouvelles et travaux de réfection, FF 1960, I, 1252).



Au cours de ces dernières années, et sous la pression des circonstances, la procédure d'urgence est devenue toujours davantage la règle. En effet, lorsque le prix de propriétés immobilières est intéressant, il est actuellement difficile d'obtenir des offres fermes qui soient assorties d'options suffisamment longues pour permettre de recourir à la procédure ordinaire.

Le présent message concerne quatre acquisitions exécutées suivant la procédure d'urgence. Toutes quatre portent sur des biens immobiliers que le département politique et la direction des constructions fédérales ont trouvés adéquats à la suite d'un examen effectué selon des critères bien établis. Dans chacun de ces cas, les crédits nécessaires ont ensuite été ouverts; la délégation des finances des chambres fédérales s'étant prononcée favorablement, les crédits ont été mis à la disposition de la direction des constructions fédérales pour qu'on procède à l'achat et à la construction.

Les crédits d'ouvrages dont nous donnons ci-après le détail appellent encore votre assentiment subséquent.

### 1. Ambassade de Suisse à Alger

(achat d'une résidence)

Dès que le premier ambassadeur de Suisse en Algérie, nommé en décembre 1962, eut assumé cette fonction, il fut chargé par le département politique d'examiner s'il était judicieux et s'il était possible de faire l'acquisition d'un immeuble pouvant servir de résidence permanente au chef de mission. Les rapports qu'il fit allaient dans ce sens.

A la fin de mars 1963, l'inspecteur pour l'étranger de la direction des constructions fédérales et le chef du service des immeubles du département politique se rendirent sur place. Ils devaient y examiner une offre concrète et, le cas échéant, d'autres possibilités d'achat. Le résultat de leurs recherches fut consigné dans un rapport d'inspection, sur la base duquel le département — avec l'accord de la direction des constructions fédérales — entreprit des négociations directes avec deux propriétaires immobiliers. Ces tractations aboutirent finalement à l'achat d'un immeuble sis rue Raynaud 9 à Alger. Un crédit de 945 000 francs fut ouvert dans le cadre de la procédure d'urgence.

La propriété immobilière dont il s'agit présente les caractéristiques suivantes:

Situation: meilleur quartier résidentiel d'Alger.

Terrain à bâtir: 6000 m<sup>2</sup> environ (jardin planté d'arbres).

Bâtiment: construction solide et nouvellement remise à neuf.

Coût, y compris les frais accessoires: 945 000 francs.

Pour adapter pleinement ce bâtiment aux exigences qui avaient motivé son acquisition, certains aménagements se révélèrent indispensables. Ils furent entrepris sans délai, et entraînèrent des frais supplémentaires de 150 000 francs.

C'est ainsi que le coût global de cette propriété immobilière atteint finalement 1 095 000 francs.

## 2. Ambassade de Suisse à Tokio

(achat d'une propriété immobilière)

Des années durant, les bureaux de notre ambassade à Tokio étaient situés dans un immeuble loué par la Confédération. En avril 1962, la propriétaire avisa notre représentation diplomatique qu'elle songeait à vendre le bien-fonds (1037 tsubo, soit environ 3430 m<sup>2</sup>) avec les bâtiments qui s'y trouvaient. Elle demandait 250 000 yen par tsubo, soit environ 900 francs le m<sup>2</sup>. En outre, elle réclamait une somme équivalant à 120 000 francs pour le bâtiment principal, le garage et une petite annexe réservée précédemment à des pratiques religieuses.

Conformément aux directives reçues, l'ambassade examina en détail les conditions du marché immobilier à Tokio. Les données qu'elle fournit alors furent évaluées par les services compétents de l'administration fédérale. Par leurs calculs et leurs études comparatives, ils aboutirent unanimement à la proposition qu'il fallait accepter cette offre.

Ce qui prévalut, au cours de cet examen, ce fut d'une part la conviction que les frais de déménagement et d'aménagement, comme aussi les dépenses croissantes et répétées d'une autre location, pouvaient être ainsi évités; d'autre part, l'achat de cette propriété nous garantissait une fois pour toutes un terrain de construction situé dans un excellent quartier. Et malgré les prix élevés avec lesquels il faut compter à Tokio, une construction nouvelle pourrait à l'avenir se révéler avantageuse si elle comprenait, ainsi que nous l'envisageons, des appartements de service pour le personnel de l'ambassade, en plus des bureaux proprement dits. En effet, la Confédération doit actuellement payer des allocations de logement fort élevées en faveur du personnel dont il s'agit.

Cette propriété immobilière présente les caractéristiques suivantes:

Situation: dans un des meilleurs quartiers de Tokio, et relativement près des ministères et du centre.

Bien-fonds: 1037 tsubo (environ 3430 m<sup>2</sup>).

Bâtiments: de style japonais, en assez bon état, mais dont la disposition n'est pas spécialement appropriée à la chancellerie d'une ambassade.

Coût, y compris les frais accessoires: 3 445 000 francs.

Un crédit de cette ampleur a été mis à disposition pour l'achat de ladite propriété.

## 3. Ambassade de Suisse à Cologne/Bonn

(achat d'un terrain de construction à Godesberg-Plittersdorf)

Depuis 1956/1957, la chancellerie de notre représentation diplomatique et la résidence de l'ambassadeur se trouvent dans deux bâtiments appartenant à la Confédération et situés dans un quartier de villas à Marienburg près de Cologne.

La distance entre Cologne et Bonn est d'environ 25 km. S'il est vrai que l'éloignement de notre ambassade pouvait, au début, convenir à titre provisoire, il n'en demeure pas moins que Bonn, capitale fédérale, continue à s'étendre et que l'intensité du trafic rend cette situation intenable à la longue. D'ailleurs, le maintien à Cologne de notre représentation ne se justifie plus guère car, sur 95 représentations diplomatiques, nous relevons que cinq d'entre elles seulement se trouvent encore dans cette ville. Il s'agit des représentations de l'Iran, du Luxembourg, du Mexique, de l'Afrique du Sud et de notre pays. Toutes les autres se sont établies dans la région de Bonn - Bad Godesberg pour les raisons évoquées ci-dessus.

Désireux de réduire le plus possible les pertes considérables de temps et de forces qu'entraînent les conditions de la circulation et de faciliter au contraire nos relations diplomatiques en Allemagne, nous avons pris en considération, dès octobre 1963, le transfert du siège de notre ambassade. Mais, en l'occurrence, nous ne disposons d'aucune formule simple pour résoudre ce problème. A défaut de toute offre de location ou d'achat d'immeubles pouvant satisfaire aux exigences d'une ambassade, nous dûmes nous résoudre à faire l'acquisition d'un terrain à bâtir.

C'est alors que nous eûmes la chance inespérée de pouvoir acheter une propriété immobilière à Godesberg-Plittersdorf. Il s'agit de la fondation Saint-Leonhard, au bord même du Rhin, avec un parc en bon état mais un immeuble décrépit. Ce bien-fonds, d'une surface de 8944 m<sup>2</sup>, a un caractère représentatif. Ses voies d'accès sont faciles. En outre, il se trouve à peine à 6 km du ministère des affaires étrangères et des autres ministères les plus importants. Ce terrain est appelé à grouper la chancellerie, la résidence de l'ambassadeur et les appartements de certains membres de l'ambassade. Un projet détaillé fera, le moment venu, l'objet d'un message spécial du Conseil fédéral.

Situation: Godesberg-Plittersdorf, Turmstrasse 2.

Terrain: 8944 m<sup>2</sup>.

Immeuble: vieux et voué à la démolition.

Coût, y compris les frais accessoires: 1 730 000 francs.

Le crédit qui est soumis à votre approbation s'élève donc à 1 730 000 francs.

#### 4. Ambassade de Suisse à Tel Aviv

(achat d'une propriété immobilière pour des bureaux et des logements)

La chancellerie de notre ambassade à Tel Aviv se trouve dans un immeuble locatif qui est, depuis longtemps déjà, voué à la démolition. Son entretien a donc été si négligé que cette bâtisse tombe littéralement en ruine. Notre repré-

sentation diplomatique s'est, durant près de deux ans, efforcée de trouver de nouvelles possibilités de logement. Mais vu le manque d'immeubles locatifs convenables, il fallut élargir les recherches et songer carrément à un achat. Finalement, notre ambassade fut en mesure de nous soumettre une offre relative à une construction projetée. Nous l'acceptâmes après que le département politique et la direction des constructions fédérales l'eurent examinée d'une manière approfondie.

Il s'agit, en l'occurrence, d'une parcelle de terrain à bâtir de 412 m<sup>2</sup>. Le contrat de construction prévoit un immeuble de quatre étages. Cette construction est d'autant plus avantageuse qu'elle se prête non seulement à l'aménagement de bureaux, mais encore à celui d'appartements de service. En effet, ces appartements résoudraient d'une manière satisfaisante, pour trois membres de cette ambassade, l'ardu problème du logement.

En établissant les plans, le constructeur a tenu compte de l'espace qui nous est nécessaire. A notre demande, il a prévu des installations complémentaires (téléphone, électricité).

Situation: rue Hayarkon 228, ce qui constitue un excellent emplacement.

Terrain: 412 m<sup>2</sup>.

Bâtiment: l'immeuble projeté comporte quatre étages, chacun de ceux-ci couvrant une superficie de 193 m<sup>2</sup> et une surface utile de 120 m<sup>2</sup>; ils pourraient être terminés à fin 1966.

Coût, y compris les installations complémentaires et les frais accessoires: 1 300 000 francs.

Les mesures budgétaires ont déjà été prises pour un montant correspondant.

\* \* \*

Les quatre acquisitions esquissées dans le présent message ont fait l'objet d'études approfondies par les services compétents de l'administration fédérale. Ces achats nous paraissent bien fondés et judicieux. Nous pensons en outre que les obligations financières qu'ils impliquent sont normales. C'est pourquoi nous vous recommandons d'approuver, comme l'a fait votre délégation des finances dans le cadre de la procédure d'urgence, les crédits que nous avons ouverts pour l'achat de propriétés immobilières destinées à nos représentations diplomatiques à Alger, Tokio, Cologne/Bonne et Tel Aviv. Nous vous demandons d'adopter à cet effet le projet d'arrêté fédéral ci-joint.

En ce qui concerne la compétence, il y a lieu de relever que les chambres fédérales se sont toujours considérées en droit de prendre, et particulièrement

en matière financière, des mesures visant à l'accomplissement des tâches fédérales, même si la constitution n'offre pas expressément des bases pour cela. Le fait d'entretenir des représentations officielles à l'étranger est précisément une de ces tâches. C'est pourquoi, suivant une pratique constante, l'ouverture des crédits nécessaires à l'achat de propriétés immobilières pour quatre de nos missions diplomatiques relève de votre compétence.

Veillez agréer, Monsieur le Président, Messieurs, les assurances de notre haute considération.

Berne, le 25 novembre 1966.

Au nom du Conseil fédéral suisse:

Le vice-président,

**Bonvin**

Le chancelier de la Confédération,

**Ch. Oser**

(Projet)

**Arrêté fédéral  
concernant l'acquisition de propriétés immobilières pour  
quatre représentations diplomatiques**

*L'Assemblée fédérale de la Confédération suisse,*  
vu le message du Conseil fédéral du 25 novembre 1966,

*arrête :*

**Article premier**

Les crédits d'ouvrages ouverts pour l'achat de propriétés immobilières pour les ambassades suivantes sont approuvés:

	Fr.
Alger .....	1 095 000.—
Tokio .....	3 445 000.—
Cologne/Bonn .....	1 730 000.—
Tel Aviv .....	1 300 000.—

**Art. 2**

<sup>1</sup> Le présent arrêté, qui n'est pas de portée générale, entre immédiatement en vigueur.

<sup>2</sup> Le Conseil fédéral est chargé de l'exécution.