

7213

MESSAGE

du

**Conseil fédéral à l'Assemblée fédérale
concernant l'acquisition et la construction d'immeubles pour les
représentations diplomatiques et consulaires**

(Du 31 juillet 1956)

Monsieur le Président et Messieurs,

L'Assemblée fédérale a eu à s'occuper à diverses reprises, dès l'époque de la première guerre mondiale, de l'acquisition d'immeubles pour les représentations diplomatiques de la Confédération.

C'est dans le rapport de gestion pour l'année 1917 (FF 1918, II, 9), que le Conseil fédéral a pour la première fois fait part aux chambres de son intention d'acquérir des immeubles destinés à loger nos légations. Il s'agissait alors de nos représentations diplomatiques dans les pays limitrophes. Cette intention fut mise à exécution pour les légations à Berlin, Paris et Rome. L'Assemblée fédérale approuva ces trois opérations par arrêté du 29 juin 1922, c'est-à-dire non pas avant l'achat des immeubles, mais rétrospectivement lorsque les dépenses eurent été définitivement arrêtées, y compris le coût des travaux de transformation et de mise en état qui avaient été exécutés sous la surveillance du Conseil fédéral.

Depuis lors, et surtout à la suite du second conflit mondial qui entraîna dans la plupart des pays une grave pénurie de logements, la politique d'achat d'immeubles fut poursuivie avec l'accord des chambres fédérales. Cette politique ne se justifiait pas seulement par la difficulté croissante de trouver des appartements ou des immeubles à louer, mais aussi pour d'autres motifs, notamment le désir de se soustraire à la hausse constante des loyers et de réduire le nombre des déménagements coûteux.

La Confédération entretient 50 missions diplomatiques, dont 48 légations et 2 délégations, ainsi que 108 postes consulaires. A ce jour, elle est devenue propriétaire de 41 immeubles destinés à des légations, soit 13 abritant à la fois des bureaux et la résidence du chef de mission, 11 des bureaux et 17 des résidences seulement. L'immeuble de la délégation à Berlin avec résidence du chef de poste et celui de la délégation suisse près l'Organisation européenne de coopération économique à Paris appartiennent aussi à la Confédération. Quant aux consulats, il n'y en a que 7 qui disposent d'immeubles en propriété, dont 2 avec logement pour le chef de poste.

Pour les chancelleries, la grandeur des locaux varie selon l'importance du poste. Les résidences des chefs de mission comprennent, en règle générale, une salle à manger permettant de recevoir à une même table 12 à

Dodis

24 convives suivant le poste, un ou deux salons, parfois un fumoir-bibliothèque ou une véranda, voire une terrasse ou un jardin utiles pour les réceptions en plein air. Les chambres à coucher formant l'appartement privé du ministre sont au nombre de 4 à 6 pour permettre de loger la famille du chef de poste et de disposer, si possible, d'une chambre d'hôte destinée aux personnalités de passage. Enfin, l'immeuble résidentiel doit contenir naturellement les locaux de service et les chambres de domestiques indispensables.

Nos investissements peuvent être considérés comme favorables. Nous aurions même eu intérêt peut-être à accélérer cette politique d'achat car, depuis la dernière guerre, la hausse des prix des immeubles a été constante et rapide dans tous les pays; elle l'est d'ailleurs encore. Parmi les avantages qu'offre l'existence d'une résidence officielle, il en est un qui mérite d'être particulièrement relevé. Le nouveau chef de mission venant prendre son poste n'a plus à passer des mois à l'hôtel et à perdre un temps précieux en quête d'un logement approprié. Dès son arrivée, il est à pied d'œuvre et en mesure de remplir ses devoirs de représentation.

D'après les témoignages de nos ministres et ceux de compatriotes rentrant de voyages à l'étranger, nous pouvons ajouter que tout en restant dans des limites raisonnables, les immeubles acquis répondent à leur destination; ils donnent aux représentants de la Confédération un cadre approprié à leur mission et digne des hôtes qu'ils sont appelés à accueillir, ainsi que de nos colonies. Le désir de restreindre les dépenses n'a pas toujours permis de faire immédiatement toutes les transformations ou tous les aménagements souhaitables. Il faudra y procéder avec le temps.

La politique d'achat d'immeubles pour nos représentations a donc, croyons-nous, eu de bons effets. Il convient, à notre avis, de la poursuivre systématiquement. Nous devons toutefois signaler une difficulté sérieuse à laquelle nous commençons à nous heurter.

Nos représentations sont chargées de rechercher en premier lieu des immeubles dont le prix ne dépasse pas, tous frais inclus, la limite de 400 000 francs. Les crédits d'ouvrage n'excédant pas cette somme peuvent être inscrits au budget ou portés dans les messages concernant les crédits supplémentaires, alors que, pour les mises de fonds supérieures, des messages spéciaux doivent être adressés aux chambres en vertu de l'arrêté fédéral des 20 mars 1947/14 mars 1950.

En général, il n'est toutefois pas possible de remettre la conclusion du contrat d'achat à une date correspondant à celle de l'approbation du crédit d'ouvrage par les chambres. Une action rapide s'impose en effet si l'on ne veut pas risquer de manquer l'affaire. Aussi mettons-nous en pareil cas les crédits d'ouvrage dans la limite de 400 000 francs à disposition par voie d'avances, l'accord des chambres étant sollicité dans le prochain message concernant les crédits supplémentaires.

Il est pourtant des cas — deux nous préoccupent présentement — où le problème de l'installation de notre représentant se pose avec une grande

acuité sans que nous puissions procéder de la même manière. Dans certains pays, en effet, de longues recherches infructueuses nous ont prouvé que, vu le niveau des prix des immeubles, il est exclu de trouver un objet digne d'intérêt pour une somme ne dépassant pas 400 000 francs. Il en est ainsi aujourd'hui à Rio de Janeiro et à Caracas. Dans l'état actuel des choses, nous devrions alors, sitôt en présence d'une offre intéressante, présenter un message à votre prochaine session et attendre votre approbation pour conclure l'affaire. Il est évident que la longueur de cette procédure rend le marché impossible. Avec la relation actuelle de l'offre et de la demande, le vendeur n'est pas disposé à attendre deux ou trois mois, voire plus longtemps encore, le bon vouloir d'un acheteur éventuel, fût-il un État étranger. Une décision rapide est inéluctable sous peine de voir échapper l'occasion. Le cas de Rabat, dont il est question dans une autre partie de ce message, montre que le délai de réflexion qui peut être obtenu ne dépasse guère quelques semaines.

Ailleurs la difficulté est différente. Là, soit faute d'offres d'immeubles bâtis, soit pour d'autres raisons, nous devons envisager de faire construire. Nous nous trouvons actuellement dans cette situation à La Nouvelle Delhi et à Washington, ainsi qu'on le verra plus loin. Selon toute vraisemblance, le même problème se posera un jour ou l'autre dans la plupart des pays avec lesquels nous sommes entrés récemment en relations diplomatiques. La difficulté ne réside pas ici dans l'urgence, sauf éventuellement pour l'achat d'un terrain, mais dans l'impossibilité de déterminer à l'avance avec la précision voulue le montant du crédit d'ouvrage nécessaire. Or, en vous demandant l'autorisation de construire, nous devons en principe vous soumettre déjà un devis *complet et définitif*. L'expérience a prouvé cependant qu'il est pratiquement impossible, à l'étranger, d'établir de tels devis avec une certitude suffisante. De fait, chaque fois que nous avons été amenés à entreprendre des travaux importants de construction ou de transformation dans des pays lointains, les données financières obtenues au préalable se sont révélées insuffisamment sûres. L'évolution constante des prix des matériaux et du coût de la main-d'œuvre, les fluctuations monétaires rendent extrêmement aléatoires des calculs prétendant à l'exactitude. Ces facteurs d'incertitude, qui ne sont d'ailleurs pas les seuls et auxquels il est impossible de se soustraire, ne permettent, en réalité, qu'une évaluation approximative de la dépense finale, quelles que soient les études faites et les précautions prises. Les travaux effectués aux immeubles achetés à Buenos Aires en 1951 et à Téhéran en 1952 ont, par exemple, pour des raisons indépendantes de notre volonté, coûté plus cher qu'il n'était prévu et entraîné un dépassement des crédits.

Nous avons recherché une possibilité d'obvier à ces difficultés sans pour autant, cela va de soi, éluder l'obligation que nous avons de solliciter, dans chaque cas, l'autorisation préalable des chambres fédérales.

Nous avons, il est vrai, d'ores et déjà la faculté de consentir, au moyen d'avances, des crédits d'ouvrage supérieurs à 400 000 francs, à condition de consulter la délégation des finances des chambres avant l'octroi de l'avance. Nous nous référons à ce sujet aux considérations figurant au message du 12 novembre 1946 concernant l'arrêté fédéral des 20 mars 1947/14 mars 1950 déjà cité. Cette procédure, que nous avons suivie par exemple pour l'achat d'une résidence à Rabat, ne paraît cependant pas être le véritable remède à nos difficultés. D'une part, elle devrait demeurer exceptionnelle; d'autre part, elle ne permet pas non plus d'agir au moment décisif avec la rapidité voulue, à moins que, comme dans l'exemple de Rabat, le hasard ne permette de réunir les membres de la délégation avec un préavis de quelques jours seulement.

Il nous a semblé qu'une solution meilleure pouvait être trouvée sans pour cela innover. Il suffirait de reprendre, en la complétant, la procédure qui fut suivie lors de l'achat des premiers immeubles des légations à Berlin, Paris et Rome. Elle consisterait en deux phases. Dès que, après avoir fait procéder, par les soins ou sous le contrôle des constructions fédérales, aux études préliminaires nécessaires, nous serions convaincus de la nécessité d'acquérir ou de faire construire un immeuble pour une somme supérieure à 400 000 francs, nous soumettrions aux chambres fédérales un message dont l'objet serait de les renseigner sur notre projet et sur son coût *approximatif*. Si l'opération envisagée était approuvée, elle pourrait alors être engagée sans que notre possibilité d'agir au mieux des intérêts de la Confédération soit entravée par des délais ou par des crédits rigides. Le crédit d'ouvrage nécessaire serait sollicité une fois la mise de fonds définitivement arrêtée. Au cas où, contre toute attente, la dépense initialement prévue serait une fois ou l'autre dépassée, les motifs en devraient être précisés et justifiés à l'intention des commissions parlementaires.

En résumé, les procédures que nous devrions suivre selon l'importance ou l'urgence des affaires seraient les suivantes:

1. Achats, constructions nouvelles et travaux de transformation de moins de 400 000 francs:
 - a. Cas urgents: Le Conseil fédéral autorise l'achat immédiat ou la mise en chantier des travaux. Le crédit d'ouvrage est sollicité après coup dans le cadre des messages concernant les crédits supplémentaires.
 - b. Cas moins urgents: Un crédit d'ouvrage est inscrit au budget ou inclus dans le message relatif aux crédits supplémentaires. Il n'est procédé à l'achat d'immeubles ou à la mise en chantier des travaux qu'après la décision des chambres fédérales.
2. Achats, constructions nouvelles et travaux de transformation de plus de 400 000 francs:
 - a. Cas urgents: Le Conseil fédéral prend un arrêté mais n'agit qu'après avoir obtenu l'accord de la délégation parlementaire des

finances. Le message aux chambres fédérales est présenté ultérieurement en vue de l'approbation rétrospective d'un crédit d'ouvrage.

- b. Cas moins urgents: Le message est préalable et mentionne l'ordre de grandeur de la dépense probable établi sur la base d'études préliminaires. Le Conseil fédéral est habilité par l'arrêté fédéral à acheter ou à construire immédiatement les objets requis. Le crédit d'ouvrage n'est demandé qu'une fois la somme nécessaire exactement déterminée. Si le cadre initial des dépenses est dépassé, les motifs sont exposés de manière détaillée à l'intention des commissions parlementaires.

C'est en nous inspirant de ces considérations et dans l'espoir que nos propositions ci-dessus pourront rencontrer votre approbation que nous vous soumettons les cas suivants faisant l'objet du projet d'arrêté fédéral joint au présent message:

A. Légation de Suisse à Rio de Janeiro (achat d'une résidence).

Dans la capitale brésilienne, l'acquisition d'un immeuble se recommande tout particulièrement. Le ministre en charge n'a qu'une résidence de fortune. Dès son arrivée au Brésil au début de 1955, il a dû, avec son épouse et ses quatre enfants, se contenter d'un appartement occupé auparavant par le ménage sans enfant de son prédécesseur et ne comprenant que trois chambres à coucher. Un petit logement contigu a heureusement pu être loué encore en juin 1956 en prévision de la naissance d'un cinquième enfant. Bien que le loyer de ces deux appartements soit relativement modeste, les conditions de logement du chef de mission ne sont ainsi pas satisfaisantes.

Il conviendrait donc de résoudre une fois pour toutes le problème de la résidence du ministre par l'achat d'une villa, éventuellement d'un grand appartement, ce qui est d'usage courant au Brésil. Des recherches effectuées, il ressort que l'acquisition d'une telle habitation est chose possible, mais à des conditions onéreuses. Les prix de trois villas considérées récemment se situent en effet entre 12 et 16 millions de cruzeiros, approximativement 700 000 à 900 000 francs, soit bien au-dessus de la limite de 400 000 francs. La proposition la plus intéressante est la dernière en date. Il s'agit d'une villa moderne, construite sur deux étages dans un des meilleurs quartiers de la ville fédérale brésilienne. Située sur le flanc d'une colline, cette propriété bénéficie d'une vue magnifique sur la célèbre baie de Rio de Janeiro. L'altitude relative constitue aussi un grand avantage du point de vue climatique, celui d'éviter quelque peu l'humidité débilitante des bas quartiers. Le plan des pièces de réception comprenant, outre une salle à manger qui permet d'organiser des repas assis de 18 couverts, deux salons, un vaste hall et un fumoir-bibliothèque, est favorablement conçu et s'adapte tout particulièrement aux besoins d'une légation. Il en est de même des chambres

à coucher, au nombre de 6. Cet immeuble est offert au prix de 15½ millions de cruzeiros. Compte tenu des travaux de mise en état — peu importants d'ailleurs — l'opération occasionnerait une mise de fonds globale de 800 000 à 900 000 francs. Ce montant n'est pas excessif, ainsi que la légation, assistée d'un architecte et d'un expert, tous deux de nationalité suisse, a pu s'en assurer par une étude circonstanciée des conditions locales en matière d'achat et de vente d'immeubles. Il faut espérer que cette propriété pourra être réservée le temps nécessaire, à défaut de quoi la légation devra recommencer ses recherches.

B. Légation de Suisse à Caracas (achat d'une résidence).

Depuis l'ouverture de cette représentation diplomatique en 1945, les chefs de poste qui se sont succédé au Vénézuéla ont dû louer à grands frais des résidences qui ne répondaient pas toujours, d'ailleurs, aux exigences du service. L'immeuble actuel ne dispose ainsi que d'un trop petit nombre de pièces et n'a, en particulier, que trois chambres à coucher. Il est très coûteux, son loyer étant de 34 000 francs environ par an. Enfin, cette location n'est assurée que par un bail de courte durée, le seul auquel le propriétaire ait consenti. Ce bail échoit le 15 septembre prochain, mettant ainsi le ministre dans l'obligation de devoir quitter l'immeuble à cette date avec les inconvénients d'un nouveau déménagement.

Il ressort des renseignements reçus de la légation, après étude du marché immobilier local avec l'assistance d'un architecte et d'un régisseur, que l'acquisition d'une villa moderne et mieux comprise ne serait chose faisable que pour un montant de 800 000 francs à un million de francs. Appliquant un taux de capitalisation raisonnable, calculé sur la base de 5 pour cent, pour tenir compte d'une marge destinée à la couverture des frais d'entretien, on obtiendrait, sans augmentation trop prononcée de frais et avec les avantages inhérents à la propriété d'un objet mieux compris, une solution durable et plus satisfaisante. Il est notoire, au surplus, que le Vénézuéla est l'un des pays les plus chers du monde. Là enfin, peut-être plus encore qu'à Rio de Janeiro, les propriétaires ne sont pas disposés à accorder des délais aux acquéreurs éventuels, de telle sorte qu'il est impossible de faire état ici d'une offre précise.

C. Légation de Suisse à la Nouvelle Delhi (achat, éventuellement construction d'une résidence, construction d'une chancellerie et de logements de service).

Parmi les projets traités dans le présent message, celui de notre mission en Inde est certainement le plus préoccupant. Notre représentation est actuellement installée de façon des plus précaires. Les bureaux sont aménagés dans des baraques provisoires mises à notre disposition par les autorités locales et qui devraient bientôt être évacuées. La résidence se trouve dans une propriété réquisitionnée en notre faveur, mais pour une période échéant en mars 1958. De plus, le propriétaire, un gouvernement provincial, manifeste le désir d'en prendre possession pour ses propres

besoins même avant ce terme. L'éventualité de pouvoir se rendre acquéreur de cette propriété n'est cependant pas encore absolument exclue.

Nous nous trouvons donc, à La Nouvelle Delhi, devant un problème à la fois urgent et complexe. D'autres immeubles répondant à nos exigences étant introuvables dans cette ville actuellement, nous sommes en présence de l'alternative suivante :

1. Si le propriétaire de la résidence actuelle se décide à la vendre, nous pourrions l'acheter et construire dans la propriété qui est suffisamment grande un bâtiment pour les bureaux ainsi que peut-être deux ou trois bungalows pour y loger des membres de notre personnel qui sont présentement réduits à vivre à l'hôtel.
2. Acheter un terrain sur lequel seraient à construire non seulement la chancellerie et les bungalows déjà prévus dans la première hypothèse, mais aussi une résidence pour le chef de mission.

L'achat de la propriété occupée aujourd'hui par notre ministre présenterait certains avantages. Elle est bien située. La maison, spacieuse et relativement confortable, est entourée d'un beau jardin planté d'arbres. Malgré des travaux assez importants de mise en état, dont le coût est plus difficile encore à évaluer que celui d'une nouvelle construction, cette solution serait un peu moins onéreuse que la seconde. C'est à elle que nous donnerions sans doute la préférence si finalement nous devons avoir le choix, car ses avantages l'emporteraient dans l'ensemble sur ses inconvénients et sa réalisation serait sensiblement plus rapide.

Force nous est cependant d'envisager avant tout la seconde hypothèse, l'attitude dilatoire du propriétaire de la résidence actuelle ne nous donnant pas grand espoir de pouvoir conclure l'affaire.

Nous nous trouverions alors dans la même situation que la plupart des autres gouvernements représentés à La Nouvelle Delhi et devrions installer notre mission dans le quartier spécial créé par le gouvernement de l'Inde pour pallier la pénurie de logements. Dans ce quartier, situé à la périphérie de la ville et encore dépourvu de végétation, des terrains sont offerts aux missions diplomatiques à des conditions relativement avantageuses. Des parcelles ont déjà été achetées ou réservées par de nombreux Etats, dont la Chine, les Etats-Unis d'Amérique, la Grande-Bretagne, l'U.R.S.S., l'Allemagne occidentale, le Portugal, la Suède, la Finlande, l'Italie, la Belgique, la Norvège et l'Etat du Vatican. Certains de ces Etats ont même déjà construit ou sont en train de construire les bâtiments nécessaires à leurs représentations.

Vu le nombre de parcelles déjà retenues, le département politique, d'entente avec la direction des constructions fédérales, a chargé notre légation en Inde d'en faire réserver une également pour la Suisse avant qu'il soit trop tard. Ce faisant, nous n'avons ni encouru de dépense ni contracté d'engagement quelconque pour l'avenir. Il nous est loisible de renoncer à tout moment à l'achat de ce terrain si nous nous en désintéressons. Il

s'agit d'une parcelle relativement grande d'après nos conceptions, mais moyenne parmi celles qui restaient disponibles. Elle mesure exactement 6,098 acres, soit un peu moins de 3 hectares. Cette parcelle a été choisie compte tenu tout particulièrement des logements de service que nous aurions intérêt à construire pour notre personnel sous forme de bungalows indépendants. Pour permettre des comparaisons, nous indiquerons que les grands pays se sont fait attribuer des terrains de 22 à 32 acres et les autres de 4 à 12 acres. Le prix d'achat de la parcelle réservée serait de 450 000 francs environ. D'après notre légation, le prix demandé par le gouvernement de l'Inde aux missions diplomatiques serait très favorable. La ville étant en voie d'extension vers ce quartier, la valeur des terrains environnant l'enclave diplomatique augmente rapidement; dans certains cas elle aurait doublé en une année.

Quant aux bâtiments à construire, comprenant une résidence conçue selon les normes habituelles, une chancellerie et quelques bungalows pour le personnel, leur coût approximatif a été évalué par un architecte autrichien résidant à La Nouvelle Delhi et par la direction des constructions fédérales. C'est, terrain compris, à une dépense de l'ordre de 1 800 000 à 2 200 000 francs qu'il faut s'attendre. Si ce plan général est admis, la direction des constructions envisage d'avoir recours à un architecte suisse qui a déjà l'expérience de la construction dans les pays d'Asie. Il se rendrait sur place pour une étude de tous les aspects du problème et établirait des plans et des devis qui seraient soumis à l'approbation de la direction précitée. Il pourrait également être opportun de confier la surveillance générale des travaux à un homme du métier de nationalité suisse.

D. Légation de Suisse à Washington (construction d'une chancellerie).

Les services de la légation à Washington se sont beaucoup développés depuis le début du dernier conflit mondial. Les locaux de ce poste, installés alors dans une petite villa sise en bordure de la propriété contenant la résidence du chef de mission, acquises toutes deux dans les années 1940/1941, se sont très vite révélés insuffisants. Au fur et à mesure de l'augmentation des tâches de la légation, partant de l'accroissement du personnel de cette dernière, il a fallu s'assurer des bureaux supplémentaires. Le problème a été résolu, à défaut de pouvoir trouver un immeuble susceptible de contenir l'ensemble des services, dans l'impossibilité aussi de construire due à la guerre, par l'achat progressif de trois maisons du même type que la chancellerie centrale et sises dans le même quartier. Ces acquisitions sont intervenues entre 1941 et 1946. Les services de la légation sont disséminés dès lors dans quatre immeubles dont les deux plus distants sont situés à 1 km de la chancellerie principale.

La légation se plaint de plus en plus des inconvénients que présente cet éparpillement de ses locaux et nous encourage à construire un bâtiment de chancellerie *ad hoc* où tout le personnel pourrait être groupé. Cette construction pourrait être érigée sur la grande parcelle, mesurant

près de trois hectares, constituée par la réunion de celles où se trouvent la résidence et la chancellerie centrale. Vu les dimensions importantes de ce terrain, le nouveau bâtiment suggéré pourrait être placé à un endroit où il ne gênerait en rien la demeure du ministre, par exemple sur l'emplacement actuel de la chancellerie principale qui serait démolie. Comme celle-ci est présentement dans un état de vétusté avancé, sa démolition devrait être décidée prochainement de toute manière, ou bien il faudrait entreprendre des travaux de remise en état fort coûteux, mais pourtant inefficaces puisque ce vieux bâtiment ne correspond pas aux besoins de la légation.

Il n'est pas nécessaire d'insister sur les sérieux inconvénients de la dispersion actuelle des services, dispersion qui constitue indubitablement un obstacle à une organisation rationnelle du travail. Le va-et-vient inévitable entre les différents immeubles entraîne des pertes de temps considérables. Les contacts suivis et directs entre le chef de mission et ses subordonnés sont moins fréquents qu'il ne serait souhaitable, voire nécessaire. Seule la construction d'un immeuble suffisamment grand pour abriter tous les services permettrait de remédier à cet état de choses.

Nous n'avons pas encore fait procéder à une étude circonstanciée de cette construction par un architecte, préférant éviter d'engager les frais élevés qu'elle entraînerait avant qu'une décision de principe ait pu être prise. La légation n'a pas manqué cependant de se livrer à un sérieux examen préalable des divers aspects du problème.

En cas de mise à exécution du plan de construction, trois des quatre maisons occupées par la légation et qui ont coûté 64 000 dollars pourraient être vendues pour environ 80 000 dollars, soit approximativement 340 000 francs. Des économies appréciables de chauffage et d'entretien pourraient également être mises à l'actif de l'opération.

En revanche, d'après les calculs préliminaires de la légation, basés d'une part sur le cubage du nouveau bâtiment, d'autre part sur les expériences récentes faites par d'autres missions diplomatiques qui ont eu à résoudre des problèmes semblables à Washington, la mise de fonds pour atteindre le résultat recherché serait d'environ 1 800 000 francs, le volume du futur bâtiment étant évalué à 7800 m³ et le m³ de construction étant compté à 230 francs. Si l'on ménage une réserve pour les imprévus, comme cela est indispensable, on arrive à la conclusion que la réalisation du projet occasionnerait une dépense de l'ordre de 2 500 000 francs. Ce serait là une dépense considérable. Toutefois, le problème ne doit pas être envisagé sous le seul angle financier. Il importe que la représentation officielle de la Confédération aux Etats-Unis, qui est l'une de nos plus importantes missions, soit rationnellement et décentement installée.

E. Légation de Suisse à Rabat (achat d'une résidence).

Ensuite de la reconnaissance du Maroc par la Suisse et de l'intention d'établir des relations diplomatiques avec ce pays, question dont vous avez

été saisis par notre message du 1^{er} juin 1956, s'est posé le problème de la demeure du futur chef de mission dans le nouvel Etat indépendant.

Il semblait de prime abord que le marché immobilier local devait être bien pourvu. Or tel n'est pas le cas du fait que les autorités marocaines, ainsi que les gouvernements étrangers qui, comme la Suisse, installent des missions diplomatiques à Rabat sont acheteurs en assez grand nombre. Les offres entrant en ligne de compte sont donc plutôt rares et les propriétaires, devant l'afflux des demandes, tentent d'obtenir de bons prix et ne sont guère enclins à accorder des délais de réflexion aux acquéreurs qui se présentent.

La direction des constructions fédérales fut chargée de procéder à une expertise sur place, laquelle fut faite immédiatement par le directeur de cette administration. Dans son rapport, l'expert a recommandé l'acquisition d'une villa qui avait déjà retenu l'attention du consulat de Suisse à Rabat et du département politique.

Il s'agit d'une propriété sise dans le quartier de l'ancienne résidence française et du nouveau ministère des affaires étrangères, soit dans la partie de la ville la plus indiquée pour la demeure du représentant de la Confédération au Maroc.

Cette propriété a une superficie de 1500 m² environ et le bâtiment un volume de 2610 m³.

La villa, bâtie sur deux étages, a été construite de 1951 à 1953 par un industriel français. Elle est d'excellente qualité et dispose de pièces de réception bien comprises, en nombre approprié, à savoir une grande salle à manger et un vaste salon donnant sur la terrasse, complétés par un fumoir-bibliothèque. L'appartement privé réservé au chef de poste contient six chambres à coucher. Les locaux de service et de commodité sont également adéquats. Quant au terrain entourant la villa, il est aménagé en un jardin d'agrément qui complète fort heureusement l'ensemble et permet l'organisation de réceptions en plein air, particulièrement appréciées dans le climat du Maroc.

Des négociations furent entamées avec le propriétaire lors du séjour du directeur des constructions fédérales à Rabat. Financièrement, l'opération se présentait comme suit:

	Francs français
Prix d'achat	42 750 000
Droits d'enregistrement, émoluments et frais divers afférents à l'achat, environ 12 pour cent	5 130 000
(Les droits d'enregistrement pourront sans doute être évités sur la base de la réciprocité; le montant ci-contre s'en trouvera, cas échéant, fortement réduit.)	
Réserve pour imprévus	1 000 000
Total	48 880 000

soit, au cours de change de 1 fr. 25 suisse pour 100 francs français, 611 000 francs suisses.

Une décision rapide s'imposait, le propriétaire n'ayant accordé qu'un bref délai de réflexion. Le temps manquait donc pour la préparation du message que la somme en cause aurait justifié et sa discussion aux chambres. Nous nous trouvions précisément en présence d'un de ces cas d'urgence dont il a été question dans la première partie du présent message et devant l'alternative d'agir vite ou de laisser passer une occasion intéressante. C'est pourquoi nous avons suivi la procédure exceptionnelle décrite dans la partie générale (p. 86) en consultant votre délégation des finances qui a heureusement pu se réunir dans le délai voulu. La délégation a approuvé notre projet le 26 juin et l'achat a été fait le 3 juillet 1956. Nous sommes ainsi amenés à solliciter l'approbation rétrospective d'un crédit d'ouvrage de 611 000 francs pour l'achat de l'immeuble en cause à Rabat.

* * *

En conclusion, nous estimons que les propositions faisant l'objet du présent message se justifient dans l'intérêt d'une bonne organisation des services extérieurs, aussi bien que dans celui des finances fédérales. Nous nous devons d'assurer aux représentants de la Confédération à l'étranger des conditions de logement et de travail stables, leur permettant d'accomplir leur mission sans être constamment préoccupés par des questions de locaux. L'installation de nos légations et consulats doit aussi faire honneur au renom dont la Suisse jouit à l'étranger.

Pour ces motifs, nous vous recommandons d'approuver les projets que nous formons pour les postes de Rio de Janeiro, Caracas, La Nouvelle Delhi et Washington, ainsi que l'achat déjà effectué d'urgence de la résidence destinée au futur chef de mission à Rabat, en adoptant le projet d'arrêté fédéral ci-joint.

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

Berne, le 31 juillet 1956.

11191

Au nom du Conseil fédéral suisse:

Le président de la Confédération,

Feldmann

Le chancelier de la Confédération,

Ch. Oser

(Projet)

ARRÊTÉ FÉDÉRAL

concernant

l'acquisition et la construction d'immeubles pour les représentations diplomatiques et consulaires*L'Assemblée fédérale de la Confédération suisse,*

vu le message du Conseil fédéral du 31 juillet 1956,

*arrête:***Article premier**

Le Conseil fédéral est autorisé à procéder à l'achat ou à la construction d'immeubles à l'usage des légations de Suisse à Rio de Janeiro, Caracas, La Nouvelle Delhi et Washington.

Les dépenses ne doivent pas excéder, dans chaque cas, les montants suivants:

	Fr.
Rio de Janeiro	900 000
Caracas.	1 000 000
La Nouvelle Delhi.	2 200 000
Washington.	2 500 000

Les crédits d'ouvrages seront sollicités une fois les montants définitifs arrêtés.

Art. 2

Un crédit d'ouvrage de 611 000 francs est ouvert pour l'achat, intervenu le 3 juillet 1956, d'une propriété sise à Rabat, destinée à la résidence du futur ministre de Suisse au Maroc.

Art. 3

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

Le Conseil fédéral est chargé de l'exécution.