

Samedi 10 avril 1948.

Construction d'un hôtel à l'usage
de la légation de Suisse à Varsovie.

Département politique. Proposition du 1er avril 1948.
Département des finances et des douanes. Rapport joint du
8 avril 1948.

Comme on le sait, la Confédération avait acquis en 1922, à l'usage de sa représentation diplomatique à Varsovie une maison au no 25 de la Rue Smolna. Pendant la dernière guerre, notre hôtel de légation connut le sort qui fut celui du plus grand nombre des immeubles de la capitale polonaise. Les hostilités terminées, et au fur et à mesure que le Gouvernement polonais renouait des relations diplomatiques avec l'étranger, les missions accréditées à Varsovie furent contraintes de s'installer les unes après les autres à l'hôtel "Polonia" - un des rares édifices importants sauvés de la destruction - faute d'autres possibilités de logement. La légation de Suisse pourrait, elle aussi, se trouver encore dans cette fâcheuse et coûteuse situation si M. le ministre Ganz n'avait pas réalisé dans les délais les plus brefs une première étape dans l'installation de ses services. Grâce à l'amabilité de la direction centrale des établissements Hoffmann-La Roche, la succursale à Varsovie de cette maison mit à la disposition de la légation quelques locaux dans un de ses bâtiments relativement épargnés, rue Rakowiecka 19. D'autre part, la Confédération fit procéder, à ses frais, à la mise en état d'une maison, sise rue Chocimska 3, en contre-partie d'un droit de jouissance pendant 8 ans. L'appartement privé du ministre et des logements pour quelques-uns de ses collaborateurs y furent aménagés. Ces mesures ne pouvaient forcément revêtir qu'un caractère provisoire, d'autant qu'avec la reprise progressive des affaires, il fallait s'attendre que la fabrique Hoffmann-La Roche eût de nouveau besoin des bureaux cédés à la légation. Dès l'abord, M. Ganz s'est **attaché à étudier** les voies et les moyens par lesquels la légation pourrait être dotée, comme auparavant, d'un siège approprié et permanent. Sur quelles bases devaient reposer des projets à cet égard?

Il convient de relever ici que tous les terrains de Varsovie ont été déclarés propriété de la ville par décret du 26 octobre 1945 (art. 1). Le transfert de la possession des immeubles à la ville a lieu au fur et à mesure et fait l'objet d'une mesure administrative de la part des autorités municipales (art. 4). L'ancien propriétaire conserve toutefois la faculté de se faire attribuer, dans les six mois à partir de la publication correspondante, par décision administrative, le droit de bail perpétuel ou le droit de bâtir (art. 7, ch. 1) et il garde la propriété des bâtiments s'élevant sur le terrain (art. 5). Par contre, si la ville

n'accorde à l'ancien propriétaire ni le bail perpétuel ni le droit de bâtir, tous les bâtiments deviennent propriété de la ville et la ville est obligée de verser à l'ancien propriétaire une indemnité aussi bien pour le terrain que pour les bâtiments (art. 7, ch. 4 et art. 8 et 9).

La Confédération a également été expropriée du terrain qu'elle possédait à la Rue Smolna. Elle aurait pu demander que le droit de bâtir sur ce fonds lui soit concédé si les plans de reconstruction de la ville, qui prévoient à cet endroit l'aménagement de musées et d'un parc, ne s'y étaient opposés. Outre la propriété du terrain, elle perd ainsi le droit de reconstruction et de bail perpétuel. Au reste, les autorités polonaises entendent créer un quartier des ambassades et légations dans une autre partie de la ville; des terrains et des ruines y sont mis à la disposition des gouvernements étrangers. Le ministère des affaires étrangères invita les représentants diplomatiques accrédités à Varsovie à donner suite aux propositions qui leur seraient faites à cet égard par la ville et, en ce qui touche notre légation, lui proposa une trentaine de ruines, toutes situées dans le futur quartier diplomatique de la capitale. M. Jungo, directeur des constructions fédérales, se rendit à Varsovie en automne 1946 et visita; en compagnie de M. Ganz, les propriétés offertes à la Confédération. Sans hésiter, ils jetèrent leur dévolu sur l'ancien palais des princes Radziwill au no 27 de l'Allée Staline, à l'intersection de celle-ci avec la rue Pie XI.

La Confédération, privée de la possibilité de rebâtir son ancien hôtel de légation, était en droit d'attendre de la ville de Varsovie qu'elle l'indemnisât. Or, comme il s'agissait de loger une mission diplomatique, la ville, désormais seul propriétaire foncier, pouvait facilement dédommager la Confédération en nature, c'est-à-dire par l'attribution de droits équivalents sur un autre terrain. Dans cet ordre d'idées, le gouvernement polonais s'est engagé à mettre à la disposition de la Confédération, en échange du terrain de la rue Smolna, un autre terrain libre de toute charge hypothécaire et dont la situation offre des avantages analogues. La propriété des Radziwill répondait-elle à ces conditions? Il faut noter tout d'abord que cette propriété est encore grevée de trois hypothèques d'une valeur totale de 8-150'000. Le régime des hypothèques à Varsovie n'est pas encore définitivement établi (art. 3). La ville est cependant prête à s'engager par écrit à prendre la liquidation des hypothèques grevant l'immeuble dont il s'agit à sa charge. Ensuite se pose la question du droit de bail perpétuel et de reconstruction. La ville ayant l'intention de refuser à la famille Radziwill les droits de bail perpétuel et de bâtir; pour cause d'utilité publique, cette famille aura la possibilité de se faire dédommager par la ville. La légation n'avait dès lors pas à traiter avec les anciens propriétaires pour obtenir les droits dont ceux-ci ne peuvent disposer. Ainsi, toute l'opération se déroule conformément aux lois établies en Pologne, lois auxquelles la Confédération doit se plier, selon le droit international, dans la mesure où il s'agit d'actes de disposition sur des immeubles. L'échange du terrain de la Rue Smolna 25 contre le terrain de l'Allée Staline 27 doit faire l'objet d'un accord avec la municipalité de Varsovie, selon le projet joint à la présente proposition. La Confédération obtient le bail perpétuel, c'est-à-dire pour 80 ans, et le droit de bâtir.

Le palais des Radziwill comprenait, dans la mesure où il était possible d'en reconstituer le plan, une quinzaine de locaux. Il est protégé par l'Etat comme monument historique, ce qui implique l'obligation de reconstituer l'ancienne architecture des façades. Quant à l'aménagement intérieur, toute liberté est laissée aux nouveaux propriétaires. Avant la guerre, cette propriété valait quelque \$ 200'000, montant auquel s'ajoutait la valeur de l'immeuble détruit à raison de 90 % - à savoir environ \$ 60'000.-. Un architecte suisse, M. Hans Schmidt, de Bâle, expert en matière d'urbanisme pour la ville de Varsovie, a été chargé par la direction des constructions fédérales de dresser les plans du futur hôtel de légation. Il est prévu que M. Schmidt sauvegardera sur place les intérêts de la Confédération et exercera la surveillance des travaux confiés à une entreprise générale polonaise. Les plans de M. Schmidt ont rencontré l'agrément de la direction des constructions fédérales, ainsi que du bureau de la reconstruction de Varsovie. Les anciennes dimensions du bâtiment n'eussent pas permis d'y aménager à la fois les bureaux de la légation et la résidence du ministre. D'entente avec la légation, M. Schmidt sollicite et obtint du bureau de la reconstruction de Varsovie l'autorisation de prolonger d'environ 3,5 m. les deux ailes du bâtiment: le volume du futur hôtel de légation atteindrait ainsi 6.700 m³ et permettrait de loger tant la chancellerie que la résidence du chef de mission. La disposition des locaux serait la suivante:

Sous-sol:	caves, garage, buanderie, séchoir, installation de chauffage et un logement de concierge;
Rez-de-chaussée:	le hall d'entrée, la loge de l'huissier et 11 bureaux;
Entresol:	2 chambres de bonne et la lingerie;
Premier étage:	le cabinet de travail du ministre, un bureau pour sa secrétaire, une bibliothèque-fumoir, 2 salons, la salle à manger, 4 chambres à coucher, bains, cuisine, office.

Au point de vue financier, la situation se présente de la manière suivante:

Les frais de construction sont devisés par M. Schmidt à **38 millions de zlotys**, dont pour environ 75'000.- francs (**zl. 7'500'000**) de matériel suisse (installation sanitaire, électrique; de chauffage, serrurerie, lustrerie). Compte tenu des **nécessités et possibilités** de change, la réalisation du projet en **cause exige une mise de fonds de fr. 400'000.-**, se décomposant **comme il suit:**

zl. 30'500'000.- à transférer en Pologne:	fr. 305'000.-
zl. 7'500'000.- contre-valeur des livraisons de matériel suisse:	fr. 75'000.-
marge pour imprévus:	fr. 20'000.-
<hr/>	<hr/>
zl. 38'000'000.-	fr. 400'000.-

Invitée à exprimer son avis à l'égard de cette affaire, la délégation parlementaire des finances a fait savoir, en avril 1947, ce qui suit à l'administration des finances:

"Die Finanzdelegation der eidg. Räte hat in ihrer Sitzung vom 23. April von Ihrem Korrespondenzwechsel mit dem Politischen Departement Kenntnis genommen. Sie beehrt sich, Ihnen mitzuteilen, dass sie das geplante Vorgehen, wie es aus Ihrem Schreiben vom 17. April 1947 an genanntes Departement hervorgeht, gutgeheissen hat."

Cette déclaration a appelé le commentaire suivant de la part de l'administration des finances:

"Diese Mitteilung ist insofern von Bedeutung, als damit festzustehen scheint, dass die Finanzdelegation in der Ausnützung der dem Bundesrate neuerdings in Liegenschaftssachen gewährten Kompetenzgrenze von 400'000 Franken im vorliegenden Falle kein Geschäft sieht, das die Stellung des Parlaments irgendwie beeinträchtigt."

D'entente avec le département des finances et des douanes et la direction des constructions fédérales, le département politique propose dès lors et le Conseil

d é c i d e :

1. L'échange du terrain propriété de la Confédération au no 25 de la rue Smolna contre le terrain (cédé en bail perpétuel pour une période de 80 ans avec droit de bâtir) sis allée Staline no 27 est approuvé.
2. Un crédit de fr. 400'000.- est mis à la disposition de la direction des constructions fédérales, pour la construction de l'immeuble dont il s'agit, qui deviendra propriété de la Confédération. Il est accordé une avance de crédit urgente équivalente, immédiatement disponible.
3. Le département de l'intérieur, direction des constructions fédérales, inscrira ce montant dans le message concernant le vote des crédits supplémentaires pour l'année 1948 (1ère série) sous la rubrique 314.050.01 "bâtiments".

Extrait du procès-verbal au département politique (5 expl.) et à la direction des constructions fédérales (2 expl.), pour exécution, et au département des finances et des douanes, pour son information.

Pour extrait conforme:
Le secrétaire,

Ch. Oyer