

Accord concernant le règlement des dettes foncières en francs suisses

0.946.291.364.1

Conclu le 23 février 1953

Les négociations, prévues dans la déclaration commune des délégations allemande et suisse au sujet des négociations relatives au règlement des dettes foncières en francs suisses du 25 juillet 1952 (annexe supplémentaire à l'annexe IV de la convention¹, ont eu lieu sous la présidence de l'office fiduciaire à Zurich, entre les représentants des intérêts des créanciers des dettes foncières en francs suisses (chef de la délégation: M. Hans Koenig, Dr en droit) et les représentants des intérêts des propriétaires des immeubles grevés (chef de la délégation: M. Johannes Handschuhmacher, Dr en droit);

elles ont conduit à l'accord suivant:

Art. 1

Les dispositions ci-après concernant les dettes foncières en francs suisses au sens de la convention entre l'Empire allemand et la Confédération suisse concernant les hypothèques suisses avec clause d'or en Allemagne et certaines catégories de créances en francs contre des débiteurs allemands, du 6 décembre 1920² et de la convention additionnelle y relative du 25 mars 1923³ (désignée ci-après par la convention additionnelle).

Art. 2

¹ Le créancier prorogera l'échéance de la dette foncière à son profit jusqu'au 31 décembre 1957.

² A partir du 1^{er} janvier 1958, la dette foncière au profit du créancier deviendra exigible selon le plan d'amortissement (art. 3).

Art. 3

¹ La dette foncière au profit du créancier sera amortie, à partir du 1^{er} janvier 1958, par voie de paiements à transférer à l'étranger, de la manière suivante:

- a. Dans les 5 premières années (du 1^{er} janvier 1958 au 31 décembre 1962), à raison d'annuités de 3 %;

RO 1954 142

¹ RS 0.946.291.364

² RS 0.211.422.913.6

³ RS 0.211.422.913.61

- b. Dans les 5 années suivantes (du 1^{er} janvier 1963 au 31 décembre 1967), à raison d'annuités de 8 %;
- c. Dans les 3 dernières années (du 1^{er} janvier 1968 au 31 décembre 1970), à raison d'annuités de 15 % annuellement

du montant nominal de la dette foncière existant au profit du créancier lors de l'entrée en vigueur du présent accord.

² Les annuités devront être payées chaque fois au plus tard à la fin de l'année dans laquelle elles seront devenues exigibles.

Art. 4

¹ Si la dette foncière au profit du créancier dépasse la valeur de l'immeuble déterminée selon l'al. 2, les annuités payées selon l'art. 3 seront imputées sur le capital dû pour un montant plus élevé que le montant nominal du paiement effectué. L'imputation a lieu selon la proportion entre la dette foncière existant au profit du créancier au moment de l'entrée en vigueur du présent accord d'une part, et la valeur de l'immeuble déterminée selon l'al. 2 à l'échéance de l'annuité d'autre part.

² Pour déterminer la valeur de l'immeuble au moment de l'échéance de l'annuité, on déduit de la valeur vénale la plus-value résultant de la remise en état de l'immeuble; cette disposition ne s'applique pas en tant que la plus-value provient du fait que le créancier a renoncé entièrement ou partiellement aux intérêts qui lui étaient dus.

Art. 5

¹ Les intérêts échus jusqu'au 31 décembre 1952 et restés en souffrance jusqu'à l'entrée en vigueur du présent accord devront être payés en marks allemands par le débiteur dans le délai de six mois après en avoir été requis par le créancier. Dans les cas particulièrement dignes d'intérêt, le créancier prolongera équitablement le délai de paiement.

² Si l'intérêt de la dette foncière au profit du créancier est supérieur à 4 %, il est réduit à 4 %.

Art. 6

¹ Les intérêts arrivant à échéance à partir du 1^{er} janvier 1953 devront être transférés à l'étranger.

² L'intérêt contractuel (l'intérêt maximum au sens de l'art. 6, al. 2, de la convention additionnelle) est réduit de 25 % sans pouvoir cependant être inférieur à 4 %.

Art. 7

¹ L'intérêt maximum et l'intérêt minimum au sens des art. 6, al. 2 et 18, de la convention additionnelle sont déterminés chaque fois d'après le montant restant à rembourser de la dette foncière au profit du créancier.

² Si des annuités sont versées, l'intérêt normal au sens de l'art. 19 de la convention additionnelle se détermine comme suit: on calcule le taux en pourcent résultant de la proportion entre l'annuité et la dette foncière au profit du créancier avant le début de l'amortissement. Puis, 80 % de ce taux, 90 % s'il s'agit de dettes foncières d'un capital important (mentionnées à l'art. 7, al. 2, let. a, de la convention additionnelle), sont déduits du taux d'intérêt normal de l'année précédente. Le taux d'intérêt normal ainsi obtenu, multiplié par le rendement net, donne l'intérêt normal.

³ Si des annuités ont été imputées sur le capital dû au delà de leur valeur nominale (art. 4), seul le montant effectivement payé est considéré comme annuité au sens de l'al. 2.

⁴ Une réduction de l'intérêt normal au sens des al. 2 et 3 pour les dettes foncières au profit du créancier, mentionnées à l'art. 4, al. 4, de la convention additionnelle, a lieu seulement lorsque ces dettes foncières au profit du créancier ont été amorties de la moitié, compte tenu de l'art. 4 du présent accord. A partir de ce moment, les al. 2 et 3 sont applicables en ce sens, toutefois, que les paiements effectués jusqu'alors ne sont pas pris en considération.

Art. 8

Si, en tenant compte de toutes les circonstances, notamment de l'état et du rendement de l'immeuble grevé, il ne peut être demandé au propriétaire de payer ponctuellement ou complètement les annuités prévues à l'art. 3, le créancier accordera, à l'échéance d'une annuité, un délai équitable pour payer la totalité ou une part de cette annuité.

Art. 9

¹ Si la reconstruction d'un immeuble endommagé ou détruit était facilitée par la liquidation de la dette foncière au profit du créancier, il est recommandé à ce dernier et au propriétaire de s'entendre à ce sujet. Pour déterminer le montant à payer pour la liquidation, il faudra, en règle générale, prendre pour base les cinq sixièmes de la valeur de l'immeuble déterminée selon l'art. 4, al. 2, ou les dix onzièmes de cette valeur lorsqu'il s'agit de dettes foncières d'un capital important.

² Si le propriétaire, en vertu de la législation allemande, touche une indemnité pour dommages de guerre à l'immeuble, il est tenu d'accorder au créancier de la dette foncière, jusqu'à concurrence de cinq sixièmes de l'indemnité, dix onzièmes s'il s'agit de dettes foncières d'un capital important, traitement qui est appliqué en pareil cas au créancier allemand d'une hypothèque convertie au taux d'un reichsmark pour un mark allemand.

³ Les dispositions des al. 1 et 2 sont applicables par analogie dans les autres cas de liquidation.

Art. 10

¹ Si l'immeuble grevé est endommagé à raison d'au moins 20 % et que le propriétaire s'engage à le remettre en état en prouvant qu'il dispose des fonds nécessaires à cet effet ou qu'il peut se les procurer, le créancier doit consentir à ce que la dette foncière à son profit cède le rang à un ou plusieurs droits de gage immobilier amortissables, jusqu'à concurrence de 60 % au total des frais de reconstruction.

² Si l'immeuble grevé est endommagé à raison d'au moins 50 %, le créancier doit en outre consentir à ce que la dette foncière à son profit soit réduite dans la proportion existant entre cette dette foncière et la valeur vénale de l'immeuble. La dette foncière au profit du propriétaire est traitée de la même façon. Si cette disposition a pour conséquence une réduction de la dette foncière au profit du créancier et de la dette foncière au profit du propriétaire, les dispositions concernant l'imputation d'annuités pour un montant plus élevé (art. 4) ne sont pas applicables.

³ Le propriétaire est tenu de pourvoir à l'extinction des charges foncières de rang précédant dans la mesure où la qualité de titulaire du droit de gage immobilier et celle de propriétaire de l'immeuble grevé se trouvent réunies en une seule et même personne, et, pour garantir ce droit du créancier, de faire annoter dans le registre foncier le droit à la radiation en faveur de la dette foncière au profit du créancier.

⁴ Les al. 1 à, 3 ne sont pas applicables en tant que le fait de les invoquer constituerait, vu l'ensemble des circonstances, un abus de droit.

Art. 11

Exception faite des cas énumérés aux art. 4 et 10, toute réduction de la dette foncière au profit du créancier, sans le consentement de ce dernier, est exclue.

Art. 12

¹ Si le créancier ne peut s'entendre avec le propriétaire sur les questions mentionnées aux art. 4, 7, 8 et 10, l'office fiduciaire (art. 28 de la convention additionnelle), sur proposition du créancier ou du propriétaire, se prononce, sans appel, comme tribunal arbitral. Sa décision lie les parties.

² Sur proposition commune du créancier et du propriétaire, l'office fiduciaire peut aussi fixer la valeur de l'immeuble ou le montant à payer pour la liquidation au sens de l'art. 9.

³ Sur proposition commune du créancier et du propriétaire, l'office fiduciaire peut aussi trancher d'autres différends nés entre eux.

Art. 13

¹ Les facilités auxquelles peut prétendre le propriétaire selon l'art. 11, al. 1, de l'annexe IV sont énumérées limitativement par les dispositions des art. 4 et 7 à 10.

² Les art. 11, al. 2, et 17 de l'annexe IV sont remplacés par les dispositions de l'art. 12 du présent accord.

Zurich, le 23 février 1953.

Pour l'office fiduciaire

le membre suisse:
Fröhlicher

le membre allemand:
Stein

Pour les représentants
des intérêts des créanciers:

Koenig

Pour les représentants
des intérêts des propriétaires:

Handschumacher

Déclaration suisse concernant l'accord du 23 février 1953

Les créanciers de dettes foncières suisses libellées en francs suisses invoquent les réserves de principe que M. le Ministre Stucki a faites à la première séance plénière de la conférence de Londres le 28 février 1952. En outre, ils rappellent que, déjà dans une note du 18 mai 1936, le gouvernement suisse s'était réservé vis-à-vis du gouvernement allemand tous les droits de transfert découlant des traités internationaux du 6 décembre 1920 (convention entre la Confédération suisse et l'Empire allemand concernant les hypothèques suisses avec clause d'or en Allemagne et certaines catégories de créances en francs contre des débiteurs allemands) et du 25 mars 1923 (convention additionnelle). En conséquence, les intérêts des dettes foncières libellées en francs suisses ont été en effet transférés intégralement en Suisse jusqu'en 1944. Les créanciers de dettes foncières suisses libellées en francs suisses constatent que leurs droits découlant des deux traités internationaux demeurent réservés, si l'accord entre les gouvernements représentés à la conférence de Londres devenait caduc ou si le transfert qui y est prévu venait à cesser entièrement ou partiellement.

Koenig

Déclaration allemande concernant l'accord du 23 février 1953

Comme la délégation allemande l'a déjà fait observer dans la déclaration du 25 juillet 1952 (annexe supplémentaire à l'annexe IV de l'accord sur les dettes extérieures allemandes) elle estime que les dettes foncières suisses libellées en francs suisses entrent dans le cadre de la conférence de Londres sur le règlement des dettes extérieures allemandes. Ainsi, les dispositions de l'accord sur le règlement des dettes extérieures allemandes du 27 février 1953 sont applicables à ces dettes, et pour la durée de cet accord, elles règlent les effets de toute action que la République fédérale d'Allemagne aurait entreprise ou omis d'entreprendre.

Abs

Supplément

Délégation allemande
pour les dettes extérieures
243-18 Del 20-423/53

Londres, le 26 février 1953

Au président de la délégation suisse
pour la signature de l'accord sur les
dettes extérieures allemandes
Monsieur le Ministre Walter Stucki
Londres

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur d'accuser réception et de vous remercier vivement de votre lettre du 26 février 1953 dont la teneur est la suivante:

«Eu égard à l'adhésion de la Suisse à l'accord sur les dettes extérieures allemandes, il est entendu que les questions relatives aux transferts provenant de la République fédérale d'Allemagne et destinés à la Suisse feront l'objet de discussions plus détaillées ayant pour but la conclusion d'arrangements appropriés sur les modalités de transfert. Ces discussions auront lieu dans le cadre des négociations économiques germano-suissees.

Les discussions prévues se fonderont sur les considérations qui, au cours de la conférence de Londres et en particulier lors des consultations gouvernementales poursuivies du 28 janvier au 6 février 1953, furent échangées entre les délégations suisses et allemandes dans des conversations directes ainsi que dans des conversations multilatérales telles qu'elles furent notamment consignées dans le procès-verbal n° 7 du 6 février 1953.

Je vous prie de bien vouloir me confirmer votre accord sur ce qui précède.»

Conformément à votre désir, je vous confirme l'accord de la délégation allemande pour les dettes extérieures sur le contenu de la lettre précitée.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'assurance de ma haute considération.

Hermann J. Abs

Cette lettre fut portée à la connaissance de la commission tripartite par une communication commune des deux chefs de délégation ainsi libellée:

«Le président de la délégation suisse pour la signature de l'accord sur les dettes extérieures allemandes et le président de la délégation allemande pour les dettes extérieures ont l'honneur de vous donner connaissance des lettres échangées le 26 février 1953 entre les deux délégations.»

