

THE TIMES OF ISRAEL | www.timesofisrael.com

Les posts sont fournis par des tiers. Les opinions, les faits et tout le contenu des médias qui y sont présentés représentent uniquement les auteurs, et le Times of Israël n'en assume aucune responsabilité. En cas d'abus, [veuillez nous le signaler](#).

Un immeuble vétuste s'effondre à Sousse : 6 morts et plusieurs blessés

PIERRE OLIVIER ARIBAUD | 19 OCTOBRE 2017, 14:13 |

Jeudi 5 octobre dernier un immeuble vétuste s'est effondré à Sousse causant la mort de six personnes et plusieurs blessés.

Cet immeuble n'était pas à priori la propriété d'une famille étrangère originaire de Sousse. Il n'empêche, dans la plupart des grandes villes de Tunisie des bâtiments en ruine menacent à tout moment de s'effondrer et de causer d'irréparables dommages. Nous ne cessons de le rappeler ici depuis des années.

Les autorités tunisiennes, depuis le président Bourguiba jusqu'à aujourd'hui ont toujours scrupuleusement veillé à protéger les titres de propriété, qu'il s'agisse de propriétaires tunisiens ou d'origine étrangère. Mais le drame qui s'est joué à Sousse rappelle quelques évidences.

Les familles d'origine étrangère qui possèdent toujours des biens « titrés » en Tunisie doivent s'en occuper : les vendre ou les entretenir faute de quoi, un jour peut-être, leur propre responsabilité sera susceptible d'être recherchée.

Les autorités tunisiennes doivent également faciliter les transactions et notamment les mises à jour de titres fonciers qui permettront les cessions.

En effet, les titres fonciers sont dans la majorité des cas au nom de personnes décédées depuis fort longtemps. Les héritiers directs eux-mêmes sont quelquefois décédés. Sont dès lors concernés des héritiers de la 3e ou de la 4e génération.

Les documents requis par la mise à jour des titres sont nombreux. Actes d'état-civil, actes notariés, etc... Ces documents le plus souvent rédigés en langue Française doivent ensuite être déposés à la conservation foncière de Tunisie, d'ordinaire très compétente et scrupuleuse.

Mais il arrive que la masse des documents fournis nécessite un regard attentif de la part des services fonciers, et à ce moment l'esprit bureaucratique et tatillon complique l'enregistrement des pièces.

Les actes d'état-civil remis en France ou en Europe n'ont pas à être légalisés dès lors qu'il s'agit d'originaux, mais les actes notariés doivent eux recevoir le timbre du ministère des

affaires étrangères puis du consulat de Tunisie à Paris (ou à Rome etc...).

Nous avons actuellement le cas d'un acte délivré aux Etats-Unis, légalisé par le consulat de Tunisie à New York et qui nous est rejeté car n'ayant pas reçu le timbre du consulat des Etats-Unis à Tunis. C'est absolument ridicule mais c'est ainsi. Et les exemples de cet ordre sont très nombreux.

Les autorités tunisiennes qui ont à coeur de régler ces questions doivent simplifier et fluidifier les procédures et surtout favoriser ensuite le transfert des fonds vers les vendeurs en Europe ou ailleurs.

Les tracasseries de la banque centrale de Tunisie sont d'une autre époque. Il est inadmissible que l'on mette des mois voire des années à obtenir le transfert des fonds provenant d'une vente. Nous y parvenons toujours mais à quel prix !

C'est un travail fastidieux qui demande persévérance et ténacité. Il existe également nous l'avons souvent relaté ici même des « arnaques » à partir de faux actes de vente mais il faut avoir l'honnêteté de le reconnaître, les autorités tunisiennes se montrent exemplaires dans la chasse aux faussaires.

Et puis rien n'est tout blanc ou tout noir d'un seul côté : notre propre société vient d'être victime d'un franco-italien qui nous a demandé notre aide pour l'aider à vendre un bien... que sa propre famille avait déjà vendu !

Par ailleurs, pourquoi le gouvernement tunisien n'instaurerait-il pas une taxe sur ces cessions de biens étrangers ? Cela ferait le plus grand bien aux finances publiques du pays et doperait les cessions.

On le voit : le règlement de cette épineuse question nécessite de la bonne foi, du bon sens et de l'équité et tout le monde s'y retrouvera ; les propriétaires d'origine étrangère, les Tunisiens qui pourront acquérir à des prix extrêmement raisonnables des bâtiments laissés à l'abandon ou menaçant gravement la sécurité, l'Etat tunisien qui peut y trouver là matière à de sérieuses rentrées fiscales.

Nous le rappelons depuis une dizaine d'années : il y a urgence : plus le temps passe plus il deviendra difficile voire impossible non seulement de trouver la trace des ayants droit mais plus encore de les convaincre, s'ils sont une trentaine, de se partager quelques centaines d'euros, pour de longues et fastidieuses démarches pour réunir les documents requis par une vente...

Les familles originaires de Tunisie ne doivent pas oublier que les pays voisins n'ont pas eu les mêmes scrupules : ils ont exproprié manu militari et sans discussions préalables. Ici, c'est tout le contraire. Cela impose à minima de s'occuper de ses biens ou de les vendre. Tout le reste est de la poésie.

Les familles étrangères originaires de Tunisie ne sont pas, loin s'en faut, toutes fortunées, les occupants des biens ici le sont encore moins mais souhaitent le plus souvent devenir propriétaires de biens qu'ils occupent depuis des décennies. C'est au gouvernement tunisien de nous aider, dans l'intérêt de tous, à avancer.

© 2015 THE TIMES OF ISRAEL, ALL RIGHTS RESERVED