



# Les biens appartenant aux pieds-noirs déclarés vacants : un contentieux encore d'actualité

publié le 13/04/2015, vu 18803 fois, Auteur : [Maitre Brahimi](#)

**L'article traite de la problématique de la déclaration de vacance prononcée par les autorités algériennes à l'indépendance du pays et touchant les biens des pieds-noirs et met en exergue le cheminement des différentes actions judiciaires intentées par ces derniers tant devant les juridictions algériennes que devant les juridictions françaises et internationales pour demander la restitution de ces biens ou leur indemnisation.**

La question récurrente de la restitution des biens laissés par les pieds-noirs en Algérie revient très souvent dans certains débats d'ici ou d'outre mer. C'est ainsi que lors d'une conférence de presse tenue le 17 décembre 2012, le directeur du domaine national qui estima ces biens à 24300 par a coupé court à tout espoir de restitution ou d'indemnisation en déclarant que la législation régissant les biens vacants est claire et qu'en vertu de celle-ci, ces biens appartiennent désormais à l'Etat, et sont ou seront intégrés au patrimoine national. Aussi pour ce responsable, les demandes formulées par certains pieds-noirs à l'effet de récupérer leurs biens sont illégitimes et contraire à cette législation. Est-ce exact ?

Il ne sera pas ici question de revenir sur les causes historiques qui ont poussé les pieds-noirs d'Algérie à abandonner leur biens, mais de savoir si du point de vue juridique, notamment à la lumière de la législation algérienne, ces derniers peuvent encore demander la restitution de ces biens ou à défaut demander une indemnisation.

Il ne fait aucun doute que si les français d'Algérie avaient dès les premières années de l'indépendance revendiqué leurs biens, ils seraient dans leur droit de le faire et un éventuel recours à la justice dans l'hypothèse où ils auraient essuyé un refus de l'administration serait largement ouvert et juridiquement fondé. Pour la simple raison que l'un des textes fondateurs de l'Etat algérien en l'occurrence les Accords d'Evian permet non seulement cette restitution mais interdisait toute accaparement de ces biens fut-ce par les autorités administratives. Ces Accords stipulent expressément dans le chapitre intitulé « Dispositions concernant les citoyens français de statut civil de droit commun (les pieds-noirs) » que « leurs droits seront respectés et aucune mesure de dépossession ne sera prise à leur encontre sans l'octroi d'une indemnité préalablement fixée ».

Cette disposition est on ne peut plus claire. Reste à connaître la nature juridique de ces Accords et s'ils sont exécutoires donc faisant partie de l'ordre juridique algérien. Bien qu'ayant été signés le 18 mars 1962 c'est-à-dire avant la proclamation de l'indépendance le 03 juillet 1962, il ne fait aucun doute que Les Accords d'Evian constituent surtout vis à vis de l'Etat algérien une convention internationale, c'est-à-dire un traité international puisque signés suivant les propres termes de ces Accords par « le gouvernement provisoire de la République Algérienne Démocratique et Populaire ». Selon certains historiens, les négociateurs à ces accords

notamment le vice président du GPRA ont voulu expressément donner à ces Accords une valeur de traité international en insistant pour parapher tous les feuillets de l'Accord. En outre le sommaire des Accords d'Evian a été publié au journal officiel de l'Algérie indépendante ce qui leur confère encore plus la force exécutoire..

Alors que dans le texte des Accords d'Evian publié au journal officiel de l'Algérie, la partie algérienne est représentée par le Gouvernement Provisoire de la République Algérienne Démocratique et Populaire, le même texte publié en France mentionne le « FLN » (Front de Libération Nationale) en tant que partie signataire de ces Accords. En vérité cette différence dans les deux versions n'influe pas sur la nature juridique de ces Accords qui restent exécutoires et faisant partie de l'ordre juridique algérien. Ceci parce que d'une part ces Accords comme déjà mentionné ont été publiés au journal officiel algérien, et d'autre part ces mêmes Accords ayant été publiés dans le journal officiel français du 20 mars 1962 devenant ainsi partie intégrante de la législation française d'où leur intégration dans la législation algérienne en vertu de la loi du 31/12/1962 qui a reconduit l'ensemble de la législation en vigueur au 31/12/1962 sauf en ses dispositions contraires à la souveraineté nationale. Les Accords d'Evian ayant été signés par les représentants du gouvernement provisoire algérien, il ne fait aucun doute qu'ils ne peuvent être considérés comme attentatoires à la souveraineté nationale.

Du reste l'Algérie a expressément donné effet exécutoire aux ces Accords à l'occasion de la signature d'autres accords bilatéraux avec la France. Ainsi en est-il par exemple de l'Accord signé Alger le 27 décembre 1968 relatif à la circulation, à l'emploi et au séjour en France des ressortissants algériens et de leurs familles. Cet Accord a été paraphé par l'ambassadeur extraordinaire et plénipotentiaire haut représentant de la République française et le ministre algérien des affaires étrangères qui n'est autre que l'actuel Président algérien, Abdelaziz Bouteflika. Cet accord mentionne qui expressément dans ses visas les Accords d'Evian est ainsi rédigé « Dans le cadre de la déclaration de principe des Accords d'Evian relative à la coopération économique et financière... ».

Si les Accords d'Evian constituent bel et bien une convention internationale du point de vue de l'Algérie quant bien même ces Accords comme nous le verrons n'ont pas été respectés pour certaines de ses dispositions, le même questionnement s'est posé en France mais en d'autres termes. Pour la partie française, ces Accords intitulés « Déclarations gouvernementales du 19 mars 1962 » n'ont pas été contresignés par un Etat mais par le FLN dépourvue aux dires des autorités françaises de toute personnalité internationale. Aussi les tribunaux français hésitèrent à reconnaître à ces Accords la valeur d'une convention internationale et ceci alors que ces Accords ont été enregistrés le 24 août 1964 au Secrétariat général des Nations unies à la diligence de la France.

Ainsi dans l'un des nombreux contentieux introduits par des pieds-noirs auprès des juridictions administratives françaises à l'effet de faire condamner l'Etat français à les indemniser du préjudice causé par la perte de leurs biens en Algérie, le Conseil d'Etat français hésita à donner un avis tranché sur la nature des Accords d'Evian mais ordonna le sursis à statuer jusqu'à ce que le Ministre des Affaires Etrangères se soit prononcé sur ce point. Ce qui a été fait puisque le Ministre concerné donna sa réponse et exposa que les Accords d'Evian constituent bien une convention internationale. Ultérieurement le même Conseil d'Etat, tranchant un litige tendant à faire reconnaître l'équivalence du diplôme de médecin décerné en France et en Algérie, équivalence reconnue par une disposition des Accords d'Evian, il rendit un arrêt en date du 09 juillet 2010 dans lequel il reconnaît à ces Accords la valeur d'un traité supérieur à la loi.

Ceci étant, ces Accords d'Evian sont-ils toujours en vigueur ? En d'autres termes est-il encore possible aujourd'hui aux pieds-noirs d'exciper des dispositions de ces Accords pour revendiquer

devant les juridictions algériennes la restitution de leurs biens ou à défaut leur indemnisation ? Il va sans dire que depuis 1962 beaucoup de choses ont changé notamment au niveau de la législation. Déjà dès l'indépendance une batterie de textes législatifs et réglementaires ont été promulgués nationalisant de fait les biens appartenant aux pieds-noirs notamment pour ceux qui ont quitté l'Algérie. Il s'agit des textes essentiels suivant :

- L'ordonnance n°62-020 du 24 août 1962 concernant la protection et la gestion des biens vacants ( JO n°12 du 17 septembre 1962)
- Le décret 63-88 du 18/03/1963 portant réglementation des biens vacants (JO n°15 du 22 mars 1963).
- Le décret 63-388 du 01 octobre 1963 déclarant biens vacants les exploitations agricoles appartenant à certaines personnes physiques ou morales (JO n°73 du 04 octobre 1963).
- Le décret n°63-168 du 09 mai 1963 relatif à la mise sous protection de l'Etat des biens mobiliers ou immobiliers dont le mode d'acquisition, de gestion, d'exploitation ou d'utilisation est susceptible de troubler l'ordre public ou la paix sociale (JO n°30 du 14 mai 1963).
- Le décret n°63-222 du 28 juin 1963 réglementant le recours contre les décisions préfectorales plaçant certains biens sous protection de l'Etat (JO n°44 du 02 juillet 1963).

Ces textes ont confié aux préfets non seulement l'administration des biens meubles et immeubles laissés par les pieds-noirs mais aussi leur attribution à des tiers. Ainsi concernant les immeubles à usage d'habitation, l'ordonnance du 24 août 1962 a donné pleins pouvoirs aux préfets aux fins de procéder à leur réquisition puis à leur attribution à des tiers. Si l'article 5 de cette ordonnance prévoit la restitution des biens ainsi réquisitionnés à leurs propriétaires légitimes, c'est à la seule condition que ce propriétaire occupe un emploi ou une fonction effectif en Algérie et que le bénéficiaire de la réquisition soit relogé. Une condition difficilement envisageable au vu du contexte de l'époque. Quand aux établissements sous toutes leurs formes qui appartenaient aux pieds-noirs, l'ordonnance a prévu leur administration par des administrateurs gérants nommés par les préfets. Si l'ordonnance a prévu la reprise de l'établissement par son propriétaire légitime, c'est à la condition qu'il le fasse dans un délai de trente jours à compter de la publication de l'ordonnance. Ici aussi le contexte de l'époque rendit impossible le respect de ce délai qui expirait le 25 octobre 1962.

Le décret du 01 octobre 1963 peut être considéré comme une nationalisation effective des exploitations agricoles laissées par les pieds-noirs puisque l'article premier stipule que : " Sont déclarés biens de l'Etat les exploitations agricoles appartenant aux personnes physiques ou morales qui, à la date du présent décret ne jouissaient pas de la nationalité algérienne ou ne justifiaient pas avoir accompli les formalités légales en vue de l'acquisition de cette nationalité ". Si l'article 3 de ce décret prévoit la notification au propriétaire ou gérant de l'arrêté du préfet déclarant l'exploitation agricole bien de l'Etat ainsi que l'établissement contradictoire d'un inventaire, il ne prévoit aucune indemnisation.

Quant au décret du 09 mai 1963 relatif à la mise sous protection de l'Etat des biens mobiliers ou immobiliers, il s'agit en fait des biens appartenant aux algériens ayant collaboré avec la puissance coloniale en l'occurrence les harkis. Bien que les arrêtés de mise sous protection de l'Etat pris en application de ce décret ne visent pas expressément la collaboration en tant que motif, les procès-verbaux de rejet des recours introduits à l'époque par certains propriétaires mentionnent en ce qui les concernent la collaboration avec la puissance coloniale en tant que motif de rejet.

Les Accords d'Evian constituant aux yeux des autorités algériennes et comme nous l'avons vu une convention internationale, était-il possible à l'époque de saisir les juridictions algériennes à l'effet de faire annuler les décisions préfectorales portant déclaration de vacance ou de mise sous

protection de l'Etat ? Du point de vue juridique il ne fait aucun doute que de pareilles actions judiciaires devaient aboutir. Une convention internationale étant supérieure à la loi, le juge se devait de tirer les conséquences de cette règle surtout si elle est confortée par la nullité des décisions prises par les préfets ce qui était le cas comme nous le verrons.

Bien plus, dans un contexte d'exception les autorités chargées d'appliquer la procédure de vacance, et qui dans leur écrasante majorité n'avaient aucune formation juridique, procédaient à des réquisitions ou autorisaient des occupations des biens appartenant aux pieds-noirs en violation des dispositions légales notamment en violation de l'article 6 du décret du 18 mars 1963, qui stipulait que les vacances devront être constatées par arrêté préfectoral, et que les dits arrêtés doivent être publiés au journal officiel dans les quinze jours de la décision.

Bien que les actions intentées par certains pieds-noirs dans les années 1960 n'ont pas abouti, la jurisprudence algérienne a connu durant les années 1990 un revirement remarquable quant aux actions intentées tant par les pieds-noirs dont les biens ont été déclarés biens vacants, que par les nationaux soupçonnés de collaboration et dont les biens ont été mis sous protection de l'Etat. En phase avec l'ouverture démocratique amorcée par la nouvelle constitution de 1989 qui instaura le pluralisme, la Cour Suprême corrigea sa jurisprudence et annula plusieurs décisions de déclaration de vacance ou de mise sous protection de l'Etat. Bien que refusant de se prononcer sur le moyen tiré de la violation des Accords d'Évian en tant que convention internationale, alors qu'entre temps la constitution de 1989 stipule expressément dans son article 123 que les traités sont supérieurs à la loi, la Cour suprême a préféré argumenter ses décisions d'annulation des arrêtés de vacance ou de mise sous protection de l'Etat en prenant acte de la nullité des arrêts préfectoraux pour défaut de motifs. Et effectivement, dans les nombreux arrêtés préfectoraux pris en application des textes sus mentionnés, aucun motif n'est avancé. Suivant cette jurisprudence de la Cour suprême qui ouvrit l'espoir de régler ce douloureux contentieux qui envenime épisodiquement les relations franco-algériennes, les tribunaux prononcèrent durant cette période plusieurs décisions de restitution en adéquation avec cette nouvelle jurisprudence.

Malheureusement cette jurisprudence n'a pas vécu et très vite les juridictions nationales ont repris l'ancienne jurisprudence qui rejette systématiquement tout recours tendant à la restitution des biens des pieds-noirs soit au motif de non exercice du recours administrative préalable soit au motif tiré de la prescription. Là, certains pieds-noirs ont cru utile de recourir aux juridictions internationales en saisissant le Comité des droits de l'homme de l'ONU, institué en application de l'article 28 du Pacte international relatif aux droits civils et politiques. Durant l'année 2006, cette institution rendit sa décision dans l'une des 600 plaintes et par laquelle elle débouta le plaignant au motif que la requête tend d'un côté à la protection d'un droit de propriété qui n'est pas garanti par le pacte (irrecevabilité *ratione materiae*) et de l'autre à faire condamner l'Etat partie pour des faits antérieurs à l'entrée en vigueur du Protocole facultatif (*irrecevabilité ratione temporis*).

Cette décision ferme définitivement la porte de la justice internationale aux pieds-noirs désireux récupérer leurs biens. Le seul espoir repose désormais sur une solution que seule détient la justice ou les autorités algériennes. Malgré les difficultés et la complexité du contentieux relatifs aux biens des pieds-noirs déclarés vacants, rien n'empêche les juridictions algériennes même aujourd'hui de répondre favorablement à des recours qui pourraient être introduits par les intéressés. Une jurisprudence dans ce sens existe bien que devenue caduc par la suite sur la pression des événements. Les motifs qui ont emmené la Cour suprême à annuler les décisions préfectorales de déclaration de vacance durant les années 1990 n'ont pas changé. L'obstacle à de telles actions judiciaires tient à la prescription de 15 ans. S'agissant d'un contentieux particulier né dans un contexte d'exception, cette prescription peut aisément être contournée en excipant de certaines causes de suspension autorisées par la loi.

Il est vrai que comme dans les années 1990, les juridictions algériennes seront plus enclines à revenir à l'ancienne jurisprudence et plus réceptives aux recours des pieds-noirs si les pouvoirs publics prennent des décisions ou des prises de position dans ce sens. Apparemment c'est ce qui a été fait puisque dans les écrits et observations émises par l'Etat partie lors de la plainte déposée devant le Comité des droits de l'homme l'ONU, l'Algérie par le biais de son conseil et au soutien de sa demande d'irrecevabilité de la plainte excipa de l'absence du recours préalable devant les juridictions algérienne introduit par le plaignant. Beaucoup mieux, l'Algérie renvoya le plaignant à saisir ces juridictions sur la base des articles 12 et 13 des accords d'Evian qui stipule que : « l'Algérie assurera sans aucune discrimination une libre et paisible jouissance des droits patrimoniaux acquis sur son territoire avant l'autodétermination et nul ne sera privé de ces droits sans indemnité équitable préalablement fixée ». Dans cette même réplique, l'Etat algérien dit assurer au plaignant que le droit algérien lui garanti le recours à ces juridictions pour faire entendre sa voix.

Malgré cette prise de position des autorités lors du jugement de la plainte déposée devant le Comité des droits de l'homme et par laquelle elle assure au plaignant et par conséquent à l'ensemble des pieds-noirs qu'ils peuvent recourir aux juridictions algériennes pour faire valoir leur droit, un résultat positif dans de nouvelles actions devant ces juridictions est aléatoire face à l'absence d'une implication ferme de l'Etat algérien sur cette question.