

NATIONS UNIES

ASSEMBLEE
GENERALE



Distr.
GENERALE

A/AC.25/W.85

16 mai 1966

FRANCAIS

ORIGINAL : ANGLAIS-
FRANCAIS-
ARABE

COMMISSION DE CONCILIATION DES NATIONS UNIES POUR LA PALESTINE

OBSERVATIONS ET COMMENTAIRES DES PAYS D'ACCUEIL AU SUJET DU DOCUMENT
DE TRAVAIL (A/AC.25/W.84 DU 28 AVRIL 1964) REDIGE PAR L'EXPERT FONCIER
DE LA COMMISSION DE CONCILIATION

Sommaire

1. Lettre, datée du 11 avril 1966, adressée au Président de la Commission par les représentants de la Jordanie, du Liban, de la République arabe syrienne et de la République arabe unie
2. Observations et commentaires des pays d'accueil au sujet du document de travail (A/AC.25/W.84 du 28 avril 1964) rédigé par l'expert foncier de la Commission de conciliation
3. Lettre datée du 16 mai 1966, adressée par le Président de la Commission aux représentants de la Jordanie, du Liban, de la République arabe syrienne et de la République arabe unie

ORIGINAL : ANGLAIS

LETTRE, DATEE DU 11 AVRIL 1966, ADRESSEE AU PRESIDENT DE LA COMMISSION
PAR LES REPRESENTANTS DE LA JORDANIE, DU LIBAN, DE LA REPUBLIQUE ARABE
SYRIENNE ET DE LA REPUBLIQUE ARABE UNIE

Nous avons l'honneur de communiquer ci-joint les observations et commentaires des gouvernements des pays arabes accueillant des réfugiés au sujet du document de travail (A/AC.25/W.84), daté du 28 avril 1964, qu'a rédigé M. Frank Jarvis, représentant technique de la Commission de conciliation pour la Palestine.

Ces observations, qui reposent sur des considérations techniques, font ressortir la nécessité d'examiner de plus près le travail accompli.

Il est à peine besoin de répéter que ces observations n'affectent en rien le droit des réfugiés arabes de Palestine à être rapatriés, s'ils le désirent, ou à recevoir une indemnité, dans le cas contraire, comme le stipule le paragraphe 11 de la résolution 194 (III) du 11 décembre 1948.

Nous demandons que le document en question, une fois traduit par les soins du Secrétariat, soit distribué en tant que document officiel de l'Organisation des Nations Unies.

Le représentant permanent du Royaume
hachémite de Jordanie,

(Signé) Muhammad EL-FARRA

Le représentant permanent du Liban,

(Signé) Souheil CHAMMAS

Le représentant permanent de la
République arabe syrienne,

(Signé) George TCMEH

Le représentant permanent de la
République arabe unie,

(Signé) Mohamed EL-KONY

/...

ORIGINAL : ARABE

OBSERVATIONS ET COMMENTAIRES DES PAYS D'ACCUEIL AU SUJET DU DOCUMENT
DE TRAVAIL (A/AC.25/W.84 DU 28 AVRIL 1964) REDIGE PAR L'EXPERT FONCIER
DE LA COMMISSION DE CONCILIATION

Le rapport d'activité porte sur deux points, à savoir "l'identification" des biens arabes et leur valeur marchande à la date du 29 novembre 1947.

I. En ce qui concerne l'identification, il est indiqué explicitement dans le rapport que les documents sur lesquels on s'est fondé pour identifier les biens arabes ne constituent pas une preuve absolue de l'exactitude des résultats.

D'après le rapport, les sources en question ont été les registres des biens privés tenus par les services de l'enregistrement et du cadastre, les rôles des contributions hors des zones urbaines et les feuilles d'évaluation pour les terres et bâtiments en zones urbaines. Les renseignements provenant des sources susmentionnées ne donnent toutefois pas un tableau complet et exact de la situation en ce qui concerne les biens arabes, cela pour diverses raisons, dont les suivantes :

1. Une grande partie des biens arabes, tant dans les zones urbaines qu'à l'extérieur, en particulier les biens "non cadastrés", n'étaient pas inscrits dans les registres du cadastre durant le Mandat.

Quant aux biens se trouvant hors des zones urbaines qui étaient inscrits, les registres n'en donnaient pas une description précise et complète avec indication des arbres et des bâtiments, surtout à partir de 1937. Ces registres ne constituent donc pas une base valable pour déterminer la superficie et la valeur des biens arabes. Cela est d'autant plus évident que :

a) Le décret de 1935 relatif à l'impôt sur la propriété rurale (Rural Property Tax Ordinance) n'imposait pas les bâtiments, ce qui explique l'absence de renseignements sur ceux-ci.

b) Le décret de 1937 du Gouvernement palestinien modifiant le décret portant règlement des titres de propriété foncière (Land Settlement Ordinance) a supprimé l'obligation pour les citoyens de faire enregistrer les bâtiments construits sur leurs terres.

c) La tentative d'identification dans le rapport d'activité n'a donc tenu aucun compte des biens arabes constitués par construction de bâtiments ou plantation d'arbres après 1937, date à partir de laquelle on sait que les travaux de mise en valeur se sont considérablement développés.

/...

2. Il n'est pas question dans le rapport des terres distribuées pour être utilisées en commun, comme pâturages par exemple, par les habitants des villages, qui étaient enregistrées au nom du Haut Commissaire (pour le compte des usufuitiers), d'un ancien de village ou d'un conseil municipal, ou même qui ne l'étaient pas. Or ces terres étaient nombreuses et étendues. Ce sont des biens arabes en vertu de leur usage et de leur transmission de génération en génération.

3. Le rapport méconnaît les droits des Arabes aux terres non arables classées dans les catégories 14, 15 et 16 du décret de 1935 qui exonérait de l'impôt les terres à faible rendement.

4. Avant la fin du Mandat, le Gouvernement palestinien possédait des terres, des bâtiments, des bureaux, des ports, des stations de recherche agronomique et autres, des hôpitaux, des écoles, des voies ferrées et des gares. A la suite de la résolution sur le partage et du statu quo, la plupart de ces biens se trouvent dans la partie usurpée de la Palestine qui était peuplée en majorité d'Arabes. Il va sans dire que les biens d'un Etat reviennent à sa population; les Arabes ont donc sur ces biens des droits proportionnels à l'importance numérique de la population arabe en 1947; le rapport est muet sur ce point.

5. Le rapport commet une injustice envers les Arabes en ce qui concerne l'identification de leurs biens dans le district de Beersheba; nul n'ignore en effet que les Juifs ne possédaient dans ce district que 65 000 dunums, c'est-à-dire moins d'un demi pour cent de la superficie totale (13 millions de dunums) et que les Arabes possédaient et cultivaient plus de 2 millions de dunums de terres arables. En outre, le rapport méconnaît les droits des Arabes sur 10 millions de dunums dans le Negev, sous prétexte que cette région n'était pas cultivable, alors que seuls les Arabes y avaient l'usufruit des pâtures et de la remise en valeur et de la colonisation de ces terres.

6. Le rapport ne dit rien sur les points suivants :

a) Les Arabes ont des droits sur les biens meubles appartenant à l'Etat (matériel roulant, véhicules, presses, matériel de travaux publics, équipement d'hôpitaux, mobilier de bureau, appareils médicaux, matériel téléphonique, etc.) qui ont été saisis dans leur totalité par Israël.

b) Il est reconnu que de nombreux villages, bâtiments et plantations arabes en dehors des zones urbaines ont été détruits et remplacés par d'autres bâtiments

et installations, et que leur identité originale a ainsi disparu. Le rapport ne mentionne pas ces biens arabes.

II. En ce qui concerne les méthodes et principes d'évaluation des terres et des biens arabes, l'auteur du rapport s'est manifestement fondé sur la valeur des terres et des biens indiquée dans les rôles des contributions, ainsi que sur les estimations servant au règlement de transactions foncières et sur le prix payé lors des ventes effectuées en présence de fonctionnaires de l'enregistrement même si ces transactions ou ventes remontent à la fin de 1949, c'est-à-dire deux ans seulement après le 29 novembre 1947. A cet égard, il convient de faire les remarques suivantes :

1. La première méthode, à savoir l'utilisation des rôles des contributions pour les bâtiments et terres en zones urbaines, ne peut pas être retenue car l'assiette de l'impôt était remarquablement peu élevée et de ce fait ne correspondait pas, il s'en fallait de beaucoup, à la valeur réelle de ces biens. Cela vaut également pour les terres et biens hors des zones urbaines, le gouvernement mandataire y percevant sur les terres arables et les constructions un impôt au taux de 10 p. 100 du revenu annuel minimum, après déduction de deux tiers du revenu imposé afin de couvrir les coûts de production. On peut donc d'autant moins se fonder sur ces valeurs que les bâtiments se trouvant sur ces terres n'étaient pas mentionnés, seules les terres étant assujetties à l'impôt. En outre, les terres à faible rendement étaient exonérées et il n'était perçu d'impôt sur elles qu'à l'expiration d'un délai de dix ans à compter du moment où elles étaient amendées et plantées.

2. La deuxième méthode d'évaluation, d'après la valeur enregistrée des terres lors du règlement de transactions foncières ou le prix payé lors des ventes effectuées en présence de fonctionnaires de l'enregistrement, ne mesure pas non plus exactement la valeur des biens, car on sait que les parties déclarent un prix bien inférieur à la valeur réelle pour éviter d'avoir à payer le droit d'enregistrement maximum.

III. En conséquence, le rapport de l'expert foncier de la Commission de conciliation des Nations Unies, publié sous la cote A/AC.25/W.84 et daté du 28 avril 1964, est inacceptable parce qu'il ne correspond pas à la réalité et commet une injustice à l'égard des Arabes.

IV. Selon des données officielles, la Palestine a une superficie totale de 26 320 230 dunums. La plus grande partie appartient aux Arabes qui y ont vécu pendant des milliers d'années et sans que leur droit de propriété fût contesté.

Au début du Mandat britannique, les Juifs ne possédaient que 2 p. 100 des terres. Du fait de la législation imposée par le gouvernement mandataire sans l'assentiment de la population autochtone légitime, la superficie des terres appartenant à des Juifs s'élevait à la fin du Mandat à 1 491 699 dunums, soit encore moins de 6 p. 100 de la superficie totale de la Palestine.

V. La manière dont ces évaluations ont été faites va à l'encontre tant de l'esprit que de la lettre du paragraphe 11 du dispositif de la résolution 194 (III) et des résolutions pertinentes ultérieures, en particulier la résolution 394 (V) du 14 décembre 1950. La Commission de conciliation n'est pas habilitée, aux termes des résolutions des Nations Unies, à envisager le versement d'indemnités à l'exclusion du rapatriement.

ORIGINAL : FRANCAIS-
ANGLAIS

LETTRE DU PRESIDENT DE LA COMMISSION EN DATE DU 16 MAI 1966 ADRESSEE AUX
REPRESENTANTS DE LA JORDANIE, DU LIBAN, DE LA REPUBLIQUE ARABE SYRIENNE
ET DE LA REPUBLIQUE ARABE UNIE

J'ai l'honneur d'accuser réception de la lettre conjointe en date du
avril 1966 par laquelle les représentants de la Jordanie, du Liban, de la
publique arabe syrienne et de la République arabe unie ont transmis des obser-
vations sur le document de travail établi par l'expert foncier de la Commission,
publié en 1964 (A/AC.25/W.84).

Conformément à ce qu'elle estime être l'esprit de cette lettre, la Commission
est favorable à un examen, par son représentant technique et par les délégations
d'experts fonciers des gouvernements d'accueil, des aspects techniques desdites
observations - laissant à part les problèmes plus larges qu'elles soulèvent - afin
d'écarter les difficultés d'ordre technique qui auraient pu être provoquées par
des malentendus ou des divergences de conception.

La Commission m'a également chargé de vous faire savoir que, conformément à la
lettre conjointe, la lettre des gouvernements d'accueil et les observations qui y
sont annexées seront publiées avec la présente lettre et feront l'objet d'une
discussion générale, dans la même série que le document de travail auquel elles
se réfèrent.

Ce faisant, et pour la bonne règle, la Commission se réserve bien entendu le
droit de faire des commentaires détaillés sur ces observations à la lumière du
travail qu'elle a donné l'Assemblée générale si cela s'avérait nécessaire par la
suite.

Pour l'instant, la Commission tient à déclarer qu'elle reste pleinement
conforme aux dispositions des résolutions de l'Assemblée générale qui constituent
son mandat. Elle estime également à propos de rappeler la position qu'elle a
adoptée dans plusieurs documents et notamment dans son 17ème rapport périodique
(A/AC.25/W.84, par. 22), où elle s'exprimait comme suit :

"La Commission a tenu compte du fait que l'Assemblée générale s'est toujours préoccupée des droits de propriété des réfugiés arabes, visés au paragraphe 11 de la résolution 194 (III) du 11 décembre 1948. Il va de soi qu'en procédant à ces opérations, la Commission ne cherche pas à établir une base pour un règlement général du problème des réfugiés. Les opérations d'identification et d'évaluation ont un caractère technique et constituent un préalable à tout règlement concernant les droits des individus sur leurs bien-fonds."
Veuillez agréer, etc.

Le Président de la Commission de
conciliation des Nations Unies
pour la Palestine,

(Signé) Claude EPERVRIER
