

CAISSE FONCIÈRE DE TUNISIE

Les organismes de crédit en Tunisie
LA CAISSE FONCIÈRE
(*Les Annales coloniales*, 8 mars 1934)

Le gouvernement, poursuivant son œuvre de redressement économique en Tunisie, vient de prendre une série de décrets dont le texte va être incessamment publié à l'*Officiel tunisien*.

« Un premier décret porte création d'une « Caisse foncière ».

Cette « Caisse foncière » prévoit l'attribution de prêts à longs termes (20 ans) s'élevant jusqu'à 360.000 francs, représentant les 60 pour 100 de la valeur du gage. C'est donc une augmentation dans le rapport de 1 à 3 du plafond antérieurement fixé de 120.000 fr. par l'ancienne caisse foncière.

Tous les agriculteurs français et tunisiens pourront bénéficier des facilités offertes par le nouvel établissement alors que dans l'ancien système, seuls les agriculteurs tunisiens pouvaient s'y adresser.

Il ne s'agit pas là d'une opération de consolidation ; il ne peut donc être question de la participation directe du budget au service du taux d'intérêt. Ce dernier sera fixé en tenant compte du prix de revient des fonds empruntés par la « Caisse foncière ».

Le décret stipule qu'en cas d'expropriation d'un immeuble hypothéqué ou donné en gage pour sûreté d'un prêt consenti par la « Caisse foncière », l'adjudicataire définitif pourra lui-même bénéficier d'un prêt, se substituant ainsi dans les charges et avantages de l'emprunteur primitif.

Le résident général, pour mettre fin à certaines interprétations erronées, précise que la « Caisse foncière » n'absorbe pas la Caisse de crédit et de consolidation ; ces deux établissements continuent à coexister, ayant chacun sa clientèle déterminée, leurs buts et leurs moyens différents.

Un deuxième décret réalise le groupement de tous les organismes de crédit ; Sociétés indigènes de prévoyance, Office public de Crédit agricole indigène jusqu'ici autonomes.

Ce regroupement permet de réaliser des économies dans les frais de gestion et de direction ; il supprime les possibilités qu'avaient certains emprunteurs de s'adresser simultanément à plusieurs caisses, augmentant ainsi le risque des établissements prêteurs,

Économie, moralisation des opérations de prêt et de recouvrement, tels sont les avantages devant découler de la réforme.

Un troisième décret refond la législation du crédit mutuel et de la coopération agricoles. Ce texte unique sera désormais le code de la matière.

L'idée directrice a été de renforcer les possibilités de contrôle, de limiter à leur seul objet les opérations de crédit agricole et de n'en faire bénéficier que les réels destinataires.

Les fonds serviront à la mutualité uniquement. Ils ne pourront, en aucun cas et à la faveur de certaines imprécisions, servir à des fins commerciales ou bancaires.

Un dernier décret place sous l'autorité directe et personnelle du Résident général le service du crédit et de la coopération.

Ce service met actuellement à l'étude des mesures propres à améliorer le fonctionnement du crédit mutuel commercial.

Les problèmes économiques de la Régence
(*Les Annales coloniales*, 18 septembre 1934)

Les dernières informations qui nous parviennent de Tunis éclairent d'une actualité brutale les faits que vient d'exposer notre collaborateur. L'activité fébrile que déploient les comités, groupements ou associations montre quelle acuité atteignent les problèmes économiques dont la Régence est le siège, problèmes parmi lesquels les plus urgents à résoudre sont l'aménagement des dettes agricoles et le marché du vin.

LES DETTES

Chacune des dernières semaines a vu la situation des agriculteurs tunisiens devenir plus désespérée, leur ruine s'avérer plus imminente. Devant la menace des saisies immobilières qui pèse sur colons et fellahs endettés, le résident général s'est ému et a résolu de soulager leur détresse par des mesures immédiates. Les suggestions que que lui ont récemment présentées la Délégation du Grand Conseil, ont été retenues et étudiées par le Comité permanent de défense économique.

Au Comité permanent de défense économique

Institué récemment par M. Peyrouton, le Comité permanent a tenu ses troisième et quatrième séances les 6 et 12 septembre. Au cours de la première de ces réunions, l'aménagement des dettes a fait l'objet d'un long exposé de M. Dupla, conseiller juridique, qui a présenté le système étudié par l'Administration.

La liquidation des dettes ne peut se concevoir sans l'intervention de l'État qui rachèterait les créances dans des conditions déterminées, en accord avec les intéressés. La solution consisterait à émettre des obligations foncières qui, garanties par l'État, serviraient à payer les créanciers subrogés.

Cette solution implique nécessairement un examen rigoureux de la valeur réelle de ces créances : aussi leur rachat ne peut-il être réalisé immédiatement. Pour permettre un sursis immédiat aux débiteurs menacés de vente judiciaire, le gouvernement envisage de compléter le système par une procédure imitée de la loi belge, donnant ce pouvoir de sursis à une Commission juridictionnelle.

De toutes façons, il sera sursis aux ventes actuellement en instance.

Une sous-commission, désignée pour examiner le système a présenté, lors de la deuxième séance dont nous parlions au début, le projet de décret, prévoyant la suspension des procédures de saisie immobilière de biens ruraux et l'octroi par une commission juridictionnelle spéciale de délais de grâce aux agriculteurs débiteurs. A part quelques modifications de détail, ce projet a été adopté.

Un deuxième projet, relatif à l'émission, par la Caisse foncière de Tunisie des obligations foncières, garanties par l'État qui doivent servir au rachat des créances hypothécaires et chirographaires sur les agriculteurs, a été analysé par M. Hoppenot.

Enfin, M. Dupla a donné connaissance d'un projet de décret, prévoyant l'insaisissabilité du cheptel mort ou vif.

Ces derniers textes seront discutés lors de la prochaine réunion du Comité permanent de défense économique.

.....

(*Les Annales coloniales*, 22 juin 1935)

Le président de la chambre de commerce française de Tunis a exposé certains desiderata qui ont été discutés par la Commission dans le plus large esprit de conciliation et de réalisation pratique.

Il a été décidé que, pour faciliter la tâche des commissions arbitrales et leur fournir sans délai de plus amples éléments d'appréciation, la Caisse foncière et la Caisse tunisienne de crédit et de consolidation communiqueraient d'office et *a priori* à ces commissions leurs dossiers concernant les débiteurs qui sollicitent des délais. Jusqu'à présent, ces communications n'avaient lieu qu'à la diligence des commissions arbitrales.

TUNISIE

Consolidation des dettes

(*Les Annales coloniales*, 3 juillet 1935)

Le *Journal officiel tunisien* du 7 juin contient des dispositions destinées à compléter les textes actuellement en vigueur sur la consolidation des dettes.

On sait que la législation instituée dans la Régence comprend en faveur des agriculteurs et des petits propriétaires urbains, des mesures instituant des délais de grâce dont la contre-partie se trouve, à l'égard des créanciers dans la possibilité pour eux de négocier leurs créances auprès de la Caisse foncière moyennant des obligations.

Une première tranche d'obligations, d'un montant de 50 millions de francs, a été ainsi remise aux différents ayant droit ; un prochain arrêté ordonnera l'émission d'une seconde tranche d'un montant égal.

Dès à présent, ces obligations sont couramment utilisées comme garantie d'ouverture de crédit par les établissements financiers. Le gouvernement du protectorat s'est inquiété d'une mobilisation plus large des créances gelées.

Le décret précité prévoit donc l'octroi de la garantie de bonne fin de l'État tunisien aux avances sur obligations foncières faites à leurs porteurs, bénéficiaires directs de contrats avec la Caisse foncière, ces avances étant d'un montant compris entre 40 et 61 pour cent de la valeur nominale desdites obligations, à un taux qui sera fixé ultérieurement.

La garantie de l'État tunisien

aux avances sur les obligations de la Caisse foncière

(*Les Annales coloniales*, 3 août 1935)

Un arrêté du Directeur général des Finances en date du 10 juillet fixe à 30 millions de francs le montant global maximum de la garantie de bonne fin de l'État tunisien, instituée par le décret du 4 juin 1935, et afférente aux avances sur les obligations de la Caisse foncière de Tunisie émises en exécution de l'arrêté du 9 janvier 1935.

Ce maximum sera réparti entre les établissements financiers établis en Tunisie, admis à l'escompte par la Banque de l'Algérie, au prorata de leur portefeuille commercial tunisien au 31 décembre 1934.

Peuvent seules bénéficier de la garantie de bonne fin de l'État tunisien, dans la limite du maximum résultant de la répartition visée à l'article premier ci-dessus, les avances sur obligations de la Caisse foncière de Tunisie dont le montant est compris entre 45 et 60 % de la valeur nominale des titres remis en garantie, à la condition que ces avances soient consenties aux premiers porteurs de ces titres et que leur taux d'intérêt n'excède

pas plus de 1 % le taux d'intérêt des avances consenties, à la même date, par la Banque de l'Algérie sur les titres de l'État tunisien, tous frais et commissions compris.

La garantie de bonne fin de l'État tunisien ne jouera que trois mois après la réalisation du gage et en cas d'insuffisance.
