

2230
1930

COMMISSION MIXTE POUR L'ECHANGE
DES POPULATIONS GRECQUES & TURQUES

SENTENCE ARBITRALE

SUR LES LOYERS ARRIÉRÉS

Emise le 5 Novembre 1930
PAR MESSIEURS LES MEMBRES NEUTRES.

20072

SISMANOGLIO

SENTENCE ARBITRALE



Istanbul, le 5 Novembre 1930.

La question soumise à l'arbitrage des Membres neutres de la Commission Mixte en vertu de l'article 32 de la Convention signée à Ankara le 10 Juin dernier porte sur la perception, après la conclusion de ladite Convention, de certains loyers afférents aux immeubles saisis ou séquestrés par le Gouvernement turc, soit à titre de représailles, soit en conformité de la loi dite sur les biens abandonnés. Le différent n'ayant pas pu être aplani par la voie des démarches directes de la Délégation hellénique auprès de la Délégation turque, celle-ci, "afin de dissiper dans son germe toute divergence de vues entre les deux Délégations et écarter tout obstacle à l'application normale et rapide de la nouvelle Convention", en a saisi les membres neutres par sa lettre en date du 26 Juillet en les priant de vouloir bien trancher la question en vertu des pouvoirs qui leur ont été conférés par l'article 32 de la Convention d'Ankara.

Conformément à la procédure fixée, les deux Parties ont, dans la forme prescrite, exposé leurs points de vue par leur notes du 1er (hellénique) et du 4 Août (turque). Ces exposés ayant été communiqués aux deux Parties, celles-ci ont présenté leurs observations le 7 et le 14 Août. Le 16 Août, la Délégation hellénique a remis un exposé-réplique en réponse aux observations de la Délégation turque en date du 14 Août, exposé-réplique qui, dans la suite, a été complété par une note du 19 Août. Enfin la Délégation turque a transmis, le 20 Août, une dernière réplique aux observations faites dans l'exposé-réplique hellénique susmentionné, et la procédure a été déclarée close.

Il reste encore à remarquer que la Délégation hellénique, dans sa lettre du 26 Juillet, avait fait ressortir que "pour rendre efficace, sans point la préjuger, la solution à intervenir le cas échéant, et pour prévenir tout

fait accompli, il y aurait lieu sans doute de décider provisoirement qu'à partir d'aujourd'hui et en attendant la décision arbitrale définitive, seront suspendues toutes mesures tendant à la perception des loyers ou revenus, dus sur les immeubles saisis par le Gouvernement turc à titre de représailles ou en application de la loi sur les biens abandonnés, appartenant aux ressortissants hellènes ou aux Grecs ressortissants turcs privés du droit de retour". Donnant suite à cette suggestion, le Président de la Commission Mixte pria le même jour (26 juillet) le Président de la Délégation turque de bien vouloir ajourner l'application des mesures qui étaient l'objet des réclamations de la Délégation hellénique en attendant qu'une décision définitive intervint de la part des Membres neutres. Répondant à cette demande, le 4 août, le Président de la Délégation turque a fait savoir qu'il n'avait pas manqué d'intervenir auprès de qui de droit en vue de l'ajournement de la perception des loyers arriérés dus par les ressortissants hellènes propriétaires. Dans une note du 1 août, la Délégation hellénique revenant "sur la question des loyers arriérés soumise actuellement à l'arbitrage des Membres neutres sur sa demande" s'est vue obligée, à son regret, de les informer "que l'ajournement préventif d'encaissement de loyers par eux décidé jusqu'au prononcé de leur sentence n'avait pas été intégralement appliqué, ni même dans la mesure promise par le Président de la Délégation turque dans la communication précitée du 4 août". Cependant une note de même date (11 août) du Président de la Délégation turque a porté à la connaissance des Membres neutres que "le Gouvernement turc venait d'ordonner la mainlevée de l'opposition existante en vertu de la loi du 27 mai 1927 sur les loyers des immeubles sis à Istanbul et appartenant à des ressortissants hellènes et que des instructions dans ce sens venaient d'être adressées à qui de droit par la Délégation turque en date de ce jour".

Transmise à la Délégation turque, la note du 11 août de la Délégation hellénique a donné lieu à une réponse datée du 14 août. Dans cette réponse le Président de la Délégation turque, confirmant sa déclaration faite en séance plénière de la veille, a réitéré que "la Délégation turque n'a pas manqué d'intervenir en dû temps auprès des autorités compétentes pour faire ajourner la perception des loyers arriérés dus par les propriétaires ou locataires de nationalité hellénique et surseoir à toutes poursuites intentées de ce chef contre ces personnes". Il avait reçu de la part des autorités la ferme assurance que ce sursis serait strictement observé, et il s'est déclaré tout disposé à intervenir de nouveau si la Délégation hellénique voulait préciser les cas visés par sa récente communication.

Objet du Litige

Selon les exposés qui ont été présentés par les deux Parties, l'objet du litige porte, en l'espèce, sur la question de savoir si le Gouvernement turc a eu ou non le droit de réclamer et percevoir, après la conclusion de la Convention signée à Ankara le 10 juin 1930, les loyers ou revenus dus sur des biens immeubles sis à Istanbul, saisis par lui et appartenant soit à des sujets hellènes soit à des Grecs ressortissants turcs privés du droit de retour conformément à la stipulation de l'article 28 de la Convention précitée, loyers et revenus qui se réfèrent à une période antérieure à la nouvelle Convention.

Situation avant la Conclusion de la Convention Greco-Turque du 10 Juin 1930

Les Traités et Accords conclus entre la Grèce et la Turquie antérieurement à la Convention d'Ankara du 10 juin dernier qui, jusqu'à l'entrée en vigueur de celle-ci, ont régi les relations entre les deux Parties dans le domaine qui fait l'objet du différend soumis à l'arbitrage, ont stipulé la restitution aux ayants droit des biens les mêmes que ceux dont il est question dans le présent litige aussi bien que la levée de toutes dispositions ou mesures prises à titre exceptionnel, soit avant soit après la mise en vigueur du Traité de Paix de Lausanne, par l'un ou l'autre des deux Gouvernements. (Voir Accord sur les Biens signé à Athènes le 1er décembre 1926, notamment les articles 9 et 10; décision XXVIII de la Commission Mixte en date du 19 mars 1927, articles 2 et 4). Au surplus, lesdits Traités et Accords prévoient une indemnisation des propriétaires qui, à la suite de l'application des mesures exceptionnelles, ont été privés des revenus de leurs biens. (Voir Déclaration IX annexée au Traité de Lausanne, al. 2; Accords d'Athènes du 1er décembre 1926, art. 12, al. 1 et 2 où il est stipulé que les revenus dont le versement aux propriétaires est prévu par le paragraphe 2 de la Déclaration IX annexée au Traité de Lausanne, formeront un compte de compensation distinct dont le solde sera porté au compte de liquidation générale, et que des règles identiques régiront les revenus afférents à tous

autres biens visés par le présent accord; décision XXVIII de la Commission Mixte, article 2, qui stipule que "sous réserves des dispositions de l'article 1, al. 3, de la présente résolution, tous les biens immeubles des habitants non-échangeables de la région de Constantinople et de la Thrace Occidentale qui ont été saisis, séquestrés ou réquisitionnés et leurs revenus perçus de part et d'autre seront restitués par les Gouvernements respectifs aux ayants droit ou à leurs fondés de pouvoirs qui auront le droit de disposer librement de ces biens. Pour les biens qui ont été ou sont occupés soit par les autorités, soit par les réfugiés et sur lesquels on n'aurait pas perçu de revenus, un loyer équitable sera payé aux propriétaires à partir de la date de l'occupation. Les mesures exceptionnelles qui ont frappé ces biens seront levées au plus tôt". (Voir aussi l'article 4 de la même décision)

Néanmoins les deux Gouvernements ont, postérieurement à l'entrée en vigueur des Accords précités, continué à saisir ou à garder des biens qu'ils auraient dû restituer aux ayants droit, ce qui était manifestement contraire aux Traités existants et aux prescriptions générales de droit. Ils ont de plus perçu des loyers sur les biens saisis. Aucun doute que toutes ces mesures de mainmise constituent des actes illégaux.

Etat Créé par la Conclusion de la Convention d'Ankara en Date du 10 Juin 1930

S'il ne peut donc être contesté que des saisies et mainmises telles que celles que nous venons de signaler vont à l'encontre des stipulations qui figurent dans les différents instruments internationaux entre les deux Parties, en vigueur avant que soit intervenue la nouvelle Convention du 10 juin de l'année courante, il se pose la question de savoir si celle-ci a modifié l'état de chose existant auparavant, de sorte qu'elle aurait conféré aux Parties contractantes un droit de procéder à de pareilles mesures ou de maintenir celles qui, le cas échéant, auraient été prises. C'est là une question qui doit être considérée à la lumière, d'une part, des règles générales de droit, d'autre part, des dispositions spéciales de la Convention susmentionnée.

Considérations Générales

Le caractère illégal des mesures en question étant établi, on ne saurait que considérer celles-ci comme des représailles perpétrées en vue de

forcer la Partie adverse d'accomplir des engagements qu'Elle, prétend-on, n'aurait pas exécutés. Partant de ce point de vue, la Délégation hellénique soutient que la saisie et tous les effets qui en découlent, en tant que mesure de représailles, doivent cesser à la suite de la conclusion de l'acte international qui met fin à l'état illégal existant, en comportant une solution juridique de toutes les questions qui auraient provoqué l'application des moyens de force et de contrainte incompatibles avec les règles de droit. La saisie serait, de par sa nature, un moyen de forcer la partie adverse à faire honneur à ses obligations. Ce but une fois atteint, les représailles perdraient leur raison d'être. Elles seraient dénuées de sens et devraient donc cesser avec tous leurs effets. Il ne saurait aucunement être question de la création d'un droit acquis moyennant des mesures en elles-mêmes illégales.

Il est exact que les représailles - soit négatives, soit positives, et, en l'espèce, il s'agit de représailles positives - affectent ce caractère d'illégalité. Un arrangement international relatif aux questions restées en suspens ou ayant donné lieu à de pareilles mesures de force contraires aux règles générales de droit une fois intervenu et des relations normales ayant été rétablies entre les deux Parties, toute mesure de ce genre doit prendre fin automatiquement, *ipso facto*. Là-dessus il ne peut pas exister le moindre doute.

Il est incontestable que la Convention d'Ankara du 10 juin 1930 s'inspire de ces considérations générales de droit. Sous ce rapport il suffit de citer certains de ses articles qui reposent expressément sur ce principe généralement admis dans le droit international.

L'article 3 stipule ainsi que :

"Toutes oppositions faites par les deux Gouvernements sur les dépôts de toute nature, actuellement existant auprès des banques, seront levées dans les quinze jours suivant la date de la signature de la présente Convention et lesdits dépôts seront restitués à leurs ayants droit....."

L'article 9, alinéa 2, dispose que :

"Dans les deux mois au plus tard à partir de la mise en vigueur de la présente Convention, les ressortissants hellènes dont les biens immeubles ont été frappés d'une mesure de saisie, séquestre ou occupation quelconque, seront rentrés personnellement ou par l'intermé-

diaire de leurs représentants légaux, dans la libre et pleine possession de leurs biens, et toute mesure de la susdite nature sera immédiatement levée”.

Les articles 11 et 15 disent :

“Toutes les mesures qui ont entravé l'exercice des droits garantis aux établis par les conventions et accords conclus, notamment celles concernant le droit de contracter mariage, le droit d'acquérir et de vendre des propriétés, le droit de libre circulation, ainsi que toutes autres restrictions ordonnées par les autorités turques (ou helléniques) à l'égard des personnes visées dans l'article précédent seront levées dès la mise en vigueur de la présente Convention sans attendre la distribution des certificats d'établis prévue dans le dernier alinéa de l'article précédent”.

L'art. 13, al. 2 ainsi que l'art. 17, al. 2 stipulent :

“Toutes saisies ou séquestres opérés sur les biens mentionnés dans l'alinéa précédent de cet article seront levés sans aucun retard, la réintégration du propriétaire ou de son représentant légal dans la libre et pleine possession et jouissance de ces biens ne pouvant être différée à aucun titre”.

Dans le cas où la restitution des biens visés par la Convention, et, par là, l'abolition des effets d'une mesure de saisie, serait impossible, il est expressément prévu que les Gouvernements des pays de la situation des immeubles ne pourront respectivement s'en rendre acquéreurs qu'à titre purement exceptionnel et après constatation par la Commission Mixte des circonstances rendant la restitution impossible (Art. 22, al. 1er). Chaque cas doit être approuvé par la Commission Mixte, laquelle procédera à l'évaluation du bien en question et indemniserà son propriétaire suivant les règles fixées dans l'article 22.

Au surplus l'article 25 stipule que même des immeubles visés aux articles 12, al. 1er et 16, al. 1er de la Convention, à savoir donc des immeubles qui passent en toute propriété aux deux Gouvernements, qui n'auraient pas été éventuellement occupés par les Gouvernements respectifs à la date de la mise en vigueur de la présente Convention, ne pourront être saisis, séquestrés ou occupés qu'après examen et approbation préalables de chaque cas par la Commission Mixte.

L'article 29 confirme, pour l'avenir, la reconnaissance et la stricte observation de part et d'autre du principe ci-dessus exposé.

Stipulations Spéciales

Mais il se pourrait peut-être que dans des cas spéciaux tels que ceux qui font l'objet du litige qui nous est soumis, des dispositions spéciales l'emporteraient naturellement sur les règles générales énoncées ci-dessus.

Les stipulations spéciales qu'on rencontre dans la nouvelle Convention sur cette matière, sont celles de l'art. 9, al. 2, art. 18 et art. 33.

L'article 9, alinéa 2, est ainsi conçu :

“Dans les deux mois au plus tard à partir de la mise en vigueur de la présente Convention, les ressortissants hellènes dont les biens immeubles ont été frappés d'une mesure de saisie, séquestre ou occupation quelconque, seront restitués, personnellement ou par l'intermédiaire de leurs représentants légaux, dans la libre et pleine possession de leurs biens, et toute mesure de la susdite nature sera immédiatement levée”.

L'article 18 dispose ce qui suit :

“Les deux Gouvernements renoncent réciproquement à toutes réclamations du chef de revenus ou leurs équivalents dus pour l'occupation des biens appartenant à l'une quelconque des catégories ci-dessus énoncées (Chapitres 2, 3, 4, 5 et 6)”.

L'article 33 a la teneur suivante :

“Les lois, décrets, règlements, interprétations légales et officielles ou ordonnances et circulaires de toute sorte contraires aux dispositions contenues dans la présente Convention ou empêchant d'une manière quelconque son exécution intégrale, sont abolis de plein droit dans les deux pays”.

Le texte de l'art. 9, al. 2 est clair et ne prête à aucun malentendu. Il s'accorde d'ailleurs parfaitement avec les règles générales de droit exposées plus haut.

Pour ce qui concerne l'interprétation de l'article 18 qui a joué un rôle prépondérant dans les plaidoiries des deux Parties, il a donné lieu à

une profonde divergence de vues. Il importe donc d'examiner quelle est la portée de la disposition contenue dans ledit article, et notamment de savoir si cette stipulation va à l'encontre des règles générales de droit devant régir, après la conclusion de la Convention, les relations entre les deux Etats et autoriserait d'une manière directe ou indirecte le maintien et la poursuite de mesures qui, suivant ces mêmes règles, devraient être abandonnées à la suite de la nouvelle Convention.

Quant à l'historique de la stipulation de l'article 18, les deux Délégations ont été amenées à faire allusion à l'intervention des deux Membres neutres de la Commission Mixte, Monsieur Holstad et Monsieur Rivas, dans l'élaboration des bases du projet d'accord de 1929 ainsi que dans la rédaction de ses termes qui sont, pour l'article 18, ceux de la Convention signée à Ankara le 10 juin dernier. Si le fait invoqué est exact, il n'est pas moins vrai que les négociations de 1929 n'ont pas abouti à un résultat définitif. Or, dans les pourparlers ultérieurs et dans la rédaction subséquente de la Convention précitée, les Membres neutres n'ont été consultés qu'au sujet de la liquidation des biens des échangeables. Par ailleurs l'ensemble économique qui fut à la base des négociations de 1929 avait en vue la situation à cette époque, tandis que la Convention n'a été signée qu'en présence d'une situation économique telle qu'elle se présentait une année plus tard.

Quant à la teneur même de l'article 18, il importe tout d'abord de constater qu'il est rédigé en des termes très larges. Il y est dit que "les deux Gouvernements renoncent réciproquement à toutes réclamations du chef de revenus ou leurs équivalents dus pour l'occupation des biens appartenant à l'une quelconque des catégories ci-dessus énoncées". La parenthèse annexée renvoie aux chapitres précédents de la Convention (2, 3, 4, 5 et 6) Par rapport à la rédaction de l'article correspondant dans le projet de Convention de l'année 1929, cette parenthèse comporte un supplément de précision en énumérant chaque catégorie d'immeubles y visés.

Mais de quelle façon cette renonciation doit-elle être entendue et en faveur de qui?

La Délégation turque fait prévaloir qu'il ne peut s'agir que d'une renonciation réciproque, c'est à dire de l'un Etat envers l'autre à toutes réclamations formulées par l'une des deux Parties contractantes vis à vis de l'autre quant aux loyers dus pour les immeubles par eux occupés.

Pour mettre en lumière ce qui est à la base de cette stipulation, il importerait de remonter jusqu'à la Déclaration IX du Traité de Paix de Lausanne et aux Accords d'Athènes du 1er décembre 1926. L'Accord sur les Biens signé à Athènes dispose (art. 1er) que les biens immeubles situés

dans les régions de Grèce soumises à l'échange et appartenant aux Musulmans qui ont quitté ces régions avant le 18 octobre 1912 ou résidé de tout temps en dehors de la Grèce ainsi qu'à tous ressortissants turcs seront acquis par le Gouvernement hellénique. Il en est de même des biens immeubles sis dans les régions de Turquie dont la population grecque a été échangée et appartenant à des Grecs ayant quitté la Turquie avant le 18 octobre 1912 ou résidé de tout temps en dehors de ce pays, ainsi qu'à tous ressortissants hellènes; les biens en question seront acquis par le Gouvernement turc (art. 2). Ladite acquisition ne peut s'opérer que sur la base des évaluations ad hoc (art. 3). Les montants respectivement dus seront compensés suivant des règles fixées dans l'article 6 dudit accord. Entrent dans la compensation aussi les revenus dont le versement aux propriétaires est prévu par le paragraphe 2 de la Déclaration IX ainsi que les revenus afférents à tous autres biens visés par l'Accord d'Athènes, lesquels revenus formeront un compte de compensation distinct dont le solde sera porté au compte de liquidation générale (art. 12), de sorte qu'aucune restitution directe n'était donc prévue en ce qui concerne les revenus dus aux ayants droit. Ce seraient donc toutes réclamations du chef de revenus ou leurs équivalents de ce genre, dus par et à l'un ou l'autre Etats pour les biens par eux occupés et destinés à former un compte spécial dans la compensation générale, auxquelles on aurait renoncé en vertu des termes de l'article 18. Ces réclamations se rapportent tant aux immeubles passant en la propriété des Gouvernements respectifs qu'à ceux dont la restitution est prescrite aux termes de la Convention du 10 juin 1930. Se basant sur ces considérations, la Délégation turque allègue que ladite Convention forme un ensemble économique équilibré tenant compte entre autres des loyers des biens des sujets hellènes et des Grecs sujets turcs privés du droit de retour à Istanbul, biens qui ont été saisis pour constituer un revenu en faveur de la Turquie, de sorte que si la Turquie venait à ne pas encaisser ces revenus, l'équilibre de l'accord serait rompu. Par conséquent la Turquie devrait avoir le droit de percevoir et d'encaisser ces loyers jusqu'à la date de la mise en vigueur de la Convention du 10 juin 1930, et même au delà de cette date pour ce qui est des loyers dus pour la période où les biens étaient sous saisie, mais non encore encaissés.

Par contre, la Délégation hellénique considère les revenus en question auxquels se réfère l'article 18 à la lumière des règles de représailles. Ces loyers n'avaient jamais été légalement dus ni en vertu d'une disposition contractuelle entre les deux Etats, ni en vertu d'une loi normale et non anti-juridique, mais ils étaient de simples effets de mesures de repré-

sailles. S'il s'était agi de loyers légalement dus au Gouvernement turc, il n'y aurait aucun doute qu'il eût été nécessaire de stipuler un abandon explicite ou implicite de ce droit au profit d'un tiers pour que ce droit pût être contesté au Gouvernement turc. Partant, ce Gouvernement, vu l'absence d'une disposition expresse ad hoc n'aurait non plus pu prétendre au droit de se faire attribuer ces loyers qu'en vertu d'une reconnaissance formelle avec cession et subrogation au droit appartenant auparavant aux propriétaires que le Gouvernement hellénique aurait consenties à son profit - et vice versa. Loin de reconnaître un droit aux Gouvernements turc ou hellénique, l'article 18 stipule un devoir des deux Gouvernements, à savoir la renonciation réciproque des Parties contractantes à toutes réclamations du chef des revenus ou leurs équivalents dus.

Comme il a déjà été constaté, la rédaction de l'article 18 est conçue en des termes assez larges. La parenthèse renvoie aux chapitres précédents de la Convention et se réfère ainsi à tous les cas où peut se poser la question de loyers de biens saisis restituables ou non. On peut en déduire que les loyers des biens saisis qui ne seront pas restitués, mais passeront en la propriété de l'Etat qui les a saisis, loyers qui sont dus à l'Etat dont les citoyens ont été lésés à la suite de la privation des revenus y afférents pendant la durée de la saisie, ne peuvent pas être réclamés par ce dernier Etat. Toutefois on pourrait aussi déduire de l'article 18 que les loyers qui n'ont pas été ou qui n'ont pas pu être perçus pendant la période de la saisie ne pourront pas, eux non plus, être réclamés par l'Etat qui, pour des raisons quelconques, ne les a pas encaissés.

Interprété de la plus large façon, l'article 18 s'accorde parfaitement avec les règles générales relatives aux représailles exposées plus haut. Il n'exprimerait donc qu'un principe généralement admis dans le droit international.

Par contre, du côté turc, on souligne que l'article 18 ne vise qu'un engagement bilatéral que les deux Etats ont contracté l'un envers l'autre. L'article 18 ne parle que de revenus dus pour l'occupation des biens. Il ne s'agirait donc en l'espèce, que d'une stipulation de la renonciation entre Gouvernements à toutes réclamations relatives aux loyers dus pour l'occupation des biens par eux occupés. L'interprétation turque tend à donner à l'article 18 un sens plus substantiel. Il constituerait ainsi la phase finale de certaines dispositions de la Déclaration IX et de l'Accord d'Athènes du 1er décembre 1926 précitées se concordant avec le régime établi par l'Accord d'Athènes au sujet des revenus, cet Accord ne prévoyant aucune restitution directe en ce qui concerne les revenus dus aux ayants droit. Entendu de

cette façon, l'art de 18 ne signifierait qu'un facteur distinct dans une compensation générale.

Quoi qu'il en soit, la teneur générale de l'article 18 semble permettre les deux interprétations. Mais en se basant sur l'interprétation restreinte, la question qui importe ait serait celle de savoir si cet article peut être compris d'une façon allant à l'encontre des règles générales de droit et autorisant l'encaissement des loyers litigieux et, par là, le maintien de mesures contraires aux dites règles générales de droit. Il est hors de doute qu'une pareille interprétation de l'article 18 est absolument inadmissible, quelle que soit la manière dont on préfère comprendre l'article 18 et la portée que l'on lui donne. Pris dans le sens large, il s'accorde parfaitement avec les règles générales de droit et n'exprime que le même principe y contenu, comme nous l'avons déjà constaté. Pris dans le sens plus restreint et substantiel, il n'affecte en rien les principes généraux de droit qui restent intacts, tels quels.

Mais quelle que soit donc l'interprétation à donner à l'article 18, il ne peut pas être contesté que les deux Parties ont procédé, dans le passé, à des saisies de biens et à des actes de représailles contraires aux accords internationaux dûment intervenus entre Elles aussi bien qu'aux règles générales de droit. Les loyers dont il est question découlent de mesures de ce genre. Vus dans leur relation entre les deux Etats, ces loyers n'ont jamais été légalement dus. Prenant l'article 18 dans le sens restreint on pourrait à juste raison soutenir que la stipulation même que les deux Gouvernements renoncent réciproquement à toutes réclamations du chef des revenus dus pour l'occupation des biens, repose sur la présomption que cette occupation était illégale et qu'elle devait, par conséquent, entraîner des réclamations. A plus forte raison on devrait donc déduire que l'article 18 n'a nullement voulu autoriser la continuation de cette perception de loyers déjà considérée comme illégale. Si les deux Etats avaient voulu, en effet, légaliser cette perception de loyers entre eux, ils auraient dû en convenir explicitement.

Sous le régime des représailles, l'Etat saisissant peut céder le profit de la saisie à des tierces personnes. Mais c'est là toujours un droit précaire qui s'éteint au moment même où son fondement disparaît. Alors des loyers dus à la suite d'une représaille cessent d'être dus au moment précis où cette mesure exceptionnelle de contrainte prend fin à moins qu'il n'existe des stipulations contraires.

Pour arriver à un tel état de choses, il aurait fallu que ou l'économie générale de l'Accord ou une stipulation précise prescrivissent une solution différente.

En ce qui concerne l'économie générale, la Convention prévoit que certaines catégories de biens passeront en la propriété de l'un ou l'autre des Etats contractants et que certaines autres seront restituées. Il prescrit en outre le paiement d'une somme d'argent à certaines catégories de propriétaires de biens. Quant aux revenus ou leurs équivalents, la mesure dans laquelle ils entrent dans la compensation générale a été précisée dans le chapitre VII de la Convention d'Ankara du 10 juin 1930.

L'Etat qui s'était cru lésé dans ses intérêts par la non restitution de certains biens qui auraient dû être restitués, avait procédé à des représailles en saisissant certains biens appartenant à des citoyens ou à des frères de race de l'autre Etat guidé par un double but : exercer une pression sur ce dernier Etat et se faire payer dans une certaine mesure des sommes pouvant être affectées à dédommager ses propres citoyens lésés par les procédés illégaux de l'autre Etat. Au moment même où la nouvelle Convention intervient entre les deux Parties, un nouvel état de choses a été créé. Le premier but visé par des actes de représailles est atteint et une continuation de perception et d'encaissement de loyers dus à la suite de pareilles mesures - ce qui reviendrait à une continuation des représailles - n'a plus, sous cet angle de vue, aucune justification.

Il reste à savoir si le maintien de ces mesures pourrait se justifier par le désir d'atteindre le second but, c'est à dire le dédommagement de ses citoyens lésés moyennant le produit de cette mesure.

La continuation de perception de loyers pour cette raison pourrait, il est vrai, avoir quelque justification. Mais étant donné que la perception de loyers des biens saisis a été, de part et d'autre un acte illégal du moment qu'elle est contraire aux Traités, Conventions et Accords existants ainsi qu'aux règles générales de droit, il faut relever que si l'on avait voulu maintenir dans une certaine mesure les effets créés par ces actes illégaux, il aurait été nécessaire de faire à ce sujet une mention expresse, car on ne pourrait passer un tel point sous silence. On aurait donc éventuellement dû stipuler que le Gouvernement qui avait saisi les biens continuerait à percevoir les loyers sur les biens saisis, antérieurs à la Convention, qu'il s'agisse de biens à restituer ou à garder. A défaut d'une pareille stipulation explicite la perception des loyers en question ne peut se justifier non plus par la seconde raison indiquée ci-dessus.

Reste encore la dernière stipulation spéciale, l'article 33. Même en laissant de côté l'article 18 et la question de savoir de quelle façon cet article doit être interprété, on ne peut que tirer une seule conclusion de la teneur claire et précise de l'article 33. Même si l'on voulait prétendre que

la perception des loyers en souffrance, après la conclusion de la Convention du 10 juin 1930, ne fût contraire à aucune disposition expresse contenue dans cette Convention, il ne pourrait pas être contesté que le maintien des mesures de représailles va à l'encontre de toute la Convention ainsi que des négociations qui ont précédé la conclusion de cet arrangement de liquidation générale. C'est cet esprit dont la Convention est empreinte. C'est cet esprit dans lequel les hommes d'Etat dirigeant les affaires des deux Pays ont salué la conclusion de la Convention et demandé la ratification de celle-ci aux pouvoirs législatifs. C'est donc aussi cet esprit qui doit présider la mise en application de la nouvelle Convention. Du texte même de l'article 33 il faut donc déduire que, pour autant que des mesures d'une des deux Parties contractantes, dont la légitimité est contestée par l'autre, se basent sur des lois, décrets, règlements, interprétations ou ordonnances et circulaires de toutes sortes empêchant d'une manière quelconque l'exécution intégrale de la Convention du 10 juin 1930, ces mesures ne peuvent pas être continuées, toutes les dites lois, etc., selon les termes exprès de l'article 33, étant abolies de plein droit dans les deux pays. Aucun doute que le maintien des actes de représailles ou des effets de ces actes empêcherait l'exécution intégrale de la Convention signée à Ankara le 10 juin 1930; ils doivent donc être considérés comme supprimés de plein droit à la suite de l'abolition des lois dont ils tiennent leur existence.

Date à partir de laquelle doit prendre fin la perception des loyers

Reste encore la question de fixer la date à partir de laquelle la perception des loyers en question et, par là, les effets des actes de mainmise doivent prendre fin.

Tout d'abord il faut remarquer que, à ce sujet, les exposés helléniques sur la base desquels les Membres neutres ont été saisis du différend, différent, la lettre du 26 juillet 1930 parlant "des espoirs que la nouvelle Convention avait engendrés au sujet de la cessation immédiate après sa signature de toute mesure de représailles", alors que l'exposé de la Délégation hellénique en date du 1er août, présenté au développement de la lettre précitée comme exposé principal du point de vue hellénique conformément au règlement de procédure arrêté le 26 juillet dernier, envisage la mise en vigueur de la Convention comme point de départ, et la réponse de ladite

Délégation à la note turque du 4 août présume la signature ou la mise en vigueur comme date à partir de laquelle le droit de percevoir les loyers en question doit être contesté au Gouvernement turc. En étudiant les différents exposés soumis par la Délégation hellénique on s'aperçoit à plusieurs reprises de faits analogues, mais en somme la thèse hellénique semble porter sur la contestation du droit au Gouvernement turc de percevoir et d'encaisser les revenus en question postérieurement à la signature de la Convention, c'est à dire à partir du 10 juin 1930.

Du côté turc, on réclame le droit de percevoir et d'encaisser lesdits loyers jusqu'à la date de la mise en vigueur de la Convention d'Ankara et même au delà de cette date pour ce qui concerne des loyers perçus ou non perçus se rapportant à la période antérieure à la Convention du 10 juin 1930, mais non encore encaissés (Voir la note turque du 17 août).

Il est hors de doute que, en général, les différentes stipulations de la Convention du 10 juin ne prennent force qu'à partir de la ratification de celle-ci dans les deux pays. L'article 31 ne peut donner lieu à aucun malentendu à ce sujet. La ratification est donc, en général, indispensable afin que la Convention et les dispositions y contenues puissent entrer en vigueur. Mais d'autre part, il doit être considéré comme généralement admis que, un instrument international une fois signé, les Gouvernements contractants ont assumé au moins l'obligation morale de ne rien faire jusqu'au moment de sa ratification et sa mise en vigueur qui puisse rendre celle-ci inefficace ou inutile, et, par conséquent, de s'abstenir dans cet intervalle de tout acte susceptible de modifier ou porter atteinte aux effets envisagés par la Convention elle-même. Toute autre conception laisserait le jeu libre à l'arbitrage de sorte que les Puissances signataires pourraient prendre des mesures contraires au Traité et ayant pour effet d'affaiblir ou d'amoindrir la valeur de celui-ci.

En appliquant ces règles généralement reconnues au cas qui nous est soumis, on arriverait donc à la conclusion que le Gouvernement turc ainsi que le Gouvernement hellénique auraient dû renoncer à l'encaissement de loyers arriérés à partir du moment de la signature de la Convention, à moins, bien entendu, que l'une ou l'autre des deux Parties, au cours des négociations qui ont précédé la conclusion de la Convention, n'ait manifesté, d'une manière incontestable, une intention contraire. Il se pose donc la question de savoir si une manifestation pareille a eu lieu de part ou d'autre.

A cet égard, la Délégation turque a fait ressortir que S. E. M. le Ministre de Grèce aurait fait une démarche auprès de S. E. M. le Ministre des Affaires Etrangères de Turquie, "en vue de l'abandon par le Gouverne-

ment turc des loyers arriérés aux ressortissants hellènes et de consigner cette concession dans un article spécial. Cette démarche formulée après l'adoption du projet de Convention n'a pas été toutefois acceptée par S. E. Tevfik Ruchdi Bey, attendu que celle-ci aurait constitué un sacrifice unilatéral se traduisant par un préjudice aux intérêts des non-échangeables turcs".

Répondant à cette observation, la Délégation hellénique dans son exposé-réplique du 16 août 1930, nous a informés qu'une démarche avait été faite par S. E. M. le Ministre de Grèce en vue de l'ajournement de la perception de loyers arriérés en général, dus, c'est à dire sur des biens appartenant aux ressortissants hellènes et aux Grecs, ressortissants turcs, privés du droit de retour, et S. E. M. le Ministre de Grèce avait même remis une formule afin de la faire insérer dans le projet de Convention. La Délégation hellénique reproduit dans l'exposé-réplique précitée la formule en question qui était ainsi conçue :

"La ratification et la mise en vigueur de la présente Convention ne devant se faire avant l'accomplissement de la condition prévue dans l'article....., les deux Parties conviennent de suspendre à partir d'aujourd'hui et en attendant la ratification, la perception de tous loyers ou revenus des biens par elles saisis et dont la libération ou la restitution est stipulée dans la présente Convention, ainsi que la perception des loyers et revenus déjà échus et non encaissés jusqu'à ce jour, se référant aux biens dont la propriété est transférée en vertu de la présente Convention à l'un ou l'autre Gouvernement".

Il est notoire que la proposition précitée a été rejetée par le négociateur turc. La Délégation turque en tire la conclusion que le Gouvernement hellénique, en n'y insistant pas, aurait admis le point de vue turc. Mais il faut se rappeler quelles étaient la teneur et la portée exactes de la proposition grecque. Celle-ci ne visait que la suspension, jusqu'à l'entrée en vigueur de la nouvelle Convention, de l'encaissement de tous loyers soit arriérés soit en cours. Ce n'est que cette proposition qui a été rejetée par le Gouvernement turc. On ne peut pas en conclure que ledit Gouvernement aurait voulu, par ce refus même, se réserver le droit de percevoir et d'encaisser les loyers en question même au delà de la mise en vigueur de la Convention, bien moins, que le Gouvernement hellénique, en ne reprenant pas sa proposition, aurait tacitement reconnu un pareil droit, lequel n'a jamais été évoqué quoi qu'il eût été d'autant plus indispensable d'en faire mention expresse qu'il irait à l'encontre de toutes les règles générales de droit.

Par ailleurs, il aurait été désirable d'avoir été fixé d'une manière plus détaillée sur les conditions dans lesquelles la proposition hellénique a

été faite. Du côté turc on s'est borné à dire que la démarche a eu lieu après l'adoption du projet de Convention, donc en présence d'une Convention dont le texte, en général, coïncide avec le texte actuellement existant. Du côté hellénique, on fait observer que "loin de reconnaître un droit acquis au profit du Gouvernement turc au sujet des loyers litigieux, on était d'accord que la perception de ces loyers aurait dû cesser par la mise en vigueur de la nouvelle Convention et que cette mise en vigueur devant être retardée pour des raisons indépendantes de la volonté des deux Gouvernements, il y aurait lieu de se mettre d'accord pour en suspendre la perception à partir de sa signature pour ne pas rompre l'équilibre créé par les dispositions économiques stipulés dans cette Convention".

Du côté hellénique, on a donc estimé indispensable ou, en tout cas, hautement désirable, une disposition expresse stipulant que la perception des loyers en question n'aurait pas lieu (serait suspendue) dans l'intervalle entre la signature et l'entrée en vigueur de la Convention. En formulant cette suggestion, le négociateur grec a admis qu'à défaut d'une stipulation pareille l'encaissement des loyers litigieux pourrait être effectué jusqu'au moment de la mise en vigueur de la Convention. Mais la Délégation hellénique évoque qu'à cette époque-là l'article 5 (devenu plus tard l'article 4 dans la Convention définitive) auquel était subordonnée l'entrée en vigueur de la Convention, avait prévu un délai de six mois pour le prononcé de la sentence des Membres neutres concernant la liquidation des biens des échangeables. Dans ce long intervalle, auquel il faudrait ajouter encore le laps de temps indispensable pour l'adhésion à l'avis émis par les Membres neutres, la ratification dans les pays respectifs et l'échange des instruments de ratification, il pourrait, à la suite de l'encaissement poursuivi des loyers litigieux, effets des mesures de saisies et de représailles, se produire une rupture assez considérable de l'équilibre créé par les dispositions économiques stipulés dans la Convention. Le négociateur hellénique aurait donc envisagé le caractère conditionné du projet de Convention lorsqu'il formula sa proposition, et il serait parti de l'idée que, vu ce caractère conditionné de la Convention, les règles généralement admises comme applicables dès la signature, règles qui ont été exposées plus haut, ne joueraient pas en l'espèce.

Plus tard, la rédaction de l'article 5 a subi de profondes modifications. Le délai de six mois a été complètement supprimé et les Membres neutres ont été priés d'émettre immédiatement leur avis sur la solution de la question de la liquidation des biens des échangeables. En outre, on a renforcé la teneur de la de l'article 4 ayant trait à l'acceptation de cet avis de

part et d'autre comme condition préalable de la ratification, en stipulant que les deux Gouvernements "s'engagent à faire connaître leur adhésion dans le plus bref délai et avant de soumettre le présent accord à la ratification". Bien que la Délégation hellénique n'ait pas expliqué les raisons pour lesquelles, d'après elle, l'insertion de la clause spéciale aurait été définitivement abandonnée, il semble que le négociateur hellénique n'ait pas insisté sur la reprise de sa proposition parce qu'il l'aurait jugée superflue après la nouvelle rédaction de l'article 4 modifiant profondément le caractère de l'accord.

Sans entrer dans un examen de la question de savoir quelle pourrait avoir été l'influence exercée par la nouvelle rédaction de l'article 4 sur l'économie et la structure plus ou moins conditionnée de la Convention, nous nous bornons à constater que le négociateur turc a cru avoir repoussé une fois pour toutes la demande de suspension de la perception des loyers en question et que le négociateur hellénique n'a pas repris sa proposition, comme il aurait dû le faire s'il avait eu la ferme intention d'y insister. Il semble donc suffisamment établi que l'une des deux Parties contractantes, au cours des négociations qui ont précédé la conclusion de la Convention, a manifesté, d'une manière qui ne prête à aucun doute, son intention de vouloir maintenir les mesures de représailles dans l'intervalle qui s'écoulerait entre la signature et la mise en vigueur de la Convention, manifestation qui justifie l'exception à la règle générale expliquée ci-dessus, selon laquelle une mesure contraire à l'Accord signé ne devrait pas continuer après la signature dudit accord.

Vu ce qui précède, il conviendra donc de fixer, sur la base des stipulations générales de l'article 34, la date à laquelle toute mesure de représailles et les effets qui en découlent doivent prendre définitivement fin. En faveur de cette opinion on pourrait aussi évoquer le fait que chaque fois qu'il est question d'autres dates que celle de la ratification, donnant à la Convention force de loi dans les deux pays, pour que certaines dispositions entrent en vigueur, la Convention en fait expressément mention. C'est ainsi que l'article 3 stipule un délai de quinze jours suivant la date de la signature pour la levée de toutes oppositions faites par les deux Gouvernements sur les dépôts de toute nature actuellement existants auprès des Banques. L'article 9, al. 2, prévoit un délai de deux mois après la mise en vigueur dans lequel les ressortissants hellènes dont les biens immeubles ont été frappés d'une mesure de saisie, séquestre ou occupation quelconque, seront rentrés dans la libre et pleine possession de leurs biens. Voir aussi les délais spéciaux fixés à l'article 20, alinéas 1 et 4.

Remarque Finale

Au cours des délibérations auxquelles le différend soumis à l'arbitrage des Membres neutres a donné lieu, il a été soulevé la question de déterminer si des loyers se référant à une période postérieure au 23 juillet 1930 - date de la mise en vigueur de la Convention du 10 juin 1930 - et éventuellement encaissés par l'un ou l'autre des deux Gouvernements avant le 23 juillet 1930, rentrent dans les cadres du présent litige. Cependant les Membres neutres ont considéré à la majorité des voix qu'ils n'ont pas été saisis de cette question et, par conséquent, ils ont décidé de ne pas se prononcer en cette matière.

Sentence Arbitrale

Les Membres neutres de la Commission Mixte émettent donc, en vertu des pouvoirs qu'ils tiennent de l'article 32 de la Convention signée à Ankara le 10 juin 1930, la sentence suivante:

Vu ce qui précède, il est statué:

Que la perception et l'encaissement des loyers en question devaient s'arrêter le jour même de la mise en vigueur de la Convention d'Ankara, laquelle a eu lieu au moment de l'échange des ratifications à Athènes: le 23 juillet 1930.

Signé: HOLGER ANDERSON
MANUEL RIVAS VICUNA
HANS HOLSTAD



SISMANOGELIO