REPORTS OF INTERNATIONAL ARBITRAL AWARDS

RECUEIL DES SENTENCES ARBITRALES

Différend Héritiers de S.A.R. Mgr le Duc de Guise — Décisions nos 43, 87, 107 et 162

3 April, 18 December 1950, 15 September 1951 and 20 November 1953

VOLUME XIII pp. 150-170

NATIONS UNIES - UNITED NATIONS
Copyright (c) 2006

DIFFÉREND HÉRITIERS DE S. A. R. Mgr LE DUC DE GUISE — DÉCISIONS Nos 43, 87, 107 ET 162 RENDUES RESPECTIVEMENT EN DATE DES 3 AVRIL ET 18 DÉCEMBRE 1950, 15 SEPTEMBRE 1951 ET 20 NOVEMBRE 1953

Restitution en application de l'article 78 du Traité de Paix — Biens de ressortissants d'une Nation Unie en Italie ayant fait l'objet de mesures de séquestre et de réquisitions successives — Interprétation des traités — Règles d'interprétation — Rejet d'une interprétation restrictive — Esprit du Traité — Recours au contexte — Interprétation, à la lumière d'un paragraphe d'un article, de toutes les autres dispositions de cet article — Portée de la notion « charges quelconques » et de la notion « toutes mesures » — Cobelligérance de l'Italie — Portée en ce qui concerne les obligations mises à sa charge — Responsabilité de l'Italie — Pour mesures prises pendant l'occupation alliée par les autorités italiennes en vertu d'un acte législatif émanant du Gouvernement italien — Pour mesures de réquisition prises par le Gouvernement de la Région Sicilienne — Réquisition — Effets et nature juridique, au regard de l'obligation internationale de restituer, des réquisitions successives et de la prolongation d'occupation qui en résulte — Restitution — Libre disposition du bien, *de jure* et *de facto* — Annulation de toutes mesures faisant obstacle à la restitution du bien libre de toutes charges — Annulation de toute mesure même non spéciale prise contre les biens des ressortissants des Nations Unies et qui ne visaient pas les biens italiens — Obligation pour l'Italie de procéder à la restitution intégrale et effective du bien revendiqué — Difficulté d'effectuer la restitution — Achat du bien à restituer — Fixation du prix — Détermination de la valeur vénale d'un bien immobilier — Méthodes de détermination — Expertise — Caractère non obligatoire de l'opinion de l'expert — Pouvoir d'appréciation de la Commission de Conciliation — Frais d'expertise mis à la charge des deux Gouvernements —

Restitution under Article 78 of the Treaty of Peace — Enemy property in Italy — Sequestration and requisition — Interpretation of treaties — Rules of — Rejection of restrictive interpretation — The spirit of the Treaty — Recourse to context — Interpretation of provisions of Article in light of a paragraph of same Article — Scope of "charges of any kind" and "all measures" — Co-belligerence of Italy — Effects on its obligations under Treaty — Responsibility of Italy — For measures taken during Allied occupation by Italian authorities under Italian legislation — For measures of requisition taken by Government of Sicily — Successive requisitions — Effects and juridical nature of — Restitution — Unfettered disposal of property *de jure* and *de facto* — Nullification of all measures forming obstacle to restitution of property free of all charges — Nullification of all measures, including those not having special character, taken against enemy property and not applicable to Italian property — Obligation of Italy to make complete and effective restitution of property claimed — Difficulty to restore property — Purchase of property to be

restored — Determination of market value of real property — Methods of determination — Expert's report — Non-binding character of opinion of expert — Costs payable by both Governments.

DÉCISION N° 43 DU 3 AVRIL 1950 [1]

La Commission de Conciliation franco-italienne instituée en exécution de l'article 83 du Traité de Paix,

Entre le Gouvernement français représenté par M. DE SEGUIN, Ministre plénipotentiaire, Délégué en Italie de l'Office des Biens et Intérêts privés, Agent du Gouvernement français, requérant,

Et le Gouvernement italien, représenté par M. F. AGRÒ, *Avvocato dello Stato*, Agent du Gouvernement italien, défendeur,

Par requête en date du 8 juillet 1949, enregistrée au Secrétariat de la Commission le 11 juillet sous le n° 44, vue en Commission à la même date, dûment communiquée, l'Agent du Gouvernement français agissant dans l'intérêt des héritiers de Son Altesse Royale Monseigneur le Duc de Guise, chef de la Maison de France, soutient que ceux-ci ont droit en application de l'Article 78 du Traité de Paix à se voir restituer la jouissance intégrale et effective de la propriété immobilière que leur auteur possédait à Palerme, où elle est connue sous le nom de Palais d'Orléans (alias Villa d'Aumale) ainsi que des meubles garnissant ladite habitation;

Expose que les biens appartenant à S.A.R. Monseigneur le Duc de Guise, citoyen français lequel est décédé le 25 août 1940, furent mis sous séquestre par décret du Préfet de Palerme du 11 décembre 1940;

Que si la mesure de séquestre a été annulée, la jouissance du Palais d'Orléans, de ses dépendances et du mobilier le garnissant n'a pas été rendue aux héritiers, le palais ayant fait aussitôt l'objet d'une réquisition prononcée par les autorités administratives italiennes en dernier lieu le 29 août 1947 par le président de la Région Sicilienne;

Que, par notes verbales des 3 février et 28 juillet 1948, l'Ambassade de France, se référant à l'article 78 du Traité de Paix, avait demandé au Ministère des Affaires étrangères d'Italie d'intervenir auprès des autorités compétentes afin d'obtenir le rétablissement des droits des héritiers de Monseigneur le Duc de Guise, tels que celui-ci était à même de les exercer au 10 juin 1940;

Que cette restitution ne saurait suffire à réparer les dommages résultant tant du retard apporté à la restitution du palais que de la mauvaise gestion du séquestre;

Qu'en outre des dommages ont été occasionnés aux immeubles par les opérations de guerre et aux meubles par le fait des occupations successives et encore actuelle du palais;

Conclut en demandant à la Commission:

1) D'ordonner en application de l'article 78, par. 1, 2 et 3, la restitution intégrale et effective des biens (meubles et immeubles) appartenant aux héritiers du Duc de Guise, connus sous le nom de Palais d'Orléans (Villa d'Aumale) et sis à Palerme;

---

[1] *Recueil des décisions*, deuxième fascicule, p. 15.

2) D'ordonner les mesures d'instruction utiles en vue de déterminer le montant des dommages, fixer le montant de l'indemnité à laquelle ont droit les héritiers du Duc de Guise en compensation de ces dommages et le délai dans lequel ladite indemnité leur sera versée;

3) D'ordonner, par une décision préparatoire ne préjugeant pas le fond de l'affaire, toutes mesures conservatoires utiles à l'effet de protéger les biens en cause contre les dommages qui pourraient leur être causés, jusqu'à la notification de la décision définitive, et notamment un inventaire quantitatif et qualificatif de l'état des biens meubles;

Vu que l'Agent du Gouvernement italien a, aussitôt le dépôt de cette requête, le 9 juillet, témoigné la volonté de son Gouvernement de rechercher une solution amiable du litige, et, de la part du Gouvernement de la Région Sicilienne, formulé des propositions tendant soit à l'acquisition, soit à la location du Palais d'Orléans, au gré de S.A.R. Monseigneur le Comte de Paris et de ses cohéritiers;

Vu que les membres de la Commission de Conciliation se sont transportés à Palerme le 8 octobre, où ils ont constaté l'état de la propriété et du mobilier;

Vu l'invitation faite aux parties, sans préjuger de la solution à intervenir, de faire procéder séparément à l'expertise du palais, de ses dépendances immédiates et des parcelles formant parc d'agrément, le tout pouvant servir à déterminer soit une valeur de location, soit un prix de cession éventuel;

Vu le télégramme du président de la Région Sicilienne n° 1027, en date du 1er janvier 1950, par lequel s'en remet à l'arbitrage de la Commission de Conciliation;

Considérant les résultats des expertises séparément effectuées à Palerme, pour le compte de la Région Sicilienne, par le Bureau technique du Trésor et le service du génie rural de Palerme et, pour le compte de la Maison de France, par MM. Margiotta, Garofalo, Platzer et Zanini;

Considérant que les pourparlers conduits par les représentants des parties intéressées, s'ils ont abouti à une estimation commune, soit pour la valeur d'acquisition du Palais d'Orléans, de ses dépendances et du parc d'agrément attenant, soit pour la valeur locative du palais et de ses dépendances, n'ont pas permis aux parties de se mettre d'accord sur le principe même de l'une de ces solutions;

Mais considérant qu'il n'est pas contesté que l'occupation du palais réalisée en vertu d'un décret du Haut Commissaire pour la Sicile en date du 21 novembre 1944 n° 20824 doit donner lieu à indemnité, toutes réserves étant faites sur la solution éventuelle à retenir par les parties ou sur une décision définitive de la Commission; qu'il y a lieu par une décision préparatoire de liquider ladite indemnité d'occupation.

Vu les articles 78 et 83 du Traité de Paix,

Décide:

I — Le Gouvernement italien, pour le compte de la Région Sicilienne, versera aux héritiers de S.A.R. Monseigneur le Duc de Guise ou à leur mandataire en Italie pour l'occupation du Palais d'Orléans à Palerme et de ses dépendances, pendant la période comprise entre le 21 novembre 1944 et le 31 mars 1950, une indemnité de trente millions six cent mille lires (30 600 000).

Le payement en sera fait dans le délai d'un mois qui suivra la notification de la présente décision.

II — L'indemnité qui pourrait être due pour la prolongation de l'occupation du palais jusqu'à la solution définitive sera calculée sur la base annuelle de cinq millions sept cent mille lires.

III — La présente décision est obligatoire. Son exécution incombe au Gouvernement italien.

FAIT à Rome, Villa Aldobrandini, le 3 avril 1950.

Le Représentant de l'Italie à la Commission de Conciliation italo-française :

(*Signé*) SORRENTINO

Le Représentant de la France à la Commission de Conciliation franco-italienne :

(*Signé*) PÉRIER DE FÉRAL

DÉCISION N° 87 DU 18 DÉCEMBRE 1950 [1]

VU la décision de la Commission de Conciliation en date du 3 avril 1950, enregistrée sous le n° 43, laquelle dispose seulement en ce qui concerne l'indemnité à verser par le Gouvernement italien pour l'occupation du Palais d'Orléans à Palerme et de ses dépendances pendant la période comprise entre le 21 novembre 1944 et le 31 mars 1950, ainsi que pour la prolongation d'occupation qui pourra s'ensuivre; cette décision, ainsi que le précisent les considérants, ayant une portée préparatoire;

VU l'ordonnance prise par la Commission de Conciliation le 19 juillet 1950 qui, notamment, comporte les dispositions suivantes:

1) Il sera procédé à une expertise conjointe en vue de déterminer:

a) L'importance des dommages de guerre subis par le mobilier du Palais d'Orléans à Palerme,

b) L'importance des dommages de guerre subis par le parc et la ferme qui n'ont pas été réparés,

. . .

3) Les Agents des Gouvernements devront faire connaître, avant la fin de ce mois, les noms des experts dont ils auront respectivement fait choix pour cette expertise conjointe,

4) Les comptes rendus des expertises conjointes... devront parvenir au Secrétariat de la Commission avant le 15 septembre;

CONSIDÉRANT que l'Agent requérant a communiqué à la Commission les noms des experts par lui choisis, savoir, pour les dommages immobiliers, les ingénieurs Platzer et Garofalo,

Pour les dommages mobiliers, MM. Delorme et Subert;

Que de son côté, l'Agent du Gouvernement italien a fait connaître le nom de l'expert choisi par le Gouvernement italien, à savoir l'ingénieur Filippo Sortino;

CONSIDÉRANT que les experts ont conjointement établi des procès-verbaux d'expertise des dommages causés du fait de la guerre aux biens immobiliers et mobiliers dépendant de la succession de S.A.R. Mgr le Duc de Guise qui se trouvent sur le territoire de la Région Sicilienne;

Que ces dommages ont été évalués par lesdits experts, savoir:

---

[1] *Recueil des décisions*, troisième fascicule, p. 41.

	Lires
Meubles	14 980 000
Immeubles	59 881 419
Ensemble	74 861 419

La question des frais de dossier et d'évaluation des dommages exposés par la partie française mise à part;

Les Agents des Gouvernements entendus;

Examiné les articles 78 et 83 du Traité de Paix;

DÉCIDE

I. — Une indemnité de quarante-neuf millions neuf cent sept mille six cent douze lires correspondant aux deux tiers du montant des dommages évalués par la Commission sera, en application des dispositions de l'article 78, par. 4 *a*, du Traité de Paix, versée aux héritiers de S.A.R. Mgr le Duc de Guise, pour dommages causés du fait de la guerre, aux biens immobiliers et mobiliers dépendant de sa succession sur le territoire de la Région Sicilienne.

II. — Le paiement de la somme susdite sera effectué conformément aux dispositions de l'article 78, par. 4 *c*, net de tous prélèvements, impôts ou autres charges aux héritiers de Mgr le Duc de Guise, ou aux mains de leur mandataire en Italie dans le mois qui suivra la notification de la présente décision.

III. — Une somme de deux millions de lires représentant les frais d'établissement des dossiers et évaluation des dommages exposés par la partie requérante, sera versée dans les mêmes conditions et délai auxdits héritiers de S.A.R. Mgr le Duc de Guise.

IV. — La présente décision est définitive et obligatoire. Son exécution incombe au Gouvernement italien.

FAIT à Rome, au siège de la Commission, Via Palestro, n° 68, le 18 décembre 1950.

Le Représentant de l'Italie à la Commission de Conciliation italo-française:

(*Signé*) SORRENTINO

La Représentant de la France à la Commission de Conciliation franco-italienne:

(*Signé*) PÉRIER DE FÉRAL

DÉCISION N° 107 DU 15 SEPTEMBRE 1951 [1]

Décision prise au cours de la séance du 15 septembre 1951 à Venise à laquelle ont participé: MM. Plinio BOLLA, Président honoraire du Tribunal Fédéral suisse, domicilié à Morcote, Tiers Membre choisi d'un commun accord entre les Gouvernements français et italien; Guy PÉRIER DE FÉRAL, Préfet de Ire classe, domicilié à Neuilly (Seine), représentant le Gouvernement français, et M. Antonio SORRENTINO, Président de section honoraire au Conseil d'Etat, domicilié à Rome, représentant le Gouvernement italien,

Dans le différend né entre

[1] *Recueil des décisions*, troisième fascicule, p. 119.

Le Gouvernement français, représenté par son Agent, M. DE SEGUIN, Ministre Plénipotentiaire, délégué en Italie de l'Office des Biens et Intérêts privés, domicilié à Rome, assisté de M. Henri MAYRAS, Auditeur de 1re classe au Conseil d'Etat, domicilié à Paris, requérant,

Et le Gouvernement italien, représenté par son Agent, M. le Professeur Francesco AGRÒ, Avocat de l'Etat, domicilié à Rome, défendeur,

La Commission de Conciliation;

VU LES FAITS SUIVANTS:

A. — S.A.R. Monseigneur le Duc de Guise, chef de la Maison de France, était le 10 juin 1940 propriétaire à Palerme du Palais d'Orléans (alias « Villa d'Aumale »), ainsi que des meubles qui se trouvaient dans le Palais.

S.A.R. le Duc de Guise est mort le 25 août 1940 à Larache (Maroc espagnol) et ses biens, en Italie, ont été soumis, du fait de sa nationalité française, à séquestre par décret du Préfet de Palerme en date du 11 décembre 1940.

A l'occasion du débarquement des Alliés en Sicile, en été 1943, le Palais d'Orléans fut réquisitionné par les forces armées alliées et par la suite déréquisitionné.

Par décrets des 21 novembre 1944 et 4 janvier 1945, le Haut Commissaire pour la Sicile réquisitionna à nouveau pour ses propres services, les locaux du Palais d'Orléans. Les décrets furent notifiés à la Banque de Sicile en sa qualité de déléguée du séquestre, l'Ente Gestione Liquidazioni Immobiliare de Rome (E.G.L.I.).

Le décret du 21 novembre 1944 prend pour seule base juridique le décret-loi du 8 octobre 1940 relatif aux réquisitions, applicable (art. 2) dès qu'aurait été ordonnée l'application de la loi de guerre du 8 juillet 1938.

Le séquestre fut annulé en vertu du décret-loi italien du 10 février 1945, entré en vigueur le 28 février suivant. Le procès-verbal de restitution porte la date du 10 juin 1946. Il contient les mentions suivantes:

> En ce qui concerne le Palais et les meubles qui y sont contenus, étant donné qu'ils ont fait l'objet d'occupation aux termes des décrets de réquisition des 21 novembre 1945 et 4 janvier 1946, n° 20824, de la part du Haut Commissaire pour la Sicile et qu'à cette occasion on a rédigé un inventaire et un procès-verbal constatant la prise en charge par le Haut Commissaire pour la Sicile de l'immeuble et des meubles, objets et ornements divers qui y étaient contenus, il convient que l'on procède à la restitution avec le concours de ce même Commissaire qui depuis ce moment a été détenteur de tout. En conséquence, les parties sont d'accord pour renvoyer la restitution à un jour qui reste à fixer, étant entendu qu'elles prendront les contacts utiles avec les représentants qui matériellement devront effectuer la restitution.

Cette restitution matérielle du Palais et du mobilier qui s'y trouvait n'a jamais été effectuée.

Le décret-loi du 22 décembre 1946 n° 533 a mis fin, à compter du 30 avril 1947, à toutes les réquisitions de guerre. Ce terme a été prorogé au 31 mai 1947, avec possibilité exceptionnelle de prorogation jusqu'au 31 août 1947 ordonnée par le décret-loi du 26 avril 1947 n° 264 du Président du Conseil des Ministres.

Le 29 août 1947 le Président de la Région sicilienne a pris un décret dont la teneur est exactement la suivante:

> Vu l'article 7 de la loi du 22 mars 1865, n° 2248, annexe E;
>
> Vu l'article 21 du Statut de la Région sicilienne, approuvé par R.D.L. du 15 mai 1945 n° 455;
>
> Vu le décret-loi du chef provisoire de l'Etat du 30 juin 1947 n° 567;

Considérant qu'il y a intérêt d'ordre public sérieux et pressant à assurer aux bureaux et aux services de la Présidence de la Région sicilienne l'usage de locaux appropriés pour les nécessités de leur fonctionnement;

Etant donné l'impossibilité de trouver dans la ville de Palerme, en raison des destructions subies du fait de la guerre, des locaux appropriés à cet effet, à l'exception du Palais d'Orléans, sis Piazza Indipendenza, où par l'effet d'un décret spécial de réquisition ont été établis les bureaux de l'ex-Haut Commissaire pour la Sicile auxquels les bureaux de la Présidence de la Région sicilienne ont succédé;

DÉCRÈTE :

Art. 1. — Est ordonnée la réquisition (d'usage) pour un temps indéterminé du Palais d'Orléans, sis Piazza Indipendenza, à Palerme, et constitué par le rez-de-chaussée et par trois étages surélevés pour l'usage des bureaux et des services de la Présidence de la Région Sicilienne.

Art. 2. — Est également ordonnée la réquisition de tous les meubles, objets mobiliers et autres existants dans les locaux susdits qui ne présentent pas de valeur artistique particulière ou qui peuvent être utilisés pour l'équipement des bureaux de la Présidence de la Région sicilienne.

Art. 3. — La Présidence de la Région sicilienne se substitue au Haut Commissaire pour la Sicile pour ce qui touche aux obligations prévues par l'article 4 du décret du Haut Commissaire pour la Sicile du 21 novembre 1944 n° 20824, concernant la réquisition du Palais d'Orléans.

Art. 4. — Des dispositions ultérieures détermineront l'indemnité qui devra être versée en raison de l'usage de l'immeuble et des mobiliers.

Art. 5. — Le présent accord sera notifié à l'avocat Virgilio Milazzo en sa qualité de représentant des héritiers du Duc de Guise.

Le 15 septembre 1947, le Traité de Paix du 10 janvier 1947 entre l'Italie et les Puissances Alliées et Associées est entré en vigueur.

B. — Le Gouvernement français est intervenu auprès du Gouvernement italien par notes des 3 février 1948, 28 juillet 1948 et 1er juin 1949, en vue d'obtenir le rétablissement des héritiers de S.A.R. le Duc de Guise dans leurs droits au 10 juin 1940; mais ces démarches étant restées infructueuses, ce Gouvernement a, toujours dans l'intérêt de héritiers de S.A.R. le Duc de Guise, saisi le 9 juillet 1949 la Commission de Conciliation en concluant à ce que soit ordonnée, en application de l'article 78, par. 1, 2 et 3, la restitution intégrale et effective des biens (meubles et immeubles) appartenant aux héritiers susdits, biens connus sous le nom de Villa d'Aumale et sis à Palerme.

Le Gouvernement italien a conclu au rejet de la requête. Il a cependant décidé, le 28 septembre 1950, de restituer les meubles, décision qui a été exécutée.

C. — Le 18 décembre 1950, les membres de la Commission de Conciliation représentant les Gouvernements français et italien, ont signé un procès-verbal de désaccord et décidé de faire appel au Tiers Membre pour résoudre le différend existant entre les deux Gouvernements au sujet de la demande en restitution du Palais d'Orléans à Palerme présentée par les héritiers de S.A.R. le Duc de Guise.

Les deux Gouvernements ont désigné, d'un commun accord, en qualité de Tiers Membre, M. Plinio BOLLA, Président honoraire du Tribunal Fédéral suisse, domicilié à Morcote (Tessin) [Suisse], lequel a accepté le mandat.

La Commission de Conciliation complétée, a entendu les deux Gouvernements au cours de débats contradictoires qui ont eu lieu à Paris le 6 mars 1951. Les Agents ont confirmé leurs conclusions précédentes.

Les thèses des deux parties seront résumées autant que de besoin dans les considérants en droit.

CONSIDÉRANT EN DROIT:

1. — Le Gouvernement français invoque à l'appui de sa requête les trois premiers paragraphes de l'article 78 du Traité de Paix.

Ainsi que la Commission de Conciliation l'a décidé le 8 mars 1951 dans l'affaire Pertusola [1], l'article 78, par. 1, ne constitue que la *ratio* et le cadre des paragraphes suivants; ceux-ci limitent les obligations du Gouvernement italien, qui pourraient sembler résulter à première vue du texte du paragraphe 1. Il n'est pas admissible d'invoquer l'article 78, par. 1, pour suppléer à l'absence, dans une espèce déterminée, d'une des conditions dont l'un des paragraphes suivants fait dépendre la naissance d'une obligation à la charge du Gouvernement italien; mais tout le reste du paragraphe 78 doit s'interpréter, à l'occasion de son application aux divers cas particuliers, à la lumière du paragraphe 1.

Quant au paragraphe 3 de l'article 78, il suppose un transfert de biens et un tel transfert fait défaut en l'espèce, le Palais d'Orléans étant resté propriété de S.A.R. le Duc de Guise, puis de ses héritiers.

2. — Aux termes du paragraphe 2 de l'article 78, « le Gouvernement italien restituera tous les biens, droits et intérêts visés au présent article, libres de toutes hypothèques et charges quelconques dont ils auraient pu être grevés du fait de la guerre, et sans que la restitution donne lieu à la perception d'aucune somme de la part du Gouvernement italien. Le Gouvernement italien annulera toutes mesures, y compris les mesures de saisie, de séquestre ou de contrôle, prises par lui à l'égard des biens des Nations Unies entre le 10 juin 1940 et la date d'entrée en vigueur du présent Traité. »

Selon le Gouvernement français, les décrets de réquisition des 21 novembre 1944 et 4 janvier 1945 du Haut Commissaire pour la Sicile et du 29 août 1947 du Président de la Région sicilienne, tomberaient sous l'obligation d'annulation et, en tout état de cause, les effets de ces mesures constitueraient une charge dont le propriétaire du bien aurait le droit d'être libéré.

3. — En ce qui concerne les décrets de réquisition des 21 novembre 1944 et 4 janvier 1945, le Gouvernement italien soutient que l'on ne peut les faire entrer parmi les mesures visées par le paragraphe 2 de l'article 78 du Traité de Paix, en raison de l'inexistence de tout lien entre la réquisition en question et l'état de guerre. Il s'agirait de mesures ordonnées en vertu des lois administratives ordinaires de l'Etat, pour l'exécution desquelles la distinction des biens, selon qu'ils sont nationaux ou étrangers, mis sous séquestre ou non, n'aurait aucune importance.

Par l'article 78, par. 2, du Traité, l'Italie s'est engagée à annuler toutes les mesures prisés à l'encontre des biens des Nations Unies entre le 10 juin 1940 et la date d'entrée en vigueur du Traité. Peu importe que la mesure ait été prise à l'encontre d'un bien particulier ou de l'ensemble des biens d'une Nation Unie ou des personnes ayant la nationalité de celle-ci. Il n'est pas nécessaire qu'il s'agisse de mesures spéciales prises durant la guerre contre les biens des personnes ayant la nationalité des Nations Unies et donc à l'exclusion des biens italiens. S'il s'est agi d'une mesure spéciale de cette nature, elle pourrait en outre, si les autres conditions sont remplies, donner lieu à une action en indemnité contre le Gouvernement italien, conformément à l'article 78, par. 4 *d*, du Traité. Mais même si la mesure spéciale n'a pas eu de caractère discrimi-

[1] Décision n° 95, *infra*, p. 179.

natoire, elle doit cesser d'avoir effet à la mise en application du Traité. Il faut naturellement que la mesure ait été prise « du fait de la guerre ».

Cette notion se trouve dans la première phrase du paragraphe 2 de l'article 78 du Traité qui détermine les modalités de l'obligation de restitution et d'ailleurs, même la seconde phrase du paragraphe 2 parle de mesures prises « entre le 10 juin 1940 et la date d'entrée en vigueur du présent Traité », c'est-à-dire durant l'état de guerre.

Il faut en outre que la mesure fasse obstacle — à supposer que ses effets persistent — à l'obligation souscrite par le Gouvernement italien de restituer aux Nations Unies ou aux personnes ayant la nationalité des Nations Unies, les biens qu'elles avaient en Italie au 10 juin 1940. Les mesures visées à l'article 78, par. 2, seconde phrase, du Traité doivent, en effet, être annulées pour autant que leur maintien empêcherait la restitution des biens « libres de toutes hypothèques et charges quelconques dont ils auraient pu être grevés du fait de la guerre », conformément à la première phrase de ce même paragraphe.

Il n'est pas besoin de démontrer qu'en l'espèce la seconde condition se trouve réalisée. Le Traité ne se contente pas d'une restitution purement formelle, symbolique, mais il veut que le propriétaire du bien en réacquière la libre disposition *de jure* et *de facto* (cf. art. 78, par. 1, du Traité). Assurément, les héritiers de S.A.R. le Duc de Guise n'ont pas eu cette libre disposition au moment de la restitution attestée par le procès-verbal du 10 juin 1946, même si l'on fait abstraction de la réserve insérée dans celui-ci pour les biens alors détenus par le Haut Commissaire pour la Sicile.

La première condition se vérifie également en l'espèce; le décret de réquisition du 21 novembre 1944, pris pendant les opérations militaires en Italie, et visant des biens qui se trouvaient sous séquestre de guerre, repose sur la loi de guerre, par le truchement du décret-loi du 8 août 1940, fixant le régime des réquisitions. D'autre part, ce sont les destructions occasionnées par les opérations militaires dans la ville de Palerme qui ont mis le Haut Commissaire pour la Sicile dans la nécessité de procéder à la réquisition du Palais d'Orléans afin d'y installer ses propres services.

La Commission ne peut accepter l'opinion formulée par le Gouvernement italien, selon laquelle le décret de séquestre du 11 décembre 1940 aurait été annulé par la réquisition alliée à cause de l'impossibilité de la coexistence des deux mesures. Un immeuble séquestré peut, en effet, être l'objet d'une réquisition; la réquisition levée, le séquestre reprend tous ses effets. D'autre part, en l'espèce, les décrets de réquisition des 21 novembre 1944 et 4 janvier 1945 furent notifiés à l'administrateur-séquestre, lequel mentionna le Palais d'Orléans dans le procès-verbal de restitution du 10 juin 1946; preuve qu'à ses yeux la parenthèse de la réquisition alliée n'avait pas annulé le séquestre concernant le Palais.

Le Gouvernement italien objecte que si le décret royal du 18 août 1940, n° 1741 (sur lequel se fonde l'acte de réquisition du 21 novembre 1944) contient dans ses prémisses le rappel de l'article 11 n° 1 du décret royal du 8 juillet 1938 n° 1415, ce dernier décret approuve non seulement le texte de la loi de guerre, mais aussi celui de la loi de neutralité; et qu'enfin l'article 11 n° 1 autorise, indépendamment de tout état de guerre ou de neutralité, le Gouvernement du Roi à fixer « les règles concernant la réquisition des biens mobiliers et immobiliers, des inventions, des services individuels ou collectifs et les sanctions pénales pour les infractions à ces règles ». L'objection ne semble pas décisive à la Commission. L'article 11 n° 1 du décret royal du 8 juillet 1938, n° 1415, s'il ne parle pas expressément d'état de guerre ou de neutralité, est subordonné néanmoins à l'existence de l'un d'eux, sans quoi d'ailleurs les nos 2 et 3 de cet article seraient inconcevables. Cette subordination apparaît dans le titre

même du décret royal du 8 juillet 1938, n° 1415 (« Approbation des textes de la loi de guerre et de la loi de neutralité »), dans le rappel, en ses prémisses, de la loi du 2 mai 1938 XVI n° 735 qui donne au Gouvernement du Roi la faculté de fixer les règles sur la conduite de la guerre et sur l'état de neutralité et, en général, dans tout son contenu. Des deux hypothèses, celle de l'état de guerre ou celle de l'état de neutralité, la première et non la seconde se vérifiait, soit au moment de la promulgation du D.R. du 18 août 1940 n° 1741, soit au moment de celle de l'acte du 21 novembre 1944 qui, à la fin de la guerre, régla le sort de toutes les réquisitions fondées sur le D.R. du 18 août 1940, n° 1741.

L'argumentation ici n'est pas contradictoire avec les principes posés par la Commission de Conciliation dans sa décision du 29 août 1949 relative à l'affaire, Guillemot-Jacquemin [1]. Ce qui s'opposait à la restitution du bien était, dans cette affaire, l'existence d'un contrat de location stipulé, avant la guerre, par le propriétaire français, contrat prorogé en vertu d'une mesure législative générale du Gouvernement italien. Ici, ce n'est pas d'une mesure législative générale qu'il s'agit, mais d'une mesure spéciale prise par le Gouvernement italien, bien entendu, dans le cadre de l'ordre juridique italien.

L'on ne saurait tirer argument du fait que les mesures mentionnées spécialement dans le paragraphe 2 de l'article 78 du Traité, ont toutes un caractère discriminatoire (« les mesures de saisie, de séquestre ou de contrôle »). Le Traité n'impose pas, en effet, au Gouvernement italien l'annulation des mesures telles que mesures de saisie, de séquestre ou de contrôle, mais de toutes mesures y compris les mesures des saisie, de séquestre ou de contrôle. Celles-ci ne sont pas énumérées pour indiquer le genre de mesures qui doivent être annulées, mais uniquement pour qu'il soit établi de façon bien claire qu'elles y sont comprises.

4. — Si, comme le soutient l'argumentation du Gouvernement italien, les mesures de l'article 78, par. 2, seconde phrase, du Traité, devaient comprendre seulement les mesures ayant un caractère discriminatoire à l'encontre de la propriété ennemie, il faudrait alors que les mesures n'ayant pas un tel caractère soient comprises parmi les « charges quelconques » de l'article 78, par 2, première phrase, pourvu qu'elles aient été dues à la guerre et qu'elles aient eu pour effet d'enlever, partiellement ou totalement, la libre disposition du bien à son propriétaire.

Une telle interprétation ne serait nullement inconciliable avec la décision Guillemot-Jacquemin du 29 août 1949 précitée. Dans celle-ci en effet, il a seulement été dit que la notion de « charges quelconques » ne peut comprendre les « limitations pouvant résulter, dans le droit de disposer des biens, de mesures législatives *générales* prises à l'encontre de tous les biens, y compris les biens italiens, par exemple la limitation résultant, le cas échéant, d'une revision de dispositions de droit civil sur les limites de la propriété foncière ou sur les baux à loyer ». Ici il ne s'agit pas de mesures législatives générales applicables à tous les biens sis en Italie, mais d'une mesure administrative spéciale qui a frappé un bien particulier.

En tout état de cause, une interprétation restrictive à la fois de la notion de « charges quelconques » et de la notion « toutes mesures » de l'article 78, par. 2, serait contraire aux intentions clairement exprimées des auteurs du Traité et à l'esprit de l'article 78, par. 1, et son effet serait en définitive de permettre au Gouvernement italien de refuser la restitution d'un bien pour la raison que celle-ci, à la suite de l'état de guerre et comme conséquence des faits de guerre, a été objet de réquisition fondée sur la loi de guerre.

---

[1] Décision n° 33, *supra*, p. 64.

5. — Mais — continue le Gouvernement italien — les décrets des 21 novembre 1944 et 4 janvier 1945 ont été absorbés et dépassés par le décret du 29 août 1947 du Président de la Région sicilienne, lequel a été établi non plus en exécution du décret-loi du 8 août 1940 sur la réquisition, mais de la loi du 21 mars 1865 n° 2248. On serait de la sorte en présence d'une nouvelle mesure comportant un but différent, prise en application du droit commun d'avant guerre, droit que, du point de vue international, l'Etat italien a la faculté d'appliquer, aucune limitation de sa souveraineté n'étant intervenue à cet égard.

Comme le Traité de Paix est entré en vigueur le 15 septembre 1947, le décret de réquisition du 29 août 1947 se place dans la période délimitée par l'article 78, par. 2, deuxième phrase, du Traité de Paix.

Ses effets en ce qui concerne la faculté de libre disposition par le propriétaire sont identiques à ceux des décrets du 21 novembre 1944 et du 4 janvier 1945. Dès lors, il reste à examiner si ce décret aussi est lié à la guerre par le lien de causalité exigé par l'article 78, par. 2, du Traité.

A cet égard, le point important est que la réquisition du 29 août 1947 n'a fait que confirmer et continuer celle du 21 novembre 1944/4 janvier 1945. Comme le font apparaître les considérants mêmes du décret du 29 août 1947, par les effets du Statut de la Région sicilienne approuvés par le R.D.L. du 15 mai 1945 n° 455, les bureaux de la Présidence de la Région sicilienne s'étaient substitués tout naturellement aux bureaux de l'ancien Haut Commissaire pour la Sicile. Si le décret du 29 août 1947 maintient la réquisition en faveur des bureaux de la Région, c'est pour le motif déjà invoqué dans les décrets du 21 novembre 1944 et 4 janvier 1945, à savoir « l'impossibilité de trouver dans la ville de Palerme, en raison des destructions subies du fait de la guerre, des locaux appropriés à cet effet, à l'exception du Palais d'Orléans sis Piazza Indipendenza ». La réquisition du 29 août 1947 se trouve donc, avec la guerre, dans le même rapport de causalité que la précédente réquisition des 21 novembre 1945, et 4 janvier 1945 qu'elle n'a fait d'ailleurs que perpétuer.

Certes, il est vrai que le décret du 29 août 1947 vise au lieu de la réglementation de guerre, l'article 7 de la loi du 21 mars 1865 n° 2248. Il n'appartient pas à cette Commission de Conciliation d'examiner si, du point de vue du droit interne italien, la réquisition est permise seulement en cas de nécessité lorsqu'il est urgent d'y pourvoir et pour faire face à des besoins exceptionnels et passagers et si, en conséquence, une occupation non temporaire (« pour un temps indéterminé ») correspond à la notion de réquisiton, ou si une telle réquisition ne serait pas éventuellement annulable pour excès de pouvoir parce que ayant été destinée en réalité à atteindre un but (la satisfaction des besoins normaux de l'organisme public) que seule l'expropriation pour cause d'utilité publique permet d'atteindre légalement. Du point de vue international et pour juger si le Gouvernement italien a rempli les obligations qui lui ont été imposées par le Traité de Paix, ce qui est important et décisif, c'est la nature intrinsèque et les effets d'une mesure déterminée qui a soustrait le bien à la disposition du propriétaire et cela quelle que soit l'étiquette juridique employée par le Gouvernement débiteur.

Il va de soi que, le Traité de Paix étant entré en vigueur, les biens des citoyens des Nations Unies en Italie sont désormais soumis aux limitations et aux obligations auxquelles est assujettie la propriété privée dans le droit italien, indépendamment de la nationalité de son propriétaire, — limitations parmi lesquelles nous rencontrons l'expropriation ou la réquisition du bien pour cause d'utilité publique, à charge d'indemnité. Mais, en l'espèce, nous nous trouvons en présence d'un bien qui, par sa qualité de bien ennemi, fut mis sous séquestre et qui, au moment de la levée du séquestre, ne fut pas restitué à son propriétaire

comme étant l'objet d'une réquisition prise durant les opérations de guerre, en vertu d'une loi que seul l'état de guerre rendait alors applicable, par une nécessité administrative issue directement de la guerre. Le caractère fondamental de cette mesure n'a pu être changé en rien, sous l'aspect international, par le nouveau visa indiqué *in extremis* à la veille de la cessation (31 août 1947) des réquisitions de guerre et de l'entrée en vigueur (15 septembre 1947) du Traité de Paix: la cause, le but et le moyen sont restés, en réalité, les mêmes.

6. — Il importe peu pour décider dans la présente affaire que le décret du 29 août 1947 émane non pas de l'Etat italien mais de la Région sicilienne. L'Etat italien est responsable, en effet, de l'exécution du Traité de Paix même pour la Sicile, nonobstant l'autonomie accordée à celle-ci dans les rapports internes, par le droit public de la République italienne.

7. — Peu importe aussi, en l'espèce, qu'à la date du 21 novembre 1944 les Puissances alliées et associées aient exercé le contrôle administratif en Sicile puisqu'aussi bien aucune ingérence du Commandant des Forces d'occupation *ni d'aucune autorité alliée pour provoquer les décrets de réquisition des 21 novembre 1944/4 janvier 1945* n'a pu être prouvée.

Peu importe enfin qu'à la même date la qualité de cobelligérante ait été reconnue à l'Italie par les Puissances alliées et associées. Cette belligérance a été prise en considération par les auteurs du Traité de Paix (voir le préambule de celui-ci) et elle ne peut avoir pour l'application du Traité des effets autres que ceux que le Traité lui a reconnus.

8. — Dans les considérants du décret de réquisition du 21 novembre 1944, il est dit que ce décret a été pris en accord avec la Maison royale d'Italie.

La Maison royale d'Italie ne pouvait cependant disposer des biens des héritiers de S.A.R. le Duc de Guise, surtout pendant la guerre et pour des effets devant se produire *post bellum*.

Au demeurant, ce prétendu accord a été contesté par le Gouvernement français et le Gouvernement italien n'a pas été en mesure de prouver son existence. S.A.R. Anne de Savoie-Aoste, seule de tous les héritiers de S.A.R. le Duc de Guise, a fait partie de la Maison royale d'Italie et a exclu qu'aucune intervention ait pu être faite par elle ou par S.A.R. la Duchesse Mère d'Aoste, au sujet de la réquisition et avant celle-ci.

La présente décision a été adoptée à la majorité des voix, le Représentant italien contestant que la mesure de réquisition, qui a empêché la restitution de l'immeuble, constitue une mesure résultant du « fait de la guerre ».

DÉCIDE

I. — La requête du Gouvernement français est admise et est reconnue l'obligation pour le Gouvernement italien de procéder à la restitution intégrale et effective de la villa d'Aumale à Palerme (y compris les meuble) aux héritiers de S.A.R. le Duc de Guise.

II. — Un terme de trois mois est assigné au Gouvernement italien, à partir de la notification de la présente décision, pour procéder à la restitution.

III. — La présente décision est définitive et obligatoire.

(*Signé*) P. BOLLA
PÉRIER DE FÉRAL
SORRENTINO

DÉCISION N° 162 DU 20 NOVEMBRE 1953 [1]

Décision prise au cours de la séance du 20 novembre 1953 à Lugano, à laquelle étaient présents: MM. Plinio BOLLA, ex-Président du Tribunal fédéral suisse, à Morcote, en qualité de Tiers Membre choisi d'un commun accord par les gouvernements français et italien; Guy PÉRIER DE FÉRAL, Conseiller d'Etat, à Neuilly (Seine), Représentant de la France, et Antonio SORRENTINO, Président de section honoraire au Conseil d'Etat, Représentant de l'Italie,

Dans la controverse entre le Gouvernement français, représenté par son Agent, M. Henri MAYRAS, Auditeur de 1re classe au Conseil d'Etat, à Paris, actuellement conseiller juridique de la Résidence Générale, à Rabat, et successivement par M. SOUDET, également Auditeur de 1re classe au Conseil d'Etat, à Paris,

Et le Gouvernement italien représenté par son Agent, l'Avocat Professeur Francesco AGRÒ, de l'*Avvocatura* d'Etat, à Rome,

La Commission de Conciliation,

EXPOSÉ DES FAITS:

A. — Par décision du 15 septembre 1951, la Commission de Conciliation a déclaré le Gouvernement italien obligé de procéder à la restitution intégrale et effective de la Villa d'Aumale à Palerme, aux héritiers de S. A. R. le Duc de Guise. Un délai de 3 mois, à compter de la notification de ladite décision, a été fixé au Gouvernement italien pour effectuer la restitution.

La restitution n'a pas eu lieu.

Au début de l'année 1952, le Gouvernement de la Région Sicilienne a offert aux héritiers de S. A. R. le Duc de Guise d'acheter la Villa d'Aumale moyennant une somme de 150 millions de lires italiennes. Par lettre du 7 mars 1952, les propriétaires de la Villa ont décliné cette offre, demandant 216 millions de lires italiennes, et se sont déclarés disposés à accepter l'arbitrage de la Commission de Conciliation franco-italienne — instituée par l'article 83 du Traité de Paix du 10 février 1947 entre les Puissances Alliées et Associées et l'Italie — pour déterminer le prix de la Villa.

Le Gouvernement de la Région Sicilienne a accepté la proposition d'arbitrage.

Le 23 juin 1952, la Commission de Conciliation a accepté la mission qui lui était confiée, et a commencé la procédure, fixant un délai aux Agents des deux Gouvernements pour formuler leurs conclusions motivées.

B. — Dans son mémoire du 17 septembre 1952, l'Agent du Gouvernement français a rappelé les pourparlers et les stipulations intervenues entre la Région Sicilienne et les héritiers de S. A. R. le Duc de Guise, en particulier l'expertise, en date du 2 avril 1949, du Bureau du Génie Civil de Palerme, dépendant du Ministère des Travaux Publics, dont le montant s'élevait à 76 millions de lires pour le Palais, et à 82 529 000 lires pour les terrains annexes (dont une partie, vendue par la suite par les héritiers de S. A. R. le Duc de Guise à la Région Sicilienne pour le prix de 130 millions de lires, n'est pas comprise dans la présente affaire, la contre-expertise, en date du 22 novembre 1949, effectuée sur la demande des propriétaires, par MM. le Prof. ing. Giuseppe Margiotta, l'ing. Gaetano Garofalo, le prof. Francesco Platzer, Emile Zanini, dont le montant s'élevait au total, pour le Palais et les terrains (y compris ceux qui ont été vendus par la suite) à la somme de 336 millions de lires (169 millions pour le Palais, 160 millions pour le terrain bâti, 150 millions pour les terrains

[1] *Recueil des décisions*, quatrième fascicule, p. 200.

annexes); enfin, l'expertise faite en commun, le 20 février 1950, par les experts susnommés et le Bureau du Génie Civil de Palerme, et qui arrivait à un chiffre de 180 millions pour la Villa et le Parc (excepté les terrains vendus entre temps à la Région Sicilienne).

Dans son mémoire, l'Agent du Gouvernement français a fait sien le résultat de l'expertise conjointe (L. 180 000 000), mais il a soutenu que ce chiffre devait être majoré du taux d'augmentation des prix de 1950 à la date de la décision. L'Agent du Gouvernement français s'est référé à un coefficient d'augmentation de 20-25% depuis la date de la requête.

C. — Dans son mémoire en date du 28 août 1952, la partie italienne a contesté toute valeur d'engagement et de preuve à l'expertise conjointe, et s'est appuyée sur l'évaluation faite par l'expertise du Bureau du Génie Civil, le 2 avril 1949, donnant un chiffre de 76 millions pour le Palais, 4 988 800 lires pour le Parc, dont il faudrait toutefois déduire environ 10 millions de lires dépensées par la Région pour l'entretien extraordinaire de l'immeuble et pour la restauration du jardin anglais, ainsi que d'autres sommes dépensées pour les immeubles du cours Tukory (en réalité, ces deux immeubles, vendus entre temps, avaient été estimés séparément, le 2 avril 1949, à lires 3 585 000 et 3 806 000, en dehors de la Villa estimée 76 millions de lires). La partie italienne a nié que les prix des immeubles et des terrains à Palerme aient subi une augmentation atteignant le coefficient indiqué par l'Agent du Gouvernement français.

D. — Par ordonnance du 26 septembre 1952, la Commission de Conciliation a désigné comme expert l'architecte Witmer-Ferri, citoyen suisse, diplômé de l'Ecole Polytechnique fédérale de Zurich, domicilié à Lugano (Tessin) [Suisse]. Les parties intéressées n'ont soulevé aucune objection à la nomination de l'expert.

L'expert et le Président de la Commission de Conciliation ont, en présence des Agents des deux Gouvernements, procédé, les 14 et 17 octobre 1952, à l'inspection des lieux à Palerme.

Le 28 janvier 1953, l'expert a déposé son rapport.

Ce rapport traite, tout d'abord, de la valeur du terrain, c'est-a-dire du parc, du jardin et de la terrasse qui est de 24.944 mq. Après une analyse approfondie de toutes les circonstances dignes d'être prises en considération, l'expert arrive à la conclusion que le terrain « jouit d'une excellente situation dans la ville de Palerme », et « d'une bonne position par rapport à la zone avoisinante »; en ce qui concerne les servitudes, il rappelle les dispositions législatives et réglementaires applicables au *vincolo a verde*, à la protection des monuments nationaux et des beautés naturelles (paysages), mais il constate que les terrains, auparavant de propriété Orléans, contigus à la Villa, étaient également frappés du *vincolo a verde*, ce qui n'a pas empêché d'en vendre une partie au centre universitaire, et une partie à un établissement industriel; il cite comme chiffres de comparaison ceux qui figurent dans l'acte de vente du 14 mars 1952, d'un terrain bordé par la Via Tukory (L. 3 500 000 pour 2.370 mq.), et dans l'acte de vente du 21 septembre 1950, à l'Université de Palerme et à l'ing. Margiotta, de terrains appartenant alors aux Orléans (380 509 mq. à l'Université, pour 85 millions de lires et 34 191 mq. à l'ing. Margiotta pour 3 millions de lires). L'expert retient que seule une transformation de la Villa actuelle, une surélévation (ne dépassant pas les 22 m. autorisés par le plan régulateur de Palerme), et une modification de la largeur, permettraient un rendement économique avec un volume de 50 000 mc. de construction; le *vincolo a verde* privé ne s'opposerait pas à cette transformation: il suffirait, d'après le plan régulateur de Palerme, que la nouvelle construction ne nuise pas au « caractère des différents

immeubles du vieux centre »; les conditions actuelles rendent antiéconomique l'entretien d'une villa comme la Villa d'Aumale, avec un jardin disproportionné par son ampleur. La construction possible, de caractère demi-seigneurial, coûterait six cents millions de lires, en partant d'un prix de 12 000 lires au mètre cube. En calculant, d'après les règles généralement admises, un septième du prix total pour le terrain bâti et le terrain annexe, on arrive à une valeur d'environ 85 millions de lires, pour le terrain bâti et le parc, à répartir comme suit: 2760 mq. à raison de 6 000 lires le mq. pour le terrain bâti, soit 16 millions de lires, et 68 500 000 lires pour le terrain annexe à raison de 2 750 lires au mq., compte tenu des plantes rares et de l'importance historique que la Région attribue au palais ducal et au parc.

Le rapport passe ensuite à la détermination de la valeur de l'immeuble, d'abord de la valeur réelle, puis de la valeur du revenu. Etudiant la valeur réelle, l'expert énumère chaque catégorie de la construction (maçonnerie, ferronnerie, etc.) concernant la Villa d'Aumale, et fixe pour chacune d'elles la proportion du « coût par mètre cube de volume, *vuoto per pieno*, à l'état de neuf »; ensuite, l'expert détermine la quote-part réduite qui doit être attribuée à chaque catégorie de construction pour tenir compte de l'état actuel de l'édifice, c'est-à-dire de la vétusté et des défauts existants et sommairement décrits (par exemple, la quote-part de 60% assignée à la catégorie « charpenterie pour le toit » est réduite à 10%, les œuvres en question étant partiellement pourries ou insuffisantes). Le total des quotes-parts dans l'état actuel est de 607 au lieu de 1 000 sur le « coût du mètre cube de volume *vuoto per pieno* à l'état de neuf ». D'après les calculs de l'expert et les renseignements qu'il a recueillis, le prix du mètre cube, *vuoto per pieno*, d'une construction civile demi-seigneuriale, doit être établi à L. 11 000; par contre, le prix du mètre cube de la Villa d'Aumale, sans chauffage central, avec très peu d'installations hygiéniques et de très simples installations électriques, doit être de L. 8 800, avec une réduction de 20%. Pour les considérations susexposées, le prix au mètre cube de la Villa d'Aumale est de 60% environ de L. 8 800, soit L. 5 280. On obtient ainsi un prix total de: 21 233 mc. × L. 5 280 = 112 110 000 (y compris la somme d'environ 10 millions dépensée par la Région Sicilienne pour réparations effectuées et payées par elle).

Passant à la valeur basée sur le revenu de la villa, y compris le terrain bâti, sans le parc, l'expert s'efforce de la déterminer en appliquant successivement trois critères:

I. — « Sur la base du loyer que la Région Sicilienne a payé pour des bureaux loués dans un autre endroit ». La Région Sicilienne paie, pour ses bureaux du « Provveditorato » et de la Gazette Officielle (7 pièces, plus les dépendances comptées comme deux pièces) un loyer de L. 720 000 par an; suivant la règle habituelle, ces 9 pièces correspondent à 945 mc. et, calculant à 6% le taux minimum de capitalisation, ont une valeur théorique de 12 millions de lires, soit lires 12 700 au mètre cube. Toutefois, cette valeur théorique doit être réduite de 25% pour tenir compte du plus grand nombre de bureaux se trouvant dans la Villa d'Aumale. La valeur basée sur le revenu de la Villa est donc, d'après ladite méthode, de: 21 233 mc. × L. 12 700 = L. 269 660 000, moins 25% = L. 202 245 000.

II. — « Sur la base du loyer fixé par l'Ufficio Technico Erariale de Palerme le 8 août 1949 ». Ce bureau a pris, comme date de référence, le 1er juillet 1948 et a fixé le loyer annuel à L. 4 884 000. De 1948 à 1952, les prix ont subi une augmentation générale d'au moins 20%. Compte tenu de cette augmentation générale, on arrive à un loyer annuel de L. 5 860 000 et, en appliquant le taux normal de capitalisation de 6%, on arrive à une valeur basée sur le

revenu de la Villa d'Aumale de L. 97 680 000, L. 4 600 au mètre cube, y compris le terrain bâti.

III. — « Sur la base des loyers payés à Palerme pour des locaux à usage d'habitations civiles, en 1952 ». D'après les renseignements obtenus sur place, le montant annuel de location varie de 40 000 à 50 000 lires par an et par pièce. Considérant le caractère demi-seigneurial de la Villa d'Aumale, on arrive, avec 105 mc. par pièce, à un total de 200 pièces et à un loyer annuel de L. 80 000 000 qui correspond, par l'application du taux de capitalisation de 6%, à une valeur basée sur le revenu de 133 300 000 lires, soit L. 6 263 au mètre cube, y compris le terrain bâti. Mais, s'agissant de bureaux, une augmentation de 10% est justifiée par rapport aux locaux d'habitation, d'où une valeur basée sur le revenu de L. 146 630 000.

Enfin, l'expert recherche la valeur d'assurance. La Villa d'Aumale a été assurée contre l'incendie, le 28 novembre 1949, pour une somme de 130 millions de lires, sur la base de L. 6 000 au mètre cube, insuffisante pour la reconstruction en cas d'incendie total. Le prix ayant augmenté depuis 1948, les propriétaires auraient dû modifier la police d'assurance, mais ils ne peuvent se prévaloir de leur négligence.

En conclusion, l'expert fait une moyenne en tenant compte une seule fois de la valeur réelle (L. 84 500 000 pour le terrain bâti et le terrain annexe, plus L. 112 110 000 pour la construction, = L. 196 610 000), trois fois des valeurs basées sur le revenu, y compris le terrain bâti, plus la valeur du terrain annexe (d'après la méthode I: L. 202 245 000 plus L. 68 500 000 = L. 270 745 000; d'après la méthode II: L. 97 680 000 plus L. 68 500 000 = L. 166 180 000; d'après la méthode III: L. 146 630 000 plus L. 68 500 000 = L. 215 130 000), et une fois de la valeur d'assurance fixée par les propriétaires eux-mêmes (L. 130 000 000 plus le terrain bâti, lires 16 000 000, plus le terrain annexe, L. 68 500 000 = 214 500 000 lires). Il arrive ainsi à un prix moyen de L. 212 633 000.

E. — Le rapport d'expertise a été communiqué aux Agents des deux Gouvernements, et un délai leur a été assigné pour présenter leurs propres observations et formuler leurs conclusions.

a) Dans son mémoire du 22 septembre 1953, l'Agent du Gouvernement français critique l'expertise sur trois points:

— Le prix de 6 000 lires au mètre carré pour le terrain bâti apparaît insuffisant; c'est le prix établi, dans son expertise du 2 octobre, par le Bureau du Génie Civil de Palerme, mais de 1949 à 1953, la valeur des terrains a augmenté par suite de la diminution des terrains disponibles dans la zone urbaine; la valeur de ceux-ci a augmenté aussi par suite de la politique de reconstruction financée par l'Etat et par le Gouvernement de la Région; Cours de la Liberté, tout près de la Villa Sperlinga, le prix du terrain est monté de 6 000-8 000 lires au mètre carré à 12 000-16 000 lires; pour les terrains situés sur le chemin du port, les prix ont passé de 10 000 lires au mètre carré, dans les premiers mois de 1950, à 30 000 lires; le prix de 12 000 lires au mètre carré pour le terrain bâti du Palais d'Orléans apparaît justifié:

— Le prix de 2 765 lires au mètre carré pour le terrain annexe est nettement insuffisant; il serait juste de l'élever à 6 000 lires au mètre carré, en considération de l'indemnité de 1 500 lires au mètre carré (moitié de la valeur vénale, en application de la loi dite de Naples) payée par la Ville de Palerme, en avril 1951, pour 5 000 mq. de terrain à usage de jardins situés à la Contrada Papao, en dehors de la zone urbaine, à plus d'un kilomètre du parc de la Villa d'Aumale; il faut tenir compte aussi des plantes ornementales de grand prix qui

embellissent le parc de cette villa, et de la possibilité de construire, malgré le *vincolo a verde*, sur une grande partie du terrain annexe (nous avons l'exemple des deux édifices universitaires construits sur un terrain ayant appartenu aux d'Orléans et frappé du *vincolo a verde*; l'exemple aussi de la Villa Sperlinga, dont les deux tiers ont été construits après autorisation des autorités, bien que tout le parc fût soumis au *vincolo a verde*);

— Le calcul de la valeur de rendement, d'après la méthode II, ne peut être pris en considération, et cette méthode doit être écartée dans le calcul final. En effet, le loyer de 4 880 000 lires ne résulte pas de stipulations contractuelles, mais fut fixé par l'Ufficio Erariale de Palerme, le 8 août 1949, c'est-à-dire il y quatre ans.

En tenant compte de ces critiques, l'Agent du Gouvernement français arrive à une valeur réelle de L. 295 000 000; à une valeur basée sur le revenu de L. 352 000 000 par la méthode I; de L. 296 000 000 par la méthode II et à une valeur d'assurance de L. 313 000 000; la moyenne de ces quatre valeurs est de L. 314 000 000.

b) Dans son mémoire du 29 août 1953, l'Agent du Gouvernement italien conteste qu'une valeur de marché, ou vénale, puisse être obtenue par une moyenne arithmétique de valeurs, qui sont des aspects économiques divers d'un bien, mais différents de ceux qui peuvent amener à une évaluation objective de ce bien; il nie toute vraisemblance aux valeurs basées sur le revenu, déterminées par les méthodes I et III, et à la valeur d'assurance: on ne peut déterminer une valeur basée sur le loyer hypothétique d'un seul appartement situé dans un des immeubles à usage d'habitation civile, de très modestes dimensions, et d'une position très centrale. A cause de sa structure particulière, de son éloignement des centres d'affaires et du mouvement de la ville, la Villa d'Aumale ne peut être louée pour une somme annuelle de 8 000 000 de lires; la valeur d'assurance est subjective et, d'ailleurs, la police d'assurance fut établie alors qu'il était déjà question de la vente à la Région Sicilienne. L'Agent du Gouvernement italien considère la méthode basée sur la valeur réelle logique et efficace. Mais, pour établir cette valeur, l'expert n'a pas tenu compte des éléments particuliers et essentiels de dévaluation concernant la bâtisse, vieille villa à usage d'habitation privée, située dans une région excentrique, convenant peu à l'usage de bureaux, dépourvue de pièces d'apparat; d'autre part, il est parti d'un prix de construction excessif, au mètre cube *vuoto per pieno*. L'Agent du Gouvernement italien s'en tient à l'évaluation contenue dans le rapport d'expertise rédigé le 2 avril 1949 par le Bureau du Génie Civil de Palerme, qui concluait à une évaluation totale de L. 80 988 800, sauf à appliquer à ce chiffre les coefficients d'augmentation en vigueur de 1949 à aujourd'hui dans les valeurs des terrains et des immeubles.

F. — Au cours de son audience du 7 octobre à Venise, la Commission de Conciliation a entendu, contradictoirement, les Agents des deux Gouvernements (M. Soudet remplaçant M. Mayras), et leurs conseillers techniques, Me Graziadei pour les héritiers de S.A.R. le Duc de Guise, l'ing. d'Acquisto pour la Région Sicilienne. L'Agent du Gouvernement italien a opposé l'exception de rejet à la nouvelle conclusion de l'Agent du Gouvernement français (L. 314 000 000) en raison de l'augmentation qu'elle représente par rapport à la précédente requête (L. 180 millions, plus 25%). L'Agent du Gouvernement français a conclu au rejet de cette exception et, en conséquence, à la fixation du prix de lires 314 000 000.

L'Agent du Gouvernement italien a déposé, en conséquence, les conclusions suivantes:

« 2° En ce qui concerne l'expertise Witmer-Ferri, il demande à la Commission de Conciliation de décider:

a) Qu'une forte réduction soit apportée à la valeur attribuée au terrain, compte tenu que l'expert n'a pas équitablement apprécié la diminution de valeur résultant du *vincolo a verde* et qu'il a complètement négligé l'existence du *vincolo monumental* et de celui pour la protection du paysage;

b) Que le prix à attribuer à l'immeuble ne puisse dépasser 6 000 lires au mètre cube, *vuoto per pieno*;

c) Que la moyenne des valeurs, si elle est retenue indispensable pour une estimation objective et complète, soit effectuée exclusivement entre la valeur de l'immeuble obtenue analytiquement sur la base des données susindiquées, et la valeur obtenue en capitalisant le montant du loyer effectivement payé par la Région pour l'immeuble *de quo*, sans tenir aucun compte de la comparaison avec le revenu d'autres édifices, qui ne peuvent en aucune manière être assimilés à l'immeuble objet de la controverse;

d) Que l'on ne tienne pas compte de la valeur résultant de la stipulation de l'assurance retenue par la partie adverse. »

Les parties ont eu la liberté d'interroger l'expert qui a assisté également à la délibération en Chambre du Conseil.

G. — Au cours de la procédure, la Commission de Conciliation a provoqué, de la part des Agents des deux Gouvernements, des déclarations qui ont précisé sa mission.

Les héritiers de S. A. R. le Duc de Guise, par l'entremise de S. A. R. le Comte de Paris, ont déclaré qu'ils se considéraient comme engagés à vendre la Villa d'Aumale et le terrain annexe, au prix à fixer par la Commission.

D'autre part, le Président de la Région Sicilienne a décrété, le 14 mai 1953, après avis conforme de la Commission législative de l'Assemblée régionale pour les Finances et le Patrimoine, ce qui suit:

Art. 1. — Le Gouvernement de la Région est autorisé à acquérir la Villa d'Orléans, composée de l'immeuble principal, des corps contigus et limitrophes et du parc annexe, située à Palerme, Place de l'Indépendance.

Art. 2. — En outre, le Gouvernement de la Région est autorisé à s'en rapporter à la Commission de Conciliation franco-italienne, instituée en exécution de l'article 83 du Traité de Paix du 10 février 1947, pour la détermination du prix d'achat.

Art. 3. — Les frais nécessités pour l'exécution du présent décret législatif seront compris dans un chapitre spécial de l'état des prévisions de dépenses du budget de la Région pour l'exercice 1953-1954.

L'assesseur pour les finances est autorisé à apporter au budget, par décrets propres, les modifications résultant du décret ci-dessus.

Art. 4. — Le présent décret législatif sera présenté à la ratification de l'Assemblée régionale dans les délais et aux effets prescrits par l'article 4 de la loi régionale du 26 janvier 1949 n° 4, en relation avec la loi régionale du 21 avril 1953 n° 42.

Art. 5. — Le présent décret législatif sera publié dans la Gazette Officielle de la Région Sicilienne.

Chacun est dans l'obligation de le respecter et de le faire respecter comme loi de la Région.

CONSIDÉRANT EN DROIT:

1. — La Commission de Conciliation peut s'abstenir de se prononcer sur l'exception préjudicielle soulevée à l'audience du 7 octobre 1953 par l'Agent

du Gouvernement italien relativement à l'élévation du prix contenu, contre l'usage, dans les conclusions de l'Agent du Gouvernement français. En effet, comme on le dira plus loin, le prix d'achat de la Villa d'Aumale et du terrain contigu est, pour des raisons fondamentales, fixé par la Commission de Conciliation à un chiffre inférieur à celui de la demande initiale de lires 180 000 000 plus 25%, formulée par l'Agent du Gouvernement français.

2. — La détermination, ici litigieuse, de la valeur vénale d'un édifice et de son terrain, et d'un terrain annexe, dépend principalement de faits et d'appréciations qui, par leur nature technique, sont pris en compte par la Commission de Conciliation à travers le rapport d'expertise.

Il est certain que l'avis de l'expert ne lie pas la Commission, qui doit se prononcer selon sa propre conviction. Mais s'agissant de faits et d'appréciations techniques, la Commission n'a pas de raison de ne pas faire siennes les conclusions de l'expertise, à moins que l'argumentation de l'expert ne soit en contradiction avec les faits tels qu'ils résultent du dossier, avec des dispositions légales ou les règles de la logique.

En substance, aucune des objections soulevées par les parties au sujet du rapport d'expertise (à l'exception d'un point dont il sera parlé plus loin) n'entre dans l'une ou l'autre de ces catégories.

En ce qui concerne la détermination de la valeur vénale d'une propriété immobilière, la méthode consistant à faire la moyenne entre plusieurs déterminées par divers raisonnements, est conseillée par une doctrine digne de foi et largement appliquée dans les pays les plus divers et dans les domaines d'investigation les plus variés. Elle ne fait que parcourir hypothétiquement les voies qui aboutissent, en réalité, au prix de marché des immeubles, les acquéreurs se plaçant à divers points de vue et se préoccupant non seulement de la valeur de construction, mais aussi du revenu, et plus précisément, des diverses possibilités de revenu. La méthode se trouverait faussée s'il était permis à chaque partie en cause d'exclure du calcul de la moyenne les valeurs qui lui sont moins favorables; c'est justement cette moyenne, comme critère final, qui corrige ce qu'il pourrait y avoir d'insuffisant ou d'excessif dans tel ou tel chiffre appelé à former cette moyenne.

Tout particulièrement, contrairement à ce que prétend l'Agent du Gouvernement italien, il n'y a pas de contradiction dans l'application des méthodes I et III pour déterminer la valeur fondée sur le revenu. Par la méthode I, on capitalise le montant des loyers annuels que la Région Sicilienne devrait censément payer pour se procurer les locaux nécessaires à ses bureaux logés actuellement dans la Villa d'Aumale; par la méthode III, on capitalise le montant annuel des loyers que les propriétaires de la Villa d'Aumale percevraient si la Villa était louée à usage de bureaux et à plusieurs personnes. Dans l'application de la méthode I, l'expert part du loyer de 60 000 lires par pièce effectivement payé par la Région Sicilienne pour loger quelques-uns de ses propres bureaux détachés du siège central, tandis que dans l'application de la méthode III, l'expert, prenant comme base un loyer annuel de 40 000 à 50 000 lires, s'en tient au plus bas prix de 40 000 et l'augmente de 10% pour tenir compte de ce que les bureaux se paient plus cher que les appartements; il est donc compréhensible que, pour satisfaire ses propres nécessités, la Région Sicilienne devrait dépenser un peu plus du chiffre théorique nécessaire pour se procurer à Palerme 200 pièces à usage de bureaux de genres divers. De toute façon, le chiffre obtenu avec la méthode I donne la valeur de revenu pour la Région Sicilienne, acquéreur; le chiffre obtenu avec la méthode III donne la valeur de revenu pour les proprietaires, vendeurs, si une fois obtenue la restitution du Palais, ils le louaient à plusieurs locataires pour y établir des bureaux. Les deux chiffres apparaissent pertinents.

Si le calcul fait selon la méthode I se base sur le prix de location d'un seul appartement, c'est parce que cet appartement a été désigné à l'expert précisément par la Région Sicilienne.

Les valeurs auxquelles l'expert arrive par les méthodes I et III tiennent compte de la situation de la Villa d'Aumale, laquelle, si elle ne se trouve pas dans le centre de Palerme, est néanmoins située dans un lieu qui, d'après l'expert, en permet la facile utilisation, par exemple comme hôpital, clinique, école supérieure, pensionnat, consulat et, en général, pour y établir des bureaux peu en rapport avec le public ou seulement avec des personnes qui s'y rendraient rarement et pour des affaires importantes. Si la situation était aussi défavorable que le prétend l'Agent du Gouvernement italien, la Région Sicilienne ne se serait pas installée dans la Villa d'Aumale.

On ne peut non plus dénier toute importance à la valeur d'assurance. C'est la valeur que les propriétaires, eux-mêmes, ont attribuée à l'immeuble. L'objection que la police a été renouvelée dans un temps qui prête à suspicion, ne tient pas, parce que l'expert a affirmé que le montant de l'assurance serait insuffisant pour la reconstruction dans l'état actuel, en cas d'incendie total.

D'autre part, la thèse de l'Agent du Gouvernement français, qui voudrait écarter la valeur fondée sur le revenu, calculée sur la base de la location fixée par l'Ufficio Erariale de Palerme, le 8 août 1949 (méthode II), est également à rejeter. L'expert a augmenté cette location de 20% pour la ramener au prix actuel; il est arrivé ainsi au chiffre annuel de 5 860 000 lires. On arrive à un chiffre pas très éloigné en partant de la location effectivement payée annuellement: 5 700 000, diminué de la part afférente à l'usage de quelques meubles, et augmenté pour le ramener au prix d'aujourd'hui.

Ce prix fut accepté en commun, le 20 février 1950, par les experts des deux parties, par les deux parties, et confirmé par une décision de la Commission de Conciliation siégeant avec les seuls Représentants des deux Gouvernements.

Ne tient pas davantage l'objection soulevée par l'Agent du Gouvernement italien prétendant que l'expert aurait calculé deux fois la valeur du terrain bâti. Dans le calcul des différentes valeurs fondées sur le revenu, l'expert a déterminé d'abord la valeur du revenu de l'immeuble, y compris le terrain bâti, et y a ajouté la valeur du terrain restant, la valeur de l'immeuble, également sous ce point de vue, ne pouvant être la même, avec ou sans le terrain annexe. Dans le calcul de la valeur réelle, l'expert est parti de la valeur de construction de l'immeuble et y a ajouté tant la valeur du terrain bâti (indispensable à la construction) que celle du terrain restant. Il va de soi qu'il faut ajouter à la valeur d'assurance, applicable seulement à la construction, celles du terrain bâti et du terrain restant, qui ne peuvent être assurés contre l'incendie.

Quant au prix de construction, au mètre cube, *vuoto per pieno*, il s'agit de données de nature exclusivement techniques, et les explications fournies par l'expert sur ce point ont paru convaincantes à la Commission.

L'Agent du Gouvernement français trouve insuffisant le prix admis par l'expert pour le terrain bâti (6 000 lires au mq.) et pour le terrain restant (2 765 au mq.). L'expert a déclaré en séance qu'il maintenait ces chiffres, même en faisant abstraction des prix de comparaison cités dans son rapport, et qui pourraient être, selon un usage admis, inférieurs aux prix réellement pratiqués. Ce qui est décisif, c'est que l'expert a exclu la possibilité de lotir totalement le terrain annexe, spécialement le parc, protégé à juste raison comme beauté naturelle, admettant, par contre, la possibilité de la reconstruction de la villa avec surélévation et augmentation de la largeur, grâce à la suppression ou à la réduction des cours intérieures.

La Commission de Conciliation retient qu'en agissant ainsi l'expert a scrupuleusement tenu compte des lois et des règlements en vigueur sur le

vincolo a verde et sur la protection des beautés naturelles et des monuments nationaux. Si ces lois et ces règlements soumettent à l'autorisation administrative toute modification à apporter aux biens protégés, ils n'anéantissent pas le droit de propriété et ne privent pas ses titulaires de la possibilité d'une meilleure utilisation économique du bien protégé. Mais, d'autre part, ces lois et ces règlements permettraient aux autorités de s'opposer à un lotissement du terrain, si ce lotissement devait nuire à un parc qui, par la rareté de ses essences et par la majesté de ses arbres, se range parmi les plus pittoresques et les plus caractéristiques de Palerme. Si l'on tient compte de ces considérations, les chiffres de comparaison adoptés par l'Agent du Gouvernement français pour les terrains ne peuvent être pris en considération, et la thèse de l'Agent du Gouvernement italien, d'après laquelle tout le terrain, faisant abstraction du terrain bâti, serait dévalué par le *vincolo a verde* et la protection des beautés naturelles et des monuments historiques, doit être rejetée.

3. — Toutefois, sur un de ces points, le calcul de l'expert, d'ailleurs avec son accord, doit être corrigé.

Celui-ci, dans son rapport, a établi à L. 10 000 000 la somme dépensée par la Région Sicilienne pour les réparations qu'elle a effectuées dans la Villa d'Aumale, mais il n'a pas cru devoir tenir compte de ces débours.

Il n'est pas juste déduire ces 10 000 000 de lires du chiffre arrêté par l'expert, soit L. 212 633 000. Les réparations sont dues à la seule initiative de la Région Sicilienne, et avaient pour seul but de mieux adapter les locaux à ses besoins. Il n'en est pas dérivé une augmentation de la valeur de l'immeuble pour cette somme.

Mais, pour déterminer la valeur réelle de l'immeuble, l'expert a tenu compte de son état actuel et, par conséquent, de l'effet utile des réparations effectuées.

Dans ces conditions, il apparaît juste de déduire ces 10 000 000 de lires de la valeur réelle de l'immeuble, fixant celle-ci à lires 112 110 000 — 10 000 000 = L. 102 110 000.

Plaçant ce chiffre rectifié dans le calcul final de l'expert, le prix moyen se réduit de 212 633 000 lires à 210 633 000 lires. A cette somme, s'appliquent les dispositions de l'article 78, par. 4 *c*), la vente tenant lieu de restitution.

DÉCIDE

1. — Le prix d'achat de la Villa d'Aumale, par la Région Sicilienne, aux héritiers de S. A. R. le Duc de Guise, comprenant le terrain bâti de 2 760 mq. environ, parc, jardin et esplanade, d'environ 24 944 mq., est fixé à L. 210 633 000 (deux cent dix millions six cent trente-trois mille lires).

Cette somme sera payée nette de tous prélèvement, impôts ou autres taxes.

2. — Les frais d'expertise sont à la charge des deux Gouvernement, par moitié chacun, quitte à les faire supporter par les parties intéressées.

3. — La présente décision est définitive et obligatoire[1].

Le Tiers Membre :

(*Signé*) Plinio BOLLA

Le Représentant de l'Italie à la Commission de Conciliation italo-française :	*Le Représentant de la France à la Commission de Conciliation franco-italienne :*
(*Signé*) SORRENTINO	(*Signé*) PÉRIER DE FÉRAL

[1] Aux termes de la décision n° 180 du 11 décembre 1954, il est pris acte du désistement du Gouvernement français en conséquence de l'acquisition par la Région Sicilienne de la Villa d'Aumale, à Palerme, au prix fixé par la Commission de Conciliation.