

505 LN 172 / B

4622

(1991)



Aliénation d'un terrain appartenant à la Caisse des Retraites.

|      |     |      |    |     |
|------|-----|------|----|-----|
| C.A. | 15. | 1.41 | 39 | VII |
| C.A. | 22. | 1.41 | 26 | VI  |

Aliénation d'un terrain appartenant à la Caisse des Retraites.

22 janvier 1941

4622

PROPOSITION VI - Amendement à un terrain arable

Article 14 - Amendement des terrains

La proposition de loi n° 13 (1940-1941), in question, est  
renvoyée pour nouvelle lecture au Comité de Gestion de la Culture  
des terres.

Extrait du P.V. de la séance du Conseil d'Administration  
du 22 janvier 1941

-----

P.V.

QUESTION VI - Aliénation d'un terrain appartenant à la Caisse des Retraites.

Sur la proposition de M. LE PRESIDENT, la question est renvoyée pour nouvel examen, au Comité de Gérance de la Caisse des Retraites.

Sténo P. 26

M. LE PRESIDENT - Je demande à M. CHIMPRET, en sa qualité de Président du Comité de Gérance de la Caisse des Retraites

de vouloir bien nous donner les explications utiles sur cette question.

M. CHIMPRET.- Ainsi que je l'avais rappelé à la dernière séance, le Comité de Gérance de la Caisse des Retraites a pris dernièrement la décision de ne plus procéder à des aliénations de terrain.

Mais, l'aliénation qui vous est proposée aujourd'hui avait déjà, antérieurement à cette décision de principe, fait l'objet d'un avis favorable émis par le Comité de Gérance, au mois d'octobre 1939. La question est demeurée en suspens dans les services et n'a été reprise qu'à la fin de l'année dernière.

Le Comité de Gérance n'a pas été consulté à nouveau. Mais son avis de 1939 doit être considéré comme valable. Le prix prévu est le même que celui qui avait été fixé en août 1939.

M. LE PRÉSIDENT.- Cette question du prix doit retenir notre attention.

Le terrain a été acquis en 1931 sur la base de 3.800 fr l'are. Le prix de vente proposé, - qui a été fixé en août 1939, - est de 5.000 fr l'are. Ce prix représente donc, en tout état de cause, un gain appréciable pour la Caisse des Retraites. On peut dire, en outre, qu'il était justifié au moment où il a été établi puisque, à l'époque, l'Administration de l'Enregistrement avait évalué le prix du terrain à 5.000 fr l'are. La question se présentait donc de façon satisfaisante.

Aujourd'hui, nous nous trouvons en présence d'un prix fixé il y a 13 mois et nous ne savons pas si ce prix correspond encore à la valeur vénale du terrain.

Le principe même de l'aliénation ne paraît soulever aucune objection. Le terrain avait été acheté pour construire des logements d'agents supérieurs. On a renoncé à cette

construction et la Caisse des Retraites désire revendre une partie du terrain. Des renseignements figurant au dossier, il résulte que cette aliénation partielle ne déprécierait pas la parcelle de terrain qui resterait sa propriété.

Mais il y a certainement incertitude en ce qui concerne le prix. La question devrait, à mon sens, être soumise à nouveau au Comité de Gérance de la Caisse des Retraites.

M. CHIMPRET.- Si l'acte avait été passé en 1939, l'opération se trouverait réalisée.

M. LE BIGNERAI.- Nous pourrions présenter l'acquéreur en vue d'une augmentation éventuelle du prix.

M. LE PRESIDENT.- Le Comité de Gérance pourrait réexaminer l'affaire.

Deux questions devraient retenir son attention :

- Celle de savoir s'il maintient son premier avis favorable à l'aliénation ou, au contraire, se retranche derrière la décision de principe qu'il a prise depuis lors;

- une question de fait, à savoir : le prix d'août 1939 correspond-il encore à la valeur vénale actuelle.

M. CHIMPRET.- Je crois que le Comité de Gérance inclinera à maintenir sa décision de ne plus vendre de terrains désormais.

M. LAURENT-ATTHALIN.- Mais, en l'espèce, il y a eu promesse de vente. Le Comité est lié et en ne peut plus désormais qu'envisager le rajustement du prix convenu.

M. LE PRÉSIDENT. - En outre, il convient de préciser la portée de la décision de principe prise par le Comité de Gérance de la Caisse des Retraites.

Le Comité désire, à l'avenir, ne pas diminuer son domaine immobilier. Mais cela ne veut pas dire qu'il ne faut jamais vendre. Il peut être intéressant, pour la Caisse des Retraites, de vendre certains terrains pour en racheter d'autres, sans diminuer pour autant l'importance de son domaine immobilier, et même le cas échéant, en l'accroissant.

En l'espèce actuelle, si l'acquéreur a vraiment besoin de ce terrain, il consentira à le payer un prix relativement avantageux et le Comité de Gérance pourrait avoir intérêt à consentir à cette vente, sauf à procéder à une acquisition compensatrice.

M. LE PRÉSIDENT. - On doit tout de même envisager que le Comité de Gérance peut avoir le désir de ne plus aliéner le domaine immobilier de la Caisse des Retraites.

Mais nous ne devons pas oublier que ce domaine représente essentiellement un placement et que l'objectif principal de la Caisse des Retraites doit être d'accroître ses revenus pour faire face à ses charges. Si le terrain dont il s'agit est improductif, ce n'est pas le rôle de la Caisse de le conserver dans l'attente d'une plus-value éventuelle, ce n'est pas son rôle de se ~~livrer à une~~ livrer à une spéculation sur les immeubles.

Que le Comité décide de garder par principe les immeubles productifs, soit. Mais il n'a pas à spéculer sur <sup>la</sup> leur valeur en capital des immeubles improductifs. Son souci doit être d'avoir un capital qui couvre les charges de la Caisse.

M. GRIMPENT.- La Caisse des Retraites n'est pas financièrement autonome et, à supposer qu'il lui arrive jamais de spéculer sur la valeur en capital des immeubles, c'est la S.N.C.F. elle-même qui serait appelée à en recueillir le bénéfice.

M. LE PRESIDENT.- Il n'est pas davantage dans le rôle de la S.N.C.F. de spéculer sur les terrains : le patrimoine de la S.N.C.F. en général et, en particulier, celui qu'elle affecte à la Caisse des Retraites, doit être stable et comporter des placements rémunérateurs, mais sûrs.

M. LE DEPUTE.- La S.N.C.F. sortirait, en effet, de son rôle, si elle spéculait sur les variations de la monnaie. Mais tel n'est pas le cas, en l'espèce; on a profité de circonstances favorables pour acquérir à bon compte un terrain susceptible d'être nécessaire ultérieurement pour exécuter certains travaux. C'est une spéculation en quelque sorte technique, qui peut être intéressante.

M. LE PRESIDENT.- Je ne critique pas les motifs qui ont inspiré, à l'origine, l'acquisition du terrain en question. Je m'attache seulement à déterminer ceux qu'a pu avoir en vue le Comité de Gérance lorsqu'il a pris la décision de principe de ne plus aliéner de biens immobiliers. Autant cette décision me paraît justifiée dans le cas d'immeubles productifs, autant elle me paraît injustifiable dans le cas où il s'agit au contraire de propriétés immobilières improductives.

.....

Je vous propose donc de renvoyer la question à l'exa-  
men du Comité de Gérance de la Caisse des Retraites.

Il n'y a pas d'observation à ce renvoi ? Il en est  
ainsi décidé.

SOCIETE NATIONALE DES CHEMINS DE FER FRANCAIS

-----  
Conseil d'Administration  
-----

Séance du 22 janvier 1941  
-----

VI - Aliénation d'un terrain appartenant  
à la Caisse des Retraites.-

Principes

par avis du 20 mai 1939 - Clôture d'un terrain - 1939

Par qu'il y a 3.800 francs - par un d. 6.000 en 1939  
sur lequel ont été versés en 1939 les versements de 15 mois. 6000  
les restes de l'année  
Il est à noter que les versements de 15 mois, 6000  
15 mois

Par

est à faire pour verser à 2 places

Les versements effectués ont été constatés au Grand



Extrait du P.V. de la séance du Conseil d'Administration  
du 15 janvier 1941

QUESTION VII - Aliénation d'un terrain  
appartenant à la Caisse des Retraites.

P.V.

A la demande de M. GRIMPRET, la question est retirée de  
l'Ordre du Jour.

Mémo p. 39

M. LE PRESIDENT.- Cette question est soumise au Conseil  
d'Administration parce que le Comité de Gérance de la Caisse des  
Retraites, aux termes de la délégation de pouvoirs qui lui a été  
donnée, n'a pas qualité pour décider des aliénations en matière  
immobilière.

M. GRIMPRET.- La question aujourd'hui soumise au Conseil  
avait été posée au Comité de Gérance il y a longtemps. Depuis,  
le Comité de Gérance a semblé repousser le principe de l'aliéna-  
tion de terrain. Je vous demanderai, pour éviter tout malentendu,  
d'ajourner l'examen de cette affaire.

La question est retirée de l'Ordre du Jour.

**SOCIETE NATIONALE DES CHEMINS DE FER FRANCAIS**

-----  
**Conseil d'Administration**  
-----

**Séance du 15 janvier 1941**  
-----

**VII - Aliénation d'un terrain appartenant  
à la Caisse des Retraites.**

*ajouté*  
—