



Assemblée Conseil

Distr. générale
4 février 2004
Français
Original: anglais

Dixième session
Kingston, Jamaïque
24 mai-4 juin 2004

Accord complémentaire entre l'Autorité internationale des fonds marins et le Gouvernement jamaïcain relatif au siège de l'Autorité internationale des fonds marins et à l'utilisation du Centre de conférences de la Jamaïque

Note du Secrétaire général

1. Conformément au paragraphe 4 de l'article 156 de la Convention des Nations Unies sur le droit de la mer, l'Autorité internationale des fonds marins a son siège à la Jamaïque. Lorsque le secrétariat de l'Autorité a commencé à fonctionner en 1996, il s'est installé dans les locaux précédemment occupés par le Bureau de Kingston pour le droit de la mer, mis en place par l'Organisation des Nations Unies pour assurer le service de la Commission préparatoire de l'Autorité internationale des fonds marins et du Tribunal international du droit de la mer en vertu d'un accord type relatif à l'utilisation de ces locaux passé entre le Gouvernement jamaïcain et l'Organisation des Nations Unies.

2. À sa 8e séance, le 11 novembre 1996, le Conseil avait prié officiellement le Secrétaire général de négocier avec le Gouvernement jamaïcain un accord concernant le siège de l'Autorité sur la base du projet établi par la Commission préparatoire¹. À l'issue de ces négociations, l'Accord de siège entre l'Autorité internationale des fonds marins et le Gouvernement jamaïcain a été approuvé par l'Assemblée à sa 67e séance, le 25 août 1999². L'Assemblée a également accepté à ce moment-là l'offre du Gouvernement jamaïcain qui lui proposait d'utiliser les locaux dont l'Autorité disposait déjà (à savoir ceux qu'occupait précédemment le Bureau des Nations Unies pour le droit de la mer) à titre de siège permanent et elle a prié le Secrétaire général de négocier avec le Gouvernement jamaïcain, conformément à l'article 2 de l'Accord de siège, un accord complémentaire relatif à l'utilisation et à l'occupation de ces locaux à titre de siège permanent³.

3. En octobre 1999, le Secrétaire général a invité le Gouvernement jamaïcain à entamer aussitôt que possible la négociation de l'accord complémentaire. Toutefois, étant donné que la régularisation du statut des locaux destinés au futur siège impliquait une modification par les autorités compétentes du titre d'occupation, ce



n'est qu'en mai 2000 qu'ont pu s'ouvrir les négociations préliminaires entre l'Autorité et le Gouvernement. Il n'a malheureusement pas été possible d'aboutir rapidement à un accord sur les différents paramètres de l'accord envisagé qui ont soulevé un certain nombre de problèmes, entravant ainsi le progrès des négociations. On trouvera dans les rapports annuels successifs du Secrétaire général toutes informations concernant ces questions et un résumé complet des négociations dont il n'est pas nécessaire de refaire l'historique dans le présent document⁴. À sa neuvième session, en 2003, l'Assemblée s'est une fois encore inquiétée du long délai retardant la conclusion de l'accord complémentaire et a instamment demandé au Secrétaire général et au Gouvernement jamaïcain de redoubler d'efforts pour conclure un accord aussi rapidement que possible⁵.

4. Conformément aux injonctions de l'Assemblée, le Secrétaire général et le Gouvernement jamaïcain se sont remis à la tâche en septembre 2003 pour s'accorder sur les aspects techniques de l'accord complémentaire. Des négociations approfondies et constructives ont trouvé leur aboutissement en novembre 2003. L'Accord a été signé par le Secrétaire général, au nom de l'Autorité et par M. K. D. Knight, Ministre des affaires étrangères et du commerce extérieur, au nom du Gouvernement jamaïcain, lors d'une cérémonie qui a eu lieu, le 17 décembre 2003, au siège de l'Autorité, à Kingston. Conformément à son article 19, l'Accord supplémentaire prend provisoirement effet dès sa signature et entrera définitivement en vigueur lorsqu'il aura été approuvé par l'Assemblée de l'Autorité et par le Gouvernement jamaïcain.

5. Les principaux éléments de cet accord dont on trouvera le texte en annexe, sont les suivants :

a) L'Autorité se voit accorder, en vertu d'un bail emphytéotique de 99 ans, la jouissance de locaux déterminés dans l'immeuble qui abrite son siège;

b) Elle ne sera financièrement responsable que de l'espace qu'elle occupe effectivement, étant entendu que des locaux supplémentaires seront, au besoin, mis ultérieurement à sa disposition;

c) Elle s'acquittera d'une contribution mensuelle aux dépenses d'entretien des locaux qu'elle occupe et utilise, fixée à 4 000 dollars des États-Unis. Cette somme couvrira les dépenses afférentes aux services publics, à la gestion et à l'entretien de l'immeuble, à l'entretien du système de détection des incendies, des ascenseurs, des installations de climatisation et à l'usure normale. Cette contribution sera revue d'un commun accord trois ans après la date de la conclusion de l'accord et tous les deux ans, par la suite;

d) L'Autorité s'acquittera directement des dépenses d'électricité consommée à l'intérieur de ses locaux et d'une part proportionnelle des dépenses afférentes à la consommation d'électricité dans les espaces communs;

e) Elle se voit garantir l'utilisation du Centre de conférences de la Jamaïque et de ses équipements à des conditions financières qui ne sont pas moins favorables que celles accordées au Gouvernement, à ses organes et aux divers organismes et organisations locaux.

6. Les incidences financières de l'Accord complémentaire seront examinées par la Commission des finances dans le contexte du projet de budget de l'Autorité pour l'exercice 2005-2006. D'une manière générale, on s'attend toutefois que l'accord

n'entraîne aucune dépense supplémentaire. En outre, le fait que l'Autorité soit convenue d'acquitter directement le coût de sa consommation d'électricité garantit la transparence recherchée dans la répartition des coûts.

7. L'Assemblée est invitée à approuver l'Accord supplémentaire figurant en annexe au présent document.

Notes

¹ LOS/PCN/WP.47/Rev.2.

² ISBA/5/A/11, par. 1, et annexe.

³ Ibid., par. 2 et 4.

⁴ ISBA/7/A/2, par. 10; ISBA/8/A/5, par. 11 à 21; ISBA/9/A/3, par. 11 à 14.

⁵ ISBA/9/A/9, par. 8.

Annexe

Accord complémentaire entre l'Autorité internationale des fonds marins et le Gouvernement jamaïcain relatif au siège de l'Autorité internationale des fonds marins et à l'utilisation du Centre de conférences de la Jamaïque

Conformément à l'Accord conclu entre l'Autorité internationale des fonds marins (ci-après dénommée « l'Autorité ») et le Gouvernement jamaïcain (ci-après dénommé « le Gouvernement ») relatif au siège de l'Autorité à Kingston, le 26 août 1999 (ci-après dénommé « l'Accord de siège »);

Considérant que, conformément à l'article 2 de l'Accord de siège, le Gouvernement s'est engagé à concéder à l'Autorité, aux fins d'utilisation et d'occupation permanentes, la zone et toutes installations désignées dans des accords complémentaires devant être conclus à cette fin;

Désireuses de conclure un tel accord, en complément de l'Accord de siège, pour régulariser les conditions dans lesquelles l'Autorité peut occuper et utiliser son siège et fixant celles dans lesquelles elle aura l'usage des équipements du Centre de conférences de la Jamaïque pour ses réunions;

Les parties sont convenues de ce qui suit :

Article premier Emploi des termes

1. Les termes employés dans le présent Accord s'entendent dans le même sens que ceux employés dans l'Accord de siège.
2. Le présent Accord comporte des annexes, qui en font intégralement partie.

Article 2 But et portée de l'Accord

Le présent Accord a pour objet de fixer les conditions régissant l'occupation et l'usage que fera l'Autorité des locaux qui lui sont cédés par le Gouvernement à titre de siège permanent à Kingston, Jamaïque, ainsi que l'utilisation du Centre de conférences de la Jamaïque aux fins de ses activités.

Article 3 Concession de locaux

Le Gouvernement cède par les présentes à l'Autorité par bail emphytéotique de 99 ans et sans autres obligations financières que celles spécifiées dans le présent Accord, tous les locaux représentés à l'annexe 1 (ci-après dénommés « les locaux ») à titre de siège permanent à Kingston, Jamaïque, locaux auxquels elle aura librement accès, avec le droit d'utiliser en commun avec les autres locataires du bâtiment dont ces locaux font partie, les services collectifs, ascenseurs, équipements de lutte contre l'incendie, installations de climatisation, aire de stationnement et autres espaces communs. Si des locaux supplémentaires sont nécessaires à l'Autorité dans le bâtiment, l'annexe 1 sera modifiée et les dispositions du présent Accord s'appliqueront *mutatis mutandis* aux locaux supplémentaires.

Article 4

Utilisation et occupation des locaux

1. Les locaux sont utilisés et occupés par l'Autorité à titre de siège permanent à Kingston, Jamaïque.
2. L'Autorité a le droit de paisible jouissance des locaux, sans interruption ni perturbations abusives, pour la conduite de ses activités officielles. Les autorités compétentes prennent toutes les mesures nécessaires pour que l'usage fait des terrains avoisinant ne gêne pas l'utilisation de ces locaux aux fins prévues.
3. L'Autorité prend toutes les mesures nécessaires pour que ses locaux ne soient pas utilisés à d'autres fins que celles prévues et pour ne pas gêner outre mesure l'accès aux terrains et bâtiments voisins.

Article 5

Dépenses de fonctionnement afférentes aux locaux

1. Pendant toute la durée du bail, l'Autorité s'acquittera d'une contribution proportionnelle à l'espace qu'elle occupe, aux dépenses supportées par le Gouvernement pour l'entretien et l'usure normale de l'immeuble comme indiqué à l'annexe II, (ci-après appelée « Contribution mensuelle à l'entretien »).
2. Le montant de la contribution mensuelle à l'entretien est versé à la fin de chaque mois et constitue la seule participation de l'Autorité aux dépenses entraînées par l'occupation et l'utilisation des locaux. L'Autorité s'acquitte directement des dépenses correspondant à sa consommation d'électricité dans les locaux occupés par elle.
3. La contribution mensuelle à l'entretien sera réexaminée trois ans après la date de prise d'effet du présent Accord et tous les deux ans par la suite. À l'issue de cet examen, le Gouvernement et l'Autorité pourront apporter d'un commun accord les ajustements nécessaires à l'annexe II. Si des circonstances particulières exigent que la situation soit réexaminée avant l'expiration du délai de deux ans à date du dernier examen, l'une et l'autre parties peuvent à tout moment demander un réexamen de la contribution mensuelle à l'entretien, conformément aux dispositions de l'article 17.

Article 6

Transformations, agencements fixes, installations et entretien des locaux

1. Le Gouvernement assurera, à ses frais, l'entretien des locaux, des terrains et du bâtiment dont ils font partie, fera les réparations nécessaires à leur maintien en bon état et veillera à ce que les abords de l'immeuble, le bâtiment et les espaces collectifs, y compris les ascenseurs, les équipements de protection contre l'incendie et les installations de climatisation, soient entretenus, d'un abord plaisant, et en bon état de marche.
2. Le Gouvernement assurera à ses frais, l'approvisionnement en eau et électricité, et tous autres services et facilités indispensables à l'Autorité dans l'exercice de ses fonctions. Les services d'ascenseur, de climatisation et de nettoyage seront assurés comme indiqué à l'annexe II.
3. Le Gouvernement prend à sa charge les travaux de restauration, rénovation, grosses réparations ou gros entretien des locaux, y compris les réparations tendant les structures du bâtiment, les installations, aménagements fixes et équipements,

notamment les équipements de contrôle, les installations de climatisation, la plomberie et les installations électriques.

4. Le Gouvernement facilite, le cas échéant, à la demande du Secrétaire général, l'installation de l'équipement visé au paragraphe 6 de l'article 10 de l'Accord de siège afin que l'Autorité puisse disposer de son propre système de télécommunications.

5. L'Autorité signale aux autorités compétentes toutes réparations nécessaires prises en charge par le Gouvernement, qui, par leur intermédiaire, prendra rapidement et efficacement les mesures appropriées.

6. L'Autorité peut, après en avoir notifié les autorités compétentes procéder à ses frais, à des modifications, installations et aménagements fixes aux fins de ses propres activités. Les modifications affectant la structure du bâtiment seront effectuées par l'Autorité avec l'assentiment des autorités compétentes et compte tenu de la réglementation du pays hôte en matière de construction.

7. Le matériel, les agencements ou installations placés ou installés par l'Autorité, à l'exception des agencements ou installations inamovibles, ne seront pas considérés comme des biens immeubles et pourront être enlevés par l'Autorité à tout moment pendant la durée du présent Accord, lorsqu'il viendra à expiration ou sera renouvelé, exception faite des améliorations que le Gouvernement pourra, moyennant un préavis de 30 jours à l'Autorité et avec l'agrément de celle-ci, s'approprier en lui en remboursant le coût, à leur valeur comptable. Étant entendu que lors de l'enlèvement du matériel, des agencements ou installations, l'Autorité devra, si le Gouvernement en fait la demande, remettre les locaux dans l'état où ils se trouvaient au moment où elle en a pris possession, compte tenu de l'usure raisonnable et normale et des dommages causés par les éléments ou du fait de circonstances échappant à son contrôle.

Article 7

Dommages causés aux bâtiments

1. L'Autorité n'est pas responsable de la restauration ou de la reconstruction des locaux au cas où ceux-ci seraient endommagés ou détruits par le feu ou toute autre cause extérieure, y compris des facteurs de force majeure.

2. Dans l'éventualité d'une destruction complète des locaux ou du bâtiment dont ils font partie par le feu, du fait d'un facteur de force majeure ou de toute autre cause, le présent Accord, y compris les obligations financières assumées par l'Autorité, prendra immédiatement fin. En pareil cas, le Gouvernement fournit à l'Autorité d'autres locaux appropriés.

3. Dans l'éventualité d'une destruction partielle des locaux ou du bâtiment dont ils font partie, l'Autorité pourra choisir de maintenir l'Accord en vigueur si le Gouvernement, dans les 60 jours suivant cet événement, la convainc que des mesures adéquates ont été prises ou sont prévues pour réparer les locaux dans un délai raisonnable. Si l'Autorité décide de rester dans les locaux rendus partiellement inutilisables, elle aura droit à une réduction proportionnelle au préjudice subi des paiements déjà effectués ou dus au Gouvernement conformément au présent Accord.

Article 8

Accès aux locaux

Sans préjudice de l'article 5 de l'Accord de siège, l'Autorité, à la demande des autorités jamaïcaines compétentes, prend les dispositions voulues pour que les représentants des services jamaïcains compétents puissent pénétrer, avec préavis, et sous réserve de l'approbation préalable du Secrétaire général, dans les locaux pour vérifier l'état des lieux et inspecter les installations et aménagements d'une manière qui ne le gêne pas outre mesure dans l'exercice de ses fonctions.

Article 9

Utilisation du Centre

1. Le Gouvernement convient par le présent Accord de mettre à la disposition de l'Autorité, chaque fois que cela sera nécessaire et sur demande présentée par écrit au moins 30 jours à l'avance, le Centre de conférences de la Jamaïque, (ci-après dénommé le « Centre », pour y tenir des réunions, conférences et consultations et y mener des travaux prévus au programme et toutes autres activités liées à ses fonctions.

2. Les conditions financières imposées à l'Autorité pour l'utilisation du Centre ne sont pas moins favorables que celles accordées au Gouvernement, à ses organes ou à tous autres organismes et organisations locaux.

Article 10

Facilités, services et entretien du Centre

1. Pour donner effet aux dispositions du paragraphe 1 de l'article 9 ci-dessus, le Gouvernement fournira les facilités suivantes à l'Autorité pendant la période d'utilisation :

- a) Toutes les salles de conférence, restaurants et autres installations;
- b) Les services postaux, téléphoniques et de télécopie;
- c) Des aires de stationnement.

2. Pendant la période d'utilisation, le Gouvernement veillera à ce que les facilités prévues au paragraphe 1 soient en permanence en bon état de fonctionnement et il fournira notamment les services suivants :

- a) Entretien général, y compris les installations de ventilation et climatisation;
- b) Les équipements et autres services, y compris l'approvisionnement en eau, électricité, la climatisation et le gaz utilisé pour la cuisine;
- c) Entretien des équipements de lutte contre l'incendie et du système de détection de feu;
- d) Entretien et réparation du matériel de cuisine;
- e) Entretien et réparation du matériel électronique;
- f) Entretien et réparation des installations de climatisation;
- g) Services de gardiennage;

- h) Services de sécurité;
- i) Aires de stationnement;
- j) Assurances, comme il est prévu ci-dessous à l'article 11.

Article 11 **Assurances**

1. Pendant la durée du présent Accord et de toute prolongation de cet accord, le Gouvernement devra avoir contracté à ses frais pour les locaux et, pendant la période d'utilisation, pour le Centre, une assurance contre l'incendie à taux de couverture élevé; étant entendu, toutefois, qu'il n'est pas tenu d'assurer les agencements, le mobilier et tout autre matériel appartenant à l'Autorité et installés par cette dernière dans les locaux.
2. Le Gouvernement contractera une assurance responsabilité civile suffisante pour le Centre et les locaux dont il est propriétaire, ainsi que pour le terrain et les bâtiments, les aires de stationnement, les trottoirs et autres zones communes.
3. Le Gouvernement fournira à l'Autorité la preuve que les assurances visées dans le présent article ont été contractées.
4. En cas de perte, de dommages ou de destruction des locaux ou du Centre par un incendie ou toute autre cause, le Gouvernement ou son assureur, ses agents ou cessionnaires n'en demanderont pas remboursement à l'Autorité, à ses agents ou employés qui n'auront aucune responsabilité civile ou financière en la matière, sauf si la perte, le dommage ou la destruction est attribuable à une négligence patente ou à un manquement délibéré de la part de l'Autorité.
5. Pendant la durée du présent Accord ou de toute prolongation de cet accord, l'Autorité contractera une assurance couvrant sa responsabilité comme prévu à l'article 44 de l'Accord de siège.

Article 12 **Interruption ou réduction des services**

1. En cas d'interruption ou de réduction – due à des grèves, à des raisons techniques ou à toute autre cause – de tout service assuré ou devant être assuré dans les locaux ou le Centre, le Gouvernement s'engage à prendre les mesures nécessaires pour rétablir lesdits services sans retard indu. L'Autorité aura droit, pour la période d'interruption ou de réduction de services, à une réduction proportionnelle de la contribution aux frais d'utilisation et d'occupation prévus dans le présent Accord.
2. L'Autorité informe le Gouvernement de toute interruption ou réduction et les parties se consultent pour déterminer la durée de l'interruption ou de la réduction et les mesures à prendre pour rétablir les services.

Article 13 **Privilèges et immunités**

Aucune disposition du présent accord ne saurait être interprétée comme une dérogation ou un renoncement, explicite ou implicite, à l'un ou l'une quelconque

des privilèges ou immunités de l'Autorité. De plus, le présent Accord est régi par l'Accord de siège et doit être interprété et appliqué conformément à celui-ci.

Article 14

Responsabilité concernant les obligations de l'autorité compétente

1. Dans tous les cas où le présent Accord impose des obligations aux autorités compétentes, la responsabilité du respect de ces obligations incombe au Gouvernement.
2. Les communications concernant les locaux et l'utilisation du Centre se feront entre l'Autorité et le Gouvernement. Elles peuvent être adressées au Ministère des affaires étrangères et du commerce extérieur, y compris les demandes relatives à des services, du matériel, des réparations et à l'entretien. Ces communications et demandes seront censées avoir été communiquées au Gouvernement.

Article 15

Consultations

À la demande du Gouvernement ou de l'Autorité, toute question relative à l'utilisation et à la gestion des locaux ou du Centre susceptible d'affecter les intérêts de l'Autorité, fera l'objet de consultations en vue de parvenir à un règlement satisfaisant pour l'une et l'autre partie.

Article 16

Règlement des différends

Tout différend entre le Gouvernement et l'Autorité concernant l'exploitation et l'application du présent Accord sera réglé conformément au paragraphe 2 de l'article 48 de l'Accord de siège.

Article 17

Révision et amendement

Le présent Accord, y compris ses annexes, peut être révisé ou amendé à tout moment à la demande de l'une ou l'autre partie, sous réserve que les révisions ou amendements aient fait l'objet de consultations et aient été acceptés de part et d'autre.

Article 18

Résiliation

1. Le présent Accord peut être résilié par consentement mutuel par l'une ou l'autre partie qui donnera notification, avec un préavis de 90 jours, de son intention d'y mettre fin. Le consentement à la résiliation ne peut être abusivement refusé. En pareil cas, l'une ou l'autre partie peut demander des consultations.
2. Sur résiliation du présent Accord, l'Autorité restitue les locaux au Gouvernement en bon état, compte tenu de l'usure normale et des dommages imputables aux éléments, à des facteurs de force majeure, au feu et autres risques couverts par les assurances.

Article 19

Entrée en vigueur

1. Le présent Accord entrera en vigueur dès qu'il aura été approuvé par l'Assemblée de l'Autorité et par le Gouvernement jamaïcain.

2. Le présent Accord sera appliqué provisoirement par l'Autorité et le Gouvernement dès sa signature par le Secrétaire général de l'Autorité et au nom du Gouvernement jamaïcain.

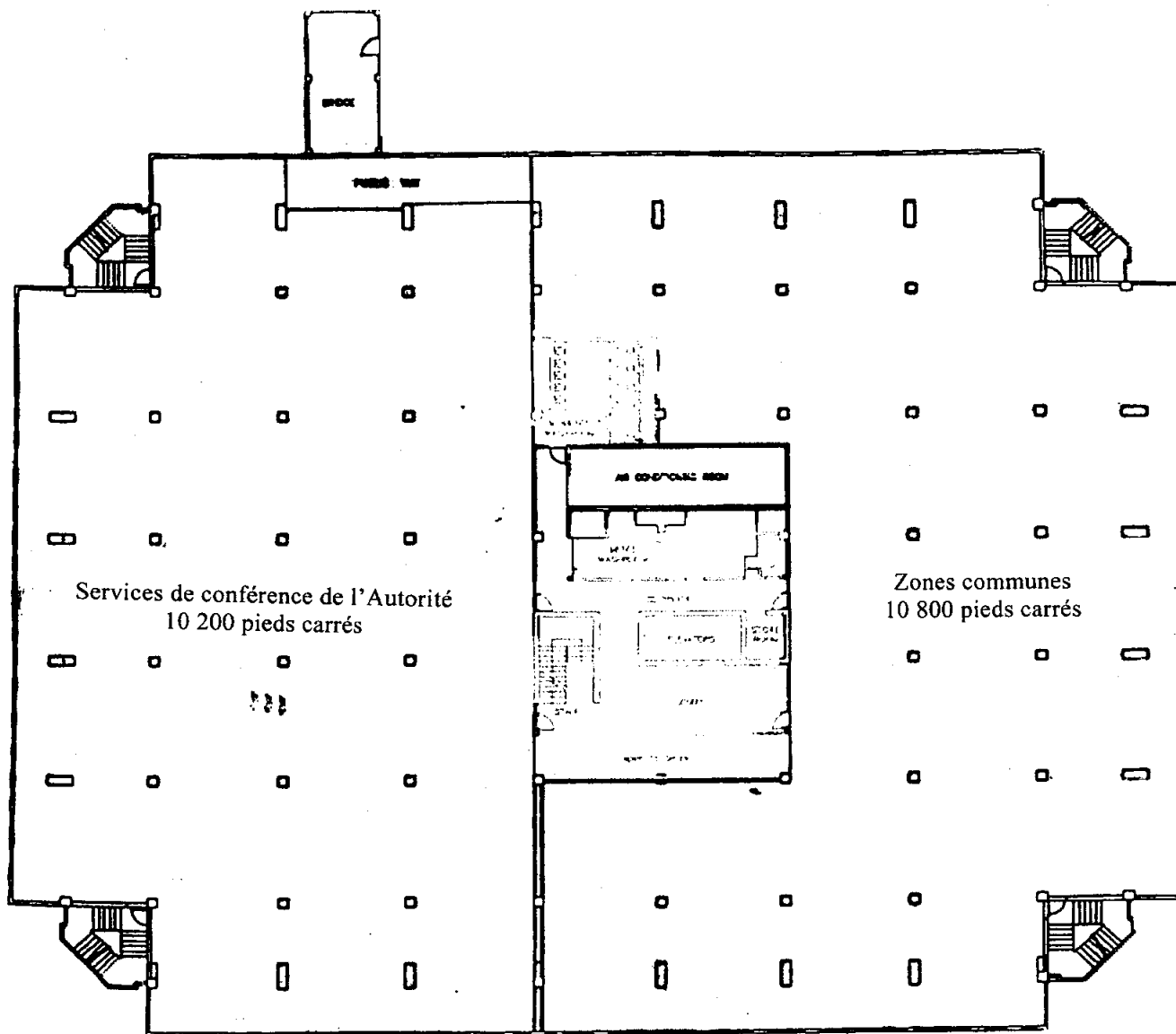
En foi de quoi, les soussignés, représentants dûment autorisés de l'Autorité internationale des fonds marins et du Gouvernement jamaïcain ont signé le présent Accord.

Signé le dix-septième jour de décembre 2003, (deux mille trois), à Kingston, Jamaïque, en deux exemplaires, rédigés en langue anglaise.

Pour l'Autorité internationale des fonds marins :
(*Signé*) Satya N. **Nandan**
Secrétaire général

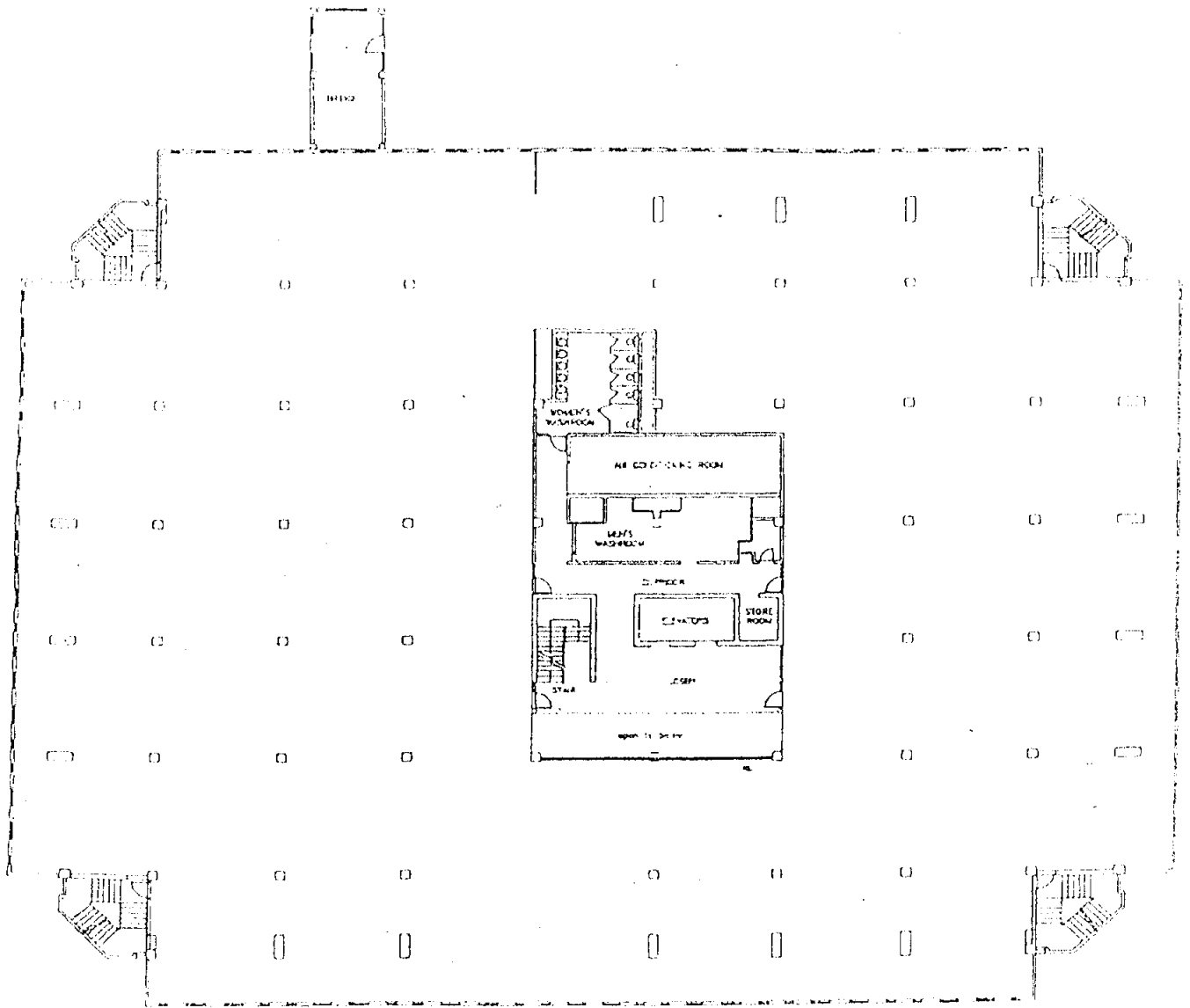
Pour le Gouvernement jamaïcain :
(*Signé*) M. K. D. **Knight**
Ministre des affaires étrangères
et du commerce extérieur

Annexe I à l'Accord complémentaire



Plan du 1er étage

Autorité internationale des fonds marins
Block 11 Building
14 – 20 Port Royal Street
Kingston



Plan du 2e étage

Autorité internationale des fonds marins
Block 11 Building
14 – 20 Port Royal Street
Kingston

Annexe II à l'Accord complémentaire

6. La participation de l'Autorité aux frais d'entretien des locaux de l'Autorité est fixée à 4 000 dollars des États-Unis qui couvriront une partie des services suivants :

- a) Services publics, y compris approvisionnement en eau et évacuation des eaux usées;
- b) Gestion de l'immeuble et services d'entretien, y compris services de nettoyage, désinfection, évacuation des ordures, main-d'oeuvre, matériel et fournitures;
- c) Entretien et réparation des équipements de lutte contre l'incendie et du système de détection des feux;
- d) Entretien et réparation des ascenseurs;
- e) Entretien et réparation du générateur;
- f) Entretien et réparation des installations de climatisation; et
- g) Usure normale.

2. De plus, l'Autorité acquittera, mensuellement, sa contribution aux dépenses effectives d'électricité pour l'utilisation des services collectifs et des espaces communs de l'immeuble qui abrite les locaux du siège, calculée proportionnellement à la surface occupée par ces locaux tels qu'ils sont représentés à l'annexe I. À la date de la signature du présent Accord, il est convenu que l'Autorité participera à ces dépenses à raison de 31,5 % de leur montant total.