



Fonds internationaux
d'indemnisation pour
les dommages dus
à la pollution par les
hydrocarbures

Point 7 de l'ordre du jour	IOPC/MAY23/7/1	
Date	4 mai 2023	
Original	Anglais	
Assemblée du Fonds de 1992	92AES27	●
Comité exécutif du Fonds de 1992	92EC80	
Assemblée du Fonds complémentaire	SAES11	

CONTRAT DE SOUS-LOCATION DES LOCAUX DES FIPOL

AUGMENTATION EXCEPTIONNELLE DES FRAIS DE SERVICE POUR 2023

Note du Secrétariat

Résumé :

Lors de sa session d'octobre 2015, le Conseil d'administration du Fonds de 1992 a noté que le Secrétaire général de l'Organisation maritime internationale (OMI) avait confirmé l'accord de l'OMI pour accueillir le Secrétariat des FIPOL dans le bâtiment du siège de l'OMI à partir de juin 2016 (document IOPC/OCT15/11/1, paragraphe 7.4.2).

Le 15 février 2016, l'OMI et les FIPOL ont convenu des modalités d'un contrat de sous-location liant les deux parties, qui a été signé par le Secrétaire général de l'OMI et l'Administrateur des FIPOL. Le contrat de sous-location a pris effet au 1^{er} mars 2016 et expirera le 25 octobre 2032.

Aux termes du contrat de sous-location, les FIPOL doivent acquitter des frais de service, proportionnels à la superficie occupée par leurs locaux et correspondant aux services communs fournis par l'OMI. Les frais de service sont calculés par année civile et peuvent faire l'objet d'augmentations annuelles sur la base de l'indice des prix à la consommation du Royaume-Uni, sans toutefois pouvoir excéder 3 % sur une année, sauf si l'indice des prix à la consommation demeure supérieur ou égal à 3 % pendant au moins deux années consécutives.

En raison de l'augmentation considérable des coûts d'électricité et de gaz et en dépit des clauses du contrat de sous-location, l'OMI a demandé aux FIPOL, à titre exceptionnel, de participer à la hausse prévisionnelle de 38 % des frais de service pour 2023. Cette demande représente une augmentation supplémentaire et non inscrite au budget de £ 44 325 des frais de service versés par les FIPOL pour 2023.

L'Administrateur a discuté de la question avec l'Organe de contrôle de gestion et la porte à l'attention de l'Assemblée du Fonds de 1992 pour examen.

Mesures à prendre :

Assemblée du Fonds de 1992

L'Assemblée du Fonds de 1992 est invitée à :

- a) examiner la demande faite par l'OMI de supporter une augmentation importante des frais de service pour 2023 à titre exceptionnel ; et
- b) décider s'il convient de donner instruction à l'Administrateur de procéder au paiement de £ 44 325 depuis le Chapitre « Dépenses imprévues » du budget du Fonds de 1992 pour 2023.

1 Introduction

Contrat de sous-location des locaux des FIPOL

- 1.1 Le 15 février 2016, le Secrétaire général de l'OMI et l'Administrateur des FIPOL ont signé un accord par lequel l'OMI convenait de sous-louer aux FIPOL des bureaux situés au premier étage de l'aile arrière du bâtiment du siège de l'OMI (ci-après, « l'accord »). Le contrat de sous-location (le bail primaire étant établi entre l'OMI et le Gouvernement du Royaume-Uni) a pris effet le 1^{er} mars 2016 et expirera le 25 octobre 2032 (document IOPC/APR16/7/1).
- 1.2 Les principales dispositions du contrat de sous-location sont les suivantes :
- Une période de franchise de loyer a été convenue, entre le 1^{er} mars et le 31 août 2016, pendant la période d'aménagement des locaux ;
 - Par la suite, le loyer s'établira à £ 429,60/m²/an, hors frais de service détaillés ci-après, pour la période allant du 1^{er} septembre 2016 à la date pivot (à savoir, le 31 octobre 2024) telle que définie dans l'accord ;
 - Les FIPOL seront réputés occuper 600,4 m². Le loyer annuel total, jusqu'à la date pivot, s'établira à £ 258 000. Au plus tard un an avant la date pivot, l'OMI et les FIPOL devront conjointement faire réaliser une évaluation indépendante du loyer et convenir d'un loyer annuel pour la période allant du 1^{er} novembre 2024 au 25 octobre 2032. Le loyer ainsi révisé sera exigible à compter du 1^{er} novembre 2024, sauf préavis de résiliation donné conformément aux dispositions de l'accord ;
 - Outre le loyer, les FIPOL devront acquitter des frais de service, proportionnels à la superficie occupée par leurs locaux et correspondant aux services communs fournis par l'OMI, dont le détail figure dans l'accord. Les frais de service sont initialement fixés à £ 102 000/an, conformément à l'annexe jointe à l'accord, et correspondent aux installations et services mis à disposition des FIPOL : services publics, utilisation des salles de conférence et de la cafétéria, une place de stationnement réservée pour l'Administrateur des FIPOL, ainsi que l'accès au parc de stationnement souterrain pour les véhicules, motos et vélos des membres du personnel des FIPOL, dans la limite des places disponibles ; et
 - Outre le loyer et les frais de service, les FIPOL devront acquitter une redevance médicale s'élevant à £ 395/personne/an au titre de la prise en charge des membres de son personnel par le service médical de l'OMI.

2 Augmentation des frais de service

- 2.1 Conformément au contrat de sous-location, les frais de service pour 2023 ont été calculés par l'OMI comme s'établissant à £ 116 559. Cependant, en raison de la hausse considérable des coûts d'électricité et de gaz, l'OMI prévoit une augmentation de 38 % des frais de service pour 2023 et a demandé aux FIPOL, à titre exceptionnel, de prendre à sa charge ce surcoût. Cette demande représente une augmentation de £ 44 325, faisant passer la contribution des FIPOL à £ 160 884.
- 2.2 Aux termes du contrat de sous-location, les frais de service peuvent faire l'objet d'augmentations annuelles sur la base de l'indice des prix à la consommation du Royaume-Uni. Cette augmentation ne peut excéder 3 % sur une année, sauf si l'indice des prix à la consommation demeure supérieur ou égal à 3 % pendant au moins deux années consécutives. Le cas échéant, l'OMI et les FIPOL conviennent d'une modification des frais de service, sur la base de l'indice des prix à la consommation du Royaume-Uni. L'OMI doit informer les FIPOL de toute augmentation au plus tard le 1^{er} juillet de l'année civile précédente.

- 2.3 L'OMI n'a pas informé les FIPOL de l'augmentation exceptionnelle des frais de service pour 2023 avant le 1^{er} juillet 2022 et, en outre, l'augmentation demandée par l'OMI dépasse le plafond de 3 % d'augmentation des frais de service prévu par le contrat de sous-location. Les FIPOL n'ayant pas été informés de l'augmentation exceptionnelle des frais de service pour 2023 avant le 1^{er} juillet 2022, cette dépense n'a pas été inscrite au budget du Fonds de 1992 pour 2023, qui a été présenté lors des sessions d'octobre 2022 des organes directeurs.

3 Observations de l'Administrateur

- 3.1 L'Administrateur prend note de la demande faite par l'OMI de supporter une augmentation non inscrite au budget des frais de service, à titre exceptionnel.
- 3.2 Il porte cette demande à l'attention de l'Assemblée du Fonds de 1992 pour examen et, s'il est décidé qu'il convient de procéder au paiement de l'augmentation exceptionnelle des frais de service pour 2023, pour que des instructions lui soient données à cet effet.
- 3.3 Si la demande est approuvée, l'Administrateur prévoit de procéder audit paiement depuis le Chapitre « Dépenses imprévues » du budget du Fonds de 1992 pour 2023.

4 Mesures à prendre

Assemblée du Fonds de 1992

L'Assemblée du Fonds de 1992 est invitée à :

- a) examiner la demande de l'OMI de supporter une augmentation importante des frais de service pour 2023 à titre exceptionnel ; et
 - b) décider s'il convient de donner instruction à l'Administrateur de procéder au paiement de £ 44 325 depuis le Chapitre « Dépenses imprévues » du budget du Fonds de 1992 pour 2023.
-