

CHAPITRE III

Encouragement de l'Etat

à l'habitat rural et aux constructions rurales

ART. 10. — L'Etat peut accorder, dans la limite des crédits prévus à cet effet, des subventions ou des prêts pour l'exécution des travaux collectifs ou privés de construction, d'agrandissement ou d'amélioration des bâtiments ruraux d'habitation ou d'exploitation.

Les prêts seront consentis par un organisme de crédit. A cet effet, une convention approuvée par décret sera passée entre le Secrétariat d'Etat au Plan et aux Finances et l'organisme prêteur.

ART. 11. — Sont abrogées toutes dispositions contraires à la présente loi et notamment la loi N° 59-142 du 22 octobre 1959 (19 rabi II 1379), portant encouragement de l'Etat à l'habitat rural.

La présente loi sera publiée au *Journal Officiel de la République Tunisienne* et exécutée comme loi de l'Etat.

Fait à Tunis, le 27 mai 1963 (4 moharrem 1383).

Le Président de la République Tunisienne,

HABIB BOURGUIBA.

Loi N° 63-18 du 27 mai 1963 (4 moharrem 1383), portant réforme agraire dans les périmètres publics irrigués (1).

Au nom du Peuple,

Nous, Habib Bourguiba, Président de la République Tunisienne,

L'Assemblée Nationale ayant adopté,

Promulguons la loi dont la teneur suit :

ARTICLE PREMIER. — Les périmètres publics irrigués sont créés par décret pris sur proposition des Secrétaires d'Etat au Plan et aux Finances et à l'Agriculture.

Ce décret fixe d'une façon précise les limites du périmètre qui doivent être entourés, d'un liseré rouge sur un extrait de plan établi au 1/50.000^e et joint au décret.

SECTION I

Contribution des propriétaires
aux frais d'aménagement hydraulique

ART. 2. — A l'intérieur de tout périmètre public irrigué, il est fait obligation pour tous les propriétaires de terres comprises dans le périmètre, de remettre à l'Etat une contribution aux investissements publics effectués dans ce périmètre.

Cette contribution, établie en fonction de la superficie des terrains appartenant à un propriétaire unique à l'intérieur du périmètre intéressé, sera fixée dans le décret portant création du périmètre, selon la catégorie pédologique des terrains et en considération des plus-values de ces terrains devenus irrigués.

ART. 3. — Pour l'exécution des dispositions qui précèdent, tout propriétaire aura le choix entre les deux moyens suivants :

1°) Céder gratuitement à l'Etat une superficie de terre nue, correspondant au pourcentage fixé pour sa contribution et de la même catégorie. L'Etat peut procéder à un échange entre les terres de catégories différentes, lorsque le prélèvement de la superficie due sur chacune des catégories, s'avère de nature à perturber l'exploitation rationnelle de ces terres. Dans ce cas, la superficie des terres reçues sera majorée ou diminuée proportionnellement à la différence de taux de contribution afférent aux catégories échangées.

(1) Travaux préparatoires.

Discussion et adoption par l'Assemblée Nationale dans sa séance du 20 mai 1963 (27 doul hïjja 1382).

2°) Verser à l'Etat, dans les conditions de l'article 4 ci-après, le montant de la valeur vénale de la superficie qu'ils auraient dû céder gratuitement, selon la catégorie à laquelle elle appartient, cette valeur étant établie et arrêtée par le Secrétaire d'Etat à l'Agriculture. Ce versement peut être échelonné sur une période allant de 5 à 10 ans, par décision du Secrétaire d'Etat à l'Agriculture.

ART. 4. — Les propriétaires possédant des terres dont la superficie totale, située à l'intérieur du périmètre, est supérieure à la limite fixée, devront s'acquitter de leur contribution, en priorité, par la cession gratuite des terres nues excédant cette limite.

Le versement en espèces est obligatoire pour les propriétaires possédant une superficie inférieure à la limite fixée par le décret portant création du périmètre.

ART. 5. — Le Secrétaire d'Etat à l'Agriculture agissant par voie d'arrêté, déterminera la classification des terres dans chaque catégorie et notifiera à chaque propriétaire individuellement le montant de sa dette en superficie ou en espèces. Cette notification doit mentionner le délai imparti pour son acquittement.

ART. 6. — A défaut d'accomplissement par le propriétaire dans le délai imparti des obligations prescrites par l'article 3 ci-dessus, il sera procédé à l'expropriation sans indemnité d'une superficie correspondant au pourcentage fixé pour sa contribution ou au recouvrement de la valeur fixée par le Secrétaire d'Etat à l'Agriculture. Dans le cas où la contribution est due en espèce, le recouvrement est effectué dans les mêmes conditions que pour les créances de l'Etat.

ART. 7. — La durée des baux à ferme ou métayage en cours, portant sur des terres devant revenir au périmètre en vertu des dispositions de la présente loi, sera réduite au temps nécessaire au fermier ou métayer d'enlever les récoltes pendantes, sans que le fermier ou métayer puisse prétendre à une indemnité pour la réduction de son bail. Ce temps sera déterminé par des experts désignés par l'Etat au moment de l'application de la présente loi.

SECTION II

Limitation de la propriété
dans les périmètres publics irrigués

ART. 8. — A l'intérieur d'un périmètre public irrigué crée en application de l'article 1^{er} ci-dessus, la superficie totale des parcelles appartenant à un même propriétaire déduction faite de la superficie cédée gratuitement ou y compris celle dont la valeur a été versée en espèces à l'Etat conformément aux dispositions de la Section I ci-dessus ne peut en aucune façon excéder ou être inférieure à une limite maximum ou minimum variable selon la vocation et la nature du terrain et déterminée par le décret portant création du périmètre.

ART. 9. — Les superficies excédant la limite maximum fixée par application de l'article 8 susvisé, feront l'objet d'une expropriation.

ART. 10. — Si les disponibilités en terre domaniale sont suffisantes les parcelles dont la superficie est inférieure à la limite minimum fixée à l'article 8 susvisé, seront agrandies jusqu'à concurrence de la dite limite. Dans le cas contraire, les propriétaires des lots se groupent pour l'exploitation commune. S'ils refusent, leurs parcelles seront expropriées.

ART. 11. — Les propriétés indivises situées dans le périmètre public irrigué et existant à la date du décret instituant le dit périmètre sont considérées comme appartenant à un propriétaire unique. Il en est de même pour les terres appartenant à des sociétés civiles, à des sociétés anonymes ou à responsabilité limitée et situées à l'intérieur du périmètre.

En ce qui concerne la délimitation des superficies, les propriétaires indivis exploitant les terrains sont considérés comme propriétaires uniques à condition qu'ils s'enga-

gent à sortir de l'indivision dans un délai fixé par décret compte tenu des possibilités techniques et économiques.

Les dispositions ci-dessus peuvent ne pas être appliquées aux sociétés civiles constituées par les agriculteurs exploitant eux-mêmes la terre collective.

SECTION III

Modalités d'expropriation

ART. 12. — Pour l'application des dispositions de l'article 6 de la présente loi, les alinéas 2, 3 de l'article 2 ainsi que les articles 32 et 33 du décret du 9 mars 1939 (17 moharrem 1358), sur l'expropriation pour cause d'utilité publique ne sont pas applicables. Le décret d'expropriation porte transfert de la propriété à l'Etat. Dès sa publication au *Journal Officiel de la République Tunisienne*, la prise de possession peut intervenir.

ART. 13. — Pour l'application des dispositions de la Section II de la présente loi, les dérogations suivantes sont apportées à la législation sur l'expropriation :

Un décret publié au *Journal Officiel de la République Tunisienne*, déclare l'utilité publique et fixe l'état des parcelles à exproprier. Il est tenu compte du choix du propriétaire concernant les parcelles qu'il désire conserver dans la limite des propriétés qui devront lui rester.

Le décret d'expropriation porte transfert de la propriété à l'Etat qui sera représenté par un organisme créé à cet effet. La prise de possession peut intervenir dès sa publication au *Journal Officiel de la République Tunisienne*, à charge pour l'Etat de payer ou de consigner le cas échéant l'indemnité d'expropriation fixée conformément aux dispositions des articles ci-dessous.

ART. 14. — Une commission présidée par un représentant du Secrétariat d'Etat au Plan et aux Finances et comprenant deux représentants du Secrétariat d'Etat à l'Agriculture et un représentant de l'Union Nationale des Agriculteurs Tunisiens (U.N.A.F.) fixe le montant de l'indemnité d'expropriation après avoir convoqué le propriétaire ou son représentant.

La commission prend ses décisions à la majorité de ses membres. En cas de partage la voix du Président est prépondérante. Les décisions approuvées par le Secrétaire d'Etat à l'Agriculture ne sont susceptibles d'aucune voie de recours.

L'indemnité est calculée sur la base de la valeur vénale des immeubles ruraux au jour de l'expropriation.

ART. 15. — Les indemnités d'expropriation sont payées aux propriétaires ou consignées, selon les conditions ci-après :

— Moitié dès la liquidation de leur montant.

— Moitié en bons du trésor productifs d'intérêt à 2 % et remboursables en vingt cinq ans à partir de la 5^e gestion budgétaire suivant l'année de la publication du décret d'expropriation.

SECTION IV

Opérations de réorganisation foncière dans les périmètres publics irrigués

ART. 16. — Afin d'assurer une exploitation plus rationnelle des biens ruraux dans les périmètres créés en vertu de la présente loi, l'Administration pourra procéder d'office et dans le cadre de la législation en vigueur, aux lieu et place des personnes intéressées et en cas de refus de celles-ci de mettre en oeuvre les procédures nécessaires, à l'appareil foncier et juridique des terres et au remembrement des parcelles morcelées et dispersées.

Ces opérations doivent tendre à constituer des parcelles continues, régulières et dont les limites s'adaptent à la distribution et à l'utilisation de l'eau d'irrigation, jouissant d'accès indépendants et aussi rapprochés que possible du siège d'exploitation.

Ces opérations seront complétées par la création et l'aménagement de chemins et voies d'eau et par des travaux d'irrigation, d'assèchement, de nivellement et de défrichement.

ART. 17. — Les superficies expropriées par application des Sections I et II de la présente loi peuvent servir à l'agrandissement des parcelles des propriétaires ne possédant pas la superficie minimum visée à l'article 8 ci-dessus, ou à l'installation de nouveaux agriculteurs.

Cette installation s'effectue dans le cadre de la législation en vigueur en matière d'attribution et de lotissement de lots domaniaux.

ART. 18. — Il est instituée une Commission Nationale Consultative des périmètres irrigués. La composition et les attributions de cette Commission seront fixées par décret.

SECTION V

Obligation de mise en valeur dans les périmètres publics irrigués

ART. 19. — Les propriétaires de terrains à vocation agricole sont tenus de les mettre en valeur par la pratique constante et régulière de cultures irriguées.

Est considérée comme normalement mise en valeur une propriété au moins sur les deux tiers de sa superficie.

ART. 20. — Chaque propriétaire dispose d'un délai de deux ans pour procéder aux aménagements nécessaires à l'irrigation à partir de la date à laquelle des canaux de distribution sont en fonctionnement et peuvent apporter l'eau à la parcelle.

Faute d'avoir procédé à ces aménagements dans le délai imparti, la parcelle sera grevée d'une taxe annuelle de Cinq Dinars par hectare.

Les constats seront effectués par les agents de l'Etat et notifiés aux intéressés et au Secrétariat d'Etat au Plan et aux Finances.

ART. 21. — La taxe prévue à l'article précédent est assise, recouvrée et les infractions poursuivies et réprimées comme en matière d'impôts directs. Les dispositions du décret du 13 juillet 1899 (4 rabia 1 1317), réglementant le mode de recouvrement des impôts directs lui sont notamment applicables.

La taxe est à la charge des propriétaires et usufructiers et à défaut de propriétaires connus, à celle des possesseurs ou occupants des parcelles imposables.

Les propriétaires indivis ou associés sont solidaires pour le paiement de la redevance; sauf leurs recours contre leurs co-débiteurs pour ce qu'ils auraient pu payer à leur décharge.

Les héritiers ou légataires et leurs représentants et successeurs peuvent être poursuivis solidairement, à raison des redevances, dues par ceux dont ils ont hérité ou auxquels ils ont succédé, tant que la mutation n'a pas été opérée sur la matrice du rôle à moins qu'ils n'aient fait un acte de renonciation en forme et qu'ils n'en justifient.

L'acquéreur d'une parcelle doit, en conséquence du privilège accordé à l'Etat pour le recouvrement de la créance, s'assurer que la redevance assise sur cette parcelle a été payée jusqu'au jour de la vente. En cas de négative, et sauf stipulation contraire, il est autorisé à précompter sur le prix de l'aliénation le montant des arriérés. Il devient, en tout état de cause, responsable des dits arriérés et des frais de poursuite. Cette obligation s'applique même aux adjudicataires de parcelles vendues par autorité de justice.

ART. 22. — Les propriétaires peuvent être astreints, par décision du Secrétaire d'Etat à l'Agriculture, à adhérer à des groupements obligatoires d'hydraulique agricole.

La présente loi sera publiée au *Journal Officiel de la République Tunisienne* et exécutée comme loi de l'Etat.

Fait à Tunis, le 27 mai 1963 (4 moharrem 1383).

Le Président de la République Tunisienne,

HABIB BOURGUIBA.