

Ministère de l'Agriculture

TERRES DOMANIALES

Décret N° 80-1160 du 15 septembre 1980, modifiant et complétant le décret N° 70-199 du 9 juin 1970, fixant la composition et les modalités de fonctionnement du Comité National Consultatif et des Comités Régionaux d'Attribution des Terres Domaniales à vocation agricole et les conditions de cession des terres domaniales.

Nous, **Habib Bourguiba**, Président de la République Tunisienne.

Vu la loi n° 70-25 du 19 mai 1970 fixant les modalités de cession des terres domaniales à vocation agricole;

Vu la loi n° 73-21 du 14 Avril 1973, relative à l'aménagement des zones touristiques, industrielles et d'habitations;

Vu le décret n° 70-199 du 9 juin 1970 fixant la composition et les modalités de fonctionnement du Comité National Consultatif et des Comités Régionaux d'attribution des terres domaniales, tel qu'il a été modifié et complété par le décret n° 75-811 du 8 Novembre 1975 et notamment ses articles 10 et 12;

Vu le décret n° 73-218 du 15 mai 1973, portant organisation et fonctionnement de l'Agence Foncière Touristique, tel qu'il a été modifié par le décret n° 74-84 du 13 Février 1974;

Vu le décret n° 73-598 du 19 Novembre 1973 portant organisation et fonctionnement de l'Agence Foncière Industrielle, tel qu'il a été modifié par le décret n° 74-85 du 13 Février 1974;

Vu le décret n° 74-33 du 21 Janvier 1974 portant organisation et fonctionnement de l'Agence Foncière d'Habitation;

Vu l'avis des Ministres du Plan et des Finances, de l'Equipe-ment et de l'Habitat et de l'Agriculture;

Vu l'avis du Tribunal Administratif;

Décrétions :

Article Premier. — L'article 10 du décret n° 70-199 du 9 juin 1970, fixant la composition et les modalités de fonctionnement au Comité National Consultatif et des Comités Régionaux d'Attribution des Terres Domaniales à vocation agricole et les conditions de cession des terres domaniales, tel que modifier et complété par le décret n° 75-811 du 8 novembre 1975 est abrogé et remplacé par les dispositions suivantes :

Article 10 (nouveau). — Par dérogation aux dispositions des articles 7, 8 et 9 du présent décret, les attributaires installés en application des dispositions du paragraphe 2 de l'article 2 de la loi sus-visée n° 70-25 du 19 mai 1970, bénéficieront des conditions particulières concernant la fixation et les conditions de paiement du prix d'achat de leurs lots. Ces conditions sont fixées dans le cahier des charges relatif à ces opérations et annexé au présent décret.

Le cahier des charges est mis à la disposition des acquéreurs éventuels aux sièges de l'Office des Terres Domaniales, de l'Office de Mise en Valeur de la Vallée de la Medjerda, des Commissariats Régionaux au Développement Agricole, et de toutes les délégations des gouvernorats intéressés.

Les attributaires visés au présent article devront sous peine de déchéance prononcée selon la procédure prévue à l'article 12 du présent décret se conformer aux clauses et conditions prévues à l'article 12 sus-visé et assumer personnellement et à plein temps la responsabilité de l'exploitation du lot qui

leur est attribué et ce, pendant une durée de 20 ans à compter de la date du contrat de cession.

En cas de décès de l'attributaire, cette dernière clause pourra être remplie par l'un des héritiers seulement.

Art. 2. — L'article 12 du décret sus-visé n° 70-199 du 9 juin 1970 tel que modifié et complété par le décret n° 75-811 du 8 novembre 1975 est abrogé et remplacé par les dispositions ci-après :

Article 12 (nouveau). — Tout attributaire est tenu sous peine de déchéance prononcée par arrêté conjoint des Ministres de l'Agriculture et du Plan et des Finances, un mois après une mise en demeure notifiée par lettre recommandée et demeurée sans suite :

- 1) de payer le prix d'achat aux échéances fixés;
- 2) d'exploiter directement la terre domaniale acquise pendant le délai de paiement intégral du prix d'achat sans toutefois que ce délai puisse être inférieur à 20 ans;

Pendant ce délai, l'acquéreur est tenu de résider d'une façon effective et permanente soit dans le bâtiment d'habitation existant ou à construire sur le fonds domanial, soit dans un bâtiment d'habitation situé à proximité du fonds domanial. En cas de décès de l'acquéreur, la condition de résidence et d'exploitation directe peut être remplie par les héritiers ou par l'un d'eux seulement.

- 3) de ne pas aliéner l'immeuble acquis pendant le délai de paiement intégral du prix d'achat, sans toutefois que ce délai puisse être inférieur à 20 ans;

- 4) de se conformer aux clauses et conditions du contrat de cession;

- 5) de ne pas lotir la terre domaniale qui constitue une unité économique.

Toutefois, par dérogation au paragraphe 3 du présent article et si l'attributaire a satisfait pendant cinq ans au moins à compter de la date du contrat de cession à toutes les obligations qui lui sont imposées, il pourra à titre exceptionnel et pour des raisons impérieuses être autorisé par le Ministre de l'Agriculture à céder la propriété domaniale qui lui a été attribuée. L'autorisation est accordée par écrit et préalablement à la cession.

Le cessionnaire devra remplir les conditions prévues par la loi pour acquérir un lot domanial. Le cessionnaire agréé se trouve; du fait de l'autorisation ministérielle, substitué au cédant pour l'accomplissement des clauses et charges du contrat initial.

Cette dernière condition n'est pas exigible lorsque la cession est faite au profit des Agences Foncières Touristiques, Industrielles et d'Habitation.

Est déchu du plein droit l'acquéreur qui a cédé son lot sans l'autorisation ministérielle prévue au présent article. Dans ce cas, la cession est nulle de plein droit.

L'arrêté de déchéance est notifié par la voie administrative à l'acquéreur ou à ses ayants-droit connus, ainsi qu'aux créanciers hypothécaires inscrits au domicile élu. Il est inscrit sur le titre foncier.

Art. 3. — Il est ajouté l'article 12 bis ci-après au décret sus-visé n° 70-199 du 9 juin 1970 modifié et complète par le décret n° 75-811 du 8 novembre 1975.

Article 12 bis. — Dans le cas où la vocation de la propriété domaniale, cédée en application des dispositions de la loi n° 70-25 du 19 mai 1970 et du présent décret, se trouve modifiée du fait de l'extension du périmètre urbain ou de l'instauration de zones de préemption des Agences Foncières Industrielles, Touristiques ou d'Habitation, l'Etat peut, pendant une période de vingt ans à compter de la date du contrat de cession, reprendre possession de la propriété cédée.

Cette reprise est décidée par arrêté conjoint des Ministres du Plan et des Finances et de l'Agriculture. L'arrêté de reprise est notifié par la voie administrative à l'acquéreur ou à ses ayants-droit connus, ainsi qu'aux créanciers hypothécaires inscrits au domicile élu; il est inscrit sur le titre foncier.

Dans ce cas, l'attributaire n'aura droit qu'à une indemnisation en espèces calculée selon la valeur agricole de la propriété reprise estimée à la somme du prix d'achat de la terre et du coût des investissements et autres améliorations foncières réalisés par l'attributaire évalué à la date de leur réalisation par référence aux taux prévus par les textes d'encouragement de l'Etat à l'Agriculture, déduction faite du solde non acquitté du prix d'achat de la propriété domaniale, le tout majoré d'une plus-value annuelle égale aux taux d'escompte de la Banque Centrale de Tunisie. Les créances hypothécaires deviennent immédiatement exigibles et sont retenues sur le montant de l'indemnisation et versées à l'organisme prêteur.

Au cas où les disponibilités en terres domaniales réservées à la cession le permettent, l'Etat peut s'il le juge utile, attribuer à l'acquéreur ou à ses ayants droit une autre propriété agricole en remplacement de la terre reprise. Cette attribution ne peut être envisagée que pour l'acquérir ou pour les ayants-droit agriculteurs.

Toutefois, l'attributaire peut être autorisé à titre exceptionnel par le Ministre de l'Agriculture à céder l'immeuble acquis au profit de l'une des Agences Touristiques, Industrielle ou d'Habitation, à condition que la modification de la vocation de la terre agricole intervienne à partir de la onzième année à compter de la date du contrat de cession. Dans ce cas, le solde non acquitté du prix de la propriété domaniale et du montant des hypothèques deviennent immédiatement exigibles.

Art. 4. — Sont abrogées toutes les dispositions antérieures contraires au présent décret et notamment le décret n° 75-811 du 8 novembre 1975.

Art. 5. — Les Ministres du Plan et des Finances, de l'Equipement et de l'Habitat et de l'Agriculture sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret qui sera publié au Journal Officiel de la République Tunisienne.

Fait à Tunis, le 15 septembre 1980

P. le Président de la République Tunisienne
et par délégation
Le Premier Ministre
Mohamed MZALI

FONDS SPECIAL DE PROMOTION AGRICOLE

Décret N° 80-1161 du 15 septembre 1980, relatif à l'octroi de l'aide du fonds spécial de promotion agricole en faveur des attributaires de lots domaniaux à vocation agricole.

Nous, **Habib Bourguiba**, Président de la République Tunisienne.

Vu la loi n° 70-25 du 19 mai 1970 fixant les modalités de cession des terres domaniales à vocation agricole telle que modifiée ou complétée par les textes subséquents et notamment son article 5;

Vu l'article 28 de la loi n° 72-37 du 27 Décembre 1972 conférant au fonds spécial de promotion agricole le caractère de fonds spécial du trésor;

Vu l'article 70 de la loi n° 73-32 du 31 Décembre 1973 portant loi de finances pour la gestion 1974

Vu le décret n° 70-199 du 9 Juin 1970 fixant la composition et les modalités de fonctionnement du Comité National Consultatif et des comités régionaux d'attribution des terres domaniales à vocation agricole et les conditions de cession des terres domaniales, tel que modifié et complété par le décret n° 80-116 du 15 septembre 1980;

Vu l'avis des Ministres du Plan et des Finances, de l'Equipement et de l'Habitat et de l'Agriculture;
Vu l'avis du Tribunal Administratif;

Décrétons :

Article Premier. — Le Fonds Spécial de Promotion Agricole institué par l'article 5 de la loi n° 70-25 du 19 mai 1970 telle que modifiée ou complétée par les textes subséquents, est destiné principalement à contribuer au financement des opérations de premier établissement des attributaires des lots domaniaux à vocation agricole.

Art. 2. — Peut bénéficier de l'aide du Fonds Spécial de Promotion Agricole prévue à l'article 1er ci-dessus, l'attributaire du lot domaniale à vocation agricole :

— Muni d'un programme de production d'une durée minimale de cinq ans préalablement approuvé par les services techniques du Ministère de l'Agriculture et comportant notamment l'évaluation des charges d'investissement et d'exploitation du lot ainsi que le schéma de financement y afférent;

— S'engageant à exécuter, sous le contrôle des services techniques et agents habilités du Ministère de l'Agriculture des opérations prévues au programme de production sus-visé ainsi que les obligations lui incombant en vertu du décret n° 70-199 du 9 juin 1980 modifié par le décret n° 80-1160 du 15 septembre 1980 et à se conformer aux clauses et conditions de la cession.

Art. 3. — La liste des attributaires de lots domaniaux, éligibles à l'aide de Fonds Spécial de Promotion Agricole est déterminée sur la base de critères