

Les montants des intérêts du capital pour les trois années de grâce seront répartis sur les 17 annuités de remboursement.

Art. 9. — Les jeunes agriculteurs bénéficiaires de prêts fonciers sont tenus :

1°) de réaliser le programme de développement agricole objet du projet intégré agréé sur la base duquel le prêt foncier a été octroyé;

2°) d'exploiter directement la terre agricole acquise pendant la durée de remboursement intégral du prêt; et d'assumer personnellement et à plein temps la responsabilité de l'exploitation de la terre agricole acquise.

3°) de ne pas aliéner la terre objet de l'acquisition durant les années prévues pour le remboursement du prêt, et pendant toute la durée de la réalisation du projet d'investissement intégré de la catégorie «B» agréé.

4°) de consentir une hypothèque au profit de l'organisme prêteur sur la terre objet de l'acquisition pour le montant du prêt nonobstant toute garantie supplémentaire jugée nécessaire par l'organisme prêteur sus-visé.

Art. 10. — En cas d'inexécution d'une des obligations prévues à l'article 9 du présent décret, la partie non remboursée du prêt foncier devient immédiatement exigible, avec application pour la période écoulée du taux d'intérêt des crédits bancaires à long terme en vigueur à cette date. Il en est de même au cas où la terre acquise a perdu sa vocation agricole et ne peut plus être utilisée à des fins agricoles pendant la période de remboursement du prêt.

Art. 11. — L'octroi du prêt foncier dans les conditions du présent décret est accordé par le Ministre de l'Agriculture sur avis de l'Agence de Promotion des Investissements Agricoles.

Art. 12. — Les Ministres du Plan et des Finances 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 au Palais de Carthage, le 4 mars 1983

Le Président de la République Tunisienne

Habib BOURGUIBA

TERRES DOMANIALES

Décret N° 83-226 du 4 mars 1983, fixant les conditions de mise en valeur des terres domaniales agricoles par les Sociétés de Mise en Valeur et de Développement Agricole.

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

Vu la loi n° 82-67 du 6 août 1982, portant encouragement aux investissements dans les secteurs de l'agriculture et de la pêche et notamment son article 10;

Vu l'avis des Ministres du Plan et des Finances et de l'Agriculture;

Vu l'avis du Tribunal Administratif;

Décrétons :

Article Premier. — La mise en valeur des terres domaniales à vocation agricole par les Sociétés de

Mise en Valeur et de Développement Agricole constituées conformément aux dispositions de l'article 10 de la loi n° 82-67 du 6 août 1982 susvisée est soumise à une autorisation préalable du Ministre de l'Agriculture et doit être réalisée dans les conditions du présent décret et de la convention-type ci-annexée.

Art. 2. — Les Sociétés de Mise en Valeur et de Développement Agricole visées à l'article premier ci-dessus, qui désirent exploiter des terres domaniales agricoles en vue de leur mise en valeur doivent adresser une demande à cet effet au Ministère de l'Agriculture accompagnée d'un dossier comprenant :

1) le montant du capital social de la Société;

2) la liste des actionnaires avec indication de leur nationalité et du montant de leurs participations respectives;

3) les grandes lignes du programme de développement envisagé et éventuellement les actions de rationnement à réaliser au profit des agriculteurs environnants;

4) le volume du montant des investissements à réaliser.

Art. 3. — Après étude du dossier présenté, le Ministre de l'Agriculture peut donner un accord de principe à la Société demanderesse.

Au cas où la terre domaniale agricole demandée est exploitée par une Unité Coopérative de Production Agricole, cet accord est donné sous réserve de la dissolution de la coopérative dans les formes réglementaires après que les coopérateurs aient pris connaissance du programme de développement et compte tenu des dispositions de l'article 9 du présent décret.

Art. 4. — L'autorisation définitive n'est accordée qu'après :

A) Présentation par la Société :

1) des statuts de la Société;

2) la liste des membres du conseil d'administration avec indication de leur nationalité;

3) du programme détaillé des actions à entreprendre pour le développement agricole du domaine et d'une étude économique de rentabilité du projet agréé par l'Agence de Promotion des Investissements Agricoles;

4) d'un engagement à se conformer aux dispositions du présent décret et aux clauses minimales de la convention-type y annexée.

B) Et dans le cas d'Unités Coopératives de Production Agricole, la dissolution de la Coopérative conformément aux dispositions de l'article 3 du présent décret.

Art. 5. — Toute modification des statuts, augmentation ou réduction du capital, fusion de la société avec une autre société, cession d'actions sous quelque forme que ce soit doit être, sous peine de nullité, soumise au préalable à l'approbation du Ministre de l'Agriculture.

Art. 6. — La mise en valeur des terres domaniales agricoles par les Sociétés de Mise en Valeur et de Développement Agricole ne peut être exercée que par

voie de location pour une durée appropriée ne dépassant pas trente ans et liée à la nature des activités agricoles à entreprendre et au volume des investissements à réaliser.

Le montant du loyer est fixé par référence au prix du blé dur compte tenu de la durée de la location, de la rentabilité du projet, du montant des investissements à réaliser, et le cas échéant, de la prise en charge éventuelle de certains éléments du passif des coopératives dissoutes.

Art. 7. — La mise en valeur des terres domaniales agricoles par les Sociétés de Mise en Valeur et de Développement Agricole est réalisée selon une convention établie entre l'Office bailleur propriétaire de la terre domaniale et la société locataire.

Cette convention fixe notamment le plan détaillé de développement de la terre domaniale élaboré par la Société et approuvé par le Ministère de l'Agriculture, les options techniques retenues pour l'élaboration de ce plan, le volume des investissements et le schéma de financement, ainsi que les délais de réalisation des travaux et le nombre d'emplois nouveaux à créer et de cadres techniques à recruter.

Art. 8. — La Société de Mise en Valeur et de Développement Agricole, locataire, doit s'engager à employer conformément au Code du Travail, le personnel ouvrier permanent ou d'encadrement et coopérateurs en activité sur la terre domaniale à la date de prise de possession tout en leur conservant au minimum des avantages acquis.

Art. 9. — Au cas où la terre domaniale dont il s'agit est exploitée par une Unité Coopérative de Production Agricole au moment de sa passation à la Société de Mise en Valeur et de Développement Agricole, cette dernière devra accepter en tant qu'actionnaires les coopérateurs en activité à cette date.

En outre, la Société de Mise en Valeur et de Développement Agricole devra prendre en charge le service de la rente viagère pour les coopérateurs âgés ne bénéficiant pas de pension de vieillesse conformément à la législation en vigueur.

Art. 10. — Au cas où le domaine agricole donné en location devient, en totalité ou en partie, nécessaire à la réalisation d'un projet déclaré d'utilité publique, le contrat de location pourra être résilié avant terme dans la mesure où la viabilité du programme de mise en valeur et de développement est compromise. Dans ce cas, la Société locataire peut prétendre à indemnisation fixée comme suit :

Seules les améliorations foncières permanentes et ou les plantations réalisées par le locataire conformément au plan de développement sur la totalité ou sur la partie déclarée d'utilité publique peuvent faire profiter le locataire à la suite de l'application éventuelle des dispositions du présent article d'une indemnisation due par le propriétaire. Cette indemnisation n'est due que dans la mesure où les améliorations et ou les plantations conservent une valeur effective d'utilisation et de production à la date de la reprise avant terme du domaine donné en location.

Cette indemnisation sera calculée sur la base de la valeur résiduelle de l'actif immobilisé.

Art. 11. — La société locataire ne peut en aucun cas, sous peine de déchéance prononcée par décision du Ministre de l'Agriculture et sans aucune indemnisation sous-louer, prêter tout ou partie du fonds qui lui est donné en location, ni en faire apport à une société quelle qu'elle soit.

Art. 12. — En fin de bail, le cheptel vif et mort acquis par la société pour le développement de la propriété agricole, ainsi que les immobilisations et améliorations foncières, bâtiments et tous appareils de production correspondant au niveau normal d'exploitation, resteront acquis à l'Office bailleur sans indemnisation.

Par ailleurs, le locataire doit, en fin de bail, restituer le domaine agricole libre de tout engagement de quelque nature qu'il soit.

Art. 13. — Les Ministres du Plan et des Finances 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 au Palais de Carthage, le 4 mars 1983

Le Président de la République Tunisienne
Habib BOUGUIBA

Convention-type

de location des terres domaniales agricoles
par les Sociétés de Mise en Valeurs
et de Développement Agricole

Article Premier. — L'Office représenté dans le présent contrat par son Président Directeur Général, donne en location à la Société ..
..... représentée par
....., le domaine dit
d'une superficie totale de
sis à Délégation de
..... de Gouvernorat de objet des titres foncières en vue de son développement et de sa mise en valeur dans les conditions du décret n° 83-226 du 4 mars 1983 et celles prévues aux articles ci-après :

Art. 2. — La présente convention est conclue pour une durée de ans commençant le
..... et se terminant le
Cette durée pouvant être ramenée à ans en accord avec les deux parties.

Art. 3. — Le locataire s'engage à payer au propriétaires un loyer annuel fixé à la contre valeur de quintaux de blé dur. Le prix du blé est calculé sur la base du prix de fermage fixé chaque année par décret. Le loyer est payable d'avance et dont le premier paiement se trouve échu à la signature de la présente convention.

Art. 4. — Le locataire s'engage à mettre en valeur et développer les propriétés objet de la présente convention d'une façon rationnelle en pratiquant les méthodes agricoles modernes visant l'intensification

et l'industrialisation de la production, le tout dans le cadre des normes et options arrêtées par le « plan développement » ci-joint, faisant partie intégrante de la présente convention et établi en accord entre les deux parties et fixant notamment les investissements à réaliser et leurs montants prévisionnels, les délais de réalisation, ainsi que le nombre d'emplois à créer et le minimum de cadres techniques agricoles à recruter.

La mise en œuvre de ce plan de développement sera établie selon un échéancier admis d'un commun accord, il peut être réajusté dans les mêmes conditions.

Art. 5. — Le locataire s'engage à contracter pendant toute la durée de la gestion les polices d'assurances contre les sinistres habituels des bâtiments, cheptel vif, cheptel mort et autres biens compris dans le domaine loué. Il s'engage, par ailleurs, à assurer contre grêle et incendie les récoltes, et contre les accidents de travail et pour la responsabilité civile le personnel technique, administratif et ouvrier se trouvant sur le domaine.

Il s'engage également à payer les impôts, taxes et autres contributions de toutes natures auxquelles les activités qu'il mène sur le domaine, pourraient faire l'objet et ce, sous quelque forme et dénomination que ce soit.

Art. 6. — Le locataire s'engage à entretenir à ses frais les bâtiments et infrastructures hydrauliques et à les garder en bon état.

Art. 7. — Le locataire s'engage à employer le personnel ouvrier permanent, les coopérateurs et l'encadrement en activité à la date de la passation tout en leur conservant au minimum les avantages acquis.

Le locataire s'engage à allouer au personnel ouvrier permanent et aux coopérateurs en activité à la date de la signature de la présente convention une prime d'intéressement dont le montant global équivaut à la rémunération de cinquante deux jours au maximum dans la limite de 10 % des bénéfices réalisés. Cette prime n'est servie que dans la mesure où elle n'est pas comprise dans les avantages acquis.

Cette prime sera attribuée au personnel ouvrier et aux ex-coopérateurs sus-visés par référence au nombre de journées de travail effectuées par chacun d'eux et à une note de valeur (de zéro à vingt) attribuée par le locataire et représentant le degré d'assiduité, de rentabilité et de compétence.

Le locataire s'engage à servir aux ex-coopérateurs âgés, la rente viagère qui leur est allouée par l'Unité Coopérative de Production Agricole, dans la mesure où ils ne bénéficient pas de pension vieillesse, conformément à la législation en vigueur.

Il recrutera le complément éventuel du personnel nécessaire à la bonne gestion du domaine objet de la présente convention selon les besoins réels dans le cadre du plan de développement de l'exploitation rationnelle de la ferme.

L'organisation de travail, ainsi que les litiges éventuels seront régis par la législation en vigueur notamment le Code de Travail.

Le locataire s'engage à prévoir dans le cadre de l'ouverture de l'environnement rural, la composante

investissements relatifs à la formation des enfants des ouvriers et ex-coopérateurs employés par la société dans les programmes de développement.

Art. 8. — La prise de possession du domaine objet de la présente convention se fera à la signature de la présente suivant un état des lieux dûment inventoriés dans un procès-verbal accepté par les deux parties et annexé à la présente convention.

Art. 9. — En cas de terres domaniales exploitées par les Unités Coopératives de Production Agricole, le locataire s'engage à rembourser aux ex-coopératives dissoutes les impenses de la campagne agricole en cours () évaluées conjointement lors de la prise de possession du domaine suivant modalités consignées dans le procès-verbal de mise en possession prévu à l'article 8 ci-dessus.

Art. 10. — Le locataire s'engage à respecter les procédures comptables en vigueur, à tenir une comptabilité individualisée au domaine concerné, à se conformer au plan comptable général et à présenter les comptes à son Contrôleur Financier.

Le locataire assume l'entière responsabilité quant aux résultats de la gestion du domaine objet de la présente convention à compter du jour de sa mise en possession.

Art. 11. — Au cas où il est constaté que le plan de développement n'a pas été appliqué durant deux années consécutives ou que le locataire n'est plus en mesure de l'appliquer, le propriétaire adressera une mise en demeure au locataire par lettre recommandée et lui fixera un délai d'un an pour prendre les mesures nécessaires pour la mise en application du plan de développement.

A l'expiration de ce délai et au cas où il est constaté que la mise en demeure est restée inopérante, le propriétaire se réserve le droit de résilier la présente convention nonobstant les dommages et intérêts qui seront à la charge du locataire et sans que cette résiliation entraîne une indemnisation au profit du locataire.

Dans ce cas, les immobilisations et améliorations foncières, bâtiments et tous appareils de production correspondant, au niveau normal d'exploitation, resteront acquis au propriétaire sans indemnisation aucune.

Art. 12. — Au cas où le domaine agricole donné en location devient, en totalité ou en partie, nécessaire à la réalisation d'un projet déclaré d'utilité publique, le contrat de location pourra être résilié avant terme dans la mesure où la viabilité du programme de mise en valeur et de développement est compromise. Dans ce cas, la Société locataire peut prétendre à une indemnisation calculée selon les conditions des articles 14 et 15 de la présente convention.

Art. 13. — Le locataire s'engage à présenter à l'Office un rapport annuel d'activité sur l'Etat des travaux entrepris.

Il s'engage, en outre, à présenter au mois de mai de chaque année à l'accord de l'Office,

le programme d'investissement prévu par le plan de développement précité.

Il s'engage également à faciliter la tâche du Contrôleur technique désigné par le Ministre du Plan et des Finances.

Art. 14. — Seules les améliorations foncières permanentes et où les plantations réalisées par le locataire conformément au plan de développement ci-joint, sur la totalité ou sur la partie déclarée d'utilité publique, peuvent faire profiter le locataire à la suite de l'application éventuelle des dispositions de l'article 12 de la présente convention d'une indemnisation due par le propriétaire. Cette indemnisation fixée par l'article 15 ci-dessous n'est due que dans la mesure où les améliorations et où les plantations conservent une valeur effective d'utilisation et de production à la date de la reprise avant terme du domaine donné en location.

Art. 15. — L'indemnisation visée à l'article 14 de la présente convention sera calculée sur la base de la valeur résiduelle de l'actif immobilisé.

Art. 16. — En fin de bail, le cheptel vif et mort acquis par la société pour le développement de la propriété agricole, ainsi que les immobilisations et améliorations foncières, bâtiments et tous appareils de production correspondant, au niveau normal d'exploitation, resteront acquis à l'Office sans indemnisation aucune.

Par ailleurs, le locataire doit, en fin de bail, restituer le domaine agricole, libre de tout engagement de quelque nature qu'il soit.

Art. 17. — Tout arrachage ou destruction de biens immobiliers doit recueillir au préalable l'avis du propriétaire exception faite pour les actions inscrites au « plan de développement » au domaine en question joint à la présente convention et y faisant partie intégrante.

Art. 18. — Le locataire s'engage à procéder au renouvellement des immobilisations chaque fois où cela s'avère nécessaire.

Il s'engage, par ailleurs, à assurer l'entière responsabilité des risques des crédits éventuels qu'il contracterait aux fins de la gestion du domaine concerné par la présente convention.

Art. 19. — Le locataire s'interdit de ne pas s'engager au-delà du bail, sauf autorisation écrite et préalable du propriétaire.

Art. 20. — Le locataire s'engage à respecter les engagements en matière de servitude foncière contractés par l'Office.

Art. 21. — Deux ans avant la fin du bail, le locataire s'engage à s'abstenir de tout recrutement de personnel ouvrier, technique ou administratif, ou de procéder à toute amélioration de la situation du personnel existant, sans l'accord préalable du propriétaire.

Art. 22. — Le locataire ne peut en aucun cas, sous peine de déchéance prononcée par décision du Ministre de l'Agriculture et sans aucune indemnisation, sous-louer, prêter même momentanément tout ou partie du fonds qui lui est donné en location, ni en faire apport à une société quelle qu'elle soit.

Art. 23. — Toute violation de l'une des clauses de la présente convention, dûment constatée, entraîne, trois mois après une mise en demeure restée sans effet, la résiliation de la location.

Art. 24. — Tout litige non résolu à l'amiable et afférent à l'application de la présente convention, sera soumis aux tribunaux compétents.

Art. 25. — Les frais d'enregistrement de la présente convention sont à la charge du locataire.

Le locataire

Le propriétaire

Ministère de la Santé Publique

NOMINATIONS

Par décret N° 83-214 du 3 mars 1983 :

Le Docteur Zahaf Abdelmajid, Maître de Conférences Agrégé à la Faculté de Médecine de Sfax, est chargé des fonctions de chef de service hospitalo-universitaire à l'Hôpital Hédi Chaker de Sfax (Sec de Dermatologie).

Par décret N° 83-215 du 3 mars 1983 :

Madame Aziza Hichri, Administrateur du Gouvernement, est chargée des fonctions de Chef de service de l'organisation hospitalière à la Direction de

la Tutelle des Hôpitaux au Ministère de la Santé Publique.

LISTE D'APTITUDE

Au grade d'attaché d'administration

ANNEE 1980

Boukhdir Mohamed Nouredine
Saidane Abdelhamid