

Loi N° 81-69 du 1er août 1981, portant création de l'Agence de Réhabilitation et de Rénovation Urbaine (1).

Au nom du Peuple,

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

La Chambre des Députés ayant adopté,

Promulguons la loi dont la teneur suit :

Article Premier. — Il est créé, pour procéder aux opérations de réhabilitation et de rénovation urbaine, un établissement public à caractère industriel et commercial dénommé « Agence de Réhabilitation et de Rénovation Urbaine » (A.R.R.U.).

L'Agence aura à entreprendre des travaux de nature à améliorer les conditions d'habitabilité dans certains quartiers et permettre une meilleure utilisation de certains lots urbains

Elle aura à réaliser, conformément à un plan d'aménagement de détail approuvé, un programme d'équipements de base et d'équipements collectifs, un programme de restauration ou de rénovation d'immeubles et de mise en état du sol, et un programme de constructions qu'elle peut réaliser ou faire réaliser par des promoteurs publics ou privés.

Art. 2. — Les périmètres d'intervention de l'Agence seront définis par décret et après avis des Ministres de l'Intérieur, du Plan et des Finances, de l'Équipement et de l'Habitat et des collectivités publiques locales intéressées.

Art. 3. — L'Agence pourra acquérir les terrains et immeubles nécessaires à l'exécution de sa mission soit à l'amiable, soit par l'exercice d'un droit de préemption, soit par voie d'expropriation opérée conformément à la législation en vigueur.

Elle peut procéder, à titre d'échange, et à la demande éventuelle des propriétaires, au remplacement de ces terrains et immeubles par des biens immobiliers qui lui appartiennent ou qui ont été mis à sa disposition par l'État à cet effet.

Art. 4. — L'Agence exerce le droit de préemption pendant quatre ans à partir de la création du périmètre d'intervention foncière dans les mêmes conditions que celles définies par la loi N° 73-21 du 14 avril 1973, relative à l'aménagement des zones touristiques, industrielles et d'habitation.

L'exercice du droit de préemption peut être prorogé pour une période de deux ans.

Art. 5. — L'Agence est habilitée à acquérir, construire, ou prendre en location tous logements et autres locaux qui lui sont nécessaires pour les opérations de relogement et de réinstallation, provisoires ou définitives.

Art. 6. — L'État peut exproprier au profit de l'Agence, tout immeuble situé à l'intérieur de la zone d'intervention foncière conformément à la législation en vigueur.

L'expropriation peut être déclarée urgente.

Art. 7. — Après aménagement, l'Agence peut, soit réaliser tout ou partie des programmes de construction prévus par le plan d'aménagement de détail de la zone; soit céder les terrains aménagés aux promoteurs, conformément à la législation en vigueur.

Art. 8. — La cession des terrains sera faite conformément à un cahier des charges de cession définissant les obligations réciproques du promoteur et de l'Agence.

Art. 9. — Le promoteur est tenu d'utiliser les terrains acquis exclusivement aux fins de réalisation du projet approuvé par le Ministre de l'Habitat et conformément aux dispositions du cahier des charges de cession.

Toute utilisation abusive ainsi que toute modification apportée au projet et non autorisée par le Ministre de l'Habitat entraîne la déchéance du promoteur.

Lorsque le promoteur estime que l'Agence n'a pas rempli ses obligations, il pourra faire valoir ses droits auprès des autorités administratives et judiciaires compétentes.

Art. 10. — Les propriétaires dont les logements ont été acquis ou expropriés au profit de l'Agence ont un droit de priorité pour l'acquisition d'un logement neuf construit dans la zone.

Les commerçants, artisans ou industriels qui exercent leurs activités dans les immeubles acquis ou expropriés au profit de l'Agence, ont un droit de priorité pour l'attribution de locaux de même nature si leurs activités sont compatibles avec les dispositions du plan d'aménagement de détail et avec la vocation de la zone.

Art. 11. — Dans le cadre de l'exécution de sa mission, l'Agence bénéficie des avantages fiscaux suivants :

1) Exonération des droits de mutation sur les acquisitions aux quelles elle peut procéder.

2) Enregistrement au droit fixe de tout acte qu'elle peut conclure avec les tiers.

3) Exonération de la taxe sur les prestations de services.

Art. 12. — L'organisation et le mode de fonctionnement de l'Agence seront fixés par décret.

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

Fait au Palais de Skanès, le 1er août 1981

Le Président de la République Tunisienne
Habib Bourguiba

(1) Travaux préparatoires :

Discussion et adoption par la Chambre des Députés dans sa séance du 24 juillet 1981.