

Décret-loi N° 73-4 du 3 octobre 1973, relatif au contrôle de la construction des établissements de tourisme.

Nous, Habib Bourguiba, Président de la République Tunisienne;

Vu l'article 31 de la Constitution;

Vu la loi N° 61-16 du 31 mai 1961, relative au contrôle de la construction et de la gestion des hôtels et établissements de tourisme, telle qu'elle a été modifiée par la loi N° 62-12 du 24 avril 1962;

Vu l'avis du Ministre de l'Economie Nationale;

Avons pris le décret-loi suivant :

Chapitre Premier. — De l'approbation des plans

Article Premier. — Toute personne physique ou morale qui se propose de construire, modifier ou aménager dans un immeuble existant un établissement de tourisme, ne peut entreprendre les travaux qu'après approbation par le Ministre de l'Economie Nationale des plans de construction, de transformation ou d'aménagement sur avis d'une commission dont la composition et les modalités de fonctionnement sont fixées par décret.

Art. 2. — Les normes minimales dimensionnelles et fonctionnelles des établissements de tourisme ainsi que la procédure d'approbation des plans sont déterminées par arrêté du Ministre de l'Economie Nationale.

Art. 3. — Après examen des plans par la commission prévue à l'article 1er du présent décret-loi, le Ministre de l'Economie Nationale notifie aux intéressés l'acceptation ou le refus des plans ou indique, s'il y a lieu, les modifications à y apporter. Cet accord vise uniquement l'approbation des plans et ne dispense pas de l'autorisation de bâtir prévue par le décret du 27 juillet 1943 ni de l'agrément prévu par le Code des Investissements.

Chapitre II. — Du contrôle de chantier

Art. 4. — Aucune modification ne pourra être apportée en cours de construction si elle n'a, au préalable, reçu l'approbation des articles 6 et 7 du présent décret-loi.

Art. 5. — Des agents de l'administration du tourisme dûment assermentés peuvent, à tout moment, visiter les cons-

tructions en cours et procéder aux vérifications qu'ils jugent utiles, notamment la conformité des travaux avec les plans approuvés.

Si des anomalies sont constatées, l'administration peut inviter le ou les contrevenants à se conformer, dans un délai maximum de trois mois, aux plans approuvés ou à toutes autres prescriptions réglementaires ou législatives, faute de quoi le procès-verbal ayant constaté cette infraction sera déféré à la juridiction compétente selon la procédure visée aux articles 6 et 7 du présent décret-loi.

Sans préjudice de l'application, le cas échéant, des peines prévues par les lois et règlements en vigueur, quiconque aura mis obstacle à l'exercice du droit de visite, prévue à l'alinéa 1er du présent article, sera passible d'une amende de 50 à 300 Dinars.

Art. 6. — Sur intervention de l'autorité qui a constaté l'infraction, l'interruption des travaux peut être ordonnée par la juridiction compétente.

Toutefois, lorsque les travaux peuvent créer des situations irréversibles, le Ministre de l'Economie Nationale peut ordonner par arrêté l'interruption des travaux. Il doit saisir dans les 48 heures la juridiction compétente.

L'interruption des travaux est maintenue dans les deux cas jusqu'au jugement définitif.

Art. 7. — Le tribunal saisi peut ordonner soit la mise en conformité des constructions ou autres travaux avec les plans approuvés, soit leur transformation pour qu'ils puissent obtenir une nouvelle approbation, soit leur démolition.

En outre, une amende de 100 à 5.000 Dinars sera à la charge de l'auteur de l'infraction.

Toutefois, si les travaux de construction, de transformation ou d'aménagement sont continués en violation du jugement ou de l'arrêté visé à l'article 6 ci-dessus, l'auteur de l'infraction sera passible d'une amende de 5.000 à 10.000 Dinars.

Art. 8. — La décision du tribunal est exécutoire sur minute nonobstant toute voie de recours.

Chapitre III. — De l'ouverture

Art. 9. — Avant toute ouverture de l'établissement touristique au public, il sera procédé dans un délai de 15 jours à compter de la notification de l'achèvement des travaux à une visite d'inspection par des agents de l'administration du tourisme dûment assermentés en vue de vérifier la concordance des travaux effectués avec les plans approuvés et de s'assurer que les locaux sont en état de recevoir la clientèle.

Art. 10. — L'autorisation d'ouverture est donnée sous forme de certificat délivré par le Directeur Général de l'Office National du Tourisme et du Thermalisme.

Cette autorisation vise uniquement l'utilisation des locaux et ne dispense pas des différentes autorisations prévues par la législation en vigueur.

Art. 11. — Toutes dispositions antérieures contraires au présent décret-loi sont abrogées.

Toutefois, l'article 64 du décret du 28 octobre 1948, relatif aux rapports entre bailleurs et locataires ou occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel et édictant certaines dispositions financières en matière d'immeubles bâtis demeure applicable en cas de transformation des locaux d'habitation en établissement de tourisme.

Art. 12. — Le Ministre de l'Economie Nationale est chargé de l'exécution du présent décret-loi qui sera publié au *Journal Officiel de la République Tunisienne*.

Fait au Palais de Carthage, le 3 octobre 1973

Le Président de la République Tunisienne :

HABIB BOURGUIBA