

الفصل 8 - قصد تحقيق الاشغال البنينة بالفصل السادس من هذا القانون للمكتري التونسي الجنسية الحق في الانتفاع باعانة الدولة حسب الشروط الواردة بالنصوص المتعلقة بتشجيع الدولة على الاستثمارات في قطاع الفلاحة .

وتضبط بأمر شروط اسناد اعانة الدولة للمكترين الفلاحين .

الفصل 9 - يمكن للمكتري الذي انجز أشغالا للتنمية والاحياء طبقا للمصل السادس من هذا القانون ان يطالب في نهاية الكراء أو عند استرجاع العقار من طرف المالك بغرامة تعويضية من هذا الاخير . ولا تستحق الغرامة المذكورة الا اذا كانت الاشغال المنجزة قد احتفظت بقيمة استعمال وانتاج حقيقي في نهاية الكراء .

وتضبط الغرامة التعويضية على اساس مبالغ الاستثمارات المنجزة بعد خصم قيمة الاستهلاك .

### الباب الثالث

#### احكام مختلفة

الفصل 10 - تحرر قائمة وصفية للعقار المكري بمحضر الطرفين عند تسلم المكتري للعقار وخروجه منه .

الفصل 11 - يمكن للمالك ان يسترجع العقار المسوغ في نهاية الثلاث سنوات الجارية ادا فقد صبغته الفلاحة طبقا للشروط المنصوص عليها بالنانون عدد 87 لسنة 1983 المؤرخ في 11 نوفمبر 1983 المتعلق بحماية الاياضي الفلاحية

وفي هذه الحالة واذا كان الكراء مشروطا بالقيام بالاستثمارات فانه يمكن فسخ عقد الكراء قبل انهاء مدته ، الا انه لا يمكن للمالك استرجاع العقار المكري الذي فقد صبغته الفلاحة الا عند نهاية الثلاث سنوات الجارية . وللمكتري الحق في الغرامة التعويضية المنصوص عليها بالفصل 9 من هذا القانون .

الفصل 12 - يفسخ عقد الكراء الفلاحي بالنسبة لكامل العقار او لجزء منه اذا أصبح لازما لانتاج مشروع مصرح بانه ذو مصلحة عمومية ، وفي هذه الصورة يمكن للمكتري المطالبة بغرامة مقابل القيمة المتبقية للاستثمارات التي احدثها في الجزء المسلط عليه الانتزاع ، وتضبط هذه الغرامة طبقا للقواعد المتبعة في مادة الانتزاع للمصلحة العمومية وتخضع من المبلغ الجملي لغرامة الانتزاع

الفصل 13 - في صورة اجراء عمليات اعادة التنظيم العقاري للاراضي المكروا طبقا للتشريع الجاري به العمل فان الكراء يستمر حسب نفس الشروط على القطع الجديدة المتحصل عليها في مقابل القطع التي أعيد تنظيمها .

الفصل 14 - يعتبر لاغيا ولا يعمل به كل شرط مخالف لاحكام هذه القانون ومدرج بصلب عقد الكراء .

الفصل 15 - كل مخالفة لاحكام هذا القانون يمكن ان يترتب عنها فسخ الكراء زيادة عن المطالبة بعزم الضرر .

ويقع البحث في النزاعات والحكم فيها وفقا لمبادئ القانون العام . ويقع القيام بدعوى الفسخ وغرم الضرر لدى المحاكم المختصة من قبل الاطراف المعنية أو من قبل وزير الفلاحة أو من يوبه .

الفصل 16 - الغيت جميع الاحكام السابقة لمخالفة لهذا القانون وخاصة الاحكام المخالفة من مجلة العقود والالتزامات وبالخصوص ما ورد بالفقرتين الثانية والرابعة من الفصل 819 والفقرة الأخيرة من الفصل 820 منها . يشر هذا القانون بالمراد الرسمي للجمهورية التونسية وينفذ كقانون من قوانين الدولة

وصدر بمقتضى في 12 جوان 1987

رئيس الجمهورية التونسية  
الحبيب بورقيبة

قانون عدد 30 لسنة 1987 مؤرخ في 12 جوان 1987 يتعلق بتنظيم الكراء الفلاحي (1) .

باسم الشعب ،

نحن الحبيب بورقيبة ، رئيس الجمهورية التونسية ،

بعد موافقة مجلس النواب ،

اصدرنا القانون الآتي نصه :

الفصل 1 - تنطبق احكام هذا القانون على الاكزية الفلاحية المتعلقة بجميع الاراضي ذات الصبغة الفلاحية .

الفصل 2 - يجب ان تكون عقود الكراء الفلاحي مكتوبة ومسجلة

الفصل 3 - يصرف النظر عن كل شروط العقد المخالفة لهذا القانون لا يمكن ان تقل مدة كراء العقارات الفلاحية عن ثلاث سنوات قابلة للتجديد وتعتبر عقود الكراء الفلاحي المبرمة لمدة تقل عن ثلاث سنوات محررة لثلاثة أعوام ابتداء من تاريخ عقدة الكراء .

الفصل 4 - على المكتري ان يحسن استغلال العقار الفلاحي المسوغ حسب صلوحيته وان يطبق التداول الزراعي المناسب وان يستعمل الطرق الفنية للاستغلال الهادفة الى تحسين انتاجه العقار الفلاحي وعليه ان يجتنب كل ما من شأنه الاخلال بحسن استغلاله أو تغيير صبغته الفلاحية .

الفصل 5 - بالنسبة لاراضي الزراعات الكبرى والمراعي يضبط معلوم الكراء بالرجوع الى قيمة الكراء الفلاحي التي تضبط كل سنة بالامر المتعلق بتعيين سعر الحبوب وبكيفية دفع أثمانها وخزنها واحالتها .

### الباب الثاني

التشجيع على الاستثمارات بالاراضي الفلاحية المسوقة

الفصل 6 - مع مراعات الاحكام الخاصة بشركات الاحياء والتنمية الفلاحية المستغلة للاراض الدولية ، يمكن للمكتري ان ينجز على العقار الفلاحي المسوغ استثمارات قصد تنمية واحيائه .

ويتعين ان يقع التنصيص على الاشغال المراد القيام بها بعقد الكراء أو ان يتم الترخيص فيها كتابة من طرف المالك قبل الشروع فيها ، وان ينص عقد الكراء أو الترخيص الكتابي على المبالغ الجمالية للاستثمارات المزمع القيام بها ، كما يجب ان تنجز الاستثمارات في احسن الظروف الاقتصادية وان تكون صلوحيتها ثابتة وان تكون مطابقة لهيكله العقار المكري من اخذ مدة بعين الاعتبار .

الفصل 7 - في صورة الكراء المشروط بتحقيق استثمارات قصد تنمية العقار واحيائه فان مدة الكراء لا يمكن ان تقل عن تسع سنوات .

(1) الاعمال التحضيرية :

مداولة مجلس النواب وموافقته بجلسته المنعقدة بتاريخ 9 جوان 1987 .