

**MINISTERE DES DOMAINES DE L'ETAT
ET DES AFFAIRES FONCIERES**

Décret gouvernemental n° 2018-504 du 7 juin 2018, fixant les conditions et modalités de la régularisation de la situation des anciens regroupements résidentiels bâtis sur le domaine privé de l'Etat.

Le chef du gouvernement,

Sur proposition du ministre des domaines de l'Etat et des affaires foncières,

Vu la constitution,

Vu le décret du 18 juin 1918, relatif à la gestion et à l'aliénation du domaine privé de l'Etat,

Vu le code de la comptabilité publique promulgué par la loi n° 73-81 du 31 décembre 1973, et notamment l'article 86, telle que modifiée et complétée par les textes subséquents dont le dernier est la loi n° 2017-66 du 18 décembre 2017, portant loi de finances pour l'année 2018 et notamment son article 86,

Vu la loi n° 83-87 du 11 novembre 1983, relative à la protection des terres agricoles, telle que modifiée et complétée par les textes subséquents dont le dernier est la loi n° 2016-67 du 15 août 2016,

Vu le code de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme promulgué par la loi n° 94-122 du 28 novembre 1994, telle que modifiée et complétée par les textes subséquents et notamment la loi n° 2009-29 du 9 juin 2009,

Vu la loi n° 95-21 du 13 février 1995, relative aux immeubles domaniaux agricoles, telle que modifiée et complétée par les textes subséquents et notamment la loi n° 2001-63 du 25 juin 2001,

Vu le décret Présidentiel n° 2016-107 du 27 août 2016, portant nomination du chef du gouvernement et de ses membres,

Vu le décret Présidentiel n° 2017-124 du 12 septembre 2017, portant nomination de membres du gouvernement,

Vu le décret Présidentiel n° 2017-247 du 25 novembre 2017, portant nomination de membres du gouvernement,

Vu l'avis du tribunal administratif,

Après la délibération du conseil des ministres.

Prend le décret gouvernemental dont la teneur suit :

Article premier - Le présent décret gouvernemental fixe les dispositions relatives au cadre légal de la régularisation de situation des anciens regroupements résidentiels bâtis avant l'année 2000 sur le domaine privé de l'Etat et les conditions et modalités et prix de leur vente.

Art. 2 - Le présent décret gouvernemental porte autorisation de céder directement, aux occupants de bonne foi, les bâtiments à caractère d'habitat bâtis avant l'année 2000 sur le domaine privé de l'Etat et ayant une vocation compatible avec la régularisation envisagée.

Les occupants des terrains nus ne peuvent pas bénéficier des dispositions du présent décret gouvernemental.

Art. 3 - Il est considéré de bonne foi en vertu des dispositions du présent décret gouvernemental :

- toute personne dont l'Etat ou les collectivités locales ou régionales approuve la résidence sur le terrain qu'il occupe. Le raccordement aux réseaux publics ou l'autorisation de bâtir ne sont pas considérés comme approbation,

- toute personne ayant acquis un terrain revenant au patrimoine de l'Etat suite à une déchéance de droit du bénéficiaire de l'attribution d'un immeuble agricole,

- les bénéficiaires dans le cadre des programmes de développement rural,
- les personnes résidentes sur des regroupements résidentiels faisant partie des terrains ayant perdu la vocation agricole et relevant encore du domaine privé de l'Etat dont les Waqf et les terrains de Sayalins, les terrains relevant des dispositions du décret du 9 septembre 1948, relatif aux anciens lotissements ruraux et les terrains relevant des dispositions de la loi n° 70-25 du 19 mai 1970, relative aux modalités de cession des terres domaniales à vocation agricole,
- les personnes qui ont été logées par des actes administratifs émanant des autorités centrales et régionales.

Art. 4 - Les immeubles à usage d'habitat bâtis avant l'année 2000 sont cédés conformément aux prix indiqués au tableau suivant :

Classification de la délégation où se trouve le terrain selon l'indice du développement régional	Bénéficiaire ayant contrat de vente avec autrui	Bénéficiaire sans contrat	Bénéficiaire démuné * (avec ou sans contrat)
classe n° 1	6 dinars le mètre carré	10 dinars le mètre carré	5 dinars le mètre carré
classe n° 2	8 dinars le mètre carré	12 dinars le mètre carré	5 dinars le mètre carré
Classe n° 3	15 dinars le mètre carré	20 dinars le mètre carré	5 dinars le mètre carré

Classe n° 1 : concerne les immeubles sis aux délégations classées en dernier tiers de la liste relative à l'indice de développement régional.

Classe n° 2 : concerne les immeubles sis aux délégations classées en deuxième tiers de la liste relative à l'indice de développement régional.

Classe n° 3 : concerne les immeubles sis aux délégations classées en premier tiers de la liste relative à l'indice de développement régional.

Est prise en considération la dernière liste relative à l'indice de développement régional en vigueur en date de la régularisation.

Est considéré comme bénéficiaire démuné toute personne bénéficiant de l'allocation pour les familles démunies ou ayant une carte de soin gratuite.

Art. 5 - Le ministre chargé des domaines de l'Etat signera les contrats avec les personnes concernées par la régularisation après paiement du prix de la vente.

Le paiement du prix peut être effectué en trois tranches avec application d'un taux d'échelonnement annuel de 7% comme suit :

- une avance de 40% avant la signature du contrat,
- 30% une année à compter de la date de signature du contrat,
- 30% après 2 ans de la date de signature du contrat.

Avec hypothèque de l'immeuble en vue de garantir le paiement du restant du prix et interdiction au bénéficiaire de vendre le bien immeuble durant les cinq années qui suivent la date de signature du contrat.

Le prix de la vente est déposé dans le compte spécial ouvert auprès de la caisse des prêts et de soutien des collectivités locales.

Art. 6 - Le ministre des domaines de l'Etat et des affaires foncières, le ministre des finances, le ministre de l'agriculture, des ressources hydrauliques et de la pêche, le ministre de l'équipement, de l'habitat et de l'aménagement du territoire et le ministre des affaires locales et de l'environnement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret gouvernemental qui sera publié au Journal Officiel de la République Tunisienne.

Tunis, le 7 juin 2018.

Le Chef du Gouvernement
Youssef Chahed

Pour Contreseing
Le ministre des finances

**Mouhamed Ridha
Chalghoum**

*Le ministre des affaires
locales et de l'environnement*

Riadh Mouakher

*Le ministre de l'agriculture,
des ressources hydrauliques
et de la pêche*

Samir Attaieb

*Le ministre de l'équipement,
de l'habitat et de
l'aménagement du territoire*

Mohamed Salah Arfaoui
*Le ministre des domaines de
l'Etat et des affaires
foncières*

Mabrouk Korchid