

Arrêté du ministre de l'équipement, de l'habitat et de l'aménagement du territoire du 1^{er} juin 2015, fixant les tarifs des prestations de l'office de la topographie et du cadastre.

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

Vu la constitution,

Vu la loi n° 74-100 du 25 décembre 1974, portant création de l'office de la topographie et de la cartographie, telle que modifiée par la loi n° 2009-26 du 11 mai 2009,

Vu le décret n° 98-2247 du 16 novembre 1998, fixant les règles d'organisation et de fonctionnement et le mode d'intervention du fonds de soutien de la délimitation du patrimoine foncier,

Vu le décret Présidentiel n° 2015-35 du 6 février 2015, portant nomination du chef du gouvernement et de ses membres,

Vu l'arrêté du ministre de l'équipement et de l'habitat du 16 janvier 1999, fixant les tarifs des prestations de l'office de la topographie et de la cartographie.

Arrête :

Article premier - Les immeubles faisant l'objet des travaux techniques relatifs à l'immatriculation foncière facultative, aux lotissements et aux morcellements sont classés en deux catégories :

Catégorie 1 : Les immeubles situés à l'extérieur des zones couvertes par des plans d'aménagement urbain ou à l'extérieur des périmètres d'intervention foncière.

Catégorie 2 : Les immeubles situés à l'intérieur des zones couvertes par des plans d'aménagement urbain ou à l'intérieur des périmètres d'intervention foncière.

TITRE PREMIER

Travaux d'immatriculation foncière facultative

Art. 2 - Les tarifs hors taxes des travaux techniques d'immatriculation foncière facultative sont fixés conformément au tableau ci-après :

Catégorie de l'immeuble	Redevance fixe	Redevance proportionnelle à la surface non bâtie	Redevance proportionnelle à la surface bâtie	Redevance par parcelle supplémentaire
1	400D	- Surface de 1 m ² à 5ha : 110D/ha - Surface supérieure à 5ha à 100ha : 25D/ha - Surface supérieure à 100ha : 10D/ha	0,480D le m ²	60D
2	500D	- Surface de 1 m ² à 5ha : 0,070D/m ² - Surface supérieure à 5ha à 20ha : 0,060D/m ² - Surface supérieure à 20ha : 0,020D/m ²	0,480D le m ²	

Il est ajouté, à toute parcelle éloignée de l'autre de plus d'un kilomètre, faisant partie d'une même demande d'immatriculation foncière facultative, la redevance fixe indiquée au tableau ci-dessus.

En ce qui concerne la redevance proportionnelle à la surface non bâtie, les tarifs suivants s'appliquent aux demandes d'immatriculation forestière :

20D l'hectare pour les 1000 premiers hectares.

7D l'hectare pour le reste de la superficie.

Art. 3 - Seules les personnes physiques bénéficient de la contribution de l'Etat aux redevances des travaux techniques d'immatriculation foncière facultative, concernant les surfaces non bâties conformément au tableau ci-après :

Catégories de l'immeuble	Taux de contribution	
	Personnes physiques	L'Etat
Catégorie 1 :		
- Surface égale ou inférieure à 20ha	20%	80%
- Surface supérieure à 20h	30%	70%
Catégorie 2 :		
- Surface égale ou inférieure à 5000m ²	50%	50%
- surface supérieure à 5000m ²	70%	30%

La redevance proportionnelle à la surface bâtie n'est pas soumise à la contribution de l'Etat.

TITRE II

Travaux de morcellement et de lotissement des immeubles

Art. 4 - Les tarifs hors taxes des travaux de morcellement et de lotissement au sol des immeubles situés à l'extérieur des zones couvertes par des plans d'aménagement urbain ou à l'extérieur des périmètres d'intervention foncière, sont fixés conformément au tableau ci-après :

Nature des Travaux	Redevance fixe	Redevance Proportionnelle à la surface	Redevance par lot créé
Morcellement et lotissement	500D	- De 1m ² à 20 ha : 50d/ha - Surface supérieure à 20 ha à 100 ha : 20d/ha	60 D
Morcellement et lotissement de dégel des titres fonciers	400D	- Surface supérieure à 100 ha à 1000 ha : 5d/ha - Surface supérieure à 1000 ha : 1d/ha	

Les tarifs indiqués au tableau ci-dessus sont appliqués distinctement pour chaque titre foncier et pour chaque demande de dégel des titres fonciers.

Est appliquée la redevance proportionnelle à la surface sur le titre foncier ou les parcelles à lotir.

Art. 5 - Les frais de piquetage sont fixés à 15% du coût total, hors taxes, des travaux de lotissement.

Les frais de piquetage et de détermination des contenances des lots sont fixés à 25% du coût total, hors taxes, des travaux de lotissement.

Les frais de piquetage et de détermination des contenances des lots ne s'appliquent pas pour les demandes de dégel des titres fonciers.

Art. 6 - Seules les personnes physiques bénéficient de la contribution de l'Etat aux redevances des travaux techniques de morcellement et de lotissement des immeubles situés à l'extérieur des zones couvertes par des plans d'aménagement urbain ou à l'extérieur des périmètres d'intervention foncière conformément au tableau ci-après :

Surface	Taux de participation	
	Personnes physiques	Etat
Surface égale ou inférieure à 100 ha	20%	80%
Surface supérieur à 100 ha	30%	70%

Art. 7 - Les tarifs hors taxes des travaux de morcellement et de lotissement au sol des immeubles situés à l'intérieur des zones couvertes par des plans d'aménagement ou à l'intérieur des zones d'intervention foncière sont fixés conformément au tableau ci-après :

Nature des Travaux	Redevance fixe	Redevance Proportionnelle à la surface	Redevance par lot créé
Morcellement et lotissement des immeubles	500D	- De 1m ² à 5 ha : 0,020D le m ² - Surface supérieure à 5 ha à 100 ha : 0,005D le m ²	60D
Morcellement et lotissement de dégel des titres fonciers	400D	- Surface supérieure à 100 ha à 1000 ha : 5D/ha - Surface supérieure à 1000 ha : 1D/ha	

Les tarifs fixés au tableau ci-dessus sont appliqués distinctement pour chaque titre foncier.

Les frais de piquetage sont fixés à 15% du coût total, hors taxes, des travaux de lotissement.

Les frais de piquetage et de détermination des contenances des lots sont fixés à 25% du coût total, hors taxes, des travaux de lotissement.

Les frais de piquetage et de détermination des contenances des lots ne s'appliquent pas pour les demandes de dégel des titres fonciers.

Travaux de lotissement des immeubles en copropriétés

Art. 8 - Pour les lotissements d'immeubles par appartement ou par local, selon le type de lotissement (lotissement d'immeubles seulement ou lotissement au sol et lotissement d'immeubles), les tarifs hors taxes sont fixés conformément au tableau ci-après :

Nature du lotissement	Redevance fixe	Redevance proportionnelle à la surface	Redevance par lot créé
Lotissement au sol	500D	0,020D le m ²	60D
Lotissement d'immeuble ou groupe d'immeubles		0,500D le m ²	

Les tarifs indiqués au tableau ci-dessus s'appliquent sur chaque titre foncier distinctement et conformément aux données techniques et foncières contenues dans le dossier de lotissement déposé.

Est exécuté un lotissement d'immeubles ou groupe d'immeubles sans l'exécution d'un lotissement au sol lorsque ces immeubles ou groupe d'immeubles sont construits sur toute la surface du titre foncier ou de la parcelle touchée.

Est appliquée la redevance proportionnelle à la surface prévue à l'article 7 du présent arrêté pour les travaux de lotissement au sol et de lotissement en copropriété d'immeubles dont la superficie pour les travaux de lotissement au sol est supérieure à 5 hectares.

TITRE III

Travaux pour le compte de l'Etat

Art. 9 - Les tarifs hors taxes, des travaux géodésiques et cadastraux pour le compte de l'Etat sont fixés conformément au tableau ci-après :

Type des travaux	L'unité	Prix unitaire en dinar	Prix Total en dinar
Géodésie : 1- Géodésie Primordiale : - Construction - Observation - Calcul des coordonnées	Le point géodésique	825 1375 550	2750
2- Géodésie secondaire : - Construction - Observation - Calcul des coordonnées	Le point géodésique	230 380 160	770
3-Nivellement de précision : - Construction - Observation - Calcul des coordonnées	Le Km (aller et retour)	54 122 27	203
Gravimétrie : 1- Gravimétrie de base : - Construction - Observation -Calcul des coordonnées	Le point	600 4482 884	5966
2- Gravimétrie Secondaire : -Construction - Observation - Calcul des coordonnées	Le point	168 1255 247	1670
Immatriculation foncière obligatoire (cadastre) : 1- Immatriculation foncière obligatoire dans les zones rurales : - Prise de vues aériennes et bornage - Levé - Etablissement des plans	l'hectare	16 44 8	68
2- Immatriculation foncière obligatoire dans les zones urbaines : - Prise de vues aériennes et bornage - Levé - Etablissement des plans	L'hectare	80 180 20	280
Bornage Complémentaire	La parcelle	150	150

Art. 10 - Les tarifs hors taxes des travaux d'entretien des points géodésiques, du réseau de nivellement de précision et du réseau gravimétrique sont fixés comme suit :

- Visite et contrôle : 25% du tarif indiqué au tableau ci-dessus.

- Entretien : 75% du tarif indiqué au tableau ci-dessus.

TITRE IV

Modalités de paiement

Art. 11 - Les modalités de paiement sont fixées comme suit :

Avant le commencement des travaux techniques, le demandeur de prestations ou de travaux est tenu de verser à l'office de la topographie et du cadastre une avance évaluée sur la base des données disponibles lors du dépôt du dossier.

Pour couvrir tous les frais des non-lieu définitifs des demandes d'immatriculation foncière facultative de la catégorie I et des dossiers de lotissement rural de la catégorie I, il est ajouté au coût de chaque demande de ces deux catégories de travaux, un montant égal à la différence entre l'avance versée et le montant du non lieu définitif fixé par la décision fixant les tarifs des autres catégories de travaux et services de l'office de la topographie et du cadastre approuvés par l'autorité de tutelle.

Le règlement définitif est effectué suivant une facture établie à l'achèvement des travaux sur la base des données réelles et conformément aux tarifs en vigueur à cette date.

Art. 12 - Les tarifs objet du présent arrêté sont majorés des prix des documents fournis par l'office de la topographie et du cadastre.

Art. 13 - Les frais des divers documents et des autres travaux relevant des attributions de l'office de la topographie et du cadastre, tels que le bornage complémentaire, le rétablissement des bornes, les prises de vues aériennes, l'établissement des cartes thématiques, les travaux d'impression et autres, sont à la charge du demandeur des prestations. Ces frais sont évalués selon les barèmes fixés par décision du conseil d'administration de l'office, approuvés par l'autorité de tutelle.

Art. 14 - Les demandes d'immatriculation foncières facultatives et des lotissements déposées avant la date d'entrée en vigueur du présent arrêté demeurent régies par les tarifs appliqués à la date de leur dépôt, et ce, pour une durée d'une année à partir de la date d'entrée en vigueur du présent arrêté.

Art. 15 - Toutes dispositions antérieures contraires au présent arrêté sont abrogées et notamment l'arrêté du 16 janvier 1999 susvisé.

Art. 16 - Le présent arrêté sera publié au Journal Officiel de la République Tunisienne.

Tunis, le 1^{er} juin 2015.

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

Mohamed Salah Arfaoui

Vu

Le Chef du Gouvernement

Habib Essid