

Loi n° 2013-47 du 1^{er} novembre 2013, portant dispositions dérogatoires concernant les procédures de changement de vocation des terres agricoles, de déclassement des terrains relevant du domaine forestier de l'Etat et de l'aménagement et de l'urbanisation des terrains situés à l'extérieur des zones couvertes par des plans d'aménagement et affectés pour l'exécution du programme spécifique pour le logement social et à la création de zones industrielles (1).

Au nom du peuple,

L'assemblée nationale constituante ayant adopté,

Le Président de la République promulgue la loi dont la teneur suit :

TITRE PREMIER

Dispositions générales

Article premier - La présente loi fixe des dispositions dérogatoires concernant les procédures de changement de vocation des terres agricoles et de déclassement des terrains relevant du domaine forestier de l'Etat ainsi que de l'aménagement et de l'urbanisation des terrains situés à l'extérieur des zones couvertes par des plans d'aménagement et urbanisables et qui vont être affectés pour :

- l'exécution du programme spécifique pour le logement social créé par les articles 27 au 32 de la loi de finances complémentaire pour l'année 2012,

- la création des zones industrielles au profit de l'agence foncière industrielle et des pôles et complexes industriels et technologiques sur les terrains qui ont fait l'objet de constat et d'approbation en tant que réserves foncières industrielles et qui sont arrêtés par une liste définitive fixée par arrêté du ministre chargé de l'industrie et du ministre chargé de l'urbanisme dans un délai d'un mois de la date de promulgation de la présente loi.

TITRE II

Des procédures de changement de vocation des terres agricoles et de déclassement des terres relevant du domaine forestier de l'Etat

Art. 2 - Sous réserve des dispositions du code forestier tel que refondu par la loi n° 88-20 du 13 avril 1988 et des dispositions de la loi n° 83-87 du 11 novembre 1983 relative à la protection des terres agricoles, le changement de vocation ou le déclassement des terrains affectés à l'exécution du programme spécifique pour le logement social est effectué par arrêté du ministre chargé de l'agriculture et du ministre chargé de l'urbanisme, et ce, après constat fait par une commission technique créée par décision du ministre chargé de l'agriculture et du ministre chargé de l'urbanisme.

Le changement de vocation des terrains affectés pour la création de zones industrielles susvisés est effectué par arrêté du ministre chargé de l'agriculture et du ministre chargé de l'urbanisme conformément aux dispositions du décret n°84- 386 du 7 avril 1984 portant composition et modalités de fonctionnement des commissions techniques consultatives régionales des terres agricoles.

TITRE III

Des lotissements

Art. 3 - Peuvent être créés des lotissements affectés pour l'exécution du programme spécifique pour le logement social sur les terrains qui ont fait l'objet de changement de vocation. Ces lotissements sont approuvés conformément à des règlements d'urbanisme spécifiques qui sont fixés par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

Peuvent être créés des lotissements industriels sur les terrains dont la superficie est supérieure à 50 hectares, insérés dans la liste mentionnée à l'article premier de la présente loi, après changement de leur vocation et après approbation des projets de plans d'aménagement de détails qui les couvrent par une commission technique dite « commission des accords » présidée par le ministre chargé de l'urbanisme ou son représentant dont les attributions, la composition et les modalités de fonctionnement sont fixées par décret du chef de gouvernement.

(1) Travaux préparatoires :

Discussion et adoption par l'assemblée nationale constituante dans sa séance du 24 octobre 2013.

Les terrains, dont la superficie est inférieure à 50 hectares insérés dans la liste mentionnée à l'article premier de la présente loi, et qui ont fait l'objet de changement de vocation, ne sont pas soumis à l'obligation de leur couverture par des plans d'aménagement de détails.

Les lotissements créés sur ces terrains sont approuvés conformément aux règlements d'urbanisme spécifiques qui sont fixés par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

Ces lotissements sont soumis à l'approbation préalable du président de la collectivité locale concernée conformément aux procédures prévues par le code de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

Art. 4 - Les règlements d'urbanisme spécifiques applicables aux lotissements d'habitat et aux lotissements industriels réalisés sur les terrains susvisés restent en vigueur jusqu'à leur couverture, selon le cas, par des plans d'aménagement urbain ou des plans d'aménagement de détail.

TITRE IV

Des permis de bâtir

Art. 5 - Ne sont pas soumis, en vertu de la présente loi, à l'autorisation préalable de bâtir, les opérations de l'éradication des logements rudimentaires et leur substitution par des nouveaux logements sur les lieux ou leur restauration ou extension approuvées dans le cadre du programme spécifique pour le logement social, et ce, quelque soit la vocation des terrains concernés.

Les opérations susvisées ne peuvent créer aucun droit réel sur les logements réalisés sur les terrains relevant du domaine de l'Etat.

Art. 6 - Il est autorisé toute construction sur les lotissements approuvés mentionnés à l'article 3 susvisé, et ce, conformément aux dispositions du code de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

Art. 7 - Les procédures dérogatoires de la présente loi sont applicables durant trois années à compter de la date de son entrée en vigueur.

La présente loi sera publiée au Journal Officiel de la République Tunisienne et exécutée comme loi de l'Etat.
Tunis, le 1^{er} novembre 2013.

Le Président de la République
Mohamed Moncef El Marzougui