

Décret n° 2014-3648 du 3 octobre 2014, portant fixation du montant des primes pour la réalisation des locaux industriels dans les zones d'encouragement au développement régional et les conditions et modes de l'octroi de ces primes.

Le chef du gouvernement,

Sur proposition du ministre de l'économie et des finances,

Vu la loi constitutive n° 2011-6 du 16 décembre 2011, portant organisation provisoire des pouvoirs publics,

Vu la loi n° 82-73 du 31 décembre 1973, portant loi de finances pour la gestion 1974 et notamment son article 45 portant création du fonds de promotion et de décentralisation industrielle,

Vu la loi n° 90-17 du 26 février 1990, portant refonte de la législation relative à la promotion immobilière telle que modifiée et complétée par les textes subséquents et notamment la loi n° 2009-62 du 31 juillet 2009,

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

Vu le code d'incitation aux investissements promulgué par la loi n° 93-120 du 27 décembre 1993 et notamment son article 51 ter, tel que modifié et complété par les textes subséquents et notamment la loi n° 2013-54 du 30 décembre 2013 portant loi de finances pour l'année 2014,

Vu le décret n° 75-316 du 30 mai 1975, fixant les attributions du ministère des finances,

Vu le décret n° 78-578 du 9 juin 1978, relatif à la refonte de la réglementation du fonds de promotion et de décentralisation industrielle tel que modifié et complété par les textes subséquents et notamment le décret n° 2008-386 du 11 février 2008,

Vu le décret n° 94-492 du 28 février 1994, portant fixation des listes des activités relevant des secteurs prévus par les articles 1, 2, 3 et 27 du code d'incitation aux investissements tel que modifié et complété par les textes subséquents et notamment le décret n° 2010-2936 du 9 novembre 2010,

Vu le décret n° 94-539 du 10 mars 1994, portant fixation des primes, des listes des activités et des projets d'infrastructure et d'équipements collectifs éligibles aux encouragements au titre du développement régional, tel que modifié et complété par les textes subséquents et notamment le décret n° 2013-4144 du 19 septembre 2013,

Vu le décret n° 99-483 du 1^{er} mars 1999, portant délimitation des zones d'encouragement au développement régional, tel que modifié et complété par les textes subséquents et notamment le décret n° 2008-387 du 11 février 2008,

Vu l'arrêté Républicain n° 2014-32 du 29 janvier 2014, portant nomination du chef du gouvernement,

Vu le décret n° 2014-413 du 3 février 2014, portant nomination des membres du gouvernement,

Vu l'avis du tribunal administratif,

Vu la délibération du conseil des ministres et après information du Président de la République.

Décrète :

Article premier - Les entreprises de promotion immobilière qui réalisent des locaux industriels sur des terrains aménagés réservés à l'implantation des projets dans le secteur des industries manufacturières prévues à l'article premier du décret n° 94-539 du 10 mars 1994 susvisé dans les zones d'encouragement au développement régional fixées à l'annexe 1 du décret n° 99-483 du 1^{er} mars 1999 susvisé, peuvent bénéficier des primes prévues par l'article 51 ter du code d'incitation aux investissements suivantes :

- une prime représentant une partie du coût de réalisation de ces locaux industriels,

- une prime au titre de la participation de l'Etat aux dépenses d'infrastructure nécessaires à la réalisation de ces locaux industriels.

Ces primes sont accordées par décret après consultation de la commission supérieure d'investissement.

Art. 2 - La prime représentant une partie du coût de réalisation des locaux industriels prévue par l'article premier du présent décret est fixée comme suit :

- 8% du coût de réalisation de chaque local industriel sans que le montant de cette prime ne dépasse 150 000 dinars et ce pour les locaux réalisés dans les zones du premier groupe des zones d'encouragement au développement régional prévues à l'annexe 1 du décret n° 99-483 du 1^{er} mars 1999 susvisé,

- 15% du coût de réalisation de chaque local industriel sans que le montant de cette prime ne dépasse 300 000 dinars et ce pour les locaux réalisés dans les zones du deuxième groupe des zones d'encouragement au développement régional prévues à l'annexe 1 du décret n° 99-483 du 1^{er} mars 1999 susvisé,

- 25% du coût de réalisation de chaque local industriel sans que le montant de cette prime ne dépasse 450 000 dinars et ce pour les locaux réalisés dans les zones d'encouragement au développement régional prioritaires prévues à l'annexe 1 du décret n° 99-483 du 1^{er} mars 1999 susvisé.

La prime prévue par l'article premier du présent décret est accordée à condition de réaliser les locaux à l'intérieur des zones industrielles autorisées ou des zones industrielles aménagées selon des plans approuvés.

Art. 3 - Le montant de la prime au titre du coût de réalisation des locaux industriels prévue à l'article 2 du présent décret est déduit du montant global de la prime d'investissement accordée aux projets dans le secteur des industries manufacturières implantés dans ces locaux et prévue par l'article 3 du décret n° 94-539 du 10 mars 1994 susvisé et ce, dans le cas de l'acquisition de ces locaux par les promoteurs desdits projets.

Le plafond de la prime d'investissement accordée aux projets dans le secteur des industries manufacturières prévue par l'article 3 du décret n° 94-539 du 10 mars 1994 susvisé est diminué à concurrence du montant de la prime accordée au titre du coût de réalisation des locaux industriels prévue par l'article 2 du présent décret et ce dans le cas de la location de ces locaux par les promoteurs desdits projets.

Art. 4 - La prime au titre de la participation de l'Etat à la prise en charge des dépenses des travaux d'infrastructure nécessaires à la réalisation des locaux industriels prévue à l'article premier du présent décret est fixée comme suit :

- 25% de ces dépenses en cas de réalisation des locaux industriels dans les zones du premier groupe des zones d'encouragement au développement régional fixées par l'annexe 1 du décret n° 99-483 du 1^{er} mars 1999 susvisé,

- 75% de ces dépenses en cas de réalisation des locaux industriels dans les zones du deuxième groupe des zones d'encouragement au développement régional fixées par l'annexe 1 du décret n° 99-483 du 1^{er} mars 1999 susvisé,

- 85% de ces dépenses en cas de réalisation des locaux industriels dans les zones d'encouragement au développement régional prioritaires fixées par l'annexe 1 du décret n° 99-483 du 1^{er} mars 1999 susvisé.

Toutefois, cette prime ne couvre pas le coût des travaux d'infrastructure relevant des programmes ordinaires des organismes nationaux opérant dans ces domaines.

La participation de l'Etat à la prise en charge des dépenses des travaux d'infrastructure prévus par le présent article est accordée à condition de réaliser les locaux dans les zones industrielles agréées ou aménagées dans le cadre de lotissements approuvés conformément à la législation en vigueur.

Art. 5 - Les primes prévues par le présent décret sont imputées sur les ressources du titre II du budget du ministère de l'industrie, de l'énergie et des mines.

Art. 6 - L'agence de promotion de l'industrie et de l'innovation et l'agence foncière industrielle sont chargées du suivi de la réalisation des locaux industriels ayant bénéficié des primes prévues par l'article premier du présent décret.

Art. 7 - Est créée auprès du ministre chargé de l'industrie, une commission technique pour l'étude des demandes de bénéfice des primes prévues par le présent décret avant de les soumettre à la commission supérieure d'investissement et est composée de :

- un représentant du ministre chargé de l'industrie : président,

- un représentant du chef du gouvernement : membre,

- un représentant du ministre de l'intérieur : membre,
- un représentant du ministre chargé de l'investissement : membre,
- un représentant du ministre chargé des finances : membre,
- un représentant du ministre chargé de l'urbanisme : membre,
- un représentant du ministre chargé de l'environnement : membre,
- un représentant du ministre chargé de l'agriculture : membre,
- un représentant de la banque centrale de Tunisie : membre,
- un représentant de l'agence de promotion de l'industrie et de l'innovation : membre.

La commission technique se réunit sur convocation de son président sur la base d'un ordre du jour établi à l'avance et communiqué à ses membres au moins une semaine à l'avance et les avis sont émis à la majorité des membres présents.

Les délibérations de la commission ne sont légales qu'en présence de la majorité de ses membres et si le quorum n'est pas atteint, la commission se réunit de nouveau quel que soit le nombre des membres présents et ce après une deuxième convocation.

Le président de la commission peut inviter à titre consultatif toute autre personne dont la présence est jugée utile.

Les travaux de la commission sont consignés dans des procès-verbaux communiqués à ses membres.

Art. 8 - Les demandes de bénéfice des primes prévues par l'article premier du présent décret sont adressées aux services du ministère chargé de l'industrie appuyées notamment par les données suivantes :

- le régime juridique de l'entreprise,
- la structure du capital de l'entreprise,
- la décision portant autorisation de l'exercice de l'activité de promotion immobilière ou la décision d'autorisation de principe du ministère concerné par l'octroi de l'autorisation de l'activité principale de l'entreprise,
- plan portant délimitation de l'immeuble réservé à la réalisation des locaux industriels,

- copie du plan de lotissement ou du plan d'aménagement en vigueur,
- copie de la décision de l'autorisation à bâtir et des plans d'autorisation de construction,
- attestation de vocation de la propriété délivrée par la collectivité locale concernée,
- le titre de propriété du terrain objet de réalisation des locaux industriels,
- un dossier d'étude de l'infrastructure nécessaire réalisée par un bureau d'étude spécialisé dans l'infrastructure comprenant obligatoirement un état détaillé des dépenses au titre de l'infrastructure nécessaire à la réalisation des locaux industriels,
- le schéma d'investissement et de financement,
- la rentabilité économique de la réalisation des locaux industriels,
- la superficie du terrain,
- l'aménagement des espaces et les superficies réservées pour toutes les composantes du projet,
- le calendrier de la réalisation des locaux industriels,
- la date d'entrée en activité effective,
- un engagement de réserver les locaux à l'implantation des projets dans le secteur des industries manufacturières éligibles au bénéfice des avantages du développement régional,
- un état détaillé du coût global de la réalisation des locaux industriels,
- les prix de vente ou de location proposés pour les locaux industriels à réaliser.

Art. 9 - Les entreprises de promotion immobilière bénéficiaires des primes prévues par l'article premier du présent décret doivent réaliser les locaux industriels dans un délai maximum de deux années à partir de la date de publication du décret accordant les primes susvisées au Journal Officiel de la République Tunisienne.

Art. 10 - Les bénéficiaires des primes prévues par l'article premier du présent décret en sont déchus en cas de non respect des dispositions du présent décret ou en cas de détournement de l'objet initial des locaux industriels et ce, conformément aux dispositions de l'article 65 du code d'incitation aux investissements.

Art. 11 - Le ministre de l'économie et des finances, le ministre de l'intérieur, le ministre de l'industrie, l'énergie et des mines, le ministre de l'équipement, de l'aménagement du territoire et du développement durable, le ministre de l'agriculture et le secrétaire d'Etat du développement et de la coopération internationale sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret qui sera publié au Journal Officiel de la République Tunisienne.

Tunis, le 3 octobre 2014.

Le Chef du Gouvernement

Mehdi Jomaa