

**MINISTERE DE L'EQUIPEMENT,
DE L'HABITAT ET DE
L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE**

Décret gouvernemental n° 2017-391 du 28 mars 2017, modifiant et complétant le décret gouvernemental n° 2017-161 du 31 janvier 2017, fixant les conditions du bénéfice du programme du premier logement, les modalités et les conditions du bénéfice du prêt bonifié pour couvrent de l'autofinancement et les procédures de son octroi.

Le chef du gouvernement,

Sur proposition de la ministre des finances et du ministre de l'équipement, de l'habitat et de l'aménagement du territoire,

Vu la constitution,

Vu la loi n° 90-17 du 26 février 1990, portant refonte de la législation relative à la promotion immobilière, ensemble les textes qui l'ont modifiée ou complétée et notamment la loi n° 2009-62 du 31 juillet 2009,

Vu le code de l'aménagement de territoire et de l'urbanisme promulgué par la loi n° 94-122 du 28 novembre 1994, ensemble les textes qui l'ont modifié ou complété et notamment la loi n° 2009-29 du 9 juin 2009 et notamment son article 73,

Vu la loi n° 2016-48 du 11 juillet 2016, relative aux banques et aux établissements financiers,

Vu la loi n° 2016-78 du 17 décembre 2016, portant loi de finances pour l'année 2017 et notamment son article 61,

Vu le décret n° 74-93 du 15 février 1974, fixant les attributions du ministère de l'équipement, tel qu'il a été complété par le décret n° 92-248 du 3 février 1992,

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

Vu le décret gouvernemental n° 2015-1762 du 9 novembre 2015, fixant le salaire minimum interprofessionnel garanti dans les secteurs non agricoles régis par le code du travail,

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

Vu le décret gouvernemental n° 2017-161 du 31 janvier 2017, fixant les conditions du bénéfice du programme du premier logement, les modalités et les conditions du bénéfice du prêt bonifié pour couvrent de l'autofinancement et les procédures de son octroi,

Vu l'avis du tribunal administratif.

Prend le décret gouvernemental dont la teneur suit :

Article premier - Les articles 4 et 9 du décret gouvernemental n° 2017-161 du 31 janvier 2017, fixant les conditions du bénéfice du programme du

premier logement, les modalités et les conditions du bénéfice du prêt bonifié pour couvrent de l'autofinancement et les procédures de son octroi, sont abrogés et remplacés comme suit :

Article 4 (nouveau) - Les logements sont fournis dans le cadre de ce programme, à partir :

- du produit foncier des promoteurs immobiliers publics ou privés agréés des logements réalisés ou en cours d'exécution ou programmés,
- des logements prêts appartenant aux particuliers.

Article 9 (nouveau) - Tout intéressé par l'acquisition d'un logement auprès d'un promoteur immobilier dans le cadre de ce programme, doit obtenir un document suivant un modèle prédestiné prouvant la réservation à son profit du logement. Ce document comprend des données concernant la résidence, le numéro du logement, la superficie couverte y compris les parties communes, le prix du mètre carré couvert et le prix de vente du logement.

Le promoteur immobilier ne peut en aucun cas réclamer des avances au titre d'autofinancement.

Art. 2 - Le décret gouvernemental n° 2017-161 du 31 janvier 2017, fixant les conditions du bénéfice du programme du premier logement, les modalités et les conditions du bénéfice du prêt bonifié pour couvrent de l'autofinancement et les procédures de son octroi est complété par un deuxième paragraphe ajouté à l'article 3, un article 8 bis et un article 9 bis, comme suit :

Article 3 (deuxième paragraphe) - Est considéré, également, premier logement au sens de ce décret gouvernemental, le logement, composé au moins de deux chambres et un salon et dont le prix ne dépasse pas 200 mille dinars et appartenant aux particuliers.

Article 8 (bis) - Pour les opérations bancaires islamiques, l'Etat couvre l'autofinancement conformément aux conditions énoncées dans le tableau suivant :

Montant maximum d'autofinancement	Période de grâce	Durée de remboursement de prêt après expiration du période de grâce	Marge de bénéfice annuel	Garantie
20% du prix de cession à condition qu'il ne dépasse pas 40 mille dinars	5 ans	7 ans	2%	Hypothèque au profit de l'établissement de financement de l'acquisition du logement

A cet effet, un contrat de mandat est conclu entre le ministère des finances et la banque concernée après approbation du comité du contrôle de conformité des normes bancaires islamiques créée par l'article 54 de la loi n° 2016- 48 du 11 juillet 2016, relative aux banques et aux établissements financiers.

La condition de déchéance de droit de bénéfice de financement bonifié est obligatoirement mentionnée dans le contrat établi entre la banque et son client. Dans le cas de cession de l'immeuble pendant la période de douze ans à compter de la date de la conclusion du contrat de vente, le client bénéficiaire est dû d'une amende égale à la différence entre la marge de bénéfice appliqué par la banque et la marge de bénéfice annuelle mentionnée dans le tableau ci-dessus, calculée à partir de la date de décaissement du montant de financement.

Le contrat de vente conclu entre la banque et le client doit mentionner l'engagement de ce dernier lorsqu'il est en demeure de payer 3% sur les montants échus et non remboursés qui seront transférés au compte spécial ouvert à cet effet aux livres de la banque centrale de Tunisie.

Article 9 (bis) - En outre des hypothèques foncières et des expertises nécessaires effectuées pour déterminer la véritable valeur du logement réalisé par les particuliers, l'établissement de financement doit vérifier que le logement à acquérir dans le cadre du présent programme, a été construit conformément à une autorisation et respecte les règlements de construction et d'urbanisme en vigueur.

Art. 3 - La ministre des finances, le ministre de l'équipement, de l'habitat et de l'aménagement du territoire 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 28 mars 2017.

Le Chef du Gouvernement

Youssef Chahed

Pour Contreseing

La ministre des finances

Lamia Boujnah Zribi

Le ministre de l'équipement,

de l'habitat et de

l'aménagement du territoire

Mohamed Salah Arfaoui