

Vu la constitution,

Vu la loi n° 57-19 du 10 septembre 1957, portant approbation des statuts de la société nationale immobilière de Tunisie (S.N.I.T), ensemble les textes qui l'ont modifiée ou complétée et notamment la loi n° 59-58 du 17 mai 1959,

Vu la loi n° 73-21 du 14 avril 1973, relative à l'aménagement des zones touristiques, industrielles et d'habitation,

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 n° 90-1431 du 8 septembre 1990, relatif aux modes d'aliénation des immeubles relevant du domaine privé de l'Etat, tel que modifié par le décret n° 94-2522 du 9 décembre 1994,

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° 2016-1302 du 2 décembre 2016, fixant les attributions du secrétaire d'Etat des domaines de l'Etat et des affaires foncières,

Vu l'avis du tribunal administratif.

Prend le décret gouvernemental dont la teneur suit :

Article premier - Le présent décret gouvernemental fixe, dans les limites des crédits prévus, les conditions du bénéfice du programme du premier logement, mentionné ci-après « le programme » et les modalités, les conditions du bénéfice du prêt bonifié pour couvrir de l'autofinancement et les procédures de son octroi.

Art. 2 - Les crédits alloués par le budget de l'Etat sont transférés par tranches en fonction des besoins au profit du programme, à un compte spécial ouvert à cet effet aux livres de la Banque centrale de Tunisie.

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

**Décret gouvernemental n° 2017-161 du 31 janvier 2017, fixant les conditions du bénéfice du programme du premier logement, les modalités, les conditions du bénéfice du prêt bonifié pour couvrir 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,

Art. 3 - Est considéré premier logement au sens du présent décret gouvernemental, le nouveau logement destiné à l'habitation principale, composé au moins de deux chambres et un salon et réalisé par un promoteur immobilier agréé par le ministère chargé de l'habitat et dont le prix de cession ne dépasse pas 200 mille dinars.

Art. 4 - Dans le cadre de ce programme, les logements sont fournis à partir du produit foncier des promoteurs immobiliers, des logements réalisés ou en cours d'exécution ou programmés.

Dans le but de consolider le programme, l'Etat peut fournir des terres relevant de son domaine privé, et ce conformément aux dispositions du décret n° 90- 1431 du 8 septembre 1990, relatif aux modes d'aliénation des immeubles relevant du domaine privé de l'Etat ou

bien des terrains produits par les entreprises publiques opérantes dans le domaine d'aménagement des terrains et leur cession au profit des promoteurs immobiliers afin de réaliser des logements qui répondent aux conditions de ce programme.

Art. 5 - Les familles qui ne possèdent pas un logement et dont le revenu familial mensuel brut varie entre 4,5 et 10 fois le salaire minimum professionnel garanti, bénéficient des interventions de ce programme à condition que le bénéficiaire ou son conjoint soit salarié.

Art. 6 - Dans le cadre du programme, l'Etat couvre l'autofinancement sous la forme d'un prêt bonifié conformément aux conditions énoncées dans le tableau suivant :

Montant maximum du prêt	Période de grâce	Durée de remboursement de prêt après expiration de la période de grâce	Taux d'intérêt	Garantie
20% du prix de cession à condition qu'il ne dépasse pas 40 mille dinars	5 ans, sans intérêt avant la date de remboursement du prêt	7 ans	2%	hypothèque au profit de l'établissement de financement de l'acquisition du logement.

Art. 7 - Le bénéficiaire d'un logement dans le cadre de ce programme, ne peut le céder qu'après l'expiration de douze ans à compter de la signature de l'acte de vente et le paiement de la totalité du montant du prêt attribué principal et intérêts au titre d'autofinancement.

Dans le cas où l'immeuble est cédé pendant les douze ans citées ci-dessus, le bénéficiaire doit rembourser le montant d'autofinancement avec un taux d'intérêt égal au taux d'intérêt du prêt accordé par la banque calculé à partir de la date d'obtention du montant d'autofinancement.

Art. 8 - Les montants échus et non remboursés à terme au titre de prêt bonifié seront alourdis par le taux d'intérêt appliqué au prêt bonifié majorés de 1%.

Art. 9 - Tout intéressé par l'acquisition d'un logement dans le cadre de ce programme, doit contacter le promoteur immobilier concerné qui a un projet inclu dans une liste fixée par arrêté du ministre chargé de l'habitat.

Cette liste sera actualisée automatiquement suivant le produit fourni par les promoteurs immobiliers dans le cadre dudit programme et mise à la disposition des acquéreurs potentiels.

Tout intéressé par l'acquisition de logement 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. 10 - Tout intéressé par l'acquisition d'un logement dans le cadre de ce programme doit, après avoir déterminé son choix, contacter la banque pour constituer le dossier du prêt pour le financement de processus d'acquisition.

La banque se charge de l'étude du dossier suivant les procédures bancaires et conformément aux conditions d'octroi du montant d'autofinancement.

Art. 11 - Les montants alloués au titre d'autofinancement sont transférés par la Banque centrale de Tunisie à la banque suite à sa demande jointe par son accord préalable de financement de l'acquisition de logement.

Art. 12 - La banque se charge du suivi de remboursement des prêts octroyés au titre d'autofinancement et leur transfert périodiquement auprès de la Banque centrale de Tunisie.

La Banque centrale de Tunisie doit soumettre aux ministères des finances et de l'équipement, de l'habitat et de l'aménagement du territoire des rapports trimestriels relatifs aux utilisations des ressources du programme et les remboursements effectués.

Art. 13 - Les obligations de chaque intervenant dans le programme sont fixées en vertu d'une convention conclue entre le ministère des finances et le ministère de l'équipement, de l'habitat et de l'aménagement du territoire et les banques impliquées dans le programme.

Cette convention fixe également les modalités d'application des opérations visées aux articles 9, 10 et 11 du présent décret gouvernemental.

Art. 14 - La ministre des finances, le ministre de l'équipement, de l'habitat et de l'aménagement du territoire et le secrétaire d'Etat des domaines de l'Etat et des affaires foncières 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 31 janvier 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**