

Décret n° 94-428 du 14 février 1994 fixant les conditions et les modalités d'attribution des prêts fonciers agricoles.

Le Président de la République;

Sur proposition du ministre de l'agriculture;

Vu la loi n° 93-120 du 27 décembre 1993 portant promulgation du code d'incitations aux investissements et notamment l'article 36 du dit code;

Vu le décret n° 94-427 du 14 février 1994, portant classification des investissements et fixant les conditions et les modalités d'octroi des encouragements dans le secteur de l'agriculture et la pêche;

Vu l'avis des ministres du plan et du développement régional et des finances;

Vu l'avis du tribunal administratif;

Décrète:

Article Premier. - Les prêts fonciers agricoles prévus à l'article 36 du code d'incitations aux investissements et dont peuvent bénéficier les jeunes agriculteurs et techniciens tels que définis à l'article 44 du dit code ainsi que les promoteurs de projets agricoles en vue d'acquérir les parts de leurs cohéritiers indivisaires, sont destinés à l'acquisition exclusive de terres agricoles constituant des unités économiques viables. Ces prêts sont attribués dans les conditions des articles 2, 3, 4, 5 et 6 du présent décret.

Art. 2. - Pour bénéficier des prêts fonciers agricoles dans les conditions du présent décret, les promoteurs visés à l'article premier doivent obtenir une décision d'octroi d'avantages dans les conditions de l'article 11 du décret n° 94-427 du 14 février 1994 susvisé, et présenter à l'appui de leur demande:

* Une pièce officielle attestant que le demandeur remplit les conditions des articles 36 et 44 du code d'incitations aux investissements.

* Un engagement à réaliser un projet agricole sur la terre objet de l'acquisition.

* Une promesse de vente portant sur la terre objet de la demande de prêt.

* Une pièce légale justifiant la qualité de cohéritier indivisaire du demandeur en cas d'acquisition de parts indivises d'une exploitation agricole constituant une unité économique.

Article 3.- Les prêts fonciers agricoles peuvent être attribués aux promoteurs agricoles mentionnés à l'article premier du présent décret dans la limite d'un montant de 100.000 dinars. Cette limite est ramenée à 30.000 dinars dans le cas d'acquisition foncière auprès des ascendants.

Les promoteurs agricoles ne peuvent bénéficier de ce prêt qu'une seule fois durant leur vie.

Le bénéficiaire doit, par ailleurs, justifier d'un financement sur ses fonds propres au moins égal à 10% du prix d'acquisition de la terre.

Art. 4. - La durée de remboursement des prêts fonciers agricoles est fixée à 25 ans dont un délai de grâce de 5 ans et un taux d'intérêt de 5%. Les montants des intérêts du capital pour les cinq années de grâce seront répartis sur les 20 annuités de remboursement du prêt.

Art. 5. - Le promoteur bénéficiaire d'un prêt foncier agricole est tenu:

1. D'entamer la réalisation du projet agricole relatif à l'investissement objet de son engagement sur la base duquel le prêt foncier agricole a été attribué dans un délai ne dépassant pas un an à compter de la date d'acquisition de la terre.

2. D'exploiter directement la terre agricole acquise pendant la durée de remboursement intégral du prêt et d'assumer

personnellement la responsabilité de l'exploitation de la terre agricole.

En cas de décès de l'acquéreur au cours de la période de remboursement du prêt, la condition d'exploitation directe peut être remplie par les héritiers ou par l'un d'eux seulement.

3. De ne pas aliéner la terre objet de l'acquisition durant les années prévues pour le remboursement du prêt, et pendant toute la durée de la réalisation du projet agricole.

4. De consentir une hypothèque au profit de l'organisme prêteur sur la terre objet de l'acquisition pour le montant du prêt nonobstant toute garantie supplémentaire jugée nécessaire par l'organisme prêteur.

Art. 6. - En cas d'inexécution d'une des obligations prévues à l'article 5 du présent décret, la partie non remboursée du prêt devient immédiatement exigible, avec application pour la période écoulée du taux d'intérêt des crédits bancaires à long terme en vigueur à cette date. Il en est de même au cas où la terre acquise a perdu sa vocation agricole et ne peut plus être utilisée à des fins agricoles pendant la période de remboursement du prêt.

Art. 7. - Les prêts fonciers agricoles sont prélevés sur les ressources du Fonds Spécial de Développement Agricole.

Art. 8. - Sont abrogées toutes dispositions antérieures contraires au présent décret et notamment le décret n° 88-1159 du 17 juin 1988 fixant les conditions et les modalités d'octroi des prêts fonciers tel que modifié par le décret n° 91-380 du 18 mars 1991.

Art. 9. - Les ministres du plan et du développement régional, des finances et de l'agriculture 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 14 février 1994.

Zine El Abidine Ben Ali