

Loi N° 76-34 du 4 février 1976, relative aux autorisations de construire (1).

Au nom du Peuple,

Nous, Habib Bourguiba, Président de la République Tunisienne,

L'Assemblée Nationale ayant adopté;

Promulguons la loi dont la teneur suit :

Article Premier. — A l'intérieur des périmètres communaux, toute construction nouvelle, toute modification ou toute réparation apportée à une construction existante doit, sous réserve des dispositions de l'article 5 ci-dessous faire l'objet d'une autorisation délivrée par le Président de la Municipalité.

Art. 2. — Dans un rayon de cinq kilomètres autour des périmètres municipaux, les constructions et travaux confortatifs ou modificatifs sont subordonnés à une autorisation du Président de la Municipalité la plus proche.

Art. 3. — En dehors des périmètres communaux et des zones visées à l'article 2 le régime prévu à l'article premier s'applique aux agglomérations non érigées en communes d'au moins 500 habitants et à celles soumises à l'étude d'un programme d'aménagement.

Dans ce cas, l'autorisation est délivrée par le Gouverneur.

Art. 4. — Les pièces nécessaires à la constitution d'un dossier d'une autorisation de construire, la durée de validité de celle-ci, sa prorogation et les conditions de son renouvellement seront fixés par arrêté du Ministre de l'Equipement.

Art. 5. — Toutefois, ne sont pas soumis à l'autorisation de construire les travaux de modification et de réparation normale et nécessaire dont la liste est fixée par arrêté du Ministre de l'Equipement, à condition que ces travaux ne soient pas soumis par ailleurs à des dispositions législatives ou réglementaires spéciales.

(1) Travaux préparatoires :

Discussion et adoption par l'Assemblée Nationale dans sa séance du 27 janvier 1976.

Art. 6. — Lorsqu'il existe un plan d'aménagement régulièrement approuvé, les autorisations de construire sont soumises par le Président de la Commune ou le gouverneur dans le délai maximum de 45 jours à dater du dépôt de la demande d'autorisation au Ministre de l'Equipement qui peut, dans le délai de 15 jours, exercer un droit de veto dans l'intérêt du plan d'aménagement.

Art. 7. — Pendant la période de préparation d'un plan d'aménagement ou en l'absence d'un plan d'aménagement, les autorisations prévues aux articles 1er, 2 et 3 de la présente loi ne peuvent être délivrées que sur avis conforme du Ministre de l'Equipement qui doit être saisi dans un délai n'excédant pas 45 jours à dater du dépôt de la demande d'autorisation.

Si celui-ci n'a pas fait connaître expressément son avis dans le délai d'un mois de la réception du dossier, cet avis est réputé favorable sans réserve.

Art. 8. — Le défaut de réponse par la commune ou le gouvernorat, selon le cas, à une demande d'autorisation de construire dans le délai de trois mois à dater du dépôt d'un dossier régulièrement constitué ouvre la voie à un recours auprès du Ministre de l'Equipement.

Ce délai est porté à six mois pour les zones situées dans un rayon de 200 m autour des monuments historiques classés ou en voie de classement au cours de l'instruction de la demande d'autorisation ainsi que pour les sites archéologiques protégés ou nouvellement découverts, et les centres historiques traditionnels protégés.

Art. 9. — Le refus d'autorisation de construire doit être motivé et notifié à l'intéressé.

Lorsque l'autorisation prévue aux articles 1, 2 et 3 de la présente loi, le demandeur pourra saisir le Ministre de l'Equipement.

En cas de confirmation du refus par le Ministre de l'Equipement ou au cas où la requête n'aura pas fait l'objet d'une réponse au bout de trois mois à dater de sa réception par son destinataire, le demandeur pourra exercer un recours auprès du tribunal administratif dans les conditions de l'article 3 de la loi n° 72-40 du 1er juin 1972 relative au tribunal administratif.

Art. 10. — Les dispositions de la présente loi sont également applicables aux immeubles militaires, de l'armée de terre, de mer et de l'air.

Art. 11. — Les bénéficiaires des travaux, les architectes, les entrepreneurs ou toutes autres personnes responsables de l'exécution des travaux effectués au mépris des obligations imposées par la présente loi et par les textes qui pourront être pris pour son application, ou non conforme aux prescriptions de l'autorisation de construire délivrée, seront poursuivis par la juridiction compétente.

Art. 12. — L'exercice de l'action pénale ne met pas obstacle à l'action disciplinaire qui pourrait être exercée par ailleurs à l'encontre des architectes inscrits au tableau, ni au retrait de l'agrément qui pourrait être prononcé à l'encontre des promoteurs immobiliers, architectes et entrepreneurs agréés.

Art. 13. — Sont chargés de rechercher et de constater par procès-verbal les infractions à la présente loi, les officiers de police visés aux paragraphes 1, 2, 3 et 4 de l'article 10 du Code de Procédure Pénale.

Sont de même spécialement chargés de rechercher et de constater par procès-verbal les infractions en matière d'autorisation de construire les agents des municipalités, des gouvernorats et du Ministère de l'Equipement assermentés et commissionnés à cet effet.

Art. 14. — Sur constat de l'agent verbalisateur, le Président de la municipalité à l'intérieur des périmètres communaux et des zones visées à l'article 2 le gouverneur pour les zones visées à l'article 3 et dans tous ces cas le Ministre de l'Equipement, peuvent par arrêté pris selon la procédure d'urgence, ordonner la cessation immédiate des travaux délictueux, saisir et consigner aux frais du bénéficiaire les matériaux et le matériel de chantier et procéder, s'il y a lieu, à l'apposition des scellés.

L'auteur de l'arrêté peut requérir la force publique d'assurer l'exécution de l'arrêté.

Art. 15. — Les procès-verbaux et, le cas échéant copie de l'arrêté ordonnant l'interruption des travaux, sont adressés dans les huit jours à la juridiction compétente par les commissaires de police, officiers de la garde nationale, président des communes, gouverneurs, ainsi que par le représentant du Ministère de l'Equipement, selon l'autorité dont relève l'agent verbalisateur.

Art. 16. — Les infractions à la présente loi seront punies d'une amende de 50 à 5.000 dinars.

Dans le cas d'une décision d'acquiescement devenue définitive l'arrêté ordonnant l'interruption des travaux est réputé caduc.

En cas de condamnation, le juge doit conjointement à la peine prononcée, ordonner, après audition du représentant du Ministère de l'Equipement, soit la mise en conformité des constructions avec l'autorisation de construire, soit la transformation des constructions pour qu'elles puissent obtenir cette autorisation, soit la démolition dans le cas où la construction n'est pas susceptible de bénéficier de permis de régularisation.

Art. 17. — Le Président de la municipalité ou le gouverneur compétent peut faire procéder d'office à tous travaux nécessaires à l'exécution de la décision de justice aux frais et risques du bénéficiaire des travaux irréguliers.

Art. 18. — Sont abrogées toutes dispositions antérieures contraires à la présente loi et notamment le décret du 22 juillet 1943 relatif aux autorisations de bâtir.

La présente loi sera publiée au Journal Officiel de la République Tunisienne et exécutée comme loi de l'Etat.

Fait au Palais de Carthage, le 4 février 1976

Le Président de la République Tunisienne

HABIB BOURGUIBA