

Loi n° 2005-90 du 3 octobre 2005, relative aux parcs urbains (1).

Au nom du peuple,

La chambre des députés ayant adopté,

Le Président de la République promulgue la loi dont la teneur suit :

Article premier. - Sous réserve de la législation en vigueur et notamment le code de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme promulgué par la loi n° 94-122 du 28 novembre 1994 et le code forestier promulgué par la loi n° 88-20 du 13 avril 1988, sont considérés parcs urbains, au sens de la présente loi, les espaces aménagés à l'intérieur des agglomérations urbaines, qui s'étendent, le cas échéant, aux zones limitrophes et qui sont ouverts au public pour la récréation et les loisirs et pour l'exercice des activités culturelles, sociales, éducatives et sportives. Ne sont pas considérés parcs urbains, au sens de la présente loi, les parcs nationaux, les réserves naturelles et les forêts récréatives.

Les parcs urbains sont créés dans le cadre des plans d'aménagement urbain.

Art. 2. - L'Etat, ou les collectivités locales peuvent aménager et réaliser des parcs urbains sur les immeubles dont ils sont propriétaires ou sur ceux affectés par l'Etat aux collectivités locales ou ceux expropriés pour cause d'utilité publique.

Ces immeubles sont intégrés dans le domaine public.

Les collectivités locales se chargent de l'exploitation et de la gestion des parcs urbains.

Les collectivités locales peuvent, en vertu d'un contrat de concession ou d'une occupation temporaire, confier la mission d'aménagement, de réalisation et l'exploitation ou d'exploitation des parcs urbains ou d'une partie de ces parcs à des entreprises publiques ou privées ou à une société d'économie mixte dont l'Etat et les collectivités locales participent d'une manière directe ou indirecte à son capital.

Les privés ont également la possibilité d'aménager, réaliser et exploiter des parcs urbains sur les immeubles dont ils sont propriétaires, et ce, conformément à un cahier des charges approuvé par arrêté du ministre chargé de l'environnement.

Art. 3. - L'occupation temporaire est accordée sur autorisation du ministre chargé des collectivités locales pour l'exploitation de parties des parcs urbains pour une durée maximale de cinq ans qui peut être prorogée chaque fois pour une durée d'une année.

(1) Travaux préparatoires :

Discussion et adoption par la chambre des députés dans sa séance du 27 septembre 2005.

Si l'occupation comporte l'édification de constructions, d'ouvrages ou d'équipements fixes, une concession est accordée pour une durée n'excédant pas trente ans en vertu d'un contrat de concession conclu entre l'autorité concédante et le bénéficiaire de la concession et fixant notamment la durée de la concession, les droits et les obligations des parties. A chaque contrat de concession est annexée un cahier des charges fixant particulièrement les conditions et les modalités de la réalisation et de l'exploitation ou de l'exploitation.

Ne s'appliquent pas aux contrats de concession les dispositions législatives relatives à l'organisation des rapports entre les propriétaires et les locataires en matière de renouvellement de location d'immeubles ou de locaux à usage commercial ou industriel.

Sont fixées par décret, les conditions et les procédures d'octroi de la concession et de l'occupation temporaire.

Art. 4. - Le contrat de concession et le cahier des charges y afférent sont approuvés par décret pris sur proposition du ministre chargé des collectivités locales après avis du ministre chargé de l'environnement, du ministre chargé de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme et du ministre chargé des domaines de l'Etat.

Art. 5. - Le concessionnaire dispose d'un droit réel sur les constructions, ouvrages et équipements fixes qu'il réalise pour l'exercice de l'activité prévue dans le contrat de concession.

Ce droit confère à son titulaire, pour la durée du contrat de concession, les droits et obligations du propriétaire, dans les limites des dispositions prévues par la présente loi.

Les droits réels grevant les constructions, ouvrages et équipements fixes sont inscrits dans un registre spécial tenu par les services compétant relevant du ministère chargé des domaines de l'Etat et des affaires foncières.

Les modalités de la tenue de ce registre sont fixées par décret.

Les formes et les procédures prévues par la législation en vigueur en matière de droits réels sont applicables à l'inscription du droit réel ainsi que les droits des créanciers le grevant.

Art. 6. - Il est interdit, en cours de validité du contrat de concession et pour le reste de sa durée, de céder ou de transférer, à quelque titre que ce soit, les droits réels, les constructions, les ouvrages et les équipements fixes y compris les sûretés portant sur lesdits droits. Sauf autorisation du ministre chargé des collectivités locales.

Art. 7. - En cas de décès du concessionnaire, la concession et les droits réels qui en découlent sont transférés aux héritiers sous réserve que la personne convenue entre eux présente une demande écrite à cette fin au ministre chargé des collectivités locales dans un délai de six mois à compter du décès et obtienne son accord.

Art. 8. - Les droits réels, constructions, ouvrages et équipements fixes ne peuvent être hypothéqués que pour garantir les emprunts contractés par le concessionnaire en vue de financer la réalisation, la modification ou l'extension des ouvrages, constructions et équipements édifiés dans le cadre de la concession.

Les créanciers chirographaires autres que ceux dont la créance est née à l'occasion de l'exécution des travaux mentionnés au paragraphe précédent ne peuvent prendre des mesures conservatoires ou des mesures exécutoires sur les droits et biens mentionnés au présent article.

Les hypothèques grevant les droits réels, constructions, ouvrages et équipements fixes s'éteignent à l'expiration du contrat de concession.

Art. 9. - A la fin de la concession, le concessionnaire doit démolir, à ses frais, les constructions, ouvrages et équipements fixes qu'il a établis, sauf dispositions explicites contraires du contrat de concession ou d'une décision du ministre chargé des collectivités locales.

Les constructions, ouvrages et équipements fixes dont le maintien a été accepté reviennent à l'autorité concédante, libres de toutes charges ou hypothèques.

Art. 10. - La concession est retirée par l'autorité concédante, après audition du concessionnaire, en cas d'inobservation par ce dernier des obligations mises à sa charge. Dans ce cas, les créanciers dont les droits sont inscrits seront informés par lettre recommandée avec accusé de réception, trois mois avant la date de prise de la décision de retrait, pour leur permettre de proposer la substitution d'un tiers au concessionnaire.

Art. 11. - Le concessionnaire a le droit d'être indemnisé du préjudice matériel et direct qu'il a subi en cas de retrait de la concession avant le terme convenu dans le contrat de concession pour un motif autre que l'inexécution des obligations à sa charge.

Les créanciers sont subrogés, pour le recouvrement de leurs créances, au concessionnaire à concurrence de l'indemnité à laquelle il a droit lorsque leurs créances sont inscrites sur le registre mentionné à l'article 5 de la présente loi.

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

Tunis, le 3 octobre 2005.

Zine El Abidine Ben Ali