

décrets et arrêtés

Décète :

TITRE PREMIER

DE L'OCCUPATION TEMPORAIRE

CHAPITRE PREMIER

Dispositions générales

Article premier. - L'occupation temporaire de parties de parcs urbains est accordée, à titre précaire et révocable, sur autorisation du ministre chargé des collectivités locales, conformément aux procédures visées aux articles 5 et 6 du présent décret.

L'autorisation susvisée détermine la durée de l'occupation temporaire qui ne doit pas dépasser cinq ans renouvelable, à chaque fois pour une durée d'une année, sur demande de l'occupant trois mois avant l'expiration de la durée de l'autorisation.

L'autorisation détermine également la nature de ou des activités à exercer et les installations à réaliser dans le parc objet de l'occupation temporaire qui ne doivent pas comporter la réalisation de constructions, d'installations ou d'équipements fixes.

Art. 2. - La collectivité locale gestionnaire du parc urbain peut réaliser les travaux exigés par l'intérêt public et tendant à la bonne exploitation du parc urbain, sans opposition du bénéficiaire de l'occupation.

Art. 3. - La collectivité locale gestionnaire du parc urbain, procède à la délimitation des parties du parc urbain objet de l'occupation temporaire et leur mise à la disposition de l'occupant qui signe le procès-verbal de réception avec légalisation de sa signature.

Art. 4. - L'autorisation d'occupation temporaire ne dispense pas l'occupant de l'obtention des autorisations administratives requises par la législation en vigueur pour l'exercice de son activité.

CHAPITRE II

DES PROCEDURES D'OCTROI DE L'AUTORISATION DE L'OCCUPATION TEMPORAIRE

Art. 5. - Toute personne désirant obtenir une autorisation d'occupation temporaire d'une partie d'un parc urbain doit présenter une demande à la collectivité locale gestionnaire du parc, accompagnée des documents suivants :

- un dossier technique comportant des données relatives à l'activité de la personne morale et le but de l'occupation temporaire,

- une copie du statut pour la personne morale et une copie de la carte d'identité nationale de son représentant juridique,

- une note explicative de ou des activités et services à présenter et des installations à réaliser.

MINISTERE DE L'INTERIEUR ET DU DEVELOPPEMENT LOCAL

Décret n° 2005-3329 du 26 décembre 2005, relatif aux conditions et procédures de l'occupation temporaire des parcs urbains et des procédures d'octroi de la concession de leur réalisation et exploitation.

Le Président de la République,

Sur proposition du ministre de l'intérieur et du développement local et du ministre de l'environnement et du développement durable,

Vu la loi organique des communes, promulguée par la loi n° 75-33 du 14 mai 1975, tous les textes qui l'ont modifié et complété notamment la loi organique n° 95-68 du 24 juillet 1995,

Vu la loi organique n° 89-11 du 4 février 1989, relative aux conseils régionaux, telle que complétée par la loi organique n° 93-119 du 27 décembre 1993,

Vu le code forestier promulgué par la loi n° 88-20 du 13 avril 1988, tous les textes qui l'ont modifié et complété notamment la loi n° 2005-13 du 26 janvier 2005,

Vu la code de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme promulgué par la loi n° 94-122 du 28 novembre 1994, tel que modifié et complété par la loi n° 2003-78 du 29 décembre 2003 et la loi n° 2005-71 du 4 août 2005,

Vu la loi n° 2005-90 du 3 octobre 2005, relative aux parcs urbains,

Vu l'avis des ministres des domaines de l'Etat et des affaires foncières, de l'agriculture et des ressources hydrauliques, des finances, de l'équipement, de l'habitat et de l'aménagement du territoire et du tourisme.

Vu l'avis du tribunal administratif.

Art. 6. - La collectivité locale gestionnaire du parc procède à l'étude de la demande d'occupation temporaire et la transmet, accompagnée de ses propositions, au ministre chargé des collectivités locales, qui prend la décision adéquate et répond le pétitionnaire dans les deux mois à partir du dépôt de son dossier.

En cas d'accord, il est octroyé à l'intéressé une autorisation qu'il serait tenu de l'enregistrer conformément à la législation et la réglementation en vigueur et en remet une copie à la collectivité locale concernée.

En cas de refus, l'intéressé en est avisé par un arrêté motivé.

La redevance appliquée à l'occupation temporaire et les modalités de son paiement sont fixées par l'arrêté d'autorisation.

CHAPITRE III

DE L'EXPLOITATION

Art. 7. - L'occupant ne peut exploiter les parties du parc urbain objet de l'autorisation que dans le but autorisé.

Art. 8. - L'occupant doit exploiter personnellement l'immeuble et ne doit pas le céder à un tiers à quelque titre que ce soit.

Art. 9. - L'occupant doit respecter les dispositions fixées par le règlement particulier du parc urbain établi par la collectivité locale gestionnaire.

Art. 10. - L'occupant doit préserver la sécurité de l'immeuble et il lui est interdit d'introduire toute modification sans l'obtention d'une approbation écrite et préalable de la collectivité locale concernée.

Il est tenu d'exécuter toutes les réparations nécessaires ordonnées par la collectivité locale pour assurer la sécurité de l'immeuble et préserver son intégrité et sa fonction et respecter les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité.

Art. 11. - L'occupant doit prendre les mesures de prévention nécessaires contre les risques d'incendies, des accidents et autres.

Il doit également obtenir un certificat des services de la protection civile prouvant l'existence des conditions de sécurité dans les lieux qu'il occupe.

Art. 12. - L'occupant qui cause des dommages à l'immeuble objet de l'occupation doit les réparer immédiatement à ses frais et sous le contrôle de la collectivité locale.

Au cas où l'occupant ne réaliserait pas les réparations nécessaires à la suppression des dommages dans les délais prescrits, la collectivité locale procède d'office aux réparations à ses frais.

Art. 13. - L'occupant assume la responsabilité relative à la garde de l'immeuble objet de l'autorisation et à l'organisation du travail en son sein. Il assume, également à l'égard des tiers, la responsabilité du propriétaire sur tous les lieux qu'il exploite à l'intérieur des limites de l'immeuble précité et il est tenu responsable de tous les accidents causés à ses agents ou aux tiers du fait de l'exploitation de l'immeuble objet de l'autorisation conformément à la législation en vigueur.

Art. 14. - L'occupant doit assurer sa responsabilité civile contre les risques résultant de l'exploitation des lieux qu'il occupe.

CHAPITRE IV

DE LA FIN DE L'OCCUPATION TEMPORAIRE ET DU RETRAIT DE L'AUTORISATION

Art. 15. - L'autorisation de l'occupation temporaire prend fin par l'expiration de la période fixée à cet effet sauf renouvellement conformément aux dispositions de l'article premier du présent décret.

Art. 16. - Tout occupant désirant mettre fin à l'autorisation doit informer par écrit la collectivité locale gestionnaire du parc concerné trois mois au moins avant la date fixée par le préavis.

Art. 17. - Le ministre chargé des collectivités locales peut, sur proposition de la collectivité locale concernée, retirer l'autorisation susvisée dans les cas suivants :

- la non réception effective de l'occupant de l'immeuble ou le non commencement de l'exploitation dans les délais fixés par l'autorisation,

- l'exercice d'activités non autorisées dans le parc ou l'exploitation de l'immeuble à des fins non prévues par l'autorisation,

- la cessation de l'occupant d'exploiter l'immeuble, d'une façon continue ou découpée, sur une durée d'une année,

- le non-paiement des redevances et taxes prescrites par la législation en vigueur,

- le transfert de l'immeuble à un tiers,

- le retrait des autorisations exigées pour l'exercice de ou des activités objet de l'occupation temporaire,

- l'inobservation des conditions et obligations prévues par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur dans le domaine de l'exploitation des parcs urbains et les dispositions de l'autorisation qui lui est accordée à cette fin.

L'autorisation est retirée de l'occupant après sa mise en demeure et après lui avoir accordé un délai déterminé pour se conformer.

Art. 18. - L'extinction de l'autorisation ou son retrait dans les cas cités à l'article 17 du présent décret ne donnent droit à aucune indemnisation.

Art. 19. - L'occupant d'une partie d'un parc urbain ne peut se prévaloir d'un droit réel ou commercial quelconque.

Art. 20. - L'occupant doit, à l'extinction de l'autorisation ou de son retrait pour l'une des raisons citées à l'article 17 du présent décret, quitter l'immeuble qu'il occupait et le remettre à la collectivité locale concernée dans le même état de sa réception.

TITRE II

DE LA CONCESSION

CHAPITRE I

DE L'OBJET DE LA CONCESSION

Art. 21. - La concession pour la réalisation et l'exploitation ou l'exploitation des parcs urbains a pour objectif de permettre à des entreprises publiques ou privées ou à une société à capital mixte d'aménager et d'exploiter des parcs urbains ou des parties de ces parcs et de les exploiter de manière à contribuer à l'esthétique des paysages naturels et dans le but d'assurer les fonctions relatives à la récréation et l'exercice des activités culturelles, sociales, éducatives et sportives.

Art. 22. - La concession est octroyée par un contrat conclu entre le ministre chargé des collectivités locales et le promoteur bénéficiaire de la concession.

Art. 23. - Le contrat de concession détermine notamment :

- la durée de la concession et les conditions de son entrée en vigueur, de son extinction et de son annulation,
- les privilèges et garanties octroyés aux parties de la concession,
- les conditions et les délais du démarrage de la réalisation et de l'exploitation,
- les ouvrages et les équipements fixes couverts par le contrat de concession et leurs caractéristiques techniques ainsi que les conditions de leur réalisation,
- le contrôle et le suivi de la concession que peut faire l'autorité concédante sur l'activité du bénéficiaire et les informations que ce dernier doit déclarer,
- le sort du matériel, des équipements et des bâtiments réalisés à la fin de la concession,
- les conditions de l'occupation des terrains réservés au projet,
- les modalités de règlement des différends.

CHAPITRE II

DES PROCEDURES DU CHOIX DU BENEFICIAIRE DE LA CONCESSION

Art. 24. - Le bénéficiaire de la concession, à qui sera confiée la réalisation et l'exploitation ou l'exploitation d'un parc parmi les parcs urbains, est choisi après appel à la concurrence.

Art. 25. - La collectivité locale concernée se charge de la finalisation des procédures d'octroi de la concession et du suivi de son exécution.

Art. 26. - Le ministre de l'intérieur et du développement local, le ministre des finances, le ministre des domaines de l'Etat et des affaires foncières, le ministre de l'agriculture et des ressources hydrauliques, la ministre de l'équipement, de l'habitat et de l'aménagement du territoire, le ministre de l'environnement et du développement durable et le ministre du tourisme 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 26 décembre 2005.

Zine El Abidine Ben Ali