

**Loi n° 91-79 du 2 août 1991, relative à l'exercice d'un droit de priorité au profit de l'Etat dans les opérations immobilières entraînant un transfert de propriété et soumises à une autorisation administrative.**

Au nom du Peuple;

La chambre des députés ayant adopté;

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

Article premier. — L'Etat exerce un droit de priorité dans les opérations immobilières entraînant un transfert de propriété et nécessitant une autorisation administrative préalable en vertu du décret du 4 juin 1957 et des textes qui l'ont modifié ou complété.

Outre les dispositions de la loi n° 73-53 du 2 août 1973 relative aux droits d'enregistrement, telle que modifiée par l'article 86 de la loi n° 74-101 du 25 décembre 1974 portant loi de finances pour la gestion 1975, le ministre chargé des domaines de l'Etat et des affaires foncières exerce le droit de priorité mentionné à l'alinéa précédent sur la base du prix convenu entre les deux parties et consigné dans les documents accompagnant la demande d'autorisation, et ce, dans un délai d'une année à compter de la date d'arrivée de la demande au ministère de l'équipement et de l'habitat.

Lorsque le droit de priorité est exercé par le ministre chargé des domaines de l'Etat et des affaires foncières, le locataire ou l'occupant de bonne foi perd son droit au maintien à charge pour l'Etat de lui accorder une compensation appropriée.

Dans ce cas, l'Etat ne peut prendre possession de l'immeuble objet du droit de priorité qu'après paiement de la compensation aux ayants droits ou sa consignation à leur profit à la Trésorerie Générale de Tunisie.

Sont considérées nulles de nullité absolue les opérations immobilières susvisées en cas de non conformité entre le prix mentionné dans l'autorisation et le prix stipulé au contrat définitif.

Art. 2. — Les dispositions de l'article premier ci-dessus s'appliquent aux opérations immobilières objet de demandes d'autorisation sur lesquelles il n'a pas été statué avant la promulgation 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 2 août 1991.

ZINE EL ABIDINE BEN ALI

(1) Travaux préparatoires :  
Discussions et adoption par la chambre des députés dans sa séance du 30 juillet 1991.