

**Loi n° 2009-67 du 12 août 2009, modifiant certaines dispositions de la loi n° 2001-34 du 10 avril 2001 portant mise à jour des titres fonciers (1).**

Au nom du peuple,

La chambre des députés et la chambre des conseillers ayant adopté,

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

Article premier - Sont abrogées les dispositions de l'alinéa 2 de l'article 4, du premier tiret de l'alinéa 1<sup>er</sup> de l'article 10, de l'alinéa 3 de l'article 12, de l'article 14, de l'alinéa 4 de l'article 22, de l'alinéa 2 de l'article 25, des articles 24, 28, 29, 30, 31 et 32 de la loi n° 2001-34 du 10 avril 2001 portant mise à jour des titres fonciers et remplacées comme suit :

Article 4 alinéa 2 (nouveau) - La demande est portée devant le siège du tribunal immobilier dans le ressort duquel l'immeuble est situé par le ministère d'un avocat près la cour de cassation ou près les cours d'appel ou par le Chef du contentieux de l'Etat.

Article 10 premier tiret (nouveau) de l'alinéa 1<sup>er</sup> :

- les nom, prénom, date de naissance, profession, qualité, nationalité, régime de propriété entre époux, domicile réel et domicile élu du demandeur s'il est une personne physique; ses siège social, forme juridique, nationalité, identité de son représentant légal, les références de son immatriculation au registre du commerce s'il s'agit d'une société, la date de déclaration de sa création, son numéro de visa légal ainsi que toute autre information permettant de l'identifier s'il s'agit d'une association.

Article 12 alinéa 3 (nouveau) - Cette mention doit indiquer la date de son insertion, le tribunal saisi, les numéro, date de dépôt et objet de la demande, les nom et prénom du demandeur, les nom et domicile de son avocat, et l'indication des droits et opérations dont l'insertion est requise.

Article 14 (nouveau) - Par dérogation aux dispositions du premier alinéa de l'article 13 de la présente loi, la chambre des titres gelés, le juge du livre foncier ou la chambre d'appel peuvent, chacun dans la limite de sa compétence, ordonner, à la requête de quiconque ayant intérêt, la poursuite de l'opération requise auprès de la conservation de la propriété foncière après avoir vérifié qu'elle est sans rapport avec la demande en instance auprès du tribunal immobilier.

Article 22 alinéa 4 (nouveau) - La chambre des titres gelés peut prononcer l'admission ou le rejet en tout ou partie des demandes. Elle ne peut toutefois ordonner le partage ou la résiliation ou la nullité des contrats, sans pour autant qu'il ne lui soit interdit d'examiner les titres et de faire prévaloir certains sur d'autres dans la limite de ce que l'exige l'apurement du titre foncier et dans le cadre des principes de la publicité foncière.

(1) Travaux préparatoires :

Discussion et adoption par la chambre des députés dans sa séance du 14 juillet 2009.

Discussion et adoption par la chambre des conseillers dans sa séance du 23 juillet 2009.

Article 24 (nouveau) - Le jugement ordonnant la mise à jour est exécuté sans délai après notification aux parties conformément aux dispositions de l'article 349 du code des droits réels.

La conservation de la propriété foncière doit mentionner le jugement sur le titre lors de l'insertion de toute opération ordonnée par ce jugement.

Elle doit également indiquer que ce jugement est susceptible d'appel par quiconque ayant un intérêt jusqu'à l'expiration d'un délai de soixante jours à compter de la date de son insertion au titre foncier.

La conservation de la propriété foncière ne peut effectuer aucune opération requise à moins que ne lui soit produite la preuve que le jugement attaqué n'a pas fait l'objet d'appel.

Le tiers ne peut se prévaloir de sa bonne foi lors de l'acquisition d'un droit sur l'immeuble tant que le délai d'appel est en cours et jusqu'à l'insertion d'une prénotation de la demande d'appel au titre foncier si le jugement attaqué a fait l'objet d'appel.

Le jugement décidant du rejet de la demande de mise à jour, déposée conformément aux dispositions des articles 10 et 11 de la présente loi, est notifiée à la conservation de la propriété foncière.

Article 25 alinéa 2 (nouveau) - Si l'exécution du jugement s'avère impossible, la chambre des titres gelés peut statuer sur les difficultés qui ont empêché l'exécution.

Article 28 (nouveau) - Les jugements rendus en matière de mise à jour en application de la présente loi, sont susceptibles d'appel par quiconque ayant un intérêt, qu'il soit ou non partie au jugement objet d'appel, demandeur, opposant ou intervenant ou qu'il n'y soit pas partie et ce, dans un délai qui court à compter du jour du prononcé du jugement de mise à jour et expire à la fin des soixante jours à compter de la date d'insertion de ce jugement au registre foncier.

Article 29 (nouveau) - L'appel est interjeté auprès d'une chambre d'appel du siège principal du tribunal immobilier à Tunis, composée d'un juge de troisième grade, président, et de deux juges de deuxième grade, membres, parmi ceux qui n'ont pas participé au jugement objet d'appel. Les deux juges de deuxième grade peuvent, le cas échéant, ne pas être parmi les juges relevant du siège principal de ce tribunal.

Les fonctions de greffier sont assurées par l'un des greffiers du tribunal.

Article 30 (nouveau) - L'appel est formulé par un avocat près la cour de cassation ou près les cours d'appel ou par le chef du contentieux de l'Etat. La requête d'appel indique l'identité de l'appelant et sa qualité de demandeur, d'opposant ou d'intervenant en premier ressort ou, d'une nouvelle partie, les numéro, date, dispositif, et tribunal ayant rendu le jugement objet d'appel.

La requête est accompagnée de la justification de la consignation d'un montant de trente dinars au titre de l'amende infligée à l'appelant si son appel est rejeté. Sont dispensés de cette consignation le chef du contentieux de l'Etat ainsi que les bénéficiaires de l'aide judiciaire.

Article 31 (nouveau) - Le greffier reçoit la requête d'appel, l'inscrit au registre qui lui est réservé et demande l'expédition du dossier. A la réception de celui-ci, il le transmet au président du tribunal immobilier qui en désigne une audience et lorsque le dossier parvient à la chambre d'appel, son président désigne un juge rapporteur parmi ses membres et ordonne la notification de l'appel à la conservation de la propriété foncière afin qu'elle procède à sa prénotation au titre foncier selon les modalités prévues aux articles 342 et 343 du code des droits réels.

La chambre peut ordonner l'appelant de faire citer les parties par huissier de justice.

L'avocat de l'appelant doit présenter au greffe de la chambre d'appel ou à la chambre elle-même lors de l'audience qui est réservée à l'affaire un mémoire contenant ses moyens d'appel, accompagné d'une copie du jugement objet d'appel.

L'intimé doit, s'il veut répliquer, présenter par le ministère d'un avocat, un mémoire de défense avec ses justificatifs, après l'avoir soumis à l'avocat de l'appelant.

Article 32 (nouveau) - La chambre d'appel statue sur la demande d'appel ainsi que sur les nouvelles demandes que peuvent lui soumettre les parties à condition qu'elles soient liées au titre foncier objet de la demande de mise à jour.

La chambre d'appel prend les moyens préparatoires qu'elle juge utiles, tels que l'expertise, l'enquête, le déplacement sur les lieux et l'audition des parties.

La chambre d'appel statue sur la demande et ordonne dans tous les cas la radiation de la prénotation relative à l'appel. Ses jugements sont définitifs et non susceptibles de cassation ou d'aucun autre moyen.

La chambre d'appel statue sur les difficultés d'exécution de ses jugements conformément aux procédures prévues à l'article 25 de la présente loi, ainsi que sur la rectification des erreurs matérielles que contiennent ses jugements ou sur les plans dont l'établissement est ordonné conformément aux procédures prévues à l'article 26 de la même loi.

Art. 2 - Est abrogé l'intitulé de la section VII « De la demande en révision » de la loi n° 2001-34 du 10 avril 2001 portant mise à jour des titres fonciers et remplacé par ce qui suit : Section VII « L'appel ».

Art. 3 - Le recours à l'encontre des jugements de mise à jour rendus avant l'entrée en vigueur de la présente loi, demeure soumis aux dispositions régissant la demande en révision.

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

Tunis, le 12 août 2009.

**Zine El Abidine Ben Ali**