

**MINISTERE DES DOMAINES DE L'ETAT
ET DES AFFAIRES FONCIERES**

Décret n° 2008-2034 du 26 mai 2008, fixant les modalités de la tenue du registre des droits réels grevant les constructions, ouvrages et équipements fixes édifiés dans le cadre des concessions.

Le Président de la République,

Sur proposition du ministre des domaines de l'Etat et des affaires foncières,

Vu le code des droits réels promulgué par la loi n° 65-5 du 12 février 1965, tel que modifié et complété par les textes subséquents et notamment par la loi n° 2006-29 du 15 mai 2006,

Vu la loi n° 2008-23 du 1^{er} avril 2008, relative au régime des concessions et notamment son article 39,

Vu le décret n° 90-999 du 11 juin 1990, fixant les attributions du ministère des domaines de l'Etat,

Vu le décret n° 99-1235 du 31 mai 1999, portant organisation du ministère des domaines de l'Etat et des affaires foncières, tel que modifié et complété par le décret n° 2001-1477 du 15 juin 2001 et par le décret n° 2003-2457 du 9 décembre 2003,

Vu l'avis du tribunal administratif.

Décète :

Article premier - La direction générale du recensement des biens publics au ministère des domaines de l'Etat et des affaires foncières procède à la tenue d'un registre dénommé « registre des droits réels grevant les constructions, ouvrages et équipements fixes édifiés dans le cadre des concessions » dont les pages sont numérotées et signées par le ministre des domaines de l'Etat et des affaires foncières.

Art. 2 - Les droits réels grevant les constructions, ouvrages et équipements fixes édifiés par les concessionnaires pour l'exercice de leurs activités durant la période des concessions sont inscrits au registre visé à l'article premier du présent décret. Ils y sont aussi inscrits, les droits des créanciers hypothécaires grevant ces constructions, ouvrages et équipements fixes.

Art. 3 - Les droits réels revenant aux concessionnaires sont inscrits, suite à une demande, adressée au ministère des domaines de l'Etat et des affaires foncières, soit directement en la déposant au bureau d'ordre central, soit par lettre recommandée avec accusé de réception accompagnée des pièces suivantes :

- le contrat de concession, le cahier des charges et les annexes qui leur sont joints et, le cas échéant, le décret d'approbation desdites pièces lorsqu'il s'agit d'une concession d'intérêt national,
- le plan de situation des constructions, ouvrages et équipements fixes objet des droits réels.

L'inscription au registre doit faire mention de la forme juridique de la société ou de l'entreprise bénéficiaire de la concession, sa raison ou sa dénomination sociale, son siège social et son numéro d'immatriculation au registre de commerce et aussi du nom et prénom, nationalité, domicile et date et lieu de naissance du représentant légal de la personne morale.

Doit également être inscrit, un descriptif des constructions, ouvrages et équipements fixes concernés par les droits réels.

Art. 4 - Les droits des créanciers grevant les constructions, ouvrages et équipements fixes édifiés dans le cadre des concessions sont inscrits suite à une demande adressée à cet effet au ministère des domaines de l'Etat et des affaires foncières, soit directement en la déposant au bureau d'ordre central soit par lettre recommandée avec accusé de réception accompagnée des pièces suivantes :

- le contrat d'hypothèque,
- un plan des constructions, ouvrages et équipements fixes concernés par l'hypothèque,
- l'accord du concédant sur l'hypothèque.

L'inscription fait état dans ce cas des noms, prénoms, professions, adresses, nationalités, date et lieu de naissance de toutes les parties concernées par l'hypothèque, et ce, pour les personnes physiques. Au cas où l'une des parties à l'acte d'hypothèque est une personne morale, il y a lieu d'inscrire la forme juridique de la société ou de l'entreprise concernée par l'hypothèque, sa raison ou dénomination sociale, son siège social, son numéro d'immatriculation au registre de commerce et aussi du nom et prénom, nationalité, domicile et date et lieu

de naissance du représentant légal de la personne morale. L'inscription doit, également, faire mention des références du contrat d'hypothèque, de l'approbation du concédant et des données relatives à la valeur du prêt accordé au concessionnaire, sa durée, ses échéances et un descriptif des constructions, ouvrages et équipements fixes concernés par le contrat en question.

Art. 5 - Quiconque peut consulter le registre visé à l'article premier du présent décret. Il peut également obtenir une attestation d'inscription, un extrait ou une copie certifiée conforme à l'original.

Art. 6 - Le ministre des domaines de l'Etat et des affaires foncières procède à la radiation des droits réels grevant les constructions, ouvrages et équipements fixes dans tous les cas d'expiration du contrat de concession et informe les concernés de cette radiation.

De même, il procède à la radiation de l'hypothèque dans le cas de présentation d'une mainlevée délivrée par le créancier hypothécaire.

Art. 7 - Le ministre des domaines de l'Etat et des affaires foncières et les ministres concernés 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 mai 2008.

Zine El Abidine Ben Ali