

Décret n° 2000-1192 du 30 mai 2000, modifiant et complétant le décret n° 77-965 du 24 novembre 1977, pris en application de la loi n° 77-54 du 3 août 1977, portant institution d'un fonds de promotion du logement pour les salariés.

Le Président de la République,

Sur proposition des ministres des finances et de l'équipement et de l'habitat,

Vu la loi n° 77-54 du 3 août 1977, portant institution d'un fonds de promotion du logement pour les salariés, telle que modifiée par la loi n° 88-145 du 31 décembre 1988, portant loi de finances pour l'année 1989, et la loi n° 92-122

du 29 décembre 1992, portant loi de finances pour l'année 1993 et la loi n° 93-125 du 27 décembre 1993, portant loi de finances pour l'année 1994,

Vu la loi n° 77-60 du 3 août 1977, modifiant la loi n° 76-115 du 31 décembre 1976, portant loi de finances pour l'année 1977 et notamment son article 14,

Vu le décret n° 74-93 du 15 février 1974, fixant les attributions du ministère de l'équipement, tel qu'il a été complété par le décret n° 92-248 du 3 février 1992,

Vu le décret n° 75-316 du 30 mai 1975, fixant les attributions du ministère des finances,

Vu le décret n° 77-965 du 24 novembre 1977, pris en application de la loi n° 77-54 du 3 août 1977, portant institution du fonds de promotion du logement pour les salariés ensemble les textes qui l'ont modifié ou complété et notamment le décret n° 98-2093 du 28 octobre 1998,

Vu l'avis des ministres du développement économique et des affaires sociales,

Vu l'avis du tribunal administratif,

Décète :

Article premier. – Les articles 1, 2, 3, et 6 du décret susvisé n° 77-965 du 24 novembre 1977 sont modifiés et complétés comme suit :

Article premier (nouveau). – L'aide du fonds de promotion du logement pour les salariés est attribuée sous forme de prêts :

- pour financer la construction de logements,
- pour financer l'acquisition de logements neufs auprès d'un promoteur immobilier agréé par le ministre de l'équipement et de l'habitat et préfinancer, le cas échéant, la construction de ces logements.

Cette aide est attribuée sous forme d'une bonification d'une proportion de taux d'intérêts des prêts accordés aux salariés par l'organisme chargé de la gestion du fonds et visé à l'article 9 de la loi n° 77-54 du 3 août 1977, et ce, pour l'acquisition de logements anciens.

Article 2. (nouveau). – Les salariés dont les salaires mensuels y compris toutes les indemnités se situent entre le salaire minimum interprofessionnel garanti (SMIG) et trois fois ce salaire peuvent bénéficier de prêts pour la construction d'un logement ou l'acquisition d'un logement neuf selon les conditions mentionnées à l'article 5 ci-dessous, ou d'une bonification d'une proportion des taux d'intérêts des prêts qui leur sont accordés pour l'acquisition d'un logement ancien, selon les conditions prévues à l'article 5 bis du présent décret.

Article 3. (nouveau). – Les salariés dont les salaires mensuels, y compris toutes les indemnités, se situent entre deux fois le salaire minimum interprofessionnel garanti (SMIG) et trois fois ce salaire peuvent bénéficier de prêts pour l'acquisition d'un logement neuf selon les conditions mentionnées à l'article 6 (nouveau) ci-dessous ou d'une bonification d'une proportion des taux d'intérêts des prêts qui leur sont accordés pour l'acquisition d'un logement ancien, selon les conditions prévues à l'article 6 bis du présent décret.

Article 6. (nouveau). – Les prêts visés à l'article 3 ci-dessus dans le cadre des programmes approuvés préalablement par le conseil mentionné à l'article 12 ci-dessous sont accordés selon les conditions suivantes :

- type de logement : logement social collectif dont la superficie couverte ne dépasse pas 75m²,

- autofinancement minimum du salarié : 10% du prix du logement agréé par le ministre de l'équipement et de l'habitat,

- montant maximum du prêt : 165 fois le salaire minimum interprofessionnel garanti (SMIG) sans qu'il ne dépasse 90% du prix du logement agréé par le ministre de l'équipement et de l'habitat,

- durée de remboursement du prêt : 25 ans majorés de 3 années de franchise exemptées d'intérêts avant le commencement du remboursement du prêt,

- taux d'intérêt : 5% l'an,

- garantie : hypothèque du premier rang au profit de l'organisme gestionnaire du fonds visé à l'article 9 de la loi n° 77-54 du 3 août 1977.

Art. 2. – Il est ajouté au décret susvisé n° 77-965 du 24 novembre 1977 deux articles 5 bis et 6 bis dont la teneur suit :

Article 5 bis. – La bonification visée à l'article 2 ci-dessus est attribuée selon les conditions suivantes :

- type de logement : logement à usage d'habitation construit depuis 5 ans au moins, en bon état et répondant aux conditions de salubrité,

- affectation du logement : logement principal du bénéficiaire de la bonification,

- l'acte présenté pour justifier l'acquisition : contrat en bonne et due forme et non remis en cause,

- prix maximum du logement : le prix agréé par le ministre de l'équipement et de l'habitat du logement neuf,

- autofinancement minimum du salarié : 10% du prix du logement,

- le montant maximum du prêt pour bénéficier de la bonification : 110 fois le salaire minimum interprofessionnel garanti (SMIG) sans qu'il ne dépasse 90% du prix du logement,

- taux d'intérêt après bonification : 3,5% l'an,

- durée de la bonification : la durée de remboursement du prêt sans qu'elle ne dépasse 20 ans,

- taux de bonification : la différence entre le TMM + 1% et le taux d'intérêt pris en charge par le bénéficiaire de la bonification.

Article 6 bis. – La bonification visée à l'article 3 ci-dessus est attribuée selon les conditions suivantes :

- type de logement : locale à usage d'habitation construit depuis 5 ans au moins, en bon état et répondant aux conditions de salubrité,

- affectation du logement : logement principal du bénéficiaire de la bonification,

- l'acte présenté pour justifier l'acquisition : contrat en bonne et due forme et non remis en cause,

- prix maximum du logement : le prix agréé par le ministre de l'équipement et de l'habitat du logement neuf,

- autofinancement minimum du salarié : 10% du prix du logement,

- le montant maximum du prêt pour bénéficiaire de la bonification : 165 fois le salaire minimum interprofessionnel garanti (SMIG) sans qu'il ne dépasse 90% du prix du logement,

- taux d'intérêt après bonification : 5% l'an,

- durée de la bonification : la durée de remboursement du prêt sans qu'elle ne dépasse 20 ans,

- taux de bonification : la différence entre le TMM + 1% et le taux d'intérêt pris en charge par le bénéficiaire de la bonification.

Art. 3. – Les ministres des affaires sociales, des finances, de l'équipement et de l'habitat et du développement économique 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 30 mai 2000.

Zine El Abidine Ben Ali