

MINISTÈRE DE L'AGRICULTURE

OPÉRATIONS IMMOBILIÈRES

Décret du 4 juin 1957 (6 doul kaada 1376), relatif aux opérations immobilières.

Louanges à Dieu !

Nous, Mohamed Lamine Pacha Bey, Possesseur du Royaume de Tunisie;

Vu la loi foncière;

Vu l'avis du Conseil des Ministres;

Sur la proposition de Notre Premier Ministre, Président du Conseil,

Avons pris le décret suivant :

ARTICLE PREMIER. — Pour être valables et jusqu'à ce qu'il en soit autrement ordonné, les mutations entre vifs, de propriété et de jouissance, ainsi que tous les démembrements de propriété, portant sur des immeubles ou des droits immobiliers situés en Tunisie, intéressant les terres à vocation agricoles ainsi que les terrains non bâtis et non allotis, et ci-après énumérées, doivent être autorisés par le Gouverneur de la circonscription où l'immeuble est situé :

1° Cession à titre onéreux ou à titre gratuit entre vifs de la pleine propriété ou de l'usufruit;

2° Constitution d'enzel;

3° Constitution de servitude;

4° Apport en société;

5° Tout partage ou tout acte ou opération ayant pour effet de transmettre ou d'attribuer, de quelque manière que ce soit, à un associé ou à un tiers, la pleine propriété ou l'usufruit d'immeubles dépendant de l'actif d'une société;

6° Nantissement immobilier, constitution d'hypothèque ou d'antichrèse.

Les dispositions qui précèdent s'appliquent également aux baux d'une durée ferme supérieure à neuf ans.

ART. 2. — Tout acte ou déclaration constatant la réalisation de l'une des opérations visées à l'article 1^{er} doit, à peine de nullité, mentionner le numéro et la date de l'autorisation du Gouverneur. A défaut de ladite mention, aucune formalité d'enregistrement ou d'inscription sur le titre foncier ne peut être effectuée. La nullité est constatée à la requête du Ministère Public, des parties ou de tout tiers intéressé.

ART. 3. — Lorsque les mutations visées à l'article 1^{er} auront lieu par devant notaires tunisiens, la convention pourra être consignée par les notaires sur leur registre-brouillard, dans les formes prescrites par les articles 18 et suivants du décret du 1^{er} juillet 1929 (4 safar 1349) sur le notariat musulman ou les articles 3 et suivants du décret du 28 juin 1938 (29 rabia II 1357) sur le notariat israélite, avant l'octroi de l'autorisation prévue à l'article 1^{er}. Mais, en pareil cas, la validité de l'acte sera subordonnée à ladite autorisation et mention spéciale en sera faite sur le registre-brouillard.

L'acte ne pourra être remis aux parties, dans les conditions prévues par l'article 23 du décret du 1^{er} juillet 1929 (4 safar 1349) et 9 du décret du 28 juin 1938 (29 rabia II 1357) sus-visés, qu'après ladite autorisation. Il devra en faire expressément mention conformément à l'article 2 du présent décret.

ART. 4. — Le présent décret n'est pas applicable aux actes ayant acquis date certaine avant promulgation.

ART. 5. — Toute partie contractante à un acte prévu à l'article passé 1^{er}, en violation des prescriptions dudit article, toute personne ayant concouru audit acte, ou en ayant facilité la conclusion, sera punie d'une amende de 24.000 à 240.000 francs.

La peine sera d'un emprisonnement de un mois à un an et d'une amende de 24.000 à 240.000 francs, si l'autorisation a été obtenue par fausse déclaration, interposition de personne ou par une manœuvre frauduleuse quelconque.

ART. 6. — Les extraits, placards et avis prévus en matière de vente judiciaires devront mentionner que seules les personnes qui ont obtenu préalablement l'autorisation du Gouvernement, pourront se rendre adjudicataires.

ART. 7. — Sont expressément dispensées de l'autorisation préalable, les opérations visées à l'article 1^{er}, effectuées au profit de l'Etat et des Communes.

ART. 8. — Notre Premier Ministre, Président du Conseil et le Ministre de l'Agriculture, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret.

Scellé, le 4 juin 1957 (5 doul kaada 1376).

Le Premier Ministre,

Président du Conseil,

HABIB BOURGUIBA.