

par le dit décret et dans les mêmes conditions qui y sont définies.

Le Ministre de l'Habitat répondra à la demande d'autorisation dans un délai maximum de trois mois à compter de la date de la réception de la demande.

Sont toutefois dispensées de toute autorisation préalable les opérations immobilières portant sur les immeubles compris dans le champ d'application de l'article 1er de la présente loi, effectuées au profit de l'Etat, des communes, des conseils de gouvernement ou de tout établissement public désigné à cet effet par le Ministre de l'Habitat.

Art. 3. — Les dispositions du décret-loi n° 81-13 du 1er septembre 1981 accordant le droit de maintien dans les lieux aux locataires des locaux à usage d'habitation appartenant aux étrangers, approuvé par la loi n° 81-89 du 4 décembre 1981, sont étendues aux occupants de bonne foi.

Art. 4. — Les dispositions de la loi n° 78-39 du 7 juin 1978 portant attribution d'un droit de priorité à l'achat au profit des locataires de locaux à usage d'habitation sont étendus aux locataires et occupants de bonne foi de tous les immeubles visés à l'article 1er de la présente loi.

Les délais de réponse à la sommation prévue aux articles 4 et 5 de ladite loi sont portés à un an.

A défaut de sommation, les locataires et occupants de bonne foi, ainsi que leurs ayants-droit peuvent, dans le délai de cinq ans à partir de la date d'enregistrement de l'acte, demander l'annulation de la vente devant la juridiction compétente.

Art. 5. — La gestion des immeubles compris dans le champ d'application de l'article 1er de la présente loi, si elle n'est pas assurée par le propriétaire résident en Tunisie, doit être obligatoirement confiée à un agent immobilier agréé conformément à la loi n° 81-55 du 23 juin 1981 portant organisation de la profession d'agent immobilier et ayant obtenu, à cet effet, une autorisation du Ministre de l'Habitat.

Les propriétaires de tels immeubles, les mandataires ou gérants de fait ou de droit doivent régulariser leur situation au regard du présent article dans un délai de trois mois à dater de la publication de la présente loi.

Art. 6. — Les agents immobiliers autorisés doivent adresser au Ministre de l'Habitat, à la fin de chaque trimestre, un état accompagné des justifications nécessaires, faisant ressortir :

- Le locaux inoccupés,
- Les loyers perçus et non perçus,
- Les frais mis à la charge des locataires.

Art. 7. — Le Ministre de l'Habitat, pourra assurer, aux frais, risques et périls du propriétaire, soit directement, soit par l'intermédiaire de toute administration ou organisme public, ou agent immobilier de son choix, la gestion des immeubles visés à l'article 1er de la présente loi, lorsque celle-ci n'aura pas été confiée, par les soins du propriétaire non résident en Tunisie, à un gérant autorisé conformément à la présente loi. Il peut donner en location les locaux inoccupés même lorsqu'ils sont gérés conformément aux dispositions de l'article 5 de la présente loi.

Loi N° 83-61 du 27 juin 1983, relative aux immeubles appartenant à des étrangers et construits ou acquis avant 1956 (1).

Au nom du Peuple,

Nous, Habib Bourguiba, Président de la République Tunisienne,

La Chambre des Députés ayant adopté,

Promulguons la loi dont la teneur suit :

Article Premier. — Les opérations immobilières portant sur des immeubles, ou des droits réels immobiliers, situés en Tunisie, appartenant à des étrangers et construits ou acquis avant le 1er janvier 1956, ainsi que leur location et leur gestion sont régies par les dispositions légales en vigueur et celles de la présente loi.

Art. 2. — Pour être valables, les opérations immobilières visées par l'article 1er du décret du 4 juin 1957, ensemble les textes qui l'ont complété ou modifié, portant sur les immeubles compris dans le champ d'application de l'article 1er de la présente loi, doivent être préalablement autorisées par le Ministre de l'Habitat, outre l'autorisation prévue

(1) Travaux préparatoires :
Discussion et adoption par la Chambre des Députés dans sa séance du 21 juin 1983.

Art. 8. — Lorsque des travaux de grosse réparation ou, le cas échéant, de rénovation sont jugés nécessaires, ces travaux peuvent être autorisés ou ordonnés par le Ministre de l'Habitat quel que soit le mode de gestion de l'immeuble.

Ces travaux seront désignés dans l'autorisation ou l'ordre d'exécution. Ils peuvent être exécutés soit par le locataire ou le gérant, soit par un organisme désigné à cet effet par le Ministre de l'Habitat.

Les frais des travaux ainsi exécutés seront déductibles des loyers.

Art. 9. — Toute infraction aux dispositions de l'article 2 de la présente loi sera punie des peines prévues à l'article 5 du décret susvisé du 4 juin 1957.

Toute infraction aux dispositions des articles 5 et 6 de la présente loi entraîne la fermeture définitive ou provisoire de l'établissement de gérance et est

passible d'une amende de trois cents à mille dinars et d'un emprisonnement de seize jours à six mois.

L'article 53 du Code Pénal n'est pas applicable aux infractions prévues au présent article.

L'infraction aux dispositions de l'article 6 entraîne, en outre le retrait de l'autorisation de gérance accordée par le Ministre de l'Habitat.

Art. 10. — Les dispositions de la présente loi sont également applicables à toutes les affaires pendantes devant les tribunaux et se rapportant aux immeubles définis en son article 1er.

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

Fait au Palais de Carthage, le 27 juin 1983

Le Président de la République Tunisienne

Habib BOURGUIBA