

Décret gouvernemental n° 2016-1125 du 22 août 2016, modifiant et complétant le décret n° 2007-534 du 12 mars 2007, fixant les conditions d'octroi des prêts et subventions par le fonds national d'amélioration de l'habitat.

Le chef du gouvernement,

Sur proposition du ministre de l'équipement, de l'habitat et de l'aménagement du territoire,

Vu la constitution,

Vu la loi organique n° 89-11 du 4 février 1989, relative aux conseils régionaux, ensemble les textes qui l'ont modifiée ou complétée et notamment la loi organique n° 2006-2 du 9 janvier 2006,

Vu la loi n° 2004-77 du 2 août 2004, relative au fond national d'amélioration de l'habitat, tel qu'elle a été modifiée par la loi n° 2012-1 du 16 mai 2012, portant loi de finances complémentaire pour l'année 2012,

Vu la loi n° 2004-90 du 31 décembre 2004, portant loi de finances pour l'année 2005 et notamment ses articles 11, 12, 13, 14, 15, 16 et 17,

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

Vu le décret n° 2007-534 du 12 mars 2007, fixant les conditions d'octroi des prêts et subventions par le fonds national d'amélioration de l'habitat, tel que modifié et complété par le décret n° 2012-509 du 2 juin 2012,

Vu le décret Présidentiel n° 2015-35 du 6 février 2015, portant nomination du chef du gouvernement et de ses membres,

Vu le décret Présidentiel n° 2016-1 du 12 janvier 2016, portant nomination des membres du gouvernement,

Vu l'avis du tribunal administratif.

Prend le décret gouvernemental dont la teneur suit :

Article premier - Les articles 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 13, 14, 15, 16, 17 du décret n° 2007-534 du 12 mars 2007 susvisé, fixant les conditions d'octroi des prêts et subventions par le fonds national d'amélioration de l'habitat sont abrogés et remplacés comme suit :

Article 2 (nouveau) - Tout propriétaire d'un logement individuel ou d'un appartement remplissant les conditions d'octroi d'un prêt du fonds national d'amélioration de l'habitat ne peut bénéficier d'un prêt qu'une seule fois. Le bénéficiaire d'une subvention ne peut obtenir une seconde subvention qu'en cas de subventions accordées dans le cadre de catastrophes naturelles ou de cas imprévisibles mentionnés au paragraphe « E » de l'article premier de la loi n° 2004-77 susvisée et celles accordées aux collectivités locales conformément à l'article 3 de ladite loi.

Article 4 (nouveau) - En application des dispositions du paragraphe « B » et de l'alinéa « C1 » de la loi n° 2004-77 susvisée, le fonds national d'amélioration de l'habitat peut contribuer au financement des travaux suivants :

A/ Les grands travaux de réhabilitation qui concernent :

- la réparation des fondations ou la réfection des planchers, des poutres ou poteaux et d'une façon générale la consolidation de la structure générale du bâtiment,

- la reconstruction d'une partie en état de ruine,
- le renouvellement de la forme de pente et sa protection par des matériaux isolants,
- la réparation ou le renouvellement du carrelage et travaux d'enduits,
- les travaux de construction ou d'aménagement d'une salle de bain ou cuisine.

B/ Travaux de réhabilitation légère et d'entretien, qui concernent :

- le remplacement ou l'entretien des équipements tels que la menuiserie (pour les ouvertures), la vitrerie, les équipements électriques, les conduites d'eau potable et conduites de gaz naturel à l'intérieur du logement,

- l'alimentation individuelle en eau potable,
- la réalisation d'une citerne d'eaux pluviales,

- les travaux de raccordement des logements au réseau d'assainissement et la construction de fosses sseptiques dans les régions dépourvues de réseau d'eaux usées,

- les travaux de réhabilitation d'une cuisine ou d'une salle de bain,

- l'entretien périodique, tel que la peinture et le badigeonnage,

- l'amélioration du niveau de confort dans le logement par l'installation d'équipements sanitaires (baignoire, douche, chauffe-eau, et autres) et équipements de chauffage central,

- les améliorations ayant pour but l'économie d'énergie et l'encouragement à l'usage des énergies renouvelables en l'occurrence l'énergie solaire, ou l'amélioration des façades et toitures exposées aux conditions atmosphériques,

- la réalisation des passages réservés aux handicapés et le réaménagement, le cas échéant, du logement pour répondre à leurs besoins spécifiques.

- les améliorations des équipements ayant pour but l'économie d'eau.

C/ Les travaux spécifiques relatifs à la restauration et à l'entretien des logements anciens.

D/ Les travaux ayant pour but l'amélioration des conditions d'habitabilité des citoyens et de leur environnement urbain mentionnées à l'alinéa « C4 » de la loi relative au fonds national d'amélioration de l'habitat et qui concernent notamment :

- la réhabilitation et l'entretien de l'infrastructure de base en vue de protéger les logements,

- l'amélioration de l'état des allées et des emprises routières,

- ravalement des façades et aménagement des parties indivises dans les logements collectifs.

E/ Les travaux d'extension partielle et de protection des habitations :

- achèvement d'une construction existante ou extension partielle accolée au logement initial,

- construction ou rehaussement des clôtures et protection des ouvertures par cadres anti-effraction en fer forgé.

Article 5 (nouveau) - Le fonds national d'amélioration de l'habitat peut, dans le cadre de sa contribution au financement des travaux mentionnés au paragraphe « B » de l'article premier de la loi n° 2004-77 susvisée, accorder des prêts aux propriétaires privés pour la réalisation des travaux mentionnés à l'article 4 du présent décret gouvernemental.

Article 6 (nouveau) - Les travaux qui sont réalisés avant le dépôt de la demande de prêt ou avant le constat technique effectué par les agents de la direction régionale de l'équipement, de l'habitat et de l'aménagement du territoire concerné ne sont pas

compris dans les travaux auxquels peut contribuer le fonds national d'amélioration de l'habitat.

Ne sont pas pris, également, en considération, les travaux suivants :

- les travaux de construction d'un nouveau logement ou du changement de vocation de locaux, sous réserve des dispositions de l'article 4 du présent décret gouvernemental,

- travaux d'aménagement extérieur du logement, tel que la construction des clôtures, des passages, et des tretteirs..., sous réserve des dispositions de l'article 4 du présent décret gouvernemental,

- les travaux à caractère somptueux (marbre, céramique, faux plafond, mise en place de plafond industriel et mise en place de cadre en fer forgé, meubles, robinetterie de standing et autres) à l'exception de travaux spécifiques aux habitations anciennes mentionnés au paragraphe « C » de l'article 4 du présent décret gouvernemental.

Article 7 (nouveau) - Les prêts sont attribués aux propriétaires privés dans la limite des montants affectés par le fonds pour chaque gouvernorat conformément aux normes définies dans le tableau suivant :

Revenu mensuel du bénéficiaire	Montant du prêt accordé	Taux d'intérêt	Durée de remboursement
Inférieur à 1 SMIG	Jusqu'à 4000D	Sans intérêt	5 ans
Entre 1 et 2 SMIG	Jusqu'à 7000D	2%	6 ans
Entre 2 et 3 SMIG	Jusqu'à 10.000D	3.5%	7 ans

Article 8 (nouveau) - A l'exception des bénéficiaires de prêts ne dépassant pas 5000D débloqués dans une unique tranche avant le commencement des travaux, les prêts accordés par le fonds national de l'amélioration de l'habitat aux propriétaires privés au-delà de 5000D sont débloqués en deux tranches:

- la première tranche fixée à 50% du montant du prêt octroyé avant le commencement des travaux,

- une deuxième tranche de 50% du montant du prêt octroyé après avoir présenté un procès-verbal de constat d'avancement de travaux, et ce, dans la limite du montant de la première tranche, délivré par les services de la direction régionale de l'équipement, de l'habitat et de l'aménagement du territoire de la région concernée.

Article 9 (nouveau) - Le fonds national de l'amélioration de l'habitat peut, dans le cadre de sa contribution au financement des interventions et

opérations approuvées et mentionnées aux alinéas C1, C2, C4 et au paragraphe D de l'article premier de la loi n° 2004-77 susvisée, accorder des prêts au profit :

1/ des collectivités locales pour contribuer au financement :

* des travaux cités à l'article 4 du présent décret gouvernemental en application de l'alinéa « C1 » de la loi relative au fonds national d'amélioration de l'habitat.

Ces prêts sont accordés aux opérations d'intervention dans les logements individuels ou collectifs conformément aux normes mentionnées à l'article 7 du présent décret gouvernemental.

Le montant du prêt accordé pour contribuer au financement des travaux d'entretien, ou sauvegarde ou restauration des parties communes des constructions destinés à l'habitat collectif, y compris les études est déterminé au cas par cas.

* Le relogement provisoire des familles occupant les logements menaçant ruine et qui nécessitent la démolition immédiate, et ce, pour une période d'au moins un an. Cette période peut être prolongée de six mois au cas où la réalisation des logements neufs destinés au relogement définitif n'est pas achevée au cours de la période précitée, conformément aux dispositions de l'alinéa C2 de l'article premier de la loi susvisée,

* La réhabilitation des quartiers dépourvus d'équipements de base dans le but d'améliorer les conditions d'habitabilité des habitants et de leur environnement urbain conformément à l'alinéa « C4 » de l'article premier de la loi susvisée.

2/ Des établissements et organismes spécialisés dans le domaine de la réhabilitation et la rénovation urbaine pour la réalisation des opérations qui leur sont confiées par l'Etat conformément au paragraphe « D » de la loi relative au fonds national de l'amélioration de l'habitat, y compris les études de réhabilitation des villes et centres urbains anciens.

Article 13 (nouveau) - Les subventions mentionnées à l'article 12 du présent décret gouvernemental ne sont accordées que dans des cas sociaux urgents justifiés par enquête sociale où le revenu du propriétaire concernée et son conjoint est inférieur au SMIG et dans la limite de cinq milles dinars.

Les personnes inscrites dans le programme national des familles nécessiteuses sont exemptées de la dite enquête sociale.

Le montant de cette subvention est débloquent au bénéficiaire en deux tranches égales et selon l'avancement des travaux.

L'arrêté de décaissement de cette subvention est valable pour une durée d'une année à compter de la date de sa délivrance et peut être propagé une seule fois pour une durée de six mois.

Article 14 (nouveau) - Le fonds national d'amélioration de l'habitat peut accorder des subventions pour contribuer aux :

* programmes et projets relatifs à l'éradication des logements rudimentaires fixés dans le cadre d'un programme national approuvé.

Le montant de la subvention est fixé dans le cadre dudit programme et débloquent au profit de la collectivité locale concernée ou les sociétés nationales immobilières de Tunisie du Nord, du Centre et de Sud ou l'agence de réhabilitation et rénovation urbaine ou la société de promotion des logements sociaux ou l'agence foncière d'habitation selon le cas par convention conclue entre le ministère chargé de l'habitat et l'organisme chargé de l'exécution.

* travaux mentionnés à l'alinéa « C3 » de l'article premier de la loi n° 2004-77 susvisée et les expertises techniques y afférentes.

Le montant de la subvention accordée à ces travaux est fixé dans le cadre d'un programme approuvé et débloquent au profit de la collectivité locale par le biais du conseil régional concerné.

* travaux mentionnés à l'alinéa « C4 » de l'article premier de la loi n° 2004-77 susvisée.

Le montant de la subvention accordée à ces travaux est fixé au cas par cas et débloquent au profit de la collectivité locale par le biais du conseil régional concerné.

* opérations mentionnées au paragraphe « D » de l'article premier de la loi n° 2004-77 susvisée.

Le montant de la subvention relative à ces travaux est fixé au cas par cas.

Il est débloquent directement à l'organisme ou à l'institution spécialisée dans le domaine de la réhabilitation et la rénovation urbaine.

* opérations mentionnées au paragraphe « E » de l'article premier de la loi n° 2004-77 susvisée.

Le montant de la subvention allouée à ces interventions est fixé selon les estimations des dégâts occasionnés et débloquent au profit des sinistrés par le biais du gouverneur de la région.

Article 15 (bis) - Tout propriétaire ou occupant désirant l'obtention d'une subvention du fonds national d'amélioration de l'habitat doit présenter au délégation du lieu de l'immeuble concerné un dossier comportant les pièces suivantes :

- une demande sous forme d'imprimé conformément au modèle qui sera fixé par arrêté du ministre chargé de l'habitat,
- une copie de la carte d'identité nationale,
- certificat de naissance,
- une copie de la carte d'identité nationale du conjoint,

- une copie de l'enquête sociale effectuée ou toute pièces justifiant l'état social du bénéficiaire de ladite subvention (inscription au registre des familles nécessiteuses, carte de soins gratuits...),

- un certificat de propriété, ou une pièce justifiant la propriété ou un contrat de vente enregistré ou une attestation récente faisant état sur la gestion d'un ou plusieurs immeubles délivrés conformément aux règlements en vigueur,

Les copropriétaires doivent désigner un mandataire pour les représenter dans l'accomplissement des formalités d'octroi de la subvention.

Article 16 (nouveau) - Les services régionaux de l'équipement, de l'habitat et de l'aménagement du territoire, du lieu de l'immeuble concerné, procèdent aux vérifications techniques relatives à la nature des travaux objet de la demande de prêt ou de subvention et au coût des travaux à réaliser.

Article 17 (nouveau) - Les dossiers relatifs aux demandes de prêts par les services régionaux du ministère chargé de l'habitat au établissement de crédit chargé de la gestion des ressources du fonds national d'amélioration de l'habitat pour émettre son avis et proposer la liste des bénéficiaires exigibles.

Cette liste, dûment visée par le directeur régional de l'équipement, de l'habitat et de l'aménagement du territoire, est transmise aux services centraux du ministère de l'équipement, de l'habitat et de l'aménagement du territoire pour achever les procédures de la prise d'une décision d'attribution du prêt.

Une copie de la décision d'octroi du prêt est transmise à l'établissement de crédit chargé de la gestion des ressources du fonds national d'amélioration de l'habitat pour exécution.

Art. 2 - Le décret n° 2007-534 du 12 mars 2007, fixant les conditions d'octroi des prêts et subventions par le fonds national d'amélioration de l'habitat est complété par les dispositions suivantes :

Article 15 bis (nouveau) - Tout propriétaire désirant l'obtention d'un prêt du fond national d'amélioration de l'habitat doit présenter auprès des services de la direction régionale de l'équipement, de l'habitat et de l'aménagement de territoire du lieu de l'immeuble concerné, un dossier comportant les pièces suivantes :

- une demande sous forme d'imprimé conformément au modèle qui sera fixé par arrêté du ministre chargé de l'habitat,

- une copie de la carte d'identité nationale,

- un reçu justifiant le paiement de la taxe sur les immeubles bâtis de la dernière année,

- une copie conforme de la déclaration unique de revenus avec quittance pour les salariés dans le secteur privé et les personnes exerçant une profession libérale,

- une attestation de salaire ou une pièce justifiant le revenu,

- une attestation du travail ou une patente,

- un certificat de propriété ou un jugement en matière pétitoire ou une pièce justifiant la propriété enregistrée aux recettes des finances avec un plan de situation de l'immeuble extrait du plan d'aménagement urbain en cas d'indivision ou une attestation de domiciliation de salaire auprès d'un établissement bancaire,

- une autorisation de bâtir, le cas échéant accompagnée des plans y annexés.

- liste estimative des travaux à exécuter.

Les copropriétaires doivent désigner un mandataire pour les représenter dans l'accomplissement des formalités d'octroi du prêt.

Article 17 (bis) - Les dossiers relatifs aux demandes de subventions sont soumis à la commission consultative régionale d'amélioration de l'habitat qui émet son avis et propose une liste de candidats pour l'obtention de cette aide.

Cette liste dûment visée par le gouverneur de la région, est transmise aux services centraux du ministère de l'équipement, de l'habitat et de l'aménagement du territoire pour achever les procédures de la prise d'une décision d'attribution de la subvention.

Une copie de la décision d'octroi de la subvention est transmise à l'établissement de crédit chargé de la gestion des ressources du fonds national d'amélioration de l'habitat pour exécution.

Art. 3 - Le ministre des finances, le ministre de l'équipement, de l'habitat et de l'aménagement du territoire et le ministre des affaires sociales sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret gouvernemental qui sera publié au Journal Officiel de la République Tunisienne.

Tunis, le 22 août 2016.

Le Chef du Gouvernement

Habib Essid

Pour Contreseing

Le ministre des finances

Slim Chaker

*Le ministre des affaires
sociales*

Mahmoud Ben

Romdhane

*Le ministre de
l'équipement, de l'habitat
et de l'aménagement du
territoire*

Mohamed Salah Arfaoui