

**Loi n° 93-123 du 27 décembre 1993, portant modification du décret-loi n° 81-13 du 1er Septembre 1981 accordant le droit au maintien dans les lieux aux locataires de locaux à usage d'habitation appartenant à des étrangers tel que ratifié par la loi n° 81-89 du 4 décembre 1981 (1).**

Au nom peuple ;

La Chambre des Députés ayant adopté ;

Le Président de la République promulgue la loi dont la teneur suit :

Article premier. - Les dispositions des articles 1, 2, 3 et 4 du décret-loi n° 81-13 du 1er Septembre 1981, accordant le droit au maintien dans les lieux aux locataires de locaux à usage d'habitation appartenant à des étrangers tel que ratifié par la loi n° 81-89 du 4 décembre 1981, sont modifiées comme suit :

Article premier (nouveau).- Les dispositions du présent décret-loi s'appliquent aux locaux à usage d'habitation ou professionnel appartenant aux étrangers et construits ou acquis avant le 1er Janvier 1956.

Article 2. (nouveau).- Est maintenue dans les lieux de plein droit, sans délai et sans l'accomplissement d'aucune formalité, toute personne physique ou morale qui, à titre de locataire ou d'occupant de bonne foi, occupe à la date de publication du présent décret-loi un des locaux mentionnés à l'article 1er et ce nonobstant

(1) Travaux préparatoires :

Discussion et adoption par la chambre des députés dans sa séance du 20 décembre 1993.

toute clause contraire contenue dans le contrat ou toute décision judiciaire ayant pour effet l'expulsion pour fin de bail.

**Article 3. (nouveau)**

.- En cas de décès du locataire ou de l'occupant de bonne foi, ou d'abandon du local loué, le droit au maintien est transféré à son conjoint, ses enfants, ses ascendants ou ses descendants qui vivent habituellement avec lui.

, Article 4. (nouveau).- N'ont pas droit au maintien :

1) Le locataire ou l'occupant de bonne foi de plusieurs habitations sauf pour :

a) celle constituant son principal établissement, à moins qu'il ne soit dans l'impossibilité d'obtenir une mutation lui permettant de cohabiter avec son conjoint ;

b) celle occupée par sa femme divorcée ou ses enfants.

2) Le locataire ou l'occupant de bonne foi propriétaire d'une habitation située dans un périmètre dont le rayon ne dépasse pas trente kilomètres du local loué, et pouvant répondre à ses besoins.

Art. 2.- Sont abrogées les dispositions de l'article 3 de la loi n° 83-61 du 27 Juin 1983 relative aux immeubles appartenant à des étrangers et construits ou acquis avant 1956.

Art. 3.- Les dispositions de la présente loi entreront en vigueur à compter du premier Janvier 1994.

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

Tunis, le 27 décembre 1993.

**Zine El Abidine Ben Ali**