

Décret-loi n° 87-13 du 5 octobre 1987 instituant un «certificat de vocation d'immeuble».

Nous, Habib Bourguiba, Président de la République tunisienne;

Vu l'article 31 de la constitution;

Vu l'avis du Premier ministre, ministre de l'intérieur, des ministres du plan et des finances, de l'équipement, de l'habitat et du transport et de l'agriculture;

Avons pris le décret-loi suivant :

Article premier. — Il est institué un «Certificat de Vocation d'Immeuble» ayant pour objet de préciser la vocation des immeubles situés à l'intérieur des périmètres communaux et dans un rayon de cinq kilomètres autour de ces périmètres. Ce certificat indiquera si l'immeuble en question est une terre à usage agricole ou un terrain à usage urbanistique, industriel ou touristique.

Les mentions portées au certificat de vocation d'immeuble doivent être conformes aux plans et règlements d'urbanisme, ainsi qu'aux zones de protection de terres agricoles, instituées en vertu de la loi n° 83-87 du 11 novembre 1983.

Art. 2. — Les modalités d'application du présent décret-loi et le modèle du certificat de vocation d'immeuble sont fixés par décret.

Art. 3. — Le certificat de vocation d'immeuble est délivré par le Président de la commune si l'immeuble est situé à l'intérieur d'un périmètre communal et par le Président du conseil de gouvernorat si l'immeuble est situé dans un rayon de cinq kilomètres autour de ce périmètre.

Art. 4. — Le certificat de vocation d'immeuble peut être délivré à toute personne qui le demande.

La demande doit être accompagnée d'un plan de situation de l'immeuble s'il s'agit d'un immeuble immatriculé ou d'un immeuble situé dans un périmètre communal. S'il s'agit d'un immeuble situé en dehors du périmètre communal, la demande doit être accompagnée de tous renseignements permettant de localiser l'immeuble avec précision.

Art. 5. — Le Président de la commune ou le Président du conseil de gouvernorat, selon le cas, dispose d'un délai maximum

de 30 jours pour la délivrance du certificat de vocation d'immeuble.

Passé ce délai, l'intéressé peut adresser une requête sous pli recommandé avec accusé de réception au gouverneur territorialement compétent si l'immeuble est situé à l'intérieur d'un périmètre communal ou au ministre de l'intérieur si l'immeuble est situé en dehors de ce périmètre.

Le gouverneur ou le ministre, selon le cas, dispose d'un délai maximum de 30 jours à compter de la date figurant sur l'accusé de réception pour ordonner la délivrance du certificat et notifier cette décision à l'intéressé.

Passé ce délai, l'intéressé peut saisir directement le tribunal administratif.

Art. 6. — Tout acte de transfert de propriété entre vifs ou de partage, portant sur l'un des immeubles visés à l'article 1er du présent décret-loi, doit viser le certificat de vocation y afférent et mentionner que celui-ci y est annexé. L'acte devra également viser, le cas échéant, l'autorisation préalable du gouverneur.

Les actes authentiques et les actes sous seing privé doivent comporter le numéro et la date du certificat de vocation d'immeuble et indiquer l'autorité qui l'a délivré.

Les actes établis en violation des dispositions du présent article sont frappés de nullité absolue.

Art. 7. — Outre l'exigence préalable du certificat de vocation d'immeuble et la mention de ses références et de son contenu dans l'acte qu'ils établissent, tous rédacteurs d'actes visés à l'article 6 du présent décret-loi et notamment les avocats, les notaires et les huissiers notaires doivent y indiquer leurs noms et prénoms, qualités et adresses.

Art. 8. — A défaut des mentions visées au 2ème alinéa de l'article 7 du présent décret-loi aucune formalité d'enregistrement ou d'inscription sur le livre foncier d'actes visés à l'article 6 ne peut être effectuée.

Art. 9. — Les actes visés à l'article 6 du présent décret-loi, transmis par les receveurs des finances à la conservation de la propriété foncière ou déposés directement auprès de cet établissement en vue de leur inscription sur le livre foncier, doivent être accompagnés de l'original du certificat de vocation d'immeuble ou d'une copie authentique dudit certificat.

Le certificat de vocation d'immeuble doit être annexé à chacun des exemplaires de l'acte sous seing privé au moment où il est présenté à l'enregistrement auprès de la recette des finances compétente.

Pour être valable, le certificat de vocation d'immeuble doit avoir été délivré depuis moins d'une année par rapport à la date certaine de l'acte auquel il se rapporte.

Le conservateur de la propriété foncière fera porter sur le livre foncier, le numéro et la date du certificat de vocation d'immeuble et l'indication de l'autorité qui l'a délivré, ainsi que la mention de la vocation de l'immeuble concerné.

Les mentions visées à l'alinéa précédent doivent figurer sur tous les certificats ou autres documents délivrés ultérieurement par la conservation de la propriété foncière.

Art. 10. — Indépendamment des sanctions disciplinaires statutaires qu'ils peuvent encourir, les rédacteurs d'actes visés à l'article 6 du présent décret-loi qui contreviennent aux dispositions de son article 7 sont punis d'une amende de 5.000 dinars au minimum et pouvant atteindre la valeur réelle de l'immeuble ou des immeubles objet de l'acte.

Art. 11. — Sont punies des peines prévues par l'article 10 du présent décret-loi toutes personnes habilitées à procéder à l'enregistrement ou à l'inscription sur le livre foncier qui contreviennent aux dispositions de l'article 8 du présent décret-loi.

Art. 12. — Sans préjudice des peines prévues par la législation en vigueur et notamment la loi n° 76-34 du 4 février 1976 relative aux autorisations de construire, le code de l'urbanisme et la loi n° 83-87 du 11 novembre 1983 relative à la protection des terres agricoles, tout changement de la vocation d'un immeuble en violation des mentions portées sur le certificat de vocation y afférent est puni d'une amende de 10.000 dinars au minimum et pouvant atteindre la valeur réelle de l'immeuble, en plus de la remise de celui-ci dans l'état où il se trouvait, aux frais du contrevenant.

Art. 13. — Le Premier ministre, ministre de l'intérieur, les ministres du plan et des finances, de l'équipement, de l'habitat et du transport et de l'agriculture sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret-loi qui sera publié au *Journal officiel de la République tunisienne*.

Fait au palais de Carthage, le 5 octobre 1987

Le Président de la République tunisienne
HABIB BOURGUIBA