

l'habitat collectif le nombre d'unités d'habitation à réaliser ne doit pas être inférieur à 20.

b) Une surface moyenne des lots égale ou supérieure à 120m². Aucun lot ne doit avoir une surface inférieure à 80m² et 20% au minimum du nombre total des lots doit avoir une surface unitaire supérieure à la moyenne;

c) Si le prix de vente du m² aménagé ne dépasse pas (0.2) du montant du salaire mensuel minimum inter-professionnel garanti en vigueur à la date de la demande de classement des investissements.

Art. 3. — Les projets de réalisation ou de rénovation d'unités d'habitation ont un caractère social s'ils répondent aux conditions suivantes ;

a) un nombre d'unités d'habitation supérieur ou égal à 20 et un minimum de 80% de la surface couverte du projet réservée à l'habitat;

b) Une surface couverte moyenne de l'unité égale ou supérieure à 60m² pour l'habitat collectif et à 40m² extensible au minimum à 80m² pour l'habitat individuel;

c) Si le prix de vente du m² couvert ne dépasse pas 1,7 du montant du salaire mensuel minimum inter-professionnel garanti en vigueur à la date de la demande de classement des investissements. Ce prix ne tient compte ni du coût du terrain aménagé ni des fluctuations, à concurrence de 3%, des prix des principaux matériaux de construction intégrés dans la formule de fluctuation des prix qui sera fixée par décision du ministre chargé de l'habitat.

Si le taux des fluctuations dépasse 3%, le prix de vente du m² construit est multiplié par le taux venant en dépassement, tel que dégagé par l'application pendant les 3/4 de la durée des travaux de la formule de fluctuation des prix visée ci-dessus.

Art. 4. — Les investissements relatifs à un projet de lotissement, de rénovation ou de construction à usage partiel ou total d'habitation, peuvent être classés dans la catégorie prioritaire par décision du ministre chargé de l'habitat après avis de la commission consultative de la promotion immobilière s'ils présentent un intérêt particulier eu égard à la politique de l'Etat en matière d'habitat, d'urbanisme et d'équilibre régional.

Tunis, le 27 novembre 1991

Le ministre de l'équipement et de l'habitat
AHMED FRIAA

Vu
Le Premier ministre
HAMED KAROUI

HABITAT SOCIAL OU PRIORITAIRE

Arrêté du ministre de l'équipement et de l'habitat du 27 novembre 1991, portant définition de l'habitat à caractère social ou prioritaire.

Le ministre de l'équipement et de l'habitat.

Vu la loi n° 90-17 du 26 février 1990, portant refonte de la législation relative à la promotion immobilière et notamment ses articles 3 et 20;

Vu le décret n° 90-2165 du 19 décembre 1990, fixant les attributions, la composition et les conditions de fonctionnement de la commission consultative de la promotion immobilière;

Vu le décret n° 91-1330 du 26 août 1991, portant approbation du cahier des charges générales de la promotion immobilière;

Vu l'avis de la commission consultative de la promotion immobilière;

Arrête :

Article premier. — Les projets immobiliers prévus à l'article 3 de loi susvisée n° 90-17 du 26 février 1990 sont jugés à caractère prioritaire ou social et entraînent le classement des investissements y correspondant conformément à l'article 20 de ladite loi, s'ils répondent aux conditions prescrites par le présent arrêté.

Art. 2. — Les projets de lotissement et d'aménagement de lots de terrain ont un caractère social s'ils répondent aux conditions suivantes :

a) Un nombre de lots égal ou supérieur à 20 dont 80% au moins sont réservés à l'habitat individuel. Si le projet est destiné à recevoir de