

Loi n° 91-78 du 2 août 1991, fixant les conditions de cession des immeubles acquis par l'Etat et régis par les conventions conclues entre le gouvernement tunisien et le gouvernement français en date des 23 février 1984 et 4 mai 1989 ratifiées respectivement par les lois n° 85-2 du 19 février 1985 et 89-76 du 2 septembre 1989.

Au nom du Peuple;

La chambre des députés ayant adopté;

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

Article premier. — Les dispositions de la présente loi s'appliquent aux locaux à usage professionnel, commercial et d'habitation à caractère social, tels que définis par l'annexe de la convention conclue entre le gouvernement tunisien et le gouvernement français en date du 23 février 1984, ratifiée par la loi n° 85-2 du 19 février 1985, devenus propriété de l'Etat tunisien représenté par la société nationale immobilière de Tunisie, en vertu de cette convention et des deux conventions en date des 23 février 1984 et 4 mai 1989 relative aux biens situés dans le gouvernorat de Bizerte et dans le reste des gouvernorats de la République.

Art. 2. — Sont étendues aux locataires ou aux occupants de bonne foi des locaux à usage professionnel visés à l'article premier de la présente loi, les dispositions relatives au droit de maintien, prévues par le décret-loi n° 81-13 du 1er septembre 1981.

Sont applicables aux locataires et aux occupants de bonne foi de tous les locaux visés à l'article premier de la présente loi, les dispositions relatives au droit de priorité à l'achat, prévu par la loi n° 78-39 du 7 juin 1978, portant attribution d'un droit de priorité à l'achat et la loi n° 83-61 du 27 juin 1983 relative aux immeubles appartenant à des étrangers construits ou acquis avant 1956.

Ce droit de priorité à l'achat est exercé par les intéressés et ce nonobstant les dispositions du paragraphe 2) de l'article 3 de la loi sus-visée n° 78-39 du 7 juin 1978.

Art. 3. — Les locataires ou occupants de bonne foi des locaux ci-dessus visés perdent leur droit au maintien et leur droit de priorité à l'achat, dans les cas suivants :

a) défaut de présentation d'un dossier comportant tous les documents qui seront fixés par arrêté du ministre de l'équipement et de l'habitat et ce dans un délai de trois mois à partir de la date de l'offre de vente que la société nationale immobilière de Tunisie leur signifiera par voie d'huissier-notaire;

b) non remise à la société nationale immobilière de Tunisie du contrat signé, légalisé et enregistré et non paiement du prix d'acquisition et ce dans un délai de neuf mois à compter de la date de la réception du contrat par voie d'huissier-notaire;

Les modalités de paiement du prix sont fixées par décret.

c) s'ils sont propriétaires d'un logement dans un rayon ne dépassant pas trente kilomètres du lieu des locaux qu'ils occupent.

Toutefois, dans ce dernier cas, les locataires ou occupants de bonne foi peuvent acquérir ces immeubles au prix pratiqué dans les

opérations immobilières courantes, après expertise effectuée par les services concernés du ministère chargé des domaines de l'Etat, et ce dans un délai de neuf mois à partir de la date de l'offre de prix à eux signifiée, par voie d'huissier-notaire.

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

Tunis, le 5 août 1991.

ZINE EL ABIDINE BEN ALI