

MINISTERE DES DOMAINES DE L'ETAT ET DES AFFAIRES FONCIERES

CREATION D'UNE COMMISSION

Décret n° 92-1522 du 15 août 1992, portant création d'une commission chargée d'examiner les demandes de cession des immeubles acquis par l'Etat et régis par les conventions conclues entre les gouvernements tunisien et français en date des 23 février 1984 et 4 mai 1989, ratifiées par les lois n° 85-2 du 19 février 1985 et n° 89-76 du 2 septembre 1989, et portant fixation des modalités de paiement de leur prix.

Le Président de la République;

Sur proposition de Ministre des Domaines de l'Etat et des Affaires Foncières;

Vu le décret du 4 juin 1957, relatif aux opérations immobilières ensemble les textes qui l'ont modifié ou complété;

Vu la loi n° 83-61 du 27 juin 1983, relative aux immeubles appartenant aux étrangers construits ou acquis avant 1956;

Vu la 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 les gouvernements tunisien et français en date des 23 février 1984 et 4 mai 1989, ratifiées par les lois n° 85-2 du 19 février 1985 et n° 89-76 du 2 septembre 1989;

Vu le décret n° 77-965 du 24 novembre 1977, relatif à l'application de la loi n° 77-54 du 3 août 1977 instituant un fonds de promotion du logement pour les salariés, ensemble les textes qui l'ont modifié ou complété;

Vu la loi n° 92-20 du 3 février 1992, relative au transfert au ministre des domaines de l'Etat et des affaires foncières, de certaines attributions du ministre de l'équipement et de l'habitat, prévues par la législation relative aux immeubles appartenant à des étrangers;

Vu le décret n° 90-999 du 11 juin 1990, relatif aux attributions du ministre des domaines de l'Etat et des affaires foncières;

Vu le décret n° 91-739 du 22 mai 1991, relatif au ministère des domaines de l'Etat et des affaires foncières;

Vu l'avis du ministre d'Etat, ministre de l'intérieur, des ministres des finances, et de l'équipement et d'habitat;

Vu l'avis du tribunal administratif.

Décète :

TITRE I

Commission de Cession

Article premier. - Il est créé une commission au sein du Ministère des Domaines de l'Etat et des Affaires Foncières, chargée d'examiner les demandes de cession, au profit des tunisiens, des immeubles appartenant aux étrangers construits ou acquis avant 1956 et dont la propriété est revenue à l'Etat tunisien représenté par la société nationale immobilière de la Tunisie, et d'émettre son avis avant l'approbation de ces cessions par le Ministre des Domaines de l'Etat et des Affaires Foncières.

La commission fixe les critères servant de base pour l'acceptation des demandes sus-visées ainsi que la procédure y afférente conformément à la législation en vigueur. Elle est également chargée du suivi des opérations immobilières relatives à ces biens.

Art. 2. - La commission visée à l'article précédent se compose des membres suivants :

- Le ministre des domaines de l'Etat et des affaires foncières ou son représentant : Président

- Un représentant du ministère de l'intérieur : Membre

- Un représentant du ministère des finances : Membre

- Un représentant du ministère de l'équipement et de l'habitat : Membre

- Un représentant de la conservation de la propriété foncière : Membre

- Un représentant de la direction générale des opérations relatives aux domaines de l'Etat : Membre

- Un représentant de la société nationale immobilière de Tunisie : Membre

- Un représentant de la banque de l'habitat : Membre

- Le directeur des biens des étrangers au ministère des domaines de l'Etat et des affaires foncières : Membre rapporteur.

La commission peut faire appel à toute personne dont la participation peut lui être utile sans qu'il bénéficie du droit de vote. La société nationale immobilière de Tunisie est chargée de la préparation de dossiers et le membre rapporteur est chargé du secrétariat de la commission.

La commission se réunit en cas de besoin à la demande de son président. Ses décisions sont prises à la majorité des voix.

TITRE II

Modalités de Paiement du Prix d'acquisition

Art. 3. - Les modalités de paiement du prix d'acquisition des immeubles acquis par l'Etat tunisien et régis par les conventions conclues entre les gouvernements tunisien et français en date des 23 février 1984 et 4 mai 1989 ratifiées par les lois n° 85-2 du 19 février 1985 et n° 89-76 du 2 septembre 1989 sont fixées comme suit :

1) Locaux à usage d'habitation :

A) Lorsque le revenu mensuel de l'acquéreur est égal ou inférieur à une fois et demi le SMIG, il peut bénéficier des facilités financières suivantes :

* Pour les salariés :

Contrairement aux dispositions du décret n° 77-965 du 24 novembre 1977 sus-indiqué tel qu'il a été modifié par le décret n° 90-1280 du 7 août 1990.

- Paiement de 15% du prix de l'immeuble à titre d'avance à la notification par la société nationale immobilière de Tunisie de l'accord de cession à l'intéressé.

- Le reste du prix est payé par la banque de l'habitat lors de la conclusion du contrat sous forme de prêt accordé à l'acquéreur selon les procédures en vigueur à la banque, sur les ressources ordinaires de celle-ci avec un délai de remboursement de 15 ans au maximum à un taux de 8,25% avec un délai de remboursement de 15 ans au maximum.

* pour les non salariés :

- Paiement de 15% du prix de l'immeuble à titre d'avance à la notification par la société nationale immobilière de Tunisie de l'accord de cession à l'intéressé.

- Le reste du prix est payé par la banque de l'habitat lors de la conclusion du contrat sous forme de prêt accordé à l'acquéreur selon les procédures en vigueur à la banque, sur les ressources ordinaires de celle-ci avec un délai de remboursement de 15 ans au maximum. L'Etat payera à la dite banque une indemnité afin que le taux d'intérêt soit ramené à 8,25%.

B) Lorsque le revenu mensuel de l'acquéreur excède une fois et demi le SMIG sans dépasser 3 fois le SMIG, il peut bénéficier des facilités financières suivantes :

- Paiement de 30% du prix de l'immeuble à titre d'avance à la notification par la société nationale immobilière de Tunisie de l'accord de cession à l'intéressé.

- Le reste du prix est payé par la banque de l'habitat lors de la conclusion du contrat sous forme de prêt accordé à l'acquéreur selon les procédures en vigueur à la banque, sur les ressources ordinaires de celle-ci avec un délai de remboursement de 15 ans au maximum. L'Etat payera à la dite banque une indemnité afin que le taux d'intérêt soit ramené à 10,5%.

C) Lorsque le revenu mensuel de l'acquéreur dépasse 3 fois le SMIG, il doit payer la totalité du prix lors de la conclusion du contrat.

2) En ce qui concerne les locaux commerciaux et les locaux servant pour les métiers et les professions libérales, l'acquéreur doit payer la totalité du prix lors de la conclusion du contrat.

Art. 4. - Les ministres des finances, et des domaines de l'Etat et des affaires foncières sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret qui sera publié au Journal Officiel de la République Tunisienne.

Tunis, le 15 août 1992.

Zine El Abidine Ben Ali