

Décret n° 99-189 du 11 janvier 1999, fixant les conditions et la valeur de la contribution des propriétaires des immeubles situés à l'intérieur d'un périmètre d'intervention foncière ou qui y sont contigus à la réalisation d'un programme d'aménagement et d'équipement, de réhabilitation ou de rénovation urbaine.

Le Président de la République,

Sur proposition du ministre de l'équipement et de l'habitat,

Vu le code de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme promulgué par la loi n° 94-122 du 28 novembre 1994 et notamment son article 39,

Vu l'avis des ministres de l'intérieur, des finances, des domaines de l'Etat et des affaires foncières, de l'industrie et du tourisme et de l'artisanat,

Vu l'avis du tribunal administratif,

Décète :

Article premier. - Contribuent obligatoirement, au coût de réalisation du programme d'aménagement et d'équipement, de réhabilitation ou de rénovation urbaine à l'intérieur d'un périmètre d'intervention foncière, les propriétaires des immeubles situés, en totalité ou en partie, à l'intérieur dudit périmètre, et n'ayant pas fait l'objet de partenariat pour la réalisation du programme dans le cadre de l'application des dispositions de l'article 36 du code de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme et n'ayant pas fait partie, selon la nature du programme, d'une opération d'acquisition ou d'expropriation au profit de l'opérateur public.

Doivent contribuer obligatoirement, au coût de réalisation du programme, les propriétaires des immeubles contigus à un périmètre d'intervention foncière, bénéficiant de l'infrastructure et des équipements collectifs implantés dans le cadre dudit programme, et ce, après l'accord des organismes responsables des réseaux publics.

Art. 2. - Ne sont pas assujettis à la contribution les propriétaires des terrains ou parties de terrains non urbanisables ou affectés, selon les documents d'urbanismes, à une zone d'équipements publics ou de servitudes urbaines.

Art. 3. - La contribution revient à l'opérateur public bénéficiant du périmètre d'intervention foncière.

Art. 4. - La valeur de la contribution des propriétaires des immeubles situés en totalité ou en partie à l'intérieur d'un périmètre d'intervention foncière ou qui y sont contigus, est estimée sur la base du contenu et du coût du programme couvrant tout le périmètre, et selon les proportions que représentent les immeubles de l'ensemble des superficies de terrains bénéficiant de l'infrastructure de base et des réseaux publics et ce, après pondération desdites proportions par le coefficient d'utilisation foncière appliqué à la zone conformément à la réglementation urbaine en vigueur.

Art. 5. - La contribution est calculée, pour les immeubles situés à l'intérieur du périmètre d'intervention foncière, sur la base du coût des études et des travaux d'aménagement et d'équipement nécessaires à la réalisation du programme majoré d'un taux maximum de 25 % en contre partie des charges financières et des services rendus par l'opérateur public, et ce, en plus de la quote part à réserver de ces immeubles à la voirie, aux places publiques, aux zones vertes et aux équipements collectifs programmés par le plan d'aménagement de détail et destinés à être cédés à titre gratuit ou incorporés au domaine public.

La contribution est calculée, pour les immeubles contigus au périmètre, sur la base du coût de réalisation de la voirie et des réseaux publics dont bénéficient ces immeubles.

Art. 6. - La contribution à la charge des propriétaires des immeubles situés, en totalité ou en partie, à l'intérieur du périmètre d'intervention foncière est réglée au démarrage des travaux prévus au programme et sur la base des estimations préliminaires du coût de ces travaux prévus au programme et sur la base des estimations préliminaires du coût de ces travaux, dans l'attente de l'établissement du décompte définitif entre les deux parties selon la base de calcul prévue à l'article 5 du présent décret. Elle peut toutefois être échelonnée, à la demande du propriétaire, sur la période de réalisation de ces travaux.

La contribution à la charge des propriétaires des immeubles contigus au périmètre d'intervention foncière, est réglée dès l'autorisation de leur lotissement ou construction ou lors du raccordement des bâtiments y existants aux réseaux implantés dans le cadre du programme.

les organismes responsables des réseaux publics ne sont pas autorisés à y raccorder aucun lotissement, en totalité ou en partie, ou construction quelconque, situé à l'intérieur du périmètre d'intervention ou y est contigu tant que son propriétaire ne leur a pas présenté ce qui justifie le paiement de la contribution à sa charge, au profit du bénéficiaire du périmètre.

Art. 7. - Les propriétaires des terrains destinés à être lotis et situés à l'intérieur du périmètre d'intervention foncière, doivent procéder aux études et engager les travaux de lotissement de leurs immeubles dans un délai de deux ans à compter de la date d'achèvement des travaux prévus au programme. A l'expiration de ce délai, les immeubles restés sans lotissement, sont soumis aux dispositions de l'article 35 du code de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

Art. 8. - Les ministres de l'intérieur, des finances, des domaines de l'Etat et des affaires foncières, de l'équipement et de l'habitat, de l'industrie et du tourisme et de l'artisanat 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 11 janvier 1999.

Zine El Abidine Ben Ali