

**Décret gouvernemental n° 2018-191 du 21 février 2018, fixant les conditions et les procédures d'octroi de l'autorisation d'aménagement des constructions existantes ou la création de constructions ou ouvrages non fixes dans les exploitations agricoles et les terres soumises au régime forestier afin de créer des projets de résidences rurales ou d'espaces touristiques liés et annexés à l'activité agricole et les normes techniques desdites constructions.**

Le chef du gouvernement,

Sur proposition du ministre de l'agriculture, des ressources hydrauliques et de la pêche,

Vu la constitution,

Vu le décret-loi n° 73-3 du 3 octobre 1973, relatif au contrôle de la gestion des établissements de tourisme, ratifié par la loi n° 73-58 du 19 novembre 1973, tel que modifié et complété par la loi n° 2006-33 du 22 mai 2006, portant simplification des procédures dans le domaine des autorisations administratives relatives au secteur touristique,

Vu le décret-loi n° 73-4 du 3 octobre 1973, relatif au contrôle de la construction des établissements de tourisme, ratifié par la loi n° 73-59 du 19 novembre 1973,

Vu la loi n° 83-87 du 11 novembre 1983, relative à la protection des terres agricoles, ensemble les textes qui l'ont modifiée ou complétée dont le dernier en date la loi n° 2016-67 du 15 août 2016,

Vu la loi n° 88-20 du 13 avril 1988, portant refonte du code forestier, ensemble les textes qui l'ont modifiée ou complétée dont le dernier en date la loi n° 2009-59 du 20 juillet 2009, portant simplification des procédures administratives dans le secteur de l'agriculture et de la pêche, et notamment son article 4,

Vu le décret n° 89-432 du 31 mars 1989, relatif au classement des restaurants de tourisme,

Vu le décret n° 2001-419 du 13 février 2001, fixant les attributions du ministère de l'agriculture,

Vu le décret n° 2001-420 du 13 février 2001, portant organisation du ministère de l'agriculture, ensemble les textes qui l'ont modifié ou complété dont le dernier en date le décret n° 2011-1560 du 5 septembre 2011,

Vu le décret n° 2005-1991 du 11 juillet 2005, relatif à l'étude d'impact sur l'environnement et fixant les catégories d'unités soumises à l'étude d'impact sur l'environnement et les catégories d'unités soumises aux cahiers des charges,

Vu le décret n° 2005-2122 du 27 juillet 2005, fixant les attributions du ministère du tourisme, ensemble les textes qui l'ont modifié ou complété dont le dernier en date le décret gouvernemental n° 2015-2761 du 31 décembre 2015,

Vu le décret n° 2007-457 du 6 mars 2007, relatif au classement des établissements touristiques fournissant des prestations d'hébergement, tel que complété par le décret gouvernemental n° 2016-335 du 11 mars 2016,

Vu le décret Présidentiel n° 2016-107 du 27 août 2016, portant nomination du chef du gouvernement et de ses membres,

Vu le décret Présidentiel n° 2017-124 du 12 septembre 2017, portant nomination de membres du gouvernement,

Vu le décret Présidentiel n° 2017-247 du 25 novembre 2017, portant nomination de deux membres du gouvernement,

Vu l'arrêté des ministres de l'agriculture et de l'équipement et de l'habitat du 31 octobre 1995, fixant les superficies minimales des exploitations agricoles et celles maximales des constructions pouvant y être édifiées,

Vu l'arrêté du ministre du tourisme du 1<sup>er</sup> octobre 2013, fixant les normes minimales de classement des établissements touristiques fournissant des prestations d'hébergement au sein du groupe « gîtes ruraux »,

Vu l'avis du tribunal administratif,

Après la délibération du conseil des ministres.

Prend le décret gouvernemental dont la teneur suit :

## CHAPITRE PREMIER

### Dispositions générales

Article premier - Le présent décret gouvernemental fixe les conditions et les procédures d'octroi de l'autorisation d'aménagement des constructions existantes ou la création de constructions ou ouvrages non fixes dans les exploitations agricoles, à l'exception des périmètres publics irrigués, et les terres soumises au régime forestier afin de créer des projets de résidences rurales ou d'espaces touristiques liés et annexés à l'activité agricole et les normes techniques desdites constructions.

Art. 2 - Au sens du présent décret gouvernemental on entend par les expressions ci-après ce qui suit :

- **Résidence rurale** : Gîte rural, selon les dispositions du décret n° 2007-457 du 6 mars 2007 susvisé.

- **Les terres soumises au régime forestier** : Au sens des dispositions de la loi n° 88-20 du 13 avril 1988, portant refonte du code forestier susvisée.

- **Exploitation agricole** : Toutes terres ayant des potentiels naturels et climatiques dédiées à une production agricole et dont l'utilisation se limite à des fins agricoles ou des activités directement liées à l'usage agricole.

- **Ouvrages non fixes** : Les ouvrages édifiés en utilisant des matières démontables.

- **Espaces touristiques liés et annexés à l'activité agricole** : Les espaces aménagés en vue d'exercer une activité à caractère touristique visant à mettre en valeur un produit de l'exploitation agricole ou des terres soumises au régime forestier et à faire valoir ses spécificités environnementales, culturelles et naturelles. Ladite activité étant complémentaire à l'activité agricole dans l'exploitation concernée ou les terres soumises au régime forestier avec la conservation du patrimoine culturel et naturel de la région.

## CHAPITRE II

### Les conditions d'octroi de l'autorisation d'aménagement des constructions existantes ou de création de constructions ou ouvrages non fixes dans les exploitations agricoles et les terres soumises au régime forestier

#### Section I - Les conditions d'octroi de l'autorisation d'aménagement des constructions existantes ou de création de constructions ou ouvrages non fixes dans les exploitations agricoles

Art. 3 - L'autorisation de création ou d'aménagement d'une construction d'un ouvrage non fixe dans une exploitation agricole afin de créer des projets de résidences rurales ou espaces touristiques liés et annexés à l'activité agricole stipule que la superficie de l'exploitation agricole ne doit pas être inférieure à un hectare.

Art. 4 - Le pourcentage d'exploitation de la terre pour les constructions projetées ou à aménager ne doit pas dépasser 10% de sa superficie globale.

Le pourcentage de la superficie de la terre exploitée dans le cadre du projet touristique ne peut en aucun cas excéder 1500m<sup>2</sup> y compris la superficie des constructions existantes.

Art. 5 - Il est pris en considération la surface des constructions existantes lors du calcul de la surface à construire qui est destinée au même usage conformément aux dispositions de l'article 4 du présent décret gouvernemental.

Art. 6 - Sous réserves des autorisations de bâtir attribuées conformément à la législation en vigueur avant la parution du présent décret gouvernemental, les constructions prévues à l'article 3 du présent décret gouvernemental sont implantées à une distance au moins égale à 10 mètres de l'alignement prescrit par rapport notamment aux voies, aux emprises d'ouvrages publics, au domaine public maritime et au domaine public hydraulique et par rapport aux propriétés riveraines.

Les constructions pouvant être aménagées ou créées, ou les ouvrages non fixes ne doivent pas dépasser la hauteur des 10 m.

#### Section II - Les conditions d'octroi de l'autorisation d'aménagement des constructions existantes ou de création de constructions ou ouvrages non fixes dans les terres soumises au régime forestier

Art. 7 - L'autorisation d'aménagement ou de création d'une construction ou d'un ouvrage non fixe afin de créer des projets de résidences rurales ou espaces touristiques liés et annexés à l'activité agricole dans une terre soumise au régime forestier stipule que la superficie minimale de la terre concernée ne soit pas inférieure à vingt (20) hectares

et que la superficie maximale des constructions et ouvrages ne soit pas supérieure à 1% de la superficie forestière globale de l'immeuble.

L'implantation des constructions prévues au paragraphe premier du présent article aux conditions citées à l'article 6 du présent décret gouvernemental.

### CHAPITRE III

#### **Les procédures d'octroi et de retrait de l'autorisation d'aménagement des constructions existantes ou de création de constructions ou ouvrages non fixes dans les exploitations agricoles et les terres soumises au régime forestier**

##### **Section I - Les procédures d'octroi et de retrait de l'autorisation d'aménagement des constructions existantes ou de création de constructions ou ouvrages non fixes dans les exploitations agricoles**

Art. 8 - Toute personne désirant obtenir l'autorisation visée à l'article premier du présent décret gouvernemental doit déposer une demande à cet effet à la direction générale des affaires juridiques et foncières au ministère chargé de l'agriculture accompagnée des documents suivants :

1. Une étude certifiée par le commissariat régional au développement agricole territorialement compétent qui comprend :

- l'indication de la liaison du projet à l'activité agricole et sa contribution à la valorisation des produits de l'exploitation agricole concernée,

- un rapport mettant en évidence les composantes du projet et la superficie couverte ou aménagée nécessaire pour sa réalisation,

- un plan de situation de l'exploitation agricole,

- un plan d'implantation des constructions et ouvrages non fixes et des composantes touristiques à l'intérieur de l'exploitation agricole,

2. Un certificat de propriété original et dont la validité ne dépasse pas les trois mois ou un jugement en matière pétitoire ou un autre document légal attestant la propriété de l'exploitation agricole par le demandeur accompagné de la preuve de l'accord des copropriétaires en cas où l'exploitation concernée est objet de propriété indivise ou l'accord du propriétaire en cas de gestion légale de l'exploitation par des tiers.

3. L'accord de principe des services compétents relevant du ministère chargé du tourisme sur le programme d'investissement touristique.

4. L'accord de l'agence foncière agricole au cas où l'immeuble se situe dans les zones de son intervention foncière hors des périmètres publics irrigués.

Un accusé de réception est remis par les services de la direction générale des affaires juridiques et foncières au ministère chargé de l'agriculture contre une demande complète.

Le commissaire régional procède à l'examen de l'étude visée au point n° 1 du présent article dans un délai ne dépassant pas trente (30) jours de la date de son dépôt auprès des services du commissariat régional de développement agricole territorialement compétent.

Il est statué sur les dossiers des demandes d'octroi de l'autorisation susvisée dans un délai ne dépassant pas quatre-vingt-dix (90) jours de la date de dépôt de la demande complète aux services de la direction générale des affaires juridiques et foncières au ministère chargé de l'agriculture conformément aux procédures prévues à l'article 10 du présent décret gouvernemental.

Art. 9 - Il est créée une commission technique consultative chargée notamment d'étudier et d'émettre son avis sur les dossiers relatifs à l'octroi ou le retrait des autorisations et de statuer sur les demandes de réexamen des dossiers d'autorisation refusés, présidée par le directeur général des affaires juridiques et foncières au ministère chargé de l'agriculture ou son représentant et composée des membres suivants :

- un représentant du ministère chargé du tourisme : membre,

- un représentant du ministère chargé de l'équipement : membre,

- un représentant du ministère chargé de l'environnement : membre,

- un représentant du ministère chargé des domaines de l'Etat et des affaires foncières : membre,

- un représentant du ministère chargé des affaires locales : membre,

- un représentant du ministère chargé de l'investissement : membre,

- un représentant de l'office national du tourisme tunisien : membre,

- un représentant de l'agence foncière touristique : membre,

- un représentant de la direction générale des forêts au ministère chargé de l'agriculture : membre,

- un représentant de la direction générale de l'aménagement et de la sauvegarde des terres agricoles au ministère chargé de l'agriculture : membre.

Le président de la commission peut inviter toute personne dont la présence est jugée utile aux travaux de la commission, avec avis consultatif.

Ladite commission se réunit sur convocation de son président ou son représentant une fois chaque trente (30) jours et toute fois que la nécessité l'exige. Elle ne peut délibérer valablement qu'en présence de la moitié de ses membres au moins. A défaut de quorum lors de la première réunion, une deuxième réunion est tenue dans un délai ne dépassant pas sept (7) jours de la date de la première réunion. Dans ce cas, ses délibérations sont valables quelque soit le nombre des membres présents.

Les avis de la commission sont émis à la majorité des voix des membres présents et, en cas de partage, la voix du président est prépondérante.

Les membres de la commission sont informés dans un délai de dix (10) jours au moins de la date de la réunion des dossiers des demandes d'autorisation, retrait ou réexamen et de son ordre du jour par moyen laissant trace écrite.

Les membres de la commission sont désignés par décision du ministère chargé de l'agriculture sur proposition des ministères et des organismes concernés.

Art. 10 - La direction générale des affaires juridiques et foncières au ministère chargé de l'agriculture assure le secrétariat de la commission. Les délibérations de la commission sont consignées dans un procès-verbal de la réunion signé par le président de la commission ou son représentant et tous les membres présents dont une copie est adressée au ministre chargé de l'agriculture pour en prendre connaissance et ce dans un délai maximum de vingt (20) jours de la date de la tenue de la réunion.

En outre, une copie du procès-verbal est transmise aux ministères et aux organismes représentés dans ladite commission pour information.

Art. 11 - L'autorisation est octroyée par arrêté du ministre chargé de l'agriculture sur avis du ministre chargé du tourisme et après prise en considération par la commission technique consultative créée par l'article 9 du présent décret gouvernemental. Une copie de l'autorisation sera délivrée au concerné dans un délai maximum de sept (7) jours de la date de sa signature par le ministre chargé de l'agriculture. La validité de l'autorisation octroyée est de deux ans renouvelable une seule année. En cas de refus d'octroi de l'autorisation, la décision de refus doit être dûment motivée et le demandeur en est informé par écrit dans un délai maximum de sept (7) jours de la date de sa signature.

Dans ce cas, le concerné peut demander le réexamen de son dossier dans un délai maximum de trente (30) jours de la date de son information par le refus et ce, à travers d'une demande écrite déposée à la direction générale des affaires juridiques et foncières au ministère chargé de l'agriculture appuyée par un rapport explicatif à cet effet.

La commission se charge de réexaminer ladite demande selon les procédures indiquées aux articles 9 et 10 du présent décret gouvernemental. En cas de refus à nouveau, la décision est considérée définitive.

Art. 12 - Le retrait de l'autorisation octroyée à cet effet par le ministre chargé de l'agriculture sur avis du ministre chargé du tourisme et après prise en considération par la commission technique consultative sur la base d'un rapport de constatation conjointe par les agents habilités à cet effet et ce dans les cas suivants :

- ne pas entamer la réalisation du projet durant la période de la validité de l'autorisation susvisé,
- modifier les composantes du projet sans l'octroi d'une nouvelle autorisation préalable,
- la constatation d'un détournement illégal de l'objet initial du projet touristique,
- la constatation d'un manquement à la condition de la liaison du projet à l'activité agricole et à la valorisation et la sauvegarde des produits de l'exploitation agricole ou la terre soumise au régime forestier.

La direction générale des affaires juridiques et foncière au ministère chargé de l'agriculture procède à l'information du concerné du retrait de ladite autorisation par tout moyen laissant une trace écrite.

## **Section II - Les procédures d'octroi et de retrait de l'autorisation d'aménagement des constructions existantes ou de création de constructions ou ouvrages non fixes dans les terres soumises au régime forestier**

Art. 13 - Toute personne désirant obtenir l'autorisation visée à l'article premier du présent décret gouvernemental doit déposer une demande à cet effet à la direction générale des forêts au ministère chargé de l'agriculture accompagnée des documents suivants :

- un document justifiant la propriété de l'immeuble appuyé d'un plan de situation,
- une étude comportant les composantes du projet et les superficies couvertes ou aménagées nécessaires pour la réalisation de la résidence rurale ou l'espace touristique et indiquant la pertinence du projet au milieu forestier,

- un plan de masse indiquant l'implantation des constructions ou ouvrages non fixes et des composantes touristiques dans la terre concernée,

- l'accord de principe sur le plan d'investissement touristique délivré par les services compétents relevant du ministère chargé du tourisme.

Un accusé de réception est remis au concerné par la direction générale des forêts au ministère chargé de l'agriculture contre une demande complète.

Les services de la direction générale des forêts du ministère chargé de l'agriculture procèdent à l'examen de l'étude visée au deuxième tiret du présent article dans un délai ne dépassant pas trente (30) jours de la date de dépôt de la demande sus-indiquée. Ils transmettent immédiatement le dossier après approbation de ladite étude à la direction générale des affaires juridiques et foncières au ministère chargé de l'agriculture pour être soumis à la commission technique consultative créée par l'article 9 du présent décret gouvernemental pour y statuer dans un délai maximum ne dépassant pas quatre-vingt-dix (90) jours conformément aux dispositions des articles 10 et 11 du présent décret gouvernemental.

Les dispositions de l'article 12 du présent décret gouvernemental s'appliquent lors du retrait de l'autorisation octroyée à cet effet.

#### CHAPITRE IV

##### **Les normes techniques d'aménagement des constructions existantes ou de création de constructions ou ouvrages non fixes dans les exploitations agricoles et les terres soumises au régime forestier en vue de créer des projets de résidences rurales ou espaces touristiques reliés et annexés à l'activité agricole**

Art. 14 - Les normes techniques d'aménagement des constructions existantes ou de création de constructions ou ouvrages non fixes dans les exploitations agricoles et les terres soumises au régime forestier afin de créer des projets de résidences rurales ou d'espaces touristiques liés et annexés à l'activité agricole doivent être pertinentes à la nature du milieu agricole ou forestier.

Art. 15 - L'aménagement des constructions existantes ou la création de construction ou ouvrages non fixés dans les exploitations agricoles ou les terres soumises au régime forestier soumises aux normes minimales conformément au décret n° 2007-457 du 6 mars 2007, relatif au classement des établissements

touristiques fournissant des prestations d'hébergement susvisé et aux normes minimales devant être respectées conformément à la réglementation en vigueur dans le domaine.

#### CHAPITRE V

##### **Dispositions diverses**

Art. 16 - Lors de l'octroi de l'autorisation en vue de créer des projets de résidences rurales ou d'espaces touristiques liés et annexés à l'activité agricole indiqués aux articles 11 et 13 du présent décret gouvernemental, le détenteur de l'autorisation doit finaliser les procédures d'octroi de l'autorisation de bâtir conformément à la législation et la réglementation en vigueur dans le domaine. Le dossier de l'autorisation de bâtir doit être accompagné d'une copie de la décision d'autorisation objet du présent décret gouvernemental.

En outre, l'autorisation, citée à l'article 11 et l'article 13 du présent décret gouvernemental ne substitue pas les autorisations exigées pour l'exercice des activités et services afférents au projet à entreprendre.

Art. 17 - Les projets de résidences rurales et d'espaces touristiques existants doivent se conformer aux dispositions du présent décret gouvernemental dans un délai ne dépassant pas les cinq (5) ans de la date de son entrée en vigueur.

Art. 18 - Le ministre de l'agriculture, des ressources hydrauliques et de la pêche, le ministre des affaires locales et de l'environnement, le ministre de l'équipement, de l'habitat et de l'aménagement du territoire et le ministre du tourisme et de l'artisanat sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret gouvernemental qui sera publié au Journal Officiel de la République Tunisienne.

Tunis, le 21 février 2018.

*Le Chef du Gouvernement*  
**Youssef Chahed**

*Pour Contreseing*  
*Le ministre des affaires*  
*locales et de l'environnement*

**Riadh Mouakher**

*Le ministre de l'agriculture,*  
*des ressources hydrauliques*  
*et de la pêche*

**Samir Attaieb**

*Le ministre de l'équipement,*  
*de l'habitat et de*  
*l'aménagement du territoire*

**Mohamed Salah Arfaoui**

*Le ministre du tourisme et*  
*de l'artisanat*

**Salma Elloumi Rekik**