

## Loi n° 2016-69 du 10 août 2016, modifiant et complétant la loi n° 64-28 du 4 juin 1964, fixant le régime des terres collectives <sup>(1)</sup>.

Au nom du peuple,

L'assemblée des représentants du peuple ayant adopté,

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

Article premier - Sont abrogées les dispositions des articles 2, 5, 6, 7, 8, 10, 15 et 16 et le premier paragraphe de l'article 17 de la loi n° 64-28 du 4 juin 1964, fixant le régime des terres collectives et remplacées par les dispositions suivantes :

Article 2 (nouveau) - Sont fixées par décret gouvernemental, les terres qui ont été classées comme terres collectives sur le fondement des dispositions en vigueur avant la promulgation de la présente loi et sans que cela entraîne la soumission de nouvelles terres au régime des terres collectives.

Article 5 (nouveau) – Les opérations relatives aux terres collectives, y compris leur aliénation, leur cession en mogharsa, leur utilisation pour la participation au capital d'une société ou leur location, sont soumises à l'accord préalable du conseil de gestion et à l'approbation du conseil de tutelle régional selon les conditions fixées par la présente loi.

Les terres collectives peuvent être hypothéquées au profit des banques et des établissements financiers en vue d'investissement, de mise en valeur ou d'équipement et ce selon les conditions fixées au paragraphe précédent.

Elles ne peuvent être saisies qu'en cas de crédits approuvés conformément aux dispositions du premier paragraphe du présent article.

Est nul et de nul effet tout acte établi contrairement aux dispositions de la présente loi.

Article 6 (nouveau) : Les terres collectives sont gérées par des conseils de gestion élus par les individus de la collectivité exploitant la terre.

(1) Travaux préparatoires :

Discussion et adoption par l'assemblée des représentants du peuple dans sa séance du 26 juillet 2016.

Les conseils de gestion procèdent directement à l'attribution à titre privé des terres collectives au profit des individus parmi les hommes et femmes membres de la collectivité, et ce, conformément aux conditions mentionnées dans la présente loi.

Les conseils de gestion sont chargés notamment des travaux suivants :

- coopérer et coordonner avec les services administratifs concernés pour faciliter les opérations d'attribution, d'aménagement et de réaménagement foncier,

- diriger la terre collective appartenant à la collectivité et la gérer en son nom et pour son compte et ce selon les conditions mentionnées dans la présente loi,

- représenter la collectivité dans toutes ses affaires relatives à la terre collective et ester en son nom devant les tribunaux compétents et les différentes autorités administratives,

- aider à la mise en valeur de la terre collective et à son développement,

- approuver ou refuser les opérations citées à l'article 5 de la présente loi,

- réaménager le pâturage et entretenir les zones qui lui sont réservées,

- tenir une comptabilité sommaire des opérations financières de la collectivité conformément à la législation en vigueur,

- tenir un sommier des litiges fonciers dans lequel seront dressées toutes les demandes déposées relatives à ces litiges,

- arbitrer les litiges fonciers relatifs à la terre collective, dans les limites de ses compétences.

Le conseil de gestion peut déléguer une partie de ses pouvoirs à un ou plus de ses membres, pour accomplir certaines missions pour une durée limitée.

La composition des conseils de gestion et les conditions de candidature pour en être membre et les procédures relatives à l'organisation et au déroulement des opérations de vote sont fixées par décret gouvernemental.

Article 7 (nouveau) – Il est institué un conseil de tutelle régional dans chaque gouvernorat, abritant dans son territoire des terres collectives, qui se charge d’accomplir les travaux suivants :

- approuver les décisions des conseils de gestion relatives à la gestion de la terre collective notamment l’attribution à titre privé,

- se prononcer et arbitrer les litiges fonciers relatifs aux terres collectives et statuer sur les oppositions contre les décisions arbitrales rendues par les conseils de gestion conformément à la présente loi,

- délimiter et déterminer la consistance des terres collectives situées dans sa circonscription territoriale,

- coordonner et orienter l’activité des conseils de gestion appartenant à sa circonscription territoriale,

- contrôler la gestion administrative et financière des conseils de gestion,

- délimiter les terrains de parcours collectifs, qui doivent être exploités en commun et notamment ceux dont la mise en culture présente des risques de désertification, de dégradation des sols ou tout autre danger nuisible à la conservation du sol. La délimitation se fait dans un délai maximum de deux ans, à partir de la publication de la présente loi au Journal Officiel de la République Tunisienne.

- aider à définir les programmes culturels et les programmes de mise en valeur des terres collectives en coordination avec les services techniques relevant du ministère chargé de l’agriculture,

- entreprendre toute action qui est en mesure de faciliter l’application de la présente loi.

La composition et les modalités de fonctionnement du conseil de tutelle régional sont fixées par décret gouvernemental.

Article 8 (nouveau) - La tutelle de l’Etat sur les terres collectives est exercée par le gouverneur et le conseil de tutelle régional. Le gouverneur transmet un relevé des opérations approuvées conformément aux dispositions de l’article 5 de la présente loi et des copies des décisions définitives s’y rapportant, au ministre chargé des domaines de l’Etat et des affaires foncières pour information.

Article 10 (nouveau) - Les litiges fonciers relatifs aux terres collectives survenant à l’intérieur d’une ou de plusieurs délégations, entre individus appartenant à la même collectivité, sont obligatoirement soumis à l’arbitrage du conseil de gestion.

Le conseil de gestion se charge de l’arbitrage, suite à une demande écrite qui lui est directement adressée par un ou plusieurs individus de la collectivité ou autres ayant la qualité, l’intérêt et la capacité pour le faire, contre un récépissé ou lettre recommandée avec accusé de réception.

Le conseil de gestion statue sur la demande dans un délai maximum de trois mois à partir de la date de sa saisine. A l’expiration du délai cité, chacune des parties en cause peut porter l’affaire devant le conseil de tutelle régional territorialement compétent.

En cas de litige entre une collectivité et un individu n’appartenant pas à ladite collectivité, les parties peuvent porter l’affaire directement devant le conseil de tutelle régional ou au conseil de tutelle interrégional si le litige est survenu dans plus d’un gouvernorat, pour statuer dans un délai maximum de trois mois à partir de la date de sa saisine.

Au cas la résolution des litiges susvisés aux paragraphes précédents du présent article s’avère difficile, le président du conseil de tutelle régional ou le président de tutelle interrégional, selon le cas, doivent en informer le gouverneur territorialement compétent, lequel demande l’immatriculation des terres objets de litiges dans le cadre du cadastre.

Article 15 (nouveau) - Sont considérées exclues des terres collectives :

- les terres domaniales,

- les terres dont leurs titres de propriété sont régulièrement établis, susceptibles de reconnaître à leurs détenteurs, des droits réels privatifs,

- Les terres mises en valeur par leurs occupants, à condition qu’une possession de dix ans au moins, avant la promulgation de la présente loi est prouvée, à l’exception des terres de parcours collectifs qui ont été nivelées et plantées contrairement à la législation en vigueur,

- les terres incluses dans les zones du cadastre,

- les terres relevant des périmètres publics irrigués.

Les documents et les titres présentés aux conseils de tutelle régionaux, statuant en tant que commissions de délimitation des terres collectives, sont consignés dans un registre côté et seront revêtus d’estampillé et restitués ensuite à leurs propriétaires.

Article 16 (nouveau) - Les terres collectives sont attribuées, à titre privé, au profit des membres de la collectivité, à titre individuel, ou dans le cadre de coopératives ou sociétés agricoles, par arrêté du gouverneur qui sera affiché aux sièges du gouvernorat, de la délégation, du tribunal cantonal territorialement compétent et ce selon les conditions suivantes :

a - dans le cas où un membre ou un groupe de la collectivité, met en valeur par plantation une ou plusieurs parcelles de la terre collective en dehors des terrains de parcours et de « halfa » ou par toute autre activité agricole.

b - dans le cas où les terres sont nues et ne sont pas réservés au parcours, le conseil des gestion peut convertir le droit de jouissance individuel ou familial de certains membres de la collectivité en un droit de pleine propriété au profit des membres de la collectivité résidant dans la région où se situe la terre collective et l'occupant depuis au moins dix ans avant la date d'attribution.

Toutefois, les membres de la collectivité, qui ne résident pas dans la région où se situe la terre collective, peuvent obtenir l'attribution d'une parcelle de terre nue à condition qu'ils s'engagent sous peine de déchéance par arrêté du gouverneur sur proposition du conseil de gestion et après avis du conseil de tutelle régional, à la mettre directement en valeur par plantation dans un délai de deux ans à compter de la date d'attribution.

c - dans le cas où il s'agit de terre réservée au parcours, la jouissance en commun sera exercée par les membres de la collectivité.

d- les terres collectives ayant perdu leur vocation agricole peuvent être attribuées selon les conditions suivantes :

1 - Les terres collectives exploitées en commun ne peuvent être attribuées à titre privé aux membres de la collectivité ou cédées par le conseil de gestion qu'après prélèvement d'une contribution immobilière en nature pour plus-value fixée à 20% de la superficie à attribuer. La superficie prélevée sera partagée à part égale entre l'Etat et la commune où se trouve la terre collective concernée ou la majorité de sa superficie.

Le montant du prix de la cession sert, le cas échéant, à réaliser des projets économiques et sociaux au profit de la collectivité concernée.

2 - Les terres collectives exploitées individuellement, ne peuvent être attribuées à titre privé aux membres de la collectivité qu'après prélèvement d'une contribution immobilière en nature pour plus-value fixée à 20% de la superficie à attribuer. La superficie prélevée sera partagée à part égale entre l'Etat et la commune où se trouve la terre collective concernée ou la majorité de sa superficie.

Toutefois, dans le cas où la superficie des parcelles exploitées individuellement par les membres de la collectivité est comprise entre un demi-hectare et un hectare, les membres concernés ont le choix de s'acquitter de leur contribution soit en espèces, soit en nature.

Le montant de la contribution en espèces est fixée par le conseil de tutelle régional dans la décision d'attribution.

Sont exonérées de la contribution prévue, les parcelles de terres collectives exploitées individuellement par les membres de la collectivité et dont la superficie est inférieure à un demi-hectare à condition de ne les pas céder pendant une durée de dix ans à compter de la date d'attribution.

L'attribution ou la cession doivent être effectuées selon les procédures s'appliquant aux terres collectives qui ont préservé leur vocation agricole conformément aux stipulations de la loi.

Article 17 (paragraphe premier nouveau) - Tout ayant droit, reçoit du gouverneur un extrait de la décision du conseil de gestion dûment approuvée et relative à l'attribution dans un délai de huit jours à partir de la date du dépôt de la demande. Le numéro et la date de l'arrêté du gouverneur sont mentionnés dans ledit extrait.

Art. 2 – Sont ajoutées aux dispositions de la loi n° 64-28 du 4 juin 1964, fixant le régime des terres collectives les articles 5 bis, 6 bis, 10 bis, 10 ter et 16 bis ainsi rédigés :

Article 5 bis - Les terres collectives peuvent être expropriées pour cause d'utilité publique conformément à la législation en vigueur.

Article 6 bis - A défaut d'élection d'un conseil de gestion ou dans le cas de sa dissolution pour un des motifs fixés par le décret gouvernemental portant application de la présente loi, le gouverneur prend un arrêté motivé qui sera affiché aux sièges du gouvernorat, de la commune, de la délégation et du secteur (Imadat) où se trouve la terre collective où il est mentionné que la régularisation de la situation de ces terres se fera dans le cadre du cadastre.

Le gouverneur est tenu de demander l'immatriculation de la terre collective dans le cadre du cadastre dans un délai maximum d'un mois à partir de la date de l'arrêté cité au paragraphe premier du présent article.

Article 10 bis - Les décisions du conseil de gestion citées aux paragraphes 1, 2 et 3 de l'article 10 de la présente loi, tranchent les litiges à titre définitif tant qu'elles ne font pas l'objet d'opposition devant le conseil de tutelle compétent conformément à la présente loi.

L'opposition est soulevée par toute personne ayant intérêt dans un délai maximum de soixante jours à partir de la date de publication par affichage. Toute demande d'opposition déposée hors ce délai est rejetée.

La demande d'opposition comporte les indications suivantes :

- le nom et le prénom de l'opposant, sa profession, son statut, sa nationalité, sa résidence de fait et sa résidence choisie dans la République Tunisienne,

- l'emplacement de la terre objet de l'opposition, sa dénomination par laquelle est connue et sa superficie,

- les propriétés qui jouxtent la terre tout en indiquant les noms, les prénoms et les adresses de tout le voisinage à la date du dépôt de la demande,

- les bâtiments, les plantations, les puits et les bassins se trouvant sur la terre,

- les chemins de fer, les routes et les passages publics qui la traversent,

- les actes relatifs à la terre et les autorisations dûment valables,

- le titre de jouissance de la terre.

L'opposition contre la décision du conseil de gestion n'est pas suspensive d'exécution sauf dans la limite de l'objet d'objection.

Dans tous les cas, l'opposition n'est pas suspensive du reste des procédures d'attribution pour les autres membres de la collectivité.

Article 10 ter – A la prise d'une décision arbitrale par un conseil de tutelle régional ou interrégional dans les cas mentionnés dans la présente loi, le gouverneur ou les gouverneurs concernés procèdent à l'affichage d'une copie de la décision dans les huit jours de la date de sa prise aux sièges du gouvernorat et de la délégation ou des délégations concernées.

Les décisions du conseil de tutelle régional ou interrégional tranchent le litige d'une façon définitive.

Article 16 bis - Les oppositions relatives aux opérations d'attribution achevées, sont présentées au tribunal immobilier, dans un délai d'un mois à partir de la date de l'affichage de l'avis relatif à la clôture des opérations d'attribution des terres collectives à titre privé en vue d'immatriculation conformément aux procédures du cadastre.

L'opposition est soulevée par le biais d'un avocat au secrétariat de la section du tribunal immobilier. La demande comprend les données citées à l'article 10 bis de la présente loi.

L'opposition aux décisions d'attribution n'est pas suspensive du reste des procédures et des étapes d'attribution pour les autres membres de la collectivité jouissant de l'attribution.

Art. 3 - Sont abrogées les dispositions des articles 3, 8 bis, 9, 11, 12 et 13 de la présente loi.

Art. 4 - Sont remplacés : le mot « retenue » par le mot « saisie » et le mot « groupement » par le mot « collectivité » prévus à l'article premier de la loi n° 64-28 du 4 juin 1964, fixant le régime des terres collective.

Art. 5 - Est remplacé le titre du chapitre III de la loi n° 64-28 du 4 juin 1964, fixant le régime des terres collectives par : « des litiges ».

Art. 6 - Les conseils de gestion doivent achever les opérations d'attribution dans un délai maximum de cinq ans de la date de la publication de la présente loi au Journal Officiel de la République Tunisienne.

A défaut de procéder aux opérations d'attribution ou de leur achèvement, le gouverneur transmet, dans un délai maximum de soixante jours à partir de l'expiration du délai de cinq ans cité au premier paragraphe du présent article, les dossiers relatifs aux terres non attribuées à la section du tribunal immobilier territorialement compétente en vue d'immatriculation conformément à la législation en vigueur.

Art. 7 - Les dispositions de la présente loi sont applicables à tous les dossiers relatifs aux litiges fonciers courants concernant les terres collectives.

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

Tunis, le 10 août 2016.

*Le Président de la République*  
**Mohamed Béji Caïd Essebsi**