

**MINISTERE DE L'INDUSTRIE, DES
MINES ET DE L'ENERGIE**

Arrêté de la ministre de l'industrie, des mines et de l'énergie, du ministre de l'agriculture, des ressources hydrauliques et de la pêche maritime et de la ministre de l'équipement et de l'habitat du 3 mai 2023, fixant les conditions et les critères adoptés pour le changement de vocation des terres agricoles sur lesquelles sont implantés des projets industriels.

La ministre de l'industrie, des mines et de l'énergie, le ministre de l'agriculture, des ressources hydrauliques et de la pêche maritime et la ministre de l'équipement et de l'habitat,

Vu la Constitution,

Vu le code de commerce promulgué par la loi n° 59-129 du 5 octobre 1959, tel que modifié et complété par les textes subséquents,

Vu la loi n° 83-87 du 11 novembre 1983 relative à la protection des terres agricoles, telle que modifiée et complétée par les textes subséquents dont le dernier en date le décret-loi n° 2022-68 du 19 octobre 2022 édictant des dispositions spéciales pour l'amélioration de l'efficacité de la réalisation des projets publics et privés,

Vu la loi n° 2016-36 du 29 avril 2016, relative aux procédures collectives,

Vu la loi n° 2016-71 du 30 septembre 2016, portant loi de l'investissement, telle que modifiée et complétée par les textes subséquents dont le dernier en date le décret-loi n° 2022-68 du 19 octobre 2022 édictant des dispositions spéciales pour l'amélioration de l'efficacité de la réalisation des projets publics et privés,

Vu la loi n° 2018-35 du 11 juin 2018, relative à la responsabilité sociale des entreprises,

Vu la loi n° 2019-47 du 29 mai 2019, relative à l'amélioration du climat de l'investissement,

Vu le décret-loi n° 2022-68 du 19 octobre 2022, édictant des dispositions spéciales pour l'amélioration de l'efficacité de la réalisation des projets publics et privés et notamment son article 28,

Vu le décret n° 74-93 du 15 février 1974, fixant les attributions du ministère de l'équipement tel que modifié par le décret n° 248-1992 du 3 février 1992,

Vu le décret n° 95-916 du 22 mai 1995, fixant les attributions du ministère de l'industrie tel que modifié et complété par le décret n° 2010-3215 du 13 décembre 2010,

Vu le décret n° 99-2253 du 11 octobre 1999, portant approbation du règlement général d'urbanisme, tel que modifié par les textes subséquents,

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

Vu le décret gouvernemental n° 2017-388 du 9 mars 2017, fixant la composition et les modalités d'organisation du conseil supérieur de l'investissement, l'organisation administrative et financière de l'instance tunisienne de l'investissement et du fonds tunisien de l'investissement et les règles de son fonctionnement,

Vu le décret gouvernemental n° 2017-390 du 9 mars 2017, portant création, organisation et modalités de fonctionnement d'une unité de gestion par objectifs pour la réalisation du projet de révision des autorisations de l'exercice des activités économiques et fixant la nomenclature d'activités tunisienne tel que modifié par le décret gouvernemental n° 2020-756 du 31 août 2020,

Vu le décret Présidentiel n° 2021-137 du 11 octobre 2021, portant nomination de la Cheffe du Gouvernement,

Vu le décret Présidentiel n° 2021-138 du 11 octobre 2021, portant nomination des membres du Gouvernement,

Vu le décret n° 2023-50 du 30 janvier 2023, portant nomination d'un membre du Gouvernement,

Vu l'arrêté du ministre du développement, de l'investissement et de la coopération internationale du 8 novembre 2019, fixant la composition de la commission des autorisations et agréments, les modes et modalités de son fonctionnement, les délais d'octroi des autorisations et la liste des activités concerné.

Arrêtent :

Article premier - Le présent arrêté fixe les conditions et les critères adoptés pour le changement de vocation des terres agricoles sur lesquelles sont implantés des projets industriels avant la publication du décret-loi n° 2022-68 du 19 octobre 2022 susvisé, et ce, conformément aux dispositions de l'article 28 dudit décret-loi.

Art. 2 - Au sens du présent arrêté, on entend par :

- **Projet industriel** : Chaque action d'investissement dans le domaine de l'industrie ou les services connexes conformément à la nomenclature d'activités Tunisienne, nonobstant l'entrée effective en activité avant la publication du décret-loi n° 2022-68 du 19 octobre 2022 susvisé.

- **Terres agricoles** : Les terres réparties selon la carte de protection des terres agricoles dans les zones d'interdiction ou de sauvegarde ou autres zones agricoles.

- **Périmètre du projet** : La surface fonctionnelle du projet.

- **Demandeur de changement de vocation de terre agricole** : Le promoteur du projet ou le représentant légal de la société propriétaire du projet.

Art. 3 - Les conditions et les critères adoptés pour le changement de vocation des terres agricoles sur lesquelles sont implantés des projets industriels avant la publication du décret-loi n° 2022-68 du 19 octobre 2022 susvisé sont les suivantes :

1- Un projet industriel implanté avant la publication du décret-loi n° 2022-68 du 19 octobre 2022,

2- La capacité d'employabilité du projet n'étant pas inférieure à 50 emplois,

3- Assurer l'efficacité économique et sociale du projet,

4- La situation fiscale de la société propriétaire du projet est régularisée ou en cours de régularisation,

5- La superficie minimale du périmètre du projet n'est pas inférieure à 1500 m²,

6- Le respect du domaine public et de ses servitudes,

7- Assurer la protection du terrain contre les inondations et la préservation de l'environnement et de la sécurité.

Art. 4 - Le demandeur du changement de vocation de la terre agricole sur laquelle sont implantés des projets industriels au sens de l'article 28 du décret-loi n° 2022-68 du 19 octobre 2022 susvisé, doit déposer un dossier auprès de l'Instance Tunisienne de l'Investissement contenant les documents suivants :

1- Une demande au nom du président de l'Instance Tunisienne de l'Investissement contenant les raisons de changement de vocation agricole du terrain et les données relatives à la société propriétaire du projet y compris son statut, un extrait du registre national des entreprises et une attestation d'identification fiscale.

Dans le cas où le projet est établi sur un terrain en location, une demande de changement de vocation agricole du terrain est présentée par le propriétaire du projet accompagnée de l'accord explicite du propriétaire du terrain avec l'engagement des deux parties de poursuivre l'activité industrielle sur le terrain en location après le changement de vocation agricole,

2- Un résumé du projet industriel implanté sur le terrain objet de changement de vocation agricole contenant des données relatives aux réalisations avant la publication du décret-loi n° 2022-68 du 19 octobre 2022 susvisé, à la capacité d'employabilité permanente et non permanente, la faisabilité économique et sociale du projet et la déclaration d'investissement,

3- Le titre foncier du terrain objet du changement de vocation agricole dans le cas où le propriétaire du terrain est le promoteur du projet ou le titre foncier du terrain concerné accompagné d'un contrat de location rédigé par acte notaire et enregistré à la recette des finances dans le cas où le propriétaire du projet est locataire du terrain concerné,

4- Une attestation de la vocation du terrain,

5- Un plan de levé topographique ou un plan des travaux divers à une échelle appropriée à la taille du projet fait par un topographe agréé ou l'Office de la Topographie et du Cadastre (OTC) et ce, conformément à la réglementation en vigueur et indiquant les coordonnées géographiques du terrain et ses servitudes et accompagné d'un plan de masse fixant les composantes du projet,

6- Les états financiers des trois dernières années,

7- Une attestation de régularisation de la situation de la société auprès des caisses sociales ou une preuve de régularisation en cours,

8- Une preuve du règlement de la situation fiscale de la société ou une preuve de régularisation en cours,

9- Les preuves des actions et mesures prises pour protéger l'environnement et le site des inondations.

Les sociétés soumises aux procédures collectives, sont exemptées de soumettre les documents prévus aux points 6, 7 et 8 du présent article.

Art. 5 - Les demandes de changement de vocation des terres agricoles objet du présent arrêté sont soumises au Comité des agréments et des approbations créées auprès de l'Instance Tunisienne de l'Investissement pour avis et ce, conformément aux procédures prévues par l'arrêté du ministre du développement, de l'investissement et de la coopération internationale du 8 novembre 2019 susvisé.

Les délibérations du Comité des agréments et des approbations ne sont valables sur les demandes de changement de vocation des terres agricoles objet du présent arrêté qu'en présence des représentants des ministères de l'agriculture, de l'urbanisme, de l'industrie et de l'environnement.

Les dossiers sont soumis aux membres du Comité dix (10) jours avant la date de la réunion.

Art. 6 - L'Instance Tunisienne de l'Investissement établit la liste des projets approuvés par le Comité des agréments et des approbations prévues à l'article 5 du présent arrêté et la soumet à l'approbation du Conseil supérieur de l'investissement.

Art. 7 - Le changement de vocation agricole des terres relatives aux projets inscrits sur la liste approuvée par le Conseil supérieur de l'investissement s'effectue en vertu d'un arrêté conjoint des ministres chargés de l'agriculture et de l'urbanisme.

Les permis de bâtir des projets implantés sur des terres dont la vocation a été changée est octroyé conformément à la réglementation générale d'urbanisme et à la législation en vigueur.

Art. 8 - Dans le cas où il est prouvé à l'Instance Tunisienne de l'Investissement, après la promulgation de l'arrêté de changement de la vocation agricole du terrain concerné, que le promoteur du projet a commis l'une des infractions suivantes :

- Le changement de la nature de l'activité,
- Le non-respect des conditions environnementales prévues au point 9 de l'article 4 du présent arrêté,
- La violation des dispositions de l'article 3 du présent arrêté,
- La cessation d'activité sans justification légale,
- L'extension de la superficie au détriment des terres agricoles sans respecter la législation et la réglementation en vigueur,

L'Instance Tunisienne de l'Investissement doit soumettre le sujet au comité des agréments et des approbations prévu à l'article 5 du présent arrêté pour émettre un avis sur l'annulation de la décision du changement de vocation agricole du terrain concerné.

L'avis du comité des agréments et des approbations est soumis au Conseil supérieur de l'investissement pour approbation.

Un arrêté conjoint de révocation de la décision de changement de vocation de la terre est pris par les ministres chargés de l'agriculture et de l'urbanisme sur demande motivée de l'instance tunisienne de l'investissement.

Art. 9 - Le présent arrêté sera publié au Journal officiel de la République tunisienne.

Tunis, le 3 mai 2023.

*La ministre de l'industrie, des mines
et de l'énergie*

Neila Noura Gongi

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

Abdelmonem Belaati

La ministre de l'équipement et de l'habitat

Sarra Zaafrani Zenzri

Vu

La Cheffe du Gouvernement

Najla Bouden Romdhane