

Loi n° 2007-35 du 4 juin 2007, complétant la loi n° 93-41 du 19 avril 1993 relative à l'Office National de l'Assainissement.

Au nom du peuple,

La chambre des députés et la chambre des conseillers ayant adopté,

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

Article premier - Il est ajouté à l'article 2 de la loi n° 93-41 du 19 avril 1993 relative à l'Office National de l'Assainissement un deuxième paragraphe à insérer directement avant son dernier paragraphe, comme suit :

Article 2 (deuxième paragraphe)- l'Office National de l'Assainissement peut, dans le cadre des règlements en vigueur, octroyer des concessions pour l'exploitation de ses ouvrages d'assainissement et pour certains services qu'il fournit dans le cadre de ses missions. La liste de ces services est fixée par décret.

Art. 2. - Il est ajouté à l'article 2 de la loi n° 93-41 du 19 avril 1993 relative à l'Office National de l'Assainissement un quatrième paragraphe à insérer directement après son dernier paragraphe, comme suit :

Article 2 (quatrième paragraphe) - Les concessions visées au paragraphe précédent sont accordées pour une durée maximale de trente ans.

Art. 3. - Sont ajoutés à la loi n° 93-41 du 19 avril 1993 relative à l'Office National de l'Assainissement, les articles 2 bis, 2 ter, 2 quater, 2 quinquies, 2 sexies, 2 septies, 2 octies, 2 nonies, comme suit :

Article 2 bis - Il est créé au profit du titulaire de la concession de financement, réalisation et exploitation des ouvrages d'assainissement, un droit réel spécial sur les constructions, ouvrages et équipements fixes qu'il réalise pour l'exercice de l'activité prévue dans le contrat de concession.

Ce droit confère à son titulaire, tout au long de la durée du contrat de concession, les droits et obligations du propriétaire dans les dispositions prévues aux articles 2 bis à 2 nonies de la présente loi.

Les droits réels grevant les constructions, ouvrages et équipements fixes sont inscrits sur un registre spécial, tenu par les services compétents relevant du ministère chargé des domaines de l'Etat et des affaires foncières.

Les modalités de la tenue de ce registre sont fixées par décret.

Les modalités et les procédures prévues par la législation en vigueur en matière de droits réels, sont applicables pour l'inscription du droit réel, ainsi qu'aux droits des créanciers le grevant.

(1) Travaux préparatoires :

Discussion et adoption par la chambre des députés dans sa séance du 8 mai 2007.

Discussion et adoption par la chambre des conseillers dans sa séance du 16 mai 2007.

Article 2 ter - Il est interdit, pendant la durée du contrat ainsi que pour sa durée restant à courir, de céder ou de transférer, à quelque titre que ce soit, les droits réels, les constructions, les ouvrages et les équipements fixes, y compris l'exercice des sûretés les grevant, sauf autorisation du ministre chargé de l'environnement.

Article 2 quater- En cas de décès du concessionnaire, la concession et les droits réels qui en découlent peuvent être transférés aux héritiers sous réserve que la personne convenue parmi eux présente une demande à cette fin, au ministre chargé de l'environnement dans un délai maximum de trois mois à compter de la date du décès et qu'elle obtienne son accord.

Dans le cas où il n'y a pas eu accord entre les héritiers, chacun d'eux peut demander la désignation d'un représentant au moyen d'une ordonnance sur requête non susceptible de recours, prononcée par le président du tribunal de première instance compétent, au cours du délai mentionné au paragraphe premier du présent article.

En cas d'urgence, même avant l'expiration du délai mentionné, le ministre chargé de l'environnement peut requérir la désignation d'un représentant des héritiers pour poursuivre l'exécution de la concession, et ce, dans les mêmes modalités mentionnées au deuxième paragraphe du présent article.

L'exécution de l'activité objet de la concession se poursuit, pendant le délai mentionné, conformément aux conditions prévues dans le contrat.

En cas d'expiration du délai mentionné, sans désignation d'un représentant des héritiers pour poursuivre l'exécution du contrat de concession, il sera procédé à la résiliation de ce contrat sans indemnisation.

Dans ce cas, les créanciers dont les droits sont inscrits seront informés par lettre recommandée avec accusé de réception, afin de leur permettre de proposer une autre personne pour subroger au défunt, et ce, dans un délai ne dépassant pas trois mois. L'autorité concédante est libre d'accepter la personne proposée ou de transférer la concession à une autre personne.

En cas où le concessionnaire est une personne morale, les dispositions du paragraphe précédent du présent article sont applicables, en cas de dissolution.

Article 2 quinquies - Les droits réels, constructions, ouvrages et équipements fixes ne peuvent être hypothéqués que pour garantir les emprunts contractés par le concessionnaire, dans le but de financer la réalisation, la modification ou l'extension des ouvrages et équipements réalisés dans le cadre de la concession.

Les créanciers chirographaires, autres que ceux dont la créance est née à l'occasion des travaux mentionnés au paragraphe précédent, ne peuvent prendre des mesures

conservatoires ou exécutoires sur les droits et biens mentionnés au présent article.

Les hypothèques grevant les droits réels, constructions, ouvrages et équipements fixes s'éteignent à l'expiration du terme du contrat de concession.

Article 2 sexies – Au terme de la concession, le concessionnaire doit maintenir les ouvrages, constructions et équipements fixes qu'il a réalisés, sauf dispositions du contrat de concession ou décision du ministre chargé de l'environnement, prescrivant le démantèlement de ces constructions, ouvrages et équipements fixes.

Dans ce cas, le concessionnaire est tenu de démanteler les constructions, ouvrages et équipements fixes, à ses frais, dans un délai maximum de trois mois à compter de la date de la mise en demeure, qui lui est notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Les constructions, ouvrages et équipements fixes dont le maintien a été accepté sont rétrocédés libres de toutes charges ou hypothèques.

Article 2 septies - La concession est retirée, en cas d'inobservation des obligations découlant de la concession, après audition du concessionnaire.

Dans ce cas, les créanciers dont les droits sont inscrits, sont avisés par lettre recommandée avec accusé de réception, trois mois avant la date de la décision de retrait, afin de leur permettre de proposer une autre personne pour subroger à celle qui s'est vue retirer la concession. L'autorité concédante est libre d'accepter la personne proposée ou de transférer la concession à une autre personne.

Article 2 octies - En cas de retrait de la concession avant le terme convenu dans le contrat, pour un motif autre que l'inobservation des dispositions du contrat, le concessionnaire a droit à réparation du préjudice matériel et direct qu'il pourrait subir.

Les créanciers, dont les créances sont inscrites au registre prévu à l'article 2 bis de la présente loi, sont subrogés au concessionnaire pour le recouvrement de leurs créances, à concurrence de l'indemnité dont il a droit.

Article 2 nonies - Les dispositions de la législation régissant l'organisation des rapports entre bailleurs et locataires, ne sont pas applicables aux concessions mentionnées à l'article 2 de la présente loi, en ce qui concerne le renouvellement des baux d'immeubles ou de locaux à usage commercial ou industriel.

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

Tunis, le 4 juin 2007.

Zine El Abidine Ben Ali