

Décret n° 2023-538 du 20 juillet 2023, modifiant le décret n° 2012-1224 du 10 août 2012, portant application des dispositions de la loi de finances complémentaire pour l'année 2012 relatives à la création du programme spécifique pour le logement social.

Le Président de la République,

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

Vu la constitution,

Vu la loi organique n° 89-11 du 4 février 1989, relative aux conseils régionaux, ensemble les textes qui l'ont modifiée ou complétée et notamment la loi n° 2011-1 du 3 janvier 2011,

Vu la loi n° 57-19 du 10 septembre 1957, portant approbation des statuts de la société nationale immobilière de Tunisie (S.N.I.T), ensemble les textes qui l'ont modifiée ou complétée et notamment la loi n° 59-58 du 17 mai 1959,

Vu la loi n° 73-21 du 14 avril 1973, relative à l'aménagement des zones touristiques, industrielles et d'habitation,

Vu le code de la comptabilité publique promulgué par la loi n° 73-81 du 31 décembre 1973, ensemble les textes qui l'ont modifié ou complété, et notamment le décret-loi n° 2022-79 du 22 décembre 2022, portant loi de finances pour l'année 2023,

Vu la loi n° 77-53 du 3 août 1977, portant création de la société de promotion des logements sociaux, tel qu'elle a été modifiée par la loi n° 93-78 du 19 juillet 1993,

Vu la loi n° 81-69 du 1er août 1981, portant création de l'agence de réhabilitation et rénovation urbaine tel qu'elle a été modifiée par la loi n° 93-53 du 17 mai 1993 relative à la promulgation du code des droits d'enregistrement et de timbre,

Vu la loi n° 90-17 du 26 février 1990, portant refonte de la législation relative à la promotion immobilière, ensemble les textes qui l'ont modifiée ou complétée et notamment la loi n° 2013-54 du 30 décembre 2013 portant loi de finances pour l'année 2014 et notamment son article 53,

Vu la loi n° 92-122 du 29 décembre 1992, portant loi de finances pour la gestion 1993 et notamment ses articles 29, 30, 31, 32, et 33, tel qu'elle a été modifiée par le décret-loi n° 2011-55 du 9 juin 2011,

Vu le code de l'aménagement de territoire et de l'urbanisme promulgué par la loi n° 94-122 du 28 novembre 1994, ensemble les textes qui l'ont modifié ou complété et notamment la loi n° 2009-29 du 9 juin 2009,

Vu la loi n° 2004-77 du 2 août 2004, relative au fonds national d'amélioration de l'habitat tel qu'elle a été modifiée par la loi n° 2012-01 du 16 mai 2012 et notamment ses articles 33, 34 et 35,

Vu la loi n° 2004-90 du 31 décembre 2004, portant loi de finances pour l'année 2005 et notamment ses articles 11, 12, 13, 14, 15, 16 et 17,

Vu la loi n° 2012-1 du 16 mai 2012, portant loi de finances complémentaire pour l'année 2012 et notamment les articles 27, 28, 29, 30, 31 et 32, tel qu'elle a été modifiée par le décret-loi n° 21 du 28 décembre 2021 portant loi de finances pour l'année 2022 et notamment son article 16,

Vu la loi n° 2013-51 du 23 décembre 2013, portant loi de finances complémentaire pour l'année 2013 et notamment les articles 8, 9, 10, 11, 12 et 13,

Vu la loi n° 2015-49 du 27 novembre 2015, relative aux contrats de partenariat public privé,

Vu la loi n° 2015-53 du 25 décembre 2015, portant loi de finances pour l'année 2016 et notamment les articles 11 et 12,

Vu le décret-loi n° 2011-97 du 24 octobre 2011, portant indemnisation des martyrs et victimes de la révolution du 14 janvier 2011 tel qu'il a été modifié et complété par la loi n° 2012-26 du 24 décembre 2012 et notamment son article 6,

Vu le décret n° 74-93 du 15 février 1974, fixant les attributions du ministère de l'équipement, tel qu'il a été complété par le décret n° 92-248 du 3 février 1992,

Vu le décret n° 88-1413 du 22 juillet 1988, portant organisation du ministère de l'équipement et de l'habitat tel qu'il a été modifié et complété par le décret n° 2008-121 du 16 février 2008,

Vu le décret n° 2007-534 du 12 mars 2007, fixant les conditions d'octroi des prêts et subventions par le fonds national d'amélioration de l'habitat, tel qu'il a été modifié et complété par le décret gouvernemental n°2016-1125 du 22 août 2016,

Vu le décret n°2012-1224 du 10 août 2012, portant application des dispositions de la loi de finances complémentaire pour l'année 2012 relatives à la création du programme spécifique pour le logement social, ensemble des textes qui l'ont modifié ou complété et notamment le décret Présidentiel n° 2022-273 du 14 mars 2022,

Vu le décret n° 2012-1225 du 10 août 2012, portant création d'une unité de gestion par objectifs pour la réalisation du programme spécifique du logement social et fixant son organisation et les modalités de son fonctionnement, tel qu'il a été modifié et complété par le décret n° 2015-152 du 12 mai 2015,

Vu le décret n° 2014-1039 du 13 mars 2014, portant réglementation des marchés publics, tel qu'il a été modifié et complété par le décret gouvernemental n° 2018-416 du 11 mai 2018,

Vu le décret gouvernemental n° 2016-1126 du 18 août 2016, fixant les modalités et les conditions des interventions du fonds de promotion du logement pour les salariés, tel qu'il a été modifié par le décret n° 2023-127 du 10 février 2023,

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 l'avis du tribunal administratif,

Après délibération du conseil des ministres.

Prend le décret dont la teneur suit :

Article premier - Les dispositions des articles 18 et 22 du décret n° 2012-1224 du 10 août 2012, portant application des dispositions de la loi de finances complémentaire pour l'année 2012 relatives à la création du programme spécifique pour le logement social sont abrogées et remplacées comme suit :

Article 18 (nouveau): Le coût de construction d'un nouveau logement sur place ou de l'extension ou de la restauration d'un logement existant dans le cadre d'éradication des logements rudimentaires ne peut dépasser quarante-cinq milles dinars (45000d).

Le coût de construction d'un nouveau logement construit sur autre site dans le cadre d'éradication des logements rudimentaires ne peut dépasser cinquante-cinq milles dinars (55000d).

Article 22 (nouveau): Le montant de la subvention de l'Etat est fixé et approuvé par la commission de pilotage citée à l'article 14 du présent décret selon le coût du logement individuel ou du logement collectif ou du lot social et la catégorie du revenu de la famille, et sur proposition de la commission régionale de suivi du programme de logement social citée à l'article 10 du présent décret, comme suit :

* Catégorie de ménage de type 1:

50% du coût du logement individuel ou du logement collectif ou du lot social.

Le coût du logement individuel, du logement collectif et du lot social est fixé par arrêté conjoint du ministre chargé de l'habitat et du ministre des finances.

*Pour les autres catégories de ménage le montant de la subvention est déterminé selon le tableau suivant:

Coût du logement	La subvention (en dinars)	
	Catégorie 2	Catégorie 3
Du 30001d jusqu'à 35000d	Du 0d à 5000d	néant
Du 35001d jusqu'à 40000d	Du 5000d à 7500d	Du 0d à 5000d
Du 40001d jusqu'à 45000d	Du 7500d à 10000d	Du 5000 d à 7500d
Du 45001d jusqu'à 50000d	10000d	Du 7500d à 10000d
Du 50001d jusqu'à 65000d	10000d	10000d
Plus que 65000d jusqu'à un seuil fixé par arrêté conjoint du ministre chargé de l'habitat et du ministre des finances.	10000d	10000d

La méthode de calcul de la subvention est fixée par décision du ministre chargé de l'habitat.

* Pour les lots sociaux, le montant de la subvention est fixé comme suit :

30% du coût du lot social pour la catégorie 2 et 20% du coût du lot social pour la catégorie 3.

Art. 2 - Le présent décret sera publié au Journal officiel de la République tunisienne.

Tunis, le 20 juillet 2023.

*Pour Contreseing
La Cheffe du Gouvernement*

Najla Bouden Romdhane

La ministre des finances

Sihem Boughdiri Nemsia

*La ministre de l'équipement et
de l'habitat*

Sarra Zaafrani Zenzri

*Le Président de la
République*

Kaïs Saïed