

Loi

Loi N° 84-28 du 12 mai 1984, organisant les Unités Coopératives de production agricole exploitant des terres domaniales agricoles (1).

Au nom du Peuple,

Nous, Habib Bourguiba, Président de la République Tunisienne,

La Chambre des Députés ayant adopté,

Promulguons la loi dont la teneur suit :

CHAPITRE PREMIER

De l'usufruit accordé aux unités coopératives de production agricole sur les terres domaniales

Article Premier. — Peuvent bénéficier du droit de l'usufruit sur les terres domaniales à vocation agricole prévues à l'alinéa 3 du présent article les Unités Coopératives de Production Agricoles agréées par le Ministre de l'Agriculture et constituées conformément aux dispositions de la présente loi.

Ce droit d'usufruit est régi par les dispositions du Code des Droits Réels dans la mesure où il n'y est pas dérogé par la présente loi.

La liste des terres domaniales destinées à être exploitées en usufruit par les unités coopératives de production agricole est fixée par décret pris sur proposition du Ministre de l'Agriculture après une étude de viabilité.

(1) Travaux préparatoires :
Discussion et adoption par la Chambre des Députés dans sa séance du 8 mai 1984.

Art. 2. — L'usufruit est établi par un contrat conclu entre le nu-propiétaire et l'Unité Coopérative de production Agricole intéressée et approuvé par le Ministre de l'Agriculture.

Ce contrat prévoit notamment la superficie de la terre, la durée de l'usufruit et la redevance due par l'Unité Coopérative usufruitière, ainsi que les obligations mises à la charge de l'Unité Coopérative de Production Agricole et relatives aux opérations de développement et de mise en valeur des terres domaniales qui leur sont données en usufruit.

La superficie de la terre peut être réduite lorsque une partie de la terre objet de l'usufruit devient nécessaire à la réalisation d'un projet d'utilité publique. Dans ce cas, l'Unité Coopérative de Production Agricole usufruitière peut prétendre à une indemnisation pour les améliorations foncières et les plantations réalisées par elles sur la partie déclarée d'utilité publique. Le montant de l'indemnisation sus-visée est fixé dans les conditions prévues aux paragraphes 2 et 3 de l'article 3 de la présente loi.

Art. 3. — Au cas où le domaine agricole donné en usufruit devient, en totalité ou en partie, nécessaire à la réalisation d'un projet déclaré d'utilité publique, le contrat d'usufruit peut être résilié avant terme dans la mesure où la viabilité du programme de mise en valeur et de développement est compromise. Dans ce cas, l'Unité Coopérative de Production Agricole usufruitière peut prétendre à une indemnisation pour les améliorations foncières et plantations réalisées par elle sur le domaine agricole. Cette indemnisation est fixée comme suit :

Seules les améliorations foncières permanentes et les plantations réalisées sur la totalité ou sur la partie déclarée

d'utilité publique peuvent faire profiter l'Unité Coopérative de Production Agricole usufruitière à la suite de l'application éventuelle des dispositions de l'alinéa premier du présent article, d'une indemnisation due par le nu-propriétaire. Cette indemnisation n'est due que dans la mesure où les améliorations foncières et où les plantations conservent une valeur effective d'utilisation et de production à la date de la reprise avant terme de la totalité ou d'une partie du domaine agricole donné en usufruit.

L'indemnisation est calculée sur la base de la valeur résiduelle de l'actif immobilisé.

Art. 4. — L'Unité Coopérative de Production Agricole usufruitière ne peut jouir de l'usufruit que par elle-même et ne peut céder ses droits en totalité ou en partie à quelque titre que ce soit.

Toutefois, en cas d'hypothèque du droit d'usufruit consentie, après approbation du Ministre de l'Agriculture, en garantie de prêts contractés par l'usufruitier en vue de la réalisation d'améliorations foncières permanentes, la cession du droit d'usufruit peut être effectuée au profit de l'organisme prêteur pour la période nécessaire permettant à ce dernier de se faire rembourser le montant du prêt consenti. Cette période est fixée en fonction des revenus présents et ou escomptés d'un commun accord entre les parties contractantes ou, le cas échéant, par le Ministre de l'Agriculture.

Art. 5. — La terre domaniale objet de l'usufruit constitue une unité économique et ne peut ni être lotie, ni faire l'objet d'un partage de jouissance entre les coopérateurs, ni faire l'objet de cession à quelque titre que ce soit.

CHAPITRE II

Des règles de constitution des Unités Coopératives de Production Agricole Usufruitières des terres domaniales à vocation agricole

Art. 6. — Les Unités Coopératives de Production Agricole usufruitières des terres domaniales sont des Sociétés à capital et personnel variables régies par la loi n° 67-4 du 19 janvier 1967, portant statut général de la coopération dans la mesure où il n'y est pas dérogé par la présente loi. Elles ont la personnalité civile.

Art. 7. — Les Unités Coopératives de Production Agricole visées à l'article 6 de la présente loi ont pour objet la mise en commun, par les coopérateurs, des moyens propres à permettre le développement, la mise en valeur et l'exploitation des terres domaniales agricoles qui leur sont accordées en usufruit.

Art. 8. — Les Unités Coopératives de Production Agricole sus-visées sont soumises pour leur constitution aux règles et formalités prévues par le statut général de la coopération.

Les fondateurs de l'Unité Coopérative doivent déclarer leur projet au Ministère de l'Agriculture et présenter une demande pour bénéficier de l'usufruit sur une terre domaniale agricole.

Art. 9. — Le capital de l'Unité Coopérative de Production Agricole est constitué de parts sociales indivisibles et égales en valeur souscrites en nombre égal par chacun des coopérateurs. Le capital peut être souscrit en numéraire ou en nature à l'exclusion des apports fonciers. Les parts ne peuvent être cédées qu'à des personnes remplissant les conditions pour être membres de l'Unité Coopérative de

Production Agricole et après approbation du conseil d'administration dont la décision peut faire l'objet de recours devant la plus prochaine Assemblée Générale Ordinaire.

Il est tenu au siège de l'Unité Coopérative de Production Agricole un registre des coopérateurs sur lequel sont inscrits par ordre chronologique d'adhésion, les noms des coopérateurs et leurs numéros d'inscription avec indication du montant et du nombre de parts sociales.

Ce registre doit être tenu à jour et mentionner notamment les cas de perte de la qualité de coopérateur.

Art. 10. — La valeur des terres domaniales données en usufruit aux Unités Coopératives de Production Agricole, ainsi que celle des bâtiments, plantations, installations et canalisations qui en font partie, ne peuvent être incluses dans le patrimoine de l'Unité Coopérative de Production Agricole.

CHAPITRE III

Des coopérateurs

Art. 11. — Les membres des Unités Coopératives de Production Agricole doivent être des personnes physiques de nationalité tunisienne, âgées de moins de 45 ans à la souscription, ne possédant pas d'autres ressources extra-agricoles stables et suffisantes, présentant les meilleures aptitudes à l'exercice de l'activité agricole, la priorité étant accordée aux exploitants agricoles de la terre objet de l'usufruit et aux techniciens sortant des Ecoles d'Agriculture.

Toutefois, les conditions visées au paragraphe précédent ne s'appliquent pas aux coopérateurs actuels des coopératives de production agricole qui exploitent à la date de la promulgation de la présente loi des terres domaniales agricoles et qui seront agréées par le Ministre de l'Agriculture conformément aux articles 1 et 36 de la présente loi.

Les statuts doivent prévoir le nombre minimum et le nombre maximum de coopérateurs eu égard à la nature d'activité et aux besoins de l'Unité Coopérative de Production Agricole sur la base de l'étude de viabilité.

Art. 12. — L'exploitation de la terre agricole prise en usufruit par l'Unité Coopérative de Production Agricole est assurée exclusivement par ses membres avec le concours d'un Directeur technique désigné conformément aux dispositions de l'article 20 de la présente loi.

En cas de nécessité, l'Unité Coopérative de Production Agricole peut engager des salariés pour des travaux spécifiques ou pour un temps limité.

Art. 13. — Les statuts doivent prévoir l'engagement pour chaque coopérateur de participer à l'exploitation de la terre objet de l'usufruit compte tenu de ses aptitudes, de ses qualifications et des besoins de l'Unité Coopérative de Production Agricole.

Art. 14. — Les coopérateurs sont des agriculteurs et à ce titre, ils ne sont pas salariés de l'Unité Coopérative de Production Agricole.

Ils reçoivent une avance sur les excédents nets à répartir calculée en fonction de leurs activités au sein de l'Unité Coopérative de Production Agricole, compte tenu de leur qualification, et suivant un barème fixé par le règlement intérieur. Ils reçoivent en fin d'exercice et après approbation de l'Assemblée Générale, une part sur les excédents nets tels que définis à l'article 23 de la présente loi.

Pour les Coopératives existantes à la date de promulgation de la présente loi et qui seront agréées conformément à l'article premier de la présente loi, le montant de

l'avance par coopérateur ne saurait être inférieure à la moyenne des taux de l'avance consentie au même coopérateur pendant les cinq dernières années.

Art. 15. — Les conflits entre l'Unité Coopérative de Production Agricole et ses membres sont de la compétence du Tribunal de Première Instance du lieu du siège social de l'Unité Coopérative de Production Agricole.

Art. 16. — Au cas où il cesse d'appartenir à l'Unité Coopérative de Production Agricole pour cause d'exclusion, d'interdiction, d'incapacité permanente dûment constatée l'empêchant de remplir ses obligations, de limite d'âge ou de décès, le coopérateur ou ses ayants-droit auront droit au remboursement de la partie libérée de son apport, de la part lui revenant dans la réserve légale de réévaluation du capital prévue à l'article 23 de la présente loi, ainsi que dans les excédents nets liquidés au jour où il a cessé d'appartenir à l'Unité Coopérative de Production Agricole.

Art. 17. — Le coopérateur qui a cessé d'appartenir à l'Unité Coopérative de Production Agricole pour cause d'incapacité permanente dûment constatée, d'interdiction, de limite d'âge ou de décès, peut être remplacé selon les besoins de l'Unité Coopérative de Production Agricole par le conjoint ou l'un des descendants qui en fait la demande dans un délai de trois mois à compter de la date de la perte de la qualité de coopérateur.

Le Conseil d'Administration choisit le remplaçant parmi les candidats qui remplissent les conditions prévues par l'article 11 de la présente loi.

La décision motivée du Conseil d'Administration est notifiée aux candidats non retenus. Elle est susceptible de recours devant la plus prochaine Assemblée Générale Ordinaire.

Le candidat ainsi retenu doit s'acquitter du montant de sa part sociale. Sa part dans la réserve légale de capital sera calculée à compter de la date de son adhésion.

Art. 18. — Le coopérateur ayant atteint l'âge de 60 ans cesse d'appartenir à l'Unité Coopérative de Production Agricole et bénéficie outre les remboursements prévus par l'article 16 de la présente loi des avantages accordés par la loi n° 81-6 du 12 février 1981, organisant les régimes de sécurité sociale dans le secteur agricole.

CHAPITRE IV

Administration de l'Unité Coopérative de Production Agricole

Art. 19. — L'Unité Coopérative de Production Agricole est administrée par un Conseil d'Administration composé de trois à douze membres élus.

Les membres du Conseil d'Administration doivent jouir de leurs droits civiques.

Art. 20. — Le Conseil d'Administration de l'Unité Coopérative de Production Agricole doit procéder à la désignation d'un Directeur Technique et d'un comptable en accord avec le Ministre de l'Agriculture. S'ils sont soumis au statut général des personnels de l'Etat, des collectivités publiques locales et des Etablissements publics à caractère administratif ou, au statut général des personnels des Offices, des Sociétés Nationales et des Sociétés où l'Etat ou les collectivités publiques détiennent directement ou indirectement une participation au capital ils peuvent être mis en position de détachement auprès de

l'Unité Coopérative de Production Agricole dans les conditions prévues par les statuts généraux auxquels ils sont soumis.

Il peut être mis fin aux fonctions de directeur et de comptable sur proposition du Conseil d'Administration après accord du Ministre de l'Agriculture.

Art. 21. — Le Directeur technique assure la direction technique de l'Unité Coopérative de Production Agricole dans le cadre du plan de campagne arrêté par le Conseil d'Administration conformément au programme de mise en valeur et de développement. Il assiste aux réunions du Conseil d'Administration avec voix consultative.

Il représente le Conseil d'Administration dans les limites des pouvoirs qui lui sont confiés annuellement ou des mandats spéciaux qui lui sont confiés pour un objet déterminé.

Art. 22. — Le Directeur technique et le comptable sont rémunérés par l'Unité Coopérative de Production Agricole. Leurs salaires et indemnités sont fixés par le Conseil d'Administration en accord avec le Ministre de l'Agriculture.

CHAPITRE V

Répartition des excédents

Art. 23. — Sur les résultats nets de fin d'exercice, il est procédé aux prélèvements suivants :

5% réserve statutaire jusqu'à ce qu'elles atteignent le montant du capital.

5% réserve légale de réévaluation du capital;

30% constitution de fonds dans les limites des besoins du financement des projets de développement et d'investissement de l'Unité Coopérative de Production Agricole, des compagnes et des œuvres sociales en faveur des coopérateurs et des membres de leurs familles.

Les modalités de gestion et de répartition de ces fonds sont fixées par le règlement intérieur de l'Unité Coopérative de Production Agricole.

Le solde des excédents nets est réparti entre les coopérateurs en fonction de leurs activités au sein de l'Unité Coopérative de Production Agricole, compte tenu de leur qualification et suivant le barème fixé par le règlement intérieur.

CHAPITRE VI

Tutelle - Dissolution

Art. 24. — Les Unités Coopératives de Production Agricole sont soumises à la tutelle du Ministère de l'Agriculture. Les représentants du dit Ministère habilités à cet effet peuvent avoir communication des documents de toutes natures nécessaires à l'exercice de la tutelle. Ils peuvent assister aux réunions des Conseils d'Administration et aux Assemblées Générales.

L'exercice de la tutelle peut donner lieu à un rapport dont copie doit être communiquée officiellement au Président du Conseil d'Administration de la Coopérative et au Directeur technique.

Art. 25. — L'Unité Coopérative de Production Agricole est tenue, en outre, de produire tous documents comptables et toutes justifications tendant à montrer qu'elle fonctionne conformément aux dispositions légales et statutaires la régissant, à toutes réquisitions des agents du Ministère des Finances habilités à cet effet.

Copie du rapport auquel peut donner lieu cette opération, est communiquée au Ministère de l'Agriculture, au Président de l'Unité Coopérative de Production Agricole et au Directeur Technique.

La commission de contrôle statutaire est informée des résultats des opérations prévues à l'article 24 précédent et au présent article.

Art. 26. — Lorsque la gestion ou l'exploitation d'une Unité Coopérative de Production Agricole présente une carence ou une négligence entraînant une rentabilité insuffisante ou des difficultés financières, ou lorsque l'exercice de la tutelle prévue aux articles 24 et 25 de la présente loi font apparaître l'inaptitude des Administrateurs, la méconnaissance des intérêts de l'Unité Coopérative de Production Agricole, la violation des dispositions des lois et règlements ou des statuts ou des irrégularités de gestion, le Ministre de l'Agriculture peut prononcer la suspension d'un ou de plusieurs membres du Conseil d'Administration en attendant de soumettre le cas à la prochaine Assemblée Générale, ou la suspension du mandat du dit Conseil et ce, après avoir entendu le ou les membres concernés.

Dans le cas de suspension du mandat du Conseil d'Administration, le Ministre de l'Agriculture procède à la désignation d'un comité de gestion pour gérer provisoirement l'Unité Coopérative de Production Agricole et la convocation d'une Assemblée Générale Extraordinaire qui se tient dans un délai maximum de six mois aux fins de prendre les mesures imposées par les circonstances.

Si les décisions prises par l'Assemblée Générale Extraordinaire s'avèrent inopérantes, le Ministre de l'Agriculture peut, après mise en demeure adressée à l'organe de gestion, décider le retrait de l'agrément de l'Unité Coopérative de Production Agricole.

Art. 27. — Au cas où il est constaté que les obligations de développement et de mise en valeur visées à l'article 2 de la présente loi n'ont pas été appliquées durant deux années consécutives après une première mise en demeure adressée par lettre recommandée par le nu-propiétaire à l'Unité Coopérative de Production Agricole usufruitière à la fin de la première année, une deuxième mise en demeure lui est adressée dans les mêmes conditions à la fin de la deuxième année lui fixant un délai minimum d'un an pour prendre les mesures nécessaires pour la mise en application des dites obligations. Passé ce délai, et au cas où il est constaté que cette dernière mise en demeure est restée inopérante, le Ministre de l'Agriculture peut retirer l'agrément à l'Unité Coopérative de Production Agricole défaillante.

Art. 28. — En cas de retrait de l'agrément, une Assemblée Générale Extraordinaire est convoquée en vue de prononcer la dissolution de l'Unité Coopérative de Production Agricole usufruitière.

En cas de carence, la dissolution de l'Unité Coopérative de Production Agricole est prononcée d'office par le Ministre de l'Agriculture.

Art. 29. — Dans tous les cas de dissolution, il est mis fin à l'usufruit, la terre fera retour au propriétaire, sauf dans le cas d'hypothèque consentie dans les conditions prévues à l'article 4 de la présente loi.

Le Ministre de l'Agriculture, en accord avec le Ministre des Finances, désigne un liquidateur.

Art. 30. — Les excédents nets résultant de la liquidation sont employés à rembourser les coopérateurs du montant libéré des parts sociales et de leur participation

à la constitution du fonds de réserve légale de réévaluation du capital de 5% prévu à l'article 23 de la présente loi.

Le solde est remboursé aux coopérateurs en activité à la date de la dissolution de l'Unité Coopérative de Production Agricole selon leur participation au fonds de réserve légale de réévaluation de capital.

Art. 31. — Les membres de l'Unité Coopérative de Production Agricole dissoute ne peuvent se prévaloir des rapports de travail prévus par le Code de Travail.

CHAPITRE VII

Dispositions diverses

Art. 32. — L'Unité Coopérative de Production Agricole est tenue de procéder à l'affiliation de ses membres auprès de la Caisse Nationale de Sécurité Sociale afin qu'ils puissent bénéficier des avantages accordés par la loi n° 81-6 du 12 février 1981 organisant les régimes de sécurité sociale dans le secteur agricole.

L'Unité Coopérative de Production Agricole est tenue de souscrire un contrat d'assurance pour couvrir les risques de maladie professionnelle et d'invalidité pour cause d'accident de travail encourus par les coopérateurs et par les salariés de l'Unité Coopérative de Production Agricole.

Les indemnités dues aux bénéficiaires seront calculées conformément aux dispositions de la loi n° 57-73 du 11 décembre 1957.

Art. 33. — Les Unités Coopératives de Production Agricole sont exonérées de tous impôts sur les excédents nets distribués.

Art. 34. — A la fin de l'usufruit, les coopérateurs peuvent réclamer des indemnités pour la plus-value apportée éventuellement au fonds. Ces indemnités sont fixées d'un commun accord par le nu-propiétaire et l'Unité Coopérative de Production Agricole usufruitière. Elles ne peuvent en aucun cas excéder le montant total des vingt dernières années de redevance versée par l'Unité Coopérative de Production Agricole.

En cas de désaccord, il sera fait appel à l'arbitrage du Ministre de l'Agriculture dont la décision s'impose aux deux parties.

Art. 35. — Les statuts des Unités Coopératives de Production Agricole usufruitière de terre domaniale doivent être conformes aux statuts-type publiés par décret.

Le règlement intérieur doit être approuvé par l'autorité de tutelle.

Art. 36. — Les Coopératives de Production Agricole exploitant des terres domaniales disposent d'un délai de trois ans à compter de la date de promulgation de la présente loi pour se conformer à ses dispositions.

Passé ce délai, les terres domaniales concernées par les Coopératives de Production Agricole qui ne se seraient pas conformées aux dispositions de l'alinéa précédent ou qui n'auraient pas été agréées conformément aux dispositions de l'article premier de la présente loi, peuvent être appelées à être exploitées sous d'autres formes juridiques.

Art. 37. — Toutes dispositions antérieures contraires à la présente loi sont abrogées et notamment le paragraphe 5 de l'article 8, les alinéas 2 et 3 de l'article 10 et les articles 12 et 13 de la loi n° 69-56 du 22 septembre 1969 relative à la réforme des structures agricoles et l'alinéa 4 de l'article 1er de la loi n° 73-26 du 7 mai 1973 portant réorganisation de l'Office des Terres Domaniales.

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

Fait au Palais de Carthage, le 12 mai 1984

Le Président de la République Tunisienne

Hamb BOURGUIBA