

Arrêté du Chef du Gouvernement du 20 octobre 2023, fixant les conditions de cession des lots industriels ou la vente ou la location des locaux prêts à l'emploi au profit des jeunes promoteurs, des promoteurs des startups et aux diplômés des centres de formation professionnelle ou ayant des aptitudes professionnelles.

Le Chef du gouvernement,

Vu la Constitution,

Vu la loi n° 91-37 du 8 juin 1991, portant création de l'Agence foncière industrielle telle que modifiée et complétée par des textes subséquents, dont le dernier 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 l'article 25,

Vu la loi n° 2018-20 du 17 avril 2018, relative aux Startups.

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

Vu le décret n° 2023-335 du 4 mai 2023, portant cessation de fonctions d'un membre du Gouvernement,

Vu le décret n° 2023-550 du 1^{er} août 2023, portant nomination du Chef du Gouvernement.

Arrête :

Article premier - L'Agence Foncière Industrielle peut céder des lots industriels, vendre ou louer des locaux prêts à l'emploi aux:

- jeunes promoteurs ne dépassant pas quarante ans à la date de la demande d'acquisition et qui assument la responsabilité de gestion du projet d'une manière personnelle et durable,

- diplômés de l'enseignement supérieurs,

- diplômés des centres de formation professionnelle ou ayant des aptitudes professionnelles et des compétences,

- promoteurs des startups constituées conformément à la loi n° 2018-20 du 17 avril 2018 susvisée.

Art. 2 - L'Agence foncière industrielle peut lors de la vente des lots industriels ou la location ou la vente des locaux prêts à l'emploi aux promoteurs prévus à l'article premier du présent arrêté adopter les conditions suivantes :

- **Pour la vente des lots industriels et des locaux prêts à l'emploi** : l'échelonnement du prix de vente sans intérêts à condition que le montant de l'avance ne soit pas inférieur à 30% du prix de la vente et que la durée de l'échelonnement ne dépasse trois (3) ans.

L'agence inclura les tableaux de paiements dans le contrat conclu à cet effet.

- **Pour la location des locaux prêts à l'emploi** : Les promoteurs prévus à l'article premier du présent arrêté, peuvent être exonérés du paiement de 50% des frais de loyer et ce, durant la première année du contrat à condition de prévoir l'exonération dans le contrat de bail dont la période ne doit pas être inférieure à trois années.

L'intéressé ne peut bénéficier de cette procédure qu'une seule fois durant toute la durée du contrat.

Art. 3 - L'Agence foncière industrielle affecte au profit des promoteurs prévus à l'article premier du présent arrêté des superficies dans les zones industrielles pour la réalisation de leurs projets et ce, comme suit :

- Pour les zones industrielles d'une superficie supérieure à 100 hectares, l'agence affecte une superficie de 10 hectares,

- Pour les zones industrielles d'une superficie comprise entre 50 et 100 hectares, l'agence affecte une superficie de 5 hectares,

- Pour les zones industrielles d'une superficie inférieure à 50 hectares, l'agence affecte une superficie de 3 hectares.

Si les demandes d'acquisition des lots dépassent l'offre disponible dans les réserves foncières, la priorité sera accordée aux projets à haute valeur technologique, respectant l'environnement et relevant des secteurs prioritaires.

Art. 4 - Le présent arrêté sera publié au Journal officiel de la République tunisienne.

Tunis, le 20 octobre 2023.

Le Chef du Gouvernement

Ahmed Hachani