

Vu le code de la comptabilité publique promulgué par la loi n° 73-81 du 31 décembre 1973, et notamment son article 86, l'ensemble des textes qui l'ont modifié ou complété,

Vu la loi n° 83-87 du 11 novembre 1983, relative à la protection des terres agricoles,

Vu le code de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme promulgué par la loi n° 94-122 du 28 novembre 1994, l'ensemble des textes qui l'ont modifié ou complété,

Vu la loi n° 95-21 du 13 février 1995, relative aux immeubles domaniaux agricoles, l'ensemble des textes qui l'ont modifiée ou complétée,

Vu la loi n° 2016-71 du 30 septembre 2016, portant loi de l'investissement, telle que modifiée et complétée par la loi n° 2019-47 du 29 mai 2019,

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

Vu la loi n° 2020-30 du 20 juin 2020, relative à l'économie sociale et solidaire,

Vu le décret-loi n° 2022-15 du 20 mars 2022, relatif aux sociétés communautaires,

Vu le décret n° 90-999 du 11 juin 1990, fixant les attributions du ministère des domaines de l'Etat,

Vu le décret n° 92-1721 du 21 septembre 1992, fixant les attributions du ministère de la coopération internationale et de l'investissement extérieur,

Vu le décret n° 97-1930 du 29 septembre 1997 fixant les attributions et le fonctionnement des bureaux de l'emploi relevant de l'agence tunisienne de l'emploi

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, tel que complété par le décret gouvernemental n° 2018-572 du 20 juin 2018,

Vu le décret gouvernemental n° 2017-389 du 9 mars 2017, relatif aux incitations financières au profit des investissements réalisés dans le cadre de la loi de l'investissement, tel que modifié et complété par le décret n° 2024-182 du 4 avril 2024,

**MINISTERE DES DOMAINES DE L'ETAT
ET DES AFFAIRES FONCIERES**

Arrêté conjoint du ministre des domaines de l'Etat des affaires foncières et de la ministre de l'économie et de la planification du 16 août 2024, fixant les critères de cession de gré à gré des immeubles relevant du domaine privé de l'Etat au profit des projets d'investissement non classés d'intérêt national.

Le ministre des domaines de l'Etat et des affaires foncières et la ministre de l'économie et de la planification,

Vu le décret du 18 juin 1918, relatif à la gestion et à l'aliénation du domaine privé de l'Etat,

Vu le décret gouvernemental n° 2018-840 du 11 octobre 2018, portant fixation des conditions, des procédures et des délais d'octroi et de retrait du label startup et du bénéfice des encouragements et des avantages au titre des startups et de l'organisation, des prérogatives et des modalités de fonctionnement du comité de labélisation,

Vu le décret gouvernemental n° 2019-357 du 21 mars 2019, relatif à l'organisation du ministère des domaines de l'Etat et des affaires foncières,

Vu le décret gouvernemental n° 2019-542 du 28 mai 2019, fixant les programmes du fonds national de l'emploi, les conditions et les modalités de leur bénéfice, tel que modifié et complété par le décret 2023-461 du 5 juin 2023,

Vu le décret gouvernemental n° 2021-120 du 8 février 2021, relatif aux opérations immobilières relevant dudomaine privé de l'Etat et notamment l'article 3,

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

Vu le décret Présidentiel n° 2021-249 du 23 décembre 2021, portant création et fixation des attributions du ministère de l'économie et de la planification, et lui rattachant des structures,

Vu le décret n° 2024-75 du 24 janvier 2024, portant nomination d'un membre du Gouvernement,

Vu le décret n° 2024-451 du 7 août 2024, portant nomination du Chef du Gouvernement,

Arrêtent :

Article premier – Le Présent arrêté a pour objectif de fixer les critères de la cession de gré à gré des immeubles relevant du domaine privé de l'Etat au profit des investisseurs privés afin de réaliser des projets d'investissement non classés d'intérêt national.

Art. 2 - On entend par projets d'investissement non classés d'intérêt national tous les projets qui ne sont pas ainsi classés par le Conseil supérieur d'investissement n'ayant pas bénéficié des incitations prévues par l'article 20 de la loi n° 2016-71 du 30 septembre 2016 portant loi de l'investissement, telle que modifiée et complétée par la loi n° 2019-47 du 29 mai 2019 relative à l'amélioration du climat de l'investissement, nonobstant la taille de l'investissement programmé et les emplois à créer.

Art. 3 - L'Etat peut céder de gré à gré des immeubles domaniaux non agricoles relevant du domaine privé de l'Etat au profit des projets d'investissement non classés d'intérêt national au sens de l'article 2 du présent arrêté conformément aux critères suivants :

Concernant les investisseurs : peuvent bénéficier de ces biens immobiliers les investisseurs agissant dans les divers secteurs économiques qu'ils soient personnes physiques ou personnes morales notamment :

- Les sociétés communautaires.
- Les petites et moyennes entreprises et les start-ups.
- Les institutions de l'économie sociale et solidaire.
- Les diplômés de l'enseignement supérieur en quête d'emploi.

Concernant les immeubles : les biens immobiliers concernés sont soumis aux critères suivants :

- leur vocation doit être compatible aux projets à réaliser,
- doivent être situés dans les zones de développement régional,
- La superficie demandée doit être justifiée par le programme fonctionnel et l'étude de faisabilité du projet.

Le bien immobilier peut être nécessaire pour étendre un investissement réalisé.

Sera rejetée toute demande pouvant être satisfaite par un lot aménagé par un promoteur immobilier public ou une entreprise de pôle technologique ou une société de gestion des complexes technologiques et industriels.

Concernant les projets : Le projet d'investissement doit contribuer à la réalisation des objectifs de la politique nationale de développement.

Art. 4 - Les demandes de cession des immeubles domaniaux non agricoles pour réaliser des projets d'investissement non classés d'intérêt national sont adressées au ministère chargé des domaines de l'Etat appuyées par un dossier comportant une copie de déclaration d'investissement, un extrait du registre national des entreprises pour les personnes morales, le justificatif de l'inscription au bureau d'emploi et du travail indépendant pour les diplômés de l'enseignement supérieur en quête d'emploi et l'identification de l'immeuble objet de la demande en précisant sa situation, sa contenance et ses références s'il est immatriculé, son plan de situation, et son programme fonctionnel ainsi qu'une étude de faisabilité du projet et le schéma de financement.

Cette demande sera examinée conformément aux procédures en vigueur et en coordination avec les structures concernées notamment le ministère chargé de l'économie et de la planification, le ministère chargé de l'emploi et de la formation professionnelle et le ministère dont relève le secteur d'activité du projet.

Art. 5 - Le présent arrêté sera publié au Journal officiel de la République tunisienne.

Tunis, le 16 août 2024.

*Le ministre des domaines de l'Etat et
des affaires foncières*

Mohamed Rekik

*La ministre de l'économie
et de la planification*

Feryel Ouerghi épouse Sebai

Vu

Le Chef du Gouvernement

Kamel Maddouri