

Décret gouvernemental n° 2019-39 du 11 janvier 2019, modifiant et complétant le décret gouvernemental n° 2017-161 du 31 janvier 2017, fixant les conditions du bénéfice du programme du premier logement, les modalités, les conditions du bénéfice du prêt bonifié pour couvrement de l'autofinancement et les procédures de son octroi, tel que modifié et complété par le décret gouvernemental n° 2017-391 du 28 mars 2017.

Le chef du gouvernement,

Sur proposition du ministre des finances et du ministre de l'équipement, de l'habitat et de l'aménagement du territoire,

Vu la constitution,

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° 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 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 et notamment son article 73,

Vu la loi n° 2016-48 du 11 juillet 2016, relatives aux banques et aux établissements financiers,

Vu la loi n° 2016-78 du 17 décembre 2016, portant loi de finances pour l'année 2017 et notamment son article 61,

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

Vu le décret n° 75-316 du 30 mai 1975, fixant les attributions du ministère des finances,

Vu le décret Présidentiel n° 2016-107 du 27 août 2016, portant nomination du chef du gouvernement et de ses membres,

Vu le décret gouvernemental n° 2017-161 du 31 janvier 2017, fixant les conditions du bénéfice du programme du premier logement, les modalités, les conditions du bénéfice du prêt bonifié pour couvrement de l'autofinancement et les procédures de son octroi, tel que modifié et complété par le décret gouvernemental n° 2017-391 du 28 mars 2017,

Vu le décret Présidentiel n° 2017-124 du 12 septembre 2017, portant nomination de membres du gouvernement,

Vu le décret Présidentiel n° 2017-247 du 25 novembre 2017, portant nomination de membres du gouvernement,

Vu le décret Présidentiel n° 2018-69 du 30 juillet 2018, portant nomination d'un membre du gouvernement,

Vu le décret gouvernemental n° 2018-672 du 7 août 2018, fixant le salaire minimum interprofessionnel garanti dans les secteurs non agricoles régis par le code du travail,

Vu le décret Présidentiel n° 2018-125 du 14 novembre 2018, portant nomination de membres du gouvernement,

Vu l'avis du tribunal administratif.

Prend le décret gouvernemental dont la teneur suit :

Article premier - Sont abrogés les articles 3, 5 et 6, le premier paragraphe de l'article 7 et le premier paragraphe de l'article 8 bis du décret gouvernemental n° 2017-161 du 31 janvier 2017, fixant les conditions du bénéfice du programme du premier logement, les modalités, les conditions du bénéfice du prêt bonifié pour couvrement de l'autofinancement et les procédures de son octroi, tel que modifié et complété par le décret gouvernemental n° 2017-391 du 28 mars 2017, et remplacés comme suit :

Article 3 (nouveau) - Est considéré premier logement au sens du présent décret gouvernemental, le logement destiné à l'habitation principale, composé au moins de deux chambres et un salon et réalisé par un promoteur immobilier agréé par le ministère chargé de l'habitat ou appartenant aux particuliers et dont le prix de cession ne dépasse pas 220 mille dinars hors taxe sur la valeur ajoutée.

Ne peut être considéré logement au sens de ce décret gouvernemental :

- une parcelle de terrain nue,
- l'immeuble non destiné à l'habitation,
- les parties indivises d'un logement acquises par héritage, indivisibles et non habitables d'une manière individuelle.

Article 5 (nouveau) - Les bénéficiaires des interventions de ce programme sont :

- les familles qui ne possèdent pas un logement et dont le revenu familial mensuel brut varie entre 4,5 et 12 fois le salaire minimum professionnel garanti, à condition que le bénéficiaire ou son conjoint soit salarié,
- les individus qui ne possèdent pas un logement et dont le revenu mensuel brut varie entre 4,5 et 10 fois le salaire minimum professionnel garanti, à condition que le bénéficiaire soit salarié.

Article 6 (nouveau) - Dans le cadre du programme, l'Etat couvre 20% du prix global de logement sous la forme d'un prêt bonifié conformément aux conditions énoncées dans le tableau suivant :

Montant maximum du prêt d'autofinancement	Période de grâce	Durée de remboursement de prêt	Taux d'intérêt	Garantie
20% du prix global de cession	5 ans, sans intérêt avant la date de remboursement du prêt	La période de remboursement du prêt bancaire après déduction de la période de grâce	2%	Hypothèque au profit de l'établissement de financement de l'acquisition du logement

Le bénéficiaire peut également contribuer, par des montants supplémentaires au financement du logement à acquérir, sans toutefois dépasser 20% du son prix global. Le reliquat du prix est financé par un prêt bancaire.

Article 7 (premier paragraphe nouveau) - Le bénéficiaire d'un logement dans le cadre de ce programme, ne peut le céder qu'après l'expiration de douze ans à compter de la signature de l'acte de vente.

Article 8 bis (premier paragraphe nouveau) - Pour les opérations bancaires islamiques, l'Etat couvre l'autofinancement conformément aux conditions énoncées dans le tableau suivant :

Montant maximum d'autofinancement	Période de grâce	Durée de remboursement de prêt	Marge de bénéfice annuel	Garantie
20% du prix global de cession	5 ans	La période de remboursement du financement bancaire après déduction de la période de grâce	2%	hypothèque au profit de l'établissement de financement de l'acquisition du logement

Art. 2 - Est ajouté à l'article 8 bis du décret gouvernemental n° 2017-161 du 31 janvier 2017 susvisé, un dernier paragraphe, comme suit :

Article 8 bis (dernier paragraphe) :

Le bénéficiaire peut également contribuer, par des montants supplémentaires au financement du logement à acquérir, sans toutefois dépasser 20% du son prix global. Le reliquat du prix est financé par un financement bancaire.

Art. 3 - Le ministre des finances, le ministre de l'équipement, de l'habitat et de l'aménagement du territoire sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret gouvernemental qui sera publié au Journal Officiel de la République Tunisienne.

Tunis, le 11 janvier 2019.

Le Chef du Gouvernement
Youssef Chahed

Pour Contreseing
Le ministre des finances
Mouhamed Ridha Chalhoun
Le ministre de l'équipement, de l'habitat et de
l'aménagement du territoire
Noureddine Selmi