

**MINISTÈRE DE L'ÉQUIPEMENT  
ET DE L'HABITAT**

**Arrêté de la ministre de l'équipement et de l'habitat du 28 janvier 2025, fixant les conditions d'attribution des lots destinés à l'habitat individuel par l'Agence foncière d'habitation.**

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

Vu la Constitution,

Vu le code de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme promulgué par la loi n° 94-122 du 28 novembre 1994, ensemble les textes qui l'ont modifié et complété, notamment la loi n° 2009-9 du 16 février 2009,

Vu le décret n° 99-2745 du 6 décembre 1999, portant approbation du statut particulier des personnels de l'Agence foncière d'habitation,

Vu le décret gouvernemental 2021-327 du 5 mai 2021, portant fixation des missions de l'Agence foncière d'habitation, de son organisation administrative et financière et de ses règles de fonctionnement, tel que modifié et complété par le décret n° 2023-584 du 13 septembre 2023.

Arrête:

Article premier - Toute personne désireuse d'acquérir un lot destiné à l'habitat individuel auprès de l'Agence foncière d'habitation, y compris les personnels de l'Agence, doit déposer une seule demande à cet effet pour tout le territoire de la République.

Art. 2 - Afin d'obtenir un lot destiné à l'habitat individuel auprès de l'Agence foncière d'habitation, le demandeur doit remplir les conditions suivantes :

- Le demandeur et son conjoint, s'il existe, ne doivent être propriétaires individuellement d'un immeuble destiné à l'habitat et susceptible d'être exploité comme habitat. Il ne peut être considéré comme immeuble destiné à l'habitat et susceptible d'être exploité comme habitat les parties indivises d'un logement acquises par voie de succession, indivisibles et non habitables d'une manière individuelle.

- L'ancienneté de la demande.

- L'actualisation périodique chaque trois années à compter de la date de la présentation de la demande conformément aux dispositions de l'article 13 du décret gouvernemental n° 2021-327 du 5 mai 2021 susvisé.

Art. 3 - Dans tous les cas, il est interdit à l'Agence foncière d'habitation d'attribuer plus d'un lot unique au demandeur et son conjoint, y compris les personnels de l'Agence foncière d'habitation, quel que soit sa localisation sur le territoire national.

Elle lui est également interdit d'attribuer un lot au demandeur si son conjoint aura auparavant obtenu un lot auprès de l'Agence.

Art. 4 - Les demandeurs d'un lot destiné à l'habitat individuel, sont classés selon un score en adoptant l'équation suivante :

$$\text{Total des points} = N/M \times 100.$$

- N : La période en calculant le nombre des jours entre la date de dépôt de la demande de candidat intéressé et la date maximale de clôture des candidatures.

- M : La période en calculant le nombre des jours entre la date de dépôt de la demande la plus ancienne dans la liste des candidatures et la date maximale de clôture des candidatures.

- 100 points sont attribués à la plus ancienne demande.

En cas d'égalité entre deux ou plusieurs demandeurs, il est tenu compte de la date d'actualisation de la demande en privilégiant la demande dont l'actualisation est la plus ancienne. En cas d'égalité pour la deuxième fois, le lot est attribué au demandeur le plus âgé.

Art. 5 - Les dispositions du présent arrêté s'appliquent à tous les titulaires de demandes déposées auprès de l'Agence foncière d'habitation. Sont systématiquement annulées, toutes les demandes dont les titulaires ou leurs conjoints ont auparavant obtenu un lot destiné à l'habitat individuel auprès de l'Agence.

Art. 6 - Il est créé une commission interne auprès de l'Agence foncière d'habitation chargée de fixer la liste des demandes d'acquisition de lots destinés à l'habitat individuel retenues, et ce, après avoir vérifié la satisfaction aux conditions mentionnées à l'article 2 du présent arrêté et l'application de l'équation mentionnée à son article 4, et de la transmettre au Président-directeur général de l'Agence pour approbation.

La composition de la commission interne et les modalités de son fonctionnement sont fixées par décision du Président-directeur général de l'Agence foncière d'habitation après avis du conseil d'administration.

Art. 7 - La condition d'ancienneté de la demande, mentionnée au deuxième tiret de l'article 2 du présent arrêté, et dans la limite de 10 % du nombre total des lots offerts à la vente, ne s'applique pas aux régularisations foncières des projets publics supervisés par le ministère de l'équipement et de l'habitat et qui rencontrent des difficultés liées au défaut de libération de l'emprise foncière.

Art. 8 - Les conditions mentionnées au présent arrêté ne s'appliquent pas aux régularisations foncières avec les propriétaires originaux ou les propriétaires expropriés ou les occupants, nécessaires à la réalisation des projets de l'Agence foncière d'habitation, à condition qu'elles soient déterminées à une date antérieure à la décision de la commission interne créée par l'article 6 du présent arrêté.

Art. 9 - Le présent arrêté sera publié au Journal officiel de la République tunisienne.

Tunis, le 28 janvier 2025.

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

**Sarra Zaafrani Zenzri**

*Vu*

*Le Chef du Gouvernement*

**Kamel Maddouri**