

Décret n° 2005-1644 du 30 mai 2005, fixant les modalités de la tenue du registre des droits réels grevant les constructions et ouvrages édifiés sur les parcs d'activités économiques.

Le Président de la République,

Sur proposition du ministre des domaines de l'Etat et des affaires foncières,

Vu la loi n° 92-81 du 3 août 1992, portant création des zones franches économiques, telle que modifiée et complétée par la loi n° 2001-76 du 17 juillet 2001 et notamment son article 4 (nouveau),

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

Vu le décret n° 99-1235 du 31 mai 1999, portant organisation du ministère des domaines de l'Etat et des affaires foncières, tel que modifié et complété par le décret n° 2001-1477 du 15 juin 2001,

Vu l'avis du ministre de l'industrie, de l'énergie et des petites et moyennes entreprises,

Vu l'avis du tribunal administratif.

Décète :

Article premier. - Les services chargés du recensement des biens publics au ministère des domaines de l'Etat et des affaires foncières procèdent à la tenue d'un registre dénommé «registre des droits réels grevant les constructions et ouvrages édifiés sur les parcs d'activités économiques» dont les pages sont numérotées et signées par le ministre des domaines de l'Etat et des affaires foncières.

Art. 2. - Les droits réels grevant les constructions et ouvrages édifiés par les entreprises exploitant les parcs d'activités économiques et les entreprises occupantes sont inscrits au registre visé à l'article premier du présent décret. Ils y sont aussi inscrits, les droits des créanciers grevant ces constructions et ouvrages.

Art. 3. - Les droits réels revenant aux entreprises exploitant les parcs d'activités économiques et ceux des entreprises y implantées sont inscrits sur leur demande, adressée au ministère des domaines de l'Etat et des affaires foncières, soit directement en la déposant au bureau d'ordre central, soit par lettre recommandée avec accusé de réception accompagnée des pièces suivantes :

- Pour les entreprises exploitant les parcs d'activités économiques :

* le contrat de concession établi avec le ministère chargé de l'industrie et le cahier des charges qui y est rattaché ainsi que leur décret d'approbation,

* le plan de situation des constructions et ouvrages objet des droits réels en question.

- Pour les entreprises occupant les parcs d'activités économiques :

* la convention cadre fixant les relations avec l'entreprise exploitant le parc,

* le plan des lieux des constructions et ouvrages concernés par les droits réels,

* la convention portant autorisation d'occupation temporaire d'un parc d'activités économiques établie avec l'entreprise exploitant le parc.

L'inscription au registre doit faire mention du nom et prénom du titulaire des droits réels, sa nationalité, son adresse, sa date et lieu de naissance, et ce, pour les personnes physiques, de la forme de la société, sa raison ou sa dénomination sociale, son siège social et son numéro d'immatriculation au registre de commerce, et ce, pour les personnes morales. Doit également être inscrit, un descriptif des constructions et ouvrages concernés par les droits réels.

Art. 4. - Les droits des créanciers grevant les constructions et ouvrages édifiés sur les parcs d'activités économiques sont inscrits suite à une demande adressée à cet effet au ministère des domaines de l'Etat et des affaires foncières, soit directement en la déposant au bureau d'ordre central, soit par lettre recommandée avec accusé de réception accompagnée des pièces suivantes :

- le contrat d'hypothèque,
- un plan des constructions et ouvrages concernés par l'hypothèque,
- l'accord du ministre chargé de l'industrie sur l'hypothèque.

L'inscription fait état dans ce cas des noms, prénoms, professions, adresses, nationalités, dates et lieux de naissance de toutes les parties concernées par l'hypothèque, et ce, pour les personnes physiques. Au cas où l'une des parties concernées par le contrat d'hypothèque est une personne morale, il y a lieu d'inscrire sa forme juridique, sa raison ou dénomination sociale, son siège social, son numéro d'immatriculation au registre de commerce. L'inscription doit également faire mention des références du contrat d'hypothèque, de l'approbation du ministre chargé de l'industrie et des données relatives à la valeur du prêt accordé, sa durée, ses échéances et un descriptif des constructions et ouvrages concernés par le contrat en question.

Art. 5. - Quiconque peut consulter le registre visé à l'article premier du présent décret au siège de l'administration chargée de sa tenue. Il peut également obtenir une attestation d'inscription, un extrait ou une copie certifiée conforme dudit registre.

Art. 6. - Le ministre des domaines de l'Etat et des affaires foncières procède à la radiation de tous les droits réels inscrits à l'expiration de la durée du contrat de concession et informe le concerné de cette radiation.

De même, il procède à la radiation de l'hypothèque, dans le cas de présentation d'une mainlevée délivrée par le créancier hypothécaire.

Art. 7. - Les ministres des domaines de l'Etat et des affaires foncières et de l'industrie, de l'énergie et des petites et moyennes entreprises sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret qui sera publié au Journal Officiel de la République Tunisienne.

Tunis, le 30 mai 2005.

Zine El Abidine Ben Ali