

Arrêté conjoint du ministre des domaines de l'État et des affaires foncières et du ministre de l'agriculture, des ressources hydrauliques et de la pêche maritime du 4 novembre 2025, fixant les conditions et procédures d'octroi de la priorité de location des immeubles domaniaux agricoles de gré à gré au profit des sociétés communautaires.

Le ministre des domaines de l'État et des affaires foncières et le ministre de l'agriculture, des ressources hydrauliques et de la pêche maritime,

Vu la Constitution,

Vu la loi n° 92-44 du 4 mai 1992, portant transfert de certaines attributions des ministres des finances et l'agriculture au ministre chargé des domaines de l'État et des affaires foncières,

Vu le décret-loi n° 2022-15 du 20 mars 2022, relatif aux sociétés communautaires, tel que modifié par le décret-loi n° 2025-3 du 2 octobre 2025, notamment son article 70 (cinquièmement),

Vu le décret Présidentiel n° 2022-498 du 19 mai 2022, portant approbation des statuts types des sociétés communautaires locales et des sociétés communautaires régionales.

Arrêtent :

Article premier - Les sociétés communautaires agricoles bénéficient de la priorité pour la location des immeubles domaniaux agricoles de gré à gré conformément aux conditions et procédures fixées par le présent arrêté.

La société communautaire bénéficie de la location d'un seul immeuble domanial agricole pendant la durée du bail.

Art. 2 - Il est créée, par décision, une commission présidée par le ministre de l'agriculture, des ressources hydrauliques et de la pêche maritime, ou son représentant qui comprend notamment des représentants du ministère des domaines de l'État et des affaires foncières ainsi que du ministère chargé des sociétés communautaires et qui sera chargée d'établir la liste des immeubles domaniaux agricoles destinés à être proposés à la location au sens de l'article premier du présent arrêté, et de préparer leurs fiches descriptives incluant les composantes de l'immeuble, les orientations de développement, et la durée du bail.

La liste des immeubles domaniaux agricoles proposés pour la location, signée par les membres de ladite commission, est transmise au ministre des domaines de l'État et des affaires foncières, ainsi qu'au ministre de l'agriculture, des ressources hydrauliques et de la pêche maritime pour approbation.

Art. 3 - Le ministre des domaines de l'État et des affaires foncières transmet la liste des immeubles domaniaux agricoles approuvés au ministre chargé des sociétés communautaires ainsi qu'au gouverneur territorialement compétent. Ce dernier procède à la publication de ladite liste par voie d'affichage au siège du governorat, de la délégation, du commissariat régional du développement agricole, de la direction régionale de l'agence de promotion des investissements agricoles, de la direction régionale des domaines de l'État et des affaires foncières et la direction régionale du ministère chargée des sociétés communautaires.

Un avis relatif à l'affichage de ladite liste est également publié via les moyens de communication disponibles et à travers les sites web des structures intervenantes et la plateforme électronique des sociétés communautaires.

Art. 4 - La société communautaire intéressée par la location d'un immeuble domanial agricole retire la fiche descriptive afférente audit immeuble auprès du siège du commissariat régional du développement agricole ou de la direction régionale des domaines de l'État et des affaires foncières ou de la direction régionale de l'agence de promotion des investissements agricoles. Ladite fiche sera signée par le représentant légal de la société communautaire, puis jointe à une demande à cet effet adressée au ministère chargé des sociétés communautaires, et ce, dans un délai d'un mois à compter de la date de publication de la liste.

Art. 5 - Après vérification de la régularité de la situation légale de la société communautaire concernée, le ministère chargé des sociétés communautaires transmet la demande au ministère des domaines de l'État et des affaires foncières qui sera accompagnée par les pièces suivantes :

- La fiche descriptive prévue par l'article 4 du présent arrêté signée par le représentant légal de la société,

- Un extrait du Registre national des sociétés communautaires,

- Une copie légale du procès-verbal du conseil d'administration portant désignation du représentant légal de la société et lui conférant les pouvoirs nécessaires.

En cas de pluralité des demandes pour bénéficier de la location d'un seul immeuble domanial agricole, le ministère chargé des sociétés communautaires procède à un tirage au sort, par le biais d'un huissier de justice et en présence d'un représentant du ministère chargé des domaines de l'État.

Art. 6 - À l'expiration du délai d'un mois à compter de la date de publication prévue par l'article 4 du présent arrêté, les immeubles pour lesquels aucune demande n'a été présentée par des sociétés communautaires peuvent être exploités conformément aux modalités et procédures prévues par la législation et la réglementation en vigueur.

Art. 7 - Le loyer est fixé par arrêté conjoint du ministre des domaines de l'État et des affaires foncières et du ministre de l'agriculture, des ressources hydrauliques et de la pêche maritime, en tenant compte dans sa détermination de la qualité du sol, des moyens de production, sa situation, ainsi que les bâtiments et les équipements s'y trouvant.

Art. 8 - Le ministère des domaines de l'État et des affaires foncières procède, en coordination avec les parties intervenantes, à la mise en possession de l'immeuble domanial agricole au profit de la société communautaire, et ce, après:

- La présentation d'un justificatif attestant de l'accord intervenu avec l'exploitant précédent concernant le règlement des frais afférents à la campagne agricole en cours ainsi que, le cas échéant, la valeur de la récolte sur pied,

- La présentation d'un justificatif relatif à la régularisation de la situation des ouvriers cédés avec l'immeuble à la date de sa récupération, en cas d'empêchement de la continuité de leur emploi,

- L'établissement d'un inventaire des différentes composantes de l'immeuble, consigné dans un procès-verbal signé par le représentant légal de la société communautaire,

- La signature du projet de contrat de location.

Art. 9 - Le ministère des domaines de l'État et des affaires foncières élabore le projet du contrat de location et invite le représentant légal de la société communautaire concernée à le signer, par lettre recommandée avec accusé de réception et par tout autre moyen laissant une trace écrite puis le remettre au ministère des domaines de l'État et des affaires foncières.

En cas de non-signature et de non-retour du contrat de location dans un délai d'un mois à compter de la date de l'invitation adressée au représentant légal, conformément au premier paragraphe du présent article, la société est réputée avoir renoncé à la location.

Art. 10 - Lorsqu'il est constaté lors des opérations de suivi effectuées par deux agents assermentés relevant des ministères des domaines de l'État et des affaires foncières et de l'agriculture, des ressources hydrauliques et de la pêche maritime, avec la participation d'un représentant du ministère chargé des sociétés communautaires, que la société communautaire a manqué à ses obligations contractuelles qui lui incombent, notamment celles relatives à l'exploitation de manière optimale et directe de l'immeuble domanial agricole, à sa protection, à son développement, à la préservation de ses composantes et de la sauvegarde de son unité et de sa vocation agricole, il est dressé un procès-verbal de constat d'infraction à cet effet.

Art. 11 - Le ministre des domaines de l'État et des affaires foncières adresse à la société communautaire concernée un préavis, par tout moyen laissant une trace écrite, pour rattraper l'infraction commise dans un délai maximal de six mois à compter de la date d'envoi du préavis, et ce, selon la nature de l'infraction.

Si, à l'expiration du délai imparti, aucune suite n'a été donnée, la société communautaire est déchue de son droit par un arrêté conjoint motivé du ministre des domaines de l'État et des affaires foncières et du ministre de l'agriculture, des ressources hydrauliques et de la pêche maritime. Le ministère chargé des sociétés communautaires est informé de l'arrêté de déchéance.

Art. 12 - Le gouverneur assure l'exécution de l'arrêté de déchéance après avoir en informé la société communautaire, à son siège tel que stipulé dans le contrat de location, par tout moyen laissant une trace écrite.

Art. 13 - Le présent arrêté sera publié au Journal officiel de la République tunisienne.

Tunis, le 4 novembre 2025.

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

Wajdi Hedhili

*Le ministre de l'agriculture, des
ressources hydrauliques et de la pêche
maritime*

Ezzeddine Ben Cheikh

Vu

La Cheffe du Gouvernement

Sarra Zaafrani Zenzri