

Arrêté conjoint de la ministre de l'industrie, des mines et de l'énergie, du ministre de l'agriculture, des ressources hydrauliques et de la pêche maritime et du ministre de l'équipement et de l'habitat du 31 décembre 2025, modifiant l'arrêté conjoint de la ministre de l'industrie, des mines et de l'énergie, du ministre de l'agriculture, des ressources hydrauliques et de la pêche maritime et de la ministre de l'équipement et de l'habitat du 3 mai 2023 fixant les conditions et les critères du changement de vocation des terres agricoles sur lesquelles sont implantés des projets industriels.

La ministre de l'industrie, des mines et de l'énergie, le ministre de l'agriculture, des ressources hydrauliques et de la pêche maritime et le ministre de l'équipement et de l'habitat,

Vu la Constitution,

Vu la loi n° 83-87 du 11 novembre 1983 relative à la protection des terres agricoles, telle que modifiée et complétée par les textes subséquents dont le dernier en date le décret-loi n° 2022-68 du 19 octobre 2022 édictant des dispositions spéciales pour l'amélioration de l'efficacité de la réalisation des projets publics et privés,

Vu la loi n° 2016-36 du 29 avril 2016, relative aux procédures collectives,

Vu la loi n° 2016-71 du 30 septembre 2016, portant loi de l'investissement, telle que modifiée et complétée par les textes subséquents dont le dernier en date le décret-loi n° 2022-68 du 19 octobre 2022 édictant des dispositions spéciales pour l'amélioration de l'efficacité de la réalisation des projets publics et privés,

Vu la loi n° 2018-35 du 11 juin 2018, relative à la responsabilité sociétale des entreprises,

Vu le décret-loi n° 2022-68 du 19 octobre 2022, édictant des dispositions spéciales pour l'amélioration de l'efficacité de la réalisation des projets publics et privés, notamment son article 28,

Vu le décret n° 93-2120 du 25 octobre 1993, fixant les conditions et les modalités d'intervention du fonds de dépollution, tel que modifié et complété par les textes subséquents,

Vu le décret n° 99-2253 du 1^{er} octobre 1999, fixant approbation du règlement général d'urbanisme, tel que modifié et complété par les textes subséquents,

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,

Vu le décret gouvernemental n° 2017-390 du 9 mars 2017, portant création, organisation et modalités de fonctionnement d'une unité de gestion par objectifs pour la réalisation du projet de révision des autorisations de l'exercice des activités économiques et fixant la nomenclature d'activités tunisienne, tel que modifié par le décret gouvernemental n° 2020-756 du 31 août 2020,

Vu l'arrêté du ministre du développement, de l'investissement et de la coopération internationale du 8 novembre 2019, fixant la composition de la commission des autorisations et agréments, les modes et modalités de son fonctionnement, les délais d'octroi des autorisations et la liste des activités concernées, tel que modifié par l'arrêté de la ministre de l'économie et de la planification du 26 avril 2024,

Vu l'arrêté de la ministre de l'industrie, des mines et de l'énergie, du ministre de l'agriculture, des ressources hydrauliques et de la pêche maritime et de la ministre de l'équipement et de l'habitat du 3 mai 2023 fixant les conditions et les critères du changement de vocation des terres agricoles sur lesquelles sont implantés des projets industriels.

Arrêtent :

Article premier - Sont abrogées les dispositions des articles 3 et 4 et l'alinéa 2 de l'article 8 de l'arrêté conjoint de la ministre de l'industrie, des mines et de l'énergie, du ministre de l'agriculture, des ressources hydrauliques et de la pêche maritime et de la ministre de l'équipement et de l'habitat du 3 mai 2023 susvisé et remplacées par ce qui suit :

Article 3 (nouveau) : Les conditions et les critères adoptés pour le changement de vocation des terres agricoles sur lesquelles sont implantés des projets industriels avant la publication du décret-loi n° 2022-68 du 19 octobre 2022 mentionné à l'article premier du présent arrêté sont les suivants :

1. Un projet industriel implanté avant la publication du décret-loi n° 2022-68 du 19 octobre 2022 et limité dans le périmètre du projet,

2. L'importance de l'investissement en terme de taille ou de réponse à l'une des priorités de l'économie nationale à savoir l'augmentation de la valeur ajoutée, de la compétitivité, de la capacité d'exportation et technologique, du développement durable et du développement régional et l'augmentation de l'efficacité des ressources humaines,

3. La capacité d'employabilité du projet n'est pas inférieure à 50 emplois,

4. La situation fiscale de la société propriétaire du projet est régularisée ou en cours de régularisation,

5. Le respect du domaine public et ses servitudes,

6. La garantie de l'accessibilité du projet, sa protection contre les inondations et la préservation de l'environnement.

Article 4 (nouveau): Le demandeur du changement de vocation de la terre agricole sur laquelle sont implantés des projets industriels au sens de l'article 28 du décret-loi n° 2022-68 du 19 octobre 2022 susvisé, doit déposer un dossier auprès de l'Instance tunisienne de l'investissement contenant uniquement les documents suivants :

1. Une demande au nom du président de l'Instance tunisienne de l'investissement contenant les raisons du changement de vocation agricole et les données relatives à la société propriétaire du projet y compris ses statuts, un extrait du registre national des entreprises, une attestation d'identification fiscale et la superficie concernée par le changement de vocation agricole.

Dans le cas où le projet est établi sur un terrain en location, la demande de changement de vocation agricole du terrain concerné est présentée par le porteur du projet accompagné du consentement explicite du propriétaire du terrain et l'engagement des deux parties de poursuivre l'activité du projet sur le terrain en location après le changement de sa vocation agricole,

2. Un résumé du projet industriel implanté avant la publication du décret-loi n° 2022-68 du 19 octobre 2022 susvisé sur le terrain objet de changement de vocation agricole, contenant des données relatives à la capacité d'employabilité permanente et non permanente, et l'importance de l'investissement réalisé.

3. Le titre foncier du terrain objet du changement de vocation agricole dans le cas où le propriétaire est le porteur du projet ou le titre foncier du terrain concerné accompagné d'un contrat de location enregistré à la recette des finances dans le cas où le porteur du projet est le locataire du terrain concerné,

4. Une attestation de la vocation du terrain,

5. Un plan des travaux spéciaux divers à une échelle appropriée à la taille du projet, précisant la superficie du terrain sur lequel est situé le projet et décrivant ses composantes, fait par un topographe agréé ou par l'Office de la topographie et du cadastre (OTC) accompagné du procès-verbal de sa réalisation, indiquant les coordonnées géographiques et les servitudes et joint d'un plan de masse fixant les composantes du projet.

6. Une preuve de régularisation de la situation fiscale de la société ou une preuve de régularisation en cours,

7. Une déclaration écrite par laquelle le porteur du projet s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires pour protéger et préserver l'environnement conformément à la législation et la réglementation en vigueur dans le domaine,

8. La présentation d'un engagement du porteur du projet, de réaliser, le cas échéant, une étude hydraulique en vue la protection des dangers des inondations et une étude d'accessibilité au projet, qui seront validées par le ministère chargé de l'agriculture et le ministère chargé de l'équipement, chacun en ce qui le concerne, après publication de l'arrêté de changement de vocation agricole. En vertu de cet engagement, le porteur du projet est tenu de réaliser les travaux et l'aménagement programmés dans ces deux études.

Les sociétés soumises aux procédures collectives, sont exemptées de soumettre les documents prévus au point 6 du présent article.

Article 8 (alinéa 2 nouveau) :

- Le non-respect des conditions prévues au point 6 de l'article 3 (nouveau).

Art. 2 - Les porteurs des projets dont les demandes ont été rejetées avant la publication du présent arrêté, peuvent soumettre de nouvelles demandes à l'Instance tunisienne de l'investissement pour réexamen conformément aux conditions prévues au présent arrêté.

Art. 3 - Le présent arrêté sera publié au Journal officiel de la République tunisienne.

Tunis, le 31 décembre 2025.

*La ministre de l'industrie, des mines
et de l'énergie*

Fatma Thabet épouse Chiboub

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

Ezzeddine Ben Cheikh

Le ministre de l'équipement et de l'habitat

Slah Zouari

Vu

La Cheffe du Gouvernement

Sarra Zaafrani Zenzri