

**Décret n° 2023-770 du 8 décembre 2023,
relatif à la création d'une unité de gestion par
objectifs pour l'achèvement de la réalisation
du projet de la régularisation de la situation
foncière des anciens regroupements
résidentiels bâtis sur le domaine privé de
l'Etat et la fixation de son organisation et de
ses modalités de fonctionnement.**

Le Président de la République,

Vu la constitution,

Vu le décret beylical du 18 juin 1918, relatif à la gestion et à l'aliénation du domaine privé de l'Etat,

Vu la loi organique n° 2018-29 du 9 mai 2018 relative au code des collectivités locales,

Vu le code de la comptabilité publique promulgué par la loi n° 73-81 du 31 décembre 1973, tel que modifié et complété par les textes subséquents,

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 est la loi n° 2019-47 du 29 mai 2019 relative à l'amélioration du climat de l'investissement,

Vu la loi n° 83-112 du 12 décembre 1983, portant statut général des personnels de l'Etat, des collectivités locales et des établissements publics à caractère administratif, telle que modifiée et complétée par les textes subséquents dont le dernier est le décret-loi n° 2021-21 du 28 décembre 2021 portant loi de finance pour l'année 2022 et notamment son article 15,

Vu le code de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme promulgué par la loi n° 94-122 du 28 novembre 1994, tel que modifié et complété par les textes subséquents,

Vu la loi n° 95-21 du 13 février 1995, relative aux immeubles domaniaux agricoles, telle que modifiée et complétée par les textes subséquents dont le dernier est la loi n° 2017-52 du 4 juillet 2017,

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

Vu le décret n° 96-1236 du 6 juillet 1996, portant création des unités de gestion par objectifs,

Vu le décret n° 2006-1245 du 24 avril 2006, fixant le régime d'attribution et de retrait des emplois fonctionnels d'administration centrale,

Vu le décret n° 2011-1017 du 21 juillet 2011, fixant les attributions et l'organisation des directions régionales des domaines de l'Etat et des affaires foncières,

Vu le décret gouvernemental n° 2018-504 du 7 juin 2018, fixant les conditions et modalités de la régularisation de la situation des anciens regroupements résidentiels bâtis sur le domaine privé de l'Etat, tel que modifié par le décret gouvernemental n° 2019-172 du 19 février 2019,

Vu le décret gouvernemental n° 2018-505 du 7 juin 2018, relatif à la création d'une unité de gestion par objectifs pour la réalisation du projet de la régularisation des situations foncières des anciens regroupements résidentiels bâtis sur le domaine privé de l'Etat et la fixation de son organisation et de ses modalités de fonctionnement,

Vu le décret gouvernemental n° 2019-357 du 21 mars 2019, relatif à l'organisation du ministère des domaines de l'Etat et des affaires foncières,

Vu le décret Présidentiel n° 2021-138 du 11 octobre 2021, portant nomination des membres du Gouvernement,

Vu le décret n° 2023-550 du 1^{er} août 2023, portant nomination du Chef du Gouvernement,

Vu l'avis du Tribunal administratif,

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

Après délibération du Conseil des ministres.

Prend le décret dont la teneur suit :

Article premier - Est créée au sein du ministère chargé des domaines de l'Etat et des affaires foncières une unité de gestion par objectifs pour l'achèvement de la réalisation du projet de la régularisation de la situation foncière des anciens regroupements résidentiels bâtis sur le domaine privé de l'Etat.

Art. 2 - L'unité de gestion par objectifs est chargée, en coordination avec les ministères et organismes intervenant dans le processus de la régularisation des anciens regroupements résidentiels susmentionnés, notamment de :

- étudier les dossiers concernés par la régularisation préparés par les directions régionales des domaines de l'Etat et des affaires foncières.

- recevoir les rapports préparés par les directions régionales des domaines de l'Etat et des affaires foncières concernant l'avancement de l'achèvement du projet de la régularisation.

- tenir des réunions périodiques avec les responsables des équipes de travail régionales des domaines de l'Etat et des affaires foncières chargés du projet de la régularisation pour suivre, encadrer et superviser le processus du projet.

- travailler pour la couverture des regroupements résidentiels objet de régularisation par des plans d'aménagement urbain et les classer urbain.

- préparer des projets des conventions cadres nécessaires pour l'achèvement du projet de la régularisation.

- Exécuter les conventions cadres conclus pour le projet de la régularisation.

- encadrer, superviser et suivre tous les travaux liés à la réalisation du projet de la régularisation.

- Organiser les réunions du comité de suivi créé conformément à l'article 6 du présent décret.

Art. 3 - La durée de réalisation des travaux de l'unité de gestion par objectif mentionné dans l'article premier du présent décret est fixée à cinq (5) ans à compter de la date de 8 juin 2021 .Cette durée comporte les phases suivantes:

Première phase : Elle s'étale sur deux ans à compter de la date de 8 juin 2021 et comprend notamment:

- l'achèvement de la fixation des listes définitives des situations concernées par la régularisation et ce en collaboration avec les directions régionales des domaines de l'Etat et des affaires foncières.

- l'achèvement de l'élaboration des études nécessaires pour les différentes situations concernées par la régularisation.

- l'achèvement de l'élaboration des dossiers techniques et juridiques nécessaires.

- Suivi des travaux techniques concernant le levé topographique et l'accomplissement des plans de lotissement des biens objet de la régularisation.

- Suivi des dossiers liés à l'approbation des commissions techniques des lotissements et ce en coordination avec les directions régionales des domaines de l'Etat et des affaires foncières.

- La poursuite de la conclusion des contrats concernant les situations non complexes.

Deuxième phase : Elle s'étale sur deux années à compter de la date de clôture de la première phase et comprend notamment :

- Suivi de l'extraction des plans des biens concernés suite à l'approbation des commissions techniques des lotissements.

- La poursuite de l'élaboration des contrats de vente des biens prêts à la régularisation.

- L'élaboration de contrats de vente des biens immobiliers dont les plans de lotissement ont été approuvés par les commissions techniques des lotissements.

Troisième phase : Elle s'étale sur un an à compter de la date de clôture de la deuxième phase et comprend notamment la conclusion des contrats de cession de tous les biens restants qui ont rempli les conditions de la régularisation et cette phase se termine par un rapport final concernant le projet de la régularisation et comprend si nécessaire une proposition de poursuite du projet.

Art. 4 - Les résultats des travaux de l'unité de gestion par objectifs sont évalués selon les critères suivants:

- le respect des délais d'exécution du projet conformément aux dispositions de l'article 3 du présent décret,

- la réalisation des objectifs escomptés du projet,
- le degré de réalisation des programmes de travail annuels de l'unité de gestion par objectifs,

- le degré de réalisation des recommandations du comité de suivi et de pilotage du projet créé conformément à l'article 6 du présent décret,

- les difficultés entravant l'exécution du projet et les dispositions prises pour les résoudre.

Art. 5 - L'unité de gestion par objectifs comprend les emplois fonctionnels suivants :

- le chef de l'unité ayant emploi et avantages d'un directeur général d'administration centrale,

- deux cadres ayant emploi et avantages de directeur d'administration centrale,

- deux cadres ayant emploi et avantages de sous directeur d'administration centrale,

- quatre cadres ayant emploi et avantages de chef de service d'administration centrale.

Art. 6 - Est créée au sein du ministère chargé des domaines de l'Etat et des affaires foncières, une commission présidée par le ministre chargé des domaines de l'Etat et des affaires foncières ou son représentant, chargée du suivi des missions confiées à l'unité susvisée et à leur évaluation conformément aux critères définis dans l'article 4 du présent décret.

La commission se compose de membres représentant les ministères et les structures publiques concernées par la régularisation y compris un représentant de la Présidence du Gouvernement. Les membres de la commission sont nommés par arrêté du Chef du Gouvernement.

Le président de la commission peut convoquer en cas de besoin toute personne dont l'avis est jugé utile et le faire participer à ses travaux, et ce parmi les représentants des ministères et des structures concernées ainsi que toute autre instance, organisation ou association concernées, sans disposer du droit de vote.

La commission se réunit sur convocation de son président au moins une fois par six mois et chaque fois qu'il est nécessaire. Elle ne peut délibérer qu'en présence de la moitié au moins de ses membres. Si le quorum n'est pas atteint, la commission sera convoquée à se réunir une deuxième fois dans les quinze jours qui suivent. Dans ce cas, ses délibérations sont valables indépendamment du nombre des membres présents.

La commission émet ses avis à la majorité des voix des membres présents. En cas d'égalité des voix, celle du président de la commission est prépondérante.

Les travaux de la commission sont consignés dans des procès-verbaux signés par tous les membres présents.

Art. 7 - L'unité de gestion par objectifs peut recourir à l'expertise et la compétence des agents de l'Etat, des collectivités locales, des établissements et entreprises publics et qui sont désignés par décision du ministre chargé des domaines de l'Etat et des affaires foncières sur avis de leurs supérieurs administratifs. Elle peut également recourir à des experts et des compétences issus du secteur privé en cas de besoin et qui sont désignés par décision du ministre chargé des domaines de l'Etat et des affaires foncières.

Art. 8 - Le ministre chargé des domaines de l'Etat et des affaires foncières soumet un rapport annuel au Chef du Gouvernement sur l'activité de l'unité de gestion par objectifs mentionné dans l'article premier du présent décret conformément aux dispositions du décret n° 96-1236 du 6 juillet 1996 susvisé.

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

Tunis, le 8 décembre 2023.

*Pour Contreseing
Le Chef du Gouvernement*

Ahmed Hachani

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

Mohamed Rekik

La ministre des finances

Sihem Boughdiri Nemsia

*Le Président de la
République*

Kaïs Saïed