

Décret n° 2024-70 du 11 janvier 2024, relatif à la fixation des modalités, conditions et procédures de gestion des crédits alloués au volet amélioration du logement dans le cadre de la deuxième génération du programme de réhabilitation et d'intégration des quartiers résidentiels.

Le Président de la République,

Vu la Constitution,

Vu loi organique n° 89-11 du 4 février 1989, relative aux Conseils régionaux, ensemble des textes qui l'ont modifié ou complété, notamment la loi n° 93-119 du 27 décembre 1993,

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

Vu la loi organique n° 2019-10 du 30 janvier 2019, relative à la création du programme « AMEN SOCIAL »,

Vu le code de la comptabilité publique promulgué par la loi n° 73-81 du 31 décembre 1973, ainsi que les textes qui l'ont modifié et complété et notamment le décret-loi n° 2022-79 du 22 décembre 2022 portant loi de finances pour l'année 2023,

Vu la loi n° 81-69 du 1^{er} octobre 1981, portant création de l'agence de réhabilitation et de rénovation urbaine ainsi, tel qu'elle a été modifiée par la loi n° 93-53 du 17 mai 1993 relative à la promulgation du code des droits d'enregistrement et de timbre,

Vu la loi n° 2019-21 du 12 mars 2019, portant approbation de la convention de prêt conclue le 31 janvier 2018 entre la République tunisienne et l'Agence française de développement pour contribuer au financement de la deuxième génération du programme de réhabilitation et d'intégration des quartiers résidentiels,

Vu la loi n° 2019-22 du 12 mars 2019, portant approbation du contrat de financement conclu le 29 juin 2018 entre la République tunisienne et la Banque européenne d'investissement pour contribuer au financement de la deuxième génération du programme de réhabilitation et d'intégration des quartiers résidentiels,

Vu la loi n° 2019-78 du 23 décembre 2019, pour portant loi de finances pour l'année 2020,

Vu la loi n° 2020-46 du 23 décembre 2020, portant loi de finances pour l'année 2021,

Vu le décret-loi n° 2021-21 du 28 décembre 2021, portant loi de finances pour l'année 2022,

Vu le décret gouvernemental n° 2020-21 du 6 janvier 2020, relatif à la conclusion d'une convention de donation entre la République tunisienne et l'Agence française de développement pour contribuer au financement de la deuxième génération du programme de réhabilitation et d'intégration des quartiers résidentiels,

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

Vu le décret Présidentiel n° 2021-197 du 23 novembre 2021, portant suppression du ministère des affaires locales, et transfert de ses attributions et rattachement de ses structures centrales et régionales au ministère de l'intérieur,

Vu le décret n° 2023-268 du 17 mars 2023, portant nomination d'un membre du Gouvernement,

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

Vu l'avis du ministre de l'intérieur,

Vu l'avis du ministre des affaires sociales,

Vu l'avis du Tribunal administratif,

Sur proposition de la ministre de l'équipement et de l'habitat,

Après délibération du Conseil des ministres,

Prend le décret dont la teneur suit :

Article premier – Le présent décret fixe les modalités, les conditions et les procédures de gestion des crédits alloués au volet amélioration de logement dans le cadre de la deuxième génération du programme d'amélioration et d'intégration des quartiers résidentiels.

Art. 2 - Les subventions d'amélioration des conditions des logements concernés par le programme sont accordées pour financer les travaux suivants :

- Réparation ou rénovation de la toiture,

- Renouvellement de la forme de pente et sa protection par des matériaux isolants et la réparation ou le renouvellement du carrelage et travaux d'enduits,

- Installation du réseau électrique intérieur du logement ou sa rénovation s'il est insalubre,

- L'alimentation individuelle en eau potable et les travaux de raccordement des logements au réseau d'assainissement,

- Le remplacement ou l'entretien des équipements tels que la menuiserie (pour les ouvertures), la vitrerie, les conduites d'eau potable et d'assainissement et les conduites de gaz naturel à l'intérieur du logement,

- Travaux de construction, aménagement ou restauration d'une cuisine ou d'une salle d'eau,

- Construire ou réparer une clôture.

- Travaux d'aménagement partiel (création d'ouvertures d'aération, suppression ou ajout de cloisons intérieures...) et restauration légère (toute réparation hors structure du bâtiment).

Art. 3 - La subvention d'amélioration du logement est plafonnée à 7000 dinars, à accorder comme suit :

- La subvention dont la valeur ne dépasse pas 5 000 dinars est débloqué en deux tranches égaux.

-La subvention dont la valeur dépasse 5 000 dinars est débloquée en trois tranches: la première et la deuxième tranche, dont la valeur de chacun est 40 % et une troisième tranche dont la valeur est de 20 % de la subvention.

La première tranche de la subvention est accordée après approbation de la liste des bénéficiaires et avant le commencement des travaux, tandis que les deuxième et troisième tranches sont attribuées selon de l'avancement des travaux.

Art. 4 - La subvention d'amélioration du logement dans le cadre du programme d'amélioration et d'intégration des quartiers résidentiels est accordée aux ménages dont le revenu ne dépasse pas une fois et demie le salaire minimal professionnel garanti. La priorité est accordée aux familles dont l'un de ses membres est handicapé ou ayant des besoins spéciaux et les familles qui n'ont pas, au cours des cinq dernières années, bénéficié d'une subvention d'amélioration du logement dans le cadre d'autres programmes nationaux en se référant aux :

- résultats des recoupements auxquels tous les candidats sont soumis à travers les bases de données approuvées par le ministère des affaires sociales et d'autres données documentées et fournies par le reste des membres du comité local prévu à l'article 7 du présent décret pour déterminer leur éligibilité à bénéficier de la subvention.

- enquêtes sociales menées par des spécialistes sociaux au sein des structures régionales du ministère des affaires sociales, selon la réglementation en vigueur, au profit des candidats qui ne sont pas inclus dans le programme « AMEN SOCIAL », dans le but de diagnostiquer leur situation sociale,

- constat technique réalisé par le représentant de l'agence de réhabilitation et de rénovation urbaine, qui comporte un diagnostic technique de l'état du logement du candidat bénéficiaire de la subvention au logement, à travers lequel il détermine la qualité des travaux à réaliser et leur coût estimatif détaillé,

Art. 5 - Le président de la commune du lieu des logements concernés par le volet de l'amélioration du logement publiera un communiqué destiné aux habitants du quartier concerné par le programme, pour annoncer le début de l'exécution du volet d'amélioration du logement et le début de la réception des dossiers de candidature pour bénéficier de la subvention.

Ledit communiqué sera affiché au siège de la commune, au siège de la délégation, dans le bureau oumda ayant compétence territoriale et dans le siège de l'unité locale de la promotion sociale, et sera publié sur le site officiel de la commune durant trente jours.

Le communiqué comprend la valeur totale des subventions allouées au volet de l'amélioration du logement et réservées au quartier concerné par le programme de la deuxième génération du programme de réhabilitation et d'intégration des quartiers résidentiels.

Art. 6 - Les personnes souhaitant bénéficier de la subvention d'amélioration du logement doivent déposer auprès des services de la commune du lieu de l'immeuble concerné, un dossier comportant les pièces suivantes:

- Une demande signée par le candidat sur du papier normal au nom du président de la commune concernée,

- Une copie de la carte d'identité nationale,

- Un certificat de naissance,

- Une copie de la carte d'identité nationale du conjoint s'il y en a,

- Une copie de la carte d'handicap s'il y en a,

- Une copie de la carte de soin s'il y en a,

- Une copie de la déclaration annuelle des revenus des personnes physiques délivrée par le receveur des finances avec quittance pour les salariés dans le secteur privé et les personnes exerçant une profession libérale,

- Un certificat de propriété ou tout acte qui prouve la propriété de l'immeuble ou un contrat de vente enregistré aux recettes des finances ou une attestation faisant état sur la gestion d'un ou plusieurs immeubles délivrés conformément aux règlements en vigueur au nom du candidat,

Art. 7 - Est créé, par décision du président de la commune du lieu des logements concernés par le volet de l'amélioration du logement, une commission locale pour l'amélioration du logement chargée de fixer la liste des bénéficiaires. Elle est composée du :

- Le président de la commune ou son représentant : président de la commission,

- Un représentant du gouvernorat : membre,

- Un représentant du service de l'habitat de la direction régionale du ministère chargé de l'habitat : membre,

- Un représentant de l'unité locale de la promotion sociale : membre,

- Un représentant de l'agence de réhabilitation et de rénovation urbaine : membre,

- Le chef de secteur : membre.

La commission se réunit sur convocation de son président dès le lancement du volet de l'amélioration du logement relevant de la deuxième génération du programme de réhabilitation et d'intégration des quartiers résidentiels et chaque fois qu'il est nécessaire, jusqu'à la fin des travaux.

La commission tient ses réunions et prend ses décisions avec un quorum de quatre membres au moins, doit être parmi eux obligatoirement le représentant de l'agence de réhabilitation et de rénovation urbaine et le représentant de l'unité locale de la promotion sociale. La voix du président est prépondérante.

Si le quorum n'est pas atteint, les membres de la commission sont convoqués à une deuxième réunion qui se tient dans un délai de sept jours à partir de la date de la première réunion et ce quel que soit le nombre des membres présents. Elle prend ses décisions par majorité des présents.

Les membres de la commission sont convoqués par voie administrative en leur parvenant l'ordre du jour, au moins cinq jours avant la tenue de la réunion.

Les services de la commune concernée par le programme assure le secrétariat de la commission, ils sont chargés à ce titre de:

- l'étude préliminaire des dossiers qui seront proposés à la commission,
- l'élaboration du l'ordre du jour,
- la convocation des membres de la commission,
- L'établissement des procès-verbaux des réunions et leur diffusion aux membres présents de la commission pour signature.

Art. 8 - Les dossiers relatifs à l'attribution des subventions d'amélioration du logement sont présentés à la commission locale d'amélioration du logement qui les charge de les examiner au vu des résultats des recoupements, des enquêtes sociales, des constats techniques et du coût estimatif des travaux, mentionnées à l'article 4 du présent décret.

La commission fixe et approuve la liste des bénéficiaires, dans la limite des crédits alloués au volet amélioration du logement. Et le président de la commune transmet la liste visée à l'agence de réhabilitation et de rénovation urbaine dans un délai maximum de 7 jours à compter de la date d'approbation.

Il est également chargé, dans le même délai mentionné, d'aviser tous les candidats des résultats suite à leur leurs demandes, en justifiant les causes du rejet pour les demandes refusées et ce par lettre recommandée avec accusé de réception, ou par tout autre moyen qui laissent une trace écrite.

Art. 9 - La liste approuvée des bénéficiaires des subventions pour l'amélioration du logement comprend obligatoirement les données suivantes :

- Le nom, le prénom du bénéficiaire, son adresse et son numéro de carte d'identité nationale,
- Les types des travaux à réaliser,
- La valeur des sommes allouées à chaque bénéficiaire et le nombre des tranches,
- La valeur totale de la subvention allouée au volet d'amélioration du logement.

Art. 10 - L'agence de réhabilitation et de rénovation urbaine est chargée de décaisser les subventions, selon le cas, sur deux ou trois tranches conformément à la liste fixée par la commission locale d'amélioration du logement.

La validité de l'utilisation de la subvention est fixée pour une durée qui ne dépasse pas une année et demie à compter de la date notification de la décision d'attribution conformément à l'article 8 du présent décret. A l'expiration de ce délai, le bénéficiaire perd tout droit de bénéficier des tranches restantes de la subvention qui lui a été attribuée.

Avant d'effectuer les procédures de décaissement de la première tranche, le bénéficiaire doit présenter un engagement écrit et légalisé de signature, d'utiliser la subvention exclusivement pour achever les travaux d'amélioration du logement conformément à la décision de la commission locale d'amélioration de logement.

Art. 11 - Les services techniques de l'agence de réhabilitation et de rénovation urbaine procèdent à un contrôle de l'état d'avancement de la réalisation des travaux de la première et de la deuxième tranche et établissent un rapport à cet effet, qui sera présenté à la commission locale d'amélioration du logement pour suivi et compléter les procédures.

Dans le cas où le bénéficiaire ne respecte pas les exigences de l'engagement écrit mentionné à l'article 10 du présent décret, il sera privé du reliquat de la subvention qui lui a été allouée.

Le président de la commune informe l'intéressé et transmet au trésorier régional un ordre de reversement du montant des tranches accordés et non utilisées dans l'exécution des travaux, au profit du budget de l'Etat qui sera inscrit comme dette à recouvrir par le receveur des finances territorialement compétent.

Art. 12 - L'agence de réhabilitation et de rénovation urbaine est chargée de la distribution des subventions allouées au volet amélioration de logement par tranches et en fonction de l'avancement des travaux.

Elle est chargée du décaissement des subventions à l'amélioration du logement selon la liste approuvée par la commission locale d'amélioration du logement sous forme de mandats postaux.

Art. 13 - En tenant compte de la réglementation en vigueur relative aux modalités d'exercice de la tutelle sur les entreprises publiques et à l'approbation de leurs actes de gestion, l'agence de réhabilitation et de rénovation urbaine, après achèvement du volet amélioration du logement, élabore un rapport technique et financier portant sur les travaux réalisés dans l'ensemble des logements concernés par le volet amélioration de logement situés dans l'arrondissement communal concerné, et le soumet à la commission locale d'amélioration de logement pour approbation.

Le président de la commission transmet ledit rapport, après visa, aux services centraux de l'agence de réhabilitation et de rénovation urbaine pour qu'il soit pris en considération dans l'évaluation de la deuxième génération du programme d'amélioration et d'intégration des quartiers résidentiels.

Art. 14 - Le présent décret sera publié au Journal officiel de la République tunisienne.

Tunis, le 11 janvier 2024.

Pour Contreseing
Le Chef du Gouvernement

Ahmed Hachani

La ministre de l'équipement
et de l'habitat

Sarra Zaafrani Zenzri

Le Président de la
République

Kaïs Saïed