

Loi N° 74-84 du 18 mars 1974, portant liquidation des Enzel et Kirdar grevant les immeubles à vocation agricole (1).

Au nom du peuple,

Nous, Habib Bourguiba, Président de la République Tunisienne,

L'Assemblée Nationale ayant adopté,

Promulguons la loi dont la teneur suit :

Article Premier. --- Sont annulés tous les droits d'enzel grevant les immeubles à vocation agricole.

Sont également annulées toutes les inscriptions correspondant aux droits d'enzel figurant sur tous les titres de propriétés des immeubles à vocation agricole.

Les débi-enzelistes sont déclarés titulaires de la pleine propriété des immeubles visés au paragraphe premier du présent article sous réserve de l'exécution des dispositions de la présente loi.

Art. 2. --- Les rentes d'enzel grevant les immeubles visés à l'alinéa 1 de l'article premier de la présente loi seront liquidées dans les conditions des articles 3, 4 et 5 ci-après.

Art. 3. --- L'annulation d'enzel donne droit au paiement, par le débi-enzeliste au profit du crédi-enzeliste, d'une créance égale à la somme totale des arrérages échus et non prescrits de la rente, majorée d'une indemnité compensatrice dont le montant est égal au décuple de la rente annuelle réévaluée par le coefficient correspondant et figurant au tableau ci-après :

DATE DU CONTRAT D'ENZEL ou de l'inscription de l'enzel	Coefficients
Antérieures au 31 décembre 1914 .....	150
du 1er janvier 1915 au 31 décembre 1915 ..	107
du 1er janvier 1916 au 31 décembre 1916 ..	83
du 1er janvier 1917 au 31 décembre 1917 ..	55
du 1er janvier 1918 au 31 décembre 1918 ..	45
du 1er janvier 1919 au 31 décembre 1919 ..	44
du 1er janvier 1920 au 31 décembre 1920 ..	30
du 1er janvier 1921 au 31 décembre 1921 ..	45
du 1er janvier 1922 au 31 décembre 1922 ..	48
du 1er janvier 1923 au 31 décembre 1923 ..	37
du 1er janvier 1924 au 31 décembre 1924 ..	32
du 1er janvier 1925 au 31 décembre 1925 ..	28
du 1er janvier 1926 au 31 décembre 1926 ..	22
du 1er janvier 1927 au 31 décembre 1927 ..	24
du 1er janvier 1928 au 31 décembre 1928 ..	25
du 1er janvier 1929 au 31 décembre 1929 ..	26
du 1er janvier 1930 au 31 décembre 1930 ..	23
du 1er janvier 1931 au 31 décembre 1931 ..	14,5
du 1er janvier 1932 au 31 décembre 1932 ..	12
du 1er janvier 1933 au 31 décembre 1933 ..	10,5
du 1er janvier 1934 au 31 décembre 1934 ..	4
du 1er janvier 1935 au 31 décembre 1935 ..	2
du 1er janvier 1936 au 31 décembre 1936 ..	1,5
du 1er janvier 1937 au 31 décembre 1937 ..	1,25
du 1er janvier 1938 à nos jours .....	1

Art. 4. --- La créance prévue à l'article 3 de la présente loi comporte les avantages prévus pour les créances hypothécaires.

Art. 5. --- Le règlement de la créance prévue à l'article 3 de la présente loi se fait par une convention entre le crédi-enzeliste et le débi-enzeliste. Ce règlement peut être effectué

en un ou plusieurs versements annuels égaux dont le nombre ne peut excéder cinq.

A défaut d'une telle convention, le débi-enzeliste peut se libérer de la créance prévue à l'article 3 de la présente loi en consignait le montant à la caisse des dépôts et consignation pour le compte du ou des crédi-enzelistes s'ils sont connus ou pour le compte du ou des ayants-droit de l'enzel sans les désigner nommément s'ils ne sont pas connus.

La convention dûment enregistrée ou la constatation écrite de la consignation valent radiation de l'enzel.

Art. 6. --- Sans préjudice des dispositions de l'article 5 de la présente loi et lorsqu'il s'agit de propriété immatriculée, le reçu en bonne et due forme constatant le paiement ou la consignation de la créance prévue à l'article 3 de la présente loi, sera déposé dans les quinze jours à la conservation de la propriété foncière aux fins de radiation immédiate de l'enzel.

Avant de procéder à celle-ci, le conservateur de la propriété foncière vérifiera l'exactitude du montant de la créance par référence à l'article 3 de la présente loi.

Art. 7. --- A défaut de convention entre le débi-enzeliste et le crédi-enzeliste, le retrait de la totalité ou d'une ou plusieurs fractions de la somme consignée à la caisse des dépôts et consignations se fait sur production d'une ordonnance du Président du Tribunal de première instance territorialement compétent après requête introduite par le ou les crédi-enzelistes ou leurs ayants-droit, auprès de ce tribunal.

Art. 8. --- Le débi-enzeliste dispose d'un délai de deux ans à partir de la date d'entrée en vigueur de la présente loi pour régler, soit à l'amiable, soit par la consignation, la créance prévue à l'article 3 de la présente loi. Faute de ce faire, le crédi-enzeliste est en droit d'actionner en justice le débi-enzeliste en vue du paiement de ladite créance.

Art. 9. --- Les procédures d'enzel en cours d'application et prévues par les décrets des 12 avril 1913 et 4 juillet 1923 seront poursuivies jusqu'à leur terme. La liquidation de leur rente sera effectuée dans les conditions des articles précédents immédiatement dès l'achèvement des dites procédures en cours.

Art. 10. --- Les dispositions de la présente loi sont étendues aux rentes de « kirdar » grevant les immeubles à vocation agricole.

Art. 11. --- Sont abrogées toutes dispositions antérieures contraires à la présente loi.

La présente loi sera publiée au *Journal Officiel de la République Tunisienne* et exécutée comme loi de l'Etat.

Fait au Palais de Carthage, le 18 mars 1974

Le Président de la République Tunisienne :

HABIB BOURGUIBA

Loi N° 73-82 du 31 décembre 1973, portant loi de finances pour la gestion 1974.

Rectificatif au J.O.C.T. N° 51 du 31 décembre 1973 :

1°) Page 2282, 2ème colonne, 2ème et 3ème lignes :

Au lieu de :

--- 4 fois la valeur locative réelle pour les loyers libres des constructions édifiées après le 1er janvier 1974.

lire :

--- 4 fois la valeur locative réelle pour les loyers libres des constructions édifiées avant le 1er janvier 1974.

2°) Page 2282, à ajouter :

--- en haut de la première colonne le titre suivant

« Éléments du coût de la vie »

--- en haut de la 2ème colonne, le titre suivant :

« Réévaluation du revenu correspondant »

(1) Travaux préparatoires :

Discussion et adoption par l'Assemblée Nationale lors de sa séance du 5 mars 1974.