

Loi N° 76-84 du 11 août 1976, modifiant et complétant le Code du Travail (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. — L'article 376 du Code du Travail promulgué par la loi n° 66-27 du 30 avril 1966, est abrogé et remplacé par les dispositions suivantes :

Article 376 (nouveau). — Toute difficulté surgie entre employeurs et salariés, susceptible de provoquer un conflit collectif de travail, et qui n'aura pas trouvé, de solution au sein des structures paritaires de l'entreprise, doit être présentée, avant toute grève ou lock-out par la partie la plus diligente au Bureau Régional de Conciliation territorialement compétent.

Le Bureau Régional de Conciliation après avoir réuni toutes les données, soumet l'objet du conflit à la commission régionale de conciliation.

Art. 2. — Il est ajouté au Code du Travail un article 376bis ainsi conçu.

Article 376 bis. — Toute décision de grève ou de lock-out doit être précédée d'un préavis de 40 jours adressé par la partie intéressée à l'autre partie et au Bureau Régional de Conciliation ou, à défaut, à l'Inspection Régionale du Travail territorialement compétente. Le délai de préavis commence à courir à partir de la saisine du Bureau Régional de Conciliation ou de l'Inspection Régionale du Travail.

En outre, la grève ou le lock-out doit être approuvé par la Centrale Syndicale Ouvrière ou par l'Organisation Centrale des Employeurs.

Art. 3. — Les articles 377, 378, 379, 381, 382, 383 et 387 du Code du Travail sont abrogés et remplacés par les dispositions suivantes :

Article 377 (nouveau). — La Commission Régionale de Conciliation est présentée par le Gouverneur de la Région assisté du Chef du Bureau Régional de Conciliation, ou, à défaut, de l'Inspecteur Régional du Travail, elle comprend en outre :

- a) Deux représentants de l'Organisation des Travailleurs dont un représentant la Centrale Syndicale ;
- b) Deux représentants des employeurs ou des Organisations Syndicales d'Employeurs intéressées dont un représentant l'Organisation Centrale des Employeurs.

Article 378 (nouveau). — En cas de conflit s'étendant sur plusieurs gouvernorats ou sur l'ensemble du territoire de la République, l'objet du conflit est soumis à la Commission Centrale de Conciliation présidée par le Ministre des Affaires Sociales ou son représentant assisté du Chef du Bureau Central de Conciliation.

La Commission comprend en outre :

- 1°) Deux représentants de chacune des centrales syndicales d'employeurs et de travailleurs ;
- 2°) Deux représentants des employeurs ou des syndicats des employeurs concernés ;
- 3°) Deux représentants des employeurs des travailleurs concernés.

(1) Travaux préparatoires :

Discussion et adoption par l'Assemblée Nationale dans sa séance du 28 juillet 1976.

Des décrets déterminent les attributions, l'organisation et le fonctionnement du Bureau Central et des Bureaux Régionaux de Conciliation ainsi que le statut des agents de la conciliation.

Article 379 (nouveau). — La Commission Régionale ou la Commission Centrale de Conciliation peut faire procéder à toutes les enquêtes et s'entourer de tous les avis qu'elle juge utiles.

Article 381 (nouveau). — Si la solution proposée n'est pas acceptée par l'une ou l'autre des parties, celles-ci peuvent convenir de soumettre le conflit à l'arbitrage.

Dans ce cas, la Commission Régionale ou la Commission Centrale transmet le dossier constitué sur le différend à l'arbitre désigné d'un commun accord par les parties.

Faute d'accord entre les parties sur un arbitre dans un délai de 48 heures, celui-ci est désigné par arrêté du Ministre des Affaires Sociales.

Article 382 (nouveau). — La liste des arbitres appelés à être désignés par les parties au conflit est fixée par arrêté du Ministre des Affaires Sociales, après consultation des Centrales Syndicales d'Employeurs et de Travailleurs.

La liste des arbitres est soumise à révision tous les trois ans. Elle peut être complétée à toute époque en cas de besoin.

Article 383 (nouveau). — L'arbitre commun a tous les pouvoirs d'amiable compositeur. La sentence doit être rendue dans un délai de 4 jours à compter du jour de la saisine de l'arbitre commun.

Article 387 (nouveau). — En cas d'inobservation des dispositions du présent chapitre, et notamment celles de l'article 376 bis de la loi relative au préavis et à l'approbation de la centrale syndicale, les grèves et les lock-out sont illégaux.

Les relations de travail sont rompues du fait de la partie responsable de l'inobservation des dispositions du présent chapitre.

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

Faits au Palais de Skanès, le 11 août 1976

Le Président de la République Tunisienne

HABIB BOURGUIBA

Loi n° 76-85 du 11 août 1976, portant refonte de la législation relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique (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 :

Titre Premier

PRINCIPES

Article Premier — L'expropriation pour cause d'utilité publique est prononcée par décret au profit de l'Etat, des Conseils de Gouvernorats ou de Communes ou autres collectivités publiques.

Les Etablissements publics peuvent également bénéficier de l'expropriation par l'intermédiaire de l'Etat qui leur cédera l'immeuble exproprié.

(1) Travaux préparatoires :

Discussion et adoption par l'Assemblée Nationale dans sa séance du 28 juillet 1976.

Demeurent en vigueur les dispositions relatives aux Agences Foncières prévues par la loi n° 73-21 du 14 avril 1973, relative à l'aménagement des zones touristiques industrielles et d'habitation.

L'expropriation peut porter non seulement sur les immeubles et superficies compris dans le périmètre des ouvrages projetés, mais encore sur tous ceux qui sont nécessaires pour assurer à ces ouvrages leur valeur ou pour permettre une exécution rationnelle du plan d'aménagement approuvé. Le décret d'expropriation doit dans ce dernier cas fixer le mode d'utilisation des parcelles ou immeubles non incorporés aux ouvrages publics et éventuellement les conditions auxquelles leur revente sera subordonnée.

Il peut aussi être procédé à l'expropriation pour cause d'utilité publique de terrains nus, complantés, insuffisamment bâtis comportant des constructions vétustes menaçant ruine ou reconnues insalubres, dans le cadre d'opérations visant à l'aménagement; l'extension ou l'assainissement des villes et des zones touristiques et industrielles.

Le décret d'expropriation devra mentionner le projet dont la réalisation est prévue sur l'immeuble, objet de cette opération d'expropriation.

Art. 2. — Par l'effet du décret d'expropriation, la propriété est transférée à l'expropriant.

L'expropriant ne peut prendre possession des immeubles expropriés que moyennant paiement ou consignation d'une juste et préalable indemnité.

Tous droits existants sur l'immeuble exproprié, y compris les rentes d'enzel, toutes actions en résolution ou en revendication et toutes autres actions réelles, sont transférés sur l'indemnité d'expropriation.

Art. 3. — Les bâtiments dont une partie a été expropriée pour cause d'utilité publique seront achetés en entier si les propriétaires le requièrent par une déclaration formelle adressée à l'expropriant dans le délai de soixante jours prévu à l'article 21 de la présente loi.

Il en est de même pour toute propriété foncière que l'expropriation réduit au quart de la superficie première à la double condition que la superficie de la parcelle non expropriée soit inférieure à dix ares et que l'exproprié ne possède aucun terrain contigu à cette parcelle et formant avec celle-ci une superficie du moins égale à dix ares.

Art. 4. — L'indemnité d'expropriation est fixée d'après la valeur de l'immeuble appréciée selon sa consistance et l'usage auquel il était affecté à la date de publication du décret d'expropriation et par comparaison avec les prix pratiqués à cette date pour des immeubles, comparables situés dans la même zone.

Cette valeur ne peut excéder, en toute hypothèse, l'estimation donnée au même immeuble, lors de sa dernière mutation à titre onéreux ou gratuit, dans les contrats conclus ou les déclarations effectuées à cette occasion, lorsque cette mutation est antérieure de moins de trois ans à la date de publication du décret d'expropriation. Cette estimation doit toutefois être majorée :

- 1) des frais d'acquisition de l'immeuble dûment justifiés à concurrence de 25 % de la valeur de l'immeuble;
- 2) d'une plus-value annuelle égale au taux d'escompte de la Banque Centrale de Tunisie;
- 3) le cas échéant, de la valeur intrinsèque à la date du décret d'expropriation, des constructions, plantations et autres dépenses faites sur l'immeuble pendant la période comprise entre la mutation de référence et l'expropriation.

Il ne sera tenu compte, en aucun cas, de la hausse spéculative, même constatée par des actes de ventes, qui

aurait été provoquée soit par l'annonce des travaux motivant l'expropriation ou leur réalisation partielle, soit par le changement de vocation des immeubles expropriés conformément à l'alinéa 4 de l'article 1 de la présente loi.

Les modifications apportées à l'état des lieux et les actes passés par les ayants-droit dans un but spéculatif ne donnent lieu à aucune indemnité.

Art. 5. — Les estimations de référence ne sont retenues que si elles correspondent aux déclarations faites par les contribuables ou à des évaluations rendues définitives en vertu des lois fiscales.

Les administrations financières sont tenues de fournir à l'expropriant ainsi qu'aux juridictions compétentes et aux experts désignés par elles, tous renseignements utiles sur les déclarations ou évaluations fiscales afférentes aux transactions prises en considération.

Art. 6. — L'indemnité définitive ne doit jamais être fixée à une somme supérieure à la demande de l'exproprié ni inférieure à l'offre de l'expropriant.

Lorsqu'il y a lieu à des indemnités distinctes, elles doivent faire l'objet d'évaluations séparées. Il en est ainsi notamment en cas de démembrement de la propriété ou d'existence de droits réels ou de droits de propriété commerciale. Les rentes d'enzel grévant les immeubles expropriés sont capitalisées au dernier vingt.

Art. 7. — Lorsqu'il s'agit d'une expropriation partielle, l'indemnité de dépréciation du reste de l'immeuble doit être spécialement fixée et motivée.

En outre, le montant de l'indemnité d'expropriation doit être établi en tenant compte, s'il y a lieu, de la plus-value résultant de la partie de l'immeuble non expropriée, de l'exécution de l'ouvrage projeté ainsi que de la dépense qu'exigeraient les travaux à faire par l'expropriant à l'immeuble pour le rendre salubre. Chacun de ces éléments donne lieu à la fixation d'un chiffre qui vient en déduction de la valeur de l'immeuble. Il n'y aura lieu à versement d'une indemnité que si la plus-value résultant ou devant résulter du travail public projeté est inférieure au préjudice causé par l'expropriation.

Art. 8. — Si, dans les trois mois à compter de la date du décret d'expropriation, l'expropriant ne procède pas aux notifications d'offres prescrites par les articles vingt et vingt deux de la présente loi, l'exproprié, ainsi que tout ayant-droit, peut prendre immédiatement l'initiative de la procédure de règlement juridictionnel prévu aux articles vingt neuf à trente et un de la présente loi.

Quand l'indemnité aura été fixée, si elle n'est pas acquittée ni consignée dans les six mois de sa fixation définitive, les intérêts calculés au taux légal de 5% courent de plein droit à l'expiration de ce délai.

Art. 9. — Si, dans un délai de cinq ans à partir de la date du décret d'expropriation, les immeubles expropriés n'ont pas été utilisés pour la réalisation des travaux d'utilité publique mentionnés dans le décret d'expropriation, les anciens propriétaires ou leurs ayants-droit peuvent, sauf accord contraire, en obtenir la rétrocession, à condition que demande en soit faite par écrit à l'expropriant dans les deux années qui suivront l'expiration du délai prévu par le présent article et ce, sous peine de forclusion. Sans ce cas, ils doivent restituer le montant intégral de l'indemnité qu'ils ont perçue.

En cas de refus ou silence de l'expropriant, il appartient aux intéressés de saisir les tribunaux compétents.

Art. 10. — Les dispositions de l'article neuf ne sont pas applicables aux terrains qui auront été acquis sur la demande du propriétaire en vertu de l'article trois et qui resteraient disponibles, après l'exécution des travaux.

TITRE II

MESURES D'EXECUTION

Chapitre I

MESURES PRELIMINAIRES

Ar. 11. — Préalablement à l'expropriation, il est dressé par l'expropriant un plan parcellaire des propriétés qui seront nécessaires à l'exécution des travaux envisagés.

Ce plan est déposé au gouvernorat de la situation des biens. Avis de ce dépôt est affiché au gouvernorat et une publicité en sera faite par la voie de la presse et de la radio.

Le Gouverneur adresse, en outre, par voie administrative, des notifications individuelles à tous les ayants-droit connus, les informant de l'intention d'exproprier leurs biens pour cause d'utilité publique, sauf accord de vente à l'amiable, et après présentation de leurs observations au Gouverneur dans un délai d'un mois.

Dans le mois suivant la notification, tout ayant-droit ou y prétendant est tenu de se faire connaître au gouvernorat ou à l'expropriant.

Dans le même délai, toute personne ayant ou prétendant droit sur les immeubles à exproprier est admise à faire opposition motivée entre les mains du gouverneur, concernant soit l'existence du caractère d'utilité publique soit l'aspect pétitoire.

En cas d'opposition, il est procédé à une enquête sur les lieux par une Commission composée de l'Ingénieur Subdivisionnaire des Travaux Publics et de deux propriétaires de la circonscription désignés par le Gouverneur.

Les opposants sont convoqués à cette enquête par la voie administrative au moins huit jours à l'avance. Ils sont, ainsi que tous les autres intéressés entendus en leurs observations qui sont consignées au procès-verbal que le Gouverneur adressera à l'expropriant.

Le décret d'expropriation fait mention de l'accomplissement de ses formalités.

Ces dispositions ne sont pas applicables en cas d'urgence déclarée au décret d'expropriation ainsi qu'en cas d'expropriation pour cause de plus-value.

Toutefois, l'urgence ne sera déclarée que lorsqu'il s'agira d'une expropriation au profit du domaine public ou privé de l'Etat, au profit du domaine public des collectivités publiques locales ou au profit des Agences Foncières prévues par la loi N° 73-21 du 14 avril 1973, relative à l'aménagement des zones touristiques, industrielles et d'habitation.

Ar. 12. — Le décret d'expropriation est accompagné d'un plan parcellaire est publié au Journal Officiel de la République Tunisienne.

Ar. 13. — L'expropriant adresse ensuite une ampliation du décret, avec une copie du plan parcellaire, au Gouvernorat de la situation des biens aux fins d'affichage du texte du décret et de communication aux intéressés du plan parcellaire.

L'expropriant adressera aussi les mêmes documents à l'exproprié par lettre recommandée avec accusé de réception.

Ar. 14. — Dans le mois suivant, tout ayant-droit ou y prétendant est tenu de se faire connaître au Gouvernorat ou à l'expropriant.

Dans ce même délai qui court à partir de l'affichage, le propriétaire est tenu de faire connaître au Gouvernorat ou à l'expropriant, les fermiers et autres locataires et titulaires de droits réels ou mobiliers quelconques résultant des titres de propriété ou d'autres actes afférents à l'im-

meuble exproprié ; à défaut, le propriétaire pourra être tenu envers eux des indemnités qu'ils n'auraient pu réclamer en temps utile à l'expropriant.

Ar. 15. — A l'expiration du délai prescrit à l'article précédent, le Gouverneur envoie à l'expropriant un certificat de dépôt à l'affichage prévus à l'article treize. Il y joint les déclarations recues en vertu de l'article quatorze.

Chapitre II

PRISE DE POSSESSION

Ar. 16. — La prise de possession par l'expropriant est subordonnée au paiement de l'indemnité d'expropriation aux ayants-droits ou à sa consignation.

Ar. 17. — A partir de la notification des offres, l'expropriant peut se faire mettre en possession moyennant consignation :

— D'une somme déterminée, suivant les règles ordinaires de la compétence par le juge des référés, s'il s'agit de terrains ni bâtis ni complantés ;

— D'une somme évaluée par le juge des référés, après expertise, s'il s'agit de terrains bâtis ou complantés.

Toutefois, en cas d'urgence dûment déclarée dans le décret d'expropriation, la prise de possession peut être obtenue dès la publication du décret d'expropriation.

Ar. 18. — S'il y a lieu à expertise, le juge des référés désigne, en principe une expert unique choisi, selon la qualification technique exigée.

Exceptionnellement, il peut charger deux ou trois experts au maximum, ayant des qualifications différentes en vue d'opérer conjointement l'expertise, si cette mesure lui paraît justifiée soit par l'importance des constructions ou plantations existant sur les parcelles expropriées, soit par la présence dans certains immeubles d'installations industrielles ou commerciales complexes.

Le ou les expert (s) procède (nt) à leurs opérations en présence ou en l'absence des parties dûment convoquées par lettre recommandée avec accusé de réception. Ces convocations peuvent être valablement adressées aux avocats chargés d'assister ou de représenter les expropriés.

Ar. 19. — Le rapport d'expertise est établi en trois exemplaires, signés par le ou les expert (s).

L'un de ces exemplaires doit être déposé au greffe de la juridiction compétente dans un délai fixé par le juge des référés qui ne peut être supérieur à un mois. Tout expert qui ne dépose pas son rapport dans ce délai, peut être aussitôt remplacé, sans préjudice des dommages-intérêts auxquels il pourrait être condamné.

Dans le même délai, les deux autres exemplaires du rapport d'expertise sont adressés sous pli recommandé aux parties concernées ou à leurs représentants.

Ar. 20. — Le juge des référés, après examen, le cas échéant, du rapport d'expertise et audition des parties, rend une ordonnance fixant la somme à consigner par l'expropriant et autorisant celui-ci à prendre possession de l'immeuble moyennant cette consignation qui doit être effectuée à la Trésorerie Générale de Tunisie.

TITRE III

REGLEMENT DES INDEMNITES

Chapitre I

**OFFRES, CONSIGNATION ET FORMALITES
PREALABLES AU PAIEMENT DE L'INDEMNITE
D'EXPROPRIATION**

Ar. 21. — L'expropriant notifie ses offres à l'exproprié, par lettre recommandée avec accusé de réception, en le

sommant de faire connaître dans un délai de soixante jours son acceptation ou, en cas de refus ses prétentions.

L'expropriant lui même devra faire connaître ses contre-propositions. Un cas de rejet des prétentions des ayants-droits qui devra être signifié dans un délai de trente jours, la partie la plus diligente saisira le Tribunal de Première Instance compétent.

Art. 22. — Les titulaires de droits immobiliers pouvant prétendre à des indemnités distinctes de celle revenant au propriétaire, reçoivent notification, dans les mêmes formes, des offres d'indemnisation les concernant.

Art. 23. — L'indemnité offerte conformément aux articles vingt-et-un et vingt-deux de la présente loi peut être consignée à la Trésorerie Générale de Tunisie jusqu'au règlement amiable ou juridictionnel de l'indemnité.

Peuvent également être consignées à la Trésorerie Générale de Tunisie toutes sommes supplémentaires éventuellement allouées aux expropriés par la juridiction compétente, si leur règlement ne peut intervenir en raison de litiges sur le fond du droit et la qualité des requérants ou du fait de difficultés étrangères à la fixation du montant de l'indemnité.

Art. 24. — L'indemnité est réglée soit à l'amiable, soit par voie judiciaire son paiement est, dans tous les cas, subordonné soit à la production de titres réguliers par le propriétaire présumé ou le titulaire du droit exproprié soit à l'accomplissement, le cas échéant, des formalités de publicité prévues à l'article vingt cinq de la présente loi.

Art. 25. — Si l'exproprié ne produit pas de titre ou si le titre produit ne paraît pas régulier, l'expropriant fait parvenir au Gouverneur territorialement compétent un état indiquant la situation, la nature et la contenance de la parcelle expropriée, le montant de l'indemnité due et le nom de propriétaire présumé. Cet état est affiché au Gouvernorat pendant un délai de six mois et publicité en est faite par la voie de la presse et de la radio.

A l'expiration de ce délai, si aucune opposition n'a été notifiée au gouverneur, l'indemnité est versée au propriétaire présumé au vu d'un état «néant» et d'un certificat d'affichage délivré par le gouverneur. Les autres ayants-droit, s'ils en révèle ultérieurement, sont de recours qu'à l'ensemble du bénéficiaire de l'indemnité.

En cas d'opposition le gouverneur établit un état des oppositions et l'adresse à l'expropriant. Il appartient alors aux parties intéressées de faire trancher leur litige par la juridiction compétente.

Le présent article n'est pas applicable aux immeubles immatriculés ou en cours d'immatriculation.

Chapitre II

REGLEMENT AMIABLE

Art. 26. — L'indemnité est réglée à l'amiable au profit de tous les expropriés qui acceptent les offres de l'expropriant.

Art. 27. — En cas de règlement amiable, il est passé acte en la forme administrative de l'accord des parties.

Si les droits de mineurs, d'interdits, d'absents ou d'autres incapables sont touchés par l'expropriation, les tuteurs, ceux qui sont envoyés en possession provisoire et tous représentant des incapables peuvent, après autorisation de la juridiction compétente donnée sur simple requête, le Ministère public entendu, traiter amiablement au sujet de l'indemnité d'expropriation. Ils peuvent, dans les mêmes conditions, renoncer à toute indemnité en cas d'expropriation partielle et s'il est reconnu que les travaux projetés donneront au reste de la propriété une plus-value au moins égale à la valeur de la parcelle expropriée.

Art. 28. — Si le propriétaire justifie d'un titre régulier, le paiement de l'indemnité est subordonné pour le cas des immeubles non immatriculés à l'inscription préalable de la mutation soit sur ce titre soit sur le nouveau titre extrait du titre originaire, selon que l'expropriation est totale ou partielle. Pour les immeubles immatriculés, le paiement de l'indemnité est effectué après la prénotation du décret d'expropriation.

Cette inscription est attestée :

1°) S'il s'agit d'immeubles immatriculés, par un certificat délivré par le conservateur de la propriété foncière;

2°) S'il s'agit d'immeubles non immatriculés, par une déclaration de l'expropriant.

A défaut de titres, le paiement de l'indemnité est effectué au vu des pièces de publicité mentionnées à l'article vingt-cinq de la présente loi.

Chapitre III

REGLEMENT JURIDICTIONNEL

Art. 29. — L'indemnité est réglée par voie judiciaire, si les offres de l'expropriant ne sont pas acceptées, ou s'il y a litige sur le fond du droit ou la qualité des requérants.

L'indemnité ainsi fixée est opposable à tous ayants-droit éventuels à quelque époque qu'ils se manifestent.

Art. 30. — Le litige relève en premier ressort de la compétence du Tribunal de Première Instance de la situation des biens et en appel et en cassation de celle du Tribunal Administratif, conformément aux dispositions de l'article deux de la loi n° 72-40 du 1er juin 1972, relative au Tribunal Administratif.

Art. 31. — Dans le cas où la juridiction saisie recourt à une expertise, les experts ne peuvent être choisis parmi les personnes suivantes, leurs conjoints ou proches parents :

1°) Les propriétaires et les locataires des immeubles désignés au décret d'expropriation ou restant à acquérir ;

2°) Les détenteurs de droits réels sur les immeubles expropriés ;

3°) Tous les autres ayants-droit ou prétendant droit ;

4°) D'une façon générale, toutes personnes pouvant être recusées en vertu des articles quatre vingt seize et cent huit du Code de Procédure Civile et Commerciale.

Les juridictions doivent nommer trois experts à moins que les parties ne conviennent d'en nommer un seul.

Les experts doivent déposer leur rapport dans le délai fixé par le tribunal qui, sauf circonstances exceptionnelles, ne peut être supérieur à un mois. Tout expert qui ne dépose pas son rapport dans le délai est aussitôt remplacé, sans préjudice des dommages-intérêts auxquels il peut être condamné.

Art. 32. — Au cas où l'indemnité fixée pour une expropriation est à la fois supérieure aux offres de l'Administration expropriante et inférieure à la demande de l'exproprié, les dépens sont, en tout cas, compensés de manière à être supportés par les parties et par l'expropriant, proportionnellement aux écarts entre l'indemnité fixée, d'une part, l'offre et la contre-offre formulée dans le délai prescrit par l'article vingt et un de la présente loi, d'autre part.

Tout indemnitaire qui n'indique pas le montant de ses prétentions dans ce délai légal est, dans tous les cas, condamné aux dépens.

En aucun cas, la part des dépens mise à la charge de l'exproprié ne peut excéder le montant de l'indemnité allouée à ce dernier ; le surplus reste à la charge de l'expropriant.

Art. 33. — Le paiement de l'indemnité intervient au vu de la décision juridictionnelle passée en force de chose jugée et des justifications prévues par l'article vingt-huit de la présente loi, en ce qui concerne l'inscription de la mutation ou l'accomplissement des formalités de publicité.

TITRE IV

DISPOSITIONS SPECIALES AUX IMMEUBLES

IMMATRICULES OU EN COURS D'IMMATRICULATION

Art. 34. — Est soumise aux dispositions qui précèdent, sauf les modifications spécifiées aux articles du présent titre, l'expropriation des immeubles immatriculés ou en cours d'immatriculation.

Art. 35. — Les noms des propriétaires des parcelles immatriculées ainsi que les indications relatives à ces parcelles, figurant sur le décret d'expropriation, doivent être en concordance avec les énonciations correspondantes des titres fonciers des parcelles touchées par l'expropriation.

En cas d'erreur ou d'omission dans le décret, des tableaux rectificatifs doivent être publiés au Journal Officiel de la République Tunisienne.

Art. 36. — Toute mutation résultant d'un décret d'expropriation est inscrite définitivement sur le titre foncier par le Conservateur de la Propriété Foncière, sur la réquisition de l'expropriant et au vu des pièces suivantes :

1°) Copies certifiées conformes par l'expropriant du décret d'expropriation et, le cas échéant, des tableaux parcellaires rectificatifs prévus à l'article trente cinq de la présente loi ;

2°) En cas d'expropriation partielle, plan de lotissement délivré par l'Office de la Topographie et de la Cartographie aux fins de mutation de la ou les parcelles à distraire du titre foncier ;

3°) Main-levée amiable ou judiciaire des inscriptions et mentions visées à l'article trente-neuf de la présente loi, ou à défaut, grosse de l'ordonnance de référé rendue conformément aux dispositions de l'alinéa 2 du dit article.

Art. 37. — Dans les cas prévus aux paragraphes deux et trois de l'article précédent, l'expropriant peut requérir la prénotation du décret sur le titre jusqu'à ce qu'il lui soit possible de produire les documents nécessaires pour obtenir l'inscription définitive de la mutation résultant de l'expropriation. Cette prénotation empêche toute inscription nouvelle du chef du propriétaire ; en cas d'expropriation partielle, l'effet d'une telle inscription est limité à la partie de l'immeuble non expropriée.

Si une propriété partiellement expropriée vient à être allotie au cours de la procédure d'immatriculation, le propriétaire ou ses ayants-droit peuvent en produisant le plan du lotissement en due forme exiger que l'expropriant donne main-levée de la prénotation en tant qu'elle grèverait des parcelles non touchées par l'expropriation.

La prénotation est périmée et cesse de produire effet après un délai de trois mois à compter du jour du dépôt à la Conservation de la Propriété Foncière ou au greffe du Tribunal Immobilier si elle n'a pas été renouvelée avant l'expiration de ce délai.

Art. 38. — Le règlement des indemnités d'expropriation relatives aux immeubles en cours d'immatriculation ne peut intervenir tant que le Tribunal Immobilier n'a pas statué définitivement sur la réquisition d'immatriculation.

En attendant qu'une telle décision intervienne, l'expropriant peut adresser au Président du Tribunal Immobilier une demande de prénotation de l'expropriation. Cette demande est accompagnée d'une ampliation du décret d'expropriation et, le cas échéant, de copies des tableaux parcellaires rectificatifs prévus à l'article trente cinq, alinéa 2, de la présente loi.

Si l'immatriculation est prononcée, la mutation est inscrite sur le titre foncier conformément aux dispositions de l'article trente six de la présente loi.

Si la réquisition d'immatriculation est rejetée, le règlement est effectué selon les dispositions applicables aux immeubles non immatriculés.

Art. 39. — Les inscriptions de privilèges, hypothèques, rentes d'enzel ou autres droits, ainsi que toutes mentions de commandement, d'opposition conservatoire ou de prénotation portés sur le titre foncier subsistent jusqu'à ce que la radiation en ait été consentie par les intéressés ou ordonnée par justice.

Leur radiation peut même être ordonnée par le Président du Tribunal de Première Instance de la situation de l'immeuble exproprié, statuant en référé. Cette ordonnance reporte l'effet des inscriptions ou mentions rayées sur les sommes consignées en conformité aux dispositions de l'article vingt-trois de la présente loi.

Art. 40. — L'indemnité d'expropriation est payée aux expropriés, inscrite sur le titre foncier avant l'inscription ou la prénotation de l'expropriation, ou à leurs ayants-cause. Ces derniers doivent produire tous documents justifiant de la transmission à leur profit des immeubles et droits expropriés.

TITRE V

EXPROPRIATION POUR CAUSE DE PLUS-VALUE

Art. 41. — Peuvent être expropriés pour cause de plus-value les immeubles qui, en raison de leur proximité d'un ouvrage public projeté, doivent retirer de l'exécution des travaux une plus-value certaine dépassant 50 %.

Toutefois, si la plus-value est comprise entre 15 et 50 %, l'expropriant ne peut exiger que le paiement d'une indemnité équivalente au bénéfice qu'aura retiré le propriétaire des travaux exécutés.

Art. 42. — L'expropriant notifie aux propriétaires le montant de l'indemnité prévue au deuxième alinéa de l'article quarante-et-un de la présente loi. Les propriétaires sont tenus de répondre à cette notification dans un délai de quinze jours.

Art. 43. — Si l'indemnité proposée n'est pas acceptée par les intéressés, l'expropriant saisit la juridiction compétente conformément aux dispositions des articles vingt-neuf et suivants de la présente loi, aux fins de fixer l'indemnité due pour cause de plus-value.

Art. 44. — Le propriétaire tenu de payer une indemnité de plus-value peut demander soit à en différer le paiement jusqu'à la première mutation de l'immeuble soit à en effectuer le versement dix annuités au maximum.

De telles facilités ne peuvent, toutefois, lui être accordées que s'il consent à l'expropriant une hypothèque de premier rang pour sûreté de la créance. Les sommes payables à terme, dans les conditions indiquées ci-dessus, ne sont pas productives d'intérêts.

Art. 45. — Préalablement à toute expropriation pour cause de plus-value dépassant 50 %, l'expropriant est tenu de notifier aux propriétaires le montant de l'indemnité qu'il leur demande en raison de cette plus-value.

Les propriétaires sont tenus de répondre dans un délai de trois mois.

Art. 46. — La juridiction saisie pour fixation de l'indemnité due pour plus-value se prononcera en même temps sur l'indemnité d'expropriation éventuelle.

Dans les trois mois qui suivent la décision de justice ayant acquis force de chose jugée, les propriétaires ont une option entre le paiement de la plus-value et l'acceptation de l'indemnité d'expropriation, faute de quoi, il sont censés avoir préféré la plus-value.

Art. 47. — Si le propriétaire opte pour le paiement de la plus-value, l'expropriant peut faire connaître qu'il renonce à l'expropriation. Dans le cas contraire, le décret d'expropriation est pris et publié au Journal Officiel de la République Tunisienne.

L'expropriant peut prendre possession de l'immeuble moyennant consignation de l'indemnité d'expropriation fixée par juridiction compétente.

Le paiement de l'indemnité intervient dans les conditions prévues à l'article trente de la présente loi.

Art. 48. — L'indemnité de plus-value est liquidée conformément à l'article quarante-quatre de la présente loi.

TITRE VI

DISPOSITIONS DIVERSES

Art. 49. — Le Tribunal Administratif statue en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique conformément aux dispositions de la présente loi et aux dispositions de la loi n° 72-40 du 1er juin 1972, relative au Tribunal Administratif.

Art. 50. — Les plans, procès verbaux, certificats, ajournements, significations, contrats, quittances et autres actes faits en vertu de la présente loi, ainsi que toutes décisions juridictionnelles rendus en application de celle-ci, sont exemptés de tous droits de timbre et de mutation et enregistrés gratis, lorsque l'enregistrement est nécessaire.

Art. 51. — Les contributions afférentes aux indemnités expropriés restent à la charge de leurs anciens propriétaires, jusqu'à la date de prise en possession de ces immeubles par l'expropriant.

Art. 52. — Toutes dispositions antérieures contraires sont abrogées et notamment le décret du 9 mars 1939 sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, ensemble les textes qui l'ont complété ou modifié.

Art. 53. — Les dispositions de la présente loi seront applicables aux expropriations en cours dans les conditions suivantes, selon le stade auquel les procédures seront parvenues :

1°) Le nouveau délai de publicité de six mois prévu à l'article vingt-cinq de la présente loi est applicable à toute la procédure en cours ; si ce délai a été dépassé, le Gouverneur met fin à l'affichage et adresse immédiatement à l'expropriant l'état des oppositions et certificat d'affichage relatif à la publicité effectuée ;

2°) Les dispositions nouvelles de l'article trente-et-un sont applicables dans les instances en cours, si aucune mesure d'expertise n'a été antérieurement ordonnée par la juridiction saisie du litige ;

3°) Les dispositions des articles trente-quatre à quarante de la présente loi peuvent être appliquées immédiatement à toute parcelle dont la mutation au nom de l'expropriant n'a pas encore été requise selon la législation antérieure.

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

Fait au Palais de Skanès, le 11 août 1976

Le Président de la République Tunisienne

HABIB BOURGUIBA

DECRETS ET ARRETES

MINISTERE DE L'INTERIEUR

EMPRUNTS COMMUNAUX

Décret n° 76-670 du 9 août 1976, autorisant la Commune du Bardo à contracter un emprunt à long terme de 300.000 dinars pour la mise en viabilité des rues et l'éclairage public.

Nous, Habib Bourguiba, Président de la République Tunisienne,

Vu la loi n° 75-33 du 14 mai 1975 portant loi organique des Communes.

Vu le décret du 15 décembre 1902, portant création d'une caisse des prêts communaux, tel qu'il a été complété par le décret du 1er mars 1932 ;

Vu le décret du 31 mars 1931, relatif aux emprunts des communes ;

Vu le décret du 8 mai 1909, portant création d'une commune au Bardo ;

Vu la délibération du conseil municipal du Bardo en date du 25 février 1976 ;

Vu l'avis des Ministres de l'Intérieur et des Finances ;

Décrétons :

Article Premier. — La Commune du Bardo est autorisée à contracter auprès de la caisse des prêts aux communes un emprunt de 300.000 Dinars, amortissable en 20 ans, à un taux d'intérêt de 2%.

Art. 2. — Cet emprunt est exclusivement affecté à la mise en viabilité des rues (250.000) et l'éclairage public (50.000) et sera réalisé comme suit :

100.000 D l'année 1976

100.000 D l'année 1977

100.000 D l'année 1978.

Il est gagé sur l'ensemble des ressources ordinaires de la commune.

Art. 3. — Le Président de la Commune du Bardo est chargé de l'exécution du présent décret qui sera publié au Journal Officiel de la République Tunisienne.

Fait à Tunis, le 9 août 1976

P. le Président de la République Tunisienne

et par délégation

Le Premier Ministre

HEDI NOUIRA

Décret n° 76-671 du 9 août 1976, autorisant la Commune de Mégrine à contracter un emprunt à long terme de 85.000 dinars pour la mise en viabilité des rues.

Nous, Habib Bourguiba, Président de la République Tunisienne,

Vu la loi n° 75-33 du 14 mai 1975, portant loi organique des communes ;

Vu le décret du 15 décembre 1902 portant création d'une caisse des prêts communaux, tel qu'il a été complété par le décret du 1er mars 1932 ;

Vu le décret du 31 mars 1931, relatif aux emprunts des communes ;

Vu le décret du 16 décembre 1948, portant création d'une commune à Mégrine ;

Vu la délibération du conseil municipal de Mégrine en date du 5 février 1976 ;

Vu l'avis des Ministres de l'Intérieur et des Finances ;

Décrétons :

Article Premier. — La Commune de Mégrine est autorisée à contracter auprès de la Caisse des Prêts aux Communes un emprunt de 85.000 Dinars, amortissable en 20 ans, à un taux d'intérêt de 2%.