

**Loi n° 63-18 du 27 Mai 1963, portant réforme agraire dans
les périmètres publics irrigués, modifiée et complétée par
la loi n° 71-9 du 16 Février 1971.**

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: Les périmètres publics irrigués sont créés par décret pris sur proposition des Secrétaires d'Etat au Plan et aux Finances et à l'Agriculture.

Ce décret fixe d'une façon précise les limites du périmètre qui doivent être entourées d'un liséré rouge sur un extrait de plan établi au 1/50.000e et joint au décret.

SECTION I

Contribution des propriétaires aux frais d'aménagement hydraulique

Article 2 : (modifié et complété par la loi n° 71-9 du 16 Février 1971), à l'intérieur de tout périmètre public irrigué, il est fait obligation pour tous les propriétaires de terres comprises dans le périmètre, de remettre à l'Etat une contribution aux investissements publics effectués dans ce périmètre et dont le montant maximum sera fixé pour chaque périmètre par arrêté du Ministre de l'Agriculture.

Cette contribution, établie en fonction de la superficie des terrains appartenant à un propriétaire unique à l'intérieur du périmètre intéressé, sera fixée dans le décret portant création du périmètre selon la catégorie pédologique des terrains et en considération des plus-values de ces terrains devenus irrigués.

Article 3 : Pour l'exécution des dispositions qui précèdent, tout propriétaire aura le choix entre les deux moyens suivants:

1) Céder gratuitement une superficie de terre nue, correspondant au pourcentage fixé pour sa contribution et de la même catégorie, l'Etat peut procéder à un échange entre les terres de catégories différentes, lorsque le prélèvement de la superficie due sur chacune des catégories, s'avère de nature à perturber l'exploitation rationnelle de ces terres. Dans ce cas la superficie des terres sera majorée ou diminuée proportionnellement à la différence de taux de contribution afférent aux catégories échangées.

2) Verser à l'Etat, dans les conditions de l'article 4 ci-après, le montant de la valeur vénale de la superficie qu'ils aurait dû céder gratuitement, selon la catégorie à laquelle elle appartient, cette valeur étant établie et arrêtée par le Secrétaire d'Etat à l'Agriculture. Ce versement peut être échelonné sur une période allant de cinq à dix ans, par décision du Secrétaire d'Etat à l'Agriculture.

Article 4 : Les propriétaires possédant des terres dont la superficie totale située à l'intérieur du périmètre est supérieure à la limite fixée devront s'acquitter de leur contribution, en priorité par la cession gratuite des terres nues excédant cette limite.

Le versement en espèce est obligatoire pour les propriétaires possédant une superficie inférieure à la limite fixée par le décret portant création du périmètre.

Article 5 : Le Secrétaire d'Etat à l'Agriculture agissant par voie d'arrêté déterminera la classification des terres dans chaque catégorie et notifiera à chaque propriétaire individuellement le montant de sa dette en superficie ou en espèces. Cette notification doit mentionner le délai imparti pour son acquittement.

Article 6 : A défaut d'accomplissement par le propriétaire dans le délai imparti des obligations prescrites par l'article 3 ci-dessus, il sera procédé à l'expropriation sans indemnité d'une superficie correspondante au pourcentage fixé pour sa contribution ou au recouvrement de la valeur fixée par le Secrétaire d'Etat à l'Agriculture. Dans le cas où la contribution est due en espèces, le recouvrement est effectué dans les mêmes conditions que pour les créances de l'Etat.

Article 7 : La durée des baux à ferme ou métayage en cours, portant sur des terres devant revenir au périmètre en vertu des dispositions de la présente loi, sera réduite au temps nécessaire au fermier ou métayer d'enlever les récoltes pendantes, sans que le fermier ou métayer puisse prétendre à une indemnité pour la réduction de son bail. Ce temps sera déterminé par des experts désignés par l'Etat au moment de l'application de la présente loi.

SECTION II

Limitation de la propriété dans les périmètres publics irrigués

Article 8 : A l'intérieur d'un périmètre public irrigué créé en application de l'article premier ci-dessus, la superficie totale des parcelles appartenant à un même propriétaire déduction faite de la superficie cédée gratuitement ou y compris celle dont la valeur a été versée en espèce à l'Etat, conformément aux dispositions de la section I ci-dessus, ne peut en aucune façon excéder ou être inférieure à la limite maximum ou minimum variable selon la vocation et la nature du terrain et déterminée par le décret portant création du périmètre.

Article 9 : Les superficies excédant la limite maximum fixée par application de l'article 8 sus-visé, feront l'objet d'une expropriation.

Article 10 : (modifié et complété par la loi n° 71-9 du 16 Février 1971), si les disponibilités en terre domaniale à l'intérieur du périmètre sont suffisantes, les propriétés dont la superficie est inférieure à la limite minimale prévue à l'article 8 ci-dessus, seront agrandies jusqu'à concurrence de la dite limite. Dans la limite des terres domaniales réservées à l'échange, il pourra être attribué à tout propriétaire dont les terres sont comprises dans un périmètre public irrigué et qui en exprime le désir, en échange de sa propriété, des terrains d'égale valeur pris sur les terres domaniales disponibles, dans le cadre de l'article premier de la loi n° 70-25 du 19 Mai 1970, fixant les modalités de cession de terres domaniales à vocation agricole.

Dans la limite des disponibilités budgétaires prévues à cet effet, l'Etat peut faire l'acquisition des terrains situés à l'intérieur d'un périmètre public irrigué et appartenant aux propriétaires qui opteront pour cette cession.

Dans tous les cas, la priorité de l'échange avec les terres domaniales ou de l'acquisition par l'Etat est donnée aux propriétaires possédant les plus faibles superficies à l'intérieur du périmètre.

Si les disponibilités en terre domaniales ne sont pas suffisantes soit pour l'agrandissement des lots dont la taille est inférieure à la limite minimale, soit pour l'échange, les propriétaires des terres dont la superficie est inférieure à la limite minimale se groupent pour l'exploitation commune dans l'indivision ou par la cession de leurs parts à l'un d'entre eux. S'ils refusent, leurs parcelles seront expropriées dans les conditions de l'article 15 de la présente loi.

Article 11 : Les propriétés indivises situées dans le périmètre public irrigué et existant à la date du décret instituant le dit périmètre sont considérées comme appartenant à un propriétaire unique. Il en est de même pour les terres appartenant à des sociétés civiles, à des sociétés anonymes ou à responsabilité limitée et situées à l'intérieur du périmètre.

En ce qui concerne la délimitation des superficies, les propriétaires indivis exploitant les terrains sont considérés comme propriétaires uniques à condition qu'ils s'engagent à sortir de l'indivision dans un délai fixé par décret compte tenu des possibilités techniques et économiques.

Les dispositions ci-dessus peuvent ne pas être appliquées aux sociétés civiles constituées par les agriculteurs exploitant eux-mêmes la terre collective.

SECTION III

Modalités d'expropriation

Article 12 : Pour l'application des dispositions de l'article 6 de la présente loi, les alinéas 2, 3 de l'article 2 ainsi que les articles 32 et 33 du décret du 9 Mars 1939 (17 Moharrem 1358), sur l'expropriation pour cause d'utilité publique ne sont pas applicables. Le décret d'expropriation porte transfert de la propriété à l'Etat. Dès sa publication au Journal Officiel de la République Tunisienne, la prise de possession peut intervenir.

Article 13 : Pour l'application des dispositions de la Section II de la présente loi, les dérogations suivantes sont apportées à la législation sur l'expropriation.

Un décret publié au Journal Officiel de la République Tunisienne, déclare l'utilité publique et fixe l'état des parcelles à exproprier. Il est tenu compte du choix du propriétaire concernant les parcelles qu'il désire conserver dans la limite des propriétés qui devront lui rester.

Le décret d'expropriation porte transfert de la propriété à l'Etat qui sera représenté par un organisme créé à cet effet. La prise de possession peut intervenir dès sa publication au Journal Officiel de la République Tunisienne, à charge pour l'Etat de payer ou de consigner, le cas échéant, l'indemnité d'expropriation fixée conformément aux dispositions des articles ci-dessous.

Article 14 : Une commission présidée par un représentant du Secrétariat d'Etat au Plan et aux Finances et comprenant deux représentants du Secrétariat d'Etat à l'Agriculture et un représentant de l'Union Nationale des Agriculteurs Tunisiens (U.N.A.) fixe le montant de l'indemnité d'expropriation après avoir convoqué le propriétaire ou son représentant.

La commission prend ses décisions à la majorité de ses membres. En cas de partage, la voix du Président est prépondérante. Les décisions approuvées par le Secrétaire d'Etat à l'Agriculture ne sont susceptibles d'aucune voie de recours.

L'indemnité est calculée sur la base de la valeur vénale des immeubles ruraux au jour de l'expropriation.

Article 15 : (modifié et complété par la loi n° 71-9 du 16 Février 1971). Les indemnités d'expropriation sont payées aux propriétaires ou consignées selon les conditions suivantes:

Pour les propriétaires possédant à l'intérieur du périmètre une superficie supérieure à la taille maximale de la propriété prévue à l'article 8 de la présente loi, le paiement ou la consignation des indemnités d'expropriation se fait:

- moitié dès la liquidation de leur montant;
- moitié en bons du trésor productifs d'intérêts à 4% remboursable en dix ans à partir de la première gestion budgétaire suivant l'année de la publication du décret d'expropriation.

Pour les propriétaires possédant à l'intérieur du périmètre une superficie inférieure à la taille maximale sus-visée, les indemnités relatives à l'expropriation prise en application du dernier paragraphe de l'article 10 de la présente loi, pourront être payées ou consignées pour la totalité dès la liquidation de leur montant.

Les indemnités prévues par le présent article sont payées par imputation sur le Fonds Spécial de Promotion Agricole institué par l'article 5 de la loi n°70-25 du 19 Mai 1970, fixant les modalités de cession des terres domaniales à vocation agricole.

Article 15 bis : Dans tout périmètre public irrigué particulièrement chargé en ayants-droit et où la situation foncière serait inextricable, il peut être procédé, dans les conditions des articles 12, 13, 14 et 15 ci-dessus à l'expropriation d'une ou de plusieurs parcelles de terre afin de réaliser une nouvelle distribution des lots conformément au plan de lotissement du périmètre.

Dans ce cas, l'indemnité d'expropriation ne sera payée ou consignée que pour les propriétaires qui seront amenés à céder leurs droits à l'intérieur du périmètre. Le paiement ou la consignation de cette indemnité est fait conformément aux dispositions de l'article 15 de la présente loi.

Pour les propriétaires maintenus dans le périmètre, il sera seulement procédé au calcul d'une valeur de compensation entre les propriétés qu'ils possédaient avant l'expropriation et celles qui leur seront attribuées après les opérations de réforme agraire.

SECTION IV

Opérations de réorganisation foncière dans les périmètres publics irrigués

Article 16 : (complété par la loi n° 71-9 du 16 Février 1971). Afin d'assurer une exploitation plus rationnelle des biens ruraux dans les périmètres créés en vertu de la présente loi, l'administration pourra procéder d'office et dans le cadre de la législation en vigueur, aux lieu et place des personnes intéressées, et en cas de refus de celles-ci, de mettre en oeuvre les procédures nécessaires à l'apurement foncier et juridique des terres et au remembrement des parcelles morcelées et dispersées.

Ces opérations doivent tendre à constituer des parcelles continues, régulières et dont les limites s'adaptent à la distribution et à l'utilisation de l'eau d'irrigation, jouissant d'accès indépendants et aussi rapprochés que possible du siège d'exploitation.

Ces opérations seront complétées par la création et l'aménagement de chemins et voies d'eau et par des travaux d'irrigation, d'assèchement, de nivellement et de défrichement.

Les aménagements fonciers effectués par les propriétaires avant la date de promulgation du décret créant le périmètre, seront évalués. Il en sera tenu compte dans le calcul de la contribution gratuite prévue à la section I de la présente loi.

Toutefois, au cas où la mise en valeur du périmètre nécessite le remplacement de tout ou partie de ces aménagements fonciers, leur valeur pourra être payée aux propriétaires intéressés qui en feraient la demande. Dans ce cas, il n'en sera pas tenu compte dans le calcul de la contribution prévue à l'alinéa précédent.

Article 17 : Les superficies expropriées par application des Sections I et II de la présente loi peuvent servir à l'agrandissement des parcelles des propriétaires ne possédant pas la superficie minimum visée à l'article 8 ci-dessus ou à l'installation de nouveaux agriculteurs.

Cette installation s'effectue dans le cadre de la législation en vigueur en matière d'attribution et de lotissement de lots domaniaux.

Article 18 : Il est institué une Commission Nationale Consultative des périmètres irrigués. La composition et les attributions de cette Commission seront fixées par décret.

SECTION V

Obligation de mise en valeur dans les périmètres publics irrigués

Article 19 : Les propriétaires de terrains à vocation agricole sont tenus de les mettre en valeur par la pratique constante et régulière de culture irriguée.

Est considérée comme normalement mise en valeur une propriété au moins sur deux tiers de sa superficie.

Article 20 : (modifié et complété par la loi n° 71-9 du 16 Février 1971), chaque attributaire de lots dans un périmètre public irrigué dispose d'un délai de deux ans pour procéder à l'équipement et aux aménagements nécessaires à l'irrigation à partir de la date à laquelle les canaux de distribution sont en fonctionnement et peuvent apporter l'eau à la parcelle.

Passé le délai de deux ans, l'Administration procède aux lieu et place des propriétaires intéressés, aux travaux nécessaires à ces aménagements.

Toutefois, pour certains projets spécialisés, l'Administration peut être autorisée, par décret, à effectuer des travaux aux lieu et place des exploitants avant le délai prévu au premier paragraphe du présent article.

Les travaux ci-dessus sont financés par l'Administration et remboursés par les propriétaires intéressés.

Article 21 : (modifié et complété par la loi n° 71-9 du 16 Février 1971), le montant des remboursements visés à l'article 20 ci-dessus est fixé par arrêté du Ministre de l'Agriculture et rendu exécutoire par le Ministre des Finances.

Les sommes ainsi mises à la charge des propriétaires doivent être acquittées au comptant.

Toutefois, les propriétaires qui ne seraient pas en mesure d'effectuer ce paiement au comptant pourront obtenir, sur décision du Ministre de l'Agriculture, la possibilité de s'acquitter de leur dette sous forme de prêt à long terme à mettre à charge dans les conditions prévues par la législation relative à l'encouragement de l'Etat au Développement de l'Agriculture.

Les créances prévues au présent article doivent faire l'objet d'une inscription hypothécaire de premier rang qui grèvera la propriété sur laquelle les travaux ont été effectués.

Le Conservateur de la Propriété Foncière est tenu d'inscrire sur le livre foncier l'hypothèque prévue par le présent article sur réquisition présentée par l'Administration accompagnée du titre de créance établi conformément aux dispositions du présent article, mentionnant en particulier le montant de la créance et les titres fonciers soumis à cette inscription.

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

Fait à Tunis, le 27 Mai 1963

Le Président de la République Tunisienne

Habib BOURGUIBA