

Loi n° 2000-24 du 22 février 2000, modifiant et complétant le décret du 18 juillet 1957 relatif à l'abolition du régime des habous privés et mixtes (1).

Au nom du peuple,

La chambre des députés ayant adopté,

Le Président de la République promulgue la loi dont la teneur suit :

Article premier. - Sont abrogés, les articles 8 et 11, 12, 15 et 23 du chapitre IV du décret du 18 juillet 1957 relatif à l'abolition du régime des habous privés et mixtes, tel que modifié et complété par les lois n° 57-53 du 2 novembre 1957, n° 57-83 du 31 décembre 1957, n° 58-55 du 12 mai 1958 et n° 60-25 du 30 novembre 1960.

Art. 2. - Les articles 5, 6, 7, 9, 10, 19 et 21 sont modifiés comme suit :

Article 5. (nouveau). - Les dévolutaires peuvent procéder, sans préjudice des droits des tiers titulaires de droits réels ou ceux des occupants visés aux articles 6 (nouveau) et 19 (nouveau) :

- soit au partage à l'amiable des biens habous.
- soit à leur vente au profit de l'un d'eux ou aux tiers.

L'accord des dévolutaires doit faire l'objet d'un acte authentique dont une copie est transmise à la commission régionale de liquidation des habous privés et mixtes prévue à l'article 7 (nouveau) de la présente loi.

Article 6. (nouveau). - La commission régionale de liquidation des habous privés et mixtes élabore, sur la demande de l'un des dévolutaires ou de l'une des personnes prévues à l'article 10 (nouveau) de la présente loi, un projet de liquidation du habous et de partage des biens habous. Au cas où tous les dévolutaires n'acceptent pas ce projet, la commission le transmet au tribunal de première instance dont elle relève territorialement. Le projet transmis comporte les propositions de la commission tendant :

- 1 - au partage des biens habous d'une façon déterminée ou à leur vente partielle ou totale,
- 2 - à attribuer le droit de propriété sur les superficies concédées à titre d'inzel conformément aux décrets du 17 juillet 1926 et 2 juillet 1935,
- 3 - à concéder, aux occupants des fonds ruraux les superficies qu'ils occupent, à titre de Kirdar sans enchères, leurs préservant ainsi les droits acquis,
- 4 - à fixer la rente de Kirdar,
- 5 - à grever d'hypothèque les biens habous liquidés, en garantie du paiement des frais occasionnés par les travaux de la commission et avancés sur le budget de l'Etat, et ce, après fixation de leur montant,
- 6 - à désigner un liquidateur, le cas échéant, conformément aux dispositions de la loi n° 97-71 du 11 novembre 1997.

Article 7. (nouveau). - Sont créées, des commissions régionales de liquidation des habous privés et mixtes composées comme suit :

- le gouverneur ou son représentant : président,
- un magistrat : membre,
- le commissaire régional au développement agricole ou son représentant : membre,
- un représentant du ministère des domaines de l'Etat et des affaires foncières : membre,
- le directeur régional de la conservation de la propriété foncière ou son représentant s'il s'agit d'immeubles immatriculés : membre.

(1) Travaux préparatoires :

Discussion et adoption par la chambre des députés dans sa séance du 1er février 2000.

La commission peut, en matière de topographie, faire appel au concours d'un topographe relevant de l'office de la topographie et de la cartographie ou d'un ingénieur topographe dûment agréé selon les formes juridiques appropriées.

Elle peut également recourir aux experts auprès des tribunaux et à toute personne dont la présente est utile.

Le secrétariat de la commission est assuré par un fonctionnaire désigné par le gouverneur.

Article 9. (nouveau). - Le tribunal de première instance territorialement compétent statue à la lumière de ce qu'on lui présente y compris le projet qui lui est transmis par la commission.

Article 10. (nouveau). - La commission peut être saisie par l'un des dévolutaires et toute personne ayant un intérêt, ou par le gouverneur.

La demande est adressée, par écrit et sans frais, au président de la commission au siège du gouvernement où sont situés les biens habous.

Si les biens habous sont situés dans plusieurs circonscriptions, la commission compétente sera celle de la circonscription dans laquelle est située la plus grande partie de ces biens.

Le secrétaire de la commission procède, dans un délai de sept jours à compter de la date de dépôt de la demande, à l'affichage d'un extrait de la demande et de la date de la première réunion de la commission pendant une durée d'un mois au siège de la commission et aux sièges des délégations et des tribunaux cantonaux dans les circonscriptions où sont situés les biens habous, ainsi que la publication de l'extrait susvisé dans deux journaux quotidiens l'un d'eux en langue arabe pendant trois jours.

Les dévolutaires, les titulaires de droits réels et les occupants peuvent se présenter ou se faire représenter devant la commission.

Les frais que nécessitent les travaux de la commission régionale de liquidation des habous privés et mixtes sont à la charge des dévolutaires. Toutefois, ces frais peuvent faire l'objet d'une avance sur le budget de l'Etat. Le tribunal ordonne une hypothèque sur les biens habous liquidés de recouvrement de l'avance.

Article 19. (nouveau). - Les occupants visés au paragraphe 3 de l'article 6 (nouveau) de la présente loi sont tous les agriculteurs appartenant à une famille tunisienne installée traditionnellement sur un fonds rural habous.

Article 21. (nouveau). - Les archives des commissions régionales de liquidation des habous privés et mixtes seront conservées, lorsque les commissions auront achevé leur mission, aux sièges des gouvernorats. Le secrétaire de la commission est habilité à délivrer à qui de droit une grosse ou une expédition des décisions.

Art. 3. - Il est ajouté au décret du 18 juillet 1957, les dispositions transitoires suivantes :

Article 24. - Les commissions régionales de liquidation des habous privés et mixtes poursuivent :

- 1) la liquidation des habous dont elles étaient saisies conformément aux dispositions du décret du 18 juillet 1957,
- 2) l'interprétation des décisions de liquidation émises avant la promulgation de la présente loi et la correction des erreurs matérielles pouvant entacher ces décisions.

Article 25. - Les tribunaux de droit commun demeurent compétents en ce qui concerne les affaires de liquidation des habous privés et mixtes dont ils étaient saisis avant l'entrée en vigueur de la présente loi.

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

Tunis, le 22 février 2000.

Zine El Abidine Ben Ali