

**Loi n° 65-5 du 12 février 1965 (11 chaoual 1384), portant promulgation du code des droits réels.**

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 textes publiés ci-après et relatifs aux droits réels sont réunis en un seul corps sous le titre de "Code des Droits Réels".

**Art. 2.** - Sont abrogées, à compter de la mise en vigueur dudit code, toutes dispositions contraires et notamment :

- La loi du 1er juillet 1885 (19 ramadan 1302) sur la propriété foncière, telle qu'elle a été modifiée ou complétée par les textes subséquents à l'exception des articles 55, 55 bis et 55 ter, visés au code de procédure civile et commerciale;

- Le décret du 28 juin 1886 (26 ramadan 1303) sur la mise à exécution de la loi sur la propriété foncière sur toute l'étendue de la régence ;

- Le décret du 26 février 1897 (23 ramadan 1314) relatif à la rectification des erreurs matérielles et des omissions qui se sont produites au cours de la procédure d'immatriculation ou dans l'établissement des titres de propriété ;

- Le décret du 19 mars 1897 (15 chaoual 1314) précisant la nature des rectifications que le tribunal mixte peut admettre ;

- Le décret du 16 juillet 1899 (7 rabia I 1317) relatif à l'inscription sur le titre foncier de faits et conventions intervenus depuis le dépôt de la réquisition ;

- Le décret du 3 août 1956 (25 doul hijja 1375), modifiant le code de procédure civile ;

- Les articles 110 à 113, 1227 à 1248, 1351 à 1364, 1532 à 1612 et 1623 à 1632 du code des obligations et des contrats ;

- Les articles 10 à 29 (chapitres II et III) du décret du 19 février 1957 (19 rejeb 1376) tendant à régler le statut de la copropriété des immeubles divisés par étages ou par appartements ;

- Les articles 5, 6, 9 et 10 du décret du 19 février 1957 (19 rejeb 1376) portant réorganisation du tribunal immobilier de Tunisie.

**Art. 3.** - Les dispositions des articles 131 à 141 inclus du code des droits réels, relatives au partage des biens héréditaires, sont applicables aux successions non encore liquidées avant l'entrée en vigueur dudit code, sauf si le litige est pendant devant la cour d'appel ou la cour de cassation.

**Art. 4.** - Demeure expressément en vigueur, le décret-loi n° 64-3 du 20 février 1964 (7 chaoual 1383), relatif à l'immatriculation foncière obligatoire, tel qu'il a été ratifié par la loi n° 64-3 du 21 avril 1964 (9 doul hijja 1383).

**Art. 5.** - Les droits d'emphytéose, de superficie, d'enzel et de kirdar, existants à la date d'entrée en application de la présente loi, demeurent soumis à la législation en vigueur à cette date.

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

Fait à Tunis, le 12 février 1965 (11 chaoual 1384).

Le Président de la République Tunisienne

**HABIB BOURGUIBA**