

~~LE DÉSERT DE LA BASSE VALLÉE DE LA MEDJERNA~~ (21 Dhoul El Kadda 1377)

(modifiée par la loi 69 6 du 26 Juillet 1960 Jlec Safar 1380)

*Au nom du peuple,*

Nous Habib Bourguiba, Président de la République Tunisienne,

Vu l'avis des Secrétaires d'Etat à la Présidence, aux Finances, au Commerce et à l'Industrie et à l'Agriculture,

Promulguons la loi dont la teneur suit :

ARTICLE PREMIER. — Les dispositions de la présente loi sont applicables aux terres situées dans le périmètre d'irrigation de la Mise en Valeur de la Basse Vallée de la Medjerna, tel qu'il est fixé sur le plan ci-annexé.

#### SECTION I

##### *Contribution des propriétaires aux frais d'aménagement hydraulique*

ART 2. — Tout propriétaire de terrain à vocation agricole et irrigable, possédant plus de deux hectares, est débiteur envers l'Etat d'une contribution aux investissements publics effectués pour permettre l'irrigation de ce périmètre.

Cette contribution, établie en fonction de l'augmentation de la productivité de ces terrains devant résulter de l'irrigation et, par conséquent, de la plus-value qu'ils sont susceptibles d'acquérir, est fixée à un pourcentage de la superficie des terres considérées comme suit selon le barème ci-après :

Terres situées dans la catégorie A.....	70 %
— B.....	60 %
— C.....	40 %
— D.....	25 %

Les caractéristiques générales permettant de déterminer ces catégories sont indiquées en annexe de la présente loi.

« Article 3 (nouveau). — Pour se libérer de sa dette, tout propriétaire aura le choix entre les deux moyens suivants :

« 1° céder gratuitement, à l'Office de la Mise en Valeur de la Vallée de la Medjerna, une superficie des terres irrigées, oues, correspondant au pourcentage fixé pour sa contribution et de la même catégorie ; la composition de lot à céder sera déterminée d'un commun accord, selon les règles en usage en matière de partage d'indivision ».

« Pour l'établissement de la consistance du lot cédé, lorsque le prélèvement de la superficie due sur chacune des catégories, n'avère de nature à perturber l'exploitation rationnelle de ces terres, l'Office de la Mise en Valeur de la Vallée de la Medjda est autorisé à procéder à un échange entre les terres de catégories différentes, la superficie de terres reçues étant majorée ou diminuée, proportionnellement à la différence des taux de contribution afférents aux catégories échangées, selon le barème publié en annexe à la présente loi.

« 2° Verser, dans les caisses de l'Office de la Mise en Valeur de la Vallée de la Medjda, le montant de la valeur vénale de la superficie qu'ils auraient dû céder gratuitement, selon la catégorie à laquelle elle appartient, cette valeur étant établie d'un commun accord ou à dire d'expert désigné d'un commun accord, ou à défaut d'accord, par le Secrétaire d'Etat à l'Agriculture. Ce versement doit s'effectuer immédiatement. Toutefois, les propriétaires qui ne seraient pas en mesure d'effectuer ce versement, pourront obtenir, après enquête et sur décision du Secrétaire d'Etat à l'Agriculture, de s'acquitter de leur dette en cinq ou dix annuités portant intérêt à 5 %.

« La faculté de versement en argent de la contribution n'est ouverte qu'aux propriétaires possédant une superficie inférieure ou égale à celle limitée par les dispositions de la Section II ci-après. Les propriétaires dont la superficie totale est supérieure à la limite fixée, devront s'acquitter de leur contribution, en priorité, par la cession gratuite des terres nues irrigables excédant cette limite.

« Le versement en argent est obligatoire pour les propriétaires possédant moins de 4 hectares, et pour ceux dont les terres, qu'ils auraient à céder, sont considérées selon les normes qui ont été indiquées par un arrêté du Secrétaire d'Etat à l'Agriculture. Les terres dont la plantation ne répond pas aux prescriptions ci-dessus, sont considérées comme terres nues ».

« Article 4 (nouveau). — Le Secrétaire d'Etat à l'Agriculture, agissant par voie d'arrêté, déterminera la classification des terres dans chacune catégorie et notifiées, individuellement, à chaque propriétaire, le montant de sa dette en superficie, et lui assignera un délai pour s'en acquitter.

« 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 correspondant 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. Ce recouvrement est effectué dans les mêmes conditions que pour les créances de l'Etat et les dispositions de l'article 21 de la présente loi lui sont applicables.

« Le décret d'expropriation déclare d'urgence. Les articles 2 et 3

de l'article 11, ainsi que les articles 32, 33 et 39 du décret du 9 mars 1939 (17 moharem 1358), sur l'expropriation pour cause d'utilité publique ne sont pas applicables à l'expropriation prévue ci-dessus. Le décret porte transfert de la propriété à l'Office de la Mise en Valeur de la Vallée de la Medjerda. Dès sa publication, la prise de possession peut intervenir.

« Le Conservateur de la Propriété Foncière est tenu, sur production d'une ampliation du décret d'expropriation et d'une réquisition du Président-Directeur Générale de l'Office de la Mise en Valeur de la Vallée de la Medjerda, de prénoter l'expropriation. Il procédera à l'inscription définitive, après production du plan délivré par le Service Topographique et d'un certificat de conformité délivré par l'Office de la Mise en Valeur de la Vallée de la Medjerda. Il procédera également, à la radiation des privilèges et hypothèques, conformément aux prescriptions de l'article 4 bis ci-après.

« Pour les immeubles cadastrés et non encore immatriculés, et pour les immeubles en cours d'immatriculation, une ampliation du décret d'expropriation est remise au Tribunal Immobilier, pour être jointe au dossier ».

« Article 4 bis. — La durée des baux à ferme ou métayage en cours, portant sur des terres revenant à l'Office de la Mise en Valeur de la Vallée de la Medjerda, en vertu des dispositions de la présente loi, sera réduite au temps nécessaire pour permettre au fermier ou métayer d'enlever les récoltes pendantes, sans que le fermier ou métayer puisse prétendre à indemnité pour la réduction de son bail. Ce temps sera déterminé par les experts de l'Office, au moment de l'application de la présente loi.

« Les privilèges et hypothèques grevant les terres visées ci-dessus seront radiés d'office en tant qu'ils s'appliquent au lot cédé ou exproprié, leurs effets étant réservés sur les lots restant la propriété du débiteur.

« Le Conservateur de la Propriété Foncière procédera aux radiations partielles ci-dessus stipulées, lors de l'inscription de la mutation au profit de l'Office de la Mise en Valeur de la Vallée de la Medjerda ».

#### SECTION II

##### *Limitation de la propriété*

ART. 5. — 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 argent à l'Etat conformément aux dispositions ci-dessus, ne peut excéder une limite de 50 hectares de terres irrigables.

ART. 6. — Les terres indivises et les terres appartenant à des Sociétés sont considérées comme appartenant à un propriétaire unique, et soumises à la limitation ci-dessus.

Art. 7. — La superficie excédant les limites fixées ci-dessus fera l'objet d'une expropriation.

Art. 8. — L'Etat peut renoncer à exproprier tout ou partie des parcelles excédant les limites fixées ci-dessus lorsque le propriétaire pratique ou s'engage à pratiquer l'exploitation intensive de ces parcelles.

L'exploitation intensive s'entend lorsque ces parcelles sont réellement aménagées en vue de la pratique régulière de cultures irriguées et que le propriétaire s'engage à accomplir un programme d'exploitation et d'emploi de main-d'œuvre agréé par le Secrétaire d'Etat à l'Agriculture.

Art. 9. — L'Etat peut également renoncer à exproprier tout ou partie des parcelles excédant les limites fixées ci-dessus lorsque le propriétaire procède ou s'engage à procéder à un lotissement volontaire et à la vente des lots, selon un plan agréé par le Secrétaire d'Etat à l'Agriculture.

Art. 10. — La renonciation visée aux articles ci-dessus est notifiée par arrêté du Secrétaire d'Etat à l'Agriculture, qui fixe les obligations imposées au propriétaire et le délai imparti pour s'y conformer. Cette renonciation conservera ses effets tant que le propriétaire accomplira les obligations souscrites.

#### SECTION III

##### *Modalités d'Expropriation*

« Article 11 (nouveau). — Pour l'application des dispositions de la Section II ci-dessus, les dérogations suivantes sont apportées à la législation sur l'expropriation ».

« Article 12 (nouveau). — 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, dans toute la mesure compatible avec l'intérêt général, 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'Office de la Mise en Valeur de la Vallée de la Medjerda. La prise de possession peut intervenir dès sa parution, à charge pour l'Administration de payer ou de consigner, le cas échéant, l'indemnité d'expropriation fixée par arrêté du Secrétaire d'Etat à la Présidence. »

« Article 13 (nouveau). — Une commission, présidée par le Président-Directeur de l'Office de la Mise en Valeur de la Vallée de la Medjerda, et comprenant un représentant du Secrétaire d'Etat aux Finances,

ces et au Commerce, un représentant du Secrétaire d'Etat à l'Agriculture, un représentant du Gouverneur dans la circonscription duquel se trouve l'immeuble et un représentant de l'Union Nationale des Agriculteurs Tunisiens, fixe le montant de l'indemnité d'expropriation, après avoir convoqué le propriétaire ou son représentant.

La Commission prend ses décisions à la majorité des voix de ses membres ; ces décisions, approuvées par le Secrétaire d'Etat à la Présidence, ne sont susceptibles d'aucune voie de recours.

« L'indemnité est calculée sur la base de la valeur vénale des immeubles ruraux au jour du décret d'expropriation, déduction faite de la plus-value résultant de la possibilité d'irrigation par le régime public, mais compte tenu de la contribution aux investissements publics versés par le propriétaire, conformément aux dispositions de la Section I, et des déclarations d'impôts établies au titre des années non prescrites ».

*Article 14 (nouveau).* — L'indemnité est payée en Bons du Trésor productifs d'intérêts à 2 %, et remboursables en vingt-cinq annuités, à partir du 5<sup>e</sup> exercice budgétaire suivant l'année du décret d'expropriation ».

*Article 14 bis.* — Dans l'ensemble du périmètre de la Basse Vallée de la Medjerda, zone irrigable ou zone non irrigable, il peut être procédé, dans les mêmes conditions que ci-dessus, à l'expropriation partielle ou totale d'une ou de plusieurs parcelles de terre s'il est jugé utile, dans un but d'intérêt général pour la mise en valeur des terres du périmètre, d'y effectuer des travaux de défense et de restauration des sols, d'assainissement, de reforestation ou d'expérience-pilote ».

*Article 14 ter.* — La mise en application des dispositions des Sections II et III, dans les divers secteurs du périmètre de la Basse Vallée de la Medjerda, fera l'objet d'un avis publié au *Journal Officiel de la République Tunisienne*, et d'une notification individuelle aux propriétaires intéressés, un an au moins avant la promulgation des décrets d'expropriation ».

#### SECTION IV *Réaménagement foncier*

« *Article 15 (nouveau).* — Afin d'assurer une exploitation plus rationnelle des biens ruraux, l'Office de la Mise en Valeur de la Vallée de la Medjerda 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 œuvre les procédures nécessaires, à l'apurement juridique et foncier 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 indépendant et aussi rapprochées que possible du siège de l'exploitation. Ces opérations seront complétées par la création et l'aménagement de canaux et votes d'eau et par des travaux d'irrigation, d'assèchement, de nivellement et de détachement ».

ART. 16. — Un arrêté du Secrétaire d'Etat à l'Agriculture, ouvrira pour chaque zone la procédure de réaménagement foncier dans les conditions déterminées ci-après :

L'Office de la Mise en Valeur de la Vallée de la Medjerda lui procédera au levé du plan parcellaire ou à son recollement, déterminera les droits des propriétaires, établit un projet de remembrement et de réaménagement. Dans l'établissement de ce plan de réaménagement, l'Office de la mise en Valeur de la Vallée de la Medjerda devra s'efforcer de concilier les desirs et les habitudes des propriétaires avec les impératifs et l'économie générale du système d'irrigation. Chaque propriétaire devra se voir attribuer une parcelle de valeur sensiblement égale à celle qu'il doit abandonner.

Le plan de réaménagement ainsi dressé est affiché aux bureaux de l'Office de la Mise en Valeur de la Vallée de la Medjerda qui en prend par lettre recommandée ou notification administrative chacun des propriétaires intéressés. Un délai de trois mois est ouvert, à dater de l'affichage, pendant lequel les propriétaires doivent faire valoir leurs réclamations ou observations.

A l'expiration de ce délai, les réclamations et observations sont soumises à une Commission présidée par le Directeur de l'Office de la Mise en Valeur de la Vallée de la Medjerda et composée d'un magistrat désigné par le Secrétaire d'Etat à la Justice, des délégués des Secrétaires d'Etat à l'Agriculture, au Commerce et à l'Industrie, aux Travaux Publics et à l'Habitation et de trois représentants des propriétaires désignés par l'autorité régionale. Cette Commission donne son avis sur les réclamations formulées.

Article 17 (nouveau). — Le plan de réaménagement et l'avis de la Commission sont transmis au Secrétaire d'Etat à l'Agriculture qui les met en état définitif et les homologue par arrêté. Cet arrêté emporte transfert de la propriété interpartes.

« Il est procédé à la mise en possession des nouvelles parcelles par l'Office de la Mise en Valeur de la Vallée de la Medjerda.

« Les mutations de propriété ainsi intervenues sont notifiées par l'Office de la Mise en Valeur de la Vallée de la Medjerda au Conservateur de la Propriété Foncière qui en poère l'inscription sur ses registres, au vu du plan établi par le Service Topographique et d'une

régquisition de l'Office de la Mise en Valeur de la Vallée de la Medjerda. Les frais de lotissement et d'inscription sont supportés par l'Office de la Mise en Valeur de la Vallée de la Medjerda.

« Pour les propriétés non immatriculées, les intéressés sont invités à produire leurs titres et revendications entre les mains de l'Office de Mise en Valeur de la Vallée de la Medjerda qui fait procéder à l'apurement, en réquérant l'immatriculation pour le compte des ayants-droit.

« Les privilèges et hypothèques et baux de toute nature, portant sur une parcelle soumise au réaménagement foncier et existant au moment de l'application du réaménagement, sont transférés de droit sur la nouvelle parcelle reçue en échange par le débiteur ou bailleur.

« Le Conservateur de la Propriété Foncière procède aux radiations et inscriptions entraînées par ces mutations ».

« Article 18 (nouveau). — Dans le but d'éviter le morcellement des exploitations, toute parcelle dont la superficie est inférieure à quatre hectares est déclarée indivisible. Elle ne peut faire l'objet, ni d'un lotissement en vue de la cession d'une portion, ni d'un partage entre indivisaires, quelle que soit la cause de l'indivision, et elle devra constituer une seule unité d'exploitation. Dans le partage ou le lotissement des parcelles d'une superficie supérieure, effectuée par les propriétaires, aucun lot ne pourra être inférieur à quatre hectares.

« La même indivisibilité s'applique aux lots vendus par l'Office de la Mise en Valeur de la Vallée de la Medjerda, quelle que soit la superficie, sauf autorisation expresse et écrite accordée par le Président-Directeur Général de l'Office de la Mise en Valeur de la Vallée de la Medjerda ».

#### SECTION V

##### *Obligation de mise en valeur*

ART. 19. — Les propriétaires des terrains à vocation agricole sont tenus de les mettre en valeur par la pratique constante et régulière de cultures irriguées.

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

ART. 20. — Chaque propriétaire dispose d'un délai de deux ans pour procéder 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, ou à partir de la publication de la présente loi pour les parcelles où cette condition est déjà remplie.

Faute d'avoir procédé à ces aménagements dans le délai imparti, la parcelle sera grevée d'une taxe annuelle de 5.000 francs par hectare.

Les constats seront effectués par les agents de l'Office de la Mise en Valeur de la Vallée de la Medjerda et notifiés aux intéressés et au Secrétariat d'Etat aux Finances.

Art. 21. — La taxe prévue à l'article précédent est assise, recouvrée et les infractions poursuivies et réprimées comme en matière d'impôts directs. Les dispositions du décret du 13 juillet 1899 (4 raba 1 1317), réglementant le mode de recouvrement des impôts directs lui sont notamment applicables.

La taxe est à la charge des propriétaires ou usufruitiers, et à défaut de propriétaires connus, à celle des possesseurs ou occupants des parcelles imposées.

Les propriétaires indivis ou associés sont solidaires pour le paiement de la redevance, sauf leur recours contre leurs co-débiteurs pour ce qu'ils auraient pu payer à leur décharge.

Les héritiers ou légataires et leurs représentants et successeurs peuvent être poursuivis solidairement, à raison des redevances dues par ceux dont ils ont hérité ou auxquels ils ont succédé, tant que la mutation n'a pas été opérée sur la matrice du rôle à moins qu'ils n'aient fait un acte de renonciation en forme et qu'ils n'en justifient.

L'acquéreur d'une parcelle doit, en conséquence du privilège accordé à l'Etat pour le recouvrement de la redevance, s'assurer que la redevance assise sur cette parcelle a été payée jusqu'au jour de la vente. En cas de négative, et sauf stipulation contraire, il est autorisé à précompter sur le prix de l'aliénation le montant des arriérés. Il revient, en tout état de cause, responsable desdits arriérés et des frais de poursuite. Cette obligation s'applique même aux adjudicataires de parcelles vendues par autorité de justice.

Art. 22. — Les propriétaires peuvent être astreints, par décision du Secrétaire d'Etat à l'Agriculture, à adhérer à des coopératives de production, d'écoulement de la production, ou d'industries agricoles créées à l'initiative de l'Office de la Mise en Valeur de la Vallée de la Medjerda.

« Article 22 bis. — Les co-propriétaires indivis sont solidaires dans les obligations qui leur sont imposées par la présente loi, les propriétés indivises devant être considérées comme formant chacune une unité au regard de la présente loi ».

Art. 23. — Il est institué un organisme dénommé « Office de la Mise en Valeur de la Vallée de la Medjerda », établissement public, caractère commercial et industriel, doté de la personnalité civile et l'autonomie financière.



Art. 24. — La présente loi sera publiée au *Journal Officiel de la République Tunisienne* et exécutée comme loi de l'Etat.

Fait à Tunis, le 11 juin 1958 (23 doul kaada 1377).

Le Président de la République Tunisienne,

HABIB BOURGUIBA.

Fait à Tunis, le 26 juillet 1960 (1<sup>er</sup> safar 1380)

Le Président de la République Tunisienne,

HABIB BOURGUIBA.

ANNEXE A LA LOI N° 58-63  
DU 11 JUIN 1958 (23 DOLL KAADA. 1377)

CLASSIFICATION DES SOLS

Les caractéristiques des différentes catégories des sols sont les suivantes :

*Sols de première catégorie « A »*

« Ce sont des sols irrigables permettant toutes les cultures et en particulier toutes les cultures arborescentes ».

Ils sont généralement de texture légère et moyenne présentant une bonne structure, perméable, non salée, à nappe phréatique profonde, à pente faible de 0 à 2 %. Leur potentiel de production sera maximum.

*Sols de deuxième catégorie « B »*

« Ce sont des sols irrigables permettant toutes les cultures maraichères, des cultures fourragères, des cultures annuelles et la culture des arbres fruitiers peu exigeants ou avec certaines précautions ».

Ils peuvent être de texture légère à lourde mais comportent un ou plusieurs facteurs limitatifs : peu de profondeur, horizon argileux compact, légère salure, pente de 2 à 5 %, drainage en plaine nécessaire dans certains cas mais sans être très onéreux. Leur productivité est généralement moyenne, ces sols nécessitent parfois un nivellement, une lutte contre l'érosion, et sur les pentes des frais d'irrigation plus élevés.

*Sols de troisième catégorie « C »*

« Ce sont des sols irrigables permettant des cultures maraichères les moins délicates, des cultures fourragères, des cultures annuelles ».

Ils ont texture de moyenne à lourde, leur pente est comprise entre 5 et 8 %. L'horizon de surface a une épaisseur de 0 m. 30 à 0 m. 50. L'araînement est généralement limité par un obstacle rocheux, un horizon tuffeux, de l'argile imperméable. En plaine ces sols peuvent présenter tous les caractères d'un sol de première catégorie, mais comportent un ou plusieurs facteurs limitatifs, salure, proximité d'une nappe salée dangereuse, remontée des sels par capillarité. Le drainage de tels sols est indispensable et son coût généralement élevé.

La productivité est variable, passable en côtes, elle peut être moyenne en plaine si le drainage est efficace. La limitation d'épaisseur

du sol ou la salure nécessite de gros volumes d'eau, des méthodes particulières d'irrigation et plus d'engrais. Leur rentabilité comme leur productivité, reposent sur l'expérience de l'agriculteur et sur le choix des cultures résistant au calcaire et aux sels.

*Sols de quatrième catégorie « D »*

« Ce sont des sols irrigables soit localement pour les zones de sols à croûte dure ou superficielle ou de sols squelettiques (vocations agricoles des sols de deuxième catégorie), soit avec de grandes précautions et une surveillance particulière des profils pour les zones à texture fine (vocations agricoles des sols de troisième catégorie) ».

Ce sont des sols spéciaux, d'une texture variable, de faible valeur agricole ; leur topographie est souvent défavorable, les croûtes dures sont apparentes ou ils sont salés en surface et en profondeur. Sur les côteaux on les rencontre sous forme d'îlots de 1 ou plusieurs hectares au milieu de sols entièrement érodés. En plaine, ils sont salés en surface et en profondeur.

Leur rentabilité est assez faible, de tels sols nécessitent de gros travaux de défoncement, l'emploi d'explosifs, une lutte contre l'érosion, ou des travaux de drainage coûteux comme pour les sols de troisième catégorie et l'utilisation d'amendements gypseux pour lutter contre l'alcalinisation.