

Journal Officiel de la République Tunisienne du 18 Mars 1977

**Loi n° 77-17 du 16 Mars 1977, portant création
de l'Agence de la Réforme Agraire dans les périmètres publics irrigués.**

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 : Il est créé un établissement public à caractère commercial et industriel doté de la personnalité civile et de l'autonomie financière dénommé « Agence de la Réforme Agraire des Périmètres Publics Irrigués ».

L'Agence de la Réforme Agraire des Périmètres Publics Irrigués est placée sous l'autorité du Ministre de l'Agriculture.

Son siège est à Tunis.

Article 2 : L'Agence de la Réforme Agraire des Périmètres Publics Irrigués a pour objet:

1) de réaliser les opérations immobilières prévues dans le cadre de la loi n° 63-18 du 27 Mai 1963 portant réforme agraire ~~sur~~ les périmètres publics irrigués complétée et modifiée par la loi n° 71-9 du 16 Février 1971;

2) d'acquérir les parcelles de terres dépassant la taille maximale fixée par les décrets créant les périmètres publics irrigués, ainsi que les parcelles revenant à des ayants-droit optant pour cette cession;

3) de réaliser et faciliter toutes les opérations d'échange prévues par la législation relative à la réforme agraire dans les périmètres publics irrigués;

4) de céder les terres devenues sa propriété aux agriculteurs dans le cadre des projets de la réforme agraire et des opérations de réorganisation foncière;

5) de réaliser toutes les opérations foncières susceptibles de normaliser le dimensionnement de la propriété foncière conformément au projet de remembrement arrêté par le Ministère de l'Agriculture dans le cadre des textes législatifs promulgués à cet effet;

6) de réaliser à son profit les expropriations prévues par les articles 12, 13, 14, 15 et 15 bis de la loi n° 63-18 du 27 Mai 1963;

7) et, d'une façon générale, d'exécuter toutes missions qui lui sont confiées par le Gouvernement dans le cadre de ses attributions et tendant à la réorganisation foncière des périmètres publics irrigués.

Article 3 : L'Etat affecte en pleine propriété à l'Agence de la Réforme Agraire des Périmètres Publics Irrigués les terres domaniales nécessaires aux opérations d'échange et de remembrement.

Cet apport fera l'objet d'une évaluation par une commission dont la composition sera fixée par décret.

En outre, les fonds réservés à l'indemnisation des périmètres publics irrigués et versés au fonds spécial de promotion agricole seront affectés à l'Agence de la Réforme Agraire des Périmètres Publics Irrigués.

Ces fonds comprennent essentiellement:

➤ Les dotations prélevées sur le budget de l'Etat et réservées à l'indemnisation des périmètres publics irrigués et les prix des terres cédées par l'Agence de la Réforme Agraire des Périmètres Publics Irrigués;

➤ Les valeurs de compensation entre les propriétés que possédaient les agriculteurs avant les opérations de réforme agraire et celles qui leur sont attribuées après la mise en oeuvre de cette réforme;

➤ Le remboursement de la contribution des propriétaires aux frais d'investissement;

➤ Le remboursement par les propriétaires du coût des travaux financés par l'administration à leur lieu et place.

Article 4 : l'Agence de la Réforme Agraire des Périmètres Publics Irrigués créée par la présente loi pourra acquérir à l'intérieur des périmètres publics irrigués des terres et immeubles nécessaires à l'exécution de sa mission prévue à l'article 2 de la présente loi, soit à l'amiable, soit par l'exercice d'un droit de préemption soit par voie d'expropriation conformément à la législation en vigueur.

Article 5 : Le droit de préemption est exercé au profit de l'agence sur tout immeuble qui est situé à l'intérieur des périmètres publics irrigués créés en application de la loi sus-visée n° 63-18 du 27 Mai 1963, modifiée et complétée par la loi n° 71-9 du 16 Février 1971, s'il fait l'objet d'une aliénation volontaire aux non propriétaires du périmètre soit par vente de gré à gré, adjudication volontaire, échange ou apport en société.

La durée d'exercice du droit de préemption est fixée à un an à compter de la date de l'établissement du contrat par acte authentique.

Le receveur de l'enregistrement est tenu de transmettre à l'agence un exemplaire des actes établis et relatifs à des immeubles situés à l'intérieur des périmètres publics irrigués.

Article 6 : A défaut d'accord amiable, le prix d'acquisition est fixé par la juridiction compétente comme en matière d'expropriation et conformément aux textes en vigueur.

Article 7 : A compter de la publication du décret créant le périmètre public irrigué toute aliénation volontaire à titre onéreux notamment par vente de gré à gré, , adjudication volontaire, échange ou apport en société d'immeuble bâti ou non bâti à l'intérieur de ce périmètre est subordonnée à une déclaration préalable du propriétaire indiquant les prix et conditions de l'aliénation projetée.

Cette déclaration est adressée au gouverneur dans les formes prescrites par le décret du 4 Juin 1957 relatif aux opérations immobilières. Dans les huit jours, le gouverneur délivre un récépissé et adresse une copie à l'Agence de la Réforme Agraire des Périmètres Publics Irrigués .

Dans les deux mois à partir de la réception par le gouverneur, l'agence de la réforme agraire doit notifier sa décision au propriétaire dans les conditions fixées aux articles 8, 9 et 10 de la présente loi et adresser une copie de cette décision au gouverneur. Le silence de l'agence de la réforme agraire vaut renonciation à l'exercice de droit de préemption.

Article 8 : l'Agence de la Réforme Agraire des Périmètres Publics Irrigués qui désire exercer son droit de préemption notifie au propriétaire soit sa décision d'acquérir aux prix et conditions proposés, soit son offre d'acquérir à un prix fixé par elle, et, à défaut d'acceptation de cette offre, de faire fixer le prix comme en matière d'expropriation.

A compter de la notification de cette offre, le propriétaire dispose d'un délai de deux mois pour faire connaître à l'agence de la réforme agraire intéressée soit qu'il accepte le prix proposé, soit qu'il accepte que le prix soit fixé comme en matière d'expropriation, soit qu'il renonce à l'aliénation envisagée.

Le silence du propriétaire vaut, à l'expiration de ce délai renonciation à l'aliénation.

Article 9 : En cas d'accord sur le prix demandé par le propriétaire ou sur le prix offert par l'agence de la réforme agraire, ainsi que dans le cas où le prix a été fixé par décision de justice, un acte de vente est dressé pour constater le transfert de propriété, lorsque les propriétaires justifient leur droit de propriété.

La prise de possession des immeubles par l'agence de la réforme agraire interviendra après signature du contrat ou à défaut après la consignation du prix.

Il sera appliqué, le cas échéant, la procédure prévue par la loi n° 76-85 du 11 Août 1976 portant refonte de la législation relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Article 10 : En cas de renonciation expresse ou tacite à l'exercice du droit de préemption, l'aliénation aux prix et conditions envisagés peut être réalisée librement. En outre, l'agence ne peut user de son droit de recourir à l'expropriation à l'encontre de l'immeuble concerné pendant un délai de cinq ans à compter de la renonciation.

Article 11 : Si un immeuble a été aliéné en violation des dispositions de la présente loi, l'Agence de la Réforme Agraire des Périmètres Publics Irrigués peut demander au Tribunal de Première Instance de la situation de l'immeuble de constater la nullité de l'acte et de déclarer l'agence acquéreuse au lieu et place du tiers moyennant soit le prix stipulé dans l'acte, soit le prix offert par l'agence et accepté ou, faute d'accord sur ce prix, le prix fixé par la juridiction de la situation de l'immeuble si ce dernier est inférieur au prix stipulé dans l'acte.

Article 12 : En vue de l'exécution des missions prévues à l'article 2 de la présente loi et relatives aux actions d'apurement, d'aménagement et de remembrement fonciers, l'Agence de la Réforme Agraire des Périmètres Publics Irrigués est chargée de procéder d'office et dans le cadre de la législation en vigueur aux opérations prévues à l'article 16 de la loi sus-visée n° 63-18 du 27 Mai 1963.

Article 13 : Un arrêté du Ministre de l'Agriculture ouvrira dans chaque zone la procédure de réaménagement foncier dans les conditions déterminées ci-après:

L'Agence de la Réforme Agraire des Périmètres Publics Irrigués fait procéder au levé du plan parcellaire ou à un récolement, détermine les droits des propriétaires, établit un projet de remembrement et de réaménagement. Dans l'établissement de ce plan de réorganisation foncière, l'Agence de la Réforme Agraire des Périmètres Publics Irrigués devra s'efforcer de concilier les désirs et les habitations des propriétaires, les textes juridiques portant création des périmètres avec les impératifs techniques d'irrigation.

Il sera attribué à chaque propriétaire une ou plusieurs parcelles de valeur égale à celle des parcelles qu'il possédait avant le remembrement, compte tenu des dispositions de la loi sus-visée n° 63-18 du 27 Mai 1963.

Le plan de réaménagement ainsi dressé est affiché aux bureaux du Gouvernorat, de la Délégation et de l'Agence de la Réforme Agraire des Périmètres Publics Irrigués qui en publie un avis sur les journaux quotidiens aux propriétaires intéressés.

Un délai de trois mois est ouvert à dater de l'affichage, pendant laquelle les propriétaires doivent faire valoir leurs réclamations ou observations. A l'expiration de ce délai, les réclamations et les observations sont soumises à une commission dont la composition sera fixée par décret.

Cette commission donne son avis sur les réclamations formulées.

Article 14 : Le plan de réaménagement et l'avis de la commission sont transmis au Ministre de l'Agriculture qui les met en état définitif et les homologue par arrêté. Cet arrêté emporte transfert de la propriété interparters.

Il est procédé à la mise en possession des nouvelles parcelles par la commission visée à l'article 13 de la présente loi.

En ce qui concerne les terres immatriculées, les mutations de la propriété ainsi intervenues sont notifiées par l'Agence de la Réforme Agraire des Périmètres Publics Irrigués au conservateur de la propriété qui en opère sur ses registres, au vu d'un nouveau plan établi par l'Office de la Topographie et de la Cartographie et d'une réquisition de l'Agence de la Réforme Agraire des Périmètres Publics Irrigués. Les frais de lotissement et d'inscription sont supportés par l'Agence de la Réforme Agraire des Périmètres Publics Irrigués.

Pour les propriétés non immatriculées, les agriculteurs intéressés sont tenus de produire leurs revendications et, le cas échéant, les pièces justificatives de leur droit entre les mains de l'Agence de la Réforme Agraire des Périmètres Publics Irrigués qui fait procéder à l'apurement foncier des terres considérées.

L'Agence requiert leur immatriculation dans le cadre du programme d'immatriculation obligatoire.

Les privilèges, 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 15 : Un décret fixera l'organisation administrative et financière de l'Agence de la Réforme Agraire des Périmètres Publics Irrigués ainsi que ses règles de fonctionnement et les modalités de l'exercice de la tutelle de l'Etat sur la dite Agence.

Article 16 : En cas de dissolution de l'agence, son patrimoine fera retour à l'Etat qui exécutera les engagements contractés par le dit Etablissement.

Article 17 : L'article 2 du décret-loi 70-10 du 28 Septembre 1970 ratifié par la loi 70-50 du 20 Novembre 1970 chargeant l'Office de la Mise en Valeur de la vallée de la Medjerda d'autres périmètres publics irrigués est modifié comme suit:

Article 2 (nouveau) : Dans le cadre de cette mission et en conformité avec la législation réglementant les périmètres publics Irrigués, l'Office de la Mise en Valeur de la Vallée de la Medjerda est habilité à exercer sur ces périmètres toutes les attributions qui lui sont dévolues par la loi, à l'exclusion des opérations de réforme agraire qui sont de la compétence exclusive de l'Agence de la Réforme Agraire des Périmètres Publics Irrigués.

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

Fait au palais de Carthage, le 16 Mars 1977

Le Président de la République Tunisienne

Habib BOURGUIBA