

Loi N° 83-87 du 11 novembre 1983 relative à la protection des Terres Agricoles

Au nom du Peuple,

Nous, Habib Bourguiba, Président de la République Tunisienne :

La Chambre des Députés ayant adopté,

Promulguons la loi dont la teneur suit :

Article Premier. - On entend par terres agricoles au sens de 'la présente loi, toutes les terres présentant des potentialités physiques et affectées ou pouvant être le support d'Une production agricole, forestière ou pastorale, ainsi que celles qui sont classés comme telles par les plans d'aménagement dûment approuvés, dans les zones urbaines, ou rustiques ou industrielles,

Art. 2. - Les terres agricoles telles que définies à, l'article 1er de la présente loi ne peuvent être utilisées qu'à des fins agricoles et ou pour des activités liées directement à l'exploitation agricole,

Le changement de leur vocation ne peut intervenir que dans les conditions de 'la présente loi,

Art. 3. - Les terres agricoles telles que définies à J'article Ier de la présente loi sont réparties en trois zones :

- Zone d'interdiction
- Zone de sauvegarde
- Zone soumise à autorisation.

Art. 4. - Les zones d'interdiction couvrent les terres agricoles destinées à demeurer comme telles, et comprennent les périmètres publics irrigués créés en application, de fa loi n° 58-3 du 11 juin 1958, modifiée par la loi n° 60-6 du 26 juillet 1960 et de la loi n° 63-18 du 27 mai 1963 modifiée par la loi n° 71-9 du 16 février 1971, ainsi que les terres forestières relevant du Domaine Forestier de l'Etat et les terres soumises au régime forestier au sens du code forestier, à l'exception des terres de parcours.

Dans ces zones, la modification de la vocation des terres agricoles ne peut être opérée que dans le cadre des lois particulières les régissant.

Les limites des périmètres publics irrigués dont la vocation agricole a été modifiée à la date de la présente loi dans le cadre des plans d'aménagement, seront révisées par décret dans un délai de six mois à compter de la promulgation de la présente loi.

Art. 5. - Les zones de sauvegarde couvrent les terres dont la vocation agricole doit être protégée en raison de leur impact soc la production agricole nationale,

Elles couvrent :

- les terres irriguées à partir d'ouvrages hydrauliques réalisées par l'Etat ou tout Organisme Public ou Parapublic et non comprises dans les périmètres publics irrigués prévus à l'article 4 de la présente loi;
- les terres nécessaires à l'extension ou à la création projetée des périmètres irrigués à partir d'ouvrages réalisés par l'Etat ou tout organisme public ou parapublic ;
- les oasis ;
- les terres irriguées à partir d'ouvrages réalisés par des personnes physiques ou morales privées ;
- les forêts d'oliviers et les grands ensembles complantés dans le cadre de projets nationaux ou régionaux ;
- les zones à dominante arboriculture fruitière
- les terres présentant des potentialités agricoles impétrantes notamment en raison de l'existence de nappes d'eau souterraines exploitables ou de la fertilité de leur sol ;
- les forêts non soumises au régime forestier et réalisées dans le cadre de projets nationaux ou régionaux ;

Les terres de parcours aménagés.

Art. 6. - Les zones de sauvegarde sont fixées pour chaque gouvernorat par décret pris sur proposition du Ministre de l'Agriculture et après avis de la commission technique consultative régionale des terres agricoles prévue à l'article 7 de la présente loi,

Toute modification des zones de sauvegarde, doit intervenir dans les conditions fixées à l'alinéa précédent.

En attendant la publication des décrets fixant les zones de sauvegarde, les changements de vocation des terres agricoles présumées comprises dans ces zones sont soumis à l'autorisation préalable du Ministre de l'Agriculture.

Art. 7. - Il est créé par gouvernorat une commission technique consultative régionale des terres agricoles, chargée notamment de proposer les zones de sauvegarde visées à l'article 6 de la présente loi, et de donner son avis sur toute demande de modification de la vocation des terres agricoles.

La composition et les modalités de fonctionnement des commissions techniques sus-visée, sont fixées par décret.

Art. 8. - Les zones soumises à autorisation ministérielle couvrent toutes les terres agricoles non comprises dans les zones d'interdiction et de sauvegarde prévues aux articles 4, 5 et 6 de la présente loi..

Tout changement de vocation des terres comprises dans ces zones est soumis à l'autorisation préalable du Ministre de l'Agriculture délivrée par arrêté.

Les modalités et les conditions d'octroi de cette autorisation, seront fixées par décret sur proposition du Ministre de l'Agriculture.

Art. 9. - Lors de l'élaboration ou de la modification des plans directeurs d'urbanisme, des plans d'aménagement urbain et des plans d'aménagement de détail, d'institution ou l'extension des périmètres de préemption des Agences Foncières Industrielles, Touristiques de l'Habitat ou lors de la création de lotissements urbains industriels ou touristiques il sera tenu compte des particularités de chaque zone, et de ses besoins en terres agricoles et ce, afin de développer la production agricole tout en organisant sa coexistence avec les activités non agricoles,

Il en sera de même lors de l'extension des périmètres communaux ou de la création de nouvelles communes. Dans ce cadre, toute nouvelle agglomération, sera implantée sur les terres les moins fertiles.

A cet effet, l'avis préalable du Ministre de l'Agriculture est requis à l'occasion de chacune des opérations prévues au présent article nonobstant des dispositions du Code de l'Urbanisme promulgué par la loi n° 79-43 du 15 août 1979 de la loi n° 73-21 du 14 avril 1973 relative à l'aménagement des zones touristiques, industrielles et d'habitation et de la loi organique des Communes.

Art. 10. - Les constructions de logements personnels et familiaux, ou de logements pour les 'ouvriers dans les exploitations agricoles sont soumises à l'autorisation du Président de la Commune pour les exploitations situées à l'intérieur des périmètres relevant de sa compétence et à celle du gouverneur pour les 'exploitations situées à l'extérieur des dits périmètres. Ces autorisations sont délivrées sur avis du Commissaire Régional au Développement Agricole concerné.

Les superficies maximales des terrains réservés à la construction des bâtiments à usage d'habitation dans les exploitations agricoles seront fixées par arrêté conjoint des Ministres de l'Agriculture et de l'Habitat.

Toute installation industrielle dans une exploitation agricole est soumise à l'autorisation préalable du Ministre de l'Agriculture

Art. 11. - Les infractions aux dispositions de la présente loi et des textes pris pour son application sont constatées par :

- les agents et officiels de police judiciaire ;
- les ingénieurs du Ministère de l'Agriculture, dûment assermentés et habilités à cet effet par décret.

Art. 12. - Sont frappés de nullité absolue, tous les actes, contrats, lotissements ou autres opérations foncières effectuées en violation, des dispositions de la présente loi.

Art. 13. - En cas de violation des dispositions de la présente loi, et sur constat des agents prévus à l'article 11 ci-dessus, le Président de la Municipalité à l'intérieur des périmètres relevant de sa compétence, le gouvernement ou le cas échéant, le Ministre de l'Agriculture, peuvent par arrêté ordonner la cessation immédiate des travaux délictueux, saisir les, matériaux et le matériel de chantier et procéder s'il y a lieu à l'apposition des scellés.

Lorsque ces travaux sont poursuivis ou lorsque la construction est édifiée sur une terre agricole sans l'autorisation préalable prévue à l'article 10 de la présente loi, les mêmes autorités peuvent procéder aux frais et risques du contrevenant à la démolition de la construction et à l'enlèvement des ouvrages exécutés en violation des dispositions de la présente loi.

L'autorité administrative concernée peut requérir la force publique pour l'exécution de ces décisions.

Art. 14. - Les infractions aux dispositions de la présente loi et des textes pris pour son application, seront punies :

- d'une amende de 1.200 à 10.000 Dinars pour les infractions commises dans les zones d'interdiction et de sauvegarde ;
- d'une amende de 120 à 1.200 Dinars pour les infractions commises dans les zones soumises à autorisation ministérielle.

Art. 15. - Toute personne qui, ayant été condamnée pour l'une des infractions prévues par la présente loi ou les textes pris pour son application, a commis à nouveau une infraction aux dispositions de la présente loi, est condamnée au maximum des peines visées à l'article 14 de la présente loi.

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 11 novembre 1983

Le Président de la République Tunisienne

Habib BOURGUIBA

Loi n° 90-45 du 23 avril 1990 modifiant et complétons la loi n°83-87 du 11 novembre 1883 relative à la protection des agricoles

Au nom du peuple ;

La chambre des députés ayant adopté ;

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

Article premier _ - L'article 11 de la loi n° 83-87 du 11 novembre 1983 relative à la protection des terres agricoles est abrogé et remplacé par les dispositions suivantes :

Art. 11 (nouveau). - Sont chargés de rechercher et de constater par procès-verbal les infractions la présente loi ainsi qu'au textes pris pour son application, les officiers de police visés au premier, deuxième, troisième et quatrième alinéas de l'article 10 du code de procédure pénale et les ingénieurs du ministère de l'apiculture dûment assermentés.

Sont de même spécialement chargés de rechercher et de constater par procès-verbal les infractions en matière d'autorisation de construire, les agents du gouvernement et de la municipalité assermentés et commissionnés à cet effet.

Art. 2. - Le deuxième alinéa de l'article 13 de la loi n° 83-87 du 11 novembre 1983 relative à la protection des terres agricoles est abrogé et remplacé par ce qui suit:-

M. 13 (Le deuxième alinéa nouveau). - Lorsque les travaux de construction sur une terre agricole sont poursuivis sans l'autorisation préalable prévu l'article 10 de la présente loi, les même autorité doivent procéder, aux frais et risques du bénéficiaire, à la démolition de la construction et à l'enlèvement des ouvrages exécutés en violation des dispositions de la présente loi.

<< Le reste sans changement>> ,

Art. 3. - Il est ajouté à la loi n° 83-87 du 11 novembre 1983 relative à la protection des terres agricoles, un article 13 bis ainsi Libellé :

An. 13 bis. - Les procès-verbaux et, le cas échéant, copie de l'arrête ordonnant l'interruption des travaux, sont adressés l la juridiction compétente par les commissaires de police, les officier de la garde nationale, les gouverneurs, les présidents de Commune, ou le représentant du ministre de l'agriculture, selon l'autorité dont relève l'agent verbalisateur, dans les huit jours qui suivent la date à laquelle ils ont été dressés ou pris.

La juridiction chargée de l'affaire doit statuer dans les deux mois qui suivent la date de réception. En cas d'appel, l'affaire doit être jugée dans les deux mois qui suivent la date d'arrivée du dossier à la juridiction d'appel.

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

Tunis, le 23 avril 1990.

ZINE EL ABIDINE BEN ALI

Loi n° 96-104 du 25 novembre 1996, modifiant la loi n° 83-87 du 11 novembre 1983 relative à la protection des terres agricoles

Au nom du peuple,

La chambre des députés ayant adopté,

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

Article premier. - Les dispositions des articles 3, 8, 9, 13 et 14 et du troisième paragraphe de l'article 10 de la loi n° 83-87 du 11 novembre 1983 relative à la protection des terres agricoles sont abrogées et remplacées par les dispositions suivantes :

Article 3 (nouveau). - Les terres agricoles telles que définies à l'article premier de cette loi sont réparties en trois catégories :

- zone d'interdiction,
- zone de sauvegarde,
- autres zones agricoles.

Article 8 (nouveau). - Les autres zones agricoles couvrent toutes les terres agricoles non comprises dans les zones d'interdiction et dans les zones de sauvegarde prévues aux articles 4, 5 et 6 de la présente loi.

Le changement de la vocation de ces zones est soumis aux conditions prévues au paragraphe 2 de l'article 6 de la présente loi.

Article 9 (nouveau). - Lors de l'extension des périmètres communaux ou de la création de communes lors de l'élaboration ou de la modification des plans directeurs d'urbanisme, des plans d'aménagement urbain, des plans d'aménagement de détail, des plans de sauvegarde, des plans de protection et de mise en valeur, lors de la délimitation des périmètres d'intervention foncière et des périmètres de réserve foncière et lors de la création de lotissements urbains, industriels ou touristiques, il sera tenu compte des particularités de chaque zone et de ses besoins en terres agricoles et ce afin de développer la production agricole tout en organisant sa existence avec les activités non agricoles.

En outre, toute agglomération nouvelle urbaine, industrielle ou touristique sera implantée sur les terres les moins fertiles.

Article 10 (paragraphe 3 et 4 nouveau). - Il ne peut être implanté dans une exploitation agricole des installations industrielles, commerciales ou de service non liées à l'exploitation agricole.

Quant à l'implantation d'installations industrielles, commerciales ou de services liées à l'exploitation agricole, elle est soumise à l'autorisation préalable du ministre chargé de l'agriculture, outre les autorisations prévues par la législation en vigueur.

Article 13 (nouveau). - Les dispositions des articles 80, 81, 82 et 83 du code de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme s'appliquent aux infractions aux dispositions relatives aux autorisations de bâtir concernant les autorisations prévues par cette loi. Dans ce cas, le ministre chargé de l'agriculture bénéficie des mêmes attributions octroyées au ministre chargé de l'urbanisme et prévues aux articles précités.

Sous réserve des dispositions de l'article 11 de la présente loi et en cas d'implantation sans autorisation, des constructions et des installations industrielles commerciales ou de services prévues par l'article 10 de la même loi, qu'elles soient ou non liées à l'activité agricole ou non, les dispositions du paragraphe 1er de l'article 84 du code d'aménagement du territoire et de l'urbanisme s'appliquent.

Article 14 (nouveau). - Sous réserve des dispositions de la loi n° 95-21 du 13 février 1995 relative aux immeubles domaniaux agricoles et des dispositions des articles 4, 6 et 8 de la présente loi, toute personne qui change la vocation des terres agricoles ou qui modifie l'utilisation autorisée est punie d'une amende de 2000 dinars à 20.000 dinars et un emprisonnement de 3 mois à une année ou de l'une des deux peines seulement.

Toute personne qui procède à la construction sans autorisation sur une terre agricole ou dépassé les limites de l'autorisation est punie d'une amende allant de 1500 dinars à 15.000 dinars et d'un emprisonnement d'un mois à 6 mois ou de l'une des deux peines seulement.

La peine sera l'emprisonnement lorsque les infractions prévues par la présente loi ont été effectuées dans une zone d'interdiction ou de sauvegarde.

Art. 2. - L'article 13 bis de la loi susvisée n° 83-87 du 11 novembre 1983 est abrogé.

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

Tunis, le 25 novembre 1996.

Zine El Abidine Ben Ali