

**Système d'Information et de Communication Administratif
SICAD
Guide du Citoyen**

Annexe N° 1 - 13

Case réservée au Bureau Central des Relations avec le Citoyen
Référence : Arrêté du Ministre du tel que modifié par l'arrêté du (JORT N° du)
Organisme : Ministère des Domaines de l'Etat et des Affaires Foncières.
Domaine de la prestation : Les Affaires Foncières Agricoles.
Objet de prestation : L'approbation d'un contrat de vente concernant un immeuble domanial par l'ex-office de mise en valeur de la vallée de mejerda ou l'office des terres domaniales.
Conditions d'obtention
1 - Le bénéficiaire doit être titulaire d'un contrat de vente administratif contracté avec l'ex-office de mise en valeur de la vallée de mejerda ou l'office des terres domaniales. 2 - L'attributaire doit respecter les conditions prévues par le contrat de vente.
Pièces à fournir
1 - Une demande écrite à cet effet. 2 - La correspondance de la conservation de la propriété foncière relative à la demande de l'approbation du contrat de vente par le ministère des domaines de l'Etat et des Affaires foncières.
Etapes de la prestation
1 - L'administration constate l'immeuble objet du contrat de vente. 2 - Informer la direction régionale de la propriété foncières - ou se trouve le titre foncier objet du contrat de vente - à cet effet.
Lieu de dépôt du dossier
Service : La direction régionale des domaines de l'Etat et des Affaires Foncières dans chaque gouvernorat, ou la direction générale des immeubles agricoles Adresse : Pour la direction générale des immeubles agricoles 43 Rue d'Iran - Tunis
Lieu d'obtention de la prestation
Service : La direction régionale des domaines de l'Etat et des Affaires Foncières dans chaque gouvernorat, ou la direction générale des immeubles agricoles Adresse : Pour la direction générale des immeubles agricoles 43 Rue d'Iran - Tunis
Délai d'obtention de prestation
Un (1) mois et quinze (15) jours
Références législatives et réglementaires
- Loi 70-25 du 19 Mai 1970, fixant les modalités de cession de terres domaniales à vocation agricole tel que modifié par la loi N° 88-112 du 18 Août 1988. - Décret N° 70-199 du 9 juin 1970 fixant la composition et les modalités de fonctionnement du comité national consultatif et des comités régionaux d'attribution des terres domaniales à vocation agricole et les conditions de cession des terres domaniales tel que modifié par le décret N° 75- 811 du 8 Novembre 1975 et le décret N° 80-1160 du 15 septembre 1980

**Système d'Information et de Communication Administratif
SICAD
Guide du Citoyen**

Annexe N° 2 - 1

Case réservée au Bureau Central des Relations avec le Citoyen
Référence : Arrêté du Ministre du tel que modifié par l'arrêté du (JORT N° du)
Organisme : Ministère des Domaines de l'Etat et des Affaires Foncières.
Domaine de la prestation : Les Biens des Etrangers construits ou acquis avant 1956
Objet de prestation : Autorisation des opérations Immobilières relatives aux biens des étrangers
Conditions d'obtention
- Le demandeur doit être de nationalité tunisienne, ou un étranger résident. - Le demandeur doit être l'occupant de l'immeuble pour se prévaloir du droit de priorité à l'achat, ou le cas échéant prouver que l'occupant n'entend pas exercer son droit de priorité ou qu'une année est écoulée depuis la notification de l'offre de vente demeuré sans réponse. - Le demandeur ne doit pas être propriétaire d'un logement dans le gouvernorat du lieu du local qu'il occupe. - L'immeuble doit être à la propriété d'un étranger et construit ou acquis avant 1956. - Une seule autorisation est attribuée au demandeur, son conjoint et ses enfants mineurs.
Pièces à fournir
1- Demande sur imprimé délivré en 5 exemplaires par le gouvernorat. *Si le demandeur est une société, la demande doit mentionner le nom du P.D.G ou du gérant ainsi que la nationalité de la société selon notamment la participation des associés au capital. *Si le demandeur est une femme, la demande doit mentionner son nom et son prénom et le nom et le prénom de son époux. 2- Un constat établi en 3 exemplaires par voie d'huissier-notaire indiquant la nature de l'immeuble, son occupant s'il est occupé et la pièce d'identité de l'occupant et sa nationalité. 3-La notification de l'offre de vente par huissier-notaire adressée par le propriétaire au titulaire du droit de priorité à l'achat. 4- Un certificat de propriété de l'immeuble indiquant les parts de chaque copropriétaire en cas de copropriété et de connaissance des parts. 5- Une promesse de vente et 2 exemplaires conformes à l'original de la procuration le cas échéant. 6- Quitus fiscal justifiant le paiement des impôts par les vendeurs. 7- Quitus municipal justifiant le paiement des taxes locales. 8- Attestation de fin des travaux délivrée par la municipalité en cas où il s'agit d'un immeuble construit. 9- Pièce d'identité du vendeur prouvant sa nationalité, son adresse et sa profession. 10- Pièce d'identité du demandeur prouvant sa nationalité, son adresse et sa profession. (copie de la carte d'identité nationale) 11- Copie de la carte d'identité nationale du conjoint. 12- Certificat de non propriété à l'intérieur du gouvernorat du lieu de l'immeuble objet de la demande délivré par la conservation de propriété foncière pour les immeubles immatriculés. 13- Déclaration sur l'honneur par le demandeur pour les immeubles non immatriculés. 14- copie du récépissé de déclaration d'occupation délivré au gouvernorat.
Etapes de la prestation
- Constat Sur les lieux effectué par les agents du ministère des domaines de l'Etat et des affaires foncières ou les agents de la direction régionale dudit ministère. - Classification du bien par la SNIT et réponse du propriétaire à l'offre public d'achat en ce qui concerne les immeubles appartenant à des français - Etude des dossiers par la commission mixte des autorisations - En cas, d'autorisation celle-ci est adressée au ministère de l'intérieur et par la suite au gouvernorat concerné et enfin à l'intéressé.
Lieu de dépôt du dossier
Lieu de dépôt du dossier du lieu de l'immeuble
Lieu d'obtention de la prestation
Siege du gouvernorat du lieu de l'immeuble.
Délai d'obtention de prestation
3 mois
Références législatives et réglementaires
- Loi N° 39 - 78 du 7 Juin 1978 portant attribution d'un droit de priorité à l'achat au profit des locataires - Loi N° 61 -83 du 27 Juin 1983, relative aux immeubles appartenant à des étrangers et construits ou acquis avant 1956 telle que complétée par la loi N° 91-77 du 2 Août 1991. - Arrêté du 1er Ministre en date du 17 Mars 1992 portant création et fixation de la composition et mode de fonctionnement de la commission mixte des autorisations des opérations foncières relatives aux immeubles ou droits réels immobiliers appartenant aux étrangers construits ou acquis avant 1956. - Circulaire mixte des ministres de l'intérieur et des Domaines de l'Etat et des Affaires foncières N° 3/6/M DU 20 Mai 1994 relative aux Autorisations des opérations foncières relatives aux biens des étrangers.

**Système d'Information et de Communication Administratif
SICAD
Guide du Citoyen**

Annexe N° 2 - 2

Case réservée au Bureau Central des Relations avec le Citoyen
Référence : Arrêté du Ministre du tel que modifié par l'arrêté du (JORT N° du)
Organisme : Ministère des Domaines de l'Etat et des Affaires Foncières.
Domaine de la prestation : Les Biens des Etrangers construits ou acquis avant 1956 .
Objet de prestation : Cession de locaux dont la propriété est transférée au domaine privé de l'Etat en application des conventions Tuniso-Françaises.
Conditions d'obtention
- Le demandeur doit être de nationalité tunisienne. - Le demandeur doit être l'occupant de l'immeuble. - Le demandeur ne doit pas être propriétaire d'un logement dans un rayon de 30 Km des lieux des locaux qu'il occupe - La propriété de l'immeuble objet de la demande doit être transférée en préalable au profit de l'Etat
Pièces à fournir
- Demande écrite et signée sur papier libre. - Certificat de résidence - Copie de la carte d'identité du demandeur et de son conjoint. - Attestation de salaire ou copie de la déclaration unique sur le revenu. - Certificat de non propriété d'un immeuble à usage d'habitation dans un rayon de 30 Km du lieu de local occupé par le demandeur délivré par la conservation de la propriété Foncière . - Déclaration sur l'honneur sur imprimé fourni par la Société Nationale Immobilière Tunisienne concernant la non propriété d'un immeuble d'habitation dans un rayon de 30 Km. - Pièces justifiant la nature de l'occupation. * Copie conforme à l'original du contrat de location ainsi que la dernière quittance de loyer ou, le cas échéant, le récépissé de la Trésorerie Générale de la Tunisie concernant la consignation du montant du loyer . * Si l'occupant, est une société, une copie des statuts en vigueur comportant éventuellement les modifications qui y sont apportées.
Etapes de la prestation
- constat sur les lieux effectué par les agents du ministère des domaines de l'Etat et des affaires foncières. - Evaluation du bien par voie d'expertise. - Etude des dossiers par la commission de cession. - En cas, d'avis favorable, une décision de cession est adressée à la Société Nationale Immobilière Tunisienne.

Lieu de dépôt du dossier
Société Nationale Immobilière Tunisienne - Manar II, Tunis
Lieu d'obtention de la prestation
Société Nationale Immobilière Tunisienne - Manar II, Tunis
Délai d'obtention de prestation
de 1 à 3 mois
Références législatives et réglementaires
- Conventions Tuniso-Françaises - Loi N° 78-91 du 2 Août 1991 fixant les conditions de cession des immeubles acquis par l'Etat et régis par les conventions conclues entre les gouvernements Tunisien et le gouvernement Français en date du 23 Février 1984 et 4 Mai 1989. - Les conventions Cadres entre le ministère des domaines de l'Etat et des Affaires Foncières d'une part et entre la banque de l'Habitat et la société nationale Immobilière de Tunisie d'autre part. - Décret N° 92 - 1522 du 15 Août 1992 portant création d'une commission chargée d'examiner les demandes de cession des immeubles acquis par l'Etat et régis par les conventions conclues entre les gouvernements Tunisien et Français. - Arrêté du Ministre des Domaines de l'Etat et des Affaires foncières en date du 7 Mars 1992 fixant les documents constitutifs des dossiers relatifs aux demandes de cession des immeubles acquis par l'Etat et régis par les conventions conclues entre les gouvernements Tunisien et Français.

**Système d'Information et de Communication Administratif
SICAD
Guide du Citoyen**

Annexe N° 2 - 3

Case réservée au Bureau Central des Relations avec le Citoyen
Référence : Arrêté du Ministre du tel que modifié par l'arrêté du (JORT N° du)
Organisme : Ministère des Domaines de l'Etat et des Affaires Foncières.
Domaine de la prestation : Les Biens des Etrangers construits ou acquis avant 1956 .
Objet de prestation : Transfert de gestion des biens des étrangers à un organisme public désigné par le Ministère.
Conditions d'obtention
- L'immeuble doit être à la propriété d'un étranger. - L'occupant ne réside pas en Tunisie. - Immeuble non géré par le propriétaire lui - même ou par un agent immobilier agréé. - Immeuble construit ou acquis avant 1956.
Pièces à fournir
- Demande écrite sur papier libre . - Certificat de propriété de l'immeuble. - Pièces justifiant l'occupation (contrat de location, quittances de loyer, ...).
Etapes de la prestation
- Procéder à une enquête auprès de la conservation de la propriété foncière - constat sur les lieux effectué par les agents du ministère des domaines de l'Etat et des affaires foncières. - Procéder à une enquête par la SNIT auprès de l'Office de la topographie et de cartographie (en cas de nécessité) - En cas d'avis favorable, une décision ministérielle est adressée à l'organisme public désigné pour gérer l'immeuble.
Lieu de dépôt du dossier
Bureau d'ordre central du ministère des domaines de l'Etat et des affaires foncières : 19, rue de Paris, Tunis
Lieu d'obtention de la prestation
Direction des biens des étrangers (Ministère des Domaines de l'Etat et des Affaires Foncières)
Délai d'obtention de prestation
De 15 jours à 1 mois
Références législatives et réglementaires
Loi N° 83 - 61 du 27 Juin 1983 relative aux immeubles appartenant à des étrangers et construits ou acquis avant 1956 tel que complétée par la loi N° 91-77 du 2 Août 1991.