

REPUBLIQUE TUNISIENNE



**Bénéficiaire : Ministère de l'Équipement, de l'Habitat
et de l'Aménagement du Territoire**

Direction Générale des Ponts et des Chaussées

Financement : Banque Européenne d'Investissement

Etude sociale de la desserte autoroutière de Kairouan, Sidi Bouzid, Kasserine et Gafsa Tronçon prioritaire Tunis-Jelma

**Version
finale**

Cadre de Politique de Réinstallation

**Décembre
2017**

Présenté par :

SCET 
TUNISIE

Contrat de service N°TA2016024 TN FTF

Etude sociale de la desserte autoroutière de Kairouan, Sidi Bouzid, Kasserine et Gafsa Tronçon prioritaire Tunis-Jelma

Cadre de Politique de Réinstallation

La présente opération d'assistance technique est financée au titre du Fond de soutien de la FEMIP. Ce Fond utilise des aides non remboursables accordées par la Commission Européenne pour appuyer l'activité d'investissement que la BEI déploie dans les pays du sud de la Méditerranée, en assistant les promoteurs au cours des différentes étapes du cycle des projets

Les auteurs assument l'entière responsabilité du contenu du présent rapport. Les opinions exprimées ne reflètent pas nécessairement l'avis de l'Union Européenne ou de la Banque Européenne d'Investissement.

AFFAIRE 17.21 : Etude sociale de la desserte autoroutière de Kairouan, Sidi Bouzid, Kasserine et Gafsa - Tronçon prioritaire Tunis-Jelma

Cadre de Politique de Réinstallation

Grille de révision

INDICE	DATE D'EMISSION	OBJET DE MODIFICATION	VERIFIE PAR	APPROUVE PAR
07	04 décembre 2017	Remarques et commentaires de l'URPA et de la BEI émis les 24 et 27 novembre 2017	IM	NS
06	13 novembre 2017	Remarques et commentaires de l'URPA émis le 31 Octobre et le 10 Novembre 2017	IM	NS
05	11 septembre 2017	Remarques et commentaires de la BEI et de l'URPA émis le 31 Août et le 08 septembre 2017 respectivement	IM	NS
04	05 août 2017	Remarques et commentaires de l'URPA et de la BEI émis le 29 juin 2017 Remarques et commentaires de la BEI émis 02 août 2017	IM	NS
03	28 Juin 2017	Remarques et commentaires de l'URPA émis le 28 juin 2017	IM	NS
02	20 juin 2017	Remarques et commentaires de l'URPA et de la BEI émis les 02 et 14 juin 2017	IM	NS
01	22 mai 2017	-	IM	NS

Table des matières

1	INTRODUCTION GENERALE	1
1.1	DESCRIPTION GENERALE DU PROJET	1
1.2	JUSTIFICATION DU CADRE DE POLITIQUE DE REINSTALLATION (CPR)	1
2	DESCRIPTION SPECIFIQUE DU PROJET	2
2.1	TRACE EN PLAN ET PROFIL EN LONG	2
2.2	POINTS D'ÉCHANGE	3
3	IMPACTS POTENTIELS SUR LES PERSONNES ET LES BIENS AFFECTES	4
3.1	ACTIVITES QUI ENGENDRERONT LA REINSTALLATION	4
3.2	IMPACTS DU PROJET SUR LES PERSONNES, LES BIENS ET LES MOYENS DE SUBSISTANCE	4
3.3	IMPACTS DE LA PHASE DE TRAVAUX	5
3.4	IMPACTS LORS DE LA PHASE D'EXPLOITATION	6
3.5	ESTIMATION DES BESOINS EN TERRE ET DU NOMBRE DE PERSONNES AFFECTEES PAR LE PROJET	7
3.6	CATEGORIES DE PERSONNES AFFECTEES	9
3.7	DATE BUTOIR	10
4	CONTEXTE LEGAL ET INSTITUTIONNEL DE LA REINSTALLATION AU REGARD DE LA LEGISLATION NATIONALE	10
4.1	DROIT DE PROPRIETE DANS LA LEGISLATION TUNISIENNE : PRINCIPES ET EXCEPTIONS	10
4.2	DEVELOPPEMENTS DE LA LEGISLATION RELATIVE A L'EXPROPRIATION	11
4.3	PRINCIPES DE BASE DE L'EXPROPRIATION	12
4.4	OBJET DE L'EXPROPRIATION	14
4.5	PROCEDURES DE L'EXPROPRIATION	16
4.6	EXPERTISE DES IMMEUBLES A EXPROPRIER	18
4.7	PROCEDURES PRELIMINAIRES A L'EXPROPRIATION	19
4.7.1	<i>Intervention de la région</i>	19
4.7.1.1	<i>Intervention de la CAPPP</i>	19
4.7.1.2	<i>Intervention du gouverneur</i>	20
4.7.2	<i>Intervention du niveau national</i>	20
4.7.2.1	<i>Rôles de la partie concernée par le projet ou maître d'ouvrage</i>	20
4.7.2.2	<i>Rôles de l'expropriant</i>	21
4.8	TRANSFERT DE LA PROPRIETE DE L'IMMEUBLE EXPROPRIE A L'EXPROPRIANT	22
4.9	MECANISMES JUDICIAIRES	22
4.9.1	<i>Intervention du tribunal administratif</i>	22
4.9.2	<i>Prise de possession des immeubles expropriés</i>	22
4.9.3	<i>Fixation de la valeur financière</i>	23
4.9.4	<i>Accès aux immeubles expropriés</i>	23
4.9.5	<i>Fixation judiciaire de l'indemnité d'expropriation</i>	23
4.9.6	<i>Compétence des juridictions de l'ordre judiciaire en matière d'expropriation</i>	23
4.9.7	<i>Vérification de l'incompatibilité des experts</i>	23
4.9.8	<i>Urgence des expertises</i>	24
4.9.9	<i>Retrait de l'indemnité provisoire d'expropriation</i>	24
4.10	INDEMNITE D'EXPROPRIATION	24
4.10.1	<i>Indemnisation en nature</i>	24
4.10.2	<i>Indemnisation en numéraire</i>	24
4.10.3	<i>Paiement de l'indemnité</i>	25
4.11	INTERVENANTS A L'EXPROPRIATION	25
4.11.1	<i>Acteurs principaux de l'expropriation</i>	25
4.11.1.1	<i>Partie concernée par le projet</i>	25
4.11.1.2	<i>Expropriant</i>	26

4.11.1.3	Exproprié.....	26
4.11.1.4	Gouverneur.....	27
4.11.1.5	CAPPP.....	27
4.11.1.6	L'Office de la Topographie et du Cadastre.....	27
4.11.2	Autres intervenants.....	27
4.11.2.1	Tribunal Administratif.....	28
4.11.2.2	Chef du Gouvernement.....	28
4.11.2.3	Experts judiciaires privés.....	28
4.11.2.4	Tribunaux.....	28
4.11.2.5	Commission nationale chargée de fixer les critères déterminant la valeur financière des immeubles nécessaires à la réalisation des projets publics, leurs composants et les modalités de leur révision ainsi que leur actualisation.....	28
4.11.2.6	Conservation de la Propriété Foncière.....	28
4.11.2.7	Recettes des Finances.....	29
4.11.2.8	Trésorerie Générale de Tunisie.....	29
4.12	SOUCI DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET DE LA NATURE.....	29
4.12.1	<i>Protection au niveau national.....</i>	29
4.12.2	<i>Protection au niveau international.....</i>	30
4.13	APPORTS DE LA LOI 2016-53 DU 11 JUILLET 2016.....	30
4.14	DISPOSITIONS RELATIVES A L'INFORMATION ET A LA SENSIBILISATION.....	31
4.15	CADRE SOCIAL.....	31
4.15.1	<i>Référence au manuel environnemental et social de la BEI adopté en 2013.....</i>	32
5	PRINCIPES, OBJECTIFS, PROCESSUS DE REINSTALLATION.....	33
5.1	OBJECTIFS DU PROJET.....	33
5.2	PRINCIPES ET PROCESSUS DE REINSTALLATION.....	33
6	CRITERES D'IDENTIFICATION ET D'ELIGIBILITE DES PERSONNES AFFECTEES PAR LE PROJET.....	35
7	COHERENCE/CONFORMITE ET DIFFERENCE ENTRE LA LOI TUNISIENNE ET LES EXIGENCES DE LA BEI.....	42
8	PREPARATION, REVUE ET APPROBATION DU PLAN D'ACTION DE REINSTALLATION.....	55
8.1.1	<i>Phase 1 : Préparation.....</i>	55
8.1.2	<i>Phase 2: Approbation du PAR.....</i>	55
8.1.3	<i>Phase 3 : Mise en œuvre du PAR.....</i>	55
8.1.4	<i>Phase 4 : Supervision et suivi de la mise en œuvre du PAR.....</i>	55
9	EVALUATION DES BIENS ET TAUX DE COMPENSATION.....	56
	MECANISME DE GESTION DES PLAINTES ET DES CONFLITS.....	57
10	57
10.1	MISE EN PLACE D'UNE CELLULE DE GESTION DES PLAINTES.....	58
10.2	PROCESSUS D'ACQUISITION DU TERRAIN.....	63
11	CONSULTATION DES PAPS ET PARTICIPATION COMMUNAUTAIRE.....	65
11.1	INFORMATION ET SENSIBILISATION.....	65
12	IDENTIFICATION, ASSISTANCE ET DISPOSITION A PREVOIR DANS LE PAR POUR LES GROUPES VULNERABLES.....	68
12.1	DESCRIPTION DES GROUPES VULNERABLES.....	68
13	MODALITES INSTITUTIONNELLES DE MISE EN ŒUVRE DU CPR.....	69
13.1	ORGANISATION INSTITUTIONNELLE POUR LA PREPARATION DU PAR AU SEIN DU MEHAT.....	69
13.1.1	<i>Unité de gestion par objectifs pour le suivi de la réalisation des projets des autoroutes et</i>	

<i>la libération d'emprise des projets des voiries structurantes des villes</i>	70
13.1.2 <i>Direction Générale des Affaires Foncières, Juridiques et du Contentieux</i>	70
13.1.3 <i>Office de la Topographie et du Cadastre</i>	71
13.2 ORGANISATION INSTITUTIONNELLE POUR LA MISE EN ŒUVRE DES OPERATIONS DE REINSTALLATION ..	71
13.2.1 <i>Ministère des Domaines de l'Etat et des Affaires Foncières</i>	71
13.2.1.1 <i>Direction Générale des Expertises</i>	72
13.2.1.2 <i>Direction Générale d'Acquisition et Délimitation</i>	72
13.2.2 <i>Commission des Acquisitions au Profit des Projets Publics</i>	72
13.2.3 <i>Autorités régionales</i>	72
13.2.4 <i>ONGs et société civile</i>	73
14 SUIVI ET EVALUATION PARTICIPATIFS	73
14.1 ADOPTION D'UNE APPROCHE PARTICIPATIVE	73
14.2 SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA REINSTALLATION.....	74
14.3 EVALUATION DES RESULTATS DES OPERATIONS DE REINSTALLATION.....	75
14.4 SUIVI ET EVALUATION	75
15 COUT ET BUDGET	76

LISTE DES ABREVIATIONS

APD	Avant-projet Détaillé
APS	Avant-projet Sommaire
BE	Bureau d'études
CCAP	Cahier des Clauses administratives particulières
CAPPP	Commission des Acquisitions au Profit des Projets Publics
CDR	Code des droits réels
CDET	Code des droits d'enregistrement et de timbre
CRDA	Commissariat Régional au Développement Agricole
COC	Code des obligations et des contrats
CPF	Conservation de la Propriété Foncière
CRC	Commission de reconnaissance et de conciliation
DAO	Dossier d'Appel d'Offres
DGAFJC	Direction générale des affaires foncières, juridiques et du contentieux au Ministère de l'Équipement, de l'Habitat et de l'Aménagement du Territoire
DGE	Direction Générale des Expertises
DGAD	Direction Générales d'Acquisition et Délimitation
DGPC	Direction Générale des Ponts et Chaussées
DRDEAF	Direction Régionale des Domaines de l'Etat et des Affaires Foncières
MF	Ministère des Finances
MGP	Mécanisme de Gestion des Plaintes
MEHAT	Ministère de l'Équipement, de l'Habitat et de l'Aménagement du Territoire
MARHP	Ministère de l'Agriculture, des Ressources Hydrauliques et de la Pêche
MJ	Ministère de la Justice
ONG	Organisation Non Gouvernementale
OTC	Office de la Topographie et du Cadastre

PAR	Plan d'Action de Réinstallation
Parag.	Paragraphe
PAPs	Personnes Affectées par le Projet
MDEAF	Ministère des Domaines de l'État et des Affaires Foncières
URPA	Unité de Gestion par Objectifs pour le Suivi de la Réalisation des Projets des Autoroutes et la libération de l'emprise des projets des voiries structurantes des villes.

LISTE DES ANNEXES

- Annexe n° 1 :** Loi n° 2016-53 du 11 juillet 2016, portant expropriation pour cause d'utilité publique
- Annexe n° 2 :** Arrêté du chef du gouvernement du 13 mars 2017, portant fixation des documents du dossier d'expropriation pour cause d'utilité publique.
- Annexe n° 3 :** Arrêté du chef du gouvernement du 13 mars 2017, portant fixation de la composition de la commission des acquisitions au profit des projets publics et les procédures de son fonctionnement.
- Annexe n° 4 :** Décret gouvernemental n° 2017-332 du 28 février 2017, portant fixation de la composition et du fonctionnement de la commission nationale chargée de fixer les critères déterminant la valeur financière des immeubles nécessaires à la réalisation des projets publics, leurs composants et les modalités de leur révision ainsi que leur actualisation.
- Annexe n° 5 :** Arrêté du chef du gouvernement du 1er mars 2017, fixant le montant de la valeur des acquisitions d'immeubles au profit de l'Etat soumis à l'autorisation du chef du gouvernement.
- Annexe n° 6 :** Décret n° 2013-2898 du 10 juillet 2013, portant création d'une unité de gestion par objectifs pour le suivi de la réalisation des projets des autoroutes (Autoroute Gabès - Médenine, Autoroute Médenine - Ras Jédir, Autoroute Boussalem - Frontière Algérienne et la desserte autoroutière des gouvernorats de Kairouan, Sidi Bouzid, Kasserine et Gafsa) et la libération d'emprise des projets des voiries structurantes des villes.
- Annexe n° 7 :** Autres textes de lois relatifs au projet.
- Annexe n° 8 :** Photos des séances d'informations et de sensibilisations

LISTE DES TABLEAUX

TABLEAU 1 : LISTE DES ECHANGEURS AVEC LE RESEAU ROUTIER.....	4
TABLEAU 2 : BESOINS EN TERRE PAR GOUVERNORAT ET PAR DELEGATION.....	7
TABLEAU 3 : NOMBRE ET SUPERFICIE DES BATIMENTS A EXPROPRIER	8
TABLEAU 4 : NOMBRE DE PARCELLES A EXPROPRIER PAR GOUVERNORAT ET PAR DELEGATION.....	9
TABLEAU 5: MATRICE D'ELIGIBILITE DES PAPS	36
TABLEAU 6: ANALYSE DE CONFORMITES ET DE DIFFERENCES ENTRE LA LOI TUNISIENNE ET LES STANDARDS DE LA BEI	43
TABLEAU 7: LE PROCESSUS DE TRAITEMENT DES PLAINTES	59
TABLEAU 8: SYNTHESE DES REUNIONS D'INFORMATION ET DE SENSIBILISATION PAR GOUVERNORAT	66
TABLEAU 9 : MESURES DE MITIGATIONS PAR PERSONNE VULNERABLE	69
TABLEAU 10: BUDGET INDICATIF DU PAR.....	77

LISTE DES FIGURES

FIGURE 1:TRACE DE L'AUTOROUTE	3
FIGURE 2 : MECANISME DE GESTION DES PLAINTES	62
FIGURE 3 : PROCESSUS D'ACQUISITION DU TERRAIN.....	64

CONCEPTS CLES

Le Cadre de Politique de Réinstallation (CPR) : Le document qui présente les principes qui guident le développement d'un Plan d'Action de Réinstallation (PAR), une fois que l'investissement est assez bien défini pour pouvoir déterminer ses impacts.

Les Personnes Affectées par le Projet (PAPs): il s'agit des personnes, des ménages et des communautés dont les moyens d'existence se trouvent négativement affectés à cause de la réalisation d'un projet du fait (i) d'un déplacement involontaire ou de la perte du lieu de résidence ou d'activités économiques; (ii) de la perte d'une partie ou de la totalité des investissements (biens et actifs); (iii) de la perte de revenus ou de sources de revenus de manière temporaire ou définitive, ou (iv) de la perte d'accès à ces revenus ou sources de revenus.

Une assistance à la réinstallation : C'est une forme de compensation des personnes affectées par le projet (PAPs). Cette assistance peut comprendre les appuis en espèce et/ou en nature pour couvrir les frais de déménagement et de recasement, d'hébergement ainsi que divers services aux personnes affectées tels que les dépenses de déménagement et le temps de travail perdu.

La compensation: le paiement en numéraire ou en nature ou les deux combinés des coûts de tous les biens (terres, infrastructures, aménagements fixes, cultures, arbres, etc.) perdus à cause d'une expropriation pour utilité publique.

Conflit : est considéré comme conflit, les divergences de points de vue, découlant des logiques et enjeux entre les différents acteurs lors de l'expropriation et/ou de la réinstallation. Il s'agit des situations dans lesquelles plusieurs ou deux parties poursuivent des intentions concurrentes ou adhèrent à des valeurs divergentes, de façon incompatible et de telle sorte qu'elles s'affrontent (négatif) ou négocient et s'entendent (positif). Dans les deux cas, le projet doit disposer des mécanismes de médiation sociale et de prévention des conflits.

Coût de remplacement : Pour les maisons et les structures, il désigne le coût d'une nouvelle structure pour remplacer la structure affectée; pour les terres, cultures, arbres et autres biens, le coût de remplacement est la valeur actuelle du marché.

Date butoir, date limite : C'est la date qui correspond à l'achèvement du recensement et de l'inventaire des personnes et des biens affectés par le projet. Les personnes occupant la zone du projet après la date butoir ne peuvent pas faire l'objet d'une indemnisation ni demander une assistance à la réinstallation. De même, les biens immeubles mis en place après la date limite ne sont pas indemnisés.

Déménagement : Le déplacement physique des PAPs de leurs lieux d'habitation avant la réalisation du projet.

Déplacement involontaire : désigne le déplacement d'une population ou d'un groupe de personnes nécessaire pour la réalisation d'un projet dont l'intérêt public est justifié. Le déplacement survient en cas de prise involontaire de terres et les personnes quittent leurs terres, maisons, fermes, etc., en raison des activités du projet. Il peut également résulter d'une restriction involontaire d'accès aux ressources naturelles (parcs et zones pastorales

légalement constitués et aux aires protégées) entraînant des impacts négatifs sur les moyens d'existence des PAPs.

Déplacement physique : Perte de l'hébergement et des biens du fait des acquisitions de terres pour la réalisation d'un projet, nécessitant que la personne affectée se déplace sur un nouveau site. Les personnes physiquement déplacées doivent déménager du fait du projet.

Les groupes vulnérables : Personnes qui, du fait du genre, de l'âge, de l'handicap physique ou mental ou des facteurs économiques ou sociaux, peuvent se trouver affectées de manière plus importante par le processus de déplacement et de réinstallation ou, dont la capacité à réclamer ou à bénéficier de l'assistance à la réinstallation et autres avantages peut se trouver limitée.

Selon la déclaration de la **BEI**, il convient que le promoteur prête une attention particulière aux droits des groupes vulnérables dans le cadre de l'ensemble des mesures, pratiques, programmes et activités qu'il élabore et met en place. Par groupes vulnérables, « *on entend notamment les populations autochtones, les minorités ethniques, les femmes, les migrants, les plus jeunes et les plus âgés. Les moyens de subsistance des groupes vulnérables sont particulièrement sensibles à l'évolution du contexte socioéconomique, et ils sont tributaires de l'accès aux services essentiels et de la participation aux prises de décision* »¹

Le Plan d'Action de Réinstallation PAR : il décrit et définit tout le processus de réinstallation d'une population à la suite d'un déplacement forcé : (i) analyse de la situation avant le déplacement (information démographique, socio-économique et socioculturelle sur la population affectée et la population hôte); (ii) identification et évaluation des biens et ressources perdus ; (iii) identification et évaluation du site de réimplantation; (iv) plan de préparation du site de réimplantation, (v) plan de transition (y compris les aspects de transport, etc.), (vi) définition du cadre administratif (responsabilités) ; (vii) description du processus participatif du suivi, du budget ainsi que le calendrier.

Population autochtone : Le concept population autochtone est polysémique (beaucoup de significations), il diffère d'un champ scientifique à un autre. Pour éviter des amalgames autour de ce concept, on peut retenir les définitions suivantes :

- **L'Organisation Internationale du Travail (OIT)** a formalisé le statut à la fois de l'autochtone et les minorités « *Ce terme a été choisi, au cours des discussions qui ont mené à l'adoption de la convention n° 169, comme le seul apte à décrire les peuples indigènes et tribaux: «L'on s'accorde à dire que le terme «peuples» reflète mieux l'identité distinctive que la convention amendée s'attachera à reconnaître à ces groupes de population» (Conférence Internationale du Travail, 75e session, Révision partielle de la convention N° 107 relative aux populations aborigènes et tribales de 1957; Rapport VI(2), Genève, 1988, pages 12-14).* »

- **l'ONU** : l'autochtone (autochtone en français, *indigenus* en anglais, *indigenas* en espagnol), est « *un membre d'une population installée sur un territoire donné avant tous les autres, qui a établi des relations particulières, anciennes et toujours actuelles avec ce territoire et son environnement, et qui a des coutumes et une culture qui lui sont propres* », il est surtout considéré comme membre d'une population dominée à qui il faudrait rendre justice pour le mal qu'elle a subi.

1 Déclaration des principes et normes adoptés par la BEI en matière sociale et environnementale, 2009

Des terres qui feront l'objet d'un investissement coïncideront avec des terres ou des territoires traditionnellement possédés, utilisés de manière coutumière ou occupés par des populations autochtones. Dans ce contexte, le projet peut être une occasion précieuse à long terme de développement durable pour les populations autochtones et les autres communautés locales.

- **OP. 4.12. Perte de culture et de cohésion sociale** : Les populations autochtones ont des cultures et des caractéristiques identitaires distinctes et sont fréquemment marginalisées par la société. Ainsi, les interventions des projets peuvent poser un risque de changement forcé ou de perturbation de leur organisation sociale et culturelle, par inadvertance ou non. Même si les communautés autochtones souhaitent et acceptent volontiers le changement, elles peuvent être vulnérables lorsqu'une telle transformation est imposée par des forces extérieures et s'effectue de manière précipitée.

Approche participative : La consultation et la participation du public sont requises. La BEI reconnaît que l'information adéquate du public, en particulier des personnes concernées par le projet dans le pays hôte, et l'intérêt qu'elles témoignent pour le projet peuvent être sources de valeur ajoutée. La consultation et la participation des parties prenantes concernées au cours de la préparation d'un projet sont de nature à améliorer sa viabilité à long terme et à contribuer à sa réussite.

Réinstallation involontaire : L'ensemble des mesures entreprises avec l'intention de mitiger les impacts négatifs du projet : compensation (indemnisation), relocation (recasement) et réhabilitation économique. Le terme 'réinstallation involontaire' est utilisé dans la Politique Opérationnelle de la Banque mondiale (OP.4.12), les standards de la BEI et de la Banque Africaine de Développement (BAD).

Résumé exécutif

Cette étude s'inscrit dans le cadre de la politique du développement du secteur du transport national et consiste à concevoir un Cadre de Politique de Réinstallation (CPR) conformément aux standards de la BEI pour la réinstallation involontaire des PAPs affectées par le tronçon prioritaire Tunis-Jelma de la desserte autoroutière de Kairouan, Sidi Bouzid, Kasserine et Gafsa.

La réalisation du tronçon prioritaire Tunis-Jelma aura des impacts socioéconomiques et environnementaux soit individuellement, soit de manière cumulative, dans les zones de l'emprise directe du projet. Pour atténuer ces impacts négatifs, un Cadre de Politique de Réinstallation (CPR) conformément aux standards de la BEI sur la réinstallation involontaire fera l'objet d'un cadre de référence pour l'expropriation du foncier et des immeubles situés sur l'emprise du projet et nécessaires à sa concrétisation.

Dans sa phase de mise en œuvre, le projet pourrait affecter des populations riveraines dans la mesure où il peut être amené à déplacer et/ou exproprier des populations. C'est dans ce contexte que le présent document appelé Cadre de Politique de Réinstallation (CPR) a été élaboré en tant que manuel de référence et de travail du projet.

Le CPR est un instrument stratégique d'atténuation par anticipation des effets de réinstallation. Le CPR vise à clarifier les règles applicables en cas de réinstallation, d'organisation prévue et les critères applicables pour les différentes composantes, en précisant la procédure de compensation à mettre en œuvre, afin de protéger les populations dont la perte de l'identité culturelle, de l'autorité traditionnelle et de la cohésion sociale pourrait remettre en cause leur stabilité et leur bien-être social.

Ce cadre présente une analyse comparative du dispositif législatif et réglementaire tunisien et des procédures de la BEI en matière de réinstallation. Il définit les procédures à suivre en matière de reconnaissance préalable des droits d'expropriation et d'indemnisation. Il précise le mécanisme de recours et identifie le dispositif institutionnel et le renforcement des capacités pour la mise en œuvre des procédures d'expropriation et de recours.

Les informations à communiquer sont basées sur un mécanisme clair et transparent de plaintes et de gestion des conflits éventuels : mécanismes locaux de résolution à l'amiable et/ou de saisine de la justice en dernier recours.

خلاصة

تندرج هذه الدراسة في إطار سياسة تطوير قطاع النقل الوطني و تتمثل في وضع إطار لسياسة إعادة الإسكان وفقا لمعايير البنك الأوروبي للاستثمار لإعادة إيواء السكان المتأثرين بإنجاز الجزء الأولي تونس - جلمة من مشروع إيصال الطريق السيارة إلى ولايات القيروان و سيدي بوزيد و القصرين و قفصة.

سيكون لإنجاز الجزء الأولي من الطريق السيارة تونس - جلمة تأثيرات اجتماعية و اقتصادية و بيئية اما بشكل فردي أو بصفة جماعية ، على المناطق المتواجدة مباشرة بحوزة المشروع . و للتخفيف من الآثار السلبية ، تم إعداد إطار لسياسة إعادة الإسكان وفقا لمعايير البنك الأوروبي للاستثمار الخاصة بإعادة الإسكان لتكون إطارا مرجعيا لانتزاع العقارات المتواجدة بحوزة المشروع و اللازمة لإنجازه .

في مرحلة تنفيذه ، يمكن أن يؤثر المشروع على سكان المناطق المشمولة بحوزته العقارية نظرا لإمكانية نقلهم من عقاراتهم أو انتزاع قطع أراضيهم .و في هذا السياق ، أعدت هذه الوثيقة المسماة " إطار لسياسة إعادة الإسكان " لتكون دليلا مرجعيا و عمليا للمشروع .و يعتبر إطار سياسة إعادة الإسكان أداة استراتيجية لتخفيف الآثار السلبية للمشروع و استبقاها و يهدف لتوضيح القواعد التي تطبق في حالة إعادة الإسكان و المعايير التي تطبق بالنسبة لمختلف المكونات مع تحديد إجراءات التعويض الواجب تنفيذها من أجل حماية السكان و الهوية الثقافية و التماسك التقليدي و الاجتماعي لهم .

يقدم هذا الإطار تحليلا مقارنا بين الإطار التشريعي و التنظيمي التونسي و إجراءات البنك الأوروبي للاستثمار فيما يتعلق بإعادة الإسكان و يحدد الاجراءات التي يجب اتباعها فيما يتعلق بالاعتراف المسبق بحقوق الانتزاع و التعويض . كما يوضح آلية طرق الطعن و يحدد الترتيبات المؤسسية و تعزيز القدرات لتنفيذ اجراءات الانتزاع و الطعون .و تستند طريقة الإعلام على آلية واضحة و شفافة لتلقي الشكاوى و إدارة النزاعات المحتملة : آليات محلية ودية و/ أو اللجوء إلى القضاء كحل أخير

1 INTRODUCTION GENERALE

Dans le cadre des actions extérieures de l'Union Européenne financées par le budget général, la Banque Européenne d'Investissement a consenti un don pour une mission d'assistance technique au profit de la DGPC pour la réalisation de l'étude de la desserte Autoroutière des Gouvernorats de Kairouan, Kasserine, Sidi Bouzid et Gafsa, sur une longueur totale d'environ 385 km, reliant les Gouvernorats du centre et du sud ouest de la Tunisie à la capitale Tunis.

Cette étude s'inscrit dans le cadre de la politique du développement du secteur du transport national et consiste à améliorer l'activité économique desdites régions, qui est basée essentiellement sur l'activité agricole, à promouvoir le réseau routier et autoroutier du pays, sans oublier le rôle social qui consiste à faciliter la liaison de la population des régions intérieures du pays à la capitale Tunis et aux grands pôles.

Le projet permettra d'améliorer le réseau de transport actuel en renforçant les Routes Nationales existantes. Les objectifs escomptés de cette étude sont d'éviter la congestion des routes nationales RN3, RN13, RN14 et RN2 ainsi que la dégradation de leur niveau de service.

Les principaux bénéfices obtenus par la desserte autoroutière seront :

- l'augmentation des niveaux de sécurité/diminution des accidents ;
- la réduction du temps de parcours et des coûts d'exploitation des véhicules ;
- la contribution à un aménagement équilibré et rationnel du territoire ;
- la création d'un nouvel espace socio-économique attractif pour l'investissement par le développement des zones traversées,
- le développement régional.

1.1 Description générale du projet

Le projet de la desserte autoroutière de Kairouan, Kasserine, Sidi Bouzid et Gafsa s'étale sur une large région du centre de la Tunisie, allant de la côte de la méditerranée et atteignant presque la frontière de l'Algérie à l'Ouest.

Les gouvernorats à desservir par la future autoroute sont les gouvernorats de Kairouan, Kasserine, Sidi Bouzid, qui font partie de la région du Centre-Ouest celle de Gafsa qui fait partie de la région du Sud-Ouest.

Les variantes de tracé qui ont été établies lors des études préliminaires prévoyaient la liaison entre les centres générateurs de trafic des quatre Gouvernorats, indiquées par les données socio-économiques et les flux avec la région de Tunis. Ces variantes ont été établies de façon à éviter les zones les plus accidentées, les zones urbaines prévues dans les plans d'aménagement, les périmètres irrigués publics et privés, les terres à potentialité physiques très importantes, ainsi que les zones inondables.

La méthodologie qui a été adoptée pour l'établissement des variantes du tracé est la liaison de ces villes à Tunis en premier lieu, et la desserte des pôles urbains des quatre gouvernorats par la suite. Les variantes étudiées ont été groupées en couloirs.

1.2 Justification du cadre de politique de réinstallation (CPR)

Le *Cadre de Politique de Réinstallation (CPR)* est la référence des politiques et des procédures pour orienter le processus pour l'indemnisation et la compensation des personnes

affectées par le présent projet, avec et sans titre juridique, dont les terrains, propriétés ou les activités agricoles seront acquis pour l'exécution du présent projet. Il servira à comprendre et à simplifier la réglementation tunisienne liée à la compensation et à l'indemnisation des biens à exproprier pour cause d'utilité publique.

En effet, la réglementation Tunisienne prévoit l'indemnisation des personnes affectées dans leurs différents cas. Toutefois dans certains cas et dans la mesure du possible l'administration peut leur offrir d'autres alternatives d'échange à titre exceptionnel.

L'acquisition des biens passe par les étapes suivantes :

L'acquisition des biens passe par les étapes suivantes :

- la préparation du dossier foncier qui contient les plans et les états parcellaires élaborés par l'OTC ;
- La préparation d'un rapport d'expertise par les services du MDEAF ou par un expert judiciaire;
- l'envoi du dossier foncier (plans parcellaires et états parcellaires) avec le rapport d'expertise par le MEHAT au MDEAF ;
- l'envoi du dossier foncier (plans parcellaires et états parcellaires) avec le rapport d'expertise par le MDEAF au gouverneur de la région concernée par le projet
- transmission du même dossier par le gouverneur à la CAPPP;
- la CAPPP procède à la publication de l'intention d'exproprier pendant 2 mois et autorise l'administration à charger l'OTC ou l'expert géomètre de réaliser les plans de morcellement définitifs et les plans définitifs. Elle enregistre les oppositions des citoyens et établit son rapport final.

2 DESCRIPTION SPECIFIQUE DU PROJET

2.1 Tracé en plan et profil en long

Le tracé prend naissance à 2,5 km avant le rond-point des aqueducs romains sur la déviation de la RN3, il passe entre le domaine militaire et le bras de l'oued Méliane, il franchit la voie ferrée Tunis-Bou Arada et la RR36 et il continue à suivre le trajet de cette dernière sur environ 15 km en évitant les montagnes et en passant dans les zones moins accidentées. Le tracé croise la RR133 entre la ville de Zaghuan et la centrale électrique. Le tracé vire par la suite vers le sud-ouest en prenant la direction de Mograne et Bir Halima, soit parallèlement à la RR28 sur 7km, ensuite le tracé franchit la RR28 et continue en évitant les montagnes jusqu'à l'intersection avec la RN3 à 11km au sud d'El Fahs.

Le tracé traverse par la suite la zone montagneuse de la Dorsale Tunisienne par le même col emprunté par la RN3. Il épouse ainsi le couloir de la RN3 en essayant de minimiser les reliefs, il emprunte une piste entre les montagnes et continue vers le sud en longeant la RN3 à l'ouest pour éviter la zone marécageuse d'Enfidha et de Kairouan jusqu'à arriver à Kairouan au niveau de l'intersection avec la RR99.

Entre Kairouan et Chebika, le tracé suit la RN3 par le Nord et évolue dans la direction sud-ouest jusqu'au niveau de Chebika, puis il prend la direction ouest pour contourner le barrage d'El Haouereb au nord et évolue au nord de la RN3 parallèlement au réseau SERGAZ. Le tracé continue vers le sud-ouest parallèlement à la RN3 à 3 km environ au nord, jusqu'au franchissement de l'oued Zroud, il passe au nord de Hajeb Layoun, il longe par la suite oued Sidi Abd El Kadder et il vire vers le sud jusqu'à l'intersection avec la RN3.

Le tracé prend par la suite la direction de Kasserine, il continue vers l'ouest parallèlement à la RN3. Le tracé pour cette section s'arrête avant le croisement entre l'autoroute et la RN3, soit au niveau de l'échangeur de Jelma.



Figure 1:Tracé de l'autoroute

2.2 Points d'échange

Les points d'échange avec le réseau routier ont été déterminés, après examen global du projet, sur le plan fonctionnel et compte tenu de l'exploitation à péage de l'Autoroute. Les infrastructures existantes seront exploitées au mieux pour le raccordement à l'autoroute. Le nombre de points d'échange est optimisé pour faciliter la gestion du péage.

En plus des neuf échangeurs cités ci-dessous, une entrée et une sortie provisoires de et vers l'autoroute sont envisagées. La première est au niveau de la déviation de la RN3 à Tunis (PK0) et la seconde est au niveau de la RN3 à Jelma (Pk186+043).

Tableau 1 : Liste des échangeurs avec le réseau routier

N°	Echangeur	Pk échangeur	Inter-Distance	Route de liaison
1	Zaghouan	25,208+77	25	RR133
2	El Fahs nord	31+918.600	7	RR28
3	El Fahs Sud	44.564	13	RN3
4	Ennadhour-Enfidha	63+915.28	19	RN3
5	As Sbikha	89+4763.8	23	Route non classée vers RR171
6	Kairouan- El Batten	112+948.33	26	RN3
7	Echbika	133+156.60	20	RN12
8	Haffouz	145+902.13	13	RR73
9	Hajeb Layoun	171 +268.54	25	Route non classée vers RN3

3 IMPACTS POTENTIELS SUR LES PERSONNES ET LES BIENS AFFECTES

3.1 Activités qui engendreront la réinstallation

Les activités susceptibles d'engendrer la réinstallation sont les réalisations d'un tracé de l'autoroute qui représente une desserte autoroutière de Kairouan, Sidi Bouzid, Kasserine et Gafsa en partant de Tunis. Ce raccordement a un important impact sur le trafic entre les villes du Sud et du Nord en passant par le centre du pays mais aussi les déplacements des personnes et les mobilités des marchandises.

L'autoroute est un corridor de développement et confirme la relation de causalité entre les infrastructures de transport et le développement économique. Le projet a un important potentiel pour la mise en œuvre d'une dynamique socio-économique entre les gouvernorats par lesquels passe l'autoroute : le désenclavement de certaines zones, la création d'emplois, la circulation des capitaux, l'encouragement des investissements dans ces régions...

La réalisation de ce projet aura certainement un impact sur les échanges économiques entre les gouvernorats et minimisera le risque d'accidents.

3.2 Impacts du projet sur les personnes, les biens et les moyens de subsistance

Les impacts sur les personnes, leurs communautés et leurs modes de vie peuvent se produire dans toutes les phases du projet tant au cours de la planification du projet, la construction et la phase opérationnelle où certains ouvrages ou routes sont en cours d'utilisation par la population riveraine du projet.

L'amélioration des infrastructures et la fourniture d'accès sont essentielles pour le développement économique. Le projet devrait se traduire par de multiples effets positifs qui sont associés à ce type de projets d'infrastructures. Globalement, le projet devrait avoir un impact positif sur le développement économique dans les gouvernorats touchés par l'autoroute

3.3 Impacts de la phase de Travaux

Impacts positifs:

Pendant la phase de la réalisation, le projet offrira à la population des régions traversées par l'autoroute des opportunités d'emploi et une génération de revenus durant les travaux qui seront engagés. Des recrutements peuvent être envisagés.

L'approvisionnement en matériaux de construction apporte un revenu aux fournisseurs et aux propriétaires des terres où sont situés les carrières et les bancs d'emprunt. La garantie d'une restauration complète des sites sources de matériaux doit être une mesure de renforcement de cet impact.

Les revenus locatifs pour les propriétaires des sites de campement des travailleurs et d'entreposage de l'équipement peuvent être également des ressources pécuniaires pour les riverains du tracé.

Les mesures d'amélioration comprennent:

- La garantie que les travaux de l'autoroute n'utiliseront pas de rejets au niveau des oueds et des cours d'eau qui peuvent nuire à l'utilisation de la population de ces eaux.
- La plantation d'arbres qui vise non seulement à l'embellissement du paysage, mais aussi à la séquestration du carbone et qui contribue ainsi à ralentir le changement climatique.

Impacts négatifs:

Pendant la phase de construction, les habitants risquent d'être perturbés et incommodés par des détours, des fermetures de routes locales, par la poussière, le bruit, la circulation d'équipements lourds sur les routes et les pistes existantes, par des changements dans le niveau de service, des risques accrus d'accident, et par l'interférence avec les services d'urgence. Parfois, il y a des dommages vibratoires sur les structures environnantes.

La réinstallation involontaire affecte les groupes pauvres et vulnérables des populations plus sévèrement que ceux qui ont une meilleure situation. Les pauvres, les femmes et les populations autochtones; ceux qui sont moins capables de prendre soin d'eux-mêmes (enfants, personnes âgées, handicapés) et d'autres groupes qui ne sont pas protégés par le droit national de compensation des terres (ceux qui n'ont pas de droits fonciers ou d'utilisation; communautés d'accueil et membres de la communauté restant dans la zone d'origine après la réinstallation) sont souvent sensibles et exposés aux difficultés et peut-être moins en mesure que les autres groupes de reconstruire leurs vies après la réinstallation. Cependant, l'étendue, la nature et la gravité de leur vulnérabilité peuvent varier considérablement.

L'impact du tracé de l'autoroute entraîne éventuellement la relocalisation des réseaux d'eau d'électricité et d'autres services. La relocalisation des réseaux des concessionnaires devra être effectuée aussi rapidement que possible pour éviter des coupures de services prolongées. L'approvisionnement en matériaux de construction pour les travaux peut entraîner une perte de couverture végétale, une augmentation du bruit et des vibrations, et des émissions excessives de poussière provenant du concassage de pierres et de la projection de

roches. L'entrepreneur doit être soumis à l'obligation contractuelle de préserver les communautés contre ces impacts et de restaurer les carrières et les bancs d'emprunt une fois les travaux achevés.

Le transport des matériaux de construction peut créer des risques d'accident pour les usagers des routes riveraines du projet, entraîner des émissions de poussière qui contaminent les biens offerts dans les marchés du bord du projet et augmenter le niveau sonore dans des zones sensibles (écoles et centres de santé). L'entrepreneur doit prévoir une signalisation de sécurité, des ralentisseurs, des signaleurs et l'aspersion d'eau pour éliminer la poussière.

La mise en place et le fonctionnement des sites d'entreposage de l'équipement et de campement : la mise en place de ces sites exigera des terrains, tandis que leur fonctionnement engendrera des déchets ménagers et des déchets dangereux qui risquent de polluer les ressources environnementales (sol, eau). De plus, il peut arriver que les sites non réhabilités causent une détérioration des paysages. Pour l'atténuation de ces impacts, l'entrepreneur doit avoir l'obligation contractuelle de prévoir un plan de gestion des déchets, de garantir la sécurité incendie sur les sites et de réhabiliter les zones affectées une fois les travaux achevés.

Plusieurs parcelles de terrain nu ou agricole seront expropriées, des clôtures seront démolies, toutes situées sur l'emprise de l'autoroute; mais cela ne sera pas fait avant que chaque personne affectée ne soit indemnisée. L'atténuation comprend la mise en œuvre d'une compensation équitable. Des enquêtes seront réalisées lors de la préparation du PAR pour évaluer le nombre et les superficies des parcelles à acquérir.

Déviations du trafic : Les déviations peuvent causer des retards temporaires dans le transport de biens ou de passagers, des embouteillages ou des accidents (en particulier pour les camions ou remorques lourdement chargés) sur les chemins de déviation qui peuvent ne pas avoir été correctement construits. Cet impact sera atténué en plaçant une signalisation et en fournissant suffisamment à l'avance des informations sur les déviations et des plans de celles-ci.

Le risque d'accident peut augmenter par l'encombrement des trafics engendrés par le détournement de la circulation à cause des travaux

Les impacts liés au fonctionnement de la centrale d'enrobé : La production de déchets liée à un mauvais entretien de l'usine d'asphalte, au rejet inopportun de bitume et d'agrégats non utilisés ou au déversement de bitume aurait pour impact de polluer localement une ressource environnementale (sol et eau). Les mesures de contrôle suivantes doivent être appliquées : les restes de bitume ou d'agrégats devront être collectés et soigneusement conservés pour être utilisés sur d'autres sections du projet. Les fûts de bitume doivent être stockés dans les emplacements désignés et non pas jetés au bord des travaux de l'autoroute.

3.4 Impacts lors de la phase d'exploitation

- Impacts positifs:

Les bénéfices attendus à long terme de la réalisation du projet sont la facilitation des trafics entre les gouvernorats traversés par le projet et la diminution des risques d'accident suite à une fluidification et une dynamique économique entre les régions.

L'autoroute améliorera l'accès aux marchés et aux services sociaux et de santé et pourra être un support aux activités en cours et à venir du développement des régions du Nord, centre et

Sud.

Les autres bénéfices envisagés concernent la réduction de l'usure des véhicules et la consommation en carburant en roulant à une vitesse plus régulière.

Les travaux autoroutiers peuvent avoir aussi des impacts positifs :

- dynamisation du développement local; travail des jeunes dans les chantiers, développement du commerce avec les ouvriers du chantier, location de terres pour le matériel du chantier, location de locaux...
- amélioration des conditions de transport et accès aux infrastructures.

3.5 Estimation des besoins en terre et du nombre de personnes affectées par le projet

La superficie totale, selon le DAO de l'étude, qui sera définitivement occupée par les emprises de la plateforme autoroutière, de ses annexes et de la RR28 desservant la ville du Fahs s'élève à 2246 ha².

Le tableau ci-après illustre les besoins en terre par délégation pour l'emprise autoroutière.

Tableau 2 : Besoins en terre par gouvernorat et par délégation

Gouvernorat	Délégation	Surface à exproprier (en ha)
BEN AROUS	MORNAG	93
	MOHAMEDIA	64
ZAGHOUAN	BIR M'CHERGUA	178
	EN-NADHOUR	220
	EL FAHS	319
	SAOUAF	31
	ZAGHOUAN	110
KAIROUAN	HAJEB EL AYOUN	263
	KAIROUAN NORD	64
	SBIKHA	290
	CHBIKA	266
	HAFFOUZ	246
SIDI BOUZID	JELMA	102

Ces pertes incluent du bâti à exproprier, réparti comme suit:

2 Selon le calcul fourni par l'URPA en septembre 2017

Tableau 3 : Nombre et superficie des bâtiments à exproprier

Gouvernorat	Délégation	Nombre de bâtiments	Superficie (en m ²)
Ben Arous	MORNAG	1	192
	MOHAMEDIA	1	93
ZAGHOUAN	EN-NADHOUR	3	240
	EL FAHS	1	80
	SAOUAF	2	120
KAIROUAN	KAIROUAN NORD	1	120
	HAJEB EL AYOUN	1	238
	CHBIKA	3	320
	HAFFOUZ	1	96
	Sbikha	10	1 715
SIDI BOUZID	JELMA	2	218
Total		26	3 432

Les terres touchées par les voies de l'autoroute projetée ont été répertoriées. Une enquête foncière conduite par l'OTC a permis d'identifier les différentes limites des terrains traversés et de connaître leurs immatriculations foncières ; si elles existent ; et le nom du ou des propriétaires ou des occupants.

En fonction des états parcellaires préparés par l'OTC, l'URPA a élaboré le tableau suivant qui illustre le nombre de parcelles à acquérir.

Tableau 4 : Nombre de parcelles à exproprier par gouvernorat et par délégation

Gouvernorat	Délégation	Nombre de parcelles à exproprier
BEN AROUS	Mohammedia	28
	Mornag	48
ZAGHOUAN	Zaghouan	57
	El Fahs	191
	Nadhour	301
	Saouaf	14
	Bir M'chergua	81
KAIROUAN	Chbika	198
	Hajeb El Ayoun	450
	Kairouan Nord	73
	Haffouz	481
	Sbikha	394
SIDI BOUZID	Jelma	53
Total		2 369

3.6 Catégories de personnes affectées

Une identification minutieuse des PAPs, (leurs situations socio-économiques, le degré de vulnérabilité, le nombre des enfants...) sera explorée par l'enquête sociale. Il est à préciser que parmi les personnes affectées, il y aura des personnes vulnérables (personnes âgées, personnes handicapées, personnes analphabètes, femmes veuves et sans source de revenus, etc.). Cette catégorie sera identifiée d'une manière plus précise lors de l'engagement de l'établissement du PAR. Elle nécessitera une prise en charge particulière.

A la lumière des résultats de cette enquête, la commission régionale, dans le cadre social, assurera l'aide des personnes vulnérables qui ont des besoins spécifiques. Ainsi, lors de l'évaluation finale ex-post du PAR, la situation des personnes affectées sera revue afin de s'assurer qu'elles ont été prises en charge d'une manière décente garantissant leur dignité.

Le recensement des personnes affectées par le projet est une première action d'identification qui a pour buts de :

- constituer une base de données fiable pour faciliter le déroulement de l'enquête sociale (avoir les contacts des personnes enquêtées et estimer le nombre total, etc.),

- exclure les personnes qui ne seront pas éligibles pour recevoir les prestations et l'aide à la réinstallation,
- vérifier les propriétés et identifier les occupants actuels des zones du projet,
- sensibiliser et informer les personnes qui seront affectées.

Cette opération sera suivie par une enquête ménages détaillée, ayant pour objectifs de :

- définir les caractéristiques des ménages à déplacer, y compris une description des systèmes de production, le type de travail et de l'organisation du ménage;
- collecter les informations de base sur les moyens de subsistance (y compris, selon le cas, des informations pertinentes sur la production et les revenus tirés des activités économiques formelles et informelles) et le niveau de vie (y compris l'état de santé) de la population déplacée, et les dispositions pour mettre à jour régulièrement l'information sur les moyens de subsistance et le niveau de vie des personnes déplacées ainsi que les dernières informations disponibles au moment de leur déplacement;
- avoir une idée claire sur l'ampleur de la perte prévue-totale ou partielle des biens, et l'ampleur du déplacement, physique ou économique;
- préciser les informations sur les groupes vulnérables, pour lesquels des dispositions spéciales doivent être faites ;
- avoir une idée sur leurs propositions/revendications concernant la nature de l'indemnisation.

Il est à noter qu'avec la fin de l'enquête sociale (passation du questionnaire et saisie des données collectées), les PAPS, qui ne se sont pas manifestées ou qui restent non identifiées ne feront pas partie des enquêtées.

3.7 Date butoir

La **date butoir** pour le présent projet est fixée pour le mois de **Juillet 2017**. Cette date correspond à la date de la fin des enquêtes de recensement des PAPS menées sur le terrain. Au-delà de cette date, l'occupation et/ou l'exploitation d'une terre ou d'une ressource visée par le projet ne peut plus faire l'objet d'une indemnisation. La date butoir sera expliquée à la population lors des réunions d'information et de sensibilisation.

4 CONTEXTE LEGAL ET INSTITUTIONNEL DE LA REINSTALLATION AU REGARD DE LA LEGISLATION NATIONALE

Le droit de propriété est considéré par la législation tunisienne comme un droit naturel. Il est strictement protégé entre les particuliers et à l'égard du pouvoir public. Toutefois et comme dans la majorité des pays, il peut être soumis à certaines restrictions pour l'intérêt général notamment par le recours du pouvoir public à son expropriation pour cause d'utilité publique contre une juste indemnisation.

4.1 Droit de propriété dans la législation tunisienne : Principes et exceptions

Le droit de propriété a été toujours considéré comme un droit sacré. Il est garanti depuis le pacte fondamental du 10 septembre 1857. En effet, l'article premier de ce pacte disposait qu' « *une complète sécurité est garantie formellement à tous nos sujets, à tous les habitants de nos États, quelles que soient leur religion, leur nationalité et leur race. Cette sécurité s'étendra à leur personne respectée, à leurs biens sacrés et à leur réputation honorée. Cette*

sécurité ne subira d'exceptions que dans les cas légaux dont la connaissance sera dévolue aux tribunaux. »

L'article 86 de la constitution du 26 avril 1861 disposait que *« tous les sujets du royaume tunisien, à quelque religion qu'ils appartiennent ont droit à une sécurité complète quant à leurs personnes, leurs biens et leur honneur, ainsi qu'il est dit à l'article 1er du Pacte Fondamental. »*

La constitution de la République Tunisienne de 1959, promulguée par la loi n° 59-57 du 1er juin 1959, a maintenu le même principe. Son article 14 dispose que *« le droit de propriété est garanti. Il est exercé dans les limites prévues par la loi. »*

La constitution de 2014 a encore confirmé ce caractère sacré du droit de propriété. Son article 41 énonce que *« le droit de propriété est garanti, il ne peut y être porté atteinte que dans les cas et avec les garanties prévues par la loi. »*

La Constitution est le texte fondamental qui institue les différents organes composant l'État. Elle se situe au sommet de la hiérarchie des normes juridiques. Ces normes doivent lui être conformes. Les droits qu'elle prévoit, garantit et protège, constituent à leur tour les droits fondamentaux des citoyens. Toutes les autres législations qui les règlementent doivent lui être conformes.

Ainsi, la politique foncière tunisienne a été conçue et orientée dans ce sens. Plusieurs textes ont été adoptés, à la veille de l'indépendance, pour remplacer les anciennes tenures foncières confuses et ne garantissant pas le droit de propriété et notamment les terres collectives et les terres habous par leur reconversion en tenures aboutissant à la propriété individuelle, claire, franche et totale. Une politique volontariste d'immatriculation obligatoire ou cadastre adoptée depuis 1964 par le décret-loi n°64-3 du 20 février 1964 est venue renforcer l'immatriculation facultative en vigueur depuis la loi foncière du 1er juillet 1885.

En attendant la généralisation de l'immatriculation, un système administratif de preuve des droits fonciers a été mis en place. Il s'agit du certificat possessoire pour les propriétaires dépourvus d'actes de propriété, du certificat d'attribution des terres collectives de culture et des titres d'attribution des terres habous.

Le Code des Droits Réels (CDR) promulgué en 1965 affirme en son article 20 que *« nul ne peut être contraint de céder sa propriété sauf dans les cas prévus par la loi et moyennant une juste indemnité »*.

Il est certain que l'affirmation des droits des citoyens dans des textes solennels constitue un élément majeur de protection. Même la loi en vigueur sur l'expropriation prévoit que ce mécanisme de dépossession forcée *« est prononcée à titre exceptionnel et moyennant une compensation équitable et avec les garanties prévues par la présente loi »*.

4.2 Développements de la législation relative à l'expropriation

La réglementation de l'expropriation a débuté par le décret du 9 mars 1939. Ce décret a été abrogé et remplacé par la loi n° 76-85 du 11 août 1976. Cette loi a été amendée et complétée par la loi n° 2003-26 du 14 avril 2003.

Cette dernière loi a été abrogée et remplacée par la loi n° 2016-53 du 11 juillet 2016, portant expropriation pour cause d'utilité publique qui est venue fixer les principes, les règles et les procédures administratives et judiciaires en matière d'expropriation des immeubles pour réaliser des projets ou pour exécuter des programmes ayant un caractère d'utilité publique.

Elle a été suivie par les textes d'application suivants :

- Le décret gouvernemental n° 2017-332 du 28 février 2017, portant fixation de la composition et du fonctionnement de la commission nationale chargée de fixer les critères déterminant la valeur financière des immeubles nécessaires à la réalisation des projets publics, leurs composants et les modalités de leur révision ainsi que leur actualisation,
- L'arrêté du chef du gouvernement du 1er mars 2017, fixant le montant de la valeur des acquisitions d'immeubles au profit de l'Etat soumis à l'autorisation du chef du gouvernement,
- L'arrêté du chef du gouvernement du 13 mars 2017, portant fixation des documents du dossier d'expropriation pour cause d'utilité publique,
- L'arrêté du chef du gouvernement du 13 mars 2017, portant fixation de la composition de la commission des acquisitions au profit des projets publics et les procédures de son fonctionnement.

Cette loi et ses textes d'application forment le nouveau cadre juridique pour l'acquisition des terres, l'indemnisation, la résolution des conflits et les procédures de recours.

La loi n° 2016-53 du 11 juillet 2016 portant expropriation pour cause d'utilité publique a fixé :

- les principes de base de l'expropriation,
- l'objet de l'expropriation,
- les procédures et les organes chargés de l'expropriation,
- la fixation de l'indemnisation et son acquittement.

Elle a aussi consacré le principe de rétroactivité de la loi en appliquant certaines de ses dispositions à des expropriations engagées sous l'égide de la loi de 1976 et de 2003.

4.3 Principes de base de l'expropriation

Tout d'abord, l'expropriation ne peut intervenir que pour l'utilité publique. Tout projet ne répondant pas au critère de l'utilité publique ne peut pas bénéficier de ce mécanisme exceptionnel de transfert de propriété.

Ensuite, elle ne peut être prononcée qu'au profit de l'Etat, des collectivités locales, des établissements et des entreprises publiques que leurs lois constitutives y habilitent à l'instar des agences foncières publiques et les autres entreprises et établissements publics dans le cadre de leurs missions d'intérêt général prévues par leurs lois de création, mais par l'intermédiaire de l'Etat qui leur cédera l'immeuble exproprié. Cela implique qu'aucun autre organisme qu'il soit public et surtout privé n'est habilité à exproprier les biens des particuliers.

L'expropriation est un mécanisme exceptionnel, c'est qu'il n'en est fait recours que dans l'impossibilité de procéder à l'acquisition amiable. L'article 2 de la loi 2016-53 stipule que « *l'expropriation pour cause d'utilité publique est prononcée à titre exceptionnel* ».

L'expropriation est toujours conditionnée au paiement de la valeur de l'immeuble exproprié, qu'elle soit amiable ou à dire des tribunaux compétents. Le même article 2 de la même loi prévoit que « *l'expropriation pour cause d'utilité publique est prononcée à titre exceptionnel et moyennant une compensation équitable et avec les garanties prévues par la présente loi* ».

La prise de possession de l'immeuble exproprié n'est pas automatique. Elle est conditionnée au règlement de l'indemnité d'expropriation. L'article 5 de la loi 2016-53 prévoit expressément que « *L'expropriation pour cause d'utilité publique est prononcée moyennant une indemnité fixée à l'amiable ou par voie judiciaire selon les règlements de la présente loi. La prise de possession des immeubles expropriés peut se faire après consignation ou paiement d'une*

indemnité provisoire selon le cas. » Le dernier alinéa de l'article 10 de la loi 2016-53 est plus explicite dans ce domaine. Il prévoit clairement que « *La prise de possession des immeubles expropriés par l'expropriant ne peut se faire qu'après consignation ou paiement de l'indemnité provisoire fixée par l'expert des domaines de l'Etat ou par l'expert judiciaire chargé par la partie concernée du projet.* »

L'expropriation ne peut survenir que par un acte de Gouvernement suite à un contrôle juridictionnel de conformité du but, de l'objet et des procédures de l'expropriation. L'article 8 de la même loi stipule que « *l'expropriation pour cause d'utilité publique est prononcée par décret gouvernemental présenté au tribunal administratif pour avis, le décret devra mentionner la nature de l'immeuble et le projet à réaliser* ».

La nouvelle loi 2016-53 a pris en compte et les intérêts de l'exproprié et ceux de l'administration ou du projet.

Pour sauvegarder les intérêts légitimes de l'exproprié et la nécessité de subvenir à ses besoins urgents tels que déplacement ou source de revenus, l'article 35 de la loi 2016-53 prévoit qu'« en cas d'échec sur un accord amiable sur la valeur de l'indemnité et en l'attente d'une décision judiciaire passée en force de chose jugée l'exproprié peut demander au tribunal de première instance saisi le retrait du montant consigné à son profit dans la limite de l'offre de l'expropriant à condition d'accomplir au préalable les formalités d'inscription ou de publicité...».

L'inscription concerne les immeubles immatriculés en application des dispositions de l'article 305 du CDR. La publicité porte sur tous les immeubles, immatriculés ou non. Cette publicité se déroule en trois étapes : avant et après la parution du décret d'expropriation. D'abord, et selon l'article 19 de la loi 2016-53 , « *la commission procède à la publicité de l'intention d'exproprier, ... par affichage et par dépôt d'une liste descriptive comportant les noms des propriétaires ou présumés tels, le plan parcellaire du projet, la valeur de l'indemnité provisoire des immeubles nécessaires à sa réalisation, les plantations, les bâtiments et les constructions tels que fixées par l'expert désigné, aux sièges du gouvernorat de la délégation, de la commune, de la direction régionale des domaines de l'Etat et des affaires foncières du lieu de l'immeuble et au siège des services régionaux de la partie concernée par le projet pour **une période de deux mois*** ». Ensuite, après la parution du décret et en application des articles 24 et 25 de la loi 2016-53, le gouverneur procède à l'affichage du décret aux lieux sus-indiqués **pendant un mois** et chaque « *propriétaire ou présumé tel doit se présenter au gouverneur dans les délais du dépôt du décret pour présenter les titres de propriété de l'immeuble exproprié, et dans le même délai il est tenu d'informer le gouverneur ou l'expropriant des noms des locataires et des détenteurs de droits grevant l'immeuble exproprié* ».

Enfin et dans le cas où l'exproprié « *ne présente pas de titre de propriété ou si le titre présenté ne paraît pas régulier, la publicité se fait par la transmission d'une liste indiquant la situation de l'immeuble exproprié, sa superficie et le nom du présumé propriétaire au gouverneur territorialement compétent pour procéder à son affichage aux sièges susvisés pendant deux mois. A l'expiration de ce délai, si aucune opposition n'a été notifiée au gouverneur, l'indemnité est versée au propriétaire présumé au vu d'un état « néant » et d'un certificat d'affichage délivré par le gouverneur. En cas d'opposition le gouverneur établit un état des oppositions et l'adresse à l'expropriant. Ainsi, il appartient alors aux parties intéressées de faire trancher leur litige par la juridiction compétente* ».

Quant aux intérêts de l'administration ou du projet tel que l'urgence des travaux, l'article 27 de la même loi dispose que « *nonobstant leur situation foncière ou leur contenance, la prise de possession des immeubles expropriés se fait suite à une demande de l'expropriant par*

ordonnance du président du tribunal de première instance territorialement compétent et après délivrance de :

- une copie du décret d'expropriation pour cause d'utilité publique,
- la preuve de la consignation de l'indemnité proposée par l'expropriant à la trésorerie générale de la République Tunisienne,
- la notification d'offre de l'administration à l'exproprié,
- Une copie du rapport d'expertise élaboré par l'expropriant avec le rapport (d'expertise de la valeur du bien à exproprier) prévu à l'article 20 de la loi 2016-53;
- une copie du rapport de la commission (commission des acquisitions au profit des projets publics) prévue à l'article 16 de la loi 2016-53»

4.4 Objet de l'expropriation

L'expropriation porte sur tout immeuble appartenant à des particuliers, qu'ils soient des personnes physiques ou morales, et tout droit réel le grevant.

L'article 4 de la loi 2016-53 dispose que : l'expropriation peut porter sur :

- « les immeubles nécessaires pour le projet d'utilité publique à accomplir ainsi que les immeubles nécessaires à assurer la valeur de ce projet et de sa bonne exploitation, et l'installation des aménagements, des bâtiments réservés aux services chargés de l'entretien et du maintien de sa durabilité »
- « les terrains voisins au projet qui peuvent être exploités à l'aménagement de son environnement et sa protection contre l'étalement urbain »
- les immeubles nécessaires à l'exécution des programmes d'aménagement, d'équipement, de réhabilitation, d'habitat, ainsi que ceux qui sont nécessaires à la création de réserves foncières prévue par l'Etat ou les collectivités locales ou attribués aux établissements ou aux entreprises publiques au sein ou hors des zones urbaines conformément aux lois et règlements en vigueur.
- « les immeubles nécessaires pour assurer l'exécution des programmes et des plans d'aménagements approuvés». Dans ce domaine, l'article 19 du code de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, promulgué par la loi n° 94-122 du 28 novembre 1994, dispose que « le décret d'approbation du plan d'aménagement emporte déclaration d'utilité publique des travaux projetés ».
- « les constructions menaçant de ruine que les occupants ou les propriétaires n'ont pas démolis et représentent une menace à la santé ou pour la sécurité publique ou celles comprises dans les programmes d'aménagement de rénovation et réhabilitation approuvés» ;
- les immeubles menacés de catastrophes naturelles dont il est nécessaire de transférer leurs propriétés au profit de l'Etat ou des collectivités locales ou ceux affectés à la réalisation des établissements de protection,
- les immeubles ayant un caractère archéologique ou patrimonial ou historique,

- « *tous les droits réels qui grèvent les dits immeubles* ». Ces droits réels ont été listés par le Code des Droits Réels (CDR). L'article 12 du CDR, promulgué par la loi n°65-5 du 12 février 1965 fixe la liste exhaustive des droits réels immobiliers. Il s'agit de la propriété ; de l'enzel, le kirdar, la rente d'enzel et la rente du kirdar (abrogés); de l'usufruit; du droit d'usage; du droit d'habitation; du droit de superficie; de l'emphytéose; des servitudes; des privilèges et des hypothèques.

Toutefois, la loi 2016-53 ne vise pas le fonds de commerce qui, selon l'article 189 du code de commerce promulgué par la loi 59-129 du 5 octobre 1959 comprend « *... les biens mobiliers affectés à l'exercice d'une activité commerciale, ... obligatoirement la clientèle et l'achalandage etsauf dispositions contraires, tous autres biens nécessaires à l'exploitation du fonds, tels que l'enseigne, le nom commercial, le droit au bail, le matériel, l'outillage, les marchandises, les brevets, marques de fabrique, dessins et modèles, droits de propriété littéraire et artistique.* ». Ces éléments sont beaucoup plus importants en valeur que les bâtiments qui les abritent.

Elle ne vise pas aussi les autres droits de propriétés intellectuelles telles que les obtentions végétales, les appellations d'origine contrôlées, les indications de provenance et le mode de production biologique.

La loi 99-30 du 5 avril 1999 a institué un système de culture selon le mode biologique c'est-à-dire le mode de produire des produits agricoles naturels ou transformés sans utilisation de produits chimiques de synthèse. L'agriculteur bio doit adopter les prescriptions spéciales et obligatoires d'un cahier des charges et soumettre son exploitation à un système particulier de contrôle et de certification.

La loi n° 99- 42 du 10 mai 1999, relative aux semences, plants et obtentions végétales a défini les obtentions végétales comme étant «*les variétés végétales nouvelles, créées ou découvertes et résultant d'un processus génétique particulier ou d'une composition particulière des processus héréditaires et différentes de tout autre groupe végétal et qui constituent une entité autonome eu égard à sa capacité multiplicative.* »

Son article 15 dispose que «*l'autorité compétente assure la protection des obtentions végétales lorsque ses obtenteurs ou leurs ayants droit le demandent* ».

La protection de l'obtention peut être demandée par toute personne de nationalité tunisienne, par toute personne étrangère à condition d'application du principe de la réciprocité.

L'article 17 de la loi n° 99-57 du 28 juin 1999, relative aux appellations d'origine contrôlée et aux indications de provenance des produits agricoles dispose que « *l'appellation d'origine contrôlée et l'indication de provenance sont des droits pour tous les exploitants agricoles au pays, à la région ou parties de régions à condition de se conformer aux règles de production exigées par cette appellation ou indication...* ».

Le mode de production biologique, les obtentions végétales, les appellations d'origine contrôlée et les indications de provenance sont conçus pour donner des rendements meilleurs, une qualité sanitaire et une plus-value meilleure que ceux de l'agriculture conventionnelle.

Le problème se pose en cas d'expropriation de terrains agricoles dont les propriétaires ou exploitants disposent de tels droits.

L'article 12 de la loi n° 87-30 du 12 juin 1987 relative aux baux ruraux stipule que « *tout bail d'un bien rural sera résilié sur tout ou partie de ce bien lorsqu'il devient nécessaire, à la*

réalisation d'un projet déclaré d'utilité publique. Dans ce cas, le preneur peut prétendre à une indemnité pour la valeur résiduelle des investissements réalisés sur la partie objet de l'expropriation. Cette indemnité sera calculée selon les règles suivies en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique et prélevée sur le montant global de l'indemnité d'expropriation. ».

Il en est de même pour les cas de superposition des composantes des domaines publics. En principe, ces cas ne posent pas de problèmes légaux. Mais des problèmes pratiques de libération de la partie concernée par le projet au profit des travaux et éventuellement de réimplantation, de réparation des équipements endommagés et de remise de l'état des lieux peuvent surgir. Il sera prudent d'en tenir compte lors du calcul des compensations.

Enfin, le cas d'un conflit des lois entre la loi 2016-53 et celle n° 83-87 du 11 novembre 1983 relative à la protection des terres agricoles est possible. Cette dernière loi exige le changement de la vocation agricole avant tout usage non agricole de la terre tel le cas des autoroutes. La loi 2016-53 n'a pas dispensé de tels projets d'utilité publique de l'application des dispositions de la loi 83-87 pour plus de cohérence et de respect des normes en vigueur. Cette dispense évite d'éventuels retards dans l'exécution du projet dans le cas où les services concernés par la protection des terres agricoles se tiennent à la stricte application de la loi. Elle aura pour effet de démontrer le souci des autorités publiques à appliquer la loi comme le reste des personnes. Les services concernés du MEHAT doivent prendre les dispositions nécessaires pour éviter de tels retards dus à la nécessité de changer la vocation agricole des terres incluses dans l'emprise du projet.

4.5 Procédures de l'expropriation

Il est communément admis, partout dans le monde où l'expropriation est possible, mais en respectant les droits et la loi, que les procédures de l'expropriation sont généralement complexes et nécessitent du temps, car il s'agit de retirer un droit sacré en recourant à des règles exorbitantes aux règles conventionnelles de cession de la propriété. Aussi, généralement, la personne expropriée n'est pas concernée par l'intérêt général et ne tire pas de profits directs du projet. Au contraire, elle subit ses effets négatifs. Elle se trouve contrainte à céder son bien par référence à l'intérêt général et par l'obligation de se soumettre aux règles impératives de la loi.

L'article 557 du Code Tunisien des Obligations et des Contrats, promulgué par le décret du 15 décembre 1906, stipule qu' « *entre l'intérêt général et l'intérêt particulier, il faut préférer l'intérêt général, s'il n'y a aucun moyen de les concilier.* ».

La loi de l'expropriation ne permet à l'exproprié que le droit de contester le montant ou la nature de l'indemnité d'expropriation. Par contre, elle met en place une série de procédures qui garantissent, d'un côté, la légalité de l'acte et les droits légitimes de l'exproprié de l'autre :

- a. L'information du public et de l'exproprié : La loi 2016-53 accorde une attention particulière à l'information de l'exproprié. Pour se faire, elle a prévu plusieurs mesures. La loi 2016-53 accorde une attention particulière à l'information de l'exproprié. Pour se faire, elle a prévu plusieurs mesures dont notamment :
 - l'affichage par dépôt d'une liste descriptive comportant les noms des propriétaires ou présumés tels ;
 - la publicité à travers les moyens de communication auditifs et écrits ;
 - l'affichage du texte du décret d'expropriation ;
 - l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'exproprié.

- b. Les travaux préliminaires à l'expropriation : Il s'agit des enquêtes, levés topographiques, réunions d'information que l'expropriant est appelé à exécuter. Toutefois, l'article 11 de la loi 2016-53 prévoit la possibilité de charger « *l'expert des domaines de l'Etat ou un ou plusieurs experts judiciaires nommés par ordonnance judiciaire afin de fixer la valeur financière des immeubles nécessaires à la réalisation du projet ainsi que les plantations, les bâtiments et les constructions existants, et elle peut charger un ou plusieurs experts judiciaires nommés par ordonnance judiciaire. Et pour cela l'administration concernée peut obtenir les ordonnances judiciaires nécessaires pour accéder à toutes les parties de l'immeuble à exproprier* ». L'opposition à cette valeur doit être faite par le propriétaire ou le présumé tel auprès de la CAPPP dans un délai de 15 jours à partir de la publication de l'intention d'exproprier.
- c. La **Commission des Acquisitions au Profit des Projets Publics (CAPPP)** : L'article 16 de la loi 2016-53 stipule qu' « *il est créé dans chaque gouvernorat une commission administrative permanente dénommée « commission des acquisitions au profit des projets publics » chargée sous présidence du gouverneur ou son représentant, d'accomplir toutes les procédures préliminaires de proposition du projet du décret d'expropriation pour cause d'utilité publique au niveau de la région.* ». Cette CAPPP est donc chargée d'accomplir toutes les procédures préliminaires de l'expropriation et notamment d' « *ordonner à la partie concernée du projet de charger l'office de la topographie et du cadastre ou des géomètres, d'établir les plans de morcellement définitifs des immeubles à exproprier partiellement et les plans définitifs concernant les immeubles non immatriculés* » et de « *procéder à la publicité de l'intention d'exproprier* » selon l'article 19 de la même loi.
- d. La publication de l'intention d'exproprier : Cette démarche revient à la CAPPP selon le paragraphe 2 de l'article 19 de la loi 2016-53 qui dispose que la publicité de l'intention d'exproprier « *se fait par affichage et par dépôt d'une liste descriptive comportant les noms des propriétaires ou présumés tels, ...* ». Selon le même paragraphe, « *La publicité se fait également par les moyens de communication auditifs et écrits.* ».

Le décret gouvernemental d'expropriation : L'article 8 de la loi 2016-53 dispose que « *L'expropriation pour cause d'utilité publique est prononcée par décret gouvernemental présenté au tribunal administratif pour avis, le décret devra mentionner la nature de l'immeuble et le projet à réaliser* ». La publication du décret se présente comme le meilleur moyen légal d'information pour l'exproprié qui est appelé à respecter ses dispositions même si elles portent atteinte à ses intérêts.

L'article 545 du COC dispose que « *lorsque la loi a été publiée et que le délai fixé pour sa mise à exécution est écoulé, l'ignorance de la dite loi n'excuse pas, ...* ».

L'article 2 de la loi n° 93-64 du 5 juillet 1993, relative à la publication des textes au Journal officiel de la République tunisienne (JORT) et à leur exécution prévoit que « *les textes législatifs et réglementaires sont exécutoires cinq jours après le dépôt du Journal officiel dans lequel ils sont insérés, au siège du gouvernorat de Tunis* ».

- e. L'affichage du décret gouvernemental d'expropriation : La publication du décret au JORT n'est pas suffisante. Pour assurer l'information de l'exproprié, l'article 24 de la loi 2016-53

affirme que «l'expropriant adresse une copie du décret d'expropriation dès sa parution avec une copie du plan de morcellement définitif ou une copie du plan définitif selon le cas, au gouverneur territorialement compétent afin d'afficher le texte du décret au siège du gouvernorat, de la délégation, de la commune, et de la direction régionale des domaines de l'Etat et des affaires foncières, pour permettre au public de prendre connaissance pendant un mois ». Cette mesure permet de se rapprocher beaucoup plus de l'exproprié, car elle se fait dans les lieux publics les plus visités.

- f. L'information par les moyens de communication grand public : Le même article vingt-quatre susvisé oblige l'exproprié à procéder à l'information par les moyens de communication écrits et auditifs, c'est-à-dire la presse et la radio.
- g. L'information de l'exproprié personnellement : Enfin, la loi exige d'informer l'exproprié personnellement. Le même article 24 dispose en son paragraphe 2, que « *l'expropriant adresse aussi une lettre recommandée avec accusé de réception à l'exproprié et à tout autre ayant droit relatif à l'immeuble dont les droits sont inscrits, pour les informer de la valeur de l'indemnité provisoire*».

4.6 Expertise des immeubles à exproprier

S'agissant d'une opération de cession d'un bien, elle suppose la reconnaissance de la nature de ce bien, sa consistance, sa valeur, les droits réels éventuels qui le grève et son propriétaire. Pour se faire, l'expropriant «*charge l'expert des domaines de l'Etat afin de fixer la valeur financière des immeubles nécessaires à la réalisation du projet ainsi que les plantations, les bâtiments et les constructions existants*». Il peut aussi «*charger un ou plusieurs experts judiciaires nommés par ordonnance judiciaire*». En cas de difficultés pour accéder au bien à exproprier, l'expropriant «*peut obtenir les ordonnances judiciaires nécessaires*» à cet effet. L'article 12 de la loi 2016-53 spécifie que l'expertise « *... tiendra compte surtout de :*

- *la nature de l'immeuble ;*
- *l'utilisation effective de l'immeuble à la date de la publication de décret d'expropriation ;*
- *la comparaison avec les prix courants à ladite date pour les immeubles similaires situés dans la même région de l'expropriation. ».*

Ces dispositions sont confirmées davantage par l'article 13 de la loi 2016-53 qui dispose que «*la valeur financière des immeubles nécessaires à la réalisation du projet public, quel que soit leurs vocations ainsi que les plantations, les bâtiments et les constructions existants, est fixée en référence à leurs natures, leurs exploitations et leurs situations urbaines en vue des révisions en cours des outils de planification urbaine selon le cas*». Pour assurer la transparence de ces critères, leur fixation se fait par une commission nationale présidée par le ministre chargé des domaines de l'Etat. La composition et le fonctionnement de cette commission sont fixés par le décret gouvernemental n° 2017-332 du 28 février 2017. Une grille des critères déterminants la valeur financière des immeubles à exproprier est prévue sur avis d'une commission nationale dont la composition et le fonctionnement ont été fixés par le décret susvisé n° 2017-332 du 28 février 2017. Ces procédures doivent être complétées par l'approbation du chef du gouvernement dans les cas où la valeur des acquisitions d'immeubles au profit de l'Etat excède la somme d'un million de dinars.

4.7 Procédures préliminaires à l'expropriation

Ces procédures sont effectuées au niveau national et au niveau régional. L'intervention du niveau national s'effectue en amont et à l'aval du niveau régional.

Tout d'abord, il faut rappeler que la loi 2016-53 désigne la partie habilitée à exproprier par deux vocables ou deux parties ou institutions : la partie concernée par le projet ou la demanderesse et l'expropriant qui est matériellement le ministère chargé des domaines de l'Etat et légalement le chef du gouvernement qui signe le décret d'expropriation et ordonne sa publication au JORT.

4.7.1 Intervention de la région

Elle s'effectue par la CAPPP et par le gouverneur.

L'intervention d'autres entités ou personnes est possible, car l'article 2 de l'arrêté du chef du gouvernement du 13 mars 2017 portant fixation de la composition de la CAPPP et les procédures de son fonctionnement donne la possibilité au président de la commission de faire appel à toute autre personne dont la présence est jugée utile pour la participation, avec avis consultatif aux travaux de la commission.

4.7.1.1 Intervention de la CAPPP

Cette commission est venue en remplacement de la Commission de Reconnaissance et de Conciliation instituée par la Loi n° 2003-26 du 14 avril 2003, modifiant et complétant la loi n°76 85 du 11 août 1976 portant refonte de la législation relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique, les deux étant abrogées par celle n° 2016-53 du 11 juillet 2016.

Elle est chargée de :

- accomplir toutes les procédures préliminaires de proposition du projet du décret d'expropriation pour cause d'utilité publique au niveau de la région,
- ordonner à la partie concernée du projet de charger l'office de la topographie et du cadastre ou des géomètres, d'établir les plans de morcellement définitifs des immeubles à exproprier partiellement et les plans définitifs concernant les immeubles non immatriculés,
- procéder à la publicité de l'intention d'exproprier. Cette publicité se fait par affichage et par dépôt d'une liste descriptive comportant les noms des propriétaires ou présumés tels, le plan parcellaire du projet, la valeur de l'indemnité provisoire des immeubles nécessaires à sa réalisation, les plantations, les bâtiments et les constructions tels que fixées par l'expert désigné, aux sièges du gouvernorat de la délégation, de la commune, de la direction régionale des domaines de l'Etat et des affaires foncières du lieu de l'immeuble et au siège des services régionaux de la partie concernée par le projet pour une période de deux mois. La publicité se fait également par les moyens de communication auditifs et écrits,
- recevoir les oppositions de « *tout propriétaire ou présumé tel dont le nom ne figure pas sur la liste descriptive comportant les noms des propriétaires ou présumés tels,*
- *inscrire et étudier ces oppositions dans un registre de reconnaissance ouvert à cet effet* »,
- procéder, éventuellement et à la demande de l'exproprié, aux enquêtes nécessaires sur les lieux,
- noter dans le registre de reconnaissance l'identité de toute personne acceptant l'offre

de l'administration,

- entamer l'élaboration des dossiers nécessaires pour l'accomplissement des formalités des contrats,
- transmettre une copie du registre de reconnaissance à l'expropriant avec un rapport motivé des oppositions, de toutes demandes et d'un certificat prouvant le dépôt et la publication,

La composition de la CAPPP a été fixée par l'arrêté du chef du gouvernement du 13 mars 2017.

4.7.1.2 Intervention du gouverneur

Selon l'arrêté du chef du gouvernement du 13 mars 2017 susvisé, le gouverneur ou son représentant préside la CAPPP.

En cas d'opposition du propriétaire ou présumé tel, le gouverneur doit prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de l'ordonnance judiciaire et garantir l'accès à l'immeuble sans perturbations.

Il procède à l'affichage de la liste indiquant la situation de l'immeuble exproprié, sa superficie et le nom du présumé propriétaire au siège du gouvernement, de la délégation et du tribunal cantonal territorialement compétent.

En cas d'opposition au présumé propriétaire par suite à l'affichage en question, le gouverneur établit un état des oppositions et l'adresse à l'expropriant.

4.7.2 Intervention du niveau national

Cette intervention est assurée, comme il a été susmentionné, par la partie concernée par le projet représentée dans le cas d'espèce par le MEHAT et par l'expropriant.

4.7.2.1 Rôles de la partie concernée par le projet ou maître d'ouvrage

Ces rôles consistent à :

- charger l'expert des domaines de l'Etat afin de fixer la valeur financière des immeubles nécessaires à la réalisation du projet ainsi que les plantations, les bâtiments et les constructions existants. Elle peut aussi charger un ou plusieurs experts judiciaires nommés par ordonnance judiciaire ;
- transmettre le dossier d'expropriation à l'expropriant avec le rapport d'expertise élaboré à cet effet. Les documents composants le dossier d'expropriation ont été fixés par l'arrêté du chef du gouvernement du 13 mars 2017. Ces documents obligatoires sont les suivants :
 - *une note détaillée et précise sur les aspects techniques et financiers du projet ou du programme qui démontre clairement le caractère d'utilité publique ;*
 - *des plans de situation du projet en 10 exemplaires qui indiquent les circonscriptions territoriales des collectivités locales concernées ;*
 - *le plan parcellaire général du projet en 10 exemplaires qui indique les limites du projet et les parcelles nécessaires à son exécution ;*
 - *un état indicatif des parcelles nécessaires à la réalisation du projet en 10 exemplaires, indiquant les numéros de parcelles selon le plan parcellaire, leurs situations, leurs superficies, leurs natures juridiques, leurs vocations, les noms de leurs propriétaires ou les propriétaires présumés, leurs valeurs et les droits qui les grèvent ;*

- les pièces prouvant la propriété des immeubles nécessaires à la réalisation du projet (contrats de propriété, actes de décès, certificats de propriété si l'immeuble est immatriculé, les arrêtés de liquidation des Habous ou le décret qui accorde la personnalité morale au groupe, les jugements judiciaires...);
- le rapport d'expertise élaboré par l'expert des domaines de l'Etat ou par un ou plusieurs experts judiciaires nommés par ordonnance judiciaire ;
- Les enquêtes nécessaires et tous documents obtenus pouvant aider les membres de la commission des acquisitions au profit des projets publics concernés à la détermination de l'état matériel et juridique des immeubles à exproprier ;
- un certificat de nomination du représentant du maître d'ouvrage à la commission des acquisitions au profit des projets publics ;
- consigner l'indemnité provisoire, telle que fixée par l'expert désigné ;
- payer l'indemnité d'expropriation.

4.7.2.2 Rôles de l'expropriant

L'expropriant est le MDEAF. L'article 2 de l'arrêté du chef du gouvernement du 13 mars 2017, portant fixation des documents du dossier d'expropriation pour cause d'utilité publique, prévoit que « *Le maître d'ouvrage adresse une demande concernant les immeubles nécessaires à la réalisation du projet au ministère chargé des domaines de l'Etat accompagnée du dossier de l'expropriation.* ». La loi de 2016 spécifie les domaines d'intervention de l'expropriant.

Il est chargé notamment de :

- recevoir le dossier d'expropriation transmis par la partie concernée du projet, le vérifie et l'adresse au gouverneur du lieu des immeubles à exproprier (articles 17 et 18 de la loi 2016-53);
- procéder, après réception des rapports définitifs des travaux de la CAPPP, à l'élaboration du projet de décret d'expropriation (article 23 de la loi 2016-53) ;
- demander l'inscription du décret d'expropriation au registre foncier (article 26 de la loi 2016-53) ;
- demander la prise de possession des immeubles expropriés par ordonnance du président du tribunal de première instance territorialement compétent (article 27 de la loi 2016-53) ;
- proposer l'offre de la partie du concernée par le projet à l'exproprié. en cas d'acceptation, il consigne le consentement de celui-ci (article 29 de la loi 2016-53) ;
- rétrocéder les immeubles expropriés qui n'ont pas été utilisés pour la réalisation des travaux d'utilité publique mentionnés dans le décret d'expropriation à leurs propriétaires initiaux sur leur demande à formuler dans un délai de deux ans à partir de la date susvisée, dans le cas où un délai de cinq ans à partir de la date du décret d'expropriation, (article 41 de la loi 2016-53) ;
- présider la commission nationale chargée de fixer les critères déterminant la valeur financière des immeubles nécessaires à la réalisation des projets publics, leurs composants et les modalités de leur révision ainsi que leur actualisation (article 1er du décret gouvernemental n° 2017-332 du 28 février 2017) ;
- recevoir, de la part du président de la CAPPP, une copie du registre de reconnaissance avec un rapport motivé des oppositions, de diverses demandes et d'un certificat prouvant le dépôt et la publication (article 5 de l'arrêté du chef du gouvernement du 13 mars 2017).

4.8 Transfert de la propriété de l'immeuble exproprié à l'expropriant

Ce transfert est subordonné, en premier lieu et conformément à l'article 8 de la loi 2016-53, à la parution du décret d'expropriation. L'article 10 de la loi 2016-53 confirme ce principe en déclarant que « *Nonobstant toutes les situations ainsi que tous les cas pétoires, la propriété est transférée à l'expropriant par l'effet du décret d'expropriation tout en tenant compte des dispositions de l'article 305 (nouveau) du code des droits réels pour les immeubles immatriculés soumis à l'effet constitutif de l'inscription.* ». Cet article 305 du CDR, et pour lutter contre le gel des titres fonciers qui fait que la situation matérielle et réelle de l'immeuble immatriculé ne correspond pas aux informations contenues dans le titre foncier, a conditionné le transfert de la propriété acquise à l'inscription de l'acte sur le titre concerné.

Mais, même si le transfert est automatique, l'article 5 de la loi 2016-53 conditionne la prise de possession de l'immeuble exproprié à la «... *consignation ou paiement d'une indemnité provisoire...*». L'article 27 de la loi 2016-53 la conditionne aussi à « *une demande de l'expropriant par ordonnance du président du tribunal de première instance territorialement compétent et après délivrance de :*

- *une copie du décret d'expropriation pour cause d'utilité publique,*
- *la preuve de la consignation de l'indemnité proposée par l'expropriant à la trésorerie générale de la République Tunisienne,*
- *la notification d'offre de l'administration à l'exproprié,*
- *Une copie du rapport d'expertise élaboré par l'expropriant avec le rapport (d'expertise) prévu à l'article 20 de la présente loi,*
- *une copie du rapport de la commission (CAPPP) prévue à l'article 16 de la présente loi»*

Mais, cette prise de possession n'est pas toujours aisée, c'est pourquoi, l'article 28 charge expressément le gouverneur de la région du lieu de l'immeuble exproprié de « *prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de l'ordonnance citée et garantir l'accès à l'immeuble sans perturbations.* ».

4.9 Mécanismes judiciaires

L'intervention de la justice accompagne tout le processus de l'expropriation. Elle débute par l'examen du projet de décret et se termine par la prise de possession de l'immeuble exproprié.

4.9.1 Intervention du tribunal administratif

L'article 8 de la loi 2016-53 stipule que « *L'expropriation pour cause d'utilité publique est prononcée par décret gouvernemental présenté au tribunal administratif pour avis,* ». Cet avis porte sur la vérification de l'exactitude des procédures et la justification de l'utilité publique.

Aussi et naturellement, le tribunal administratif intervient en cas de recours pour excès de pouvoir intenté par l'exproprié ou toute personne ayant qualité pour agir. L'article 31 de la loi 2016-53 le confirme.

4.9.2 Prise de possession des immeubles expropriés

Cette prise de possession ne peut se faire, selon l'article 10 (parag. 3) de la loi 2016-53 qu'après consignation ou paiement de l'indemnité provisoire fixée par l'expert des domaines

de l'Etat ou par l'expert judiciaire chargé par la partie concernée du projet. La désignation de l'expert judiciaire nécessite l'intervention du tribunal compétent.

La prise de possession par recours à la justice a même un effet rétroactif (article 44 de la loi 2016-53).

4.9.3 Fixation de la valeur financière

La partie concernée par le projet peut charger un ou plusieurs experts judiciaires nommés par ordonnance judiciaire (article 11 de la loi 2016-53) pour la fixation la valeur financière des immeubles nécessaires à la réalisation du projet

4.9.4 Accès aux immeubles expropriés

Pour permettre à l'Office de la Topographie et du Cadastre ou des géomètres, d'établir les plans de morcellement définitifs des immeubles à exproprier partiellement et les plans définitifs concernant les immeubles non immatriculés. A cet effet *et en cas de refus de l'exproprié de l'accès à l'immeuble à exproprier*, la partie concernée par le projet peut obtenir les ordonnances judiciaires nécessaires pour accéder à toutes les parties de l'immeuble à exproprier (article 19 de la loi 2016-53).

4.9.5 Fixation judiciaire de l'indemnité d'expropriation

L'article 30 de la loi 2016-53 stipule que « l'indemnité est fixée par voie judiciaire sur demande de la partie la plus diligente notamment si l'exproprié n'a pas accepté ou n'a pas été informé par l'offre de l'expropriant ou s'il y a un litige sur le fond du droit ou de la qualité des requérants. ».

4.9.6 Compétence des juridictions de l'ordre judiciaire en matière d'expropriation

L'article 31 de la loi 2016-53 dispose que « *Les actions liées à l'expropriation pour cause d'utilité publique, à l'exception du recours pour excès de pouvoir, sont de la compétence des juridictions de l'ordre judiciaire avec ses différents degrés prévus au code des procédures civiles et commerciales.* ». En la matière, ces tribunaux comprennent les tribunaux de première instance, les cours d'appels et la cour de cassation. Les actions en rapport peuvent être pétitoires, possessoires ou portant sur le montant des indemnités d'expropriation.

4.9.7 Vérification de l'incompatibilité des experts

En cas de recours à l'expertise judiciaire, le tribunal doit s'assurer que les experts ne soient pas choisis parmi les personnes suivantes, conjoints ou proches parents :

- *les propriétaires et les locataires des immeubles désignés au décret d'expropriation,*
- *les détenteurs des droits réels sur les immeubles expropriés,*
- *tous les autres ayants droits ou prétendants à des droits sur l'immeuble,*
- *d'une façon générale toute personne pouvant être récusée en vertu des articles 96 et 108 du code des procédures civiles et commerciales.*

4.9.8 Urgence des expertises

Le parag. 2 de l'article 32 de la loi 2016-53 dispose que «... le tribunal s'assure que les experts tiennent compte de l'état d'urgence de l'accomplissement de leurs missions et la présentation de leurs rapports. ».

4.9.9 Retrait de l'indemnité provisoire d'expropriation

L'article 35 de la loi 2016-53 stipule qu' « En cas d'échec sur un accord amiable sur la valeur de l'indemnité et en l'attente d'une décision judiciaire passée en force de chose jugée l'exproprié peut demander au tribunal de première instance saisi le retrait du montant consigné à son profit dans la limite de l'offre de l'expropriant... ».

4.10 Indemnité d'expropriation

L'expropriation pour cause d'utilité publique s'effectue « moyennant une compensation équitable ». Cette compensation est toujours en numéraire mais, elle peut être, selon la nouvelle loi, en nature (voir parag 4.10.1 ci-dessous). Elle est fixée à l'amiable et, à défaut, à dire d'experts. Elle peut être provisoire ou définitive. Son retrait est subordonné à l'inscription de l'immeuble exproprié au nom de l'Etat.

4.10.1 Indemnisation en nature

Le parag. 2 de l'article 5 de la loi 2016-53 stipule qu' « exceptionnellement on peut conclure un accord avec le propriétaire de l'immeuble sous forme d'une compensation en nature, si l'expropriation concerne des terres agricoles soumises aux réglementations de protection et dans les limites des réserves disponibles. ».

Du côté des réglementations de protection, il y a lieu de souligner que toutes les terres agricoles sont soumises à pareilles réglementations conformément à la loi 83-87 du 11 novembre 1983 relative à la protection des terres agricoles. Il en est de même pour les terres incluses dans les périmètres publics irrigués, classées en zones d'interdiction, c'est-à-dire ne pouvant être utilisées qu'à des fins agricoles.

La principale limite à la compensation en nature réside dans la disponibilité des réserves en terres domaniales agricoles.

La compensation en nature est soumise aux mêmes expertises en plus de la détermination des soultes.

4.10.2 Indemnisation en numéraire

Elle est déterminée soit à l'amiable soit par la voie judiciaire.

L'indemnisation amiable :

L'article 29 de la loi 2016-53 dispose que « l'indemnité est fixée à l'amiable si les propriétaires ou les expropriés acceptent l'offre de l'expropriant... ». Toutefois, le paiement de cette indemnité reste subordonné à :

- l'acceptation définitive de l'offre de l'expropriant et la conclusion d'un accord synallagmatique,
- non opposition des autres ayants droits ou des tiers,

- La régularité de la propriété, c'est-à-dire qu'elle doit être franche et totale,
- l'inscription de l'immeuble exproprié à au registre foncier dans le cas où il est immatriculé ou au sommier de consistance des biens domaniaux dans le cas contraire.

L'indemnisation par la voie judiciaire

En cas de refus de la proposition de l'expropriant, l'article 30 de la loi 2016-53 dispose que « ... l'indemnité est fixée par voie judiciaire sur demande de la partie la plus diligente notamment si l'exproprié n'a pas accepté ou n'a pas été informé par l'offre de l'expropriant ou s'il y a un litige sur le fond du droit ou de la qualité des requérants. L'indemnité ainsi fixée est opposable à tout ayant droit éventuel à quelque époque il se manifeste. ». Une fois fixée par le juge, elle sera définitive, mais son paiement est subordonné à l'inscription de l'immeuble exproprié au registre foncier dans le cas où il est immatriculé ou au sommier de consistance des biens domaniaux dans le cas contraire.

4.10.3 Paiement de l'indemnité

Le paiement de l'indemnité d'expropriation est subordonné:

- à l'inscription préalable de la mutation de la propriété des immeubles expropriés,
- l'accomplissement des formalités de publicité,
- l'obtention d'une décision judiciaire passée en force de chose jugée.

Les deux premiers cas s'appliquent lorsque l'indemnité est fixée à l'amiable.

La loi 2016-53 distingue entre les immeubles immatriculés ou en cours de l'être et les immeubles sans titres ou dont les titres ne sont pas clairs.

Du fait de l'effet constitutif de l'inscription, le paiement est subordonné à l'inscription de la mutation au registre foncier.

Si l'immeuble est sans titre ou dont le titre n'est pas clair, l'indemnité est versée au propriétaire présumé après l'accomplissement des formalités de publicité prévues par l'article 38 de la même loi.

Le retard de paiement dû à l'expropriant engendre des intérêts de retard. Par contre, l'indemnité est prescrite « après quinze ans à compter de la date de la parution du décret d'expropriation. »

4.11 Intervenants à l'expropriation

Etant une opération complexe, l'expropriation fait intervenir les différentes parties concernées.

4.11.1 Acteurs principaux de l'expropriation

4.11.1.1 Partie concernée par le projet

L'article 11 de la loi 2016-53 stipule que « la partie concernée par le projet charge l'expert des domaines de l'Etat afin de fixer la valeur financière des immeubles nécessaires à la réalisation du projet... ». Selon le même article, la partie concernée par le projet peut charger un ou plusieurs experts judiciaires nommés par ordonnance judiciaire. Dans le cas d'espèce, il s'agit essentiellement de la Direction Générale des Ponts et Chaussées (DGPC) qui s'appuie sur l'Unité de gestion par objectifs pour le suivi de la Réalisation des Projets des Autoroutes et la libération d'emprise des projets des voiries structurantes des villes, dont les attributions ont été

fixées par le décret n° 2013-2898 du 10 juillet 2013, joint en annexe.

La Direction Générale des Affaires Foncières, Juridiques et du Contentieux du MEHAT appuie la DGPC en matière foncière et de coordination avec les autres intervenants lors du déroulement de l'opération de l'expropriation et de la Réinstallation (voir parag 13.1.2 ci-dessous).

4.11.1.2 Expropriant

L'expropriant assure les tâches suivantes :

- Il reçoit le dossier d'expropriation avec le rapport d'expertise élaboré à cet effet,
- Il l'adresse au gouverneur de la région qui le transmet à son tour à la CAPPP,
- dès la réception du dossier et suite aux travaux de la commission, il procède à l'élaboration du projet de décret,
- Une fois publié, il adresse une copie du décret d'expropriation dès sa parution avec une copie du plan de morcellement définitif ou une copie du plan définitif selon le cas, au gouverneur territorialement compétent afin d'affichage,
- Il informe par lettre recommandée avec accusé de réception l'exproprié et tout autre ayant droit de la valeur de l'indemnité provisoire,
- Il sollicite la prise de possession des immeubles expropriés par suite à une demande de l'exproprié par ordonnance du président du tribunal de première instance territorialement compétent,
- Il approuve l'acceptation amiable de l'exproprié de l'indemnité d'expropriation,
- il peut demander au tribunal compétent de fixer définitivement l'indemnité d'expropriation (article 30 de la loi 2016-53),
- Il est informé des oppositions résultant opérations d'affichage,
- Il a la faculté de rétrocéder l'immeuble exproprié non utilisé dans le but du décret d'expropriation dans un délai de cinq ans.

4.11.1.3 Exproprié

Son rôle est important. En plus de l'opposition au principe de l'expropriation de son immeuble, il peut :

- recourir à la justice selon les principes généraux du droit pour s'opposer légalement à l'expropriation,
- demander l'acquisition de l'immeuble en entier en cas d'expropriation partielle et de toute propriété foncière devenue inexploitable par l'effet de l'expropriation,
- s'opposer aux résultats des travaux de la CAPPP dans les cas où ils ne satisfassent pas ses doléances,
- demander à procéder à toutes visites sur les lieux par la CAPPP pour la vérification de ses prétentions,
- accepter l'offre de l'expropriant ou la refuser,
- recourir à la justice pour fixer l'indemnité définitive,
- demander au tribunal de première instance saisi, le retrait du montant consigné à son profit dans la limite de l'offre de l'expropriant,
- reprendre son immeuble en cas de non utilisation dans les conditions de l'article 41 de la loi 2016-53,

- demander l'indemnisation en nature dans les conditions du parag. 2 de l'article 5 de la même loi.

4.11.1.4 Gouverneur

Le gouverneur ou son représentant doit, selon le parag.2 de l'article 19 de la loi 2016-53, afficher le texte relatif à l'intention d'exproprier pour permettre au public de prendre connaissance pendant 60 jours.

Il doit aussi et selon l'article 22 de la loi 2016-53 et l'arrêté du chef du gouvernement du 13 mars 2017 :

- présider la CAPPP et diriger ses travaux,
- afficher l'intention d'exproprier,
- envoyer les résultats à l'expropriant,
- afficher le texte du décret d'expropriation au siège du gouvernorat, de la délégation, de la commune, et de la direction régionale des domaines de l'Etat et des affaires foncières, pour permettre au public de prendre connaissance pendant un mois. A cet effet, il peut faire également à l'information par les moyens de communication écrits et auditifs,
- refaire l'affichage en cas d'absence de preuves tangibles de propriété,
- dresser l'état des oppositions et l'envoyer à l'expropriant.

4.11.1.5 CAPPP

L'article 16 de la loi 2016-53 a créé, dans chaque gouvernorat, une commission administrative permanente dénommée « *Commission des Acquisitions au Profit des Projets Publics* » chargée sous la présidence du gouverneur ou son représentant, d'accomplir toutes les procédures préliminaires de proposition du projet du décret d'expropriation pour cause d'utilité publique au niveau de la région. La loi portant fixation de la composition de cette commission et les procédures de son fonctionnement, celles-ci ont été fixées par l'arrêté du chef du gouvernement du 13 mars 2017. Ses attributions ont été indiquées au parag. 4.7.1.1 du présent document.

4.11.1.6 L'Office de la Topographie et du Cadastre

Il est le technicien de la procédure de l'expropriation. Il est chargé notamment de :

- délimiter l'emprise et l'axe du projet,
- établir les plans et les états parcellaires,
- établir les plans de morcellement définitifs des terrains à exproprier partiellement et les plans définitifs des parcelles non immatriculées

4.11.2 Autres intervenants

Il s'agit des acteurs dont le rôle n'est pas capital mais nécessaire pour formaliser quelques procédures de l'expropriation.

4.11.2.1 Tribunal Administratif

Il donne son avis au sujet du projet de décret d'expropriation pour contrôler la régularité des procédures et l'utilité publique. Il est compétent aussi en matière de recours pour excès de pouvoir intenté contre le décret d'expropriation.

4.11.2.2 Chef du Gouvernement

Son intervention relève de la pure légalité puisque l'expropriation s'effectue par décret gouvernemental.

4.11.2.3 Experts judiciaires privés

Ils interviennent lorsque la partie concernée par le projet, l'expropriant, l'exproprié ou les tribunaux en font appel pour déterminer l'indemnité d'expropriation.

4.11.2.4 Tribunaux

Ces tribunaux connaissent, en principe, de toutes les actions ayant trait à l'expropriation : possessoires ou pétitoires. Plus particulièrement, ils sont habilités à :

- délivrer à l'administration et sur sa demande, les ordonnances judiciaires nécessaires pour accéder à toutes les parties de l'immeuble à exproprier ;
- ordonner la prise de possession des immeubles expropriés suite à une demande de l'expropriant ;
- fixer la valeur de l'immeuble exproprié sur demande de la partie la plus diligente notamment si l'exproprié n'a pas accepté ou n'a pas été informé par l'offre de l'expropriant ou s'il y a un litige sur le fond du droit ou de la qualité des requérants ;
- recourir à toute expertise jugée nécessaire ;
- connaître de tout litige né des opérations de publicité des résultats des affichages des listes des présumés propriétaires.

4.11.2.5 Commission nationale chargée de fixer les critères déterminant la valeur financière des immeubles nécessaires à la réalisation des projets publics, leurs composants et les modalités de leur révision ainsi que leur actualisation

Cette commission est instituée par l'article 14 de la loi 2016-53. Elle est chargée de fixer les critères déterminants la valeur financière des immeubles nécessaires à la réalisation des projets publics, leurs composants et les modalités de leur révision ainsi que son actualisation tous les cinq ans et quand cela est nécessaire. Le décret gouvernemental n° 2017-332 du 28 février 2017 a fixé sa composition et son mode de fonctionnement.

4.11.2.6 Conservation de la Propriété Foncière

Cette institution intervient à l'aval de l'expropriation et dans les cas où les immeubles expropriés sont immatriculés. Cette intervention est devenue obligatoire suite à l'effet constitutif de l'inscription. L'article 10 de la loi 2016-53 stipule que « nonobstant toutes les situations ainsi que tous les cas pétitoires, la propriété est transférée à l'expropriant par l'effet du décret d'expropriation tout en tenant compte des dispositions de l'article 305 (nouveau) du code des droits réels pour les immeubles immatriculés soumis à l'effet constitutif de l'inscription. ». Cet article 10 a, selon l'article 47 de la même loi, un effet rétroactif. L'article 36

de la loi 2016-53 prévoit les mêmes dispositions.

4.11.2.7 Recettes des Finances

Leur rôle se limite à l'enregistrement des actes de transfert amiables des propriétés expropriées et des jugements rendus par les tribunaux en la matière.

4.11.2.8 Trésorerie Générale de Tunisie

Elle consigne les indemnités provisoires non acceptées par l'exproprié jusqu'à règlement définitif du litige y afférant.

4.12 Souci de protection de l'environnement et de la nature

Les pouvoirs publics tunisiens ne se sont pas contentés de protéger le droit de propriété et de réglementer son expropriation. Ils ont aussi mis en place des mécanismes pour protéger l'environnement et la nature en général. En effet, la protection de l'environnement en Tunisie est assurée par un arsenal juridique qui reflète une volonté de pallier les problèmes épineux liés à la gestion des ressources naturelles et qui confirme l'engagement du pays à participer avec la communauté internationale à protéger la vie sur terre.

4.12.1 Protection au niveau national

Dans ce cadre et au niveau national, la Tunisie a mis en place des législations relatives à la protection :

Des eaux et du domaine public hydraulique par le code des eaux objet de la loi n° 75-16 du 31 mars 1975,

- des zones urbaines par le code de l'urbanisme objet de la loi n° 94-122 du 28 novembre 1994;
- des terres agricoles par la loi 83-87 du 11 novembre 1983;
- des forêts par le code forestier objet de la loi 88-20 du 13 avril 1988;
- la conservation des eaux et du sol par la loi n° 95-70 du 17 juillet 1995;
- les déchets et au contrôle de leur gestion et de leur élimination par la loi n° 96-41 du 10 juin 1996;
- La conservation du patrimoine archéologique objet du code promulgué par la loi n° 94-35 du 24 février 1994;
- La réglementation des rejets dans le milieu récepteur par le décret n° 85-56 du 2 janvier 1985;
- La réglementation des études d'impact sur l'environnement par le décret n° 2005-1991 du 11 juillet 2005;
- La protection des parcs urbains par la loi n° 2005-90 du 30 octobre 2005;
- la protection de la qualité de l'air par la loi n° 2007-34 du 4 juin 2007;
- L'organisation du domaine public routier par la loi n° 86-17 du 07 mars 1986;

Plusieurs organismes, outre les administrations publiques et les communes, ont été aussi mis en place et notamment :

- l'Agence Nationale de la Protection de l'Environnement;
- l'Office National d'Assainissement;

- l'Agence de Protection et d'Aménagement du Littoral;
- l'Agence Nationale de Gestion des Déchets.

4.12.2 Protection au niveau international

Sur le plan international, la Tunisie a adhéré à l'ensemble des conventions et des accords internationaux visant la protection de l'environnement et de la nature et notamment :

- la Convention De Vienne pour la Protection de la Couche d'ozone, Vienne Le 22 Mars 1985 (adhésion par la Loi N° 89-54 du 14 Mars 1989),
- Le Protocole de Montréal relatif à des substances qui appauvrissent la couche d'ozone, Montréal Le 16 septembre 1987 (adhésion par la loi n° 89-55 du 14 mars 1989),
- la Convention Cadre des Nations Unies sur les Changements Climatiques signée en 1992, lors du Sommet de la terre, à Rio ratifiée par la Tunisie le 15 Juillet 1993,
- la Convention des Nations Unies sur la Diversité Biologique, Rio De Janeiro le 5 juin 1992 (ratifiée par la Tunisie par la loi N° 93-45 du 3 mai 1993),
- le Protocole De Kyoto, annexé à la Convention Cadre des Nations Unies sur les Changements Climatiques, adopté à Kyoto le 10 décembre 1997 (adhésion de la Tunisie par la Loi N° 2002-55 du 19 juin 2002),
- La Convention de Stockholm sur les Polluants Organiques Persistants, adoptée à Stockholm le 22 Mai 2001, signée par la Tunisie le 23 Mai 2001 (approuvée par la Loi 2004-18 du 15 mars 2004),
- l'adhésion de la Tunisie à l'initiative de Réduction des Emissions Issues de la Déforestation et de la Dégradation Forestière REDD+ en juin 2013,
- la participation de la Tunisie aux différentes Conférences des Parties relatives à la protection de la nature, COP 21.

4.13 Apports de la loi 2016-53 du 11 juillet 2016

La nouvelle loi n° 2016-53 du 11 juillet 2016 a introduit plusieurs modifications par rapport à l'ancienne législation. En effet, une analyse détaillée du contenu de cette nouvelle loi a dégagé ce qui suit:

- la prise de possession de l'immeuble exproprié est plus aisée. Elle se fait suite à une demande de l'expropriant par ordonnance du président du tribunal de première instance territorialement compétent et la présentation de la preuve de la consignation de l'indemnité provisoire à la trésorerie générale de la République Tunisienne, ce qui réduit considérablement les délais ;
- Les estimations de référence de l'immeuble à exproprier se font selon des critères arrêtés par une commission nationale déterminant la valeur financière des immeubles à exproprier, leurs composants et les modalités de leur révision ainsi que son actualisation tous les cinq ans et quand cela est nécessaire. L'approbation de la grille des critères se fait par décret gouvernemental ;
- la réduction des délais de mise en vigueur des intérêts de retard : 4 mois à partir de l'acquiescement ou de la consignation de l'indemnité au lieu de 6 dans le cas de l'amiable et 2 mois à partir de la notification du jugement au lieu de 6 dans le cas judiciaire;
- l'inscription de l'immeuble immatriculé au registre foncier est sujette à la consignation de l'indemnité proposée par l'expropriant, à la notification de l'offre de l'administration à l'exproprié, à la présentation d'une copie du rapport d'expertise élaboré par l'expropriant et

- d'une copie du rapport de la CAPPP ;
- la suppression des délais de 3 mois impartis aux tribunaux pour prononcer les jugements et trancher dans les litiges relatifs à la propriété et à la valeur de l'indemnisation;
 - le remplacement de la CRC jugée inopportune, et qui avait pour mission principale d'«œuvrer pour la conclusion d'un accord entre les parties concernées par l'expropriation sur la valeur des immeubles à exproprier » par une CAPPP chargée « d'accomplir toutes les procédures préliminaires de proposition du projet du décret d'expropriation pour cause d'utilité publique au niveau de la région. » ;
 - la loi 2016 est explicitement applicable aux terres collectives et aux terres habous non apurées ou en cours de l'être ce qui facilitera l'utilisation de tels immeubles par la voie de l'expropriation et ne pas se limiter à l'acquisition amiable souvent difficile à avoir ;
 - la prise de possession par l'expropriant des immeubles expropriés sous l'effet de la loi n°76-85 du 11 août 1976 se fait suite à la consignation par l'expert judiciaire chargé par la partie concernée par le projet, ce qui est de nature à remplacer la pré notation du décret d'expropriation par son inscription définitive.

4.14 Dispositions relatives à l'information et à la sensibilisation

L'information et la sensibilisation sont assurées par les contacts préliminaires effectués par l'administration concernée par le projet, c'est-à-dire l'URPA.

Par la suite, elles seront réalisées selon les procédures administratives d'information et de publicité murale ou par la voie des moyens d'information écrits ou auditifs comme indiqué dans la loi.

Elles se feront aussi par affichage et par dépôt d'une liste descriptive comportant les noms des propriétaires ou présumés tels, le plan parcellaire du projet, la valeur de l'indemnité provisoire des immeubles nécessaires à sa réalisation, les plantations, les bâtiments et les constructions tels que fixées par l'expert désigné, aux sièges du gouvernorat, de la délégation, de la commune, de la direction régionale des domaines de l'Etat et des affaires foncières du lieu de l'immeuble et au siège des services régionaux de la partie concernée par le projet pour une période de deux mois.

L'expropriant adressera une copie du décret d'expropriation dès sa parution avec une copie du plan de morcellement définitif ou une copie du plan définitif selon le cas, au gouverneur territorialement compétent afin d'afficher le texte du décret aux lieux susvisés pour permettre au public de prendre connaissance pendant un mois, ce qui est une autre forme de publicité et de sensibilisation.

Il adressera aussi une lettre recommandée avec accusé de réception à l'exproprié et à tout autre intéressé dont les droits sont inscrits, pour les informer de la valeur de l'indemnité provisoire.

La publicité se fera également par les moyens de communication auditifs et écrits lors des opérations préliminaires à l'expropriation et après la parution du décret d'expropriation pour permettre à l'exproprié de s'opposer, de produire les justificatifs de propriété et d'accepter ou de refuser l'offre de l'expropriant.

4.15 Cadre social

Le cadre social est une commission régionale ad-hoc au niveau du Gouvernorat. Cette

commission est généralement présidée par le Gouverneur. Elle comprend, outre des représentants de l'administration responsable du projet et des représentants des services régionaux du domaine de l'Etat, des représentants des pouvoirs locaux (Délégué, Omda, un représentant de la municipalité, etc.). Le cadre social traitera toutes les questions soulevées par les personnes affectées par le projet (PAPs). Il s'agit essentiellement des questions et difficultés rencontrées lors du recensement et ayant trait aux cas de PAPS ne disposant pas de titres de propriétés formels (titres fonciers, actes notariés, titres administratifs³, contrat de vente, etc.) ou de contrats de bail à longue durée et installées sur des terrains privés objets du projet ainsi que les groupes vulnérables disposant ou non de titre de propriété.

Ces PAPs seront prises en charge par l'administration qui se charge, à travers cette commission régionale ad-hoc de les compenser et de leur fournir l'appui ou l'aide nécessaire afin qu'elles puissent retrouver l'équivalent du bien perdu ou une source de revenu équivalente avant le démarrage des travaux y compris tous les frais liés à une éventuelle réinstallation ou à une reprise d'activité.

Dans le cadre social, les occupants et les exploitants informels des immeubles, ainsi que les personnes risquant de perdre des sources de revenu et se trouvant dans l'emprise du projet seront compensés de la même manière que les occupants et les exploitants formels : cas par cas conformément à la législation nationale et aux standards de la BEI.

Le cadre social doit faire partie du PAR et les cas des PAPs informelles ou autres qui seront traitées dans le cadre social feront l'objet d'un reporting avant la validation de l'exécution du PAR.

4.15.1 Référence au manuel environnemental et social de la BEI adopté en 2013

Les normes environnementales et sociales de la BEI ont pour objectifs de promouvoir le développement durable des projets que la Banque finance tout en sauvegardant le milieu naturel, les intérêts des personnes affectées par les projets publics et la nécessité de réaliser ces projets dans les délais convenus. Ces normes sont consignées dans le Manuel environnemental et social (version 9.0) de la BEI publié le 2/12/2013. Selon ce manuel, un déplacement involontaire signifie que les personnes déplacées n'ont pas d'autre choix que d'abandonner au moins une partie de leurs biens, leurs habitations et/ou de perdre une partie de leurs sources de revenus. Les exigences de la BEI en matière de réinstallation involontaire prévoient l'élaboration d'un Plan de réinstallation pour ces personnes. Ce plan doit garantir au moins l'équivalent des ressources perdues du fait de l'expropriation.

L'établissement des PARs est basé sur la participation des personnes affectées et leur compensation pour les pertes subies, de manière que, au minimum, ces personnes ne se retrouvent pas moins bien loties qu'avant le projet. Selon les exigences de la Banque, une procédure d'indemnisation doit être enclenchée lorsqu'un projet nécessite l'acquisition, l'usage ou la restriction d'accès à des terres, des constructions, des infrastructures ou des services, ou encore s'il nécessite l'acquisition, l'usage ou la restriction d'accès à des ressources naturelles appartenant à, ou utilisées par, une communauté ou un groupe de personnes. Toutefois, pour les procédures d'expropriation, ce sont les procédures nationales qui s'appliquent dans la mesure où celles-ci respectent les exigences de la Banque en termes

3 Extrait d'attribution d'une terre collective ou habouss, contrat de cession d'une terre domaniale, certificat de possession.

d'indemnisation, de participation des personnes affectées et d'information. Cette politique décrit les impacts ou pertes que peuvent générer ces projets. Lorsqu'un projet implique une réinstallation involontaire, les exigences de la BEI visent à ce que les populations qui « doivent quitter leurs biens soient traitées d'une manière équitable et aient leur part des retombées du projet à l'origine de leur déplacement».

La Banque Européenne d'Investissement exige un plan de réinstallation qui doit s'accompagner de mesures pour s'assurer que les personnes déplacées : i) obtiennent après leur déplacement l'appui nécessaire sur une période transitoire suffisamment longue pour qu'elles puissent arriver à restaurer leur mode de vie et leur niveau de vie; ii) obtiennent de l'aide au développement en plus des compensations accordées, tel que de l'appui pour la préparation des terres, du crédit, de la formation et des opportunités d'emplois.

5 PRINCIPES, OBJECTIFS, PROCESSUS DE REINSTALLATION

5.1 Objectifs du projet

Ce projet s'inscrit dans la politique du développement du secteur du transport national et consiste à améliorer l'activité économique des régions concernées, qui est basée essentiellement sur l'activité agricole, de promouvoir le réseau routier et autoroutier du pays, sans oublier le rôle social qui consiste à faciliter la liaison de la population des régions intérieures du pays à la capitale Tunis et aux grands pôles.

Le projet permettra d'améliorer le réseau de transport actuel en renforçant les Routes Nationales existantes. Les objectifs escomptés de cette étude sont d'éviter la congestion des routes nationales RN3, RN13, RN14 et RN2 ainsi que la dégradation de leur niveau de service.

Les principaux bénéfices obtenus par la desserte autoroutière seront :

- l'augmentation des niveaux de sécurité/diminution des accidents ;
- la réduction des temps de parcours et des coûts d'exploitation des véhicules ;
- la contribution à un aménagement équilibré et rationnel du territoire ;
- la création un nouvel espace socio-économique attractif pour l'investissement par le développement des zones traversées ;
- le développement régional.

5.2 Principes et processus de réinstallation

Toute personne directement affectée socialement et/ou économiquement par le projet est qualifiée de personne affectée. Cela implique les cas suivants:

- une relocalisation ou une perte d'habitat;
- Une perte de biens/terres ou d'accès à ses biens;
- Une perte de source de revenus ou de moyens d'existence, que les personnes affectées aient ou non à se déplacer sur un autre site,

La restriction involontaire de l'accès à des parcs définit comme tels juridiquement, et à des aires protégées implique aussi des conséquences négatives sur les moyens d'existence des personnes déplacées.

Ce cadre doit donc couvrir toutes les activités du projet et s'appliquer à toutes les personnes affectées par le projet quel que soit leur nombre, la sévérité des impacts, et si les personnes

affectées par le projet ont un titre foncier légal ou non. Etant donné que la réinstallation affecte souvent les groupes les plus vulnérables et marginalisés (économiquement, politiquement et/ou socialement), le CPR doit être particulièrement sensible aux impacts que la réinstallation involontaire pourrait avoir sur ces groupes. Ceux-ci incluent donc, les pauvres, les femmes, les personnes n'ayant pas de terre, les personnes âgées, les enfants, les minorités ethniques et les personnes ayant certains handicaps physiques ou mentaux.

Le cadre de politique de réinstallation inclut les mesures garantissant que les personnes déplacées soient :

- informées des options qui leur sont ouvertes et des droits se rattachant à la réinstallation;
- consultées, soumises à plusieurs choix et informées des alternatives réalisables aux plans techniques et économiques et pourvues rapidement d'une compensation effective au coût intégral de remplacement pour les pertes de biens directement attribuables au projet.

Le processus de réinstallation est basé sur les principes suivants :

- l'information et la sensibilisation ;
- l'implication des personnes affectées dans les différentes étapes de déplacement ;
- la négociation et la signature de l'accord commun ;
- la garantie des ayant droits mineurs et/ou handicapés ;
- la garantie du droit à l'opposition.

Le CPR servira également, à comprendre et à simplifier la réglementation tunisienne liée à la compensation et à l'indemnisation des immeubles à exproprier pour cause d'utilité publique, à identifier les différences entre la législation nationale et les exigences de la BEI ainsi que les mesures prises pour combler ces différences.

Afin de satisfaire aux besoins des PAPS et d'améliorer leurs conditions d'existence, les objectifs suivants sont à poursuivre:

- aider les personnes déplacées dans leurs efforts d'amélioration ou du moins, de rétablissement de leurs moyens d'existence et de leur niveau de vie, ceux-ci étant considérés, en termes réels, aux niveaux qui prévalaient au moment de la phase précédant le déplacement ou celle de la mise en œuvre du projet, selon la formule la plus avantageuse ;
- accorder une importance capitale à la consultation des PAPS et à leur participation dans la préparation des PARs, dans la mise en œuvre et dans l'aboutissement du programme ;
- prêter une attention particulière aux besoins des groupes vulnérables au sein des populations déplacées, notamment les personnes vivant en deçà du seuil de pauvreté, les femmes et les enfants et toutes les autres personnes déplacées risquant de ne pas être protégées par la législation nationale relative à la compensation foncière ou d'être affectées de manière négative par le projet.

Il est à remarquer qu'un PAR étayant les différentes situations des personnes affectées en vue d'avoir un aperçu général et pertinent sur les situations des différents ménages sera établi. Le PAR est une étape nécessaire permettant d'avoir une vue spécifique de chaque cas ,de renforcer les liens et consolider la confiance entre l'Etat et les citoyens et de minimiser les effets controversés.

6 CRITERES D' IDENTIFICATION ET D' ELIGIBILITE DES PERSONNES AFFECTEES PAR LE PROJET

La matrice d'éligibilité suivante (cf. Tableau 5) indique les différentes catégories de personnes affectées et les compensations auxquelles elles ont droit en fonction des types de pertes.

Il est à remarquer à ce niveau, que la loi 2016-53 désigne l'exproprié comme étant le propriétaire du terrain ou le détenteur d'un droit réel immobilier sur le terrain alors que le manuel environnemental et social (version 9.0) publié le 2/12/2013 de la Banque Européenne d'Investissement, le bailleur de fonds, parle de « *personne affectée* », ce qui implique l'occupant de bonne ou même de mauvaise foi du terrain. La norme 6 de ce manuel « *repose sur le respect et la protection des droits à la propriété et à un logement décent, ainsi que du niveau de vie de toutes les populations et communautés concernées. Elle vise à atténuer toutes les incidences négatives suscitées par la perte de leurs biens ou les restrictions imposées à l'utilisation des terrains. Elle a également pour objectif d'aider toutes les personnes concernées à améliorer, ou pour le moins à rétablir leurs anciens moyens de subsistance et niveaux de vie et de les dédommager comme il convient pour les pertes encourues.* », ce qui englobe les occupants à quelque titre qu'ils soient.

Pour la législation nationale, les populations, les communautés et toutes les personnes concernées sont les expropriés qu'ils soient propriétaires fonciers ou titulaires de droits réels immobiliers. Mais l'occupant peut être de bonne ou de mauvaise foi.

Concernant l'occupant de mauvaise foi, l'article 6 (dernier parag.) de la loi 2016-53 est clair. Il stipule qu' « *aucune indemnité ne sera octroyée à titre d'indemnisation des droits dus aux actes illégaux accomplis dans le but d'obtenir ladite indemnité.* ». L'article 10 (parag 1er) de la même loi laisse entendre que la situation de l'occupant de mauvaise foi pourra être examinée, mais dans un cadre social autre que la loi sur l'expropriation. Il annonce expressément « *nonobstant toutes les situations ainsi que tous les cas pétoires, ...* ». Le terme « toutes les situations » peut englober les cas d'occupation.

Le législateur tunisien a admis la résolution des situations précaires des occupants de bonne foi des terres domaniales agricoles. Le décret n° 2011-3336 du 27 octobre 2011, repris par le décret gouvernemental n° 2015-1870 du 20 novembre 2015 est un exemple. Dans un autre domaine, le législateur a même opté pour la régularisation des constructions édifiées en violation de la réglementation en vigueur, c'est-à-dire de mauvaise foi par l'effet de la loi.

Partant de ces cas, de l'article 10 (parag. 1er) de la loi 2016-53 et des prescriptions du manuel de la BEI, le dédommagement des occupants, à quel titre qu'il soit, des terrains objet du projet autoroutier Tunis-Jelma sont en droit d'être indemnisés dans un cadre social

Ce cadre social se traduit actuellement en une commission ad hoc chargée de trouver des solutions aux occupants informels. Il sera opportun d'accorder un statut légal à ce cadre.

Les personnes affectées, temporairement ou de façon permanente par la perte d'un immeuble ou d'une source de revenu liée à la mise en œuvre d'un projet, ont droit à une compensation. Les personnes éligibles se retrouvent dans plusieurs catégories : personnes affectées ayant un titre de propriété, personnes affectées utilisant un bien avec l'accord du propriétaire, personnes affectées utilisant un bien public et personnes affectées utilisant un bien illégalement. La compensation est établie suivant les exigences de la BEI et de la législation tunisienne en vigueur en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Tableau 5: Matrice d'éligibilité des PAPs

Type de perte ou d'affectation	Identification et éligibilité	Situation foncière ou d'usage	Compensation
1- La perte permanente des terres,	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Propriétaire d'un terrain ou d'une construction immatriculés, ▪ Propriétaire d'un terrain ou d'une construction en cours d'immatriculation, ▪ Présumé propriétaire d'un terrain ou d'une construction non immatriculée (s'il n'y a pas d'objection après la publicité de la propriété (application des articles 19, 20, 23 , 37 et 38 de la loi n°2016-53 du 11 juillet 2016). ▪ Présumé propriétaire d'un terrain ou d'une construction s'il n'y a pas d'objection sur la propriété après l'application de l'article 38 de la loi n°2016-53 du 11 juillet 2016. ▪ Opposition à présomption de propriété: application de l'article 38 (parag. 3) ▪ Exploitant d'une terre agricole avec un contrat de bail. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Terrain ou construction immatriculés; ▪ Terrain ou construction en cours d'immatriculation; ▪ Terrain ou construction non immatriculés avec un acte de propriété ▪ Un terrain ou construction non immatriculé sans aucune preuve de propriété(après l'application des articles 37 et 38 de la loi n°2016-53 du 11 juillet 2016). ▪ Terrain ou construction sans titres, ▪ Terrain ou construction immatriculés appartenant à un privé 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Indemnisation intégrale selon une expertise qui tient compte surtout de : <ul style="list-style-type: none"> - la nature de l'immeuble, - l'utilisation effective de l'immeuble, - la comparaison avec les prix courants des immeubles similaires situés dans la même région, - sa situation urbaine en vue des révisions en cours des outils de planification urbaine selon le cas. ▪ Le paiement peut être reçu par la PAP avant l'occupation du terrain ou le début des travaux à condition que l'indemnité soit fixée à l'amiable et l'inscription préalable de la mutation de la propriété soit effectuée. ▪ ou l'accomplissement des formalités de publicité selon le cas (art 37 et 38). La valeur financière des immeubles est fixée en référence à leurs natures, leurs exploitations, leurs situations urbaines et la comparaison avec les prix courants dans la région à la date du décret d'expropriation (art 12 et 13). ▪ Indemnisation en nature possible (art 5 parag 2) ▪ Les bâtiments dont une partie a été expropriée seront acquis en entier si les propriétaires le requièrent ou si la partie restante de la propriété foncière est devenue inexploitable par l'effet de l'expropriation (art 9). ▪ indemnisation de l'occupant informel du terrain au cas par cas dans le cadre social, en conformité avec la législation tunisienne et les standards de la BEI. ▪ pas d'indemnisation jusqu'à règlement des litiges possessoires par la juridiction compétente ▪ Indemnisation sur la perte de culture selon la valeur du marché actuelle et par référence à la grille fixée par la commission nationale et qui dépend de leur type, nature, espèces, de leur âge, la durée de vie productive, etc.). La valeur du marché sera déterminée soit par l'expert des domaines de l'Etat soit par un ou plusieurs experts judiciaires nommés par ordonnance judiciaire. La compensation prendra en compte le temps nécessaire à retrouver des niveaux de production ou de gains équivalents d'avant-projet

Type de perte ou d'affectation	Identification et éligibilité	Situation foncière ou d'usage	Compensation
2- La perte des arbres, des cultures affectées ou la perte de revenus des cultures prévues,	<ul style="list-style-type: none"> Exploitant propriétaire ou locataire 	<ul style="list-style-type: none"> Terrain ou construction immatriculés appartenant à l'exploitant ou loué 	<ul style="list-style-type: none"> La partie concernée par le projet charge soit l'expert des domaines de l'Etat soit un ou plusieurs experts judiciaires nommés par ordonnance judiciaire afin de fixer la valeur financière des immeubles nécessaires à la réalisation du projet ainsi que les plantations, les bâtiments et les constructions existants. Indemnisation sur la perte de culture selon la valeur du marché actuelle et par référence à la grille fixée par la commission nationale et qui dépend de leur type, nature, espèces, de leur âge, la durée de vie productive, etc.). La valeur du marché sera déterminée soit par l'expert des domaines de l'Etat soit par un ou plusieurs experts judiciaires nommés par ordonnance judiciaire. La compensation prendra en compte le temps nécessaire à retrouver des niveaux de production ou de gains équivalents aux niveaux préprojet. Indemnisation sur la perte de culture selon la valeur du marché actuelle et par référence à la grille fixée par la commission nationale et qui dépend de leur type, nature, espèces, de leur âge, la durée de vie productive, etc.). La valeur du marché sera déterminée soit par l'expert des domaines de l'Etat soit par un ou plusieurs experts judiciaires nommés par ordonnance judiciaire. La compensation prendra en compte le temps nécessaire à retrouver des niveaux de production ou de gains équivalents
	<ul style="list-style-type: none"> Exploitant d'une terre agricole avec un contrat de bail. 	<ul style="list-style-type: none"> Terre immatriculée appartenant à un privé. 	<ul style="list-style-type: none"> Indemnisation sur la perte de culture selon la valeur du marché actuelle et par référence à la grille fixée par la commission nationale et qui dépend de leur type, nature, espèces, de leur âge, la durée de vie productive, etc.). La valeur du marché sera déterminée soit par l'expert des domaines de l'Etat soit par un ou plusieurs experts judiciaires nommés par ordonnance judiciaire. La compensation prendra en compte le temps nécessaire à retrouver des niveaux de production ou de gains équivalents d'avant-projet.
	<ul style="list-style-type: none"> Exploitant informel 	<ul style="list-style-type: none"> Terrain ou construction immatriculés appartenant à un privé. 	<ul style="list-style-type: none"> En pratique et s'agissant d'une situation illégale, l'administration se charge, au cas par cas dans le cadre social en conformité avec la législation tunisienne et les standards de la BEI, de compenser et de fournir l'aide nécessaire à l'exploitant afin qu'il puisse retrouver un revenu équivalent.

Type de perte ou d'affectation	Identification et éligibilité	Situation foncière ou d'usage	Compensation
	<ul style="list-style-type: none"> • Exploitant informel 	<ul style="list-style-type: none"> • Terre cultivée ou construction appartenant au domaine de l'Etat 	<ul style="list-style-type: none"> • Indemnisation dans le cadre social, au cas par cas en conformité avec la législation tunisienne et les standards de la BEI, après un accord avec le MDEAF pour uniquement les améliorations foncières (sans le terrain).
	<ul style="list-style-type: none"> • Exploitant agricole avec un contrat de bail. 	<ul style="list-style-type: none"> • Terre cultivée appartenant au domaine de l'Etat. 	<ul style="list-style-type: none"> • L'acquéreur est tenu, pendant la période prévue à l'article 23 de la loi n° 95-21 du 13 février 1995, relative aux immeubles domaniaux agricoles, d'autoriser la réalisation des travaux d'utilité publique sur l'immeuble qui lui est attribué. Il a le droit de réclamer de l'établissement bénéficiaire de ces travaux la valeur de la superficie nécessaire à leur réalisation, calculée sur la base du prix d'achat majoré du taux d'intérêt légal et d'une indemnisation des dommages causés aux plantes, cultures et bâtiments plantés ou construits par ses soins. Cette valeur est déterminée par deux experts des ministères de l'agriculture et des domaines de l'Etat, auxquels peut se joindre un expert que le tribunal désigne si celui qui a subi le dommage, en exprime la demande (Art. 28 de la loi n° 95-21 du 13 février 1995, relative aux immeubles domaniaux agricoles (modifiée)).
3- La perte de résidences, de constructions habitables, de bâtiments inhabitables	<ul style="list-style-type: none"> • Propriétaire du bâtiment ou de la construction • Locataire 	<ul style="list-style-type: none"> • Les résidences implantées sur un terrain immatriculé ou sur un terrain non immatriculé avec un titre de propriété ou sur un terrain non immatriculé sans papier. (après l'application de l'article 11 de la loi n°2016-53 du 11 août 2016) • Avec un contrat de location 	<ul style="list-style-type: none"> • Compensation sur la perte du terrain situation urbaine en vue des révisions en cours des outils de planification urbaine selon le cas y compris les frais d'enregistrement des contrats et les autres frais évalués dans l'expertise conformément aux critères retenus par la commission nationale. • Ceci comprendra aussi le déménagement et une assistance pour les aider à trouver un endroit alternatif pour vivre. • La compensation se fait pour les résidences ou constructions habitables à la valeur actuelle du marché suffisant pour obtenir ou construire des résidences ou
	<ul style="list-style-type: none"> • Occupant informel d'une construction privée 	<ul style="list-style-type: none"> • Sans contrat de location 	<ul style="list-style-type: none"> • Compensation de l'occupant (avec information du propriétaire) dans le cadre social, au cas par cas en conformité avec la législation tunisienne et les standards de la BEI. pour trouver la solution adéquate de compensation pour l'occupant de bonne foi avant le démarrage des travaux y compris tous les frais de déménagement.

Type de perte ou d'affectation	Identification et éligibilité	Situation foncière ou d'usage	Compensation
	<ul style="list-style-type: none"> Occupant informel d'une construction implantée dans le domaine de l'Etat 	<ul style="list-style-type: none"> Sans contrat de location 	<ul style="list-style-type: none"> Indemnisation dans le cadre social, au cas par cas en conformité avec la législation tunisienne et les standards de la BEI, après un accord avec le MDEAF pour uniquement les améliorations foncières (sans le terrain)..
	<ul style="list-style-type: none"> Occupant informel d'une résidence implantée sur un terrain immatriculé privé 	<ul style="list-style-type: none"> Sans contrat de location 	<ul style="list-style-type: none"> Compensation de l'occupant avec l'information du propriétaire dans le cadre social, au cas par cas en conformité avec la législation tunisienne et les standards de la BEI, pour trouver la solution adéquate de compensation avant le démarrage des travaux y compris tous les frais de déménagement.
	<ul style="list-style-type: none"> Occupant informel ayant construit un bâtiment sur un terrain non immatriculé ne lui appartenant pas. 	<ul style="list-style-type: none"> Sans aucun titre 	<ul style="list-style-type: none"> Compensation de l'occupant avec l'information du propriétaire dans le cadre social, au cas par cas en conformité avec la législation tunisienne et les standards de la BEI
4- Perte d'infrastructures publiques (réseaux d'assainissement, réseaux de télécommunication, réseaux d'alimentation en eaux potables, etc.)	<ul style="list-style-type: none"> L'Etat : l'administration exploitante des infrastructures publiques 	<ul style="list-style-type: none"> Domaine de l'Etat 	<ul style="list-style-type: none"> Déplacement et reconstruction de tous les réseaux publics Parmi les composantes les plus importantes, le déplacement des réseaux des concessionnaires. Ces travaux sont à la charge de l'administration et financés par le budget de l'État destiné à la DGPC. L'exécution de ces travaux ne gêne pas le citoyen (les travaux se font en évitant les heures de pointe et le citoyen sera informé de ces travaux.).
5- La perte de revenus et de moyens d'existence	<ul style="list-style-type: none"> Exploitant propriétaire 	<ul style="list-style-type: none"> Terrain immatriculé lui appartenant. 	<ul style="list-style-type: none"> Indemnisation sur la perte de culture selon la valeur actuelle du marché et par référence à la grille fixée par la commission nationale et qui dépend de leur type, nature, espèces de leur âge, la durée de vie productive, etc. Cette valeur sera déterminée par une commission composée d'experts de l'Etat ou privés désignés par le tribunal à la demande de la partie la plus diligente. La compensation prendra en compte le temps nécessaire à retrouver des niveaux de production ou de gains équivalents aux niveaux préprojet

Type de perte ou d'affectation	Identification et éligibilité	Situation foncière ou d'usage	Compensation
	<ul style="list-style-type: none"> Exploitant ayant un contrat de bail. 	<ul style="list-style-type: none"> Terrain immatriculé appartenant à un privé. 	<ul style="list-style-type: none"> Indemnisation sur la perte de culture selon la valeur du marché et par référence à la grille fixée par la commission nationale et qui dépend de leur type, nature, espèces de leur âge, la durée de vie productive etc.). La valeur du marché sera déterminée par des experts de l'Etat ou privés désignés par le tribunal à la demande de la partie la plus diligente. La compensation prendra en compte le temps nécessaire à retrouver des niveaux de production ou de gains équivalents aux niveaux pré-projet.
	<ul style="list-style-type: none"> Exploitant informel 	<ul style="list-style-type: none"> Terrain immatriculé appartenant à un privé. 	<ul style="list-style-type: none"> En pratique, l'administration se charge, dans le cadre social au cas par cas en conformité avec la législation tunisienne et les standards de la BEI, de compenser et de fournir l'aide nécessaire à l'exploitant afin qu'il puisse retrouver une source équivalente de revenu. Lors de l'évaluation finale ex-post du projet, la situation des exploitants affectés sera revue afin de s'assurer
	<ul style="list-style-type: none"> Exploitant informel 	<ul style="list-style-type: none"> Terrain cultivé appartenant au domaine de l'Etat ; 	<ul style="list-style-type: none"> Indemnisation dans le cadre social, au cas par cas en conformité avec la législation tunisienne et les standards de la BEI, après un accord avec le MDEAF
	<ul style="list-style-type: none"> Exploitant avec un contrat de bail. 	<ul style="list-style-type: none"> Terre cultivée appartenant au domaine de l'Etat. 	<ul style="list-style-type: none"> Indemnisation sur la perte de culture selon la valeur actuelle du marché et par référence à la grille fixée par la commission nationale et qui dépend de leur type, nature, espèces de leur âge, la durée de vie productive, etc. avec possibilité d'échange du bail dans un autre terrain. La valeur du marché sera par déterminée par des experts de l'Etat ou privés désignés par le tribunal à la demande de la partie la plus diligente. La compensation prendra en compte le temps nécessaire à retrouver des niveaux de production ou de gains équivalents aux niveaux préprojet
6- La perte de travail ou d'emploi,	<ul style="list-style-type: none"> Travailleur/employé 		<ul style="list-style-type: none"> Indemnisation des travailleurs et des employés pour trouver la solution adéquate ou pour les aider à trouver un autre travail dans le cadre social au cas par en conformité avec la législation tunisienne et les standards de la BEI.

Type de perte ou d'affectation	Identification et éligibilité	Situation foncière ou d'usage	Compensation
	<ul style="list-style-type: none"> · Occupant informel 	<ul style="list-style-type: none"> · Sans fonds de commerce 	<ul style="list-style-type: none"> · Le cadre social assurera que les occupants seront compensés et ce au cas par cas en conformité avec la législation tunisienne et les standards de la BEI (expertise de l'activité, période d'arrêt, des frais de réinstallation, etc.). · lors de l'évaluation finale ex-post du projet, la situation des exploitants affectés sera revue afin de s'assurer qu'elle a été prise en charge de manière adéquate. L'indemnité sur la perte de revenu sera évaluée sur les mêmes bases que les cas formels.
7- Les groupes vulnérables	<ul style="list-style-type: none"> · Handicapés, enfants orphelins, personnes âgées sans revenus, femmes chefs de ménages et sans emploi, groupes sociaux exclus ou marginalisés, personnes ayant perdu une grande partie de leurs revenus ou de leurs terrains. Ces personnes seront identifiées par l'étude sociale. 		<ul style="list-style-type: none"> · Le cadre social assurera l'aide des personnes vulnérables et ce au cas par cas en conformité avec la législation tunisienne et les standards de la BEI · Lors de l'évaluation finale ex-post du projet, la situation des exploitants affectés sera revue afin de s'assurer qu'elle est prise en charge de manière adéquate.

7 COHERENCE/CONFORMITE ET DIFFERENCE ENTRE LA LOI TUNISIENNE ET LES EXIGENCES DE LA BEI

Le tableau suivant compare les exigences de la BEI relatives à la réinstallation involontaire à la procédure tunisienne d'expropriation, identifie les écarts entre les deux et propose des mesures pour combler ces écarts. En cas de différences entre la législation nationale et les exigences de la BEI, les exigences de la BEI prennent préséance. Mais la politique nationale tunisienne sera applicable sous réserve que le coût proposé par la commission d'expertise soit conforme avec les prix du marché.

Tableau 6: Analyse de conformités et de différences entre la loi tunisienne et les standards de la BEI

Thèmes	Exigences de la BEI	Loi tunisienne	Conformités ou mesures pour corriger les écarts
Principes de base	Compensation en nature ou en espèces au coût de remplacement intégral compte non tenu de la dépréciation de l'actif affecté	La compensation est, de principe, en espèces et exceptionnellement en nature au cas où l'expropriation porte sur des terres agricoles soumises à des règlements de protection et dans la limite des réserves disponibles.	La politique nationale tunisienne sera applicable sous réserve que le coût proposé par la commission d'expertise soit conforme aux prix du marché
Mode de calcul des compensations	<p>Pour les cultures : tarif basé sur l'âge, l'espèce, le prix en haute saison</p> <p>Pour les terres : tarif basé sur la valeur du marché, frais divers/enregistrements, capacité de production, emplacements, investissements et autres avantages similaires au terrain acquis pour le projet.</p> <p>Pour le bâti : tarif basé sur le coût des matériaux et de la main d'œuvre sur le marché local et sur le coût de remplacement</p>	<p>La valeur financière des immeubles, quelque soit leurs vocations ainsi que les plantations, les bâtiments et les constructions existants, est fixée par référence à leur nature, leur exploitation et leur situation urbaine.</p> <p>Une commission nationale fixe les critères déterminant cette valeur par référence à une grille approuvée par décret.</p>	La politique nationale tunisienne sera applicable sous réserve que le coût proposé par la commission d'expertises soit conforme aux prix du marché

Thèmes	Exigences de la BEI	Loi tunisienne	Conformités ou mesures pour corriger les écarts
<p>Eligibilité :</p> <p><i>Principe général</i></p>	<p><i>Sont éligibles à une compensation :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ les personnes occupantes ▪ les détenteurs de droits formels sur les terres (y compris les droits coutumiers et traditionnels reconnus par la législation du pays). ▪ les personnes qui occupent et (ou) utilisent la terre, mais ne détiennent pas de titres officiels pour des raisons objectives (des présumés de propriété). <p><i>Sont éligibles à une aide à la réinstallation</i> les occupants qui n'ont ni droits formels ni titres susceptibles d'être reconnus sur les terres qu'elles occupent. Ces personnes ne seront pas indemnisées pour la terre, mais pour les améliorations apportées au terrain ou les structures telles que des maisons et (ou) des petites entreprises, et peuvent être admissibles à une autre assistance en matière de</p>	<p><i>Sont éligibles à une compensation :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les propriétaires d'immeubles immatriculés ; ▪ Les propriétaires d'un immeuble non immatriculé et qui ont un acte de propriété ou toutes autres preuves de propriété; ▪ Les présumés propriétaires d'immeubles non immatriculés (l'article 38 de la loi n°2016-53 du 11 juillet 2016 prévoit dans ce cas de procéder à une publicité et s'il n'y a pas objection, on procède à l'indemnisation. En cas d'opposition, le tribunal compétent tranche.) <p>Les occupants ou exploitants qui possèdent un contrat de bail, un fonds de commerce (art. 189 du code de commerce), un droit de propriété intellectuelle (loi 99-30 du 5 avril 1999 relative à l'agriculture biologique, loi n° 99-57 du 28 juin 1999, relative aux appellations d'origine contrôlée et</p>	<p>Pour corriger cet écart, l'administration se charge, à travers la commission régionale, de compenser et de fournir l'aide nécessaire aux occupants et aux exploitants informels rencontrés sur l'emprise du projet afin qu'ils puissent retrouver une source de revenue équivalente avant le démarrage des travaux y compris tous les frais nécessaires à leur réinstallation.</p> <p>Les justificatifs seront fournis dans les rapports de mise en œuvre des PARs que tous les PAPs ont été correctement indemnisés</p>

Thèmes	Exigences de la BEI	Loi tunisienne	Conformités ou mesures pour corriger les écarts
	réinstallation ou de réadaptation.	aux indications de provenance des produits agricoles), une obtention végétale (loi n° 99-42 du 10 mai 1999, relative aux semences, plants et obtentions végétales, etc.)	
	Le titre de propriété n'est pas un critère d'éligibilité obligatoire pour que les PAPs puissent avoir une compensation ou une aide à la réinstallation.	Le titre de propriété est obligatoire. A défaut, il y aura recours à la publicité objet de l'article 38 de la loi 2016-53.	La politique de la BEI sera applicable.
	Tous dégâts ou démolition de bâtiments, causés par la procédure d'acquisition du terrain, indépendamment de leurs aspects juridiques et fonciers, sont compensés.	<p>Les compensations au titre des dégâts ou démolitions de bâtiments sont transférées sur l'indemnité d'expropriation. Les intéressés n'ont de recours que sur cette indemnité (art 10, parag.2 et art.13 de la loi 2016-53)</p> <p>L'indemnisation des locataires des immeubles à exproprier est incluse dans l'indemnité d'expropriation.</p> <p>Les locataires ne sont pas indemnisés sur la perte du bien mais c'est plutôt le propriétaire qui le sera. Ce dernier doit</p>	<p>L'occupant a droit à une aide à la réinstallation.</p> <p>Pas de problèmes</p> <p>Le locataire recevra une aide à la</p>

Thèmes	Exigences de la BEI	Loi tunisienne	Conformités ou mesures pour corriger les écarts
		<p>indemniser le locataire.</p> <p>Les locataires des immeubles à exproprier ne sont pas indemnisés sur la perte du bien mais plutôt sur les droits réels qu'ils ont sur le même bien car les droits réels qui grèvent les dits immeubles feront également l'objet de l'expropriation (art. 4, dernier parag. de la loi 2016-53).</p> <p>Les détenteurs de ces droits qui peuvent demander des indemnités séparées à celles qui sont dues aux propriétaires seront informés des propositions les concernant selon les mêmes procédures d'indemnisation (art 7 de la loi 2016-53)</p>	<p>réinstallation.</p> <p>La loi nationale prime.</p> <p>La loi nationale prime.</p>
	Toutes pertes de cultures et de plantations sont compensées pour	Toutes pertes de culture et de plantations sont compensées pour les propriétaires et les exploitants	Les exigences de la BEI et la loi nationale sont conformes.

Thèmes	Exigences de la BEI	Loi tunisienne	Conformités ou mesures pour corriger les écarts
	les exploitants du terrain.	<p>du terrain.</p> <p>Ces exploitants peuvent être :</p> <ul style="list-style-type: none"> · Le propriétaire du terrain ; · Les personnes qui ont un contrat de bail ; · exploitants formels d'un terrain appartenant domaine de l'Etat <p>Les exploitants informels sont ceux qui occupent un terrain privé/domanial qui ne leur appartient pas (sans contrat de location). Ils ne sont pas indemnisés.</p>	Les exigences de la BEI sont applicables.
Information et communication	Les PAPs sont informées et consultées des options qui leur sont ouvertes et des droits se rattachant à la réinstallation.	<p>Tous les expropriés sont informés durant la campagne d'information et de sensibilisation.</p> <p>La Commission des Acquisitions au Profit des Projets Publics (CAPPP) procède à la publicité de l'intention d'exproprier par affichage et par dépôt d'une liste descriptive comportant les noms des propriétaires ou présumés tels, le plan parcellaire du projet, la valeur de l'indemnité provisoire</p>	Lors de l'élaboration du PAR, des consultations directes (information et communication) seront organisées sous forme de focus groupe ou d'entretiens individuels avec les PAPs.

Thèmes	Exigences de la BEI	Loi tunisienne	Conformités ou mesures pour corriger les écarts
		<p>des immeubles nécessaires à sa réalisation, des plantations, des bâtiments et des constructions telle que fixée par l'expert désigné, aux sièges du gouvernorat, de la délégation, de la commune, de la direction régionale des domaines de l'Etat et des affaires foncières, du lieu de l'immeuble et des services régionaux de la partie concernée par le projet pour une période de deux mois. La publicité se fait également par les moyens de communication auditifs et écrits (art 19 de la loi 2016-53).</p> <p>L'expropriant adresse aussi une copie du décret d'expropriation dès sa parution avec une copie du plan de morcellement définitif ou une copie du plan définitif selon le cas, au gouverneur afin d'afficher le texte du même décret aux endroits susvisés pour permettre au public de prendre connaissance pendant un mois. Il adresse aussi une lettre recommandée avec accusé de</p>	

Thèmes	Exigences de la BEI	Loi tunisienne	Conformités ou mesures pour corriger les écarts
		réception à l'exproprié et à tout autre ayant droit relatif à l'immeuble dont les droits sont inscrits, pour les informer de la valeur de l'indemnité provisoire (art. 24 de la loi 2016-53).	
Modalités des compensations / indemnisations	<p>Les PAPs qui restent sur place, sont pourvues rapidement d'une compensation effective au coût intégral de remplacement pour les pertes des biens directement utilisées par le projet.</p> <p>Les personnes déplacées, qui nécessitent une relocalisation, sont pourvues :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ d'une aide (des indemnités de déplacement) pendant la réinstallation de logements ou de terrains à bâtir, ou, selon les exigences posées, de terrains agricoles présentant une combinaison de potentiel productif, d'avantages géographiques et autres facteurs au moins équivalents aux avantages du site antérieur. 	<p>Plusieurs cas se présentent :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ L'acquisition à l'amiable⁴ et la cession volontaire peuvent se faire à titre gratuit ou moyennant une indemnisation. En effet, la gratuité de la cession pour de petites parcelles est compensée par un avantage apporté par le projet. ▪ L'expropriation se fait obligatoirement contre la consignation d'une indemnité juste. ▪ Si le projet est réalisé sur une terre domaniale agricole en exploitation par un bail, le bail est 	

4 L'acquisition à l'amiable ne se fait pas en application de la loi sur l'expropriation mais en application du Code des Obligations et des Contrats (COC) et du Code du Statut Personnel (CSP)

Thèmes	Exigences de la BEI	Loi tunisienne	Conformités ou mesures pour corriger les écarts
	<ul style="list-style-type: none"> ✓ d'une aide après déplacement, quand elle s'avère nécessaire, pour une période transitoire d'une durée fondée sur une estimation raisonnable du temps probable nécessaire au rétablissement de leurs moyens d'existence et de leurs revenus. ✓ d'une aide au développement qui s'ajoute aux mesures de compensation (cas de perte des sources de revenus, de la viabilité des terrains sur lesquels sont implantés les structures) consistant en l'octroi de crédits, ou en la formation ou bien en la création d'emplois) <p>La compensation pour les pertes des biens doit se faire au coût intégral de remplacement de ces pertes.</p> <p>Le coût de remplacement est la méthode d'évaluation des éléments d'actif qui permet de déterminer le montant suffisant pour remplacer les pertes subies et</p>	<p>résilié sur la partie du bien nécessaire au projet. Dans ce cas, deux mesures de compensation se présentent :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ L'exploitant peut bénéficier d'une indemnité pour la valeur résiduelle des investissements sur la partie objet de l'expropriation. ✓ L'échange des parcelles agricoles de même valeur est possible. <ul style="list-style-type: none"> ▪ L'occupation temporaire (accessibilité au projet) : les propriétaires sont indemnisés par l'entrepreneur pour couvrir les dégâts causés (l'abattage d'arbres, la démolition des clôtures) et il faut remettre la parcelle en l'état après 	

Thèmes	Exigences de la BEI	Loi tunisienne	Conformités ou mesures pour corriger les écarts
	couvrir les coûts de transaction.	<p>l'achèvement des travaux.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ L'occupation temporaire est régie par le décret du 20 août 1888⁵ qui précise que l'occupation temporaire (OT) d'un terrain est autorisée par un arrêté indiquant le territoire où le terrain se situe, le nombre et la nature des parcelles dont il se compose, leur contenance, le nom et le domicile du propriétaire ou présumé tel. ▪ Les autorités locales notifient l'arrêté d'OT au propriétaire du terrain ou à son représentant L'indemnité d'expropriation est fixée d'après la valeur de l'immeuble appréciée selon sa consistance et l'usage effectif par comparaison avec les prix pratiqués pour des immeubles comparables situés dans la même zone conformément à une grille de critères fixés par une commission 	

 5 Ce décret ne comporte pas de numéro.

Thèmes	Exigences de la BEI	Loi tunisienne	Conformités ou mesures pour corriger les écarts
		<p>nationale.</p> <p>Il est à noter que tous les frais d'enregistrement de l'immeuble sont à la charge de l'administration expropriante.</p> <p>L'article 20 du code des droits d'enregistrement et de timbre (CDET) fixe les tarifs des droits proportionnels et progressifs d'enregistrement.</p>	
<p>Budget</p>	<p>Le coût de réinstallation doit faire partie intégrante du budget de projet.</p> <p>L'acquisition des immeubles à exproprier ne peut se faire qu'après versement de l'indemnisation et, là où cela s'applique, la fourniture aux personnes déplacées de terrains de réinstallation et d'indemnités de déplacement.</p>	<p>Le coût du projet intègre les coûts d'indemnisation au titre du foncier et des droits réels</p> <p>La prise de possession des immeubles expropriés ne peut se faire qu'après consignation ou paiement de l'indemnité provisoire fixée par l'expert des domaines de l'Etat ou par l'expert judiciaire chargé par la partie concernée du projet (art 10 de la loi 2016-53).</p> <p>La preuve de la consignation de l'indemnité proposée par l'expropriant à la Trésorerie</p>	<p>Politique de la BEI</p> <p>Si la prise de possession doit intervenir avant le paiement de l'indemnisation, les montants mentionnés dans le PV des travaux par la CAPPP doivent être consignés. Dans ce cas, l'expropriant doit justifier la raison du non-paiement et en donner les preuves.</p> <p>Si la prise de possession doit intervenir avant le paiement de l'indemnisation et même en cas de consignation du montant mentionné</p>

Thèmes	Exigences de la BEI	Loi tunisienne	Conformités ou mesures pour corriger les écarts
		<p>Générale de la République Tunisienne est nécessaire (art 27 de la loi 2016-53).</p> <p>Exceptionnellement, on pourra conclure un accord avec le propriétaire de l'immeuble sous forme d'une compensation en nature, si l'expropriation concerne des terres agricoles soumises aux réglementations de protection et dans les limites des réserves disponibles.(Art.5 parag.2 de la loi 2016-53)</p>	<p>dans le PV des travaux de la CAPPP, il faudra s'assurer que l'exproprié n'est pas parmi les personnes pauvres ou vulnérables qui ont été recensées comme telle au moment de l'étude socio-économique. Dans ce cas, des mesures spécifiques seront prévues pour leur accompagnement dans la réinstallation.</p>
<p>Plaintes</p>	<p>Privilégie en général les règlements à l'amiable, un système de gestion des conflits proche des personnes concernées, simple et facile d'accès. Les personnes affectées doivent avoir un accès aisé à un système de traitement des plaintes</p>	<p>Tout propriétaire ou présumé tel peut s'opposer auprès de la CAPPP qui doit inscrire cette opposition sur un registre et l'étudier.</p>	
<p>Groupes vulnérables</p>	<p>Une attention particulière sera portée aux personnes vulnérables se trouvant sur l'emprise du projet (Handicapés, enfants orphelins,</p>	<p>La législation nationale ne prévoit pas de procédures particulières à ce titre.</p>	<p>Ces personnes seront identifiées lors du recensement et un traitement particulier adéquat respectant la dignité humaine leur</p>

Thèmes	Exigences de la BEI	Loi tunisienne	Conformités ou mesures pour corriger les écarts
	personnes âgées sans revenus, ainsi que les personnes qui ont perdu une grande partie de leurs revenus ou de leurs terrains.		sera réservé. L'évaluation du PAR devra indiquer les mesures les concernant qui ont été prises.
Suivi évaluation	Le promoteur du projet a la responsabilité de mettre en place un système de suivi évaluation adéquat	La législation tunisienne ne prévoit pas de suivi- évaluation adéquat.	Les exigences de la BEI seront appliquées

8 PREPARATION, REVUE ET APPROBATION DU PLAN D' ACTION DE REINSTALLATION

Le plan d'action de réinstallation (PAR) sera réalisé avec une équipe pluridisciplinaire sous la supervision d'un expert spécialiste dans la réalisation de PARs de complexité similaire. Le PAR devra être préparé, revu et validé par l'expert social de la BEI et tous les acteurs impliqués et/ou concernés par le processus de mise en œuvre de l'emprise du tronçon autoroutier Tunis-Jelma, avant le démarrage des travaux.

La préparation de la réinstallation suivra les phases suivantes :

8.1.1 Phase 1 : Préparation

Le CPR présente les principes généraux qui serviront de guide à toutes les opérations de réinstallation dans le cadre de l'exécution des activités du projet de l'emprise du tronçon. La préparation, l'implémentation, le suivi et l'évaluation des PARs sont placés sous la coordination de la BEI et de la DGPC.

8.1.2 Phase 2: Approbation du PAR

Le PAR doit faire l'objet de validation suivant un processus pour s'assurer qu'aucun individu ou ménage ne soit déplacé avant que la compensation ne soit consignée ou payée totalement ou en partie. En cas de réinstallation involontaire, les sites de réinstallation involontaire doivent être préparés et mis à la disposition des individus ou ménages affectés. Une fois le plan de réinstallation approuvé par les autorités compétentes nationales, il est transmis à la BEI pour évaluation et approbation.

8.1.3 Phase 3 : Mise en œuvre du PAR

La mise en œuvre du PAR se fera suivant un processus effectué sous la supervision des autorités territoriales concernées (Gouvernorat, Mairie, Omda, etc.), des ONGs et des PAPs concernées.

Il est à noter que la partie responsable des paiements (Ministère des Finances) doit être informée suffisamment à temps pour la mobilisation des ressources.

8.1.4 Phase 4 : Supervision et suivi de la mise en œuvre du PAR

La coordination et le suivi du processus seront assurés, au niveau national par l'URPA relevant de l'autorité de la DGPC et au niveau régional, par la CAPPP et au besoin par des ONGs et des consultants qui vont assister les leaders locaux dans la préparation et l'exécution des tâches de compensation / réinstallation. Des rapports périodiques doivent être préparés pour informer de l'état d'avancement des difficultés rencontrées, pour permettre aux autorités compétentes de prendre des mesures correctives le cas échéant.

Un expert social/ Bureau d'études sera également associé à l'URPA durant la phase d'implémentation, de suivi et d'évaluation des PARs. L'expert social doit être familiarisé avec les standards des institutions financières internationales et avoir une expérience dans la réinstallation involontaire.

9 EVALUATION DES BIENS ET TAUX DE COMPENSATION

L'estimation de la valeur des biens à exproprier définitivement ou provisoirement sera déterminée par l'expert du MDEAF ou des experts judiciaires. Le financement sera assuré par les ressources propres de la Tunisie (budget de l'Etat), pour la partie expropriation. Tous les frais d'enregistrement liés aux opérations d'achat ou d'échange sont pris en compte dans le calcul de l'indemnisation. S'il s'agit d'un contrat entre les PAPs et l'administration, les frais sont à la charge de l'administration expropriante.

Tout le financement de la mise en place et de l'implémentation du PAR est à la charge du MEHAT (DGPC).

Les coûts d'estimation liés à l'expropriation pour le présent projet dépendront du nombre des PAPs et des biens à exproprier.

10 MECANISME DE GESTION DES PLAINTES ET DES CONFLITS

La gestion des plaintes s'effectue d'abord au moment de la publicité de l'intention d'exproprier puis après la publication du décret d'expropriation. Ces plaintes porteront sur la qualité de l'exproprié, l'identification du bien à exproprier et sa nature ainsi que sur l'indemnité d'expropriation.

Au niveau de la publicité de l'intention d'exproprier, tout propriétaire ou présumé tel dont le nom ne figure pas sur la liste des expropriés peut s'opposer auprès de la CAPPP. Celle-ci procède à l'inscription et l'étude des oppositions dans un registre de reconnaissance ouvert à cet effet.

Le propriétaire ou présumé tel s'opposant sur la valeur de l'indemnité provisoire fixée par l'expropriant doit présenter son opposition au secrétariat de la CAPPP dans un délai maximum de soixante jours à compter de la date de la publication de l'intention d'expropriation. Il peut, dans les quinze jours qui suivent son opposition sur la valeur de l'indemnité provisoire, obtenir une ordonnance judiciaire pour charger un expert judiciaire afin d'évaluer son immeuble ainsi que les plantations et les constructions existantes, afin de contester le cas échéant judiciairement ladite valeur. A l'expiration du délai de quinze jours précité sans que l'exproprié ne se manifeste, l'expropriant pourra obtenir une ordonnance judiciaire afin de charger un expert pour accomplir ladite mission. Un exemplaire de l'expertise sera déposé au secrétariat de la CAPPP. Si l'opposition porte sur l'identification de l'immeuble ou sur ses composantes, il sera possible de procéder, et sur demande de l'exproprié, à une enquête sur les lieux pour la vérification de ses prétentions, l'opposant ou toute autre personne concernée peuvent se présenter à la commission et enregistrer leurs observations dans le registre de reconnaissance ouvert à cet effet.

La CAPPP note dans le registre de reconnaissance l'identité de toute personne acceptant l'offre de l'administration et entame l'élaboration des dossiers nécessaires pour l'accomplissement des formalités des contrats.

Suite à la publication du Décret d'expropriation au JORT et à l'information des expropriés par affichage du texte du décret au siège du gouvernorat, de la délégation, de la commune, et de la direction régionale des domaines de l'Etat et des affaires foncières, pour permettre au public de prendre connaissance pendant un mois, par les moyens de communication écrits et auditifs et par lettre recommandée avec accusé de réception à l'exproprié et à tout autre ayant droit relatif à l'immeuble dont les droits sont inscrits. Tout propriétaire ou présumé tel doit se présenter au gouverneur dans les délais du dépôt du décret pour présenter les titres de propriété de l'immeuble exproprié. Dans le même délai, il est tenu d'informer le gouverneur ou l'expropriant des noms des locataires et des détenteurs de droits grevant l'immeuble exproprié.

Si le propriétaire ou le présumé tel ne procède pas intentionnellement à la déclaration précitée, il sera tenu envers les ayants droit du paiement des indemnités qui leur sont dues.

Les déclarations sont notées dans un registre coté et paraphé par le gouverneur tenu à cet effet au siège du gouvernorat.

Les procédures de gestion des plaintes suivront le processus suivant :

10.1 Mise en place d'une cellule de gestion des plaintes

L'expropriation est un acte unilatéral et d'autorité. Et quoiqu'on essaie d'atténuer les conflits tout au long de cette opération, on ne peut pas éviter les mécontentements. A cet effet, une cellule permanente de gestion des plaintes sera mise en place pour assurer les tâches suivantes:

- assurer l'accueil des citoyens ayant une plainte à déposer,
- écouter et communiquer sur l'impact positif de l'après projet sur les citoyens et la région,
- comprendre les soucis des personnes affectées,
- assurer le suivi de leurs demandes,
- communiquer les réponses,
- archiver tous les documents relatifs aux différentes plaintes,
- numériser les plaintes et créer une base de données.

Cette cellule devra se transformer en une direction nationale ayant des services au niveau régional. Il est souhaitable que cette direction inclue en son sein un ingénieur, un spécialiste social, un communicateur, un archiviste et des agents d'accueil.

Cette cellule servira à tous les projets à entreprendre par la DGPC. Elle remplacera la mise en place occasionnelle d'un mécanisme pour chaque projet. Elle facilitera la tâche à l'administration et à son représentant au sein de la CAPPP.

Sur le plan pratique, le propriétaire ou le présumé tel soumet ses questions, commentaires ou plaintes directement au secrétariat de la CAPPP dans les zones du projet. Le représentant du maître de l'ouvrage ou le directeur régional des domaines de l'Etat et des affaires foncières ou son représentant selon la nature de la plainte, répondent directement aux questions, commentaires ou plaintes simples qui peuvent être gérées à leur niveau.

Dès la clôture de ses travaux, le président de la CAPPP transmet une copie du registre de reconnaissance à l'expropriant avec un rapport motivé des oppositions et des diverses demandes.

Ce rapport mentionnera les questions, commentaires ou plaintes qui ne peuvent pas être gérées au niveau de la région. Le responsable au sein de chaque CAPPP est chargé de faire le suivi des plaintes, de centraliser les données (nombre de questions, commentaires ou plaintes reçus, nombre résolu, nombre en attente de résolution).

Les concernées / personnes affectées peuvent soumettre toute question, commentaire ou plainte directement au Secrétariat de la CAPPP par courriel, lettre ou téléphone. Le processus de gestion des plaintes (ou gestion de l'information) fera l'objet d'une brochure contenant les détails des adresses courriel et postale, les numéros de téléphone et les coordonnées des représentants de l'administration au sein des CAPPP pour chaque localité concernée.

La PAP peut, à tout moment, saisir les tribunaux. Plus spécifiquement pour les aspects liés aux compensations, les processus décrits ci-dessous sont prévus concernant la perte temporaire ou permanente de terres, biens ou autres sources de revenus et de rémunération.

Le processus de traitement des plaintes doit traiter les litiges d'acquisition de terrains ou tous autres biens ainsi que les pertes et les dommages causés par les travaux de construction.

Tableau 7: Le processus de traitement des plaintes

Etape		Action
Processus 1 : Action de traitement des plaintes appliquée aux les PAPs formelles		
1	Déclaration des plaintes	Les PAPs opposantes déposent leurs oppositions auprès de la CAPPP.
		La CAPPP procède à l'inscription et l'étude des oppositions dans un registre de reconnaissance ouvert à cet effet.
2	Etudes des plaintes	<p>La CAPPP étudie toutes les plaintes des PAPs opposantes.</p> <p>Le propriétaire ou présumé tel s'opposant à la valeur de l'indemnité provisoire doit présenter son opposition au secrétariat de la CAPPP dans un délai maximum de soixante jours à compter de la date de la publication de l'intention d'expropriation.</p> <p>Il peut, dans les quinze jours qui suivent son opposition obtenir une ordonnance judiciaire pour charger un expert judiciaire afin d'évaluer son immeuble ainsi que les plantations, bâtiments et les constructions existantes et de contester le cas échéant judiciairement ladite valeur.</p> <p>Un exemplaire de l'expertise sera déposé au secrétariat de la CAPPP. Si l'opposition porte sur l'identification de l'immeuble ou sur ses composantes, la CAPPP peut procéder, sur demande de l'exproprié, à une enquête sur les lieux pour la vérification de ses prétentions. L'opposant ou toute autre personne concernée peuvent se présenter à la CAPPP et enregistrer leurs observations dans le registre de reconnaissance ouvert à cet effet.</p>
3	Inscriptions au registre de reconnaissance	A la clôture des travaux de la CAPPP, son président transmet une copie du registre de reconnaissance à l'expropriant avec un rapport motivé des oppositions et de toutes demandes.

Etape		Action
4	Travaux de la CAPP	<p>La CAPP ordonne à la partie concernée par le projet de charger l'OTC ou des géomètres d'établir les plans de morcellement des immeubles à exproprier partiellement, les plans de mutation des immeubles à exproprier en totalité et les plans des immeubles non immatriculés.</p> <p>Elle procède à la publicité de l'intention d'exproprier par affichage et par dépôt d'une liste descriptive comportant les noms des propriétaires ou présumés tels, le plan parcellaire du projet, la valeur de l'indemnité provisoire des immeubles nécessaires à sa réalisation, les plantations, les bâtiments et les constructions tels que fixés par l'expert désigné,</p> <p>Elle note dans le registre de reconnaissance l'identité de toute personne acceptant l'offre de l'administration et entame l'élaboration des dossiers nécessaires pour l'accomplissement des formalités des contrats.</p> <p>Dès la clôture de ses travaux, son président transmet une copie du registre de reconnaissance à l'expropriant avec un rapport motivé des oppositions, de toutes demandes et d'un certificat prouvant le dépôt et la publication.</p>
5	Recours administratif	<p>Suite à la publication du Décret d'expropriation au JORT et à l'information des expropriés par affichage du texte du décret au siège du gouvernorat, de la délégation, de la commune, et de la direction régionale des domaines de l'Etat et des affaires foncières, pour permettre au public de prendre connaissance pendant un mois, par les moyens de communication écrits et auditifs et par lettre recommandée avec accusé de réception à l'exproprié et à tout autre ayant droit, ces derniers doivent déposer les justificatifs de propriété auprès du gouverneur.</p>
6	Recours judiciaire	<p>Si la PAP refuse la valeur proposée de l'immeuble, elle intente une action judiciaire pour son éventuelle revalorisation. Il peut aussi et par ordonnance judiciaire retirer le montant proposé par l'administration en attendant le règlement définitif de l'indemnité par le juge.</p>
7	Recours judiciaire	<p>Si la PAP refuse encore le complément ajouté à la valeur de l'immeuble fixée par le juge, elle peut intenter un recours en appel. Si elle reste encore insatisfaite, elle peut intenter un recours en cassation.</p>

Etape		Action
8	Prise de possession de l'immeuble exproprié	<p>La prise de possession des immeubles expropriés ne peut se faire qu'après consignation ou paiement de l'indemnité provisoire fixée par l'expert des domaines de l'Etat ou par l'expert judiciaire chargé par la partie concernée du projet.</p> <p>Elle est amiable dans le cas où les expropriés acceptent l'offre de l'expropriant.</p> <p>Elle est judiciaire dans le cas contraire. Elle se fait suite à une demande de l'expropriant par ordonnance du président du tribunal de première instance territorialement compétent. Dans ce cas, le gouverneur doit prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de l'ordonnance citée et garantir l'accès à l'immeuble sans perturbations.</p>
Processus 2 : Action de traitement des plaintes (PAPs informelles) /cadre social		
1	Traitement des cas informels	<p>La commission régionale ad-hoc créée dans le cadre social traite les cas informels au cas par cas en conformité avec la législation tunisienne et les standards de la BEI.</p> <p>Les ONGs peuvent aider les PAPs à se réinstaller en collaboration avec le gouverneur concerné et l'aval de l'expropriant.</p>

On peut établir le logigramme suivant pour synthétiser le processus du mécanisme de gestion des plaintes :

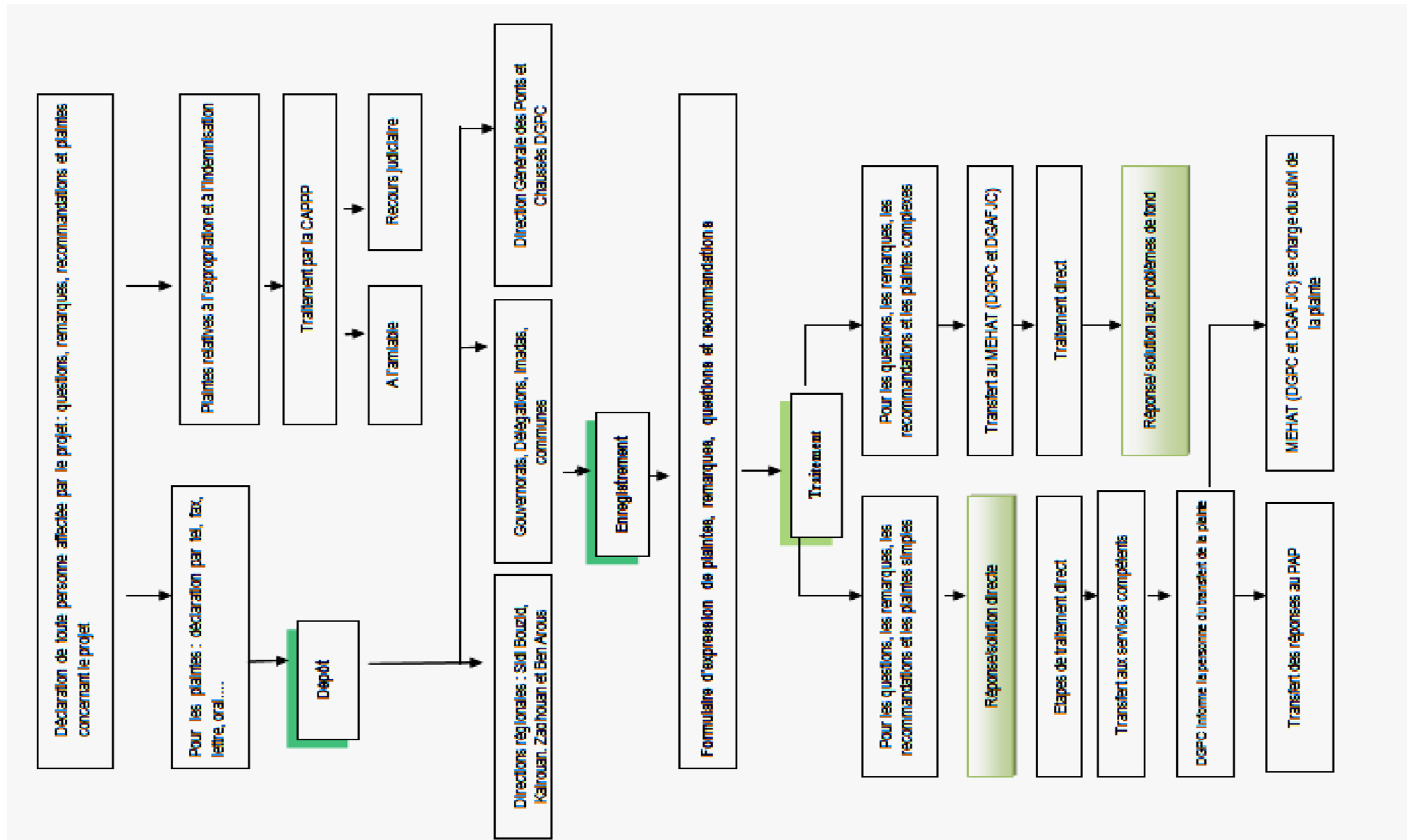


Figure 2 : Mécanisme de gestion des plaintes

10.2 Processus d'acquisition du terrain

Le processus d'acquisition du terrain est décrit par le graphique ci-dessous. A ce titre, il convient de signaler que le paiement de la PAP se fera comme suit :

- recevoir l'inscription du terrain exproprié auprès des domaines de l'Etat au cas où ce terrain est immatriculé ou un engagement de l'exproprié dans le cas contraire et ce après la publicité faite par le gouverneur.
- Etablir la mainlevée sur l'indemnité et la transmettre à la Trésorerie Générale par la DGAFJC
- Transférer le montant de l'indemnité à la banque où l'exproprié a ouvert un compte par la Trésorerie Générale.

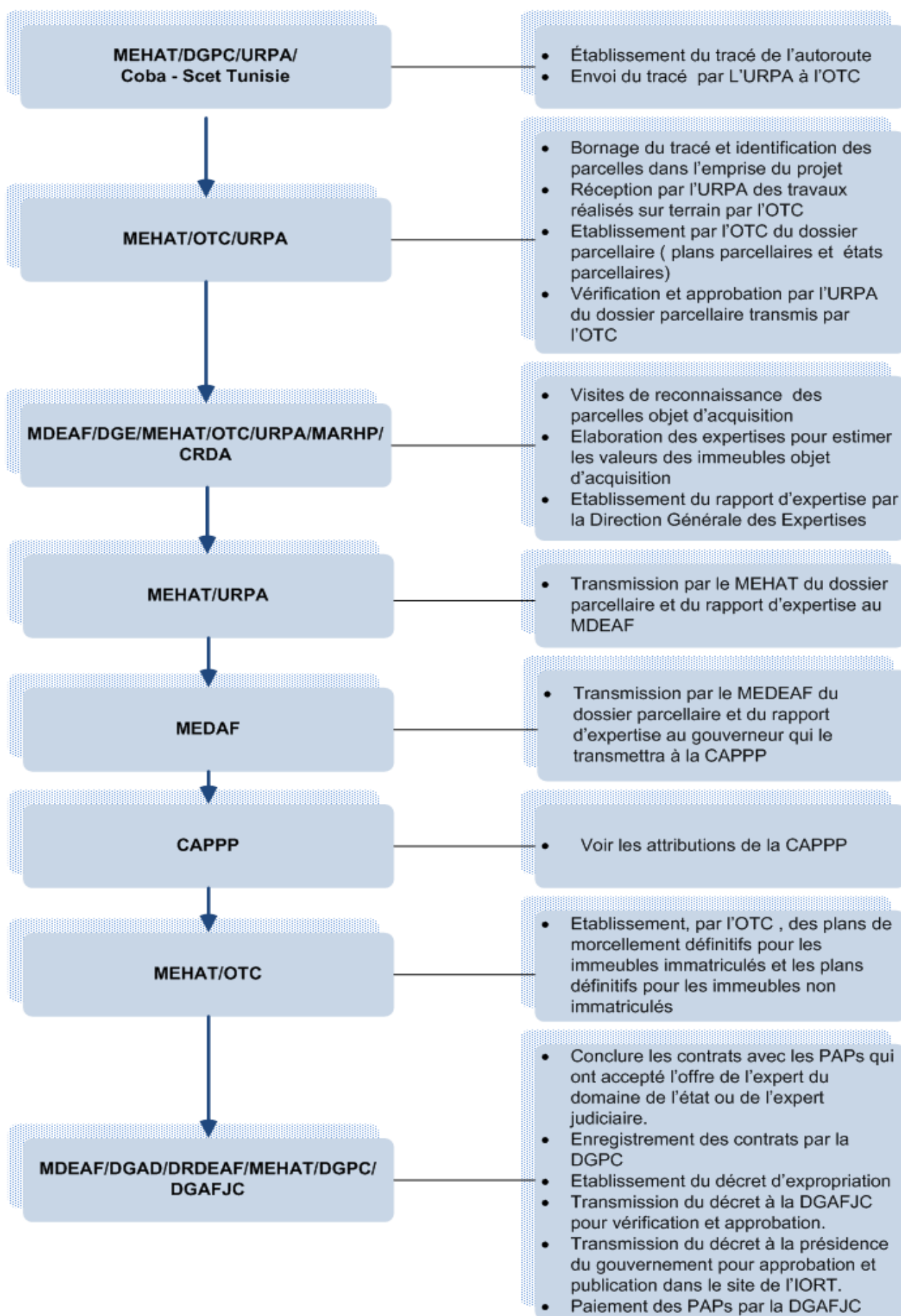


Figure 3 : Processus d'acquisition du terrain

11 CONSULTATION DES PAPS ET PARTICIPATION COMMUNAUTAIRE

11.1 Information et sensibilisation

L'information et la sensibilisation de l'ensemble des parties prenantes au Projet devraient être réalisées durant tout le cycle du projet à différents niveaux :

- **Au niveau national** : sensibilisation et information des Ministères concernés par le projet (Ministère des Finances, Ministère du Développement et de la Coopération Internationale, Ministère de l'Équipement, de l'Habitat et de l'Aménagement du Territoire, Ministère de l'Agriculture, des Ressources Hydrauliques et de la Pêche, Ministère des Affaires Locales et de l'Environnement, Ministère des Affaires Culturelles, Ministère des Domaines de l'État et des Affaires Foncières, , etc.)
- **Au niveau du Gouvernorat** : Autorités administratives et politiques, services régionaux (Gouvernorat, Délégation, Municipalité, DREHAT, Direction Régionale des domaines de l'État, CRDA, ANPE, etc.)
- **Au niveau de la Délégation** : Autorités administratives et politiques (Municipalité, Délégation, Imada, etc.).
- **Au niveau des Imadas** : organisations communautaires de base,
- **Au niveau de la population** : Comités des citoyens mis en place à la suite des focus groupes, Omdas, et représentants des associations en place.

Des séances d'information et de sensibilisation seront tenues avec les acteurs locaux et régionaux. Ces différentes consultations s'inscrivent dans une approche participative, incitant à la démocratie locale. Le tableau suivant récapitule les différentes séances dans les gouvernorats concernés par le tronçon prioritaire Tunis-Jelma :

Tableau 8: Synthèse des réunions d'information et de sensibilisation par gouvernorat

Date de la séance	Gouvernorat	Thèmes	Recommandations des présents
03 Juillet 2017	Kairouan	Séance de sensibilisation et d'information des acteurs régionaux et locaux : <ul style="list-style-type: none"> ▪ présentation du projet ▪ présentation des objectifs du projet ▪ présentation de la méthodologie de l'enquête socio-économique ▪ présentation du mécanisme de gestion des plaintes ▪ calendrier de l'intervention sur terrain ▪ points spécifiques soulevés : les acteurs locaux se sont engagés pour faciliter l'entretien avec les cas spécifiques comme ceux d'Hajeb ElAyoun et de Chbika 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ La population est favorable au projet ▪ La compensation doit respecter le juste prix des immeubles. ▪ Quelques cas spécifiques souhaitent la prise en compte dans la mesure du possible de légères améliorations du tracé
04 Juillet 2017	Sidi Bouzid	Séance de sensibilisation et d'information des acteurs régionaux et locaux : <ul style="list-style-type: none"> ▪ présentation du projet ▪ présentation des objectifs du projet ▪ présentation de la méthodologie de l'enquête socio-économique ▪ présentation du mécanisme de gestion des plaintes ▪ calendrier de l'intervention sur terrain ▪ points spécifiques soulevés : certains PAPs exigent la compensation en nature. Le gouverneur et le MEHAT ont demandé au MDEAF d'examiner cette alternative 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ La population est favorable au projet et souhaite une compensation en nature. ▪ La population souhaite avoir des Issues pour le passage du bétail et des engins agricoles
07 Juillet 2017	Ben Arous	Séance de sensibilisation et d'information des acteurs régionaux et locaux : <ul style="list-style-type: none"> ▪ présentation du projet ▪ présentation des objectifs du projet 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ La compensation doit respecter le juste prix des immeubles.

Date de la séance	Gouvernorat	Thèmes	Recommandations des présents
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ présentation de la méthodologie de l'enquête socio-économique ▪ présentation du mécanisme de gestion des plaintes ▪ calendrier de l'intervention sur terrain ▪ points spécifiques soulevés : Au niveau de Mornag du PK 7 à PK 11, la population a fortement réclamé le changement du tracé de l'autoroute pour éviter la perte de périmètres irrigués contenant des plantations arboricoles et la démolition des bâtiments. A cet effet, l'équipe technique (URPA/SCET-COBA) a répondu favorablement. 	
10 Juillet 2017	Zaghouan	<p>Séance de sensibilisation et d'information des acteurs régionaux et locaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ présentation du projet ▪ présentation des objectifs du projet ▪ présentation de la méthodologie de l'enquête socio-économique ▪ présentation du mécanisme de gestion des plaintes ▪ calendrier de l'intervention sur terrain ▪ points spécifiques soulevés : Changement de l'échangeur au niveau du Nadhour 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ La compensation doit respecter le juste prix des immeubles.

12 IDENTIFICATION, ASSISTANCE ET DISPOSITION A PREVOIR DANS LE PAR POUR LES GROUPES VULNERABLES

Etant donné que la réinstallation des populations concernés par le tronçon autoroutier prioritaire Tunis-Jelma va affecter plus durement les groupes les plus vulnérables et marginalisés (économiquement, politiquement et /ou socialement), en plus de la population aisée, le CPR doit être particulièrement sensible aux impacts que la réinstallation involontaire pourrait avoir sur ces groupes.

12.1 Description des groupes vulnérables

Ceux-ci incluent les pauvres, les femmes, les personnes sans terres, les minorités ethniques et ceux qui sont moins capables de prendre soin d'eux-mêmes : personnes âgées, enfants ou encore personnes ayant certains handicaps physiques ou mentaux.

D'autres groupes sont souvent sensibles aux difficultés et peut-être moins en mesure que les autres groupes de reconstruire leur vie après la réinstallation, même si l'étendue, la nature et la gravité de leur vulnérabilité peut varier considérablement. Ces groupes sont constitués par les personnes affectées par le Projet et :

- qui ne sont pas protégées par le droit national de compensation des terres, car elles occupent ou exploitent les biens expropriés sans disposer de droits fonciers ou d'utilisations formelles, ni titres susceptibles d'être reconnus ;
- qui appartiennent aux communautés d'accueil des personnes réinstallées ;
- qui vont rester dans la zone d'origine après la réinstallation ;
- les femmes sans revenu et sans ressources de vie ou les femmes divorcées ;
- les veuves sans source de revenus
- les enfants n'ayant pas de soutien familial ou abandonnés
- les analphabètes qui ne peuvent pas identifier et déchiffrer les règlements de la réinstallation

Le tableau suivant présente les diverses mesures positives qui doivent être prises en considération.

Tableau 9 : Mesures de mitigations par personne vulnérable

Personnes vulnérables	Mesures positives
Personnes âgées et handicapées	Possibilité de se faire représenter par une tierce personne : <ul style="list-style-type: none"> - pour la récupération des compensations et - pour le suivi des procédures administratives et autres
Femmes veuves sans source de vie/ ou Femmes divorcées ayant des problèmes de pensions alimentaires	Possibilité de prendre des mesures de discrimination positive
Analphabètes	Possibilité de signer les documents d'une manière qui tienne compte de leurs conditions.
Autres cas	Consultations des personnes /familles vulnérables pour trouver les solutions les plus appropriées aux divers cas spécifiques. Appel dans certains cas aux services sociaux afin de supporter les cas vulnérables. Instaurer un mécanisme participatif incluant les unités d'exécution du projet, les autorités locales et communautaires afin de gérer d'autres cas de vulnérabilité.

13 MODALITES INSTITUTIONNELLES DE MISE EN ŒUVRE DU CPR

Cette partie présente, d'une part, le cadre institutionnel du projet et, d'autre part les différents acteurs institutionnels ayant la responsabilité organisationnelle pour le traitement des litiges apparus avec certaines PAPs.

13.1 Organisation institutionnelle pour la préparation du PAR au sein du MEHAT

Le projet du tronçon prioritaire Tunis-Jelma est préparé, mis en œuvre et exécuté par une structure institutionnelle conçue dans le double souci de créer une dynamique citoyenne le long de l'emprise de la plateforme autoroutière et de ses annexes et d'atténuer le sentiment de victimisation des PAPs envers un projet d'intérêt public.

En réponse aux problèmes rencontrés dans la libération des emprises des projets autoroutiers passés, le PAR du tronçon prioritaire Tunis-Jelma va être conçu par une structure institutionnelle qui a été organisée en vue de garantir l'implication de l'ensemble des parties prenantes.

13.1.1 Unité de gestion par objectifs pour le suivi de la réalisation des projets des autoroutes et la libération d'emprise des projets des voiries structurantes des villes.

Le Ministère de l'Équipement, de l'Habitat et de l'Aménagement du Territoire, est le maître d'ouvrage de ce projet. Toute la phase technique de libération des emprises de la plateforme autoroutière et de ses annexes est de son ressort, par l'intermédiaire de l'Unité de gestion par objectifs pour le suivi de la Réalisation des Projets des Autoroutes (Autoroute Gabès - Médenine, Autoroute Médenine - Ras Jédir, Autoroute Boussalem - Frontière Algérienne et la desserte autoroutière des gouvernorats de Kairouan, Sidi Bouzid, Kasserine et Gafsa) et la libération d'emprise des projets des voiries structurantes des villes.

Le décret n° 2013-2898 du 10 juillet 2013, portant création de cette Unité de gestion, a fixé son organisation et ses modalités de fonctionnement. (Voir annexes)

L'URPA a assuré à partir du dossier parcellaire les tâches suivantes relatives à la procédure de libération des emprises du projet :

- le suivi de la réalisation des procédures d'identification et d'acquisition des terrains nécessaires à la construction du tronçon prioritaire Tunis-Jelma avec les experts du domaine de l'Etat, les CRDA et les différentes parties prenantes;
- le suivi sur terrain de la matérialisation de l'axe et de l'emprise de ce tronçon prioritaire ;
- le suivi de la préparation des plans parcellaires des terrains couverts par l'emprise de ce tronçon prioritaire, le suivi du levé et de la préparation des plans des parcelles non immatriculées (travaux particuliers divers), des plans d'ensemble et des plans de lotissements, de mutation et de renseignement des parcelles immatriculées.

Ces plans parcellaires font partie des données de base fournies au Consultant pour qu'il puisse élaborer le présent CPR et le PAR du projet du tronçon prioritaire Tunis-Jelma.

Une fois le PAR mis à sa disposition, le MEHAT assurera les tâches suivantes relatives à la procédure de libération des emprises du projet :

- le suivi de la libération de l'emprise du tronçon prioritaire Tunis-Jelma en coordination avec les experts du domaine de l'Etat, les CRDA et les différentes parties prenantes;
- le suivi de l'ensemble des intervenants se trouvant dans l'emprise de ce tronçon prioritaire et la réalisation des procédures d'identification et de déviation des différents réseaux des concessionnaires pour la libération de l'emprise du projet ;
- le suivi et la gestion des plaintes.

13.1.2 Direction Générale des Affaires Foncières, Juridiques et du Contentieux

Tout au long du déroulement de l'opération de réinstallation, la DGAFJC joue, pour les opérations foncières effectuées par le MEHAT, le rôle de coordonnateur entre le MEHAT, le MDEAF et le ministère de la justice (MJ), en assurant :

- le contrôle et le suivi de toutes les opérations foncières du MEHAT ;
- les opérations d'expropriation effectuées par ou pour le compte du MEHAT ;
- les opérations de réinstallation sur des terres domaniales effectuées pour le compte du MEHAT ;
- les relations avec la CPF : inscription des contrats, prénotation des décrets d'expropriation, etc... ;

- la consignation, l'enregistrement et le paiement des indemnités en coordination avec les différents intervenants.

13.1.3 Office de la Topographie et du Cadastre

L'Office de la Topographie et du Cadastre (OTC) est le technicien de cette procédure puisque la loi n° 2009-26 du 11 mai 2009, portant modification de la loi n° 74-100 du 25 décembre 1974 portant création de l'Office de la Topographie et du Cadastre, l'a chargé des activités suivantes ;

- exécuter les travaux nécessaires pour assurer, sur tout le territoire national, l'implantation et la conservation d'un réseau géodésique et d'un réseau de nivellement de précision ;
- délimiter les terres et domaines publics ainsi que les circonscriptions administratives ;
- assurer la prise de vues aériennes et l'établissement des plans topographiques à grande échelle ;
- exécuter les travaux topographiques divers ;
- assurer l'établissement des plans touristiques et thématiques ;
- exécuter et contrôler les travaux techniques d'immatriculation de la propriété foncière et du cadastre ;
- exécuter les travaux de lotissement au sol et en copropriété ;
- assurer le rétablissement des limites de propriété.

Les trois dernières activités vont fournir les données de base concernant les parcelles affectées par l'emprise du tronçon prioritaire Tunis-Jelma et pour la conception du PAR de ce tronçon prioritaire.

13.2 Organisation institutionnelle pour la mise en œuvre des opérations de réinstallation

13.2.1 Ministère des Domaines de l'Etat et des Affaires Foncières

Dans le cadre de ce projet, le MDEAF sera le chef de file de la mise en œuvre des opérations prévues dans le PAR du tronçon prioritaire Tunis-Jelma en collaboration avec les départements ministériels concernés. A ce titre, il sera chargé des attributions suivantes :

- l'acquisition et l'expropriation des biens immobiliers au profit de l'État et des établissements publics à caractère administratif sur leur demande et en collaboration avec les ministères concernés ;
- l'établissement d'expertises et la fixation des valeurs vénales et locatives des biens immobiliers avant toute opération d'achat, de vente, d'échange ou de location au profit de l'État et sur leur demande au profit des établissements publics à caractère administratif, des collectivités publiques régionales et locales et des entreprises publiques ;
- le suivi des opérations d'immatriculation foncière et d'expropriation au profit des domaines public et privé de l'État et des établissements publics à caractère administratif ;
- le suivi de l'exécution des jugements rendus dans les affaires concernant le domaine de l'État et des établissements publics à caractère administratif.

13.2.1.1 Direction Générale des Expertises

La DGE est plus particulièrement chargée :

- de l'établissement de missions d'expertises en vue de la fixation des valeurs vénales et locatives des biens immobiliers avant toute opération d'achat, de vente, d'échange ou de location au profit de l'Etat ou, sur leur demande, au profit d'établissements publics à caractère administratif, de collectivités publiques régionales et locales ou encore d'entreprises publiques ;
- de l'établissement du rapport d'expertise.

13.2.1.2 Direction Générale d'Acquisition et Délimitation

La DGAD est chargée plus particulièrement :

- du suivi de l'exécution des jugements rendus dans les affaires concernant le domaine de l'Etat et des établissements public ;
- du suivi des opérations de délimitation des domaines publics et privés de l'Etat en collaboration avec les départements ministériels concernés ;
- du suivi des travaux de la CAPPP.

13.2.2 Commission des Acquisitions au Profit des Projets Publics

L'article 16 de la loi n° 2016-53 du 11 juillet 2016 a institué une « *Commission des Acquisitions au Profit des Projets Publics* ». Sa composition, ses attributions et ses règles de fonctionnement ont été fixées par arrêté du chef du gouvernement du 13 mars 2017.

13.2.3 Ministère des Finances

Le ministère des Finances participe par l'intermédiaire de ses Recettes des Finances et de la Trésorerie Générale de Tunisie à :

- l'enregistrement des contrats de vente des biens immeubles objets d'acquisition par les Recettes des Finances;
- la gestion des dépôts et consignations et du paiement des dépenses publiques engagées, ordonnancées et imputables sur les fonds de trésorerie pour la Trésorerie générale (en tant que comptable-payeur).

13.2.3 Autorités régionales

Les Autorités régionales qui seront impliquées dans la mise en œuvre du PAR du tronçon prioritaire Tunis-Jelma correspondent aux responsables des Gouvernorats, des Délégations et des Imadas traversées par ce tronçon prioritaire.

Ces Autorités interviennent surtout par l'intermédiaire des Omdas qui prennent connaissance des personnes affectées par le projet, de leurs biens-immeubles à exproprier et de leurs conditions de vie. Ils pourront jouer à la fois un rôle de porte-parole et un rôle de conciliateur.

13.2.4 ONGs et société civile

Les associations de la société civile tunisienne couvrent un grand nombre de domaines d'intervention, par exemple : la culture, l'appui aux handicapés, la lutte contre la violence à l'égard des femmes, les droits de l'homme, la presse, la santé, les différents secteurs productifs et les petites activités génératrices de revenus, la distribution de microcrédits, la protection de l'environnement, l'éducation, etc.

Il semble donc utile de prévoir la participation de celles qui couvrent la santé, les différents secteurs productifs et les petites activités génératrices de revenus, la distribution de microcrédits ou encore la protection de l'environnement aux réunions de contact organisées dans les gouvernorats concernés.

Les associations de ce type qui se seront déclarées intéressées à suivre la mise en œuvre du PAR seront alors recensées dans le CPR. Elles pourront en effet être par la suite associées aux réunions de focus groupes qui seront réalisées au démarrage des processus de suivi de la mise en œuvre et d'évaluation des résultats du PAR du tronçon autoroutier prioritaire Tunis-Jelma.

14 SUIVI ET EVALUATION PARTICIPATIFS

Le suivi et l'évaluation de la réinstallation sont deux aspects complémentaires, le suivi étant interne et l'évaluation externe. Le suivi sert à corriger « en temps réel » les méthodes utilisées durant l'exécution du PAR. L'évaluation vise à vérifier le respect des recommandations à suivre et des objectifs généraux de la réinstallation pour tirer les enseignements de l'opération pour modifier les stratégies et la mise en œuvre dans une perspective de plus long terme.

Des indicateurs doivent être identifiés et opérationnalisés pour le suivi et pour l'évaluation pour faciliter la collecte et l'intégration des données mais aussi pour s'assurer de ne pas omettre des aspects cruciaux. La DGPC devra mettre en place le système d'évaluation et de suivi décrit ci-après.

14.1 Adoption d'une approche participative

Les populations déplacées doivent être consultées de manière inclusive et constructive et avoir la possibilité de participer à la planification et à la mise en œuvre du plan de réinstallation qui doit les soutenir dans leurs efforts d'amélioration ou du moins de rétablissement de leurs moyens d'existence et de leur niveau de vie aux niveaux qui prévalaient avant que l'URPA n'engage la libération de l'emprise. Plus spécifiquement, les objectifs poursuivis par le PAR pour veiller au respect et à la protection des droits et des intérêts des PAPs sont :

- de tenir compte des avis et opinions exprimés par les PAPs pour proposer des mesures d'atténuation des effets négatifs de l'expropriation pour cause d'utilité publique et des mesures de bonification des effets positifs pour compenser les effets négatifs résiduels ;
- de définir les droits et les avantages de toutes les catégories de PAPs et des collectivités d'accueil de ces personnes déplacées et en particulier des PAPs jugées vulnérables pour lesquelles des mesures d'accompagnement spécifiques doivent être introduites ;
- d'établir des procédures visant à documenter toutes les mesures de compensation et les activités de réinstallation envisageables ;
- de garantir leur droit à une concertation véritable, à une information adaptée et à un

préavis suffisant avant expulsion ;

- d'établir un mécanisme libre et indépendant pour l'expression de leurs plaintes ou doléances.

En conséquence, l'approche participative impliquant les PAPs dans le processus de leur réinstallation utilisée lors de la conception du PAR sera poursuivie lors de la conception des deux systèmes de suivi de la mise en œuvre et d'évaluation des résultats du PAR de ce tronçon prioritaire. Cette approche permettra en effet :

- de créer une dynamique citoyenne le long de l'emprise de la plateforme autoroutière et de ses annexes en y impulsant des réseaux de communication pour faciliter la diffusion de l'information ;
- de renforcer l'engagement pour un projet d'intérêt public en atténuant le sentiment de victimisation ;
- d'impliquer les citoyens dans le processus de réinstallation en vue de se sentir concernés positivement par ce projet de développement ;
- de concevoir des comités pluridimensionnels en vue d'aider à la gestion des plaintes et des conflits.

Pour faciliter cette participation de la population-cible, un focus groupe sera organisé au démarrage de la mise en œuvre du PAR du tronçon prioritaire Tunis-Jelma dans chaque délégation concernée avec l'appui des autorités régionales concernées. Ces focus groupes auront pour buts :

- de permettre aux PAPs de choisir parmi eux leurs représentants, et
- de s'assurer de la collaboration des associations actives le long de ce tronçon prioritaire dans les deux processus de suivi de la mise en œuvre et d'évaluation des résultats de ce PAR.

14.2 Suivi de la mise en œuvre de la réinstallation

Il s'agit de s'assurer que toutes les PAPs sont indemnisées, déménagées et réinstallées dans le délai le plus court possible et pour éventuellement prendre les actions correctives nécessaires pour éliminer les impacts négatifs observés. Le suivi traite essentiellement des aspects suivants :

- un suivi social et économique,
- un suivi de la situation des PAPs indemnisées ou déplacées et réinstallées,
- un suivi de l'évolution éventuelle du coût du foncier dans les zones de déplacement en cas de réinstallation,
- un suivi de l'évolution de l'état de l'environnement et de l'hygiène le long de la plateforme autoroutière et dans les zones de déplacement,
- un suivi de l'assistance à la restauration des moyens d'existence, notamment les activités agricoles, commerciales et artisanales, l'emploi salarié et les autres activités ;
- un suivi spécifique de toutes les personnes vulnérables affectées ;
- un suivi de l'efficacité du système de traitement des plaintes et conflits.

Le résultat de ces différents suivis consistera à constater si des déficiences du processus de réinstallation nécessitent des mesures additionnelles correctives. Il s'agira alors de proposer ces mesures correctives et de les faire exécuter après avoir obtenu l'accord de la BEI.

14.3 Evaluation des résultats des opérations de réinstallation

Cette évaluation est une évaluation ex post, qui devra être entreprise dès l'achèvement des opérations de réinstallation le long du tronçon prioritaire Tunis-Jelma pour éviter que les mécontentements qu'elles ont pu provoquer n'interfèrent sur la réalisation des travaux de construction. Au minimum, elle doit donc traiter des points suivants :

- la conformité de l'exécution avec les objectifs et méthodes précisés dans le CPR et le PAR de ce tronçon prioritaire, les lois et règlements nationaux et les standards de la BEI ;
- les procédures mises en œuvre pour les indemnisations, les déplacements et la réinstallation ;
- l'adéquation des indemnisations et des mesures de réinstallation avec les pertes subies ;
- le respect du standard de la BEI relatif à l'amélioration ou au moins au maintien du niveau de vie des PAPs par rapport à la situation avant réinstallation, en analysant l'impact du processus de réinstallation sur leurs revenus et leurs autres moyens d'existence.

De façon opérationnelle, la DGPC, par le biais de son expert en réinstallation involontaire ou d'une équipe d'experts compétents choisis sur la base de critères objectifs, entreprendra une évaluation ex-post en s'appuyant sur les documents issus du suivi interne. Les évaluateurs procéderont à leurs propres analyses de terrain par enquêtes auprès des divers intervenants dans le processus de réinstallation et des personnes affectées par le projet afin de déterminer si les objectifs de la réinstallation le long du tronçon prioritaire Tunis-Jelma ont été atteints et identifier les pratiques qui marchent et celles qui ne marchent pas, ce qui permettra à la DGPC d'améliorer ses PAR futurs.

14.4 Suivi et évaluation

L'organisation du suivi des actions de réinstallation par l'administration chargée de la mise en œuvre du PAR est une action importante pour mesurer pertinemment l'opération de la réinstallation. Ce processus de suivi-évaluation se base sur une intervention d'agences externes pour le suivi, les informations collectées, notamment les indicateurs de performance et les mesures des résultats ainsi que de la participation des personnes affectées au processus de réinstallation.

Bien qu'il ne soit pas organisé de déplacement des personnes affectées, il sera prévu un dispositif de suivi et d'évaluation des expropriations et des compensations des personnes affectées par les structures ci-après :

- i) le MEHAT/DGPC/URPA/ DGAFJC et l'Unité de suivi des travaux de l'autoroute Tunis-Jelma (en cours de création) veilleront, une fois les indemnisations opérées, à suivre l'expropriation effective des personnes concernées et la libération des terrains pour lesquels elles auront été compensées,
- ii) les autorités administratives régionales (gouvernorat) et locales (délégations) qui demeureront à l'écoute des doléances des personnes restées insatisfaites ;

L'audit consistera à vérifier l'adéquation de la mise en œuvre du PAR avec les objectifs énoncés, les dispositions de la réglementation tunisienne et les directives de la BEI. Il consistera également à évaluer le niveau de satisfaction des différentes catégories de

personnes affectées par le projet vis-à-vis des modalités de compensation. Il aura pour finalité la mise à disposition de l'emprise à la DGPC.

Les termes de référence de l'évaluation de l'exécution du PAR comprendront notamment :

- i) l'organisation d'enquêtes par sondage avec différentes catégories représentatives au sein de la population affectée par le projet et la mise en évidence par ce moyen du degré de satisfaction et des doléances éventuelles ;
- ii) l'évaluation sur ces bases des points suivants, compte tenu du contexte institutionnel et technique général de l'opération :
 - arrangements organisationnels mis en place pour le PAR ;
 - mise en adéquation des moyens humains et matériels avec les objectifs du plan, adéquation du dispositif de communication-consultation et de suivi-évaluation interne avec les conditions socio-économiques des personnes affectées ;
 - évaluation de l'exécution au regard des engagements pris (respect du planning), adéquation des budgets prévus à l'atteinte des objectifs du plan et analyse des dépassements ou économies éventuels et l'évaluation de l'équité des compensations, des litiges pendants et du risque encouru par le projet du fait de ces litiges ;
 - constat du niveau de libération des emprises ;
 - constat des degrés de satisfaction de la population affectée.

15 COUT ET BUDGET

Les estimations pour la réinstallation de la totalité des PAPs tout au long de l'emprise du projet seront élaborées sur la base de l'enquête socio-économique du PAR. Le coût total de la réinstallation sera pris en charge par le budget de l'Etat tunisien.

A titre indicatif les coûts⁶ estimés des acquisitions foncières, sans compter les autres pertes, sont en moyenne de l'ordre de 84,5 millions DT, tel que rappelé dans le tableau suivant. Ces coûts varieront entre un minimum de 47 millions DT et un maximum de 122 millions DT en fonction des coûts unitaires estimatifs pratiqués par les experts des domaines de l'Etat.

6 Les coûts unitaires utilisés par l'expert du domaine de l'état et dans l'estimation du budget indicatif du PAR sont illustrés dans le tableau suivant :

Gouvernorat	Coût du terrain nu (DT/Ha)	Coût d'un pied d'olivier (DT/Pied)	Coût d'un pied arbre fruitier (DT/Pied)	Construction (DT/m2)
Ben Arous	70000 - 100000	30 - 200	15 - 80	200 - 800
Zaghouan	20000 - 80000	30 - 200	15 - 80	200 - 800
Kairouan	15000 - 30000	30 - 200	15 - 80	200 - 800
Sidi Bouzid	15000 - 25000	30 - 200	15 - 80	200 - 800

Les estimations des coûts sont élaborées à partir du calcul surfacique sur SIG. Pour simplifier les calculs, les plantations sont considérées des oliviers, avec une densité de plantation de 100 pieds /hectare

Tableau 10: Budget indicatif du PAR

Acquisition foncière		Coût total (en DT)		
		Minimum	Moyen	Maximum
Terrain nu (en ha)	2 244,5	46 118 450	82 533 675	118 948 900
Terrain planté (en nombre de pieds)	2 746	82 380	315 790	549 200
Bâtiment (en m ²)	3 432	686 400	1 716 000	2 745 600
Total (en DT)		46 887 230	84 565 465	122 243 700

ANNEXES

Annexe n°1 : Loi n° 2016-53 du 11 juillet 2016, portant expropriation pour cause d'utilité publique

Loi n° 2016-53 du 11 juillet 2016, relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique (1).

Au nom du peuple,

L'Assemblée des représentants du peuple ayant adopté,

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

Titre premier

Dispositions générales

Article premier - La présente loi fixe les principes, les règles et les procédures administratives et judiciaires en matière d'expropriation des immeubles pour réaliser des projets ou exécuter des programmes ayant un caractère d'utilité publique.

Art. 2 - L'expropriation pour cause d'utilité publique intervient à titre exceptionnel et moyennant une juste indemnité et avec les garanties fixées par la présente loi.

Art. 3 - L'expropriation pour cause d'utilité publique intervient au profit de l'Etat et des collectivités locales, et au profit des établissements publics et entreprises publiques habilités en vertu des lois relatives à leur création. Les autres établissements publics et entreprises publiques peuvent également, dans le cadre des missions qui leur sont dévolues, bénéficier de l'expropriation pour cause d'utilité publique lorsque ses conditions sont réunies, et ce, par l'intermédiaire de l'Etat qui leur transfère les immeubles expropriés.

Demeurent en vigueur, les dispositions relatives aux agences foncières créées en vertu de la loi n° 73-21 du 14 avril 1973, relative à l'aménagement des zones touristiques, industrielles et d'habitation.

Art. 4 - L'expropriation peut porter sur :

- les immeubles nécessaires au projet public dont la réalisation est envisagée ainsi que les immeubles nécessaires à assurer la valeur de ce projet et sa bonne exploitation et à la mise en place des installations et des bâtiments réservés aux services s'occupant de sa maintenance et de la préservation de sa pérennité,

- les terrains attenants au projet dont l'exploitation est nécessaire pour l'aménagement de son environnement et sa protection contre l'étalement urbain,

- les immeubles nécessaires à l'exécution des programmes d'aménagement, d'équipement, de réhabilitation, d'habitat et de création de réserves foncières prévus par l'Etat ou les collectivités locales ou ceux confiés aux établissements publics ou entreprises publiques à l'intérieur ou hors des zones urbaines conformément à la législation et la réglementation en vigueur,

- les immeubles nécessaires pour assurer l'exécution des plans d'aménagement approuvés,

- les bâtiments menaçant ruine dont les occupants ou les propriétaires n'ont pas procédé à leur démolition et qui constituent une menace pour la santé ou la sécurité publique ou celles inscrites dans le cadre des programmes d'aménagement, de rénovation et de réhabilitation approuvés. Avant d'engager la procédure d'expropriation, les occupants ou les propriétaires doivent être mis en demeure d'entreprendre la démolition. Un délai de trois mois à compter de la date de réception de la mise en demeure leur est accordé pour entamer la démolition. À l'expiration du délai précité, la partie sollicitant l'expropriation peut engager la procédure d'expropriation.

Le décret d'expropriation doit fixer, en ce cas, le programme de leur ré-exploitation ou cession, tout en tenant compte du droit de priorité dont dispose leurs propriétaires et les moyens de garantir les droits de leurs occupants.

- les immeubles menacés de catastrophes naturelles dont le transfert de propriété au profit de l'Etat ou des collectivités locales est nécessaire, ou ceux affectés à la réalisation des ouvrages de protection,

- les immeubles dont il s'est avéré qu'ils revêtent un caractère archéologique, patrimonial ou historique.

L'expropriation s'étend à tous les droits réels qui grèvent lesdits immeubles.

Art. 5 - L'expropriation pour cause d'utilité publique intervient moyennant une indemnité fixée à l'amiable ou par voie judiciaire conformément aux dispositions de la présente loi. Il est permis de prendre possession des immeubles expropriés après consignation ou paiement d'une indemnité provisionnelle selon le cas.

(1) Travaux préparatoires :

Discussion et adoption par l'assemblée des représentants du peuple dans sa séance du 23 juin 2016.

Toutefois, et à titre exceptionnel, un accord peut être conclu avec le propriétaire de l'immeuble sous forme d'une compensation en nature si l'expropriation porte sur des terres agricoles soumises à des mesures de protection, et ce, dans la limite des réserves dont dispose l'expropriant.

Art. 6 - Sans préjudice du droit de l'exproprié d'agir en justice sur la base des principes généraux du droit, l'indemnité d'expropriation prévue par la présente loi ne peut en aucun cas englober les montants pouvant être réclamés à titre d'indemnisation des dommages indirects induits par l'exécution du projet public.

En tous les cas, aucune indemnité ne peut être octroyée à titre de droits engendrés par des actes illégaux accomplis en vue d'obtenir ladite indemnité.

Art. 7 - Les titulaires de droits immobiliers ou mobiliers, qui peuvent réclamer des indemnités séparées de l'indemnité revenant au propriétaire, sont informés, selon les mêmes modalités, des offres d'indemnisation les concernant.

Art. 8 - L'expropriation pour cause d'utilité publique est prononcée par décret gouvernemental soumis au Tribunal administratif pour avis. Le décret d'expropriation doit indiquer la nature de l'immeuble et le projet dont la réalisation est envisagée.

Art. 9 - Les bâtiments dont une portion a été expropriée pour cause d'utilité publique seront acquis en totalité si les propriétaires présentent une demande par écrit à cet effet dans un délai d'un mois à compter de la date de notification mentionnée à l'article 24 de la présente loi.

Il en est de même pour toute propriété foncière devenue inexploitable par l'effet de l'expropriation.

Art. 10 - Nonobstant toutes les situations ainsi que tous les cas pétoires, la propriété est transférée à l'expropriant par l'effet du décret d'expropriation, sous réserve des dispositions de l'article 305 du code des droits réels pour les immeubles immatriculés soumis à l'effet constitutif de l'inscription.

Sont purgés, tous les droits réels grevant l'immeuble exproprié ou la partie expropriée de l'immeuble et leur effet sera transféré sur les montants consignés à titre d'indemnité d'expropriation dès la publication du décret d'expropriation, sous réserve des dispositions de l'article 305 du code des droits réels, pour les immeubles immatriculés soumis à l'effet constitutif de l'inscription.

L'expropriant ne peut prendre possession des immeubles expropriés qu'après consignation ou paiement de l'indemnité provisionnelle telle que fixée par l'expert des domaines de l'Etat ou par l'expert judiciaire commis par le maître de l'ouvrage.

Titre II

De la constitution du dossier d'expropriation et de l'édition des décrets

Chapitre premier

Des expertises

Art. 11 - Le maître de l'ouvrage charge l'expert des domaines de l'Etat de réaliser une expertise afin de fixer la valeur financière des immeubles nécessaires à la réalisation du projet ainsi que les plantations, constructions et installations qu'ils contiennent, et il peut confier cette mission à un ou plusieurs experts judiciaires commis par ordonnance judiciaire.

Pour ce faire, l'administration intéressée peut se faire délivrer les ordonnances judiciaires nécessaires en vue de pénétrer dans toutes les parties de l'immeuble dont l'expropriation est envisagée.

Art. 12 - Les opérations d'expertise sont réalisées dans le cadre des règles mentionnées à l'article 13 de la présente loi et sur la base de la grille des critères approuvés conformément aux dispositions de son article 15. Les opérations d'expertise tiennent compte notamment de :

- la nature de l'immeuble,
- l'usage effectif auquel il était destiné à la date de publication du décret d'expropriation,
- la comparaison avec les prix pratiqués à cette date pour les immeubles comparables situés dans le même lieu de l'immeuble exproprié.

Art. 13 - La valeur financière des immeubles nécessaires à la réalisation du projet public, quelle que soit leur vocation ainsi que les plantations, constructions et installations qu'ils contiennent, est fixée en se référant à leur nature, l'exploitation à laquelle ils sont destinés et leur situation urbaine à la lumière des révisions en cours des outils de planification urbaine selon le cas.

Art. 14 - Une commission nationale présidée par le ministre chargé des domaines de l'Etat fixe les critères adoptés dans la détermination de la valeur financière des immeubles nécessaires à la réalisation des projets publics et leurs composants, et les modalités de révision et d'actualisation de ces critères, tous les cinq ans et autant que de besoin.

La composition et le fonctionnement de ladite commission sont fixés par décret gouvernemental.

Art. 15 - L'approbation de la grille des critères d'expertise intervient par décret gouvernemental sur proposition du ministre chargé des domaines de l'Etat et sur avis de la commission citée à l'article 14 ci-dessus.

Des enquêtes et des procédures préliminaires avant l'édiction du décret d'expropriation

Art. 16 - Il est créé dans chaque gouvernorat une commission administrative permanente dénommée « la Commission d'acquisition au profit des projets publics » chargée sous la présidence du gouverneur ou son suppléant, d'accomplir toutes les procédures préliminaires, au niveau de la région, avant de proposer l'édiction du décret d'expropriation pour cause d'utilité publique.

La composition et le fonctionnement de ladite Commission sont fixés par arrêté du ministre chargé des domaines de l'Etat.

Art. 17 - Le maître de l'ouvrage transmet le dossier d'expropriation à l'expropriant accompagné du rapport d'expertise établi à cet effet.

Un arrêté du ministre chargé des domaines de l'Etat fixe les pièces constitutives du dossier d'expropriation.

Art. 18 - L'expropriant transmet le dossier d'expropriation, après avoir vérifié qu'il contenait toutes les pièces nécessaires, au Gouverneur de la région qui le transmet à son tour à la Commission mentionnée à l'article 16 ci-dessus pour saisine.

Art. 19 - Dès qu'elle est saisie du dossier d'expropriation, la Commission d'acquisition au profit des projets publics ordonne le maître de l'ouvrage de charger l'office de la topographie et du cadastre ou des géomètres d'établir les plans de morcellement définitifs des immeubles dont l'expropriation partielle est envisagée et les plans définitifs concernant les immeubles non immatriculés.

Pour ce faire, le maître de l'ouvrage peut se faire délivrer les ordonnances judiciaires nécessaires en vue de pénétrer dans toutes les parties de l'immeuble dont l'expropriation est envisagée.

La commission procède à la publicité de l'intention d'exproprier. La publicité intervient par affichage et par dépôt d'une liste descriptive comportant les noms des propriétaires ou présumés tels, le plan parcellaire du projet, la valeur, telle que fixée par l'expert désigné, de l'indemnité provisionnelle des immeubles nécessaires à sa réalisation, les plantations, les installations et les constructions qu'ils contiennent, et ce, aux sièges du gouvernorat de la délégation, de la commune, de la direction régionale des domaines de l'Etat et des affaires foncières de la circonscription dans laquelle est situé l'immeuble et au siège des services régionaux du maître de l'ouvrage, et ce, à la disposition du public pour prendre connaissance pour une durée de soixante jours. Une annonce en est faite par le biais des médias écrits et audio.

Chaque propriétaire ou présumé tel, qui ne figure pas sur la liste, peut s'opposer par écrit auprès de la Commission citée à l'article 16 de la présente loi dans les délais indiqués à l'alinéa précédent du présent article. La Commission consigne l'opposition sur le registre d'enquête ouvert à cet effet et procède à son examen.

Art. 20 - Chaque propriétaire ou présumé tel, qui conteste le montant de l'indemnité provisionnelle offerte par l'expropriant, doit former opposition au secrétariat de la commission d'acquisition au profit des projets publics dans un délai maximum de soixante jours, à compter de la date de publication de l'intention d'expropriation, et peut, dans les quinze jours à compter de la date de son opposition au montant de l'indemnité provisionnelle, se faire délivrer une ordonnance judiciaire désignant un expert qui procède à l'estimation de la valeur de son immeuble et la description de ce qu'il contient comme plantations, constructions et installations, pour s'en prévaloir, le cas échéant, lors de la réclamation en vue de l'augmentation du montant de l'indemnité provisionnelle. A l'expiration du délai des quinze jours précité, l'expropriant peut également de sa propre initiative obtenir une ordonnance judiciaire désignant un expert qui se charge de ladite mission. Un extrait de l'expertise réalisée dans le cadre des dispositions du présent article est déposé auprès de la Commission.

Si la contestation porte sur la description de l'immeuble ou sur ce qu'il contient, il est possible de procéder sur demande de l'auteur de la contestation, à une enquête sur les lieux par la commission mentionnée à l'article 16 de la présente loi, pour la vérification de ses prétentions. Il est procédé à l'audition de l'auteur et tout intéressé dans leurs observations qui seront consignées sur le registre d'enquête ouvert à cet effet.

Art. 21 - La commission d'acquisition au profit des projets publics consigne sur le registre d'enquête l'identité de toute personne ayant accepté l'offre de l'administration et procède à la préparation des dossiers nécessaires pour la passation des contrats avec elle.

Art. 22 - Dès que les travaux de la Commission sont clos, son Président transmet une copie du registre d'enquête à l'expropriant accompagné d'un rapport motivé sur les contestations, les diverses demandes et un certificat établissant l'affichage et la publicité.

Art. 23 - Dès qu'il reçoit le dossier, l'expropriant procède à l'élaboration du projet de décret d'expropriation, et ce, à la lumière des résultats des travaux de la commission. Le projet de décret cité, mentionne la nature du projet public, les indications relatives à tous les immeubles qui sont compris dans le projet public faisant l'objet d'expropriation ainsi qu'une liste comprenant tous les propriétaires ou présumés tels.

Le projet de décret est obligatoirement accompagné, lors de sa soumission pour approbation, des récépissés de consignation de l'indemnité provisionnelle, telle que fixée par l'expert commis et les plans de morcellement définitifs ou les plans définitifs selon le cas.

Art. 24 - L'expropriant adresse une copie du décret d'expropriation dès sa promulgation accompagné d'une copie du plan de morcellement définitif ou une copie du plan définitif selon le cas, au gouverneur territorialement compétent afin d'afficher le texte du décret, à destination du public pour une durée d'un mois, au siège du gouvernorat, de la délégation, de la commune et de la direction régionale des domaines de l'Etat et des affaires foncières. L'information en est rapportée par le biais des médias écrits et audio.

L'expropriant adresse également aux expropriés et aux titulaires de droits relatifs à l'immeuble dont les droits sont inscrits, une lettre recommandée avec accusé de réception, pour leur faire connaître la valeur de l'indemnité provisionnelle.

Art. 25 - Tout propriétaire ou présumé tel doit se présenter devant le gouverneur dans le délai ouvert pour l'affichage afin de présenter les titres de propriété de l'immeuble exproprié, et doit dans le même délai faire connaître au gouverneur ou à l'expropriant les noms des locataires et des titulaires de droits grevant l'immeuble exproprié.

Si le propriétaire ou le présumé tel s'abstient intentionnellement de déclarer ce qui est précité, il sera tenu envers les ayants droit de payer les indemnités qu'ils ne leur étaient possible de les réclamer à l'expropriant en temps utile.

Les déclarations sont consignées sur un registre coté et paraphé par le Gouverneur, ouvert à cet effet au siège du gouvernorat.

Art. 26 - Nonobstant la non-conformité des noms entre les indications mentionnées au décret d'expropriation et les indications portées sur le titre foncier ou les titres fonciers concernés, le décret d'expropriation est inscrit au registre foncier, à la demande de l'expropriant et au vu des pièces suivantes :

- une copie du décret d'expropriation,
- un justificatif de consignation de l'indemnité provisionnelle en faveur des propriétaires,
- le plan de morcellement définitif, en cas d'expropriation partielle, délivré par l'office de la topographie et du cadastre ou un géomètre.

Chapitre III

De la prise de possession des immeubles expropriés

Art. 27 - Nonobstant leur situation foncière ou leur contenance en plantations, constructions ou installations, la prise de possession des immeubles expropriés intervient par ordonnance du président du tribunal de première instance territorialement compétent sur demande de l'expropriant et après production :

- d'une copie du décret d'expropriation pour cause d'utilité publique,
- d'un justificatif de consignation de l'indemnité proposée par l'expropriant à la trésorerie générale de la République Tunisienne,
- d'un justificatif de la notification à l'exproprié de l'offre de l'administration,
- d'une copie du rapport d'expertise réalisé par l'expropriant accompagné, le cas échéant, du rapport ordonné conformément à l'article 20 de la présente loi,
- d'une copie du rapport de la commission créée conformément à l'article 16 de la présente loi.

Art. 28 - Dans le cadre de ses attributions, le Gouverneur de la région doit prendre toutes les mesures susceptibles d'aider à l'exécution de l'ordonnance précitée et de garantir qu'aucun trouble empêchant la pénétration dans l'immeuble ne survienne.

Titre IV

De la fixation de l'indemnité d'expropriation à l'amiable

Art. 29 - L'indemnité est fixée à l'amiable avec les propriétaires ou les expropriés ayant accepté l'offre de l'expropriant. Ni rétractation, ni recours aux tribunaux pour la réestimation du montant ne peuvent avoir lieu, après signature du propriétaire ou de l'exproprié d'un justificatif attestant l'acceptation définitive du montant de l'indemnité.

Titre V

De la fixation de l'indemnité d'expropriation par voie judiciaire

Art. 30 - Il est procédé à l'appréciation de la valeur de l'immeuble exproprié à la date de publication du décret d'expropriation. L'indemnité est fixée par voie juridictionnelle à l'initiative de la partie la plus diligente, si les offres de l'expropriant n'ont pas été acceptées, ou l'exproprié n'a pas reçu l'offre de l'expropriant, ou un litige touchant le fond du droit ou la qualité des requérants est survenu.

L'indemnité ainsi fixée est opposable aux ayants droit éventuels, quelle que soit l'époque à laquelle ils se manifestent.

Art. 31 - Les actions liées à l'expropriation pour cause d'utilité publique, à l'exception du recours pour excès de pouvoir, relèvent de la compétence des juridictions judiciaires avec ses différents degrés indiqués au code de procédure civile et commerciale.

Le tribunal de première instance dans le ressort duquel sont situés les immeubles expropriés est compétent pour statuer sur les actions précitées.

Art. 32 - En cas de recours par la juridiction saisie à l'expertise, les experts ne peuvent être choisis parmi les personnes suivantes, leurs conjoints ou leurs proches :

- les propriétaires et les locataires des immeubles désignés au décret d'expropriation,

- les titulaires des droits réels sur les immeubles expropriés,
- les autres ayants droit ou prétendant avoir un droit sur l'immeuble,
- d'une manière générale toute personne pouvant être récusée conformément aux articles 96 et 108 du code de procédure civile et commerciale.

L'expertise est réalisée par un ou plusieurs experts. Le tribunal s'assure que les experts tiennent compte du caractère d'urgence que revête l'accomplissement de leurs travaux et la présentation de leurs rapports.

Art. 33 - La fixation des indemnités d'expropriation d'un immeuble en cours d'immatriculation n'est pas subordonnée à ce qu'il soit statué sur la réquisition d'immatriculation. Dans ce cas, l'indemnité est consignée en faveur des ayants droit et ne peut être perçue que par ceux au profit desquels un jugement d'immatriculation a été rendu.

Titre VI

Du paiement de l'indemnité d'expropriation

Art. 34 - Le paiement de l'indemnité d'expropriation fixée à l'amiable, est subordonné à la finalisation de la procédure relative à la mutation de la propriété des immeubles expropriés et à leur inscription ou à l'accomplissement des formalités de publicité, selon le cas.

Outre les exigences ci-dessus citées, le paiement de l'indemnité d'expropriation fixée par voie judiciaire est subordonné à la production d'un jugement ayant acquis autorité de chose jugée.

Art. 35 - A défaut d'accord amiable sur la valeur de l'indemnité et dans l'attente qu'un jugement ayant autorité de chose jugée soit rendu, l'exproprié peut requérir du tribunal de première instance saisi de l'affaire, un jugement l'autorisant à percevoir le montant consigné en sa faveur, et ce, dans la limite de l'offre de l'expropriant et à condition de satisfaire aux exigences de l'inscription ou de la publicité mentionnées aux articles 36 et 38 de la présente loi.

Chapitre premier

Du paiement de l'indemnité d'expropriation d'un immeuble immatriculé ou en cours d'immatriculation

Art. 36 - Le paiement de l'indemnité d'expropriation d'un immeuble immatriculé est subordonné à l'inscription de la mutation de propriété et à ce qu'un jugement définitif passé en force de chose jugée soit rendu concernant les immeubles qui sont en cours d'immatriculation ainsi que la finalisation de la procédure de mutation de propriété au profit de l'expropriant.

Dans les deux cas, l'indemnité est consignée par l'expropriant qui procède à la notification des ayants droit de cette consignation par lettre recommandée avec accusé de réception.

Si la réquisition d'immatriculation est rejetée, il est procédé au paiement de l'indemnité au profit des ayants droit mentionnés à l'article 38 de la présente loi, et ce, après finalisation des formalités applicables aux immeubles non immatriculés.

Chapitre II

Du paiement de l'indemnité d'expropriation d'un immeuble non immatriculé

Art. 37 - Le paiement de l'indemnité d'expropriation d'un immeuble non immatriculé ne disposant pas de titre de propriété ou dont le titre de propriété produit ne peut être pris en considération, est subordonné à la consultation des pièces justifiant l'accomplissement des formalités de publicité mentionnées à l'article 38 de la présente loi.

Art. 38 - Si l'exproprié ne produit pas un titre de propriété ou s'il apparaît que le titre de propriété produit ne peut être pris en considération, il est procédé à la publicité, dès l'expiration du délai d'affichage du décret d'expropriation pour cause d'utilité publique mentionné à l'article 24 de la présente loi, par transmission par l'expropriant d'un état indiquant le lieu de situation de l'immeuble exproprié, sa superficie et le nom du propriétaire présumé, au gouverneur de la région dans laquelle est situé l'immeuble, qui procède à son affichage au siège du gouvernement, de la délégation et du tribunal cantonal dans le ressort duquel est situé l'immeuble, et ce, pour une durée de soixante jours. Il est également procédé à la publication par le biais des médias écrits et audio.

Si, passé ce délai, aucune notification de contestation n'ayant été reçue par le Gouverneur, l'indemnité sera versée au propriétaire présumé au vu d'un état contenant le mot suivant : « néant » et d'un certificat d'affichage délivré par le Gouverneur. En cas où d'autres ayants droit apparaissent ultérieurement, ceux-ci ne peuvent revenir que sur le bénéficiaire de l'indemnité.

En cas de contestation, le gouverneur dresse un état sur les contestations et l'adresse à l'expropriant, et les parties intéressées peuvent faire trancher leur litige par la juridiction compétente.

Art. 39 - Si la valeur de l'immeuble a été fixée à l'amiable, et n'a pas été payée ou consignée dans les quatre mois à compter de la date de sa fixation, elle sera assortie des intérêts légaux en matière civile à compter de la signature du contrat.

Lorsque l'indemnité d'expropriation est fixée par voie judiciaire, lesdits intérêts courent à compter de l'expiration des deux mois suivant la notification du jugement ayant acquis l'autorité de chose jugée.

Chapitre III

De la déchéance du droit à l'indemnité

Art. 40 - La déchéance du droit à l'indemnité d'expropriation intervient après l'expiration d'un délai de quinze ans à compter de la date de publication du décret d'expropriation.

Titre VII

De la rétrocession des immeubles expropriés

Art. 41 - Si les immeubles expropriés n'ont pas été utilisés pour la réalisation du projet mentionné au décret d'expropriation, dans un délai de cinq ans à compter de la date du décret d'expropriation, les anciens propriétaires ou leurs ayants droit peuvent, sauf accord contraire, en demander la rétrocession, à condition qu'une demande écrite soit présentée à l'expropriant, à peine de forclusion, dans le délai de deux ans suivants l'expiration du délai mentionné au présent article.

En cas d'acceptation de la demande de rétrocession, ils doivent restituer le montant intégral de l'indemnité qu'ils ont perçue.

En cas d'abstention ou silence de l'expropriant, il appartient aux intéressés de saisir la juridiction compétente.

Art. 42 - Les dispositions de l'article 41 de la présente loi ne s'appliquent pas aux immeubles ayant été acquis sur demande de leurs propriétaires conformément à l'article 9 de la présente loi, et qui n'ont pas été utilisés après la réalisation des travaux.

Art. 43 - L'exproprié ne peut pas demander la rétrocession d'une portion expropriée d'un immeuble s'il est établi qu'il n'est plus propriétaire de la portion qui ne lui a pas été expropriée.

Titre VIII

Dispositions diverses

Art. 44 - Les dispositions des articles 27 et 28 de la présente loi s'appliquent aux parcelles expropriées dans le cadre de la loi n° 76-85 du 11 août 1976, relative à la refonte de la législation relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique, telle que modifiée et complétée par la loi n° 2003-26 du 14 avril 2003. Il est cependant statué sur les demandes d'autorisation de prise de possession concernant les affaires pendantes devant les cours d'appel et celles renvoyées par la cour de cassation, par le président de la cour saisie.

L'administration est tenue d'inviter chaque propriétaire des parcelles ci-dessus citées, par les médias écrits et audio, à prendre l'initiative, le cas échéant, pour se faire délivrer des ordonnances désignant des experts en vue de déterminer pour chaque parcelle ce qu'elle contient comme constructions, installations, plantations et autres, et déterminer sa valeur, et ce, dans les deux mois qui suivent la date de l'accomplissement des publicités susmentionnées. En cas d'inaction, l'administration se fait délivrer les ordonnances requises pour l'accomplissement de ces formalités.

Art. 45 - Il peut être procédé, le cas échéant, à l'expropriation de la terre collective telle que définie par la loi n° 64-28 du 4 juin 1964 et les textes qui l'ont complétée et modifiée, du groupe qui la gère. L'indemnité provisionnelle est consignée, à ce titre, à la trésorerie générale de Tunisie, et ce, jusqu'à ce qu'une délibération déterminant l'ayant ou les ayants droit à ladite indemnité soit prise par le conseil de gestion dudit groupe. Le droit de réclamer l'augmentation du montant de l'indemnité s'ouvre aux ayants droit à partir de l'approbation du ministre chargé des domaines de l'Etat de la délibération susmentionnée.

Les dispositions du présent article s'appliquent aux parcelles expropriées dans le cadre de la loi n° 76-85 du 11 août 1976, relative à la refonte de la législation relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique, telle que modifiée par la loi n° 2003-26 du 14 avril 2003.

Art. 46 - Il peut être procédé, le cas échéant, à l'expropriation des terres relevant des Habous privés ou mixtes, qui n'ont pas été liquidés ou en cours de liquidation de tous leurs dévolutaires. L'indemnité due est consignée à la trésorerie générale de Tunisie en leur faveur, à moins que la commission ou la juridiction compétente en liquidation ne décide d'en favoriser un ou certains dévolutaires au détriment des autres. Seuls les ayants droit à l'indemnité peuvent réclamer l'augmentation du montant de celle-ci. Il est tenu compte des droits acquis de bonne foi.

Les dispositions du présent article s'appliquent aux parcelles expropriées dans le cadre de la loi n° 76-85 du 11 août 1976, relative à la refonte de la législation relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique, telle que modifiée par la loi 2003-26 du 14 avril 2003.

Art. 47 - Les dispositions de l'article 10 de la présente loi s'appliquent, à titre exceptionnel, aux décrets d'expropriation publiés avant l'entrée en vigueur de la loi n° 2003-26 du 14 avril 2003.

Art. 48 - Sont abrogées toutes dispositions contraires à la présente loi.

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

Tunis, le 11 juillet 2016.

Le Président de la République
Mohamed Béji Caïd Essebsi

Annexe n° 2 : Arrêté du chef du gouvernement du 13 mars 2017, portant fixation des documents du dossier d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Par arrêté du ministre du transport du 1^{er} mars 2017.

Madame Aziza Zeddini née Ayadi, administrateur conseiller, est chargée des fonctions de sous-directeur de la formation et du développement des compétences à la direction générale des affaires administratives, financières et des moyens généraux au ministère du transport.

MINISTERE DES DOMAINES DE L'ETAT ET DES AFFAIRES FONCIERES

Arrêté du chef du gouvernement du 13 mars 2017, portant fixation des documents du dossier d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Le chef du gouvernement,

Vu la constitution,

Vu la loi n° 2016-53 du 11 juillet 2016, relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment son article 17,

Vu le décret Présidentiel n° 2016-107 du 27 août 2016, portant nomination du chef du gouvernement et de ses membres,

Vu le décret gouvernemental n° 2016-1302 du 2 décembre 2016, fixant les attributions du secrétaire d'Etat des domaines de l'Etat et des affaires foncières,

Vu l'avis du secrétaire d'Etat des domaines d'Etat et des affaires foncières.

Arrête :

Article premier - Le présent arrêté fixe les documents du dossier d'expropriation pour cause d'utilité publique prévus à l'article 17 de la loi n° 2016-53 du 11 juillet 2016, relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Art. 2 – Le maître d'ouvrage adresse une demande concernant les immeubles nécessaires à la réalisation du projet au ministère chargé des domaines de l'Etat accompagnée du dossier de l'expropriation.

Art. 3 - Le dossier de l'expropriation comprend obligatoirement les documents suivants :

- une note détaillée et précise sur les aspects techniques et financiers du projet ou du programme qui démontre clairement le caractère d'utilité publique,

- des plans de situation du projet en 10 exemplaires qui indiquent les circonscriptions territoriales des collectivités locales concernées,

- le plan parcellaire général du projet en 10 exemplaires qui indique les limites du projet et les parcelles nécessaires à son exécution,

- un état indicatif des parcelles nécessaires à la réalisation du projet en 10 exemplaires, indiquant les numéros de parcelles selon le plan parcellaire, leurs situations, leurs superficies, leurs natures juridiques, leurs vocations, les noms de leurs propriétaires ou les propriétaires présumés, leurs valeurs et les droits qui les grèvent,

- les pièces prouvant la propriété des immeubles nécessaires à la réalisation du projet (contrats de propriété- actes de décès- certificats de propriété si l'immeuble est immatriculé- les arrêtés de liquidation des Habous ou le décret qui accorde la personnalité morale au groupe -les jugements judiciaires...),

- le rapport d'expertise élaboré par l'expert des domaines de l'Etat ou par un ou plusieurs experts judiciaires nommés par ordonnance judiciaire,

- les enquêtes nécessaires et tous documents obtenus pouvant aider les membres de la commission des acquisitions au profit des projets publics concernée à la détermination de l'état matériel et juridique des immeubles à exproprier,

- certificat de nomination du représentant du maître d'ouvrage à la commission des acquisitions au profit des projets publics.

Art. 4 - Le présent arrêté sera publié au Journal Officiel de la République Tunisienne.

Tunis, le 13 mars 2017.

Le Chef du Gouvernement
Youssef Chahed

Annexe n° 3 : Arrêté du chef du gouvernement du 13 mars 2017, portant fixation de la composition de la commission des acquisitions au profit des projets publics et les procédures de son fonctionnement.

Arrêté du chef du gouvernement du 13 mars 2017, portant fixation de la composition de la commission des acquisitions au profit des projets publics et les procédures de son fonctionnement.

Le chef du gouvernement,

Vu la constitution,

Vu la loi n° 2016-53 du 11 juillet 2016, relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment son article 17,

Vu le décret Présidentiel n° 2016-107 du 27 août 2016, portant nomination du chef du gouvernement et de ses membres,

Vu le décret gouvernemental n° 2016-1302 du 2 décembre 2016, fixant les attributions du secrétaire d'Etat des domaines de l'Etat et des affaires foncières,

Vu l'avis du secrétaire d'Etat des domaines d'Etat et des affaires foncières.

Arrête :

Article premier – Le présent arrêté fixe la composition de la commission des acquisitions au profit des projets publics et les procédures de son fonctionnement prévus à l'article 16 de la loi n° 2016-53 du 11 juillet 2016, relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Art. 2 - La commission des acquisitions au profit des projets publics est composée des membres suivant :

- le gouverneur de la région ou son représentant : président,

- le directeur régional des domaines de l'Etat et des affaires foncières ou son représentant : membre rapporteur,

- le directeur régional de l'office de la topographie et du cadastre ou son représentant : membre,

- l'expert des domaines de l'Etat : membre,

- un représentant de la conservation de la propriété foncière : membre,

- un représentant de la ou les communes du lieu de l'immeuble objet d'expropriation : membre,

- un représentant du maître de l'ouvrage : membre.

Les membres de la commission sont nommés par arrêté du ministre chargé des domaines de l'Etat sur proposition des ministres, des gouverneurs, des présidents des communes et des présidents des établissements et des entreprises publics concernés.

Le président de la commission peut faire appel à toute autre personne dont la présence est jugée utile pour la participation, avec avis consultatif aux travaux de la commission.

La direction régionale des domaines de l'Etat et des affaires foncières concernée assure le secrétariat permanent de la commission.

Art. 3 - La commission se réunit sur convocation de son président au siège du gouvernorat. La convocation des membres de la commission se fait par voie administrative.

La commission se réunit en présence de deux tiers de ses membres au moins, si ce quorum n'est pas atteint, les membres de la commission seront réconvoqués dans un délai n'excédant pas dix jours et la réunion aura lieu quelque soit le nombre des présents.

Art. 4 - Dès sa saisine du dossier d'expropriation, la commission ordonne au maître de l'ouvrage par voie administrative de charger l'office de la topographie et du cadastre ou des géomètres, d'établir les plans de morcellement définitifs des immeubles à exproprier partiellement et les plans définitifs concernant les immeubles non immatriculés.

Art. 5 - Dès la clôture de ses travaux, le président de la commission transmet une copie du registre de reconnaissance à l'expropriant avec un rapport motivé des oppositions, de diverses demandes et d'un certificat prouvant le dépôt et la publication.

Art. 6 - Le présent arrêté sera publié au Journal Officiel de la République Tunisienne.

Tunis, le 13 mars 2017.

Le Chef du Gouvernement

Youssef Chahed

Arrêté du secrétaire d'Etat des domaines de l'Etat et des affaires foncières du 17 février 2017, portant délégation de signature.

Le secrétaire d'Etat des domaines de l'Etat et des affaires foncières,

Vu la constitution,

Vu la loi n° 83-112 du 12 décembre 1983, portant statut général des personnels de l'Etat, des collectivités locales et des établissements publics à caractère administratif, ensemble les textes qui l'ont modifiée ou complétée et notamment le décret-loi n° 2011-89 du 23 septembre 2011,

Annexe n° 4 : Décret gouvernemental n° 2017-332 du 28 février 2017, portant fixation de la composition et du fonctionnement de la commission nationale chargée de fixer les critères déterminant la valeur financière des immeubles nécessaires à la réalisation des projets publics, leurs composants et les modalités de leur révision ainsi que leur actualisation.

Par décret gouvernemental n° 2017-330 du 1^{er} mars 2017.

Est mis fin à la nomination de Monsieur Mounir Khecherem, professeur principal émérite de la jeunesse et de l'enfance, en qualité de chargé de mission au cabinet de la ministre des affaires de la jeunesse et du sport, à compter du 2 décembre 2016.

**MINISTERE DE LA FONCTION
PUBLIQUE ET DE LA GOUVERNANCE**

Par décret gouvernemental n° 2017-331 du 1^{er} mars 2017.

Madame Olfa Souli épouse Ouerteni, conseiller des services publics, est chargée des fonctions de directeur général des réformes et prospectives administratives, au ministère de la fonction publique et de la gouvernance.

**MINISTERE DES DOMAINES DE L'ETAT
ET DES AFFAIRES FONCIERES**

Décret gouvernemental n° 2017-332 du 28 février 2017, portant fixation de la composition et du fonctionnement de la commission nationale chargée de fixer les critères déterminant la valeur financière des immeubles nécessaires à la réalisation des projets publics, leurs composants et les modalités de leur révision ainsi que leur actualisation.

Le chef du gouvernement,

Vu la constitution,

Vu la loi n° 2016-53 du 11 juillet 2016, relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment son article 14,

Vu le décret n° 90-999 du 11 juin 1990, portant attributions du ministère des domaines de l'Etat et des affaires foncières,

Vu le décret n° 99 -1235 du 31 mai 1999, portant organisation du ministère des domaines de l'Etat, tel que modifié et complété par les textes subséquents et notamment le décret n° 2014 -132 du 16 janvier 2014,

Vu le décret Présidentiel n° 2016-107 du 27 août 2016, portant nomination du chef du gouvernement et de ses membres,

Vu le décret gouvernemental n° 2016-1302 du 2 décembre 2016, fixant les attributions du secrétaire d'Etat des domaines de l'Etat et des affaires foncières,

Vu l'avis du secrétaire d'Etat des domaines de l'Etat et des affaires foncières,

Vu l'avis du tribunal administratif.

Prend le décret gouvernemental dont la teneur suit :

Article premier - La commission nationale chargée de fixer les critères déterminant la valeur financière des immeubles nécessaires à la réalisation des projets publics, leurs composants et les modalités de leur révision ainsi que leur actualisation créée en vertu de l'article 14 de la loi n° 2016-53 du 11 juillet 2016 susvisée est composée de :

- le ministre chargé des domaines de l'Etat et des affaires foncières : président,
- un représentant de la Présidence du gouvernement : membre,
- un représentant du ministère de la justice : membre,
- un représentant du ministère des finances : membre,
- un représentant du ministère de développement, de l'investissement et de la coopération internationale : membre,
- un représentant du ministère chargé des affaires locales et de l'environnement : membre,
- un représentant du ministère de l'énergie, des mines et des énergies renouvelables : membre,
- un représentant du ministère de l'agriculture, des ressources hydrauliques et de pêche : membre,
- un représentant de ministère de l'équipement, de l'habitat et de l'aménagement du territoire : membre,
- un représentant du ministère du tourisme et de l'artisanat : membre,
- un représentant du ministère chargé du patrimoine : membre,
- un représentant de la direction générale des expertises au ministère chargé des domaines de l'Etat : membre rapporteur,
- un représentant de la banque centrale de Tunisie : membre,
- un représentant de l'association nationale des experts judiciaires tunisiens : membre,
- un représentant de la ligue tunisienne des droits de l'Homme : membre,
- un représentant de l'ordre des experts comptables de Tunisie : membre.

La nomination des membres de la commission se fait par arrêté de ministre chargé des domaines de l'Etat sur proposition des ministères et des instances concernées.

Art. 2 - La commission se réunit au siège du ministère chargé des domaines de l'Etat sur convocation de son président qui fixe le calendrier des réunions. Les membres de la commission sont convoqués par voie administrative une semaine au moins avant la date de la réunion.

La commission se réunit au moins une fois par an et chaque fois qu'il est nécessaire pour l'évaluation de la nécessité de la révision et l'actualisation des la grille des critères.

Un procès-verbal est dressé après chaque réunion de la commission et signé par le président ou son représentant, une copie sera déposée au secrétariat de la commission.

Art. 3 - Le président de la commission peut convoquer toute personne dont il juge la présence utile pour participer aux travaux de la commission avec avis consultatif.

Art. 4 - La commission se réunit en présence de deux tiers au moins de ses membres, et si le quorum n'est pas atteint, la commission est convoquée pour une deuxième réunion dans un délai ne dépassant pas une semaine et la commission se réunit quelque soit le nombre des personnes présentes.

Art. 5 - La commission prend ses décisions dans ce cas à la majorité des voix. En cas d'égalité, celle du président est prépondérante.

Art. 6 - Le secrétariat de la commission est assuré par la direction générale des expertises au ministère chargé des domaines de l'Etat qui établit les procès-verbaux de ses réunions.

Art. 7 - Les ministres et les présidents des instances concernées sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret gouvernemental qui sera publié au Journal Officiel de la République Tunisienne.

Tunis, le 28 février 2017.

Le Chef du Gouvernement
Youssef Chahed

Par décret gouvernemental n° 2017-333 du 1^{er} mars 2017.

Monsieur Mounir El Ferchichi, magistrat de troisième grade, est nommé chargé de mission au cabinet du secrétaire d'Etat des domaines de l'Etat et des affaires foncières, à compter 1^{er} janvier 2017.

Arrêté du chef du gouvernement du 1^{er} mars 2017, portant ouverture d'un examen professionnel sur épreuves pour l'intégration des ouvriers appartenant aux catégories 5, 6 et 7 dans le grade d'agent technique au corps technique commun des administrations publiques au ministère des domaines de l'Etat et des affaires foncières pour l'année 2016.

Le chef du gouvernement,

Sur proposition du secrétaire d'Etat des domaines de l'Etat et des affaires foncières,

Vu la constitution,

Vu la loi n° 83-112 du 12 décembre 1983, portant statut général des personnels de l'Etat, des collectivités locales et des établissements publics à caractère administratif, ensemble les textes qui l'ont modifiée ou complétée,

Vu le décret n° 85-1216 du 5 octobre 1985, fixant les conditions d'intégration du personnel ouvrier dans le cadre des fonctionnaires,

Vu le décret n° 98-2509 du 18 décembre 1998, fixant le statut particulier au corps des ouvriers de l'Etat, des collectivités locales et des établissements publics à caractère administratif,

Vu le décret n° 99-821 du 12 avril 1999, fixant le statut particulier au corps technique commun des administrations publiques, tel que modifié par le décret n° 2003-2633 du 23 décembre 2003 et le décret n° 2009-114 du 21 janvier 2009,

Vu le décret Présidentiel n° 2016-107 du 27 août 2016, portant nomination du chef du gouvernement et de ses membres,

Vu le décret gouvernemental n° 2016-1302 du 2 décembre 2016, fixant les attributions du secrétaire d'Etat des domaines de l'Etat et des affaires foncières,

Vu l'arrêté du ministre des domaines de l'Etat et des affaires foncières du 29 janvier 2005, fixant les modalités d'organisation de l'examen professionnel sur épreuves pour l'intégration des ouvriers appartenant aux catégories 5, 6 et 7 au grade d'agent technique au corps technique commun des administrations publiques au ministère des domaines de l'Etat et des affaires foncières.

Arrête :

Article premier - Est ouvert au ministère des domaines de l'Etat et des affaires foncières, le 24 avril 2017 et jours suivants, un examen professionnel sur épreuves pour l'intégration des ouvriers appartenant aux catégories 5, 6 et 7 au grade d'agent technique au corps technique commun des administrations publiques.

Art. 2 - Le nombre de postes à pourvoir est fixé à trois (3) postes.

Art. 3 - La date de clôture de la liste des candidatures est fixée au 24 mars 2017.

Art. 4 - Le présent arrêté sera publié au Journal Officiel de la République Tunisienne.

Tunis, le 1^{er} mars 2017.

Le Chef du Gouvernement
Youssef Chahed

Annexe n°5 : Arrêté du chef du gouvernement du 1er mars 2017, fixant le montant de la valeur des acquisitions d'immeubles au profit de l'Etat soumis à l'autorisation du chef du gouvernement

décrets et arrêtés

PRESIDENCE DU GOUVERNEMENT

Arrêté du chef du gouvernement du 1^{er} mars 2017, fixant le montant de la valeur des acquisitions d'immeubles au profit de l'Etat soumis à l'autorisation du chef du gouvernement.

Le chef du gouvernement,

Vu la constitution,

Vu le code de la comptabilité publique promulgué par la loi n° 73-81 du 31 décembre 1973 et notamment son article 98,

Vu l'arrêté du Premier ministre du 4 août 1990, fixant le montant de la valeur des acquisitions d'immeubles au profit de l'Etat soumis à l'autorisation du Premier ministre,

Vu l'avis de la ministre des finances,

Vu l'avis du secrétaire d'Etat des domaines de l'Etat et des affaires foncières.

Arrête :

Article premier - Sont soumis à l'approbation du chef du gouvernement les acquisitions d'immeubles au profit de l'Etat dont la valeur excède la somme de un million dinars.

Art. 2 - Est abrogé l'arrêté du Premier ministre du 4 août 1990 susvisé.

Art. 3 – Le présent arrêté sera publié au Journal Officiel de la République Tunisienne.

Tunis, le 1^{er} mars 2017.

Le Chef du Gouvernement

Youssef Chahed

MINISTERE DE LA DEFENSE NATIONALE

Par décret Présidentiel n° 2017-32 du 24 février 2017.

La médaille militaire est attribuée aux militaires suivants :

N°	Grades	Noms et prénoms	Matricule	Remarque
1	Adjudant	Abdallah Benmosbeh	24109/2001	à compter du 14 décembre 2016
2	Caporal-chef	Sabeur Fathalli	1133/2003	à compter du 11 décembre 2016
3	Caporal	Mahrez Elmoussi	2130/2013	à compter du 13 janvier 2017
4	Caporal	Marouen Jabri	7062/2013	à compter du 27 juillet 2016
5	Soldat de 1 ^{ère} classe	Mouhamed Agoun	607/2011	à compter du 7 mars 2016
6	Soldat engagé	Montacer Gadoura	85/2015	à compter du 29 août 2016

Par décret Présidentiel n° 2017-33 du 24 février 2017.

Sont promus à titre exceptionnel les militaires suivants :

- au grade d'adjudant-major :

N°	Grade	Nom et prénom	Matricule	Remarque
1	Adjudant	Abdallah Benmosbeh	24109/2001	à compter du 1 ^{er} janvier 2016

Annexe n°6: Décret n° 2013-2898 du 10 juillet 2013, portant création d'une unité de gestion par objectifs pour le suivi de la réalisation des projets des autoroutes (Autoroute Gabès - Médenine, Autoroute Médenine - Ras Jédir, Autoroute Boussalem - Frontière Algérienne et la desserte autoroutière des gouvernorats de Kairouan, Sidi Bouzid, Kasserine et Gafsa) et la libération d'emprise des projets des voiries structurantes des villes.

Art. 8 - Le ministre de l'équipement et de l'environnement soumet un rapport annuel au chef de gouvernement sur l'activité de l'unité de gestion par objectifs pour le suivi de l'exécution du projet d'extension du port de pêche de Chebba conformément aux dispositions de l'article 5 du décret n° 96-1236 du 6 juillet 1996 susvisé.

Art. 9 - Le ministre des finances et le ministre de l'équipement et de l'environnement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret qui sera publié au Journal Officiel de la République Tunisienne.

Tunis, le 10 juillet 2013.

Le Chef du Gouvernement

Ali Larayedh

Décret n° 2013-2898 du 10 juillet 2013, portant création d'une unité de gestion par objectifs pour le suivi de la réalisation des projets des autoroutes (Autoroute Gabès - Médenine, Autoroute Médenine - Ras Jédir, Autoroute Boussalem - Frontière Algérienne et la desserte autoroutière des gouvernorats de Kairouan, Sidi Bouzid, Kasserine et Gafsa) et la libération d'emprise des projets des voiries structurantes des villes.

Le chef du gouvernement,

Sur proposition du ministre de l'équipement et de l'environnement,

Vu la loi constitutive n° 2011- 6 du 16 décembre 2011, portant organisation provisoire des pouvoirs publics,

Vu la loi n° 83-112 du 12 décembre 1983, portant statut général des personnels de l'Etat, des collectivités locales et des établissements publics à caractère administratif, ensemble des textes qui l'ont modifiée ou complétée et notamment le décret -loi n° 2011-89 du 23 septembre 2011,

Vu le décret n° 74-93 du 15 février 1974, fixant les attributions du ministère de l'équipement, tel que modifié et complété par le décret n° 92-248 du 3 février 1992,

Vu le décret n° 88-1413 du 22 juillet 1988, fixant l'organisation du ministère de l'équipement, tel que modifié et complété par le décret n° 92-249 du 3 février 1992 et le décret n° 2008-121 du 16 janvier 2008,

Vu le décret n° 96-49 du 16 janvier 1996, fixant le contenu des plans de mise à niveau de l'administration et les modalités de leur élaboration, réalisation et suivi,

Vu le décret n° 96-1236 du 6 juillet 1996, portant création des unités de gestion par objectifs,

Vu le décret n° 98 - 1890 du 28 septembre 1998, relatif à la classification des routes nationales et régionales,

Vu le décret n° 2002-3158 du 17 décembre 2002, portant réglementation des marchés publics, ensemble les textes qui l'ont modifié et complété et notamment le décret n° 2012-515 du 2 juin 2012,

Vu le décret n° 2005-2933 du 1^{er} novembre 2005, fixant les attributions du ministère de l'environnement et du développement durable,

Vu le décret n° 2006-1245 du 24 avril 2006, fixant les conditions d'attribution et de retrait des emplois fonctionnels d'administration centrale,

Vu le décret n° 2006-898 du 27 mars 2006, portant organisation du ministère de l'environnement et du développement durable,

Vu le décret n° 2011-623 du 23 mai 2011, portant dispositions spécifiques pour la réglementation des marchés publics, tel que modifié par le décret n° 2012-515 du 2 juin 2012,

Vu l'arrêté Républicain n° 2013-43 du 14 mars 2013, portant nomination de Monsieur Ali Larayedh chef du gouvernement,

Vu le décret n° 2013-1372 du 15 mars 2013, portant nomination des membres du gouvernement,

Vu l'avis du ministre des finances,

Vu l'avis du tribunal administratif,

Vu la délibération du conseil des ministres et après information du Président de la République.

Décète :

Article premier - Il est créé au sein du ministère de l'équipement et de l'environnement (secteur de l'équipement), une unité de gestion par objectifs pour le suivi de la réalisation des projets des autoroutes (Autoroute Gabès - Médenine, Autoroute Médenine - Ras Jédir, Autoroute Boussalem Frontière Algérienne et la desserte autoroutière des gouvernorats de Kairouan, Sidi Bouzid, Kasserine et Gafsa) et la libération d'emprise des projets des voiries structurantes des villes. L'unité est placée sous l'autorité du directeur général des ponts et chaussées.

Art. 2 - Les missions confiées à l'unité de gestion par objectifs pour le suivi de la réalisation des projets des autoroutes (Autoroute Gabès - Médenine, Autoroute Médenine - Ras Jédir, Autoroute Boussalem - Frontière Algérienne et la desserte autoroutière des gouvernorats de Kairouan, Sidi Bouzid, Kasserine et Gafsa) et la libération d'emprise des projets des voiries structurantes des villes, consistent en ce qui suit :

- le suivi de toutes les étapes des études techniques, environnementales et économiques jusqu'à l'accomplissement des études d'exécution des projets des autoroutes et la préparation des étapes organisationnelles et réglementaires du déroulement des travaux par le biais de la concession,

- la réalisation des procédures d'identification et d'acquisition des terrains nécessaires à la construction des projets des autoroutes et à la libération de l'emprise de ces projets, et ce, en coordination avec les différents intervenants et les parties concernées,

- le suivi de l'ensemble des intervenants se trouvant dans l'emprise des projets des autoroutes et la réalisation des procédures d'identification et de déviation des différents réseaux pour la libération de l'emprise de ces projets,

- le suivi du déroulement des travaux des projets des autoroutes,

- la prise des décisions adéquates au temps opportun afin d'ajuster le déroulement des projets des autoroutes et leur adaptation aux éventuelles modifications,

- l'élaboration des rapports d'avancement des projets des autoroutes,

- la préparation des dossiers définitifs de clôture des projets des autoroutes,

- le suivi de l'étude stratégique pour la préparation d'un schéma directeur national permettant la programmation de la réalisation des routes et des autoroutes à court, à moyen et à long terme selon la priorité que va indiquer l'étude,

- l'élaboration du rapport d'avancement des étapes de l'étude stratégique pour la préparation d'un schéma directeur national pour la réalisation des routes et des autoroutes,

- la réalisation des procédures d'identification et d'acquisition des terrains nécessaires à la construction des projets des voiries structurantes des villes suivantes, cités ci-après, dans 12 gouvernorats :

- * doublement de la route régionale 27 dans le gouvernorat de Nabeul entre Nabeul et Kélibia,

- * doublement de la route régionale 133 dans le gouvernorat de Zaghouan entre la route nationale 3 et Zaghouan,

- * déviation de Mateur dans le gouvernorat de Bizerte entre les routes nationales 7, 11 et 7,

- * déviation de Siliana dans le gouvernorat de Siliana entre la route nationale 4 et le sud de la route nationale 4,

- * doublement des routes locales 814 et 812 dans le gouvernorat de Sousse entre la route locale 845, Hergla et l'autoroute,

- * doublement de la route nationale 12 dans les gouvernorats de Sousse et Kairouan,

- * doublement de la route régionale 82 dans le gouvernorat de Monastir du point kilométrique 15 au point kilométrique 22,

- * déviation de la route régionale 96 à Boumerdès dans le gouvernorat de Mahdia,

- * réalisation de 4 passages supérieurs au niveau de l'intersection de la rocade 4 avec la route nationale 13, la route nationale 14, la route régionale 81 et la route locale 911 dans le gouvernorat de Sfax,

- * modernisation et drainage des eaux de la route régionale 82 et de la route locale 911 entre la rocade 4 et la rocade 11 dans le gouvernorat de Sfax,

- * doublement de la route nationale 1 dans le gouvernorat de Gabès entre la route nationale 15 et Gabès,

- * déviation de Zarzis dans le gouvernorat de Médenine entre les routes régionales 109, 118 et 117,

- * déviation de Gafsa dans le gouvernorat de Gafsa avec extension de la route nationale 3 et la route nationale 15 par le Sud.

- le suivi sur terrain, de la matérialisation de l'emprise et de l'axe des projets des voiries structurantes des villes,

- le suivi de la préparation des plans parcellaires des parcelles de terrain couverts par l'emprise des projets des voiries structurantes des villes, le suivi du levé et de la préparation des plans des parcelles non immatriculées (travaux particuliers divers), des plans d'ensemble et des plans de lotissements définitifs, de mutation et de renseignement des parcelles immatriculées,

- la libération de l'emprise des projets des voiries structurantes des villes et ce en coordination avec les différents intervenants et toutes les parties concernées,

- le suivi de l'ensemble des intervenants se trouvant dans l'emprise des voiries structurantes des villes et la réalisation des procédures d'identification et de déviation des différents réseaux pour la libération de l'emprise de ces projets,

- l'élaboration des rapports d'avancement des étapes des études et d'acquisition des terrains couverts par l'emprise des voiries structurantes des villes,

Art. 3 - La durée de la mission de l'unité de gestion par objectifs pour le suivi de la réalisation des projets des autoroutes (Autoroute Gabès - Médenine, Autoroute Médenine - Ras Jédir, Autoroute Boussalem - Frontière Algérienne et la desserte autoroutière des gouvernorats de Kairouan, Sidi Bouzid, Kasserine et Gafsa) et la libération d'emprise des projets des voiries structurantes des villes est fixée à soixante quinze mois et comprend deux étapes :

- **la première étape** : sa durée est fixée à quinze mois à compter de la date d'entrée en vigueur du présent décret et concerne :

* l'accomplissement des études des projets des autoroutes et la préparation des dossiers relatifs à la concession,

* la réalisation de l'opération d'acquisition des terrains et la préparation des études nécessaires aux projets des autoroutes et des voiries structurantes des villes,

* la préparation des rapports d'avancement des étapes des études et d'acquisition des terrains concernant les projets des autoroutes et des voiries structurantes des villes,

* l'accomplissement de l'étude stratégique pour la préparation d'un schéma directeur national pour la réalisation des routes et des autoroutes,

* la préparation du rapport d'avancement des étapes de l'étude stratégique pour la préparation d'un schéma directeur national pour la réalisation des routes et des autoroutes.

- **la deuxième étape** : sa durée est fixée à soixante mois à partir de la date d'achèvement de la première étape et concerne :

* le suivi des étapes des procédures concernant les appels d'offres relatifs à la réalisation des projets des autoroutes,

* le suivi du déroulement des travaux des projets des autoroutes par la préparation des rapports mensuels et annuels,

* le suivi de l'opération de la libération de l'emprise des projets des autoroutes et des voiries structurantes des villes,

* la préparation du rapport définitif de la clôture des projets des autoroutes.

Art. 4 - Les résultats des missions confiées à l'unité de gestion par objectifs pour le suivi de la réalisation des projets des autoroutes (Autoroute Gabès - Médenine, Autoroute Médenine - Ras Jédir, Autoroute Boussalem - Frontière Algérienne et la desserte autoroutière des gouvernorats de Kairouan, Sidi Bouzid, Kasserine et Gafsa) et la libération d'emprise des projets des voiries structurantes des villes, sont évalués conformément aux critères suivants :

- le degré de respect des délais d'exécution des projets, de leurs étapes et les efforts entrepris pour les réduire,

- la réalisation des objectifs escomptés des projets et les actions entreprises pour en augmenter leur rentabilité,

- le coût des projets et les efforts déployés pour le réduire,

- les difficultés rencontrées par les projets et la manière de les surmonter,

- le système de suivi et d'évaluation propre à l'unité de gestion et son degré d'efficacité quant à la détermination des données relatives au rythme d'avancement de la réalisation des projets,

- l'efficacité d'intervention pour ajuster la marche des projets.

Art. 5 - L'unité de gestion par objectifs pour le suivi de la réalisation des projets des autoroutes (Autoroute Gabès - Médenine, Autoroute Médenine - Ras Jédir, Autoroute Boussalem - Frontière Algérienne et la desserte autoroutière des gouvernorats de Kairouan, Sidi Bouzid, Kasserine et Gafsa) et la libération d'emprise des projets des voiries structurantes des villes comprend les emplois fonctionnels suivants :

* directeur de l'unité, avec rang et avantages de directeur général d'administration centrale, chargé de :

- la direction des projets,

- le suivi de l'étude stratégique pour la préparation d'un schéma directeur national pour la réalisation des routes et des autoroutes,

- veiller à la réalisation des missions attribuées à l'unité,

- la gestion administrative et financière des projets.

* directeur avec rang et avantages de directeur d'administration centrale chargé de la coordination entre les différents services de l'unité, de la supervision administrative, financière et technique pour l'exécution des travaux des projets des autoroutes,

* directeur avec rang et avantages de directeur d'administration centrale chargé de la coordination, de la supervision administrative, financière et technique pour la réalisation de toutes les étapes des études techniques, environnementales et économiques des projets des autoroutes jusqu'à l'accomplissement des études d'exécution et la préparation des étapes organisationnelles et réglementaires du déroulement des travaux par le biais de la concession, de la réalisation des opérations d'acquisition des terrains se trouvant dans l'emprise des autoroutes et des voiries structurantes des villes et la libération d'emprise des autoroutes et des voiries structurantes des villes de divers réseaux,

* sous-directeur des études, avec rang et avantages de sous-directeur d'administration centrale, chargé de la préparation des dossiers des études techniques, environnementales, économiques et des dossiers d'appels d'offres relatifs à la réalisation des travaux des projets des autoroutes,

* sous-directeur des affaires foncières, avec rang et avantages de sous-directeur d'administration centrale, chargé de la préparation des dossiers techniques pour l'acquisition des immobiliers se trouvant dans l'emprise des autoroutes et des voiries structurantes des villes, de déviation des réseaux dans l'emprise des autoroutes et des voiries structurantes des villes et du suivi des opérations de règlement foncier et de l'enregistrement des terrains au domaine public,

* chef de service du suivi de la réalisation des travaux de l'autoroute Gabès - Médenine-Ras Jédir avec rang et avantages de chef de service d'administration centrale,

* chef de service du suivi de la réalisation des travaux de l'autoroute Boussalem - Frontière Algérienne avec rang et avantages de chef de service d'administration centrale,

* chef de service du suivi de la réalisation des travaux de la desserte autoroutière des gouvernorats de Kairouan, Sidi Bouzid, Kasserine et Gafsa avec rang et avantages de chef de service d'administration centrale,

* chef de service du suivi de la libération d'emprise des voiries structurantes des villes, avec rang et avantages de chef de service d'administration centrale, chargé de la préparation des dossiers techniques pour l'acquisition d'immobiliers se trouvant dans l'emprise des voiries structurantes des villes, de déviation des réseaux dans son emprise, du suivi de l'opération de règlement foncier et de l'enregistrement des terrains au domaine public.

Art. 6 - Il est créé au sein du ministère de l'équipement et de l'environnement (secteur de l'équipement), une commission présidée par le ministre de l'équipement ou son représentant, chargée d'examiner toutes les questions relatives au suivi et à l'évaluation des missions confiées à l'unité de gestion par objectifs ci-dessus indiquée, selon les critères fixés à l'article 4 du présent décret. Les membres de la commission sont désignés par arrêté du chef du gouvernement.

La direction générale des ponts et chaussées au ministère de l'équipement et de l'environnement (secteur de l'équipement) est chargée du secrétariat de la commission.

La commission se réunit sur convocation de son président une fois tous les six mois au moins et chaque fois que la nécessité l'exige. Elle ne peut délibérer valablement qu'en présence de la moitié au moins de ses membres.

En cas d'absence de quorum à la première réunion, les membres seront appelés à une deuxième réunion qui sera tenue quinze jours après la date de la première réunion. Dans ce cas, la commission peut délibérer valablement quel que soit le nombre des membres présents.

Les décisions de la commission sont prises à la majorité des voix de ses membres présents et en cas de partage, la voix du président est prépondérante.

Art. 7 - Le ministre de l'équipement et de l'environnement soumet un rapport annuel au chef du gouvernement sur l'activité de l'unité de gestion par objectifs pour le suivi de la réalisation des autoroutes (Autoroute Gabès - Médenine, Autoroute Médenine - Ras Jédir, Autoroute Boussalem Frontière Algérienne et la desserte autoroutière des gouvernorats de Kairouan, Sidi Bouzid, Kasserine et Gafsa) et la libération d'emprise des projets des voiries structurantes des villes, conformément aux dispositions de l'article 5 du décret n° 96-1236 du 6 juillet 1996 ci-dessus indiqué.

Art. 8 - Le ministre des finances et le ministre de l'équipement et de l'environnement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret qui sera publié au Journal Officiel de la République Tunisienne.

Tunis, le 10 juillet 2013.

Le Chef du Gouvernement

Ali Larayedh

Annexe n° 7: autres textes de lois relatifs au projet

Selon la nature des questions, on peut se référer aux sources suivantes :

- Le Code d'Urbanisme et d'Aménagement du Territoire;
- Le Code du Travail;
- Le Code du Patrimoine Archéologique, Historique et des Arts Traditionnels;
- Les conventions internationales et traités ratifiés par la Tunisie.

Les principaux textes réglementaires régissant l'environnement en Tunisie sont les suivants :

- Décret n° 68-88 du 28 Mars 1968 relatif aux établissements dangereux. Il définit les conditions d'ouverture d'un établissement dangereux, insalubre ou incommode.
- Loi n° 75-16 du 31 Mars 1975 portant promulgation du Code des Eaux qui contient diverses dispositions qui régissent, sauvegardent et valorisent le domaine public hydraulique.
- Arrêté du 27 Août 1984 des ministres des transports et des communications et de la Santé Publique, relatif à la limitation et au contrôle de la teneur en monoxyde de carbone des gaz d'échappement des véhicules automobiles au régime de ralenti (Véhicules à moteur à essence).
- Décret n° 85-56 du 2 Janvier 1985 portant organisation des rejets des déchets dans le milieu récepteur (mer, lacs, sebkhas, cours d'eau, nappes souterraines, etc.). Les eaux usées ne peuvent être déversées dans le milieu récepteur qu'après avoir subi un traitement conforme aux normes régissant la matière.
- Décret n° 90-2273 du 25 Décembre 1990 définissant le règlement intérieur des contrôleurs de l'Agence Nationale pour la Protection de l'Environnement (ANPE).
- Loi n° 88-91 du 2 Août 1988 portant création de l'Agence Nationale pour la Protection de l'Environnement (ANPE) (modifiée par la loi n° 92-115 du 30 Novembre 1992).
- Arrêté du Ministre de l'Economie Nationale du 20 juillet 1989 portant homologation de la Norme Tunisienne qui fixe les conditions auxquelles sont subordonnés les rejets d'effluents dans le milieu hydrique (domaine public maritime, domaine public hydraulique et canalisations publiques).
- La Loi n° 94-35 du 24 février 1994 portant promulgation du Code du patrimoine archéologique, historique et des arts traditionnels.
- Arrêté du 28 Décembre 1994 du Ministre de l'Economie Nationale portant homologation de la Norme Tunisienne NT 106.04 relative aux valeurs limites et valeurs guides des polluants dans l'air ambiant.
- Décret du 11 Juillet 1995 portant création de l'Agence de Contrôle Technique des Véhicules.
- Arrêté du 13 Avril 1996 du ministre de l'industrie portant homologation de la norme Tunisienne relative à l'air ambiant.

- Loi n° 96-41 du 10 Juin 1996, relative aux déchets et au contrôle de leur gestion et de leur élimination. Le mode de gestion des déchets dangereux est réglementé. La liste des déchets dangereux est fixée par le Décret n° 2000-2339 du 10 Octobre 2000.
- Loi n° 97-37 du 2 Juin 1997, fixant les règles organisant le transport par route des matières dangereuses afin d'éviter les risques et les dommages susceptibles d'atteindre les personnes, les biens et l'environnement.
- Loi n° 2001-14 du 30 Janvier 2001, portant simplification des procédures administratives relatives aux autorisations délivrées par le Ministère de l'Environnement et de l'Aménagement du Territoire dans les domaines de sa compétence.
- Décret n° 2002-693 du 1er Avril 2002, fixant les conditions et les modalités de reprise des huiles lubrifiantes et des filtres usagés en vue de garantir leur gestion rationnelle et d'éviter leur rejet dans l'environnement.
- Décret 2005-1991 du 11 juillet 2005, relatif à l'étude d'impact sur l'environnement. Les projets relevant des secteurs de la chimie et de la pétrochimie sont soumis à la procédure d'étude d'impact.
- Décret n° 2005-2317 du 22 août 2005, portant création d'une Agence Nationale de Gestion des Déchets (ANGed).
- Décret 2005-2933 du 1er novembre 2005 fixant les attributions du Ministère de l'Environnement et du Développement Durable (MEDD), qui comprennent la nécessité de s'assurer que le Gouvernement Tunisien respecte les accords environnementaux internationaux.
- Arrêté du ministre de l'industrie, de l'énergie et des petites et moyennes entreprises du 15 novembre 2005, fixant la nomenclature des établissements dangereux, insalubres ou incommodes.

CADRE INSTITUTIONNEL:

- Commission nationale de l'environnement : création décret N° 78-373 du 12 avril 1978;
- Commission nationale du développement durable décret N° 93-2061 du 11 octobre 1993;
- Commission Nationale pour la Prévention et la Lutte contre les Evénements de Pollution Marine : loi N° 96-69 du 3 avril 1996;

Annexe n°8 : Photos des séances d'information et de sensibilisation



Gouvernorat de Ben Arous



Gouvernorat de Zaghouan



Gouvernorat de Kairouan



Gouvernorat de Sidi Bouzid