

Décret gouvernemental n° 2016-782 du 20 juin 2016, fixant les modalités de la tenue du registre des droits réels grevant les constructions, ouvrages et équipements fixes édifiés dans le cadre de contrat de partenariat public privé.

Le chef du gouvernement,

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

Vu la constitution,

Vu le code des droits réels promulgué par la loi n° 65-5 du 12 février 1965, ainsi que tous les textes qui l'ont modifié et complété et notamment la loi n° 2010-34 du 29 juin 2010,

Vu la loi n° 2015-49 du 27 novembre 2015, portant les contrats de partenariat entre le secteur public et le secteur privé et notamment son article 24 paragraphe 6,

Vu le décret n° 90-999 du 11 juin 1990, fixant les attributions du ministère des domaines de l'Etat,

Vu le décret n° 99-1235 du 31 mai 1999, portant organisation du ministère des domaines de l'Etat et des affaires foncières, ainsi que tous les textes qui l'ont modifié et complété et notamment le décret n° 2014-132 du 16 janvier 2014,

Vu le décret Présidentiel n° 2015-35 du 6 février 2015, portant nomination de chef du gouvernement et de ses membres,

Vu le décret Présidentiel n° 2016-2 du 12 janvier 2015, portant nomination de membres du gouvernement,

Vu l'avis du tribunal administratif.

Prend le décret gouvernemental dont la teneur suit :

Article premier - Les services chargés du recensement des biens publics au ministère chargé des domaines de l'Etat procède à la tenue d'un registre dénommé « registre des droits réels grevant les constructions, ouvrages et équipements fixes édifiés dans le cadre de contrat de partenariat public privé ».

Ses pages sont numérotées et signées par le ministre chargé des domaines de l'Etat.

Art. 2 - Les droits réels grevant les constructions, ouvrages et équipements fixes édifiés par la société de projet pour l'exécution du contrat de partenariat sont inscrits au registre visé à l'article premier du présent décret gouvernemental.

Ils y sont aussi inscrits la cession des droits prévus au premier paragraphe du présent article en cas de subrogation de la société du projet selon les dispositions de la loi n° 2015-49 du 27 novembre 2015, susvisée et les droits des créanciers grevant les constructions, ouvrages et équipements fixes visés au premier paragraphe du présent article.

Art. 3 - Le partenaire public ou la société de projet, adresse une demande au ministère chargé des domaines de l'Etat pour l'inscription des droits réels revenant à la société de projet.

La demande est déposée directement au bureau d'ordre central du ministère, ou adressée par lettre recommandée avec accusé de réception accompagnée obligatoirement des pièces suivantes :

- une copie légalisée du contrat de partenariat accompagnée de la décision d'attribution du contrat,

- le plan de situation des constructions, ouvrages et équipements fixes objet des droits réels dûment approuvé par l'autorité compétente.

L'inscription au registre doit faire mention de la dénomination sociale, le siège social et le numéro d'immatriculation au registre de commerce de la société du projet. Doivent également être mentionnés, les références du contrat de partenariat et le descriptif des constructions, ouvrages et équipements fixes concernés par les droits réels.

En cas de cession des droits réels, il incombe au bénéficiaire de demander l'inscription selon les modalités ci-dessus mentionnées. La demande d'inscription doit être accompagnée des références de la cession et de l'autorisation préalable et écrite du partenaire public.

Art. 4 - Les droits des créanciers grevant les constructions, ouvrages et équipements fixes édifiés dans le cadre d'un contrat de partenariat sont inscrits suite leurs demandes adressées à cet effet au ministère chargé des domaines de l'Etat.

Cette demande doit être accompagnée d'un justificatif de la notification de l'hypothèque et du contrat d'hypothèque au partenaire public et d'un plan des constructions, ouvrages et équipements fixes concernés par l'hypothèque.

L'inscription fait état dans ce cas des noms, prénoms, professions, adresses, nationalités, date et lieu de naissance de toutes les parties concernées par l'hypothèque, et ce, pour les personnes physiques. Au cas où l'une des parties à l'acte d'hypothèque est une personne morale, il y a lieu d'inscrire la forme juridique de la société ou de l'entreprise concernée par l'hypothèque, sa raison ou dénomination sociale, son siège social, son numéro d'immatriculation au registre de commerce.

L'inscription doit, également, faire mention des références du contrat d'hypothèque, de l'approbation du partenaire public et des données relatives à la valeur du prêt accordé au partenaire privé, sa durée, ses échéances et un descriptif des constructions, ouvrages et équipements fixes concernés par le contrat en question.

Art. 5 - Quiconque peut consulter le registre prévu à l'article premier du présent décret gouvernemental. Il peut également obtenir une attestation d'inscription, un extrait ou une copie certifiée conforme à l'original.

Art. 6 - Le ministre chargé des domaines de l'Etat procède à la radiation des droits réels inscrits grevant les constructions, ouvrages et équipements fixes, et ce, à l'expiration du contrat de partenariat ou dans le cas de résiliation unilatérale par le partenaire public selon les conditions prévues à la loi n° 2015-49 du 27 novembre 2015 susvisée, ou dans les cas prévus aux stipulations du contrat de partenariat.

Il procède à la radiation de l'hypothèque sous présentation d'une attestation de mainlevée délivrée par le créancier hypothécaire.

Art. 7 - Le ministre des domaines de l'Etat et des affaires foncières est chargé de l'exécution du présent décret gouvernemental qui sera publié au Journal Officiel de la République Tunisienne.

Tunis, le 20 juin 2016.

Le Chef du Gouvernement

Habib Essid

Pour Contreseing

Le ministre des domaines

de l'Etat et des affaires

foncières

Hatem El Euch