

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