

L'évolution du régime des réquisitions de logements en Tunisie de 1900 à nos jours⁽¹⁾

CONCLUSION

La question s'est posée de savoir quelle attitude il convenait d'adopter à l'égard des demandes de levées de réquisitions formulées à l'encontre de bénéficiaires ayant perdu la qualité qui leur avait ouvert le droit à réquisition et parallèlement la politique à suivre en matière de révision de l'ensemble des réquisitions.

Si, en fait, il paraît difficile de refuser la levée d'une réquisition lorsque le bénéficiaire ne réunit plus les qualités qui lui avaient valu initialement la réquisition, il doit par contre être admis que du point de vue de l'équité, ces réquisitions ne sont peut-être pas celles qu'il est normal de lever en premier et que par conséquent le problème est lié à celui de la révision systématique des réquisitions.

Pour régler cette question, il a été convenu entre le Secrétariat Général du Gouvernement Tunisien, le Commissariat à la Reconstruction et au Logement et les Commissions Municipales de révision de prendre certaines dispositions qui seront appliquées à la révision des réquisitions.

Au lieu de revenir à la levée automatique par décret des réquisitions dont bénéficie telle ou telle catégorie, il a été décidé de lever individuellement les réquisitions d'après un ordre d'urgence établi par l'application d'un barrème qui tient compte dans l'ordre décroissant :

- 1°) des revenus du bénéficiaire;
- 2°) de sa situation de famille;
- 3°) de la durée de la réquisition dont il bénéficie;
- 4°) des mérites personnels du bénéficiaire.

Il deviendra donc possible, compte tenu des points obtenus par chaque bénéficiaire, de connaître approximativement la date de la levée de la réquisition dont il bénéficie.

Il deviendra également possible d'accorder aux bénéficiaires ayant perdu la qualité au vu de laquelle leur avait été accordée la réquisition, des délais qui situent la mainlevée de la réquisition sensiblement à la date à laquelle cette mainlevée serait intervenue par la seule considération de l'ordre d'urgence.

Ces délais pourront être notifiés sous la forme d'un avis informant le bénéficiaire de la date à laquelle sa réquisition sera levée.

(1) Cf. « Bulletin Economique et Social de la Tunisie », n° 54 (juillet 1951), page 75 et n° 55 (août 1951), page 52.

Par ailleurs, un décret actuellement à l'étude, permettra des échanges de logement entre le bénéficiaire et le prestataire, lorsque ce dernier dispose de 2 logements. Le bénéficiaire qui accepte l'échange devient occupant de bonne foi.

Ce texte permettra, dans la pratique, de lever un certain nombre de réquisitions et d'arriver plus rapidement à l'extinction du régime des réquisitions qui reste l'objectif général à atteindre.

Hachemi SAKKA,

Rédacteur au Service du Logement,
Commissariat à la Reconstruction et au Logement

ANNEXE

Textes relatifs aux réquisitions immobilières de logement cités dans l'ordre chronologique.

1900

Décret du **22 novembre 1900** sur les réquisitions militaires (J.O.T. du 1^{er} février 1905).

1915

Décret du **25 novembre 1915**, modifiant et complétant le décret du 22 novembre 1900 (J.O.T. du 1^{er} décembre 1915).

1938

Décret du **29 septembre 1938**, sur l'organisation du pays en temps de guerre (J. O. T. du 30 septembre 1938).

1939

Décret du **29 août 1939**, relatif aux sanctions applicables en cas de détérioration des objets soumis à réquisition (J.O.T. du 29 août 1939).

— Arrêté résidentiel du **29 août 1939**, portant instruction pour l'application du décret du 29 septembre 1938 sur l'organisation générale de la nation en temps de guerre (J.O.T. des 29 août 1939 - 9 septembre 1939 et 12 septembre 1939).

— Arrêté résidentiel du **9 septembre 1939**, portant délégation de l'exercice du droit à réquisition (J. O. T. du 12 septembre 1939).

— Arrêté du S.G.G.T. du **11 septembre 1939**, portant constitution des commissions régionales d'évaluation (J.O.T. du 14 septembre 1939 et 7 décembre 1939).

— Arrêté résidentiel du **12 septembre 1939**, portant constitution de la Commission centrale des réquisitions (J.O.T. du 14 septembre 1939)

— Arrêté résidentiel du 11 octobre 1939, complétant le précédent en ce qui concerne le fonctionnement de la Commission Centrale (J.O.T. du 24 octobre 1939).

— Arrêté résidentiel du **10 décembre 1939**, abrogeant les deux précédents et réorganisant la constitution et fonctionnement de la Commission Centrale des Réquisitions (J.O.T. du 23 décembre 1939).

1940

Arrêté du Secrétaire Général du Gouvernement Tunisien du **24 février 1940**, déterminant la composition et le fonctionnement et les attributions de la section générale de la Commission Centrale de règlement des réquisitions (J.O.T. du 23 mars 1940).

— Arrêté résidentiel du **29 mars 1940**, modifiant le décret du 29 septembre 1938 et l'arrêté résidentiel du 29 août 1939 sur l'organisation du pays en temps de guerre (J.O.T. des 9 et 20 mai 1940).

— Décret du **29 juin 1940**, modifiant le décret du 28 septembre 1938 sur l'organisation du pays en temps de guerre (J.O.T. des 9 et 25 juillet 1940).

— Décret du **12 septembre 1940**, modifiant le décret du 28 septembre 1938 (secret professionnel à observer par les membres des Commissions d'évaluation) (J.O.T. du 17 septembre 1940).

— Arrêté résidentiel du **26 septembre 1940**, modifiant l'arrêté du 10 décembre 1939 sur la composition de la Commission Centrale des réquisitions (J.O.T. du 5 octobre 1940).

— Arrêté du Secrétaire Général du Gouvernement Tunisien du **27 septembre 1940**, désignant un nouveau président de la section générale de la Commission centrale de règlement des réquisitions (J.O.T. du 5 octobre 1940).

1941

Arrêté résidentiel du **4 août 1941**, sur les réquisitions et les accords amiables en temps de guerre en matière immobilière, complétant et modifiant l'arrêté du 29 août 1939 (J.O.T. du 12 août 1941).

— Arrêté résidentiel du **17 décembre 1941**, sur les réquisitions d'usage d'immeuble (J.O.T. du 1^{er} janvier 1942).

1942

Décret du **5 février 1942**, modifiant le décret du 29 septembre 1938, en ajoutant notamment un article 11 bis relatif aux réquisitions d'usage des immeubles (J.O.T. du 24 février 1942).

— Arrêté résidentiel du **24 février 1942**, modifiant la composition et le fonctionnement de la Commission centrale des réquisitions fixés par les arrêtés des 10 décembre 1939 et 26 septembre 1940 (J.O.T. du 5 mars 1942).

— Arrêté du Secrétaire Général du Gouvernement Tunisien du **25 février 1942**, portant composition de la section générale de la Commission Centrale des réquisitions modifiant l'arrêté du 24 février 1940 et abrogeant l'arrêté du 27 septembre 1940 (J.O.T. du 5 mars 1942).

— Arrêté résidentiel du **12 juin 1942**, portant délégation de l'exercice du droit de réquisition des locaux à usage d'habitation (J.O.T. du 20 juin 1942).

— Arrêté résidentiel du **24 novembre 1942**, relatif à l'exercice du droit de réquisition d'usage des immeubles, cessions et déclarations des locaux vacants ou inoccupés (J.O.T. du 5 décembre 1942).

— Arrêté résidentiel du **1^{er} décembre 1942**, fixant la composition des commissions régionales d'évaluation des indemnités de réquisition (cf. arrêté du 11 septembre 1939) (J.O.T. du 5 décembre 1942).

1943

— Arrêté résidentiel du **10 avril 1943**, modifiant l'arrêté du 12 juin 1942, portant délégation de l'exercice du droit de réquisition des locaux à usage d'habitation (J. O. T. du 20 avril 1943).

— Arrêté résidentiel du **10 avril 1943**, modifiant les arrêtés des 10 décembre 1939 et 24 février 1942 relatifs au fonctionnement de la Commission centrale des réquisitions (J.O.T. du 20 avril 1943).

— Arrêté résidentiel du **9 septembre 1943**, portant création de bureaux permanents de logements (J.O.T. du 11 septembre 1943).

— Arrêté du Secrétaire Général du Gouvernement du **29 novembre 1943**, portant délégation de l'exercice du droit de réquisition (J.O.T. du 4 décembre 1943).

1944

Arrêté résidentiel du **8 décembre 1944**, modifiant l'arrêté du 9 septembre 1943, portant création de bureaux permanents et de Commissions locales et régionales de logements (J.O.T. du 12 décembre 1944).

1945

Arrêté résidentiel du **1^{er} octobre 1945**, concernant les réquisitions d'usage des immeubles et portant délégation de l'exercice du droit de réquisition (J.O.T. du 2 octobre 1945).

— Arrêté résidentiel du **1^{er} décembre 1945**, modifiant l'arrêté du 1^{er} octobre 1945, en ce qui concerne la délégation de l'exercice du droit de réquisition pour Tunis et l'agglomération tunisoise (J. O. T. du 4 décembre 1945).

1946

Décret du **22 juin 1946**, fixant la date légale de cessation des hostilités au 1^{er} juillet 1946 et prorogeant les dispositions du décret du 29 septembre 1938 au 1^{er} avril 1947 (J.O.T. du 25 juin 1946).

— Arrêté résidentiel du **16 août 1946**, déléguant l'exercice du droit de réquisition à M. Caudrillier, attaché au Cabinet du Secrétaire Général adjoint du Gouvernement Tunisien en l'absence de ce dernier (J.O.T. du 23 août 1946).

— Arrêté résidentiel du **10 décembre 1946**, abrogeant les arrêtés des 1^{er} décembre 1945 et 16 août 1946 et modifiant celui du 1^{er} octobre 1945 (J.O.T. du 17 décembre 1946).

1947

Décret du **29 mars 1947**, prorogeant les dispositions du décret du 29 septembre 1938 au 1^{er} mai 1947 (J.O.T. du 29 mars 1947).

— Arrêté résidentiel du **15 avril 1947**, portant délégation de l'exercice du droit de réquisition en l'absence du Commissaire à la Reconstruction et au Logement à M. CacARRIER, chef du Service du Logement au Commissariat à la Reconstruction et au Logement (J.O.T. du 26 avril 1947).

— Décret du **24 avril 1947**, relatif à la révision des réquisitions immobilières dont bénéficient les services publics et les personnes physiques et prorogeant au 1^{er} avril 1948 les dispositions du décret du 29 septembre 1938 et les mesures prises pour son application (J.O.T. du 25 avril 1947).

— Décret du **12 juin 1947**, modifiant et complétant le dernier alinéa de l'article 2 du précédent décret — validant les réquisitions prononcées sans tentative d'accord amiable (J.O.T. du 17 juin 1947)

— Décret du **26 juin 1947**, relatif au règlement des réquisitions (forclusions). (J. O. T. du 1^{er} juillet 1947).

— Arrêté du Commissaire à la Reconstruction et au Logement du **30 juin 1947**, fixant la composition des Commissions de réquisition de logements prévues par l'article 2 du décret du 24 avril 1947 (J.O.T. du 4 juillet 1947).

— Arrêté résidentiel du **7 octobre 1947**, abrogeant les articles 5, 6 et 7 de l'arrêté du 1^{er} octobre 1945 et les articles 3, 4 et 5 de celui du 10 décembre 1946 et transférant au Vice-Président de la Municipalité de Tunis l'exercice du droit de réquisition et le pouvoir de réviser dans cette ville les réquisitions immobilières destinées au logement (J.O.T. du 10 octobre 1947).

— Arrêté du Commissaire à la Reconstruction et au Logement du **7 octobre 1947** modifiant en ce qui concerne la banlieue de Tunis l'arrêté du 30 juin 1947, fixant la composition des Commissions de réquisitions de logements. (J.O.T. du 10 octobre 1947).

1948

Décret du **11 mars 1948**, relatif à la procédure d'exécution des réquisitions immobilières destinées au logement (J.O.T. du 12 mars 1948).

— Décret du **27 mars 1948**, prorogeant les dispositions du décret du 29 septembre 1938 et les textes pris pour son application, au 1^{er} avril 1949 (J.O.T. du 30 mars 1948).

1949

Décret du **20 janvier 1949**, relatif aux réquisitions immobilières destinées au logement et aux réquisitions de meubles (J.O.T. du 21 janvier 1949).

— Arrêté du Secrétaire Général du Gouvernement Tunisien du **20 janvier 1949**, déléguant au Secrétaire Général Adjoint du Gouvernement Tunisien les attributions qui lui sont dévolues par le décret du 20 janvier 1949 (J.O.T. du 21 janvier 1949).

— Arrêté résidentiel du **20 janvier 1949**, abrogeant arrêtés du 17 décembre 1941, du 1^{er} octobre 1945, du 10 décembre 1946 et du 7 octobre 1947 (J.O.T. du 21 janvier 1949).

— Arrêté du Commissaire à la Reconstruction et au Logement du **20 janvier 1949** abrogeant ses arrêtés du 30 juin 1947 et 7 octobre 1947 (J.O.T. du 20 janvier 1949).

— Arrêté résidentiel du **12 mars 1949**, abrogeant celui du 24 novembre 1942 (J.O.T. du 15 mars 1949).

— Décret du **31 mars 1949**, prorogeant les dispositions du décret du 29 septembre 1938 et les textes pris pour son application au 1^{er} mai 1949 (J.O.T. du 1^{er} avril 1949).

— Décret du **28 avril 1949**, prorogeant les dispositions du décret du 29 septembre 1938 au 1^{er} avril 1950 et complétant le décret du 20 janvier 1949 (mainlevées de plein droit) (J.O.T. du 26-29 avril 1949).

— Arrêté du Commissaire à la Reconstruction et au Logement du **21 mai 1949**, pris pour l'application des dispositions du décret du 20 janvier 1949. Consultations des autorités locales (J.O.T. du 24 mai 1949).

1950

Décret du **5 janvier 1950** complétant le décret du 20 janvier 1949 — transfert de réquisitions — meilleure utilisation des locaux réquisitionnés — sursis — Recours — 50% de majoration des indemnités de réquisitions (J.O.T. du 6 janvier 1950).

— Décret du **9 février 1950**, relatif à la situation des bénéficiaires de réquisitions ou de sursis — occupations de bonne foi (J.O.T. du 14 février 1950).

— Décret du **30 mars 1950**, prorogeant les dispositions du décret du 29 septembre 1938 et les textes pris pour son application au 1^{er} mai 1950 (J.O.T. du 31 mars 1950).

— Décret du **29 avril 1950**, prorogeant les dispositions du décret du 29 septembre 1938 et les textes pris pour son application au 1^{er} avril 1951 (J.O.T. du 2 mai 1950).

1951

Décret du **3 mai 1951**, relatif aux réquisitions immobilières destinées au logement — date limite de révision — maintien en vigueur des articles 2, 3 et 8 du décret du 20 janvier 1949 (J.O.T. du 11 mai 1951).