

**Loi n° 94-35 du 24 février 1994  
relative au code du patrimoine archéologique, historique  
et des arts traditionnels**

Au nom du peuple ;

La chambre des députés ayant adopté ;

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

**TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES**

**Article 1** - Est considéré patrimoine archéologique, historique ou traditionnel tout vestige légué par les civilisations ou les générations antérieures, découvert ou recherché, en terre ou en mer qu'ils soient meubles, immeubles, documents ou manuscrits en rapports avec les arts, les sciences, les croyances, les traditions, la vie quotidienne, les événements publics ou autres datant des époques préhistoriques ou historiques et dont la valeur nationale ou universelle est prouvée. Le patrimoine archéologique, historique ou traditionnel fait partie du domaine public de l'Etat, à l'exception de celui dont la propriété privée a été légalement établie.

**Article 2** - Sont considérés comme "sites culturels" les sites qui témoignent des actions de l'homme ou des actions conjointes de l'homme et de la nature, y compris les sites archéologiques, qui présentent du point de vue de l'histoire de l'esthétique, de l'art ou de la tradition, une valeur nationale ou universelle.

**Article 3** - Sont considérés comme "ensembles historiques et traditionnels" les biens immeubles, construits ou non, isolés ou reliés, tel que les villes, villages et quartiers qui, en raison de leur architecture, de leur unicité, de leur harmonie ou de leur intégration dans leur environnement, ont une valeur nationale ou universelle, quant à leur aspect historique, esthétique, artistique ou traditionnel.

**Article 4** - Sont considérés "monuments historiques", les biens immeubles construits ou non, privés ou relevant du domaine public, dont la protection et la conservation présentent du point de vue de l'histoire, de l'esthétique, de l'art ou de la tradition, une valeur nationale ou universelle.

**Article 5** - Peuvent être protégés les biens meubles, y compris les documents et les manuscrits qui constituent, quant à l'aspect historique, scientifique, esthétique, artistique ou traditionnel une valeur nationale ou universelle.

Les biens meubles sont constitués d'éléments isolés ou de collections.

La collection est réputée une et indivisible du fait de sa provenance d'un même lieu d'origine ou du fait qu'elle témoigne de courants de pensée, d'us et coutumes, d'une identité, d'un goût, d'un savoir, d'un art ou d'un événement.

**Article 6** - Il est constitué auprès du ministre chargé du patrimoine une commission dénommée "Commission Nationale du Patrimoine", chargée d'émettre son avis et de présenter au ministre ses propositions dans les domaines suivants:

- la protection et le classement des monuments historiques,
- la protection des biens meubles archéologiques,
- la création de secteurs sauvegardés,
- la protection des sites culturels.

Elle donne, en outre, son avis sur les programmes, projets et plans relatifs à la protection des biens culturels que le ministre soumet à son examen.

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

## TITRE II - DES SITES CULTURELS

### CHAPITRE I - DE L'IDENTIFICATION

**Article 7** - Les sites culturels, tels que définis à l'Art. 2 du présent code, sont créés et délimités par arrêté conjoint du ministre chargé de l'urbanisme, après avis de la Commission Nationale du Patrimoine.

L'arrêté instituant le site culturel est publié au Journal Officiel de la République Tunisienne.

**Article 8** - Après publication de l'arrêté portant création un site culturel et dans un délai ne dépassant pas cinq ans à compter de la date de ladite publication, les services compétents du ministère chargé du patrimoine procèdent à l'élaboration d'un "plan de protection et de mise en valeur" du site concerné.

L'élaboration du plan de protection et de mise en valeur d'un site culturel obéit aux mêmes procédures que celles régissant l'élaboration d'un plan d'aménagement urbain. Il est approuvé après avis de la commission nationale du patrimoine par décret pris sur proposition du ministre chargé du patrimoine et de ministre de l'urbanisme.

### CHAPITRE II - DE LA PROTECTION

**Article 9** - Les travaux ci-après indiqués, entrepris dans les limites du périmètre d'un site culturel, sont soumis à l'autorisation préalable du ministre chargé du patrimoine:

Les démolitions totales ou partielles de tout édifice se trouvant à l'intérieur du périmètre du site culturel;

Les travaux relatifs aux réseaux électriques et téléphoniques, aux conduites d'eau, de gaz et d'assainissement, aux voies, aux communications et télécommunications et tous travaux susceptibles déformer l'aspect extérieur de la zone ou des constructions s'y trouvant;

L'installation de panneaux publicitaires, tableaux d'affichages et signalisations et autres moyens publicitaires à caractère commercial.

La réponse à la demande d'autorisation en ce qui concerne les travaux sus-cités a lieu dans un délai ne dépassant pas deux mois.

**Article 10** - Sont soumis à l'autorisation préalable du ministre chargé du patrimoine les projets de morcellement et de lotissement à l'intérieur des sites culturels.

Le délai de réponse aux demandes d'autorisation ne doit pas dépasser deux mois, à compter de la date de la réception, desdites demande. Sont soumis à la même autorisation, au sens des Art. 56 et suivants du code des droits réels toute opération de partage des biens immeubles construits ou non à l'intérieur des sites culturels.

**Article 11** - Les projets de construction et de restauration, à l'intérieur des sites culturels sont soumis à la réglementation en vigueur et ce, après avis conforme du ministre chargé du patrimoine.

**Article 12** - Tous les travaux visés dans le présent chapitre sont soumis au contrôle scientifique et technique des services compétents du ministère chargé du patrimoine.

### CHAPITRE III - DES PLANS DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR

**Article 13** - Le plan de protection et de mise en valeur comprend le plan des zones et des dispositions réglementaires.

Les dispositions réglementaires fixent notamment:

- les activités autorisées à l'intérieur de chaque zone,
  - les conditions d'exercice desdites activités,
  - les servitudes propres à chacune des zones.

A compter de la date d'approbation du plan de protection et de mise en valeur tous les travaux entrepris à l'intérieur du site culturel sont soumis aux dispositions réglementaires spéciales prévues

# TUNISIE

par le décret d'approbation.

Demeure applicable la réglementation prévue aux Art. 9, 10, 11 et 12 du présent code.

**Article 14** - L'ARRETE de création d'un site culturel devient nul, si, après un délai de cinq ans à compter de sa publication, le plan de protection et de mise en valeur n'a pas fait l'objet d'approbation.

**Article 15** - Dès son approbation, le plan de protection et de mise en valeur se substitue automatiquement, dans les limites du périmètre du site culturel, au plan d'aménagement urbain s'il existe.

## TITRE III - DES ENSEMBLES HISTORIQUES ET TRADITIONNELS

### CHAPITRE I - DE L'IDENTIFICATION

**Article 16** - Les ensembles historiques et traditionnels, tels que définis à l'Art. 3 du présent code sont déterminés et leurs limites fixées pour être érigés en secteurs sauvegardés, et ce par un arrêté conjoint du ministre chargé de l'urbanisme et du ministre chargé du patrimoine pris sur proposition de celui-ci.

Ledit arrêté est pris après avis des collectivités locales concernées et de la commission nationale du patrimoine.

L'arrêté portant création et délimitation du secteur sauvegardé est publié au Journal Officiel de la République Tunisienne.

**Article 17** - Les services compétents du ministère chargé du patrimoine procède à l'élaboration du "plan de sauvegarde" dans un délai ne dépassant pas cinq ans à compter de la date de publication de l'arrêté portant création du secteur sauvegardé.

L'élaboration du plan de sauvegarde obéit à la même procédure que celle pour le plan d'aménagement urbain.

Le "plan de sauvegarde" est approuvé par décret, sur proposition des ministres chargés du patrimoine et de l'urbanisme, et après avis de la Commission Nationale du Patrimoine.

### CHAPITRE II - DES SECTEURS SAUVEGARDES

**Article 18** - Les travaux ci-après indiqués entrepris à l'intérieur du secteur sauvegardé sont soumis à l'autorisation préalable du ministre chargé du patrimoine:

Les travaux de démolition totale ou partielle de tout édifice se trouvant dans les limites du périmètre du secteur sauvegardé;

Les travaux relatifs aux réseaux électriques et téléphoniques, aux conduites d'eau, et d'assainissement, aux voies de communications et télécommunications et tous travaux susceptibles de déformer l'aspect extérieur de la zone et des constructions existantes;

L'installation des panneaux publicitaires, tableaux d'affichage et signalisations et autres publicités à caractère commercial.

La réponse à la demande d'autorisation des travaux cités ci-dessus est donnée dans un délai ne dépassant pas deux mois à compter de la date de réception de la demande.

**Article 19** - Les projets de morcellement et de lotissement à l'intérieur d'un secteur sauvegardé sont soumis à autorisation préalable du ministre chargé du patrimoine et ce dans un délai ne dépassant pas deux mois à compter de la date de réception de la demande d'autorisation.

Est soumise à la même autorisation, toute opération de partage au sens des Art. 56 et suivants du code des droits réels, portant sur les droits immeubles construits ou non à l'intérieur du secteur sauvegardé.

**Article 20** - Les projets de construction et de restauration à l'intérieur des secteurs sauvegardés sont soumis à la réglementation en vigueur et ce après avis conforme du ministre chargé du patrimoine.

# TUNISIE

**Article 21** - Tous les travaux, visés au présent chapitre sont soumis au contrôle technique et scientifique des services compétents du ministère chargé du patrimoine.

## CHAPITRE III - DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

**Article 22** - Le plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur comprend le plan parcellaire et les prescriptions réglementaires.

Il comporte notamment:

- Les biens immeubles construits ou non à sauvegarder,
- Les constructions dégradées à réhabiliter,
- Les édifices à démolir, en totalité ou en partie, en vue des travaux d'aménagement à caractère public ou privé,
- Les normes d'architecture à respecter,
- Les infrastructures de base et les équipements nécessaires,
- Les règles concernant l'aménagement des places publiques,
- Les activités interdites pour incompatibilité avec les exigences de la protection du "secteur sauvegardé"

**Article 23** - A compter de la date d'approbation du "plan de sauvegarde et de mise en valeur", tous types de travaux entrepris dans les limites du périmètre du "secteur sauvegardé", seront soumis aux prescriptions spéciales prévues par le décret d'approbation.

Demeurent applicables les dispositions prévues aux Art. 18, 19, 20 et 21 du présent code.

**Article 24** - L'arrête portant création d'un "secteur sauvegardé" devient nul, si, dans un délai de cinq ans à compter de sa publication, le "plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur" n'a pas été approuvé.

**Article 25** - Dès son approbation, le "plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur" se substitue, automatiquement dans les limites du périmètre du secteur sauvegardé, au plan d'aménagement urbain, s'il existe.

Il se substitue, également, aux prescriptions spéciales relatives aux abords des monuments historiques, protégés ou classés, si elles existent.

## TITRE IV - DES MONUMENTS HISTORIQUES

### CHAPITRE I - DE LA PROTECTION

**Article 26** - Les monuments historiques, au sens de l'Art. 4 du présent code, font l'objet d'un arrêté de protection pris par le ministère chargé du patrimoine sur sa propre initiative ou sur l'initiative de toute personne y ayant intérêt et après avis de la commission nationale du patrimoine. L'arrêté de protection peut s'étendre aux abords des monuments historiques qu'ils soient immeubles nus ou bâtis, publics ou privés et dont la conservation est nécessaire pour la protection et la sauvegarde de ces monuments.

**Article 27** - L'arrêté de protection est notifié aux propriétaires par le Ministre chargé du Patrimoine.

Il est publié au Journal Officiel de la République Tunisienne et affiché au siège de la Municipalité du lieu, ou à défaut, au siège du Gouvernorat.

Le Ministre chargé du Patrimoine procédera à l'approbation d'une plaque indiquant que l'immeuble est un monument historique protégé.

Au cas où l'immeuble est immatriculé, l'arrêté de protection sera inscrit sur le titre foncier, à la demande des services compétents du Ministère chargé du Patrimoine.

Dans le cas contraire le Ministère chargé du Patrimoine agira aux lieux et places des propriétaires pour en demander l'immatriculation.

**Article 28** - Les immeubles protégés ne peuvent faire l'objet de travaux de restauration, de réparation, de modification, d'adjonction ou de reconstruction sans l'obtention de l'autorisation préalable du Ministre chargé du Patrimoine.

Il est interdit également de démolir, en partie ou en totalité les immeubles protégés, et d'en prélever des éléments.

Au cas où l'immeuble protégé menace ruine, les autorités compétentes sont tenues d'en informer

# TUNISIE

le Ministre chargé du Patrimoine.

En attendant les mesures à prendre, il est interdit d'entreprendre tout acte entravant la démolition totale ou partielle de l'immeuble effectué par le propriétaire ou sa transformation, à l'exception des travaux de consolidation nécessaires pour prévenir tout danger imminent.

**Article 29** - L'installation et la pose d'enseignes publicitaires sont interdites sur les monuments protégés ou à leurs abords.

**Article 30** - Les travaux d'infrastructure ci-après indiqués projetés sur les monuments historiques ou à leurs abords sont soumis à l'autorisation préalable du Ministre chargé du Patrimoine: l'installation de réseaux électriques et téléphoniques, des conduites de gaz, d'eau potable et d'assainissement, des voies de communication, et tous travaux susceptibles de compromettre l'aspect extérieur de l'immeuble.

**Article 31** - Le partage ou le lotissement des monuments protégés sont interdits sauf autorisation préalable du Ministre chargé du Patrimoine.

**Article 32** - Si l'administration n'a pas donné suite à la demande d'autorisation dans un délai de quatre mois à compter de la date de la demande de sa réception, les travaux sont réputés autorisés.

**Article 33** - Les travaux indiqués aux Art. 28, 30 et 31 du présent code seront exécutés sous la responsabilité des services compétents du Ministère chargé du Patrimoine dans le cas où le propriétaire bénéficie de subventions ou d'exonérations fiscales, et sous leur contrôle dans les autres cas.

**Article 34** - Les effets de l'arrêté de Protection suivent l'immeuble protégé en quelques mains qu'il passe.

Quiconque aliène un immeuble protégé est tenu d'informer à l'acquéreur l'existence de l'arrêté de protection.

Toute aliénation d'un immeuble protégé doit être notifiée au Ministre chargé du Patrimoine dans un délai de 15 jours.

## CHAPITRE II - DU CLASSEMENT

**Article 35** - Lorsque le monument historique, immeuble construit ou non, public ou privé, est en état de péril ou lorsque son occupation ou son utilisation sont incompatibles avec sa protection. Il fait l'objet d'un décret de classement.

**Article 36** - Le Ministre chargé du Patrimoine notifie au propriétaire son intention de classer le monument et lui demande de permettre aux services compétents du ministère chargé du patrimoine l'accès au monument et l'accomplissement des études techniques nécessaires à la constitution du dossier de classement.

Le propriétaire peut présenter ses observations et propositions à la Commission Nationale du Patrimoine dans un délai d'un mois à compter de la date de notification.

En cas de refus de sa part, audits services d'accomplir lesdits, il y sera obligé par voie d'ordonnance sur requête prononcée par le juge cantonal du lieu de l'immeuble.

**Article 37** - Les monuments classés sont soumis en leur qualité de monuments historiques aux dispositions des Art. 28 à 34 du présent code.

**Article 38** - Le décret de classement comporte la participation financière de l'Etat aux travaux de conservation du monument. Les services compétents du ministère chargé du patrimoine fixent, au cas par cas, le taux de cette participation dans une proportion ne dépassant pas les 50% du coût des travaux.

Ces travaux seront notifiés au propriétaire qui sera tenu de les entreprendre dans un délai maximum de trois mois.

A l'expiration des délais prescrits et en cas de refus du propriétaire, le Ministre chargé du Patrimoine le met en demeure d'entreprendre les travaux dans un délai de quinze jours.

Au cas où lesdits travaux n'ont pas été réalisés, le Ministre chargé du Patrimoine autorise leur exécution d'office par les services compétents à charge de remboursement des frais par le propriétaire dans les proportions qui lui incombent.

## TUNISIE

**Article 39** - Le propriétaire qui se trouve dans l'impossibilité d'entreprendre les travaux prescrits, peuvent proposer à l'Etat d'acquiescer soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique, des immeubles concernés.

**Article 40** - En cas d'opposition du propriétaire à l'exécution des travaux prescrit à l'Art. 38, le Ministre chargé du Patrimoine peut prendre un arrêté ordonnant l'exécution des travaux avec occupation temporaire des immeubles concernés à condition que cette occupation n'excède pas une année.

**Article 41** - Lorsque l'immeuble est affecté à des utilisations contraires aux exigences de sauvegarde et de conservation sans préjudice des mesures d'urgence et des sanctions applicables, le ministre chargé du patrimoine peut aviser le propriétaire des modifications qu'il est nécessaire d'introduire ou des utilisations auxquelles il est nécessaire de mettre fin.

**Article 42** - lorsqu'un immeuble, nu ou bâti dont la conservation présente, du point de vue de l'histoire, de la science, de l'archéologie, des arts ou des traditions, une utilité publique, exposé à un danger certain nécessitant une intervention urgente, le ministre chargé du patrimoine peut prendre un arrêté préventif en vue d'éviter les menaces de ruine, de démolition ou d'altération profonde.

Il peut également ordonner la suspension des travaux portant atteinte à l'entité même de l'immeuble, à ses éléments décoratifs ou à son identité d'origine.  
Ledit arrêté sera notifié au propriétaire ou à l'occupant.

**Article 43** - Les zones se trouvant dans un rayon de deux cent mètres autour des monuments historiques protégés ou classés et comprenant des biens immeubles bâtis ou non, publics ou privés obéissent aux prescriptions prévues aux Art. 26 à 44 du présent code sauf autorisation express délivrée par les services compétents du ministère chargé du patrimoine.

La demande d'autorisation est adressée audits services et il y est fait application des Art. 28 à 34 du chapitre II.

**Article 44** - Le Ministre chargé du Patrimoine est tenu de prendre un arrêté de protection dans un délai maximum de quatre mois.

Dans les mêmes délais et lorsque l'état de l'immeuble, son mode d'occupation ou son utilisation le justifient, le ministre entame la procédure de classement. Le classement est prononcé dans un délai maximum de deux mois à compter de la date de déclenchement de la procédure de classement.

### CHAPITRE III - DES ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES

**Article 45** - Les immeubles nus ou bâtis, publics ou privés se trouvant dans un rayon de deux cent (200) mètres aux abords d'un monument protégé ou classé sont soumis aux dispositions particulières prévues aux Art. 26 à 44 du présent code.

**Article 46** - Aucun type de travaux aux abords des monuments historiques ne peut être entrepris qu'après autorisation préalable du Ministre chargé du Patrimoine et ce, conformément aux procédures prévues aux Art. 28 et 32 présents.

**Article 47** - Il peut avoir procédé, si nécessaire, à l'extension de la zone comprise aux abords d'un monument historique au moyen de l'arrêté de protection ou du décret de classement de l'immeuble concerné et ce après avis de la Commission Nationale du Patrimoine.

**Article 48** - Les services compétents relevant des ministères chargés de l'aménagement urbain et du tourisme sont tenus de consulter le Ministère chargé du Patrimoine, dans tous les cas où figurent des monuments protégés ou classés aux plans directeurs d'urbanisme, aux plans d'aménagement urbain, et d'aménagement touristique, et toutes les fois lesdits plans font l'objet de révision.

Le Ministre chargé du Patrimoine peut introduire des mesures préventives relatives aux zones se trouvant aux abords des monuments historiques.

## TITRE V

### CHAPITRE I - DE LA PROTECTION DES BIENS MEUBLES

**Article 49** - Les biens meubles, au sens de l'Art. 5 du présent code, peuvent faire l'objet d'un arrêté de protection pris par le Ministre chargé du Patrimoine, de sa propre initiative ou à la demande de toute personne y ayant intérêt, et ce après avis de la Commission Nationale du Patrimoine.

**Article 50** - La protection des biens meubles dont la propriété revient à l'Etat est prononcée par arrêté du Ministre chargé du Patrimoine.

**Article 51** - La protection des biens meubles dont la propriété revient aux particuliers, est prononcée, après accord du propriétaire, par arrêté du ministre chargé du patrimoine après avis de la Commission Nationale du Patrimoine.

A défaut d'accord, le ministre peut l'y obliger par voie d'ordonnance sur requête prononcée par le juge cantonal du lieu où se trouve le possesseur du bien meuble.

En cas de vente, un droit de priorité à l'achat peut être exercé et ce conformément aux procédures prévues à l'Art. 89 du présent code.

**Article 52** - lorsqu'un bien meuble appartenant à un particulier est menacé de défiguration ou d'abandon, le ministre chargé du patrimoine peut, après expertise par les services compétents relevant de son ministère, en prononcer la protection par arrêté, après avis de la Commission Nationale du Patrimoine.

**Article 53** - L'ARRETE de protection mentionne la nature de l'objet protégé, son lieu de dépôt, l'identité et l'adresse du propriétaire ou du possesseur ainsi que toutes autres mentions pouvant, le cas échéant, aider à son identification.

**Article 54** - La falsification des objets protégés est interdite; l'imitation des objets protégés à des fins commerciales est soumise à l'autorisation préalable des services compétents du Ministère chargé du Patrimoine.

**Article 55** - Il ne peut être procédé à la réparation, restauration, consolidation ou transfert du lieu de dépôt des biens meubles protégés, sans autorisation préalable des services compétents du Ministère chargé du Patrimoine.

### CHAPITRE II - DE L'ALIENATION DES OBJETS MEUBLES ET DE LA COMMERCIALISATION DES OBJETS ARCHEOLOGIQUES ET HISTORIQUES

**Article 56** - A l'intérieur des frontières nationales les biens meubles protégés appartenant à des particuliers peuvent faire l'objet d'aliénation.

Le propriétaire des biens meubles protégés est tenu d'informer l'acquéreur de l'effet de l'arrêté de protection, les services compétents du ministère chargé du patrimoine, de leur intention d'aliéner lesdits biens.

**Article 57** - A l'intérieur des frontières nationales, l'exportation hors du territoire des biens meubles protégés est interdite.

L'exportation temporaire est soumise à l'autorisation du ministre chargé du patrimoine.

Tout bien meuble protégé qui, sans autorisation du ministre chargé du patrimoine, a fait l'objet d'une tentative d'exportation à l'intérieur des frontières nationales est confisqué. Le bien meuble est alors affecté à l'Etat sans préjudice des poursuites judiciaires.

**Article 58** - Le commerce des biens meubles archéologiques et historiques protégés et autres est soumis à l'autorisation du Ministre chargé du Patrimoine, l'autorisation est renouvelable une fois tous les deux ans.

L'autorisation ne donne droit à son bénéficiaire que dans les lieux qui y sont indiqués.

Les sociétés spécialisées dans ledit commerce sont tenues, lors de la demande d'autorisation, de présenter par l'intermédiaire du mandataire, le statut de la société, ainsi que les noms et adresses des associés.

**Article 59** - Tout commerçant d'objets archéologiques et historiques doit tenir un registre

# TUNISIE

numéroté sur lequel sont portées toutes les opérations d'achats et de ventes des objets archéologiques et historiques avec mention de l'identité et de l'adresse du vendeur ou de l'acquéreur ainsi que la description précise des objets archéologiques et historiques concernés. Le commerçant d'objets archéologiques et historiques doit présenter ledit registre toutes les fois que la demande lui en est faite par les services compétents du ministère chargé du patrimoine. Il doit, en outre, permettre aux dits services d'effectuer les expertises et le contrôle des objets en sa possession.

## TITRE VI - DES FOUILLES ET DES DECOUVERTES

### CHAPITRE I - DES FOUILLES ET DES DECOUVERTES TERRESTRES

**Article 60** - Le propriétaire d'un terrain n'a pas le droit d'y entreprendre des fouilles. Il n'a pas droit de revendiquer la propriété de ce qui peut être découvert comme vestiges sur le sol ou en sous-sol de son terrain.

Il ne peut en outre revendiquer le bénéfice.

Nonobstant les dispositions de l'Art. 25 du code du droit réel, l'auteur d'une découverte fortuite ainsi que le propriétaire de terrain où a eu lieu la découverte recouvrant une récompense et le mode de fonctionnement sont fixées par décret et ce au cas où il déclare leur découverte auprès des services compétents du Ministère chargé du Patrimoine.

**Article 61** - Nul ne peut sans autorisation préalable des services compétents du Ministre chargé du Patrimoine procéder sur sa propriété ou sur celle d'autrui à des fouilles dont le but est de rechercher des vestiges mobiliers ou immobiliers ne peuvent être autoriser à effectuer des opérations de fouilles et de sondages que les chercheurs, archéologues, spécialistes, qui attestent de leur compétence et de leur expérience dans le domaine.

**Article 62** - Les fouilles et les sondages sont entrepris par les parties autorisées sous leur responsabilité, conformément aux règles et conditions prescrites par l'autorisation, et sous le contrôle des services compétents du ministre chargé du patrimoine.

La partie autorisée, est tenue, lorsqu'il y a une découverte de biens mobiliers, d'en informer immédiatement lesdits services qui procèdent à leur enregistrement et de prendre toutes les mesures nécessaires à la conservation.

Au cas où les opérations de fouille et de sondage n'ont pas été effectuées en conformité avec les prescriptions de l'autorisation ou en cas de non-respect des délais de déclaration des découvertes, les autorités compétentes peuvent procéder le cas ou au retrait provisoire ou définitif.

**Article 63** - Les services compétents du Ministère chargé du Patrimoine procèdent, au titre de l'utilité publique, sur tout terrain leur appartenant ou appartenant à autrui, aux opérations de fouilles et de sondages dans le but de découvrir les vestiges des civilisations préhistoriques et historiques....

Le Ministre chargé du Patrimoine peut déclarer par arrêté le caractère d'utilité publique des fouilles et des sondages à effectuer nécessairement sur les terrains.

Il peut, en outre, autoriser les services compétents relevant de son ministère à occuper les lieux provisoirement pour une période n'excédant pas cinq ans.

**Article 64** - A la fin des travaux de fouilles et de sondages et en l'absence d'intérêt pour la conservation des objets immeubles mis à jour, les terrains doivent être rétrocédés à leur propriétaire dans leur état d'origine.

**Article 65** - S'IL s'avère nécessaire pour le dit service de conserver au titre de l'utilité publique les dites découvertes, le Ministre chargé du Patrimoine prononce par arrêté leur protection au titre de monuments historiques ainsi que la protection de terrain où il se trouve ou leurs abords et ce conformément aux dispositions du titre IV relatif à la protection des monuments historiques.

L'arrêté fixe le lieu de vestiges découverts, la superficie des terrains qui les abritent ou celle de leurs abords et requérant protection.

**Article 66** - En cas de dangers imminents menaçant les découvertes archéologiques, le ministre chargé du patrimoine entame les procédures nécessaires à leur classement et prend les mesures d'urgence conformément aux Art. 42, 43 et 44 du présent code.

**Article 67** - Une indemnité est due au propriétaire du terrain, s'il résulte que les travaux de



## TUNISIE

fouilles et de sondages ont causé aux édifices dont la construction régulièrement autorisée un dommage matériel et certain ou entrave l'exploitation normale du terrain.

La demande d'indemnité doit, à peine de forclusion, parvenir aux autorités compétentes dans un délai maximum de trois mois à compter de la date à laquelle a été notifiée au propriétaire la fin des travaux.

**Article 68** - En cas de découvertes fortuites de vestiges meubles ou immeubles, concernant des époques préhistoriques ou historiques, les arts et les traditions, l'auteur de la découverte est tenu d'en informer immédiatement les services compétents du Ministère chargé du Patrimoine ou les autorités territoriales les plus proches afin qu'à leur tour, elles en informent les services concernés et ce, dans un délai ne dépassant pas les cinq jours.

Les autorités compétentes prennent toutes les mesures nécessaires à la conservation.

Les dites autorités veilleront, eux-mêmes, si nécessaire, à la supervision des travaux en cours.

**Article 69** - Le Ministre chargé du Patrimoine ou les services compétents relevant de son ministère peuvent à titre préventif ordonner l'arrêt des travaux en cours à condition que cet arrêt ne dépasse pas une période de six mois durant laquelle sont interdits de manière absolue tous types de travaux à l'exception de ceux expressément permis par le Ministre.

**Article 70** - Si la poursuite des recherches archéologiques revêt un caractère d'utilité publique, les fouilles ne peuvent être poursuivies que par les services compétents du Ministère chargé du Patrimoine ou sous leurs responsabilités directes et ce, conformément aux conditions définies à l'Art. 62 du présent code.

**Article 71** - Les biens mobiliers ou immobiliers découverts lors de fouilles archéologiques effectuées selon les conditions définies aux Art. 62 et 63 du présent code ou découverts conformément aux conditions définies à l'Art. 68 du présent code peuvent faire l'objet d'une protection au titre de monuments historiques.

**Article 72** - Les droits scientifiques des auteurs de découvertes archéologiques sont garantis et déterminés par arrêté du Ministre chargé du Patrimoine.

## CHAPITRE II - DES DECOUVERTES MARITIMES

**Article 73** - Les biens archéologiques, meubles ou immeubles découverts dans les eaux intérieures ou les eaux territoriales, sont considérés propriété de l'Etat.

**Article 74** - Outre les dispositions de la loi n° 89-21 du 22 février 1989 relative aux épaves maritimes, tout auteur d'une découverte de biens archéologiques maritimes est tenu de les laisser en place, de ne leur causer aucun dommage, de n'y apporter aucune altération et d'en déclarer immédiatement l'existence aux services compétents du ministère chargé du patrimoine ou aux autorités territoriales les plus proches afin qu'elles en informent à leur tour les services concernés et ce dans un délai ne dépassant pas cinq jours à compter de la date de sa découverte.

Quiconque aura, de manière fortuite, prélevé de la mer un bien archéologique est tenu d'en informer dans les mêmes délais les autorités portuaires les plus proches et de leur remettre afin qu'à leur tour, elles le délivrent aux services compétents du ministère chargé du patrimoine.

A cet effet, il est dressé un procès verbal dont une copie sera remise à l'auteur de la découverte.

L'auteur d'une découverte a droit à une récompense fixée conformément aux dispositions prévues à l'alinéa 2 de l'Art. 60 du présent code.

**Article 75** - Toute investigation ayant pour but la découverte de biens archéologiques et historiques maritimes est interdite sauf autorisation délivrée par le ministre chargé du patrimoine.

L'autorisation fixera les conditions d'exécution des opérations de recherche conformément aux dispositions du présent code.

**Article 76** - En cas de danger menaçant les biens archéologiques maritimes, les services compétents peuvent prendre toutes les mesures préventives et urgentes qu'ils jugent nécessaires.

## TITRE VII - DES AVANTAGES FISCAUX ET FINANCIERS

**Article 77** - Les propriétaires qui réalisent des travaux d'amélioration autorisés ou décidés par le

## TUNISIE

Ministère chargé du Patrimoine et portant sur des monuments historiques protégés ou classés, bénéficient de subventions accordées par le Fonds National d'Amélioration de l'Habitat (F.N.A.H.) créé par décret du 23 août 1956.

Ne bénéficient pas de cet avantage les travaux concernant les constructions neuves et les travaux à caractère somptuaire.

Les conditions et les modalités d'intervention du F.N.A.H. sont fixées par arrêté conjoint du Ministre des Finances, du Ministre chargé de l'Urbanisme et du Ministre chargé du Patrimoine.

**Article 78** - Les dépenses des travaux d'amélioration effectuées par les propriétaires sur des monuments historiques protégés ou classés, autorisés ou décidés par le Ministre chargé du Patrimoine, sont déduits de l'assiette des impôts sur les revenus. Dans tous les cas, cette déduction ne pourra dépasser les 50% du revenu imposable.

Bénéficient de cet avantage les propriétaires qui réalisent des travaux d'amélioration, de réparation ou de réhabilitation autorisés par les services compétents du ministère chargé du patrimoine dans leurs immeubles situés à l'intérieur des sites culturels et des secteurs sauvegardés, conformément aux programmes et aux normes établis à cet effet.

Bénéficient également de cet avantage quiconque entreprend des travaux d'amélioration, de réparation ou de réhabilitation des monuments et des biens immobiliers appartenant à l'Etat, aux collectivités locales et aux établissements publics à caractère administratif.

Ne bénéficient pas de cet avantage les travaux de constructions neuves et les travaux à caractère somptuaire.

Les avantages prévus au présent Art sont accordés par le Ministre des Finances sur demande du propriétaire accompagnée des pièces justificatives des dépenses dûment authentifiées par les services compétents du Ministère chargé du Patrimoine.

**Article 79** - Les dispositions de la loi relative aux rapports entre propriétaires et locataires de locaux à usage d'habitation, de commerce ou d'administration publique ne sont pas applicables aux propriétaires qui entreprennent, à leurs frais des travaux de restauration ou de réhabilitation en vue d'améliorer les conditions d'habitat des locataires des Monuments Historiques, ils peuvent être autorisés à augmenter les montants des loyers, dans des proportions fixées au cas par cas et conformément aux modalités arrêtées conjointement par les Ministères chargés de l'Urbanisme et du Patrimoine.

Les mêmes autorités peuvent en outre autoriser dans les mêmes conditions les propriétaires qui, à l'intérieur des sites culturels et des secteurs sauvegardés, ont réalisé à leurs frais des travaux de restauration et de réhabilitation de leurs immeubles en vue d'améliorer les conditions d'habitat des locataires, à augmenter les montants des loyers.

## TITRE VIII - DES SANCTIONS ET PROCEDURES

**Article 80** - Au cas où le vendeur d'un immeuble ou d'un objet meuble protégé ne notifie pas à l'acquéreur l'existence de l'arrêté de protection comme prévu aux Art. 34 et 56 alinéa 2 du présent code, l'acquéreur peut demander la nullité du contrat.

Quiconque n'aura pas informé le ministère chargé du patrimoine de l'aliénation d'un bien immeuble ou d'un bien meuble protégé sera puni d'une amende de 300 D.

**Article 81** - Quiconque empêche ou entrave les services compétents d'accomplir leurs missions telles que sont définies aux Art. 12, 21, 33, 36 du présent code, est puni d'une peine d'emprisonnement de un à 3 mois et d'une amende de 100 à 500 D. ou de l'une de ces deux peines.

Encourent les mêmes peines ceux qui contreviennent aux Art. 59 et 68 du présent code.

En cas de non-respect des dispositions prévues aux Art. 58 et 59 du présent code, l'autorisation relative au commerce des biens immobiliers peut être immédiatement retirée à titre provisoire ou définitif.

**Article 82** - Toute infraction aux dispositions des Art. 54, 55, 61, 74 et 93 du présent code est puni d'une peine d'emprisonnement de 3 à 6 mois et d'une amende allant de 500 à 5000 D. ou de ces deux peines.

En cas de non-respect des règles prescrites aux Art. 58 et 59 de ce code, l'autorisation de commerce des objets mobiliers peut être immédiatement retirée de manière temporaire ou définitive

**Article 83** - Outre les sanctions prévues par l'Art. 162 du code pénal ceux qui contreviennent aux

## TUNISIE

dispositions des Art. 9, 10, 11, 18, 19, 20, 23, 28, 30, 31, 43, et 46 du présent code seront punis d'une peine d'emprisonnement de un mois à un an et d'une amende allant de mille à dix mille dinars ou de l'une de ces deux peines.

Est passible des même peines celui qui, volontairement aura autorisé la construction sur un terrain archéologique.

Les auteurs des infractions prévues au présent Art sont tenus de remettre en état les monuments historiques et les bâtiments endommagés et de réparer les préjudices qui en ont résulté. Les frais découlant des réparations et de la remise en état ainsi que des dédommagements sont supportés par les auteurs des infractions.

Dans tous les cas où il aura été procédé, sans autorisation, à une construction sur un site archéologique ou culturel ou à l'intérieur d'un secteur sauvegardé, le Gouverneur ou le Président de la municipalité, selon les cas, sur la demande du Ministre chargé du Patrimoine prend un arrêté de démolition et procède sans délai à son exécution. Ils peuvent, si besoin, recourir à la force publique et faire réaliser aux frais de l'auteur de l'infraction tous les travaux nécessaires.

**Article 84** - Seront saisis les outils et matériels utilisés par les auteurs des délits prévus aux Art. 81, 82, 83 du présent code ainsi que les objets découverts lors de fouilles non autorisées ou de sondages effectués en contravention aux conditions et règles applicables en matière de fouilles et de sondages.

Peuvent être également saisis tout ou partie les objets mobiliers en possession de l'auteur d'une infraction aux Art. 58 et 59.

**Article 85** - Outre les sanctions prévues aux Art. précédents du présent code, l'auteur d'une infraction ayant causé un préjudice irréparable est tenu de verser une indemnité équivalente au préjudice subit.

**Article 86** - Sont chargés de constater les infractions au présent code, les officiers de police judiciaire, les agents des gouvernorats et des municipalités chargés du contrôle des infractions, les agents habilités par le Ministre chargé de la Culture parmi les contrôleurs spécialisés dans le patrimoine relevant de l'administration chargée du Patrimoine et dûment assermentés conformément aux règlements en vigueur ainsi que les agents habilités par le Ministre chargé de l'Urbanisme parmi le corps des ingénieurs et des techniciens de l'administration.

## TITRE IX - DISPOSITIONS DIVERSES

**Article 87** - Les propriétaires possesseurs ou occupants d'immeubles situés dans un site culturel ou un secteur sauvegardé ne peuvent interdire aux agents cités à l'Art. 86 de ce code la visite des lieux ou l'inspection des travaux.

Le propriétaire d'un monument historique ou son exploitant ne peut interdire aux personnes habilitées par le Ministre chargé du Patrimoine l'accès, la visite des lieux ou le contrôle des travaux en cours dans le monument.

Les agents en question peuvent à tous moments visiter les fouilles et photographier les éléments qui présentent un intérêt archéologique. Ils ont également le droit de visiter les chantiers publics ou privés qui se trouvent dans des zones archéologiques.

Toutefois pour accéder aux lieux d'habitation et leurs dépendances, les agents suscités sont tenus de se conformer aux dispositions prévues par le code des procédures pénales.

**Article 88** - L'ETAT a le droit d'exproprier pour cause d'utilité publique les monuments historiques classés.

Contrairement aux dispositions de la loi 76-85 du 11 août 1976 relative à la révision de la législation sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment les Art. 4, 5, 6 et 7, les coûts d'acquisition des immeubles bâtis ou nus sont évalués compte tenu des usages auxquels ces immeubles sont destinés ainsi que des servitudes consécutives à leur classement ou leur protection.

**Article 89** - L'ETAT bénéficie d'un droit de priorité à l'achat de tout Monument Historique classé ou protégé dans les mêmes conditions et suivant les mêmes procédures que celles fixées à la loi 73-21 du 14 août 1993 relative à l'aménagement des zones Touristiques, Industrielles et d'Habitat.

**Article 90** - Le propriétaire ou l'exploitant d'un monument historique protégé est tenu d'assurer son entretien et son maintien en bon état de conservation.

Les administrations de l'Etat, les collectivités publiques, les établissements publics et privés, les

# TUNISIE

propriétaires, les détenteurs et les dépositaires qui ont à leur charge des unités ou des collections protégées sont tenus d'assurer leur gardiennage et leur maintien en bon état de conservation.

**Article 91** - Seront publiées au Journal Officiel de la République Tunisienne, la liste des monuments historiques meubles et immeubles protégés et classés, ainsi que les listes des secteurs sauvegardés et des sites culturels. Ces listes seront révisées et publiées tous les cinq ans.

**Article 92** - En cas de perte d'un monument historique immeuble ou d'objets meubles ou lorsque l'intérêt ayant justifié leur protection ou leur classement est éteint, il est procédé à la levée de la mesure de protection ou de classement, selon le cas et conformément aux mêmes modalités suivies lors de leur protection ou de leur classement.

## TITRE X - DISPOSITIONS TRANSITOIRES

**Article 93** - Tout détenteur de biens archéologiques meubles ou immeubles est tenu, après la promulgation du présent code et dans un délai d'un an à compter de sa date de publication, d'en informer les services compétents du ministre chargé du patrimoine en vue de procéder, selon le cas, à leur protection ou à leur classement.

**Article 94** - Peuvent être conservés en dépôt chez des particuliers avec la responsabilité et les servitudes qui en découlent, la totalité ou une partie des vestiges meubles ou immeubles, trouvés sur le sol ou extraits du sous-sol ou d'un monument archéologique antérieurement à la promulgation du présent code.

Toutefois, ceux qui nécessitent une protection particulière seront récupérés par les services compétents du ministère chargé du patrimoine pour être déposés dans l'un des musées nationaux.

**Article 95** - Les particuliers peuvent détenir ou commercialiser les objets archéologiques mobiliers légalement importés, sous réserve de les avoir présentés aux services compétents du Ministère chargé du Patrimoine dès leur entrée en Tunisie ou de les avoir déclarés à ces services dans un délai d'une année tel que prévu à l'Art. 94 du présent code.

**Article 96** - Les commerçants d'objets archéologiques et historiques munis d'une autorisation spéciale en vertu des dispositions du décret du 8 janvier 1920 relatif aux antiquités antérieures à la conquête arabe, peuvent continuer, après l'entrée en vigueur du présent code, à exercer ce commerce dans les mêmes conditions. Cette autorisation est retirée d'office un an après le décès de son titulaire. Les héritiers ne peuvent pas continuer à exercer le commerce des objets archéologiques et historiques après ce délai.

**Article 97** - Demeurant en vigueur et jusqu'à l'élaboration de dispositions contraires, les décrets antérieurs au présent code et relatifs au classement des monuments historiques, des zones protégées et des sites archéologiques.

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

Tunis, le 24 février 1994.  
Zine El Abidine Ben Ali