

Article 25 (ter) : Les distances de servitude prévues par l'article 25 (nouveau) du présent code ne s'appliquent pas aux équipements publics et aux entreprises économiques dont l'activité exige la proximité du rivage de la mer ou la proximité des composantes du domaine public hydraulique énumérées à l'alinéa premier du même article, auquel cas leur implantation est soumise à une autorisation du ministre chargé de l'urbanisme après avis du ministre chargé des domaines de l'Etat, du ministre chargé de l'environnement et du ministre chargé de l'agriculture.

Sont dispensés de cette autorisation, tous les ouvrages nécessaires à la sécurité de la navigation maritime et aérienne, à la défense nationale ou à la sécurité publique.

Article 35 (alinéa 5) : Le bénéficiaire du droit de priorité à l'achat à l'intérieur du périmètre d'intervention foncière est tenu d'afficher, dans un délai d'un mois à compter de la date de promulgation du décret de délimitation dudit périmètre, le plan y annexé, et ce, pour une période de trois mois, au siège du gouvernorat ou de la municipalité, selon le cas, tout en invitant le public à en prendre connaissance par la voie de la presse auditive et écrite.

Article 84 (bis) : Le contrevenant aux dispositions de l'article 75 (nouveau) du présent code est passible d'une amende allant de mille (1000) à dix mille (10.000) dinars.

Les contraventions aux dispositions de l'article 75 (nouveau) précité, sont constatées par les agents cités à l'article 88 du présent code, qui en dressent procès-verbaux à transmettre à l'autorité habilitée à délivrer le permis de bâtir.

Le gouverneur ou le président de la municipalité, selon le cas, adresse une mise en demeure au contrevenant par voie de notification personnelle conformément aux dispositions de l'article 83 de la loi organique des communes, l'invitant à rendre au local sa vocation première dans un délai de trente jours à partir de la date de notification de la mise en demeure.

A l'expiration dudit délai et au cas où le contrevenant ne s'y conforme pas, le procès-verbal, dressé en application du présent article, est adressé sans délai au procureur de la République près le tribunal de première instance du lieu de l'immeuble.

Nonobstant les poursuites pénales, le gouverneur ou le président de la municipalité ordonne, par arrêté, la fermeture provisoire du local objet du changement de vocation. Cette décision ne cessera d'effet que lorsque le contrevenant aura remis les lieux en l'état avant le changement de vocation, et ce, après constat effectué par les agents visés à l'alinéa deux du présent article.

Article 88 (bis) : Les dispositions prévues par le présent code ainsi que les textes spéciaux relatifs à la protection du domaine public ou au respect des servitudes ne peuvent entraver l'exercice, par toute personne ayant intérêt, de son droit de recourir au tribunal compétent conformément aux lois en vigueur pour préserver ses droits.

Art. 3. – Le titre du chapitre premier du deuxième titre du code de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme est complété comme suit :

De la délimitation des zones requérant l'établissement ou la révision d'un plan d'aménagement urbain.

Art. 4. – Sont abrogés, les articles 22 et 26 de la loi n°76-35 du 18 février 1976, relative aux rapports entre propriétaires et locataires de locaux à usage d'habitation, de profession ou d'administration publique, telle que modifiée par la loi n°93-122 du 27 décembre 1993.

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

Tunis, le 29 décembre 2003.

**Zine El Abidine Ben Ali**

**Loi n° 2003-79 du 29 décembre 2003, modifiant et complétant la loi n° 95-34 du 17 avril 1995, relative au redressement des entreprises en difficultés économiques, telle que modifiée par la loi n° 99-63 du 15 juillet 1999 (1).**

Au nom du peuple,

La chambre des députés ayant adopté,

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

Article premier. - Les dispositions de l'article 3 bis, l'alinéa 2 de l'article 4 (nouveau), l'article 4 bis, l'alinéa 2 de l'article 10, les articles 12, 15, 17, 19, 20, 43, 47, 48 et 54 de la loi n° 95-34 du 17 avril 1995, relative au redressement des entreprises en difficultés économiques sont abrogées et remplacées comme suit :

Article 3 bis (nouveau). - Des experts spécialisés procèdent au diagnostic de la situation économique, financière et sociale des entreprises en difficultés économiques.

Le fonds de développement de la compétitivité industrielle participe au financement à hauteur de 70% du coût des expertises et études une fois fixées, avec l'adoption des mêmes plafonds prévus du coût des études admis au programme de la mise à niveau. Un décret définira la modalité de la prise en charge du financement de l'étude par le fonds.

Le tribunal fixe les honoraires de l'expert après avis de la commission de suivi des entreprises économiques sur l'expertise.

Le ministre chargé de l'industrie ordonne le paiement des honoraires de l'expert par le fonds de développement de la compétitivité industrielle après réception de la justification du paiement de la première tranche du coût de l'étude et après avis de la commission de suivi des entreprises économiques.

(1) Travaux préparatoires :

Discussion et adoption par la chambre des députés dans sa séance du 22 décembre 2003.

La liste des experts spécialisés en diagnostic des situations des entreprises en difficultés économiques est établie conformément à la loi relative aux experts judiciaires.

Article 4 (nouveau) - alinéa 2 (nouveau). - La commission informe le président du tribunal concerné de toute entreprise dont les pertes ont atteint le tiers du capital, ainsi que de toute entreprise dont l'existence de situations ou actes de nature à menacer la continuation de son activité est établie. Elle est chargée, également, de proposer les plans de redressement des entreprises. Elle émet obligatoirement son avis sur les plans de redressement soumis au tribunal. La composition et les modalités de fonctionnement de la commission sont fixées par décret.

Article 4 bis (nouveau). - La demande des entreprises en difficultés économiques soumises au régime réel d'imposition qui est présentée en vue de bénéficier des dispositions de la présente loi doit contenir les données et documents suivants :

- la dénomination de l'entreprise demanderesse du redressement ou sa raison sociale et son siège, les nom, prénom et adresse personnelle de son représentant légal, son numéro d'identifiant fiscal, le numéro de son immatriculation au registre de commerce, avec un extrait de ce registre, son numéro d'affiliation à la caisse nationale de sécurité sociale,
- les causes de la demande de redressement, la nature des difficultés et leur importance,
- le nombre d'emplois et une liste nominative des salariés,
- l'activité de l'entreprise,
- le plan de redressement proposé,
- le compte d'exploitation prévisionnelle des deux prochaines années,
- les bilans et comptes annexes des trois dernières années,
- un état des salaires et autres créances non payées ainsi que des avantages revenant à chaque salarié,
- un état du patrimoine du débiteur et de ses participations,
- un état de l'actif et des dettes de l'entreprises et les titres les justifiant avec indication des identités des créanciers et débiteurs et leurs domiciles et sièges respectifs,
- les garanties réelles et personnelles données par le débiteur,
- le rapport du commissaire aux comptes s'il s'agit d'une société commerciale soumise à l'obligation de désigner un commissaire aux comptes.

Si la demande est présentée par l'un des créanciers conformément à l'article 19 de la présente loi, elle doit comporter les nom, prénom et, le cas échéant, la dénomination sociale du demandeur ainsi que son numéro d'immatriculation au registre de commerce, forme juridique s'il s'agit d'une société, et siège, ainsi que les causes de la demande, avec la justification que l'entreprise a cessé ses paiements.

La demande est obligatoirement rejetée si les documents et données indiquées au présent article ne sont pas présentées. Le rejet n'empêche pas la présentation d'une nouvelle demande.

Article 10 (alinéa 2 nouveau). - Le président du tribunal peut, aussi, demander des informations sur la situation de l'entreprise auprès de toute administration ou établissement administratif ou financier et en particulier auprès de la commission de suivi des entreprises économiques, il peut, également, charger un expert en diagnostic de s'enquérir sur la véritable situation de l'entreprise. Il transmet une copie de l'étude de diagnostic à la commission de suivi des entreprises économiques pour requérir obligatoirement son avis.

Article 12 (nouveau). - Le président du tribunal ne peut ordonner la suspension des procédures de poursuite et d'exécution visant le recouvrement d'une créance antérieure à la date d'ouverture du règlement amiable que s'il est établi que son paiement aboutirait à la détérioration de la situation de l'entreprise et une entrave à la possibilité de son redressement, il ne peut, également, ordonner la suspension des procédures de poursuite et d'exécution visant la récupération de biens meubles ou immeubles que s'il s'avère qu'ils sont indispensables à l'activité de l'entreprise débitrice. Il peut, aussi, ordonner l'arrêt du cours des intérêts, les pénalités de retard et suspendre les délais de déchéance, et ce, jusqu'au prononcé du jugement sur la demande de règlement.

Il détermine dans l'ordonnance les affaires et actes d'exécution dont il ordonne la suspension.

Cependant, si les créances sont assorties de cautionnement ou d'autres garanties personnelles, le président du tribunal n'ordonne la suspension des procédures de poursuite et d'exécution visant leur recouvrement qu'après convocation de la caution ou le garant, ainsi que tout codébiteur solidaire et le créancier conformément aux dispositions légales pour les entendre. Les procédures de poursuite et d'exécution ne sont suspendues à l'égard de la caution ou du garant que pour les créanciers qui y ont consenti.

Le président du tribunal saisi de la demande en règlement ne peut ordonner la suspension des procédures de poursuite relatives aux créances revenant aux salariés. Il ne peut, également, ordonner la suspension des procédures d'exécution d'un jugement relatif aux créances d'un salarié que si l'exécution est à même d'empêcher le redressement de l'entreprise.

L'accord de règlement engendre l'arrêt des procédures de poursuite et d'exécution visant le recouvrement d'une créance antérieure à cet accord ou la récupération de biens meubles ou immeubles en raison du non paiement d'une créance, et ce, jusqu'à la fin de la période de l'accord.

Article 15 (nouveau). - En cas de défaillance du débiteur aux engagements qu'il a pris à l'égard de l'un de ses créanciers en vertu de l'accord de règlement amiable pendant six mois à compter de la date où ces engagements sont devenus exigibles, tout intéressé peut demander au tribunal la résolution de cet accord, la déchéance des termes accordés au débiteur, ainsi que le retour des parties à l'état où elles étaient avant la conclusion de l'accord pour les dettes non encore payées.

Le délai prévu à l'alinéa précédent ne peut être prorogé.

La demande en résolution est intentée et jugée par le tribunal compétent selon les procédures de la justice en référé.

Le jugement rendu sur la demande en résolution n'est susceptible que du recours en appel.

Article 17 ( nouveau ). - Si la conclusion d'un accord à l'amiable dans le délai fixé par le président du tribunal n'a pas été possible, ou si le débiteur s'abstient sciemment de se présenter auprès du conciliateur bien qu'il ait été dûment assigné, le conciliateur remet un rapport au président du tribunal qui rejette en conséquence la demande du règlement amiable, ordonne l'ouverture de la procédure de règlement judiciaire s'il s'avère que l'entreprise est en état de cessation de paiement de ses dettes au sens de la présente loi, et en informe la commission de suivi des entreprises économiques.

Article 19 (nouveau). - La demande de règlement judiciaire est présentée au président du tribunal de première instance dans le ressort duquel se trouve le siège principal de l'entreprise, et ce, conformément à l'article 4 bis (nouveau) de la présente loi, par :

- le propriétaire de l'entreprise lorsqu'il s'agit d'une entreprise individuelle soumise à la présente loi,
- le président-directeur général, le directeur général ou la majorité des membres du conseil d'administration lorsqu'il s'agit d'une société anonyme à conseil d'administration,
- le président du directoire, le directeur général unique ou la majorité des membres du directoire lorsqu'il s'agit d'une société anonyme à directoire,
- l'associé unique lorsqu'il s'agit d'une société unipersonnelle à responsabilité limitée,
- le gérant lorsqu'il s'agit d'une autre société,
- tout créancier n'ayant pas pu recouvrer sa créance par les voies d'exécution individuelles.

Le président du tribunal de première instance demande l'avis de la commission de suivi des entreprises économiques sur la demande qui lui est présentée et lui fixe à cet effet un délai de vingt jours. A l'expiration de ce délai, il peut ordonner le déclenchement de la procédure de règlement judiciaire et l'ouverture d'une période d'observation ou décider le rejet de la demande. Il peut, aussi, ordonner la cession de l'entreprise à un tiers

conformément aux dispositions de la section IV du présent chapitre sans passer par une période d'observation, s'il est évident que c'est l'unique solution pour le redressement de l'entreprise.

Article 20 (nouveau). - Au cas où la demande en règlement judiciaire est présentée par l'un des créanciers conformément à l'article 4 bis de la présente loi, le greffe du tribunal avise le débiteur de la demande de règlement, sans délai, et la communique au parquet.

Le débiteur doit présenter une déclaration signée contenant un état de ses actif et passif avec l'indication des identités des créanciers et débiteurs et leurs domiciles ou sièges respectifs et des principaux clients et fournisseurs, avec une liste nominative des salariés et dirigeants et les émoluments et avantages revenant à chacun d'entre eux, et ce, dans un délai maximum de quinze jours à compter de la date à laquelle la demande de règlement judiciaire lui a été notifiée ou de la date de la demande.

Si le débiteur s'abstient de présenter les pièces ci-dessus indiquées, il est réputé avoir commis le délit d'entrave aux procédures de redressement prévu et sanctionné par l'article 55 de la présente loi.

Article 43 (nouveau). - Sous réserve des dispositions de l'article 57 de la présente loi, le tribunal ne peut remettre une créance qu'avec le consentement du créancier. Il peut ordonner le report des délais de paiement des créances conformément au plan de redressement ou après l'avoir modifié s'il le juge opportun après avis des créanciers.

Le report des délais de paiement ne s'applique pas aux sommes visées aux articles 564 et 566 du code de commerce et à l'article 199 du code des droits réels, à l'exception du quatrième alinéa.

Le tribunal peut soustraire au report des délais les dettes minimales dans la limite de 5% des dettes globales. La priorité est accordée à la créance de moindre valeur et sans que cette exception n'englobe les créances dont le montant dépasse 0,5 % du montant global des dettes, ou celles ayant fait l'objet d'une subrogation, ou payées par un tiers.

Article 47 (nouveau). - Le tribunal peut ordonner la cession de l'entreprise à un tiers, lorsque son redressement au sens des articles de 41 à 46 de la présente loi se révèle impossible et que sa cession constitue une garantie pour la poursuite de son activité ou le maintien de la totalité ou d'une partie des emplois et l'apurement de son passif.

La cession peut concerner l'ensemble de l'entreprise ou une branche ou plusieurs branches complémentaires de son activité, avec la vente des biens non concernés par la cession. Le tribunal détermine les contrats en cours conclus avec l'entreprise et nécessaires à la poursuite de son activité, et ce, à la demande des soumissionnaires d'offres.

Lorsqu'il s'agit d'une cession d'entreprise exploitant une terre domaniale à caractère agricole, la réglementation en vigueur relative aux autorisations administratives requises doit être observée.

Article 48. (nouveau) - La décision de mise en cession sera publiée par voie d'insertion au Journal Officiel de la

République Tunisienne et par tout autre moyen décidé par le juge commissaire, et ce, dans les vingt jours suivant la prise de la décision. Le tribunal fixe au contrôleur de l'exécution du plan un délai ne dépassant pas vingt jours à compter de la prise de sa décision approuvant le plan de redressement par cession de l'entreprise à un tiers, et ce, pour établir le cahier des charges. Le cahier des charges est élaboré sous le contrôle du juge commissaire et mis à la disposition des soumissionnaires d'offres.

Le cahier des charges contient, notamment, l'indication de l'objet de la cession et des principaux biens et éléments de l'actif de l'entreprise, une description sommaire de sa situation, le nombre des salariés, leurs catégories professionnelles et l'énonciation du texte intégral de l'article 49 de la présente loi. Il indique, également, les garanties exigées pour s'assurer du sérieux des offres et les conditions de visite des locaux et lieux dans lesquels est exercée l'activité de l'entreprise ou la branche d'activité objet de la cession.

L'appel d'offres est publié dans un journal quotidien paraissant en Tunisie et par tout autre moyen jugé adéquat par le contrôleur de l'exécution, ainsi que par tout moyen ordonné par le juge commissaire, la publicité doit être effectuée dans un délai de vingt jours à compter de l'élaboration du cahier des charges.

Le soumissionnaire de l'offre doit indiquer dans son offre le nombre des emplois qu'il compte conserver, son plan relatif au futur développement de l'emploi et des investissements.

Le contrôleur de l'exécution transmet les offres qui lui parviennent au tribunal sans délai avec tous les éléments pouvant l'aider dans l'appréciation du bien-fondé de l'offre. Le tribunal retient l'offre qui permet, le plus, d'assurer le maintien de l'emploi et le paiement des créances, et ce, dans les vingt jours suivant l'expiration du délai de présentation des offres. Le contrôleur de l'exécution notifie la décision du tribunal au soumissionnaire choisi et il procède à l'accomplissement des procédures de cession dans les plus brefs délais et, dans tous les cas, dans un délai ne dépassant pas un mois à compter du choix de l'offre.

Le cessionnaire doit payer le prix de cession dans le délai prévu au cahier des charges, et à défaut, il est réputé fol enchérisseur. Il résulte de la folle enchère la reprise de la procédure d'appel d'offres et de choix d'une nouvelle offre, sauf si le tribunal décide de choisir le cessionnaire parmi les précédents soumissionnaires. Le fol enchérisseur répond du dommage du à sa folle enchère, il ne peut récupérer les sommes qu'il a avancé ou consigné à n'importe quelle étape, et qui seront affectées au paiement des créanciers selon leurs rangs respectifs.

Article 54. - Pour les entreprises soumises aux dispositions de la présente loi, la procédure de règlement judiciaire doit obligatoirement précéder celle de la faillite, et ce, à l'exception des deux cas prévus à l'article 449 et l'alinéa 2 de l'article 593 du code de commerce et du cas de cessation définitive de l'activité pour une durée au moins

égale à un an au sens de l'alinéa 2 de l'article 3 de la présente loi.

Art. 2. - Les sections I et II du chapitre IV de la loi n° 95-34 du 17 avril 1995, relative au redressement des entreprises en difficultés économiques sont abrogées et remplacées par les dispositions suivantes :

## Section II

### La période d'observation

Article 22. - Le président du tribunal désigne, dans un délai ne dépassant pas les quinze jours à partir de la date de réception de l'avis de la commission de suivi des entreprises économiques ou à l'expiration du délai qui est imparti à cette dernière pour donner son avis et au cas où il s'avère que la demande est fondée, un juge commissaire auquel il confie le dossier et un administrateur judiciaire chargé de l'élaboration du plan de redressement dans un délai de trois mois renouvelables pour la même durée par décision du président du tribunal. Il peut, le cas échéant, désigner, également, un ou plusieurs experts en diagnostic pour s'enquérir sur la véritable situation économique, financière et sociale de l'entreprise en vue d'aider l'administrateur judiciaire dans l'élaboration du plan de redressement.

Article 23. - La décision de désignation de l'expert en diagnostic doit indiquer le montant de la provision qui doit lui être avancée et la partie qui en est tenue. Le président du tribunal fixe le montant de la rémunération de l'expert à la fin de sa mission.

Article 24. - Un extrait de la décision d'ouverture de la période d'observation est inscrit au registre de commerce, une copie en est communiquée à la commission de suivi des entreprises économiques. L'extrait sera inséré au Journal Officiel de la République tunisienne à la diligence du greffier du tribunal et aux frais du débiteur.

Article 25. - Le juge commissaire prend contact dès sa désignation avec la commission de suivi des entreprises économiques et avec toute autre partie, pour demander des renseignements sur le débiteur et sur les possibilités de redressement de l'entreprise.

Il arrête dès sa désignation la liste des créanciers et désigne une ou plusieurs personnes pour les représenter et lui communiquer les observations des créanciers. Les créanciers doivent s'assurer de l'inscription de leurs créances antérieures à la date d'ouverture du règlement judiciaire, et ce, dans un délai de trente jours à compter de la publication au Journal Officiel de la République Tunisienne. Aucune créance révélée après ce délai ne peut être inscrite sauf sur autorisation du tribunal et, dans tous les cas, aucune dette ne peut être inscrite après l'expiration d'une année.

Néanmoins, les créances fiscales et celles revenant à la caisse nationale de sécurité sociale peuvent être inscrites en dehors du délai d'une année prévu à l'alinéa précédent. Leur inscription doit, cependant, et dans tous les cas, être faite dans un délai ne dépassant pas deux mois à compter de la date à laquelle la créance est devenue certaine.

Article 26. - L'administrateur judiciaire est chargé de contrôler les actes de gestion ou d'assister le débiteur en tout ou en partie, dans les actes de gestion ou de prendre la direction totale ou partielle de l'entreprise, avec ou sans le concours du débiteur, dans les conditions définies par le tribunal. Au cas où la mission de l'administrateur est limitée au contrôle, le tribunal détermine les opérations qui ne peuvent être conclues sans sa co-signature avec le débiteur, et en cas de refus de l'administrateur judiciaire d'apposer sa signature, l'affaire sera soumise au juge commissaire qui doit trancher sans délai.

Article 27. - Sont inscrites au registre de commerce, les décisions confiant à l'administrateur la gestion ou l'obligéant de co-signer avec le débiteur.

Article 28. - En cas d'éviction du dirigeant de l'entreprise et son remplacement par un administrateur judiciaire, le tribunal peut interdire au dirigeant de réaliser toute opération de cession ou de gage sur ses actions ou parts sociales, sans son autorisation. Cette interdiction doit être inscrite au registre de commerce, auprès de conseil du marché financier et aux titres de la conservation de la propriété foncière pour les immeubles immatriculés.

Article 29. - Le président du tribunal rédige un rapport qu'il soumet immédiatement au procureur de la République chaque fois qu'il s'avère à travers les pièces du dossier l'existence de détournements ou autres faits susceptibles de constituer un délit relatif à la gestion de l'entreprise au sens de la législation en vigueur.

Le ministère public peut demander au juge des référés de mettre les biens meubles ou immeubles ou avoirs financiers revenant à la personne dont il suspecte la responsabilité pour ces faits sous séquestre.

Article 30. - Le tribunal peut annuler les décisions du dirigeant de l'entreprise, antérieures à sa saisine, et qui constituent un obstacle à l'exécution du plan de redressement ainsi que tout acte d'aliénation à titre onéreux ou gratuit, pouvant porter préjudice aux intérêts de l'entreprise ou toute opération de nature à privilégier un créancier par rapport à un autre, et tout paiement d'une créance non encore échue à condition que ces opérations soient effectuées après la date de cessation de paiement.

Article 31. - Le non paiement d'un terme ne rend pas exigibles les autres termes non échus de la dette pendant la durée du règlement judiciaire, et ce, nonobstant toute clause contraire.

Article 32. - Au cours de la période d'observation, seront suspendues toute poursuite individuelle et tout acte d'exécution visant le recouvrement d'une créance antérieure ou la récupération de meubles ou d'immeubles en raison du non paiement d'une créance. Seront également suspendus le cours des intérêts et des dommages et intérêts moratoires, et les délais de déchéance.

Les procédures de poursuite et d'exécution contre la caution, le garant ou le codébiteur solidaire ne sont suspendues qu'à l'égard des créanciers qui y consentent.

Sont exceptées des dispositions de l'alinéa précédent les actes de poursuite judiciaire relatifs aux droits des salariés. Le jugement relatif aux droits des salariés ne peut être exécuté que sur autorisation du tribunal statuant sur la demande de règlement, et ce, à condition que l'exécution ne soit pas susceptible d'empêcher le redressement de l'entreprise.

Article 33. - Toutes les créances certaines seront inscrites selon leurs rangs. En cas de contestation portant sur le fond ou le montant de la créance, et si les justificatifs présentés la rendent probable, le tribunal ordonne son inscription à titre conservatoire. Son montant sera consigné lors de la distribution. Si la créance n'est pas justifiée, son inscription sera refusée et le créancier conserve son droit de la réclamer, sans que cela n'ait d'effet sur la procédure de règlement.

Article 34. - La priorité sera accordée aux dettes nouvelles de l'entreprise nées à partir de l'ouverture de la période d'observation et qui sont en relation directe et nécessaire avec la poursuite de l'activité de l'entreprise ainsi qu'aux loyers des biens et équipements objet d'un contrat de leasing dont les procédures de poursuite et d'exécution visant leur récupération ont été suspendues et dont l'échéance est antérieure à l'ouverture de la période d'observation. Elles seront payées avant les créances précédentes, même si elles sont assorties de privilège.

Toutefois, les créances prévues par les articles 564 et 566 du code de commerce et par les alinéas 1, 2 et 3 de l'article 199 du code de droits réels bénéficient d'un super-privilège et seront payées avant toute autre créance.

Article 35. (nouveau) - L'exécution des contrats en cours liant l'entreprise aux tiers, clients, fournisseurs et autres sera poursuivie. L'administrateur judiciaire ou le débiteur peuvent demander d'y mettre fin après autorisation du juge commissaire s'ils ne sont pas nécessaires à l'activité de l'entreprise. Les contrats de travail restent soumis aux lois et conventions qui les régissent.

L'administrateur judiciaire doit adresser un avis aux cocontractants de l'entreprise dont les contrats ont fait l'objet d'une décision y mettant fin, et ce, dans les quinze jours suivant leur extinction, et ce, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 36. (nouveau) - L'administrateur judiciaire élabore le plan de redressement qui comporte les moyens à mettre en oeuvre pour le développement de l'entreprise y compris, au besoin, le rééchelonnement de ses dettes, le taux de réduction du principal de ces dettes ou des intérêts y afférents. Il peut, aussi, proposer le changement de la forme juridique de l'entreprise ou l'augmentation de son capital. Il demande obligatoirement l'avis de la commission de suivi des entreprises économiques pour l'élaboration du plan,

consulte les représentants des créanciers et tient compte de l'avis des créanciers pour les remises de leurs dettes.

Si le plan nécessite la résolution de contrats de travail ou la réduction des salaires et avantages, l'administrateur judiciaire en informe l'inspection du travail, et attend durant quinze jours le résultat des démarches de conciliation avant de transmettre le plan à la commission de suivi des entreprises économiques et au juge commissaire.

Article 37. - L'administrateur judiciaire soumet obligatoirement le plan de redressement à l'avis du juge commissaire dès qu'il en achève l'élaboration. Le juge commissaire élabore un rapport dans lequel il donne son avis sur l'opportunité du redressement, qu'il communique au tribunal dans un délai ne dépassant pas quinze jours. Il peut proposer de soumettre l'entreprise aux procédures de faillite ou de liquidation.

Article 38. - Le tribunal statue en chambre du conseil, avec l'assistance du ministère public, sur le plan de redressement après avoir entendu le débiteur, le représentant des créanciers et les cautions, garants et codébiteurs solidaires.

Il décide le rejet de la demande chaque fois qu'il s'avère que l'entreprise n'a pas cessé ses paiements.

En cas d'admission de la demande, le tribunal fixe la date de cessation des paiements. Au cas où il ne se prononce pas sur cette date, la date de dépôt de la demande de règlement judiciaire sera retenue comme telle.

Le tribunal homologue le plan de redressement envisageant la poursuite de l'activité de l'entreprise, sa location, sa location gérance ou sa cession à un tiers, fixe la durée du plan et désigne un ou plusieurs contrôleurs de l'exécution qui pourront être soit l'administrateur judiciaire, soit le représentant des créanciers ou toute autre personne. Le contrôleur de l'exécution peut recourir au tribunal pour prendre les mesures nécessaires à assurer la réalisation du plan.

Le président du tribunal fixe les délais dans lesquels le contrôleur de l'exécution doit lui communiquer ses rapports relatifs au déroulement des étapes de l'exécution du plan, sans que ce délai ne dépasse six mois.

Le contrôleur de l'exécution doit communiquer au président du tribunal un rapport spécial chaque fois que cela est nécessaire. Il doit en remettre une copie à la commission de suivi des entreprises économiques.

La résolution d'un contrat de travail autorisée dans le cadre du plan de redressement est considérée intervenue pour des raisons économiques et techniques, nonobstant tout texte légal contraire. Les personnes concernées conservent tous leurs droits y afférents.

Article 39. - A défaut de possibilité de redressement, le tribunal déclare le débiteur en faillite, s'il est soumis au régime de la faillite, ou bien en liquidation de l'entreprise dans les autres cas. Il en avise la commission de suivi des entreprises économiques. Les créanciers peuvent reprendre les poursuites individuelles si la liquidation ne couvre pas leurs créances.

S'il se révèle que le débiteur a cessé son activité et qu'il ne dispose pas de biens suffisants pour couvrir les frais de justice, le tribunal ordonne sa radiation du registre de commerce sans que cela ne fasse obstacle à l'application des règles de la faillite à son encontre.

Article 40. - Le jugement rendu par le tribunal est inscrit au registre de commerce dès son prononcé. Une copie en est communiquée à la commission de suivi des entreprises économiques. Il est publié au Journal Officiel de la République Tunisienne.

Art. 3. - Sont ajoutés deux alinéas 2 et 3 à l'article 3, un alinéa 2 à l'article 5, un alinéa 2 à l'article 18, un alinéa 2 à l'article 49 et un alinéa 2 à l'article 55, ainsi que les articles 8, 21 et 48 bis à la loi n° 95-34 du 17 avril 1995, relative au redressement des entreprises en difficultés économiques comme suit :

Article 3 (alinéas 2 et 3 nouveaux). - Ne bénéficie pas de ce régime toute entreprise qui, bien que solvable, s'abstient de payer ses dettes, ainsi que toute entreprise qui a cessé son activité depuis au moins un an.

Peut bénéficier de ce régime toute entreprise dont les pertes ont atteint la totalité des fonds propres ou ayant enregistré des pertes dépassant trois quarts de ses fonds propres sur trois années successives s'il se révèle au juge qu'il y a des chances sérieuses pour son redressement.

Article 5 (alinéa 2 nouveau). - La notification doit également être faite par l'associé ou les associés détenant au moins le dixième du capital d'une société en difficultés économiques s'il s'agit d'une société de capitaux ou d'une société à responsabilité limitée. Dans les autres sociétés, elle doit être faite par tout associé nonobstant la part du capital social qu'il détient.

Article 8 (nouveau). - Le président du tribunal procède dès la réception de la notification des difficultés économiques à la convocation du dirigeant de l'entreprise ou son propriétaire pour lui demander les mesures qu'il compte prendre pour surmonter les difficultés que confronte l'entreprise et lui fixe à cet effet un délai. A l'expiration de ce délai, le président du tribunal peut ordonner l'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire si ses conditions sont réunies. En cas d'urgence, il peut, également, décider l'ouverture immédiate d'une période d'observation et désigner un juge commissaire, un administrateur judiciaire et un expert en diagnostic.

Le dirigeant de l'entreprise concernée ou son propriétaire selon le cas doit produire les pièces et données citées à l'article 4 bis de la présente loi. S'il s'y abstenait, il est réputé avoir commis le délit d'entrave à la procédure de redressement, prévu et sanctionné par l'article 55 de la présente loi.

La commission de suivi des entreprises économiques doit être avisée des décisions prises conformément à l'alinéa précédent.

Article 18 (alinéa 2 nouveau). - Est considérée en état de cessation de paiement au sens de la présente loi notamment toute entreprise qui se trouve dans l'impossibilité de faire face à son passif exigible avec ses liquidités et actifs réalisables à court terme.

Article 21 (nouveau). - Le président du tribunal ne peut ordonner la suspension des procédures de poursuite et d'exécution visant le recouvrement d'une créance antérieure à la date d'ouverture du règlement judiciaire que s'il est établi que son paiement aboutirait à la détérioration de la situation et l'entreprise et une entrave à son redressement ; il ne peut, également, ordonner la suspension des procédures de poursuite et d'exécution visant la récupération de biens meubles ou immeubles pour défaut de paiement d'une créance que s'il s'avère qu'ils sont indispensables à l'activité de l'entreprise débitrice. Il peut, aussi, ordonner l'arrêt du cours des intérêts et pénalités de retard et suspendre les délais de déchéance s'il s'avère qu'ils garantissent les meilleures chances de redressement de l'entreprise et ce, jusqu'à la prise de la décision sur la demande de redressement par le président du tribunal conformément à l'article 22 de la présente loi.

Il détermine dans l'ordonnance les affaires et actes d'exécution dont il ordonne la suspension.

Les procédures ne sont suspendues à l'égard de la caution, du garant ou codébiteur solidaire que pour les créanciers qui y ont consenti.

Le président du tribunal saisi de la demande en règlement ne peut ordonner la suspension des procédures de poursuite relatives aux créances revenant aux salariés. Il ne peut, également, ordonner la suspension des procédures d'exécution d'un jugement relatif aux créances d'un salarié que si l'exécution est susceptible d'empêcher le redressement de l'entreprise.

Article 48 bis. - Le cessionnaire ne peut demander la résolution de la cession pour vices cachés ou erreur, il peut demander l'annulation s'il prouve l'existence d'un dol qui a eu un effet substantiel sur son consentement à l'achat.

Article 49 (alinéa 2 nouveau). - Pour les contrats en cours dont le tribunal a ordonné la continuation de l'exécution conformément à l'article 47 de la présente loi, le cessionnaire est subrogé au cocontractant cédé dans ses droits et obligations acquis ou devenus exigibles à partir de la date de cession.

Article 55 (alinéa 2 nouveau). - Est, également, puni des mêmes sanctions pécuniaires le commissaire aux comptes qui s'abstient de la notification bien qu'il ait eu connaissance des difficultés de l'entreprise.

Art. 4. - Est ajoutée à la loi n° 95-34 du 17 avril 1995, relative au redressement des entreprises en difficultés économiques, après l'expression "chapitre IV : du redressement judiciaire", l'expression suivante :

## Section I

### Dispositions générales

Art. 5. - Est ajouté au chapitre IV de la loi n° 95-34 du 17 avril 1995, une section V comme suit :

## Section V

### La location ou la location gérance de l'entreprise

Article 52 bis. - Nonobstant toute clause contraire, y compris les clauses insérées dans les contrats de location, le tribunal peut décider que la cession de l'entreprise sera précédée par sa location au cessionnaire ou qu'elle lui sera donnée en location gérance pour la période que le tribunal déterminera, sans que cette période ne dépasse dans tous les cas les deux ans. L'entreprise est louée ou donnée en location gérance au soumissionnaire présentant la meilleure offre conformément à l'article 48 de la présente loi.

La propriété de l'entreprise est transférée au locataire dès la fin de la période de location et dès que les obligations prévues à l'article 49 de la présente loi seraient remplies.

En cas de non accomplissement par le locataire de son engagement d'acquiescer l'entreprise dans le mois qui suit l'expiration de la période de location selon les conditions fixées par la présente loi, le tribunal décide de nouveau sa cession à un tiers, sa location ou sa location gérance conformément aux prescriptions de la présente loi. Le locataire défaillant doit supporter la différence de valeur et les frais occasionnés par sa défaillance. Il ne peut réclamer la plus value qui peut être dégagée. Il peut, en outre, être actionné par le débiteur ou un ou plusieurs créanciers pour dédommagement de tout autre préjudice.

Le tribunal peut décider l'extension des procédures de règlement judiciaire au locataire défaillant à la demande du procureur de la République, du représentant des créanciers, du contrôleur de l'exécution ou de toute autre personne intéressée. La cessation de paiement du fol enchérisseur n'est pas requise à cet effet.

Article 52 ter. - Le tribunal peut, s'il estime que l'entreprise peut être redressée par sa location ou location gérance pour une durée ne dépassant pas les sept ans, ordonner qu'il soit procédé ainsi. Il fixe dans sa décision portant homologation du plan de redressement, le montant de mise à prix du loyer ou de location gérance au vu du rapport d'un expert spécialisé, ainsi que la période de location.

La location ou location gérance de l'entreprise est faite au profit du soumissionnaire qui présente la meilleure offre de location.

Article 52 quater. - Les dispositions de l'article 50 de la présente loi sont applicables en cas de location ou de location gérance de l'entreprise, soit dans le cadre d'une cession, soit en tant que solution autonome.

Article 52 quinquies. - Le tribunal fixe un délai pour l'élaboration du cahier des charges par le contrôleur de l'exécution du plan. Il doit comprendre les conditions de la location ou location gérance et notamment, les obligations mises à la charge du soumissionnaire, spécialement celles relatives aux emplois qu'il s'engage à conserver, et dont la violation entraîne la résolution du contrat, ainsi qu'un état de tous les éléments du fonds de commerce et matériel existant dans les locaux et équipements destinés à son exploitation, et les contrats en cours, liant l'entreprise aux tiers. Il doit contenir, également, l'engagement express et écrit du locataire de ne pas dissiper les éléments corporels de l'entreprise louée et de ne pas dilapider les éléments incorporels du fonds de commerce et de ne pas les détourner dans son intérêt personnel et de ne pas en abuser lors de l'utilisation.

Le cahier des charges doit indiquer, en outre, les conditions dans lesquelles les locaux de l'entreprise peuvent être visités et constatés. Il doit indiquer, par ailleurs, les échéances des loyers, sans que les intervalles les séparant ne puissent dépasser, dans tous les cas, trois mois.

Le tribunal peut demander des soumissionnaires la présentation de garanties assurant le sérieux des offres.

Le contrôleur de l'exécution du plan procédera à la publication de la décision de location au Journal Officiel de la République Tunisienne et dans un journal quotidien paraissant en Tunisie, ainsi que par tout autre moyen ordonné par le juge commissaire.

Le contrôleur de l'exécution communique les offres au tribunal sans délai. Le tribunal choisit l'offre qui garantit le mieux le maintien de l'emploi, le paiement des créances et la sauvegarde des éléments du fonds de commerce. Il prend en considération les engagements pesant sur l'entreprise en vertu des contrats en cours, il fixe dans son jugement le loyer net d'impôts et taxes.

Le contrôleur de l'exécution accomplit les formalités de la location ou location gérance.

Le contrat conclu dans le cadre des dispositions de la présente section est régi par les dispositions du code de commerce et les règles générales de la location.

Le contrôleur de l'exécution encaisse les loyers provenant de la location ou de la location gérance et procède à leur distribution aux créanciers dans un délai de quinze jours, tout en respectant les délais de paiement. En cas d'existence de sommes résiduelles ou de contestation, les dispositions de l'article 464 du code de procédure civile et commerciale son applicables.

Le locataire supporte les frais, droits, impôts et taxes liés à l'exploitation de l'entreprise.

Article 52 sexies. - La location de l'entreprise n'entraîne pas la purge de ses dettes. Tout créancier dont la créance n'a pas été payée en totalité peut agir contre son propriétaire à la fin de la période de location. Les délais de prescription et de déchéance sont suspendus pendant la période de location.

Article 52 hepties. - Les loyers périodiques sont distribués aux créanciers en prenant en considération leurs rangs. Le loyer de la totalité de la période décidée par le tribunal est pris comme base de calcul. Le total est distribué aux créanciers en fonction de leurs rangs, puis il est divisé sur le nombre d'échéances des loyers.

Article 52 octies. - Dans le mois suivant l'expiration de la fin de la période de location ou de location gérance, le contrôleur de l'exécution communique au président du tribunal, qui a rendu le jugement de redressement, un rapport dans lequel il expose les résultats de l'opération et indique si les dettes ont été payées en totalité.

Le débiteur récupère les éléments corporels et incorporels de l'entreprise donnée en location ou en location gérance. Le contrôleur de l'exécution du plan en dresse un état sous le contrôle du tribunal.

Article 52 nonies. - Le propriétaire de l'entreprise louée ou donnée en location gérance, tout créancier dont la créance n'a pas été payée dans les délais indiqués au plan de paiement, le contrôleur de l'exécution du plan ainsi que le procureur de la République territorialement compétent peuvent demander la résolution du contrat de location ou de location gérance à condition d'établir que celui qui en a l'exploitation dans le cadre dudit contrat a failli à ses obligations indiquées au cahier des charges et dans la législation en vigueur.

En cas de jugement de résolution, le tribunal statue sur la possibilité de cession de l'entreprise à un tiers, à défaut, il en déclare la mise en faillite ou la liquidation.

Le locataire est astreint à tous les frais occasionnés par les nouvelles procédures. En outre, tout intéressé peut lui réclamer la réparation du dommage subi en raison de la résolution.

Article 52 diecies. - Le créancier dont la créance n'a pas été payée en totalité à la fin de la période de location ou de location gérance en dehors d'une cession peut demander la ré-ouverture d'une procédure de règlement judiciaire.

Art. 6. – Dispositions transitoires :

La législation en vigueur avant la date d'entrée en vigueur de la présente loi continue à s'appliquer quant à la désignation des experts en diagnostic, et ce, jusqu'à ce qu'une liste les concernant soit établie.

Les affaires pendantes à la date d'entrée en vigueur de la présente loi demeurent régies, quant à leur examen et au recours contre les jugements les concernant, aux dispositions en vigueur avant sa promulgation.

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

Tunis, le 29 décembre 2003.

**Zine El Abidine Ben Ali**