

ANNEXE I

**MODELE-TYPE DU CAHIER DES CHARGES
RELATIF A LA CESSION DES TERRAINS SITUES
A L'INTERIEUR DES ZONES D'EXPANSION
ET SITES TOURISTIQUES**

Article 1er. — Le présent cahier des charges fixe les droits et les obligations de l'agence nationale du développement du tourisme et de l'acquéreur.

Art. 2. — L'acquéreur est tenu de demander le permis de construire dans un délai de trois (3) mois à compter de la date d'établissement de l'acte de cession.

Art. 3. — Le délai de réalisation du projet est fixé à, et ce, à compter de la date d'obtention du permis de construire.

Les délais de démarrage et d'exécution des travaux prévus au présent cahier des charges seront, si leur inobservation est due à un cas de force majeure, prolongés d'une durée égale à celle durant laquelle le cessionnaire a été dans l'impossibilité de réaliser ses obligations.

Art. 4. — Les difficultés de financement ne peuvent, en aucun cas, être considérées comme constituant un cas de force majeure.

Art. 5. — L'acquéreur est tenu de verser l'intégralité du prix de cession, majoré des droits et taxes exigibles, à l'agence nationale du développement du tourisme.

Il s'acquittera du prix total de la cession selon les modalités suivantes :

- paiement au comptant,
- paiement à tempérament selon un échéancier établi par les deux parties.

Art. 6. — L'acquéreur est censé bien connaître le terrain acquis.

Il le prend dans l'état où il le trouve au jour du transfert de propriété sans pouvoir exercer aucun recours contre l'agence nationale du développement du tourisme pour quelque cause que ce soit et notamment pour mauvais état du sol ou du sous-sol.

Art. 7. — Conformément à la législation en vigueur, l'Etat se réserve la propriété des objets d'art ou d'archéologie, édifices, mosaïques, bas-reliefs, statues, médailles, vases, colonnes, inscriptions, monnaies antiques qui existeraient ou pourraient être découverts sur ou sous le terrain.

En cas de découverte de cette nature, l'acquéreur devra, sous peine de dommages et intérêts, en informer immédiatement l'agence nationale de développement du tourisme.

Art. 8. — L'acquéreur ne peut, sous peine de déchéance, céder, louer ou faire don du terrain qu'il a acquis qu'après réalisation du projet pour lequel il lui a été cédé.

Art. 9. — L'acquéreur s'engage à se conformer aux prescriptions du plan d'aménagement touristique relatif à la zone d'expansion et du site touristique concerné.

Art. 10. — L'acquéreur s'engage à mettre en place, sous son entière responsabilité, les moyens humains et matériels nécessaires à la réalisation de son projet.

Il a la charge des réparations des dégâts éventuels causés par ses entrepreneurs sur les équipements et ouvrages existants.

Art. 11. — L'acquéreur s'engage à réaliser son projet dans le respect de l'environnement et en préservant la zone d'expansion ou le site touristique contre toutes formes de pollution et de dégradation des ressources naturelles et culturelles.

Art. 12. — Les actions ou les travaux entrepris à des fins autres que ceux prévus par le présent cahier des charges sont interdits notamment :

- les constructions légères ayant un caractère précaire sauf pendant la période des chantiers ;
- les forages et/ou puits sauf sur autorisation exceptionnelle des services compétents ;
- l'affouillement du sol en vue de l'extraction de matériaux de construction.

Art. 13. — L'administration chargée du tourisme peut, à tout moment procéder au contrôle des travaux en cours et s'assurer de leur conformité aux plans homologués.

En cas de constatation de la non-conformité de travaux réalisés aux plans homologués, l'agence nationale du développement du tourisme fait application des dispositions des articles 37, 39 et 40 de la loi n° 03-03 du 17 février 2003 relative aux zones d'expansion et sites touristiques, et adresse à l'acquéreur une mise en demeure d'avoir à suspendre les travaux et à les corriger conformément aux plans approuvés dans un délai maximal de trente (30) jours.

Art. 14. — L'agence nationale du développement du tourisme peut assurer dans le cadre de ses missions l'appui et l'assistance de l'acquéreur dans la réalisation de son projet.

Art. 15. — Si l'acquéreur renonce à son projet d'investissement ou s'il s'avère être incapable de le mener à terme, l'agence nationale du développement du tourisme reprend possession du projet par les voies de droit et le met en vente, dans ce cas, aux enchères publiques et ce, conformément aux prescriptions du plan d'aménagement touristique.

Art. 16. — En cas d'inobservation des clauses du présent cahier des charges ou de modification du projet tendant à y inclure des activités non agréées ou non autorisées et après deux (2) mises en demeure adressées à l'acquéreur, par lettre recommandée avec accusé de réception, demeurent infructueuses, la résiliation est poursuivie par voie judiciaire par l'agence nationale du développement du tourisme.