

الباب الثاني

في أجل صلوحية رخصة البناء والتמיד فيها وشروط تجديدها

وعلى قرار وزير التجهيز والإسكان المؤرخ في 10 أوت 1995
المتعلق بضبط الحالات الاستثنائية التي لا تقتضي اللجوء إلى مهندس
معماري لإعداد رسوم مشاريع البناء،

وعلى قرار وزير التجهيز والإسكان المؤرخ في 19 أكتوبر 1995
المتعلق بضبط تركيب وطرق سير اللجان الفنية لرخص البناء.

قررت ما يأتي :

الباب الأول

أحكام عامة

الفصل الأول . تحدث على مستوى كل ولاية لجنة فنية جهوية
لرخص البناء، كما تحدث لجنة فنية لرخص البناء على مستوى كل
بلدية تتوفر لديها إمكانات مادية وبشرية تضم وجوبا مهندسا معماريا.

وتحدث اللجنة الفنية المذكورة بقرار من وزير التجهيز والإسكان
والتهيئة الترابية باقتراح من الوالي المختص ترابيا أو من رئيس البلدية
المعنية حسب الحال.

الفصل 2 . تبدي اللجنة رأيها في كل ملف رخصة بناء يعرض عليها
من قبل الجماعة المحلية المعنية وذلك بعد تقديم المشروع من قبل
المهندس المعماري المعني، ما عدا في الحالات الاستثنائية المنصوص
عليها بقرار من وزير التجهيز والإسكان المؤرخ في 10 أوت 1995
المشار إليه أعلاه.

ويمكن للمهندس المعماري مصمم مشروع البناء، أن يفوض كتابيا
في حالة التعذر، لمهندس معماري مرسوم بجدول هيئة المهندسين
المعماريين تقديم مشروعه أمام اللجنة.

الباب الثاني

تركيب اللجان الفنية لرخص البناء وطرق سيرها

القسم الأول

اللجنة الفنية البلدية لرخص البناء

الفصل 3 . تتركب اللجنة الفنية البلدية لرخص البناء من :

- رئيس البلدية أو من يمثله : رئيس،
- رئيس المصلحة الفنية بالبلدية المعنية : عضو،
- مهندس معماري ممثل للبلدية المعنية : عضو،
- رئيس مصلحة الإسكان بالإدارة الجهوية للتجهيز والإسكان والتهيئة
الترابية أو من يمثله : عضو،
- رئيس مصلحة التهيئة العمرانية بالإدارة الجهوية للتجهيز والإسكان
والتهيئة الترابية أو من يمثله : عضو،
- رئيس مصلحة الجسور والطرق والإدارة الجهوية للتجهيز
والإسكان والتهيئة الترابية أو من يمثله : عضو،
- المدير الجهوي لأموال الدولة والشؤون العقارية أو من يمثله :
عضو،

- المندوب الجهوي للتنمية الفلاحية أو من يمثله : عضو،

- المدير الجهوي للحماية المدنية أو من يمثله : عضو،

- المدير الجهوي للبيئة والتنمية المستدامة أو من يمثله : عضو،

بالإضافة إلى هؤلاء الأعضاء القارين واعتبارا لخصوصيات الملفات
المعروضة، يمكن لرئيس اللجنة استدعاء كل شخص يرى فائدة في
حضوره.

الفصل 5 . تسلم رخصة البناء من قبل رئيس البلدية داخل المنطقة
البلدية ومن قبل والي الجهة بالنسبة إلى بقية المناطق وذلك في صيغة
قرار يرفق بنظير من المثال المتعلق بمشروع البناء يحمل عبارة " رأي
بالموافقة" ممضى من قبل رئيس اللجنة الفنية لرخص البناء ورئيس
المصلحة الفنية للجماعة المحلية المعنية.

وتوجه نسخة من قرار رخصة البناء إلى الإدارة الجهوية للتجهيز
والإسكان والتهيئة الترابية للحفظ.

تتولى المصالح المختصة للجماعة المحلية المعنية في أجل أسبوع
من تاريخ اتخاذ القرار إعلام طالب الرخصة بالموافقة أو الرفض وذلك
برسالة مضمونة الوصول في أجل أسبوع من تاريخ اتخاذ القرار ودعوته
عند الاقتضاء إلى تسلم رخصة البناء في أجل أقصاه شهر من تاريخ
ذلك الإعلام والإعلام غير سارية المفعول.

الفصل 6 . تدوم صلوحية رخصة البناء ثلاث سنوات ابتداء من
تاريخ إعلام صاحبها بالموافقة.

تمدد صلوحية الرخصة لنفس الأجل وذلك بتقديم مطلب عادي في
صورة ما إذا لم يحصل تغيير في مشروع البناء. ويجب أن يرد هذا
المطلب على البلدية أو المعتمدية المعنية قبل شهر من انقضاء مدة
صلوحية قرار رخصة البناء المراد التمديد فيها.

ويتم تجديد الرخصة بنفس الصيغ والشروط التي منحت بها إذا
حصل تغيير في مشروع البناء.

الفصل 7 . تلغى أحكام قرار وزير التجهيز والإسكان المؤرخ في 19
أكتوبر 1995 المتعلق بضبط الوثائق المكونة لملف رخصة البناء وأجل
صلوحيتها والتמיד فيها وشروط تجديدها.

الفصل 8 . ينشر هذا القرار بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية.

تونس في 17 أبريل 2007.

وزيرة التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية

سميرة خياش بلحاج

اطلع عليه

الوزير الأول

محمد الفنوشي

قرار من وزيرة التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية مؤرخ في 17
أفريل 2007 يتعلق بضبط تركيب وطرق سير اللجان الفنية لرخص
البناء.

إن وزيرة التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية،

بعد الاطلاع على مجلة التهيئة الترابية والتعمير الصادرة بالقانون
عدد 122 لسنة 1994 المؤرخ في 28 نوفمبر 1994، كما هي منقحة
ومتمة بالقانون عدد 78 لسنة 2003 المؤرخ في 29 ديسمبر 2003
ومنقحة بالقانون عدد 71 لسنة 2005 المؤرخ في 4 أوت 2005
وخاصة الفصل 69 منها،

الفصل 4 - تتولى المصالح المختصة الراجعة للبلدية المعنية القيام بالمعاينات الميدانية اللازمة ودرس الملفات قبل عرضها على اللجنة لإبداء الرأي.

ويؤخذ وجوبا رأي وزير الدفاع الوطني إذا تعلق الأمر بمشروع بناء مجاور لمنشآت عسكرية في حدود مائة وخمسين مترا (150م) ورأي الوزير المكلف بالتراث إذا تعلق الأمر بمشروع بناء أو ترميم عقارات :

- محمية أو مرتبة،

- مجاورة للمعالم التاريخية المحمية أو المرتبة والمحيط بها على مدى مائتي متر (200م)،

- كائنة داخل مجموعة تاريخية أو تقليدية أو موقع ثقافي محدثة ومحددة وفقا للترتيب الجاري بها العمل.

وتوجه إلى الإدارة الجهوية للتجهيز والإسكان والتهيئة الترابية وجوبا نسخة من كل ملف رخصة بناء مدرج بجدول أعمال اللجنة وذلك قبل أسبوع على الأقل من تاريخ انعقاد الجلسة.

الفصل 5 - تجتمع اللجنة بدعوة من رئيسها مرة كل أسبوعين وكلما اقتضت الضرورة ذلك.

ويتم استدعاء أعضاء اللجنة بمكاتيب مرفقة بجدول الأعمال توجه إليهم بالطريقة الإدارية قبل أسبوع على الأقل من تاريخ انعقاد الجلسة.

ويستدعى المهندسون المعماريون مصممو المشاريع المدرجة بجدول الأعمال بصفة فردية بمكاتيب توجه لهم بالطريقة الإدارية قبل أسبوع على الأقل من تاريخ انعقاد الجلسة ليقدموا أمام اللجنة مشاريع البناء المذكورة.

وفي صورة تغيب المهندس المعماري مصمم المشروع أو من يمثله في الأجل المعين لتقديم المشروع يؤجل النظر في الملف المعروض للجلسة الموالية ويسجل غيابه بمحضر الجلسة.

إذا تغيب المهندس المعماري مصمم المشروع أو من يمثله عن الجلسة الثانية، تعلم مصالح البلدية المعنية، بالطريقة الإدارية، في ظرف العشرة أيام الموالية كل من هيئة المهندسين المعماريين وطالب الرخصة بذلك الغياب.

ويعفى المهندس المعماري من الحضور مرة ثانية أمام اللجنة لرفع الاحترازاات المتعلقة بمشاريع البناء التي سبق له تقديمها.

تبدي اللجنة رأيها في الملفات المعروضة عليها بالموافقة أو عدم الموافقة المعللة، وذلك دون حضور المهندسين المعماريين مصممي المشاريع أو من يمثلهم.

ولممثل وزير التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية أن يعترض عند الاقتضاء على تسليم رخصة البناء ويضمن الاعتراض وجوبا بمحضر جلسة اللجنة.

ويبلغ الاعتراض المذكور إلى الجماعة المحلية المعنية من قبل المدير الجهوي للتجهيز والإسكان والتهيئة الترابية في أجل أسبوع من تاريخ انعقاد الجلسة.

الفصل 6 - يرفق محضر الجلسة الموجه إلى الإدارة الجهوية للتجهيز والإسكان والتهيئة الترابية وجوبا بنظير من ملف رخصة البناء مؤشرا عليه من قبل ممثلي الإدارة الجهوية للتجهيز والإسكان والتهيئة الترابية وممثلي الجماعة المحلية المعنية وذلك قصد الحفظ.

الفصل 7 - وتتولى المصلحة الفنية للبلدية المعنية كتابة اللجنة وتكلف بهذا العنوان :

- بدرس ملفات رخص البناء،

- باستدعاء أعضاء اللجنة،

- بإعداد محاضر الجلسات وإبلاغها إلى كل الأعضاء بصفة منتظمة وفي كل الأحوال قبل موعد انعقاد الجلسة الموالية،

- بربط الصلة بهيئة المهندسين المعماريين فيما يتعلق بالمهندسين المعماريين مصممي المشاريع المعروضة على اللجنة.

القسم الثاني

اللجنة الفنية الجهوية لرخص البناء

الفصل 8 - تتركب اللجنة الفنية الجهوية لرخص البناء من :

- المدير الجهوي للتجهيز والإسكان والتهيئة الترابية أو من يمثله : رئيس،

- رئيس المصلحة الفنية بالجماعة المحلية المعنية : عضو،

- رئيس مصلحة الإسكان بالإدارة الجهوية للتجهيز والإسكان والتهيئة الترابية أو من يمثله : عضو،

- رئيس مصلحة التهيئة العمرانية بالإدارة الجهوية للتجهيز والإسكان والتهيئة الترابية أو من يمثله : عضو،

- رئيس مصلحة الجسور والطرق والإدارة الجهوية للتجهيز والإسكان والتهيئة الترابية أو من يمثله : عضو،

- المدير الجهوي لأموال الدولة والشؤون العقارية أو من يمثله : عضو،

- المندوب الجهوي للتنمية الفلاحية أو من يمثله : عضو،

- المندوب الجهوي للحماية المدنية أو من يمثله : عضو،

- المدير الجهوي للبيئة والتنمية المستدامة أو من يمثله : عضو.

وبالإضافة إلى هؤلاء الأعضاء القارين، واعتبارا لخصوصيات الملفات المعروضة، يمكن لرئيس اللجنة استدعاء كل شخص يرى فائدة في حضوره.

الفصل 9 - تتولى المصالح المختصة بالإدارة الجهوية للتجهيز والإسكان والتهيئة الترابية القيام بالمعاينات الميدانية بالنسبة إلى مشاريع البناء المزمع إنجازها خارج المناطق البلدية، كما تتولى ابتداء من تاريخ تسلمها للملفات القيام بدرستها قبل عرضها على اللجنة لإبداء الرأي فيها في أجل لا يتعدى :

(أ) ثلاثة أسابيع إذا كانت البناية المزمع إقامتها كائنة داخل منطقة مغطاة بمثال تهيئة عمرانية مصادق عليه،

(ب) خمسة أسابيع إذا كان مثال التهيئة العمرانية بصدد الإعداد أو المراجعة،

(ج) تسعة أسابيع في صورة وجود البناية المزمع إنجازها في حدود مائتي متر (200م) حول :

- المواقع الطبيعية،

- المواقع الثقافية والأثرية،

- مناطق الصيانة،

- المعالم التاريخية.

- باستدعاء أعضاء اللجنة،
- بإعداد محاضر الجلسات وإبلاغها إلى كل الأعضاء بصفة منتظمة وفي كل الأحوال قبل موعد انعقاد الجلسة الموالية،
- بربط الصلة بهيئة المهندسين المعماريين فيما يتعلق بالمهندسين المعماريين مصممي مشاريع البناء المعروضة على اللجنة.

الباب الثالث

أحكام انتقالية

الفصل 13 - يتعين على البلديات التي أحدثت بها لجان فنية لرخص البناء والتي لا تضم إمكاناتها البشرية مهندسا معماريا في تاريخ دخول هذا القرار حيز التنفيذ أن تستجيب لهذا الشرط في أجل ثلاث سنوات. وعلى كل بلدية تتوفر لديها إمكانات مادية وبشرية تضم مهندسا معماريا اقتراح إحداث لجنة فنية لرخص البناء تابعة لها في أجل سنة من تاريخ دخول هذا القرار حيز التنفيذ.

الفصل 14 - تلغى أحكام قرار وزير التجهيز والإسكان المؤرخ في 19 أكتوبر 1995 المتعلقة بضبط تركيب وطرق سير اللجان الفنية لرخص البناء.

الفصل 15 - ينشر هذا القرار بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية. تونس في 17 أبريل 2007.

وزيرة التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية

سميرة خياش بلحاج

اطلع عليه

الوزير الأول

محمد الغنوشي

قرار من وزيرة التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية مؤرخ في 17 أبريل 2007 يتعلق بإتمام القرار المؤرخ في 21 جانفي 2003 المتعلق بمراجعة قائمة الخدمات الإدارية المسداة من طرف المصالح التابعة لوزارة التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية والمؤسسات الراجعة إليها بالنظر وشروط إسنادها.

إن وزيرة التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية،

بعد الاطلاع على الأمر عدد 93 لسنة 1974 المؤرخ في 15 فيفري 1974 المتعلق بضبط مشمولات وزارة التجهيز والمتمم بالأمر عدد 248 لسنة 1992 المؤرخ في 3 فيفري 1992،

وعلى الأمر عدد 1413 لسنة 1988 المؤرخ في 22 جويلية 1988 المتعلق بتنظيم وزارة التجهيز والإسكان كما هو منقح ومتمم بالأمر عدد 249 لسنة 1992 المؤرخ في 3 فيفري 1992،

وعلى الأمر عدد 1880 لسنة 1993 المؤرخ في 13 سبتمبر 1993 المتعلق بنظام الاتصال والإرشاد الإداري،

وعلى الأمر عدد 2126 لسنة 2002 المؤرخ في 23 سبتمبر 2002 المتعلق بإلحاق هياكل تابعة لوزارة البيئة والتهيئة الترابية سابقا بوزارة التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية،

وعلى الأمر عدد 2197 لسنة 2002 المؤرخ في 7 أكتوبر 2002 المتعلق بكيفية ممارسة الإشراف على المنشآت العمومية وصيغ

ويؤخذ وجوبا رأي وزير الدفاع الوطني إذا تعلق الأمر بمشروع بناء مجاور لمنشآت عسكرية في حدود مائة وخمسين مترا (150م) وكذلك رأي الوزير المكلف بالتراث إذا تعلق الأمر بمشروع بناء أو ترميم عقارات :

- محمية أو مرتبة،

- مجاورة للمعالم التاريخية المحمية أو المرتبة والمحيط بها على مدى مائتي متر (200م)،

- كائنة داخل مجموعة تاريخية أو تقليدية أو موقع ثقافي محدثة ومحددة وفقا للترتيب الجاري بها العمل.

الفصل 10 - تجتمع اللجنة بدعوة من رئيسها مرة كل أسبوع وكلما اقتضت الضرورة ذلك.

يتم استدعاء أعضاء اللجنة بمكاتيب مرفقة بجدول الأعمال توجه إليهم بالطريقة الإدارية قبل أسبوع على الأقل من تاريخ انعقاد الجلسة.

ويستدعى المهندسون المعماريون مصممو المشاريع المدرجة بجدول الأعمال بصفة فردية بمكاتيب توجه لهم بالطريقة الإدارية قبل أسبوع على الأقل من تاريخ انعقاد الجلسة ليقدموا أمام اللجنة مشاريع البناء المذكورة.

وفي صورة تغيب المهندس المعماري مصمم المشروع أو من يمثله في الأجل المعين لتقديم المشروع يؤجل النظر في الملف المعروض للجلسة الموالية ويسجل غيابه بمحضر الجلسة.

إذا تغيب المهندس المعماري مصمم المشروع أو من يمثله بالجلسة الثانية تتولى مصالح الإدارة الجهوية للتجهيز والإسكان والتهيئة الترابية، بالطريقة الإدارية، في ظرف العشرة أيام الموالية إعلام كل من هيئة المهندسين المعماريين وطالب الرخصة بذلك الغياب.

ويعىف المهندس المعماري من الحضور مرة ثانية أمام اللجنة لرفع الاحترازاات المتعلقة بمشاريع البناء التي سبق له تقديمها.

تبدي اللجنة رأيها في الملفات المعروضة عليها بالموافقة أو عدم الموافقة المعللة، وذلك دون حضور المهندسين المعماريين مصممي المشاريع أو من يمثلهم.

ولممثل وزير التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية أن يعترض عند الاقتضاء على تسليم رخصة البناء. ويضمن الاعتراض وجوبا بمحضر جلسة اللجنة.

ويبلغ الاعتراض المذكور إلى الجماعة المحلية المعنية من طرف المدير الجهوي للتجهيز والإسكان والتهيئة الترابية في ظرف أسبوع من تاريخ انعقاد الجلسة.

الفصل 11 - يتم تبليغ رأي اللجنة في أجل أسبوع من تاريخ انعقاد الجلسة إلى الجماعة المحلية المعنية مرفقا وجوبا بنظيرين من الملف مؤشر عليهما من طرف رئيس اللجنة الفنية الجهوية لرخص البناء ورئيس المصلحة الفنية للجماعة المحلية المعنية.

كما تودع نسخة من الملف ومن محضر الجلسة لدى مصلحة الإسكان التابعة للإدارة الجهوية للتجهيز والإسكان والتهيئة الترابية قصد الحفظ.

الفصل 12 - تتولى مصلحة الإسكان بالإدارة الجهوية للتجهيز والإسكان والتهيئة الترابية كتابة اللجنة وتكلف بهذا العنوان :

- بدرس ملفات رخص البناء،