

# القوانين

قانون عدد 122 لسنة 1994 مؤرخ في 28 نوفمبر 1994 يتعلق بإصدار مجلة التهيئة الترابية والتعمير (1).

باسم الشعب،

وبعد موافقة مجلس النواب،

يصدر رئيس الجمهورية القانون الآتي نصه :

الفصل الأول - تصدر بمقتضى هذا القانون النصوص التشريعية المتعلقة بالتهيئة الترابية وبالتعمير تحت عنوان «مجلة التهيئة الترابية والتعمير».

الفصل 2 - تلغى جميع الأحكام السابقة المخالفة لهذا القانون وخاصة القانون عدد 34 لسنة 1976 المؤرخ في 4 فيفري 1976 والمتعلق برخص البناء والقانون عدد 43 لسنة 1979 المؤرخ في 15 أوت 1979 والمتعلق بالمصادقة على المجلة العمرانية والنصوص المتممة أو المنقحة لهما.

ينشر هذا القانون بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية وينفذ كقانون من قوانين الدولة.

تونس في 28 نوفمبر 1994

زين العابدين بن علي

## مشروع مجلة التهيئة الترابية والتعمير

الفصل الأول - تضبط مقتضيات هذه المجلة القواعد الواجب إتباعها لتنظيم وإستعمال أمثل المجال الترابي ولتخطيط وإنشاء التجمعات السكنية وتنميتها بغية :

- تكييف إطار العيش

- ضمان إستغلال محكم للموارد

- حماية مناطق الصيانة

- حماية المواقع الطبيعية والمواقع الثقافية بما فيها الأثرية كما عرّفها الفصل 2 من مجلة حماية التراث الأثري والتاريخي والفنون التقليدية الصادرة بمقتضى القانون عدد 35 لسنة 1994 المؤرخ في 24 فيفري 1994

- الحفاظ على السلامة والصحة العامة

- ضمان توزيع محكم بين المناطق العمرانية والريفية، وذلك في إطار الملاءمة بين التنمية الاقتصادية والتنمية الإجتماعية والتوازنات البيئية ضمانا لتنمية مستدامة ولحق المواطن في محيط سليم.

العنوان الأول

## في التهيئة الترابية

الفصل 2 - يقصد بالتهيئة الترابية، جملة الإختيارات والتوجهات والإجراءات التي يتم ضبطها على المستوى الوطني أو الجهوي لتنظيم إستعمال المجال الترابي والتي من شأنها أن تضمن خاصة التناسق في تركيز المشاريع الكبرى للبنى الأساسية والتجهيزات العمومية والتجمعات السكنية.

الباب الأول

## في اللجنة الوزارية للتهيئة الترابية

الفصل 3 - أحدثت لجنة وزارية للتهيئة الترابية مهمتها ضبط الإختيارات الكبرى للتهيئة الترابية و ضمان التناسق ، على مستوى التوزيع الترابي، بين مختلف برامج التهيئة والتجهيز وإبداء الرأي، في نطاق هذه المهام، في :

- البرامج الكبرى للبنى الأساسية والتجهيزات

- البرامج الكبرى لتنمية المدن

- الأمانة التوجيهية للتهيئة المشار إليها بالفصل 7 من هذه المجلة وذلك على الصعيد الوطني أو الجهوي أو على مستوى التجمعات السكنية الكبرى

(1) الاعمال التحضيرية.

مداولة مجلس النواب وموافقته بجلسته المنعقدة بتاريخ 22 نوفمبر 1994.

- الأمانة التوجيهية القطاعية للتهيئة والتجهيز المعدة من طرف مختلف الوزارات أو الهيئات والمؤسسات العمومية الخاضعة لإشرافه

- الإجراءات التي يمكن أن تساهم في تنظيم إستعمال المجال الترابي على الصعيد الوطني وفي حماية البيئة.

ويمكن للجنة الوزارية للتهيئة الترابية أن تصدر توصياتها في كل المسائل التي تطرح عليها والتي من شأنها أن تضمن التناسق بين الإختيارات التي يقع ضبطها أو تساهم في تجسيدها، كما يمكنها إبداء رأيها في جميع القضايا المعروضة عليها وخاصة المتعلقة منها بتنفيذ تلك الإختيارات وتأثيرها على البيئة.

الفصل 4 - يضبط تركيب اللجنة الوزارية للتهيئة الترابية وطرق سيرها بمقتضى أمر.

## الباب الثاني

### في الأمانة التوجيهية للتهيئة

الفصل 5 - تضبط الأمانة التوجيهية للتهيئة التوجيهات الأساسية لتهيئة المناطق الترابية المعنية وذلك إعتبارا للعلاقات مع الجهات المجاورة والتوازن الذي يتعين المحافظة عليه بين التوسع العمراني وممارسة الأنشطة الفلاحية والأنشطة الإقتصادية الأخرى وإعتبارا كذلك لضرورة حماية المواقع الطبيعية والمواقع الثقافية بما فيها الأثرية ومناطق الصيانة كما عرّفها التشريع الجاري به العمل.

وتضمن هذه الأمانة تنظيم إستعمال المجال الترابي وذلك بتوجيه تركيز برامج الدولة والجماعات العمومية المحلية والمؤسسات والمصالح العمومية والعمل على تناسقها في نطاق آفاق التنمية الإقتصادية والإجتماعية.

وتحدد الأمانة التوجيهية للتهيئة على وجه الخصوص مآل الأراضي بصفة عامة ورسم البنى الأساسية الكبرى والتنظيم العام للنقل ومواقع التجهيزات الهيكلية والخدمات والأنشطة الأكثر أهمية والمواقع الثقافية بما فيها الأثرية ومناطق الصيانة والعالم التاريخية التي يجب حمايتها أو إحيائها وكذلك الإتجاهات العامة لتوسع وتنمية التجمعات العمرانية. كما تأخذ هذه الأمانة بعين الإعتبار المخاطر الطبيعية والتأثيرات على البيئة.

الفصل 6 - علاوة على ما جاء بمقتضيات الفصل 5 من هذه المجلة، تأخذ الأمانة التوجيهية للتهيئة الخاصة بالتجمعات السكنية، بعين الإعتبار التنظيم العام لهذه التجمعات، كما تحدد المناطق المخصصة للتجهيزات الكبرى الهيكلية التي يتعين بعث مشاريع عليها لضمان تناسق وإندماج النسيج العمراني لتلك التجمعات وأحيائها خاصة على المستوى الإقتصادي والإجتماعي.

الفصل 7 - تضبط بأمر قائمة في المناطق الحساسة والتجمعات العمرانية الكبرى التي تتطلب إعداد أمثلة توجيهية للتهيئة وذلك بإقتراح من الوزيرين المكلفين بالتهيئة الترابية وبالتعمير بعد أخذ رأي الوزير المكلف بالتنمية الجهوية ورأي الوزير المكلف بالفلاحة ورأي الوزير المكلف بالتراث فيما يخص المواقع الثقافية والأثرية والمناطق المصانة.

وتتولى الوزارة المكلفة بالتهيئة الترابية إعداد هذه الأمثلة بالتعاون مع الوزارات التي يهمها الأمر بعد إستشارة الجماعات العمومية المحلية والمصالح العمومية المعنية. وتتم المصادقة عليها بمقتضى أمر بإقتراح من الوزير المكلف بالتهيئة الترابية.

الفصل 8 - بإستثناء المناطق الترابية المشار إليها بالفصل 7 من هذه المجلة، يمكن إعداد الأمثلة التوجيهية للتهيئة لبقية المناطق الأخرى بمبادرة من الجماعات العمومية المحلية أو من المتدخلين العموميين المؤهلين لذلك بعد إستشارة الجماعات العمومية المحلية المعنية.

ويقع إعلام الوزير المكلف بالتهيئة الترابية بكل قرار في إعداد أمثلة توجيهية للتهيئة، ويقوم الوزير بدوره بعد الجماعة العمومية المحلية أو المتدخل العمومي المعني بالأمر بالمعطيات التي يراها صالحة لإعداد هذا المثال .

وتتولى الجماعة العمومية المحلية المعنية أو المتدخل العمومي إعداد هذه الأمثلة بالتعاون مع المصالح العمومية الجهوية ذات النظر.

وتتم المصادقة على هذه الأمثلة التوجيهية للتهيئة بمقتضى قرار من الوزير المكلف بالتهيئة الترابية بعد أخذ رأي الوزراء المكلفون بالتعمير وبالتخطيط وبالتمتية الجهوية.

الفصل 9 - تضبط الوثائق المكونة للأمثلة التوجيهية للتهيئة بمقتضى أمر بإقتراح من الوزير المكلف بالتهيئة الترابية.

### الباب الثالث

#### في متابعة تنفيذ الأحكام المتعلقة بالتهيئة الترابية

الفصل 10 - تكون أمثلة التهيئة العمرانية وعمليات التهيئة وجميع برامج البنية الأساسية و التجهيز مطابقة لبيانات الأمثلة التوجيهية للتهيئة .

وتقوم الوزارة المكلفة بالتهيئة الترابية بإعداد الوثائق الضرورية على المستوى الوطني أو الجهوي المخصصة لجملة الإختيارات المتعلقة بتنظيم إستعمال المجال الترابي ، كما تقوم بكل التعديلات اللازمة لأخذها بعين الإعتبار عند إعداد مختلف الأمثلة التوجيهية المشار إليها بالفصل 5 من هذه المجلة و الأمثلة التوجيهية القطاعية.

الفصل 11 - تخضع مشاريع التهيئة والتجهيز مسبقا إلى دراسة المؤثرات، ويخضع كذلك الى هذه الدراسة تركيز المنشآت التي يمكن نظرا لحجمها أو مخلفاتها البالغة أن تكون لها إنعكاسات سلبية على المحيط الطبيعي.

وتضبط بأمر شروط تطبيق الفقرة الأولى من هذا الفصل وكذلك العناصر التي تتكون منها دراسة المؤثرات وقائمة في مشاريع التهيئة والتجهيز وتركيز المنشآت التي تخضع لإجراءات دراسة المؤثرات.

لا تسند الإدارات المعنية الموافقة النهائية على المشاريع المشار إليها بالفقرة الأولى أعلاه إلا بعد عرض دراسة المؤثرات المتعلقة بها على مصادقة الوزير المكلف بالبيئة و بالتهيئة الترابية.

يمكن للوزير المكلف بالبيئة و بالتهيئة الترابية على ضوء دراسة المؤثرات، إقتراح كل إجراء أو تعديل على المشروع من شأنه أن يجنب أو يحد من مخلفاته السلبية على المحيط الطبيعي وعلى التوازنات البيئية العامة وعلى تنظيم إستعمال المجال الترابي، ويقع إدخال كل الإصلاحات والتعديلات اللازمة على المشروع بالإتفاق بين الوزير المكلف بالبيئة و بالتهيئة الترابية والوزير الراجع له المشروع بالنظر.

و في صورة عدم الإتفاق يقع عرض مشروع التهيئة أو التجهيز أو تركيز المنشأة مصحوبا بدراسة المؤثرات على اللجنة الوزارية المنصوص عليها بالفصل 3 من هذه المجلة للتحكيم.

### العنوان الثاني

#### في أمثلة التهيئة العمرانية

الفصل 12 - تضبط أمثلة التهيئة العمرانية على وجه الخصوص قواعد وإرتقاقات استعمال الأراضي وتحدد :

(1) المناطق الترابية حسب الاستعمال الرئيسي المحدد لها أو طبيعة الأنشطة السائدة الممكنة مباشرتها والأنشطة الواجب تحجيرها بهذه المناطق،  
(2) كثافة البناء المسموح بها في كل منطقة ترابية مخصصة أو في كل جزء منها وذلك اعتبارا لطاقة استيعاب البنية الأساسية والتجهيزات الجماعية سواء منها المتوفرة أو المتوقع إنجازها ولنوعية تربة تلك المناطق والمخاطر الطبيعية المحتملة وللعوامل البيئية .

(3) رسم طرق الجولان المزمع المحافظة عليها أو تغييرها أو إحداثها وضبط خاصياتها ،

(4) مناطق حماية المعالم التاريخية والمناطق المصانة والمواقع الثقافية والأثرية والفلاحية والطبيعية التي تشملها تراتيب حماية أو صيانة أو إحياء وكذلك المناطق الواجب المحافظة عليها اعتبارا لخصائصها كالشريط الساحلي،

(5) المواقع المخصصة للمنشآت والتجهيزات الجماعية والتجهيزات ذات المصلحة العامة والمساحات الخضراء والمساحات العمومية، وذلك حسب جدول مرافق يتم إصداره بأمر.

(6) قواعد التعمير المتعلقة بحق تركيز البنايات وبطبيعتها وبخصيصها على أن تراعى فيها الإجراءات التي من شأنها تدعيم الإندماج الاجتماعي وسط التجمعات السكنية والاستعمال الأفضل للأراضي وأن تراعى كذلك فيها الحاجيات التي تملها الوضعية الخاصة للمعاقين .

الفصل 13 - تضبط الوثائق المكونة لمثال التهيئة بقرار من الوزير المكلف بالتعمير.

### الباب الأول

#### في تحديد المناطق التي تقتضي إعداد مثال تهيئة عمراني

الفصل 14 - تحدد المناطق التي تقتضي إعداد مثال تهيئة عمراني بقرار من الوالي المختص ترابيا بعد استشارة الجماعة العمومية المحلية المعنية أو بإقتراح منها، وذلك بعد أخذ رأي المصالح الجهوية، وإن إقتضى الحال المصالح المركزية التابعة للوزارة المكلفة بالتعمير .

ويعلق هذا القرار بمقر الولاية، وعند الإقتضاء، بمقر البلدية المعنية ، كما يقع الإعلان عنه عن طريق وسائل الإعلام المسموعة والمكتوبة .

الفصل 15 - يجوز للسلطة الادارية المختصة أن ترحىء، لمدة عامين على أقصى تقدير بداية من تاريخ تعليق القرارات المشار إليها بالفصل 14 من هذه المجلة، البت في مطالب الرخص المتعلقة بالتقسيمات والبنايات والتجهيزات او العمليات التي من شأنها أن تعرقل تنفيذ مثال التهيئة المزمع اعاده أو أن ترقع في تكاليف انجازها.

### الباب الثاني

#### في إعداد أمثلة التهيئة العمرانية

الفصل 16 - تتولى الجماعة العمومية المحلية المعنية، بالإشتراك مع المصالح المختصة ترابيا التابعة للوزارة المكلفة بالتعمير، إعداد مشاريع أمثلة التهيئة العمرانية ومراجعتها.

ويحال مشروع المثال بعد ذلك على المؤسسات والمنشآت العمومية المعنية وعلى المصالح الإدارية الجهوية، أو المركزية عند الإقتضاء، لإبداء الرأي فيه كتابيا مع التعليق وذلك في مدة أقصاها ثلاثة أشهر من تاريخ إتصالها به. ويعتبر عدم الرد في هذا الأجل موافقة ضمنية من قبلها على مشروع المثال.

ويعرض للمشروع فيما بعد على المجلس البلدي أو الجهوي، حسب الحال الذي يآذن بتعليقه بمقر البلدية أو بمقر العمودية أو الولاية، ليطلع عليه العموم وينشر إعلان إستقصاء في شأنه بوسائل الإعلام المسموعة والمكتوبة وبالرائد الرسمي للجمهورية التونسية .

وخلال الشهرين المواليين لهذا الإجراء، يمكن لكل من يعنيه الامر تدوين ملاحظاته أو إعتراضاته بدفتر الإستقصاء المفتوح للغرض بمقر البلدية أو العمودية أو الولاية المعنية، أو توجيه مذكرة إعتراض بواسطة مكتوب مضمون الوصول إلى السلطة الإدارية المعنية.

الفصل 17 - إثر إنقضاء أجل الإستقصاء، يتولى رئيس المجلس البلدي أو رئيس المجلس الجهوي، حسب الحال، إحالة مشروع المثال على المصالح الجهوية المعنية بصفة مباشرة مرفقا بالمعارضات أو الملاحظات التي يسفر عنها الإستقصاء لإبداء الرأي فيها، كما يتولى إحالة المشروع أليا، على المصالح الجهوية التابعة للوزارة المكلفة بالتعمير، وإن إقتضى الحال على المصالح المركزية، لتدخل عليه، عند الإقتضاء، التعديلات الضرورية لجعله متناسقا مع بقية أمثلة تهيئة المناطق المجاورة ومتلائما مع التراتيب العمرانية الجاري بها العمل.

وتبدي هذه المصالح رأياها أو تدخل التعديلات التي تراها، حسب الحال، في ظرف شهرين من تاريخ إتصالها بمشروع المثال .

وبمجرد إستكمال الإجراءات المنصوص عليها بالفقرات السابقة، يقع عرض مشروع المثال مصحوبا برأي ومقترحات المصالح الإدارية والمؤسسات والمنشآت العمومية التي وقعت إستشارتها وكذلك بالملاحظات والإعتراضات التي أسفر عنها الإستقصاء المشار اليه بالفقرة الثالثة أعلاه وبرأي المصالح الجهوية المعنية في شأنها، عن المجلس البلدي أو الجهوي المعني للمداولة وذلك في أجل لا يتعدى الثلاثة أشهر

الفصل 18 - تراعي أمثلة التهيئة العمرانية وجوباً التوجهات الواردة بالأمثلة التوجيهية للتهيئة وأمثلة حماية وإحياء المواقع الثقافية والمناطق المصانة المناطق المجاورة للمعالم الأثرية والمناطق الطبيعية والمنشآت العسكرية إن وجدت.

#### الباب الثالث

### في المصادقة على أمثلة التهيئة العمرانية وأثارها

الفصل 19 - تتم المصادقة على أمثلة التهيئة العمرانية بقرار من الوالي المختص ترابياً .

ويعلق مثال التهيئة المصادق عليه بمقر البلدية أو الولاية المعنية، ويقع اعلام العموم بذلك عن طريق وسائل الاعلام المسموعة و المكتوبة .

وينجز عن قرار المصادقة على مثال التهيئة ، التصريح بالمصلحة العمومية للاشغال المقررة.

ولكل شخص الحق في طلب نسخة من مثال التهيئة مقابل مبلغ يتم ضبطه وفقاً للتشريع الجاري به العمل.

الفصل 20 - بعد المصادقة على مثال التهيئة، تتولى الجماعة العمومية المحلية المعنية أو الوزارة المكلفة بالتعمير، القيام، على الميدان، بكل الاجراءات العملية لتحديد المناطق المخصصة للطرق والساحات العمومية والمساحات الخضراء والمساحات المخصصة للتجهيزات الجماعية وذلك بوضع علامات تحديد بارزة للعيان مع الحرص على أن لا تعرقل هذه العلامات الاستغلال العادي للعقارات المعنية بعملية التحديد، من طرف مالكيها .

ولا يمكن أن تفقد مساحة أصبحت خضراء بمفعول مثال التهيئة صيغتها الا بمقتضى أمر بإقتراح من الوزير المكلف بالتعمير وبعد أخذ رأي الوزير المكلف بالبيئة وبالتهيئة الترابية .

الفصل 21 - لا يجوز البناء على العقارات الكائنة داخل المناطق المحددة وفق مقتضيات الفصل 20 من هذه المجلة إن كانت بيضاء ولا تحويلها لغاية تحسين مرافقها إذا كانت مبنية ، غير أنه يجوز تشجير الأراضي البيضاء الكائنة داخل هذه المناطق وكذلك ترميم البنايات الموجودة بها وتعهدها وذلك برخصة خاصة من السلطة الإدارية ذات النظر.

ولا يمكن بأي حال إعتبار البنايات و أشغال الترميم أو التصوير المنجزة خرقاً لأحكام الفقرة الأولى أعلاه، عند تقدير غرامة إنتزاع الأراضي التي أقيمت عليها هذه البنايات أو إنتزاع البنايات موضوع أشغال الترميم أو التحويل.

الفصل 22 - في حالة رفض الترخيص باجراء الترميم المشار اليه بالفصل 21 من هذه المجلة بالنسبة لعقار وقع التصريح من طرف السلطة المختصة بأنه ينذر بالانهيار، تصبح الإدارة ملزمة إما بإقتناؤه أو بإنتزاعه إذا رفض مالكة التوقيت فيه بالمراضة وإما بالتخليص في ترميمه، وفي الحالة الأولى يتعين على الإدارة إتخاذ ما يلزم من إجراءات لدفع خطر الأضرار التي يمكن أن تنجر عن حالة العقار.

الفصل 23 - لاينجز أي تعويض عن الارتفاقات الناتجة عن التراتيب العمرانية المتخذة لفائدة الأمن العمومي وأمن المنشآت العسكرية والمرور والمحافظة على التراث التاريخي والأثري والتقليدي والتي تتعلق خاصة باستعمال الأراضي وارتفاع المباني ونسبة المساحات المبنية والبيضاء لكل عقار و حظر البناء في مناطق معينة وذلك بإستثناء الحالات التي ينتج فيها من جراء تلك الارتفاقات ضرر مادي و مباشر و ثابت :

(1) لمباني مرخص فيها بصفة قانونية ،

(2) لعقارات بقي جزء منها غير قابل للإستغلال .

وفي هاتين الحالتين يتعين على المالك تقديم مطلب إلى السلطة الإدارية المعنية قصد جبر الضرر الحاصل له وذلك في أجل الستة أشهر الموالية لتاريخ إعلامه من طرف هذه السلطة بما يخضع إليه عقاره من إرتفاقات و إلا سقط حقه.

ويتعين على السلطة الإدارية إجابته في ظرف ثلاثة أشهر من تاريخ إتصالها بمطلب جبر الضرر.

ويمكن للمالك تقديم دعوى في جبر الضرر لدى المحاكم المختصة اذا لم يقبل ما تعرضه عليه الإدارة في هذا الشأن أو إذا لم تقع إجابته في ظرف الثلاثة أشهر المشار إليها بالفقرة السابقة.

غير أنه لا يمكن للمالك العقارات التي بقي جزء منها قابلاً للإستغلال المطالبة بجبر الضرر إلا بالنسبة لما زاد عن ربيع مساحتها الجمالية .

(3) لعقارات أصبحت غير قابلة للإستغلال بأكملها وفي هذه الحالة يمكن للمالكها مطالبة الإدارة بإقتنائها .

وفي صورة ما إذا عبر هؤلاء المالكون عن رغبتهم، كتابياً، في الإحتفاظ بعقاراتهم، فإنه لا يحق لهم المطالبة بأية غرامة بعد ذلك.

ويتم التعويض في جميع الحالات المذكورة أعلاه إما بالمراضة أو بالتقاضي لدى المحاكم المختصة وفقاً للتشريع الجاري به العمل في مادة الإنتزاع من أجل المصلحة العمومية، غير أنه يتم تقدير قيمة التعويض بإعتبار الإستعمال الذي سيخصص له العقار و الإرتفاقات الناتجة عن ترتيبه أو حمايته حينما يتعلق الأمر بعقارات خاضعة لإرتفاقات من أجل المحافظة على التراث التاريخي والأثري والتقليدي.

الفصل 24 - يجوز للوالي أو لرئيس البلدية ، حسب الحال ، وللوزير المكلف بالتعمير، في جميع الحالات ، أن يطلب تسجيل الأراضي غير المبنية و غير المسجلة الكائنة داخل المناطق المعنية بالقرار المشار اليه بالفصل 14 من هذه المجلة و ذلك بعد إعلام مالكيها.

ولهم بموجب هذه المجلة حق الحصول على التسجيل باسم المالكين، الذين لا يمكنهم الاعتراض على ذلك، لكنهم يحتفظون بحق تقديم كل الوثائق والحجج المثبتة لمصيرهم والادلاء بالبيانات و الملاحظات المؤيدة لتلك الملكية.

ويتحمل طالب التسجيل، سواء كان الدولة أو الجماعة العمومية المحلية المعنية، المصاريف الناتجة عن عملية التسجيل المنصوص عليها في حكم التسجيل و التي يقع إدراجها بالسجل العقاري كدين ممتاز لفائدته.

وتسترجع هذه المصاريف من المالك عند بيع كامل العقار أو جزء منه أو عند تقسيمه أو طلب الترخيص في البناء عليه.

وتحدد طرق الاستخلاص بأمر بإقتراح من الوزير المكلف بالتعمير بعد أخذ رأي وزير المالية.

#### الباب الرابع

### في التراتيب المتعلقة بالشريط الساحلي وبالطرق المهيكلية

الفصل 25 - بقطع النظر عن التراتيب الخاصة التي يمكن إصدارها بخصوص بعض المناطق التي تتميز بخصوصيات طبيعية أو معمارية أو جمالية أو أمنية، وفي صورة عدم وجود مثال تهيئة مصادق عليه، يحجر البناء على مسافة تقل عن المائة متر ابتداء من حدود الملك العمومي البحري في المناطق الساحلية و من حدود الملك العمومي للمياه في بقية المناطق ابتداء من دخول هذه المجلة حيز التنفيذ.

ويمكن التوسع في هذه المسافة بالمناطق المهدة بالانجراف البحري وكما دعت ضرورة حماية الشريط الساحلي ذلك، بمقتضى أمر بإقتراح من الوزير المكلف بالتعمير بعد أخذ رأي الوزير المكلف بالبيئة والتهيئة الترابية.

كما تحدد هذه المسافة بالنسبة للمناطق التي يشملها مثال تهيئة مصادق عليه حسب الوضعية الخاصة لكل منطقة ، الا أن هذه المسافة لا يمكن ان تقل، في كل الحالات، عن خمسة وعشرين متراً .

ولا تنطبق هذه المقنضيات على التجهيزات العمومية والنشاطات الاقتصادية التي تستوجب تواجداً قرب شاطئ البحر، وفي هذه الحالة يخضع تركيزها الى ترخيص خاص من الوزير المكلف بالتعمير بعد أخذ رأي الوزيرين المكلفين بأعمال الدولة والبيئة والتهيئة الترابية.

وتستثنى من هذا الترخيص كل المنشآت والمباني الضرورية لسلامة الملاحة البحرية والجوية للدفاع الوطني أو الأمن العمومي، وكذلك البنايات المنجزة قبل دخول هذه المجلة حيز التنفيذ ما عدا تلك التي أقيمت بدون إحترام التراتيب المتعلقة بالملك العمومي البحري حتى لو كان مرخصاً فيها .

الفصل 26 - يحجر تركيز بنايات أو منشآت تأوي نشاطات ملوثة للمحيط على جانبي الطرقات المهيكلية المحددة بأمثلة التهيئة العمرانية أو بأمثلة الصيانة أو أمثلة الحماية والإحياء فيما يخص المناطق المصانة أو المواقع الثقافية أو الأثرية إن وجدت .

و يشمل هذا التحجير النشاطات المرخص في إقامتها والتي لم يتم تركيزها في تاريخ دخول هذه المجلة حيز التنفيذ.

#### الباب الخامس

### في الترتيب العامة للتعمير و البناء

#### القسم الأول

#### في الترتيب العامة للتعمير

الفصل 27 - بإستثناء المناطق التي تشملها أمثلة تهيئة مصادق عليها أو المناطق التي تشملها تراتيب خاصة، تخضع كل عمليات البناء إلى تراتيب عامة للتعمير تقع المصادقة عليها بمقتضى أمر بإقتراح من الوزير المكلف بالتعمير.

وتتعلق هذه التراتيب بمواقع البنايات وبكيفية تركيزها والوصول إليها وبجمعها وبتحديد وتوزيع المساحات الخضراء والمساحات العمومية والتجهيزات الجماعية وبكيفية تركيز البنى الأساسية والتجهيزات ذات المصلحة العامة والمحافظة على المحيط والوقاية من المخاطر الطبيعية وتراعي الحاجيات التي تملئها الوضعية الخاصة للمعاقين.

ويضبط قرار مشترك من الوزيرين المكلفين بالتعمير والفلاحة المساحات الدنيا للمستغلات الفلاحية والقصوى للبنايات التي يمكن تركيزها بها.

#### القسم الثاني

#### في الترتيب العامة للبناء

الفصل 28 - يقع إصدار تراتيب عامة للبناء تأخذ بعين الإعتبار خصوصيات كل جهة وذلك بأمر بإقتراح من الوزير المكلف بالتعمير وتراعي هذه التراتيب الحاجيات التي تملئها الوضعية الخاصة للمعاقين كلما تعلق الأمر ببنايات مفتوحة للعموم .

#### الباب السادس

### في المجلس الإستشاري للتعمير و المعمار

الفصل 29 - أحدث لدى الوزير المكلف بالتعمير مجلس اطلق عليه اسم المجلس الاستشاري للتعمير والمعمار يتولى بالخصوص ابداء الراي في المشاريع العمرانية الكبرى وفي كل ما يطرح عليه من قضايا لها علاقة بالطابع المعماري للبنايات والهندسة المعمارية .

يضبط تركيب هذا المجلس وطرق سيره بمقتضى امر .

#### العنوان الثالث

### في عمليات التهيئة العمرانية

#### الباب الاول

#### في دوائر التدخل العقاري

الفصل 30 - يقصد بدوائر التدخل العقاري المناطق التي تتدخل في نطاقها الدولة او الجماعات العمومية المحلية او الوكالات العقارية المحدثة بالقانون عدد 21 لسنة 1973 المؤرخ في 14 افريل 1973 ووكالة التهذيب والتجديد العمراني المحدثة بموجب القانون عدد 69 لسنة 1981 المؤرخ في غرة اوت 1981 لانجاز برامج تهيئة وتجهيز او تجديد او تهذيب، تضبطها السلط المختصة طبقا لمثال التهيئة العمراني او للامثلة التوجيهية إن وجدت .

#### القسم الأول

#### في تحديد دوائر التدخل العقاري والمصادقة عليها

الفصل 31 - تحدد دوائر التدخل العقاري بأمر بإقتراح من الوزير المكلف بالتعمير بعد اخذ رأي الوزير المكلف بالتهيئة الترابية وكذلك الجماعات العمومية المحلية المعنية.

الفصل 32 - يتولى المستفيد من دائرة التدخل العقاري اعداد ملف يشتمل على البرنامج المشار اليه بالفصل 30 من هذه المجلة وعلى مثال تهيئة تفصيلي يضبط مواقع البنايات والمنشآت وتجهيزات الجماعية او الخاصة وطبيعة ومال البنايات وغيرها من طرق إستعمال الأراضي، كما يضبط شبكة الطرقات والشبكات المختلفة والإرتفاقات الواجب احترامها.

ويخضع مثال التهيئة التفصيلي إلى نفس إجراءات الإستشارة والتعليق والإستصاء التي يخضع لها مثال التهيئة العمراني.

الفصل 33 - بعد إستكمال الإجراءات المشار إليها بالفقرة الثانية من الفصل 32 من هذه المجلة ، يعرض ملف مشروع مثال التهيئة التفصيلي والبرنامج على المجلس الجهوي أو البلدي ، حسب الحال، للمداولة في أجل اقصاه ثلاثة اشهر من تاريخ إيداعه.

ويعرض على الوالي المختص ترابيا للبت فيه وإشعار المتدخل بالموافقة أو بالرفض وذلك في أجل شهر من تاريخ المداولة.

وينجر عن قرار الموافقة على ملف مشروع مثال التهيئة التفصيلي والبرنامج، التصريح بالمصلحة العمومية للاشغال المقررة.

يضبط محتوى ملف المشروع بقرار من الوزير المكلف بالتعمير.

يمكن للتراتب العمرائية الواردة ضمن مثال التهيئة التفصيلي داخل دوائر التدخل أن تنقح أو تعرض التراتيب الجاري بها العمل قبل إحداث هذه الدوائر.

الفصل 34 - يتم تنقح ملف مثال التهيئة التفصيلي والبرنامج المنصوص عليهما بالفصل 32 من هذه المجلة حسب نفس اجراءات الموافقة عليهما .

الفصل 35 - يمكن للدولة او للجماعات العمومية المحلية أن تنتزع لفائدتها أولفائدة الوكالات العقارية المنصوص عليها بالفصل 30 من هذه المجلة كل عقار كائن بدائرة تدخل عقاري لإنجاز برامج التهيئة والتجهيز والتجديد والتهذيب المنصوص عليها بنفس الفصل .

وتنتفع الدولة والجماعات العمومية المحلية والوكالات المنصوص عليها بالفصل 30 من هذه المجلة بالنسبة لنفس العقارات بحق الأولوية في شراء تمارسه مدة اربع سنوات ابتداء من تاريخ صدور الامر المحدث لدائرة التدخل العقاري وذلك بنفس الشروط المحددة بالقانون عدد 21 لسنة 1973 المؤرخ في 14 افريل 1973 والمتعلق بتهيئة المناطق السياحية والصناعية والسكنية. ويمكن التمديد مرة واحدة في ممارسة حق الأولوية في الشراء لمدة سنتين .

وعلى المستفيد بحق الأولوية في الشراء في دائرة التدخل العقاري أن يطلب التنصيص عليه في الرسوم العقارية بالنسبة للعقارات المسجلة وذلك بنفس الطرق المتبعة في الإنتزاع من أجل المصلحة العمومية .

وبعد المصادقة على البرنامج ومثال التهيئة التفصيلي المتعلق به يتولى المستفيد من دائرة التدخل العقاري، القيام بكل الإجراءات العملية على الميدان لتحديد المناطق التي شملتها دائرة التدخل العقاري وذلك بوضع علامات تحديد بارزة للعيان مع الحرص على أن لا تعرقل هذه العلامات الإستغلال العادي للعقارات المعنية بعملية التحديد من طرف مالكها.

#### القسم الثاني

### في حقوق وواجبات المالكين الأجوار

الفصل 36 - يمكن لمالكي الاراضي أو المحلات الموجودة بدائرة تدخل عقاري، المشاركة في مشروع ينجز داخل هذه الدائرة بمقتضى إتفاق يبرم بين المتدخل وصاحب العقار وفقا لكراس شروط عامة مصادق عليه بأمر بإقتراح من الوزير المكلف بالتعمير .

الفصل 37 - في صورة إشماتل برنامج التدخل على عمليات تهديم أو تهذيب لبنايات، فإنه يتعين على المتدخل المكلف بإنجاز المشروع تمكين المتساكنين الشاغلين لتلك البنايات بموجب عقود كراء أو عن حسن نية من تعويض يساوي معين كراء أربع سنوات بالنسبة للمتمتعين منهم بحق البقاء المنصوص عليه بالتشريع الجاري به العمل أو من تعويض يعين بالتراضي أو بالنقاضي بالنسبة للذين لا يتمتعون بهذا الحق على أن لا يتجاوز التعويض معين كراء سنة .

الفصل 38 - ينتفع التجار المتواجدون بالبنايات المكتسبة من طرف المتدخل بالتراضي أو بالانتزاع، قصد هدمها أو تهذيبها، بحق الأولوية في اسنادهم محلات لها نفس الصيغة في البنايات التي يتم انجازها وذلك طبقا للشروط المنصوص عليها بالفصلين 10 و 11 من القانون عدد 37 لسنة 1977 المؤرخ في 25 ماي 1977 والمنظم للعلاقات بين المسوغيين والمتسوغيين فيما يخص تجديد كراء العقارات او المحلات ذات الاستعمال التجاري او الصناعي او الحرفي.

الفصل 39 - يساهم وجوبا في تكلفة انجاز المشروع كل اصحاب العقارات الكائنة داخل منطقة التدخل والتي لم تشملها عملية الانتزاع او التي لم يشارك بها اصحابها في المشروع في نطاق الاتفاق المذكور بالفصل 36 من هذه المجلة

وكذلك اصحاب العقارات المحاذية لمنطقة التدخل والذين ينتفعون بالبنية الأساسية والتجهيزات الجماعية التي يتم تركيبها في إطار المشروع. وتضبط شروط هذه المساهمة وصيغها ومقدارها بمقتضى أمر بناء على اقتراح من الوزير المكلف بالتعمير بعد أخذ رأي وزير المالية وأملاك الدولة والشؤون العقارية.

## الباب الثاني

### في دوائر المدخرات العقارية

#### القسم الأول

#### في تحديد دوائر المدخرات العقارية والمصادقة عليها

الفصل 40 - يمكن أحداث دوائر مدخرات عقارية قصد انجاز عمليات تعمير في المستقبل خارج المناطق المغطاة بمثل تهيئة عمراني وطبقا للامثلة التوجيهية للتهيئة ان وجدت.

الفصل 41 - تحدد دوائر المدخرات العقارية بمقتضى أمر بناء على اقتراح من الوزير المكلف بالتعمير بعد أخذ رأي الوزراء المكلفين بأملاك الدولة والتهيئة الترابية والفلاحة وكذلك الجماعات العمومية المحلية المعنية.

#### القسم الثاني

#### في ممارسة حق الأولوية في الشراء داخل دوائر المدخرات العقارية

الفصل 42 - تنتفع الدولة و الجماعات العمومية المحلية والوكالات المشار إليها بالفصل 30 من هذه المجلة ، داخل دوائر المدخرات العقارية، بحق الأولوية في الشراء لمدة أربع سنوات من تاريخ أمر تحديدها ، قابلة للتجديد مرة واحدة، ويعين الأمر المحدث للدائرة المنتفع بحق الأولوية في الشراء .

وعلى المنتفع بهذا الحق أن يطلب التخصيص عليه في الرسوم العقارية بالنسبة للعقارات المسجلة، و ذلك بنفس الطرق المتبعة في الإنتزاع من أجل المصلحة العمومية.

الفصل 43 - يمكن لكل مالك عقار داخل دائرة المدخرات العقارية وخاضع لحق الأولوية أن يعرض بداية من تاريخ أمر التحديد على المنتفع بهذا الحق إقتناء هذا العقار و أن يحدد الثمن الذي يطلبه، وعلى المنتفع بحق الأولوية أن يعلم المالك في أجل سنة من تاريخ تلقى العرض برغبته في قبول هذا العرض أو رفضه وذلك عن طريق عدل منفذ .

ويعتبر عدم الردّ في هذا الأجل تخليا من طرف المنتفع عن ممارسة حق الأولوية في الشراء .

وفي صورة قبول العرض من طرف المنتفع بحق الأولوية في الشراء والاتفاق على الثمن، يبرم عقد احوالة في الغرض بين الطرفين، ويقع تسديد الثمن المتفق عليه أو إيداعه باسم البائع بالخزينة العامة للبلاد التونسية في ظرف ستة اشهر من تاريخ إبرام العقد .

وفي حالة عدم الإتفاق على ثمن العقار فإنه يقع تحديده من طرف المحاكم المختصة كما هو معمول به في مادة الإنتزاع من أجل المصلحة العمومية، ويسدد الثمن المحكوم به بصفة بائة أو يؤمن بالخزينة العامة للبلاد التونسية في أجل ستة اشهر إبتداء من تاريخ الإعلام بالحكم.

ولا يمكن للمنتفع بحق الأولوية في الشراء أن يتحوز بأي عقار يدخل ضمن دوائر المدخرات العقارية إلا بعد دفع ثمنه إلى مالكيه أو تأمينه بالخزينة العامة للبلاد التونسية .

الفصل 44 - يمكن للدولة أو للجماعة العمومية المحلية أو للوكالة المعنية التي تمارس حق أولوية الشراء أن تطلب من المحكمة ذات النظر، وفي نفس الأجل المنصوص عليها بالفصل 115 من مجلة الحقوق العينية، الحكم ببطلان العقد المبرم خلافا لمقتضيات هذا الباب وإحلالها إزاء البائع محل المشتري مقابل الثمن المتفق عليه بالعقد أو بالثمن الذي تقدمت به الدولة أو الجماعة العمومية المحلية أو الوكالة ووقع قبوله، أو إذا تعذر ذلك، الثمن المقدر من المحكمة التي يوجد بدارتها العقار إذا كان هذا الثمن أقل من الثمن المنصوص عليه بالعقد.

#### الباب الثالث

#### في نقابات المالكين

الفصل 45 - يمكن إحداث نقابة للمالكين تضم وجوبا بعد تكوينها جميع مالكي الأراضي والعقارات الذين يهمهم الأمر في منطقة معينة، على أساس طلب

من المالكين المعنيين أو بإقتراح من رئيس المجلس الجهوي خارج المنطقة البلدية أو من رئيس البلدية في حدود المنطقة البلدية المعنية وبمقتضى قرار من الوزير المكلف بالتعمير ينشر بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية، وذلك قصد تطبيق أمثلة التهيئة وإعادة البناء وضم أو تقسيم الممتلكات وتهيئة الطرقات الخاصة وتوابعها والقيام بجميع الإجراءات القانونية والإدارية لتسوية الأوضاع العقارية بالمنطقة .

وتتمتع هذه النقابات بالشخصية المدنية في حدود ممارسة المهام التي يحددها لها هذا القانون.

ويتولى رئيس الجماعة العمومية المحلية المعنية إعداد مثال لتحديد المنطقة المعنية بإحداث نقابة المالكين يتم إعلام العموم به بواسطة التعليق و نشر إعلان بالرائد الرسمي عن إيداعه بمقر الولاية أو البلدية المعنية بالأمر مع إمكانية الإطلاع عليه.

ويتضمن قرار إحداث نقابة المالكين المصادقة على تحديد منطقة تدخلها طبق المثال المشار إليه بالفقرة السابقة من هذا الفصل.

الفصل 46 - تخضع نقابات المالكين إلى نظام أساسي نموذجي تقع المصادقة عليه بأمر بإقتراح من الوزير المكلف بالتعمير، ويحدد مهمات نقابة المالكين و قواعد تنظيمها و سيرها.

الفصل 47 - تتولى نقابة المالكين ضبط قائمة إسمية في مالكي العقارات الكائنة بالمنطقة وفي من تنسب إليهم الملكية وفي من ينوب القاصرين والغائبين منهم، وذلك بالإعتماد على السندات والوثائق والمعطيات التي يمكن إستقائها من حجج الملكية ومن الوثائق الموجودة لدى مختلف الإدارات والمصالح العمومية.

ولا تقوم القائمة المشار إليها بهذا الفصل مقام حجة الملكية.

الفصل 48 - يتولى رئيس الجماعة العمومية المحلية المعنية حسب مرجع النظر، وقبل إقتراح تكوين النقابة، إستدعاء المالكين المعنيين في جلسة عامة إخبارية بواسطة إستدعاءات شخصية أو إعلانات.

ويتولى رئيس الجماعة العمومية المحلية المعنية بعد تكوين النقابة طبق الإجراءات المنصوص عليها بالفصل 45 من هذه المجلة، إستدعاء مالكي الأراضي والعقارات الكائنة في دائرة النقابة أو من ينوب عن القاصرين والغائبين منهم، في جلسات عامة كلما إقتضت الضرورة ذلك، ويكون هذا برسائل إستدعاء شخصية مضمونة الوصول وعن طريق إعلانات.

الفصل 49 - تتولى أول جلسة عامة لنقابات المالكين بعد تكوينها ، تحت رئاسة رئيس الجماعة العمومية المحلية أو من ينوبه، إنتخاب لجنة نقابية تتركب من ثمانية أعضاء مكلفين بتمثيل النقابة و ذلك لمدة سنتين قابلة للتجديد. ويكون ذلك بأغلبية المالكين المعنيين على أن يحضر الجلسة ما لا يقل عن نصف عددهم.

وفي صورة غياب أغلبية المالكين ، يقع تعيين أعضاء اللجنة النقابية بأغلبية المالكين الحاضرين بعد إعادة الإستدعاءات لجلسة عامة لاحقة يضبط تاريخها بعد خمسة عشر يوما على الأقل و شهر واحد على الأكثر.

الفصل 50 - تدون المناقشات ونتائج إقتراح الجلسة العامة في محضر يمضيه رئيس الجلسة و ثلاثة على الأقل من بين المالكين الحاضرين المنخرطين في النقابة وذلك بعد المصادقة القانونية للجلسة العامة وتحت مراقبة رئيس الجماعة العمومية المحلية المعنية .

الفصل 51 - تتولى اللجنة النقابية للمالكين، تحت مراقبة رئيس الجماعة العمومية المحلية المعنية الذي يصادق على قراراتها حسب مرجع النظر :

- القيام لدى مختلف الإدارات والسلط المعنية بالإجراءات الضرورية لتسوية وضع العقارات طبق قانون التسجيل العقاري،

- إعداد برنامج تهيئة في نطاق مثال التهيئة المصادق عليه وعرضه على مناقشة و مصادقة الجلسة العامة للمالكين.

- جمع المساهمات المالية من المالكين وتقرير إقتراض الأموال اللازمة إن إقتضى الحال، والتصرف في موارد النقابة وفي ممتلكاتها طبق القواعد التي يقرها النظام الأساسي النموذجي لنقابات المالكين .

ويمكن للجنة نقابة المالكين في مادة التحويل العقاري أن تدخل التعديلات الضرورية على حدود العقارات وأن تقوم بعمليات المعاوضة بين المالكين

المنخرطين في النقابة ، مع اعتبار قيمة قطع الأرض في تاريخ نشر مثال التهيئة ودون اعتبار القيمة المضافة الناتجة عن المضاربة أو الأشغال المهيكلة المنجزة أو المقررة .

**الفصل 52 -** تقدر قيمة قطع الأرض والعقارات المعنية بعملية التحويل والمفاوضة من قبل لجنة يرأسها قاض يعينه رئيس المحكمة الابتدائية التي يوجد بدائرتها العقار وتضم ثلاثة خبراء عقاريين يقع تعيين أولهم من قبل رئيس المحكمة الابتدائية و ثانيهم من قبل رئيس الجماعة العمومية المحلية المعنية وثالثهم من قبل المالك الذي يهيم الأمر أو وليه الشرعي أو من ينوب عنه قانونا .

ويقع إعلام المالكين المعنيين بقيمة التعويضات أو الشوائب التي تسفر عنها عمليات المفاوضة برسالة مضمونة الوصول مع إعلام بالبلوغ يوجهها رئيس اللجنة النقابية إلى المالك أو المالكين المعنيين أو إلى من ينوبهم إن كانوا فاصرين أو غائبين.

**الفصل 53 -** تتم المصادقة على ضم القطع أو العقارات المقررة في نطاق عملية التحويل العقاري طبق مثال مهني يتولى إعداده ديوان قيس الأراضي ورسم الخرائط، أو مهندس مساح مصادق عليه طبق التشريع والترتيب الجاري بها العمل وذلك بقرار من رئيس الجماعة العمومية المحلية المعنية.

ويقع وجوبا اعتماد المثال الهندسي والقرار المشار إليه بهذا الفصل في إجراءات التسجيل العقاري وفي إجراءات تحيين الرسوم العقارية بالنسبة للعقارات المسجلة.

ويتعين تسجيل القطع و العقارات غير المسجلة عند ضمها إلى قطع أو عقارات مسجلة.

**الفصل 54 -** في صورة الإدعاء بعدم كفاية التعويض الذي يضبطه الإختبار المشار إليه بالفقرة الأولى من الفصل 52 من هذه المجلة ، يمكن لمن يهيم الأمر من المالكين القيام بقضية في مراجعة قيمة التعويض أو قيمة الشائبات لدى المحكمة الابتدائية الكائن بدائرتها العقار التي تقضي نهائيا.

ويجب تقديم الدعوى في أجل شهرين من تاريخ إعلام المعني بمقدار التعويض أو بمقدار الشائبات طبق الطريقة المحددة بالفقرة الثانية من الفصل 52 من هذه المجلة .

**الفصل 55 -** تنسحب التحملات و الحقوق العينية والإرتفاقات المولفة على العقارات المسجلة على القطع والعقارات التي تضم إليها نتيجة عملية التحويل العقاري.

**الفصل 56 -** يمكن حل نقابة المالكين بقرار من الوزير المكلف بالتعمير يطلب من رئيس الجماعة العمومية المحلية حسب مرجع النظر وبعد سماع نقابة المالكين في الحالات التالية :

- 1) تجاوز المهمة التي تكونت من أجلها أو إنتهاؤها .
- 2) عدم إحترامها لمقتضيات هذه المجلة .
- 3) إخلالها بالنظام الأساسي النموذجي .

**الفصل 57 -** تنظر محاكم الحق العام التي بدائرتها العقار و طبق قواعد إختصاصها في النزاعات المتعلقة بالأعمال التي تنجزها نقابات المالكين، ما عدا المقررات الإدارية التي تبقى من أنظار المحكمة الإدارية.

#### الباب الرابع

#### في التقسيمات

**الفصل 58 -** يقصد بالتقسيم كل عملية تجزئة قطعة أرض إلى مقاسم يساوي عددها ثلاثة أو أكثر، معدة، بعد التهيئة، لبناء محلات سكنية أو مهنية أو صناعية أو سياحية أو تجهيزات مشتركة إجتماعية وثقافية حسب مقتضيات هذه المجلة .

وفي صورة ما إذا تعلق الأمر بتجزئة قطعة أرض إلى مقسمين إثنين، فإن هذه العملية تخضع إلى المصادقة المسبقة من قبل رئيس البلدية أو الوالي حسب مرجع النظر وذلك بعد أخذ رأي اللجنة الفنية المنصوص عليها بالفصل 60 من هذه المجلة .

تضبط الوثائق المكونة للملف المتعلق بهذه العملية بنفس القرار المشار إليه بالفصل 59 من هذه المجلة.

ويعد تقسيما كل عقد إيجار أو بيع يهدف إلى إعادة تجزئة قطعة إلى جزئين أقل من عشر سنوات بعد تجزئة أولى إن لم تكن هذه تقسيما.

ويعد أيضا تقسيما بيع جزء أو أجزاء مشاعة من عقار معد للبناء حسب الترتيب الجاري بها العمل.

ولا تخضع لمقتضيات هذا الباب العمليات المتعلقة :

- بإنتقال الملكية بالإرث

- ببيع منابات على الشياخ من عقار من شأنه عدم الترفيع في عدد المالكين.

#### القسم الأول

#### في المصادقة على التقسيمات

**الفصل 59 -** يخضع كل مشروع تقسيم إلى المصادقة المسبقة من قبل رئيس البلدية أو الوالي، حسب مرجع النظر.

و تضبط صيغ المصادقة و طرقها وكذلك الوثائق المكونة للملف التقسيم، بما في ذلك كراس الشروط، بمقتضى قرار من الوزير المكلف بالتعمير.

**الفصل 60 -** لا يمكن إنشاء تقسيمات أو تميمتها أو تحويلها إلا داخل المناطق التي يشملها مثال تهيئة عمرانية أو مثال تهيئة تفصيلي إن وجد، أو داخل المناطق المحددة وفق مقتضيات الفصل 14 من هذه المجلة بعد التثبت من وجود التجهيزات الأساسية الضرورية سواء منها المتوفرة أو المتوقع إنجازها في هذه المناطق.

يعرض ملف التقسيم قبل المصادقة عليه على لجنة فنية، يضبط تركيبها وطرق سيرها بقرار من الوزير المكلف بالتعمير، لإبداء الرأي فيه.

ويمكن للوالي أو لرئيس البلدية، حسب الحال ، أو للوزير المكلف بالتعمير، في جميع الحالات، أن يدخل كل التعديلات المفيدة وأن يفرض إستبقاء المساحات الخضراء والمساحات العمومية والمواقع المخصصة للتجهيزات الجماعية حسب الترتيب والقواعد العمرانية الجاري بها العمل، كما يجوز لكل منهم أن يفرض على المقسم تسوية حدود تقسيمه.

وفي صورة عدم موافقة المالكين المجاورين على تلك التسوية تلجأ السلطة الإدارية المختصة إلى إنتزاع القطع اللازمة لذلك وفق التشريع الجاري به العمل.

**الفصل 61 -** يتخذ وجوبا كل مقرر إداري يتعلق بمطلب في المصادقة على التقسيم في مدة لا تتجاوز أربعة أشهر من تاريخ إيداع ملف مكون على الوجه الأكمل لدى السلطة الإدارية المعنية.

ويتم إبلاغ المقرر إلى طالب التقسيم في ظرف شهر ابتداء من تاريخ إتخاذ، مع وجوب التعليل في حالة الرفض.

**الفصل 62 -** تبقى الوثائق المكونة للملف للتقسيم المصادق عليه مودعة وموضوعة على ذمة العموم بمقر البلدية أو الولاية، حسب مرجع النظر، كما يمكن تسليم نسخ منها لكل من له مصلحة في ذلك بمقابل مالي تحدد قيمته وفقا للترتيب الجاري بها العمل.

#### القسم الثاني

#### في شروط البيع قبل إنجاز الأشغال

**الفصل 63 -** لا يجوز القيام بأي إشهار قصد بيع أو تسويغ الأراضي أو المباني التي شملها التقسيم قبل المصادقة عليه.

كما لا يمكن بيع الأراضي أو تسويغها أو تشييد المباني فوقها إلا بعد إنجاز أشغال التهيئة المنصوص عليها بكراس شروط التقسيم وتسديد الديون التي يمكن أن تكون تخلدت بذمة المقسم بعنوان مصاريف التسجيل المنصوص عليها بالفصل 24 من هذه المجلة.

**الفصل 64 -** لا تنطبق أحكام الفقرة الثانية من الفصل 63 من هذه المجلة على الدولة والوكالات العقارية والجماعات العمومية المحلية والباعثين العقاريين المتدخلين في نطاق القانون عدد 17 لسنة 1990 المؤرخ في 26 فيفري 1990 والمتعلق بتحويل التشريع الخاص بالبعث العقاري.

كما لا تنطبق هذه الأحكام على المقسم الذي يقوم بإنجاز الأشغال الأولية للتهيئة ويطلب الترخيص له في تأجيل إنجاز الأشغال النهائية قصد تفادي تدهور الطرقات وحافاتها أثناء تشييد البنائيات.

ويضبط قرار من الوزير المكلف بالتعمير نوعية أشغال التهيئة الوقتية والأشغال النهائية المذكورة بالفقرة الثانية من هذا الفصل وكيفية إستلامها من طرف مصالح الولاية أو البلدية، حسب الحال.

غير أن الإستجابة إلى مطلب الترخيص في تأجيل إنجاز الأشغال النهائية تبقى مشروطة بتعهد المقسم بإنهاء الأشغال في الآجال المحددة بقرار التقسيم وتقديم ضمان في إنجاز هذه الأشغال، يتمثل:

- إما في كفالة بنكية تلتزم بموجبه المؤسسة الضامنة بدفع المبالغ اللازمة لإنهاء الأشغال مع إضافة المبالغ المترتبة بعنوان المصاريف المنصوص عليها بالفصل 24 من هذه المجلة،

- وإما في رهن مقاسم لفائدة الجماعة العمومية المحلية المعنية تساوي قيمتها المبالغ المنصوص عليها بالفقرة السابقة.

وتحدد قيمة الأشغال موضوع الكفالة أو الرهن بقرار صادر عن الوالي أو رئيس البلدية، حسب الحال، على ضوء إختيار تقوم به المصالح الجهوية التابعة للوزارة المكلفة بالتعمير.

ولا تنطبق أحكام الفصل 12 من القانون المؤرخ في 26 فيفري 1990 المشار إليه أعلاه على الباعثين العقاريين العموميين وعلى الجماعات العمومية المحلية.

#### القسم الثالث

#### في تعديل التقسيمات

الفصل 65 - يمكن المصادقة على إدخال تعديل جزئي أو كلي على تقسيم مصادق عليه وذلك بطلب من المقسم وقبل بيع أو تسويق المقاسم المستخرجة منه. شريطة أن يكون التعديل المقترح ملائما لمثال التهيئة ولا يتعارض مع القواعد الصحية العامة.

كما يجوز المصادقة على مطالب التعديل الصادرة عن مالك أو أكثر مقاسم مستخرجة من تقسيم مصادق عليه شريطة أن تكون ملائمة للترتيب العمرانية المنطبقة على المنطقة التي يوجد بها هذا التقسيم وأن لا تمس بالمصالح المباشرة لبقية المالكين.

وتتم هذه المصادقة بعد تعليق مشروع المثال بمقر الولاية أو البلدية، حسب الحال، وبعد نشر إعلان إستقصاء من طرف الجماعة العمومية المحلية المعنية عن طريق التعليق ووسائل الإعلام المسموعة و المكتوبة.

ويمكن، خلال الشهر الموالي لتاريخ نشر إعلان الإستقصاء، لكل من يهمه الأمر إيداع ملاحظاته بدفتر الإستقصاء المفتوح للفرض في مقر الولاية أو البلدية المعنية أو توجيه مذكرة اعتراض على مشروع التعديل بواسطة مكتوب مضمون الوصول إلى رئيس المجلس الجهوي أو البلدي، حسب الحال.

وتتم في كل الحالات المصادقة على التعديلات المقترحة إن لم تقع معارضتها من طرف ثلثي المالكين الحائزين معا على ثلاثة أرباع مساحة التقسيم بعد أخذ رأي اللجنة الفنية المشار إليها بالفصل 60 من هذه المجلة.

الفصل 66 - ينتهي العمل بالترتيب المتبعة بتقسيم حظي بالمصادقة بعد انقضاء أجل عشر سنوات من تاريخ تلك المصادقة إذا ما وقع التنصيص عن ذلك بقراس شروط التقسيم.

#### القسم الرابع

#### في آثار المصادقة على التقسيمات

الفصل 67 - تدمج الطرقات والمساحات الخضراء والمساحات العمومية والمساحات المخصصة للتجهيزات الجماعية، بمجرد المصادقة على التقسيم، في الملك العمومي أو في الملك الخاص التابع للدولة أو للجماعة العمومية المحلية. ولا يترتب عن ذلك مقابل أو غرامة إلا بالنسبة للمساحة التي تزيد على ربع مساحة التقسيم وعلى أساس معدل أثمان الأراضي المدمجة.

ويتم تقدير الغرامة في حالة عدم الاتفاق عليها بالمرضاة، من طرف المحاكم المختصة وفقا للتشريع الجاري به العمل في مادة الانتزاع من أجل المصلحة العمومية.

وفي صورة شمول التقسيم لعقار مسجل، فإنه يتعين على ديوان قيس الأراضي ورسم الخرائط أن يوجه لإدارة الملكية العقارية أمثلة القطع المدمجة بالملك العمومي أو الخاص للدولة أو الجماعات العمومية المحلية وذلك بمجرد الانتهاء من عملية وضع علامات التحديد المتعلقة بها.

ويتعين على إدارة الملكية العقارية، بالاعتماد على الأمثلة الموجهة لها من طرف الديوان المذكور، إستخراج القطع المدمجة من رسمها الأم وإحداث رسوم جديدة لها بإسم الدولة والجماعة العمومية المحلية المعنية.

#### الباب الخامس

#### في رخص البناء

#### القسم الأول

#### في ضرورة الحصول المسبق على رخصة البناء

الفصل 68 - على كل من يروم البناء أو إجراء أشغال ترميم لتدعيم بنائية موجودة أو إدخال تغييرات عليها، الحصول على ترخيص في ذلك من رئيس البلدية داخل المناطق البلدية ومن وإلى الجهة بالنسبة لبقية المناطق.

ويقع اعداد رسم مشروع البنائية من طرف مهندس مرسوم بجدول هيئة المهندسين المعماريين للبلاد التونسية إلا بالنسبة للحالات التي يقع إستثنائها بقرار من الوزير المكلف بالتعمير.

الفصل 69 - تسلم التراخيص المشار إليها بالفصل 68 من هذه المجلة من طرف رئيس البلدية أو الوالي، حسب الحال، في شكل قرار بعد أخذ رأي لجنة فنية يضبط تركيبها وطرق سيرها بقرار من الوزير المكلف بالتعمير.

ويتم إحداث لجنة فنية في كل ولاية أو بلدية بمقتضى قرار من الوزير المكلف بالتعمير و بإقتراح من الوالي أو رئيس البلدية المختص ترابيا.

ولممثل الوزير المكلف بالتعمير حق الاعتراض على تسليم الرخصة حسب الصيغ والآجال التي يضيئها القرار المشار إليه بالفقرة الأولى أعلاه.

يقع البت في مطلب الترخيص في أجل لا يتعدى خمسة وأربعين يوما (45) من تاريخ إيداع ملف في الغرض تام الموجبات.

ويرفع في هذا الأجل إلى

(1) ستين يوما (60) إذا كان مثال التهيئة بصدد الإعداد.

(2) تسعين يوما (90) في صورة وجود البنائية المزمع إنجازها في حدود مائتي متر (200) حول

- المواقع الطبيعية

- المواقع الثقافية و المواقع الأثرية

- المناطق المصانة

- المعالم التاريخية.

وتمنح رخص البناء المتعلقة بإقامة المساكن الشخصية أو العائلية أو مساكن العملة في المستغلات الفلاحية حسب نفس الصيغ والآجال المنصوص عليها أعلاه بعد أخذ رأي المندوب الجهوي للتنمية الفلاحية.

كما تمنح رخص البناء المتعلقة بمشاريع بنايات مجاورة لعقارات عسكرية في حدود مائة وخمسين ( 150 ) مترا بعد أخذ رأي وزير الدفاع الوطني.

كما تمنح أيضا رخص البناء المتعلقة بمشاريع البناء والترميم داخل المواقع الثقافية بعد أخذ رأي الوزير المكلف بالتراث.

منح الرخصة لطالبا لا يمس بحقوق الغير.

الفصل 70 - لا تخضع للترخيص البنايات العسكرية ذات الصيغة السرية، كما لا تخضع للترخيص الأشغال التي ترمي لإدخال تغييرات أو اصلاحات عادية وضرورية على بنائية مقامة والتي تضبط قائمة فيها بمقتضى قرار من الوزير المكلف بالتعمير بإستثناء ما حضع منها إلى أحكام تشريعية أو ترتيبية خاصة.

الفصل 71 - يضبط قرار من الوزير المكلف بالتعمير الوثائق اللازمة لتكوين ملف رخصة البناء و أجل صلوحيتها و التمديد فيها و شروط تجديدها.

الفصل 72 - يتولى، وجوبا، كل متحصل على رخصة بناء تعليق لوحة بمدخل الحضيرة يرسم عليها، بعنوان بارز، عدد الرخصة وتاريخ تسليمها مع التنصيص على الجماعة العمومية المحلية التي سلمتها.

#### القسم الثاني

#### في محضر المعاينة و الإشغال

الفصل 73 - تخضع كل الأشغال التي تستلزم ترخيصا طبقا لمقتضيات هذه الأنظمة، بعد إنجازها، إلى معاينة تقوم بها المصالح المختصة التابعة للولاية أو

للبلدية، حسب الحال، قصد التثبيت من مدى مطابقتها للامثلة الملحقة برخصة البناء.

الفصل 81 - يقع تبليغ القرار للمعني بالأمر بواسطة عدل منفذ طبقا لأحكام الفصل 83 من القانون الأساسي للبلديات.

الفصل 82 - يمكن للمخالف، الذي يمثل لقرار وقف الأشغال، وفي أجل شهرين من تاريخ إحصاله بالقرار، تقديم الالتماس إلى السلطة الإدارية المعنية التي يمكن لها الإذن بعد إستشارة اللجنة الفنية المنصوص عليها بالفصل 69 من هذه المجلة.

- إما بتسوية الوضعية طبقا لمقتضيات الترتيب العمرانية المعمول بها،

- وإما بهدم البناية، وفي هذه الحالة يتعين على المخالف إزالة ما أقامه من بناء غير مطابق للرخصة وذلك في أجل أسبوع من تاريخ إبلاغه بقرار رفض مطلب الإلتماس، وإن لم يفعل تقوم مصالح البلدية أو الولاية أو الوزارة المكلفة بالتعمير بعملية الهدم على نفقته في أجل أقصاه شهر، وتستعين في ذلك بالقوة العامة عند الإقتضاء.

الفصل 83 - في صورة عدم إمتثاله لقرار إيقاف الأشغال، تتخذ السلطة الإدارية المعنية قرارا في الهدم تستعين لتنفيذه بالقوة العامة وعلى نفقة المخالف في أجل أقصاه شهر واحد.

الفصل 84 - في كل الحالات التي يقع فيها إقامة بناء بدون رخصة أو اذا كانت البناية مقامة على أرض متأتية من تقسيم لم تقع المصادقة عليه وعلى المساحات اللازمة لانجاز الطرقات أو مختلف الشبكات والمساحات العمومية والمساحات الخضراء، يتعين على الوالي أو رئيس البلدية، حسب الحال، دعوة المخالف لسماعه في أجل أقصاه ثلاثة أيام من توجيه إستدعاء له بمكان الأشغال وبواسطة الاعوان المذكورين بالفصل 88 من هذه المجلة، يتم بعده إتخاذ قرار الهدم و تنفيذه بدون أجل. ولهما الحق في الإستعانة بالقوة العامة عند الإقتضاء وفي القيام بجميع الأشغال الضرورية على نفقة المخالف.

ويعاقب المخالف لأحكام الفقرة الأولى اعلاه بخضية تتراوح بين الف دينار (1 000 د) وعشرة آلاف دينار (10.000 د).

وإذا كانت البناية مقامة على موقع أثري تسلط على المخالف العقوبة المنصوص عليها بالفصل 83 من مجلة التراث الأثري والتاريخي والفنون التقليدية.

الفصل 85 - كل إضرار أو إتلاف لعلامات التحديد المشار إليها بالفصلين 20 و 35 من هذه المجلة يعاقب عليه بخضية تتراوح بين خمسمائة دينار (500 د) وخمسة آلاف دينار (5.000 د).

الفصل 86 - يقع تصحيب أصحاب الأشغال أمام المحاكم ذات النظر وكذلك المهندسين المعماريين والمقاولين أو كل شخص مسؤول عن تنفيذ أشغال أنجزت بدون إحترام المقتضيات أو الإرتفاقات المتعلقة بموقع البناية أو علوها أو المسافة الفاصلة بينها وبين حدود الأجزاء أو المساحة المرخص في بنائها أو التصنيف الواجب إحترامه إن كانت البناية محاذية لطريق أو لتجهيزات عمومية.

ويعاقب مرتكبو المخالفات المنصوص عليها بالفقرة الأولى من هذا الفصل بخضية يتراوح مقدارها ما بين خمسمائة دينار (500 د) وخمسة آلاف دينار (5.000 د).

الفصل 87 - لاتمنع الدعوى الجزائية من القيام بالتدابير التأديبية ضد المهندسين المعماريين المرسمين بجدول العمادة كما لاتمنع الإدارة أيضا من سحب المصادقة من الباعثين العقاريين أو المهندسين المعماريين أو المقاولين.

الفصل 88 - يكلف أعوان الضابطة العدلية المنصوص عليهم بالفقرات الأولى والثانية والثالثة والرابعة من الفصل العاشر من مجلة الإجراءات الجزائية بالبحث عن كل المخالفات لأحكام هذه المجلة ومعابنتها وتحضير محاضر فيها تحال على الوالي أو رئيس البلدية، حسب الحال، وعلى الوزارة التي يهمها الأمر و على وكيل الجمهورية المختص ترابيا.

كما يكلف بالبحث في المخالفات لأحكام هذه المجلة ومعابنتها وبتحرير محاضر فيها وإحالتها على السلط المذكورة بالفقرة السابقة.

- الاعوان المكلفون بمراقبة الترتيب البلدية
- أعوان السلك الفني المحلفون و المكلفون بالرقابة بالوزارة المكلفة بالتعمير
- مهندسو وزارة الفلاحة المحلفون والمؤهلون لذلك
- الاعوان المحلفون و المؤهلون لذلك والتابعون للوزارة المكلفة بالتراث،
- الاعوان المحلفون والمؤهلون لذلك التابعون لوزارة البيئية والتهيئة الترابية

وتتم عملية المعاينة بطلب من المعني بالأمر أو بمبادرة من البلدية أو الولاية أو من مصالح الوزارة المكلفة بالتعمير، عند الإقتضاء، وتشفع بمحضر في إنتهاء الأشغال على الوجه المطلوب من عدمه.

يسلم محضر المعاينة لطالبه في ظرف شهرين ابتداء من تاريخ ايداع مطلب في الغرض أو من تاريخ إجراء المعاينة إذا تمت بمبادرة من السلطة المعنية.

الفصل 74 - تسند رخصة في الأشغال لكل مالك بناية يستظهر بمحضر معاينة تطابق الأشغال المنصوص عليه بالفصل 73 من هذه المجلة

غير أنه يمكن إسناد هذه الرخصة للمالك الذي اقام بناية ولم يحترم فيها مقتضيات رخصة البناء الممنوحة اليه، ولكنه إحترم في المقابل الترتيب العمرانية الجاري بها العمل. وفي هذه الحال، وقبل تسليمه رخصة الأشغال، فإنه مطالب بمراجعة الأمثلة المصاحبة لرخصة البناء لجعلها مطابقة لما أنجزه فعليا.

القسم الثالث

### في تغيير صبغة عقار

الفصل 75 - لا يجوز للمالك ولا للمكترى تحويل محل معد للسكنى إلى محل حرفه أو إدارة أو تجارة إلا برخصة مسبقة من نفس السلطة الإدارية المؤهلة لتسليم رخصة البناء.

العنوان الرابع

### في العقوبات

الباب الأول

### في العقوبات المترتبة عن مخالفة الأحكام المتعلقة بالتقسيمات

الفصل 76 - كل مالك أو باعث عقاري يقوم بانجاز تقسيم غير مصادق عليه أو بيع مقاسم منه يعاقب بالسجن لمدة تتراوح بين 16 يوما إلى 3 أشهر وبخضية تتراوح بين 500 دينار و 20.000 دينار أو باحدى العقوبتين فقط. وفي صورة العود يصبح العقاب بالسجن متحتما.

الفصل 77 - كل مالك أو باعث عقاري لا ينجز أشغال التهيئة كليا أو جزئيا أو الذي لم ينجزها حسب المواصفات الفنية المصادق عليها من طرف السلطة المختصة وضمن كراس الشروط يعاقب بخضية تتراوح بين 500 دينار و 50.000 دينار.

الفصل 78 - يجوز للمشتريين أو للمتسوقين المتضررين من البلدية أو للولاية حسب الحال، وللوزارة المكلفة بالتعمير في جميع الحالات، المطالبة ببطلان عقود البيع أو التسويغ بسبب عدم مراعاة الأحكام المتعلقة بالتقسيم أو بكراس الشروط ويكون ذلك على نفقة البائع أو المسوق بصرف النظر عن التعويضات المدنية.

كما أنه يجوز للسلط المختصة عند الإقتضاء وبعد تنبيه يوجه للمعني بالأمر برسالة مضمونة الوصول، القيام، في ظرف ثلاثة أشهر، بالأشغال اللازمة أو الإذن بها لجعل التقسيم موافقا لكراس الشروط المصادق عليه، وتحمل تلك المصاريف قانونا على المالك، كما يمكنها كذلك إنتزاع التقسيم لتهيئته وفقا لمقتضيات هذه المجلة ثم إعادة بيعه.

الفصل 79 - في جميع الحالات التي يكون فيها القائم بالتقسيم مدينا بمبالغ مالية تجاه المشتريين أو بمبلغ الأشغال التي أنجزت مباشرة من طرف الجماعة العمومية المحلية المعنية بالأمر، وفي صورة ما اذا أصبح معسرا بعد قبض ثمن القطع المباعة، فإنه يتعرض للعقوبات المنصوص عليها بالفصل 291 من المجلة الجزائية إلا إذا أدلى بما يثبت أن عسره راجع إلى أسباب خارجة عن إرادته.

الباب الثاني

### في العقوبات المترتبة عن مخالفة الأحكام المتعلقة برخص البناء

الفصل 80 - يتعين على كل من رئيس البلدية والوالي أو الوزير المكلف بالتعمير كل حسب إختصاصه أن ياذن بمقتضى قرار فوري.

- بإيقاف الأشغال التي تنجز بدون إحترام مقتضيات رخصة البناء.
- بحجز مواد البناء ومعدات الحضيرة.
- بوضع الإختام عند الإقتضاء.



- الخبراء المراقبون التابعون للوكالة الوطنية لحماية البيئة المحفزون والمؤهلون لذلك .

## العنوان الخامس

### احكام إنتقالية

الفصل 89 - لا تنطبق احكام هذه المجلة على امثلة التهيئة العمرانية التي يتم إعدادها والموافقة عليها نهائيا من طرف الجماعات العمومية المحلية المعنية في مدة إقصاها ستة أشهر من تاريخ دخول هذه المجلة حيز التنفيذ.

قانون عدد 123 لسنة 1994 مؤرخ في 28 نوفمبر 1994 يتعلق بالمراكز الفنية في القطاعات الصناعية (1).

باسم الشعب.

وبعد موافقة مجلس النواب،

يصدر رئيس الجمهورية القانون الآتي نصه :

### الباب الاول

#### تعريف

الفصل الاول - تمثل المراكز الفنية في قطاع الصناعة ذوات معنوية ذات مصلحة إقتصادية عمومية تتمتع بالشخصية المدنية وبالاستقلال المالي. ويعتبر منخرطين في هذه المراكز وينتفع بخدماتها الأشخاص الماديون والمعنويون الذين لهم صفة الصناعيين.

### الباب الثاني

#### الأحداث

الفصل 2 - تحدث المراكز بقرار من الوزير المكلف بالصناعة وبمبادرة من المنظمات أو الجمعيات المهنية التي تشمل الأشخاص المذكورين بالفصل الاول من هذا القانون للإهتمام بقطاع خاص أو بعدة قطاعات متكاملة أو أفقية.

الفصل 3 - تحدث المراكز بدون رأس مال ولا ينجر عن نشاطها توزيع مرابيح.

الفصل 4 - تخضع المراكز الى احكام المجلة التجارية فيما عدا ما يتعلق منها بالتفليس وبالصلح الإحتياطي وفي حدود ما لا يتعارض منها واحكام هذا القانون.

تضبط المهام الخصوصية لكل مركز وكذلك تنظيمه الإداري والمالي وإجراءات مراقبته بمقتضى نظام أساسي مصادق عليه بقرار من الوزير المكلف بالصناعة.

الفصل 5 - يتعين أن تطابق الأنظمة الأساسية للمراكز النظام الأساسي النموذجي الذي يضبط بأمر يتخذ باقتراح من الوزير المكلف بالصناعة بعد استشارة المنظمات والجمعيات المهنية.

ويقترح مجلس الإدارة جميع المسائل المتعلقة بتحويل النظام الأساسي للمركز.

الفصل 6 - تخضع المراكز الفنية الى إجراءات التسجيل بالسجل التجاري. ويجب لهذا الغرض إيداع نسخة من النظام الأساسي المصادق عليه بقرار من الوزير المكلف بالصناعة لدى كتابة المحكمة التي يدايرتها المقر الرئيسي للمركز.

وتتولى إحدى المنظمات أو الجمعيات المهنية المبادرة بطلب إحداث المركز القيام بجميع الإجراءات الإدارية والقضائية التي يقتضيها تكوينه.

### الباب الثالث

#### المهام

الفصل 7 - تضطلع المراكز الى جانب مهامها الخصوصية المضبوطة بمقتضى أنظمتها الأساسية، خاصة بالمهام التالية :

(1) الاعمال التحضيرية.

مداولة مجلس النواب وموافقته بجلسته المنعقدة بتاريخ 22 نوفمبر 1994.

1 - جمع وبث المعلومات الفنية أو الصناعية أو التجارية وكذلك القيام بكل الإحصائيات وإعداد الدراسات الفنية والإقتصادية المتعلقة بالأنشطة الصناعية.

2 - حصر كل الثروات الوطنية للمواد الأولية وذلك بالتعاون مع جميع المعاهد الوطنية للبحوث ودراسة خاصياتها لاستغلالها.

3 - مد الصناعيين بالمساعدات لتعصير طرق العمل وتحسين الفنيات والتحكم في الجودة.

4 - المساهمة في إعداد المواصفات وإعانة الصناعيين في العمل بها.

5 - المساهمة مع المراكز الفنية والمعاهد والجامعات التونسية والأجنبية لتنمية القطاع والعمل على وضع مكاسب البحث العلمي حيز التطبيق.

6 - التنسيق مع المراكز المختصة في عمليات التكوين المهني حسب حاجيات الأنشطة الصناعية.

7 - إعداد كل دراسة أو بحث لتنمية وتطوير الصادرات.

8 - تطوير استعمال تقنيات راشدة إيكولوجيا تحمي البيئة وتحافظ على ديمومة الموارد وتحد من الأفرزات الملوثة والنفايات وتسمح برسكلة أكثر نسبة من المنتجات والنفايات وبمعالجة مقبولة للنفايات الباقية.

9 - القيام بكل اختبار أو تحليل مناط بعهدتها سواء من طرف المهنيين أو المحاكم والقيام بكل مهمة تحت إشرافها لحسم الخلافات بالحسنى.

10 - مساعدة المؤسسات على تحسين استعمال إمكانيات الإنتاج من الناحية التقنية والبشرية وذلك بتوجيهها الى تطوير المنتجات وإقرار برامج استثمار ملائمة.

11 - بحث مخابر تحليل وتجربة للقيام بالإختبارات اللازمة للأنشطة الصناعية.

12 - المساهمة في إعداد كراس شروط للمهن.

13 - وبصورة عامة إنجاز كل الأعمال الأخرى التي يقع ضبطها بالنسبة لكل مركز ضمن نظامه الأساسي.

### الباب الرابع

#### التنظيم الإداري

الفصل 8 - يدير المركز مجلس إدارة يتكون ربع أعضائه من ممثلي الإدارة والبقية من ممثلي المنظمات والجمعيات المهنية المعنية.

ويضبط النظام الأساسي لكل مركز تركيبة مجلس إدارته.

ويتم تعيين أعضاء مجلس الإدارة لمدة ثلاث سنوات من طرف الوزير المكلف بالصناعة بناء على اقتراح الجهات المعنية.

الفصل 9 - ينتخب مجلس الإدارة من بين أعضائه رئيسا ونائبا له.

ويقترح الرئيس جدول أعمال المجلس ويستدعيه للإجتماع ويرأس جلساته ويسهر على تحقيق الإختيارات التي حددها مجلس الإدارة.

ويمكن لرئيس مجلس الإدارة في حالة وجود مناع أن يفوض مشمولاته لنائبه أو لأحد أعضاء مجلس الإدارة ويقع هذا التفويض لمدة محدودة قابلة للتجديد.

الفصل 10 - لا يمكن أن يلتئم اجتماع مجلس الإدارة الا بحضور أغلبية أعضائه.

ويتخذ المجلس قراراته بأغلبية أصوات أعضائه حاضرين كانوا أم ممثلين.

الفصل 11 - يعين مجلس الإدارة مديرا عاما لتسيير شؤون المركز وذلك بعد استشارة الوزير المكلف بالصناعة.

### الباب الخامس

#### الموارد والمنافع الجبائية

الفصل 12 - تتكون موارد المراكز من الموارد التي يخصصها لها قانون المالية ومن عائدات أنشطتها وممتلكاتها ومن الهبات والوصايا ومن كل الموارد الأخرى التي يمكن أن تسند لها بمقتضى القوانين والتراتيب الجاري بها العمل.

الفصل 13 - ينسحب على المراكز المحدثة طبقا لهذا القانون النظام الجبائي الخاص بالمؤسسات العمومية ذات الصيغة الإدارية فيما يتعلق بقواعد التوظيف واستخلاص المعاليم والأداءات.