يضبط القانون تكوين الأحزاب وتنظيمها.

الفصل 52 (الفقرة 3) : ولرئيس الجمهورية أثناء الأجل المنصوص عليه بالفقرة الأولى من هذا الفصل، وبناء على الرأي الذي أبداه المجلس الدستوري طبقا للفصلين 73 و74 من الدستور، أن يرجع مشروع القانون أو البعض من فصوله في صيغة معدلة إلى مجلس النواب لمداولة جديدة، يقع إثرها وبعد المصادقة على التعديلات بأغلبية أعضاء مجلس النواب ختم مشروع القانون ونشره في أجل لا يتجاوز خمسة عشر يوما إبتداء من تاريخ بلوغه إلى رئيس الجمهورية.

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

تونس في 27 أكتوبر 1997.

زين العابدين بن علي

قانون عدد 66 لسنة 1997 مؤرخ في 27 أكتوبر 1997 يتعلق بالترخيص في انضمام الجمهورية التونسية إلى الإتفاقية الدولية حول صون التنيات بالمحيط الأطلسي (1).

باسم الشعب،

وبعد موافقة مجلس النواب،

يصدر رئيس الجمهورية القانون الآتي نصه :

فصل وحيد ـ وقع الترخيص في إنضمام الجمهورية التونسية إلى الإتفاقية الدولية حول صون التنيات بالمحيط الأطلسي الملحقة بهذا القانون والمضاة بريودي جانيرو في 14 ماي 1966.

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

تونس في 27 أكتوبر 1997.

زين العابدين بن علي

(1) الأعمال التحضيرية :

مداولة مجلس النواب وموافقته بجلسته المنعقدة بتاريخ 21 أكتوبر 1997.

قانون عدد 67 لسنة 1997 مؤرخ في 27 أكتوبر 1997 يتعلق بالترخيص في منح ضمان الدولة للقرض المبرم في 28 أوت 1997 بين الديوان الوطني للإتصالات من جهة والقرض التجاري الفرنسي وإتحاد البنوك التونسية من جهة أخرى لتمويل مشروع إقتناء وتركيب وتشغيل شبكة رقعية للهاتف الخلوي (ج. أس. أم) (1).

باسم الشعب،

وبعد موافقة مجلس النواب،

يصدر رئيس الجمهورية القانون الآتي نصه :

فصل وحيد ـ يرخص في منح ضمان الدولة الوارد بالوثيقة المؤرخة في 28 أوت 1997 الملحقة بهذا القانون والمنصوص عليه بعقد القرض المبرم بتونس في 28 أوت 1997 بين الديوان الوطني للإتصالات من جهة والقرض التجاري الفرنسي وإتحاد البنوك التونسية من جهة أخرى بمبلغ تسعة وستين مليونا وثلاثمائة وسبعة وأربعين ألفا (69.347.000) فرنكا فرنسيا لتمويل مشروع إقتناء وتركيب وتشغيل شبكة رقمية للهاتف الخلوي (ج. أس. أم).

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

تونس في 27 أكتوبر 1997.

زين العابدين بن علي

(1) الأعمال التحضيرية :

مداولة مجلس النواب وموافقته بجلسته المنعقدة بتاريخ 21 أكتوبر 1997.

قانون عدد 68 لسنة 1997 مؤرخ في 27 أكتوبر 1997 يتعلق بتنقيح وإتمام مجلة الحقوق العينية (1).

باسم الشعب،

وبعد موافقة مجلس النواب،

يصدر رئيس الجمهورية القانون الآتي نصه :

الفصل الأول ـ تلغى أحكام الفصول 85 و89 و90 و91 و92 و97 و99 و102 و380 و381 و384 و388 و394 وتعوض بالفصول الآتي نصها :

الفصل 85 (جديد) ـ إذا كانت العمارة أو مجموعة العمارات ملكا لعدة أشخاص ومشتملة على عدة طبقات أو شقق أو محلات تجارية أو مهنية أو غيرها ويملك كلا منها شخص واحد أو أكثر، عدوا شركاء في ملكية الأرض المقام عليها البناء وفي أجزائه المشتركة غير المعدة للإستعمال الخاص لأحدهم أو لمنفعته.

وتعتبر مشتركة أجزاء المباني وكذلك الأراضي والمساحات والفضاءات والممرات والمعابر والتجهيزات والقنوات وبيوت الحراسة والمصاعد، المدارج والسطوح والصحون وغيرها من الأجزاء والعناصر المخصصة لإستعمال أو لمنفعة كافة الشركاء أو بعضهم ما لن ينص على خلاف ذلك بسند التملك.

والحواجز الفاصلة بين شقتين أو محلين تكون ملكيتها مشتركة بين مالكيها.

وتنطبق هذه الأحكام والتي تليها على المركبات العقارية التي تكوّن وحدة معمارية متكاملة تختص بأجزاء ومرافق مشتركة على معنى الفقرة الثانية من هذا الفصل.

الفصل 89 (جديد) ـ تكوّن وجوبا وبحكم هذا القانون مجموعة المالكين المشار إليهم بالفقرة الأولى من الفصل 85 من هذه المجلة نقابة مالكين تتمتع بالشخصية المدنية ولها رئيس يعتبر الوكيل الرسمي المكلف بالنيابة عن نقابة المالكين لدى القضاء سواء كانت مدعية أو،مدعى عليها، وكذلك لدى مختلف الإدارات والمنشآت العمومية.

ويقع إختيار رئيس النقابة وفقا لأحكام الفصل 97 من هذه المجلة.

ويمكن أن تساعد رئيس النقابة هيئة تتركب من ثلاثة إلى تسعة مالكين يقع إختيارهم من بينهم بالأغلبية المنصوص عليها بالفصل 91 من هذه المجلة.

وتتولى نقابة المالكين بالأساس الحفاظ على العمارة أو مجموعة العمارات أو المركب العقاري، وإدارة الأجزاء المشتركة وصيانتها، طبق أحكام هذه المجلة، وطبق نظام الإشتراك في الملكية المنصوص عليه بالفصل 90.

ويمكن لنقابة المالكين أن تبرم مع المؤسسات المحترفة جميع العقود الضرورية لضمان صيانة العقار وحراسته وتعهده.

كما تتولى القيام في حق المالكين بإجراءات التسجيل والتسوية العقارية عند الإقتضاء ومتابعتها.

الفصل 90 (جديد) ـ على نقابة المالكين أن تعتمد نظاما يطلق عليه «نظام الإشتراك في الملكية» يتضمن تفصيل وتحديد وتشخيص الأجزاء المشتركة، ويضمن حسن الإنتفاع بالعقار المشترك وحسن إدارته.

وهذا النظام يلزم جميع المالكين وكل من إنجر له حق منهم في العقار، وذلك طبق نظام نموذجي يصادق عليه بأمر بناء على اقتراح من الوزير المكلف بالشؤون العقارية.

ويمكن أن تضاف إلى نظام الإشتراك في الملكية قواعد خصوصية تستجيب إلى خصائص العقار المشترك، تتم المصادقة عليها من قبل مجموعة المالكين بالأغلبية المنصوص عليها في الفصل 91 من هذه المجلة والإجراءات المحددة بنظام الإشتراك في الملكية.

وتودع نسخة من نظام الإشتراك في الملكية بمقر الجماعة المحلية الكائن بدائرتها العقار. كما تودع نسخة أخرى منه لدى إدارة الملكية العقارية إذا تعلق الأمر بعقار مسجل للتنصيص عليه بالرسوم العقارية المعنية.

ويجوز اشتراط التحكيم فيما يتعلق بالنزاعات الناتجة عن تطبيق هذا النظام.

(1) الأعمال التحضيرية :

مداولة مجلس النواب وموافقته بجلسته المنعقدة بتاريخ 21 أكتوبر 1997.

الفصل 91 (جديد) ـ لا يتم وضع أو تعديل القواعد الخصوصية لنظام الإشتراك في الملكية إلا بأغلبية المالكين الحاضرين أو الممثلين، ولكل واحد منهم عدد من الأصوات يقابل نسبة ملكيته في الأجزاء المشتركة والمشاعة.

غير أنه إن تجاوزت نسبة إشتراك أحد المالكين النصف، فإن عدد أصوات هذا المالك يخفض إلى مجموع أصوات بقية المالكين.

وفي هاته الصورة وكذلك في بقية صور تعادل الأصوات ترجح الكفة التي بها صوت رئيس النقابة.

الفصل 92 (جديد) ـ يمكن لرئيس النقابة بمبادرة منه أو بطلب من ثلث المالكين على الأقل الدعوة لجلسة عامة وذلك للنظر في المواضيع المتعلقة بإدارة الأجزاء المشتركة أو كلما دعت المصلحة لذلك.

وتكون الدعوة بمقتضى مكاتيب مضمونة الوصول مع الإعلام بالبلوغ أو بمقتضى إستدعاءات كتابية تبلغ مباشرة إلى المعنيين مقابل إمضائهم على وصولات.

لا تكون الجلسة العامة قانونية إلا إذا حضرها نصف المالكين بأنفسهم أو بطريق التمثيل.

وتتخذ القرارات بالأغلبية المنصوص عليها بالفصل 91 من هذه المجلة وإن تعذر إلتئام الجلسة بالأغلبية المشار إليها توجه دعوة ثانية خلال الخمسة عشرة يوما من التاريخ المحدد للجلسة العامة الأولى.

وتتخذ القرارات خلال الجلسة العامة الثانية بأغلبية الحاضرين مهما كان عددهم ونسب تمثيلهم لبقية المالكين.

وتقرر الجلسة العامة تفويض ما تراه من صلاحيات إلى رئيس النقابة لإدارة العقار بمقتضى نظام الإشتراك المنصوص عليه بالفصل 90 من هذه المجلة.

كما يمكن لرئيس الجماعة المحلية الكائن بدائرتها العقار، أن يأذن رئيس النقابة أو الرئيس الوقتي المعين وفقا لأحكام الفقرة الثالثة من الفصل 97 من هذه المجلة، بدعوة الجلسة العامة للمالكين للإنعقاد كلما دعت الحاجة لذلك.

الفصل 97 (جديد) ـ يتم إختيار رئيس نقابة المالكين وتعويضه عند الإقتضاء، بالأغلبية المنصوص عليها بالفصل 91 من هذه المجلة، وطبق الإجراءات المحددة بنظام الإشتراك في الملكية المشار إليه بالفصل 90 من نفس المجلة.

وتضبط مهمته بأحكام هذه المجلة وبنظام الإشتراك في الملكية.

وإن لم يتم إختيار رئيس نقابة المالكين أو لم يتم تعويضه عند عزله أو حدوث مانع له، يتعين على رئيس الجماعة المحلية الكائن بدائرتها العقار، بعد توجيه إنذار للمالكين وبقائه بدون مفعول مدة شهر، إتخاذ قرار في تعيين رئيس مؤقت لنقابة المالكين من بينهم أو من غيرهم، لمدة لا تقل عن ستة أشهر تتواصل إلى حد حصول إختيار رئيس للنقابة من قبل المالكين أو من ينوبهم لذلك بالأغلبية المنصوص عليها بالفصل 91 من هذه المجلة.

ويتضمن قرار تعيين الرئيس المؤقت لنقابة المالكين عند الإقتضاء تحديد أعمال الإصلاح والترميم والصيانة والتعهد التي تكتسي صبغة التأكد طبق ما تقتضيه تراتيب الصحة والسلامة والوقاية الجاري بها العمل وكذلك ضبط مقدار المساهمة المالية الواجب على كل شريك أو على من يقوم مقامه كالمتصرف في المحل بوجه التسويغ وغيره دفعها لتغطية هذه المصاريف.

وفي حالة تأخر أو مماطلة أحد المالكين أو المتصرفين المذكورين في دفع الأقساط والمساهمات المحمولة عليه طبق أحكام هذه المجلة ونظام الإشتراك في الملكية، يجوز لرئيس النقابة أن يطالبه بدفع ما تخلد بذمته عن طريق إجراءات الأمر بالدفع وللمتصرف في العقار أن يرجع على المالك بما دفعه في هذا النطاق.

الفصل 99 (جديد) ـ إذا كانت العمارة مشتملة على طوابق أو شقق وكانت إثنتان منها على الأقل ملكا لمالكين مختلفين فأكثر، فإنه يستخرج من الرسم العقاري الأصلي، أو من الرسم العقاري الموحد رسوم عقارية على عدد الأجزاء المفرزة إعتمادا على أمثلة هندسية معدة من قبل ديوان قيس الأراضي ورسم الخرائط أو من قبل مهندس مساح مصادق عليه طبق الصيغ القانونية المعمول بها.

وتحدد نسبة الإستحقاق في الأجزاء المشاعة لكل جزء مفرز بسند التملك وطبق القواعد الفنية الجاري بها العمل.

والرسم الأصلي للعمارة المقسمة يبقى بعد إخراج الأجزاء المفرزة مشتملا على الأجزاء المشتركة.

الفصل 102 (جديد) ـ لا يمكن تقسيم الجزء الواحد المفرز إلا بترخيص من نقابة المالكين بالأغلبية المنصوص عليها بالفصل 91 ومع مراعاة القوانين والتراتيب العمرانية الجاري بها العمل.

الفصل 380 (جديد) ـ تمسك إدارة الملكية العقارية زيادة على سجل رسوم الملكية :

1 ـ دفتر تضمين مطالب الترسيم أو التشطيب يثبت به حسب تاريخ ورودها وبمجرد تسلمها أحكام المحكمة العقارية الصادرة بالتسجيل والوثائق المقدمة للترسيم وبصفة عامة جميع الصكوك والكتائب المراد بموجبها إتمام ترسيم أو تنصيص أو تشطيب،

2 ـ سجل إيداع يثبت به ملخص العمليات المقبول ترسيمها وتاريخ الترسيم.

وتتولى إدارة الملكية العقارية ختم سجلي التضمين والإيداع كل يوم.

الفصل 381 (جديد) ـ يمسك سجلا التضمين والإيداع في نظيرين ويودع أحدهما بمحكمة الإستئناف التي بدائرتها مقر الإدارة الجهوية خلال 30 يوما الموالية لتاريخ ختم السجل.

الفصل 384 (جديد) ـ جميع السجلات التي تمسكها إدارة الملكية العقارية يجب أن يكون بصفحاتها عدد رتبي وأن يوقّع صفحتيها الأولى والأخيرة رئيس المحكمة الإبتدائية الكائن بدائرتها مقر الإدارة الجهوية، كما يتولى التنصيص أيضا بالصفحة الأولى على عدد صفحات السجل ويمضي على ذلك.

الفصل 388 (جديد) ـ لا يسوغ لإدارة الملكية العقارية ما لم يكن هناك مانع قانوني أن ترفض بصفة نهائية ولا أن تؤجل ترسيما أو تشطيبا على ترسيم أو حطا من ترسيم أو تعديل ترسيم وقع طلبه بصفة قانونية ولا أن ترفض أو تؤجل تسليم شهائد الملكية إلى من له الحق فيها أو شهائد في الترسيم إلى كل شخص يطلبها.

وقرار إدارة الملكية العقارية برفض أو تأجيل ذلك يقبل الطعن لدى المحكمة العقارية في أجل شهر من تاريخ الإعلام به ويعتبر سكوت إدارة الملكية العقارية بعد انقضاء أربعة أشهر رفضا وتبت المحكمة العقارية في الطعن بعد أخذ رأي إدارة الملكية العقارية وتأذن عند الإقتضاء بالقيام بالإجراء المطلوب وقراراتها معفاة من كل إعلام وهي قابلة للتنفيذ حالا مع بقاء حقوق المعنيين محفوظة فيما يتعلق بالأصل.

ويمكن للطاعن أن يطلب الإذن من رئيس المحكمة العقارية أو من ينوبه بتقييد طعنه إحتياطيا ويحال المطلب على إدارة الملكية العقارية لابداء رأيها فيه وتأذن المحكمة العقارية في صورة إجراء القيد الإحتياطي بالتشطيب عليه.

الفصل 394 (جديد) ـ على كل من يطلب ترسيما أو تشطيبا على ترسيم أو حطا من ترسيم أو تعديلا لترسيم أن يقدم نسخة أصلية من العقد أو السند مع المؤيدات الواجبة بعد إخضاعها لإجراءات التسجيل طبق أحكام قانون التسجيل والطابع الجبائي.

ويتم إدراج العمليات المشار إليها بالفقرة المتقدمة بالتاريخ الذي يودع فيه الملف بإدارة الملكية العقارية.

وتعفى من معلوم الترسيم جميع عمليات الترسيم أو التشطيب أو التعديل أو الحط التي تطلب الدولة إجراءها لفائدتها في العقارات والحقوق العينية التي تملكها.

الفصل 2 ـ يضاف إلى مجلة الحقوق العينية فصل 97 مكرر فيما يلي نصه :

الفصل 97 مكرر ـ لرئيس الجماعة المحلية المعنية أن يأذن بإنجاز أعمال الصيانة والإصلاح التي تقتضيها القوانين والتراتيب الجاري بها العمل على نفقة المالكين المعنيين أو من حل محلهم.

وتستخرج النفقات التي تكون الجماعة المحلية قد سبقتها وفقا للتشريع والتراتيب المتعلقة بإستخلاص ديون الجماعات المحلية.

الفصل 3 ـ يعوض مصطلح إتحاد المالكين الوارد ذكره بالفصول 93 ـ 94 ـ 95 ـ 96 و98 من مجلة الحقوق العينية بمصطلح نقابة المالكين.

الفصل 4 ـ عوضت مصطلحات مدير الملكية العقارية وحافظ الملكية العقارية والمدير الجهوي للملكية العقارية الوارد ذكرها بهذه المجلة بمصطلح إدارة الملكية العقارية.

ينشر هذا القـانون بالرائد الرسمي للجـمهورية التونسية وينـفذ كقانون من قوانين الدولة.

تونس في 27 أكتوبر 1997.

زين العابدين بن علي

قانون عدد 69 لـسنة 1997 مؤرخ في 27 أكتوبـر 1997 يتعلق بتنـقيح وإتمام القانون عـدد 33 لسنة 1995 المؤرخ في 14 أفريل 1995 والمـتعلق بتنظـيم مهن البحرية التجارية (1).

باسم الشعب،

وبعد موافقة مجلس النواب،

يصدر رئيس الجمهورية القانون الآتي نصه :

الفصل الأول ـ تلغى أحكام الفقرة الثانية من الفصل 10 من القانون عدد 33 لسنة 1995 المؤرخ في 14 أفريل 1995 المتعلق بتنظيم مهن البحرية التجارية.

(1) الأعمال التحضيرية :

مداولة مجلس النواب وموافقته بجلسته المنعقدة بتاريخ 21 أكتوبر 1997.

الفصل 2 ـ تنقـح أحكام الفصل 23 من القانون عـدد 33 لسنة 1995 المؤرخ في 14 أفريل 1995 المشار إليه أعلاه كما يلي :

الفصـل 23 (جديد) ـ تلـغى جميع الأحـكام المخالفة لـهذا القانـون وخاصة القانون عـدد 13 لسنة 1977 المؤرخ في 7 مارس 1977 والمـتعلق بتنظـيم المهن البحرية.

الفـصل 3 ـ يمنح لـكل شخص طـبيعـي أو معنوي مـرخص له عنـد صدور القانـون عدد 33 لسنة 1995 المؤرخ فـي 14 أفريل 1995 المشار إليـه أعلاه في تعاطي مهنة متعهد الشحن، أجل يمـتد إلى غاية 31 ديسمبر 1997 قصد الإمتثال للأحكام المتـعلقة بالتسجـيل بدفتر مقاولي الـشحن والتفريغ وبالـوسائل المادية الدنيا المشار إليها بالفصل الثامن منه.

ينشر هذا القـانون بالرائد الرسمي للجـمهورية التونسية وينـفذ كقانون من قوانين الدولة.

تونس في 27 أكتوبر 1997.

زين العابدين بن علي