

تنتقل جميع الحقوق الموظفة على العقار المنتزع أو على الجزء المنتزع من العقار بما في ذلك معالم الإنزال وسائر دعاوى الفسخ أو الاستحقاق وغيرها من الدعاوى العينية إلى غرامة الانتزاع.

الفصل 3 (فقرة أولى جديدة) : البناءات التي انتزع جزء منها للمصلحة العمومية يقع شراؤها بأكملها إذا قدم المالكون في ذلك مطلباً إلى المنتزع بمكتوب مضمون الوصول مع الإعلام بالبلوغ وذلك في أجل ثلاثين يوماً من تاريخ تسلمهم الوثائق المنصوص عليها بالفصل 13 (جديد) من هذا القانون.

الفصل 4 (فقرة أولى جديدة) : تحدّد غرامة الانتزاع بحسب قيمة العقار مع مراعاة طبيعة العقار والاستعمال الفعلي المعد له في تاريخ نشر أمر الانتزاع وبالتنظير بين تلك الغرامة والأسعار الجارية في ذلك التاريخ بالنسبة إلى العقارات المماثلة الواقعة بالمنطقة نفسها.

الفصل 5 (جديد) : يؤخذ بالتقديرات المعتمدة كمرجع لضبط قيمة العقارات المنتزعة إذا كانت مطابقة للتصريحات التي يدلي بها المطالبون بالضرائب خلال الثلاث سنوات التي تسبق عملية الانتزاع أو للتقييمات التي أصبحت نهائية بمقتضى القوانين الجبائية.

وعلى الإدارات المالية أن تمد المنتزع والمحاكم المختصة والخبراء المعيّنين من قبل هذه المحاكم بكل الإرشادات المفيدة بشأن التصريحات أو التقييمات الجبائية المتعلقة بالمعاملات الواقعة اعتبارها مع مراعاة أحكام الفصل 15 من مجلة الحقوق والإجراءات الجبائية.

الفصل 6 (فقرة أولى جديدة) : يجب أن لا يقل مبلغ غرامة الانتزاع عن القيمة المضبوطة طبق الفصل 11 (جديد) من هذا القانون.

الفصل 8 (جديد) : إذا تم تحديد قيمة العقار بالتراضي ولم تدفع أو تؤمن في غضون ستة أشهر من تاريخ ضبطها توظف عليها الفوائد القانونية المدنية بداية من انقضاء ذلك الأجل.

وعند ضبط غرامة الانتزاع قضائياً تسري تلك الفوائد بداية من انقضاء الستة أشهر الموالية لتاريخ الإعلام بالحكم الذي أحرز قوة اتصال القضاء.

الفصل 10 (جديد) : أحدثت لجنة قارة بكل ولاية تسمى "لجنة الاستقصاء والمصالحة" يعهد إليها الاستقصاء عن الحالة القانونية والمادية للعقارات المزمع انتزاعها على ضوء ملف تعدده الجهة المعنية بالانتزاع يحتوي على الوثائق والدراسات المتعلقة بالمشروع المزمع إنجازه وكافة الأبحاث المجراة حول العقار المزمع انتزاعه والمستحقين وغيرهم من ذوي الحقوق المتعلقة بالعقار والعمل على التوصل إلى اتفاق بين الأطراف المعنية بعملية الانتزاع حول قيمة العقارات المزمع انتزاعها خلال أجل قدره شهران من تاريخ تعهدها قابل للتמיד مرة واحدة لمدة شهر، ولها لتحقيق ذلك كافة الصلاحيات قصد التعرف على المستحقين في تاريخ تعهدها.

تسند رئاسة اللجنة إلى قاض ويتم ضبط تركيبها ومشمولاتها وطرق سير عملها بأمر.

الفصل 11 (جديد) : تأذن اللجنة المنصوص عليها بالفصل 10 (جديد) من هذا القانون الجهة الإدارية المعنية بإشهار نية الانتزاع بعد جمع المعطيات الواقعية والفنية اللازمة لذلك ويتم الإشهار بالتعليق وإيداع قائمة

قانون عدد 26 لسنة 2003 مؤرخ في 14 أبريل 2003 يتعلق بتنقيح وإتمام القانون عدد 85 لسنة 1976 المؤرخ في 11 أوت 1976 المتعلق بمراجعة التشريع المتعلق بالانتزاع للمصلحة العمومية (1).

باسم الشعب،

وبعد موافقة مجلس النواب،

يصدر رئيس الجمهورية القانون الآتي نصه :

الفصل الأول - تلغى أحكام الفصل 2 والفقرة الأولى من كل من الفصلين 3 و4 والفصل 5 والفقرة الأولى من الفصل 6 والفصول 8 و10 و11 و13 و28 و29 و30 و36 و38 و39 من القانون عدد 85 لسنة 1976 المؤرخ في 11 أوت 1976 المتعلق بمراجعة التشريع المتعلق بالانتزاع للمصلحة العمومية وتعوض بالأحكام التالية :

الفصل 2 (جديد) : تنتقل الملكية إلى المنتزع بمفعول أمر الانتزاع في العقارات غير المسجلة وبترسيم أمر الانتزاع في العقارات المسجلة مع مراعاة أحكام الفصل 305 من مجلة الحقوق العينية.

لا يمكن للمنتزع حوز العقارات المنتزعة إلا بعد دفع غرامة عادلة أو تأمين مقدارها مسبقاً.

(1) الأعمال التحضيرية :

مداولة مجلس النواب وموافقته بجلسته المنعقدة بتاريخ 25 مارس 2003.

بيانية تتضمن أسماء المالكين أو المعترين كذلك والمثال القطعي الذي يعده ديوان قيس الأراضي ورسم الخرائط أو خبير في المساحة أو أي هيكل آخر مؤهل قانونا للغرض والمتعلق بالعقار المزمع انتزاعه وذلك بمقر كل من الولاية والمعتمدية والبلدية والإدارة الجهوية لأملاك الدولة والشؤون العقارية التي يوجد العقار المذكور بدانرتها الترابية وذلك لمدة شهر إضافة إلى اعتماد وسائل الإعلام المسموعة والمكتوبة.

تدعو اللجنة المالكين أو المعترين كذلك للحضور بمقرها قصد التوصل إلى اتفاق حول مقدار قيمة العقار المزمع انتزاعه. وتقدر هذه القيمة على ضوء تقرير يعده خبير أملاك الدولة وتقرير آخر يعده خبير مرسم بقائمة الخبراء العدليين يمكن أن يختاره المستحقون أو بعضهم، وتكون القيمة التي تضبطها اللجنة على ضوء تقرير معلل منها ملزمة للجهة الإدارية المعنية وعلى المستحقين أن يعلموا اللجنة برضاها بهذه القيمة أو برفضها.

يجوز لكل من يدعي اكتساب حق على العقارات المراد انتزاعها أن يتقدم باعتراض معلل إلى اللجنة سواء حول توفر المصلحة العمومية أو حول الاستحقاق. وإذا حصل اعتراض تجري اللجنة الأبحاث اللازمة في الغرض ويستدعى المعارضون لهذا البحث بالطريقة الإدارية قبل ثمانية أيام على الأقل من تاريخ إجرائه ويقع سماعهم وسماع كل من يهمه الأمر ويسجل ما يبدو منه من ملاحظات بحضور تحرره اللجنة التي تنظر إثر ذلك وبعد أخذ رأي الجهة الإدارية المعنية في الاعتراضات ثم تأذن اللجنة هذه الأخيرة على ضوء ذلك بإنجاز مثال التجزئة النهائي للعقار المزمع انتزاعه جزئيا والمثال النهائي بالنسبة إلى العقار غير المسجل وذلك عن طريق ديوان قيس الأراضي ورسم الخرائط أو خبير في المساحة أو أي هيكل آخر مؤهل قانونا للغرض. ولتحقيق ذلك يجوز للجهة الإدارية المذكورة استصدار الأذن القضائية اللازمة قصد الدخول إلى كافة أجزاء العقار المزمع انتزاعه.

يرفق أمر الانتزاع بمثال التجزئة النهائي أو بالمثال النهائي حسب الحالة وينشر بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية وينص على إتمام تلك الإجراءات.

لا تنطبق هذه الأحكام في حالة الانتزاع بسبب الزيادة في القيمة.

الفصل 13 (جديد) : يوجه المنتزع نسخة من أمر الانتزاع مصحوبة بنسخة من مثال التجزئة النهائي أو بنسخة من المثال النهائي حسب الحالة إلى الوالي المختص ترابيا وذلك لتعليق نص الأمر بمقر كل من الولاية والمعتمدية والبلدية والإدارة الجهوية لأملاك الدولة والشؤون العقارية وإطلاع المعنيين على المثال المذكور ومقدار الغرامة المضبوطة طبق الفصل 11 (جديد) من هذا القانون.

ويوجه المنتزع كذلك إلى المنتزع منه وغيره من أصحاب الحقوق المتعلقة بالعقار والمشهرين لحقوقهم نفس الوثائق بمكتوب مضمون الوصول مع الإعلام بالبلوغ.

الفصل 28 (جديد) : إذا أدلى المالك برسم تملك فإن دفع الغرامة يتم بالنسبة إلى العقارات غير المسجلة بعد تقييد مسبق لنقل الملكية إما بذلك الرسم أو بالرسم الجديد المستخرج من الرسم الأصلي بحسب ما إذا كان الانتزاع كلياً أو جزئياً وبالنسبة إلى العقارات المسجلة يتم دفع الغرامة بعد ترسيم أمر الانتزاع.

ويقع إثبات التقييد بتصريح صادر عن المنتزع بالنسبة إلى العقارات غير المسجلة.

الفصل 29 (جديد) : تضبط الغرامة بواسطة المحكمة إذا لم تتوصل لجنة الاستقصاء والمصالحة إلى إيجاد اتفاق في الغرض بين المنتزع والمنتزع منهم أو حصل نزاع يمس بأصل الحق أو بصفة الطالبين.

والغرامة التي تضبط بهذه الصورة يعارض بها جميع المستحقين المحتملين أي كان زمن ظهورهم.

وتأذن المحكمة المتعهدة بدعوى المطالبة بغرامة الانتزاع بإدخال كل دائن موظفة لفائدته حقوق عينية على العقار المنتزع تم إشهارها طبق القانون.

الفصل 30 (جديد) : تختص المحاكم العدلية بدرجاتها المبينة بمجلة المرافعات المدنية والتجارية بالدعاوى المرتبطة بالانتزاع للمصلحة العمومية باستثناء دعوى تجاوز السلطة.

وتختص المحكمة الابتدائية التي توجد بدانرتها العقارات المنتزعة بالنظر ابتدائياً في الدعاوى المذكورة.

وتصدر هذه المحكمة في بحر الثلاثة أشهر الموالية لتاريخ أول جلسة تعين لها القضية حكماً يقضي بضبط غرامة الانتزاع وبالإذن للمنتزع بالتحوز بالعقار المنتزع بعد تأمين الغرامة المحكوم بها بالخزينة العامة للبلاد التونسية وبسحب تلك الغرامة في حدود القيمة المضبوطة وفق الفصل 11 (جديد) من هذا القانون مع مراعاة أولوية الدائنين على المالكين.

الفصل 36 (جديد) : يرسم أمر الانتزاع بالسجل العقاري بقطع النظر عن عدم تطابق الأسماء بين بيانات أمر الانتزاع وبيانات الرسم العقاري أو الرسوم العقارية المعنية بالانتزاع بطلب من المنتزع وبالإطلاع على الوثائق التالية :

1 - نسخة من أمر الانتزاع،

2 - مثال التجزئة النهائي. في صورة الانتزاع الجزئي - يسلمه ديوان قيس الأراضي ورسم الخرائط أو خبير في المساحة أو أي هيكل آخر مؤهل قانونا للغرض.

على أن يتم إصدار جدول الإصلاح المنصوص عليه بالفصل 35 لاحقاً عند الاقتضاء.

الفصل 38 (جديد) : لا يتوقف ضبط غرامات الانتزاع المتعلقة بعقار بصدد التسجيل على البت في مطلب التسجيل، وفي هذه الحالة تؤمن لفائدة المستحقين ولا يمكن سحبها إلا ممن صدر له حكم بالتسجيل.

وعند الحكم بالتسجيل يتم ترسيم أمر الانتزاع بالسجل العقاري وفقاً لأحكام الفصل 36 (جديد) من هذا القانون.

وإذا رفض مطلب التسجيل تضبط الغرامة وفق الأحكام المنطبقة على العقارات غير المسجلة.

الفصل 39 (جديد) : تظهر كافة الحقوق العينية الموظفة على العقار المنتزع أو على الجزء المنتزع من العقار وينقل مفعولها على المبالغ المؤمنة بعنوان غرامة الانتزاع بمجرد صدور أمر الانتزاع في العقارات غير المسجلة وترسيم أمر الانتزاع في العقارات المسجلة مع مراعاة أحكام الفصل 305 من مجلة الحقوق العينية.

"إشهار أمر الانتزاع" ويتضمن الفصول 13 (جديد) و14 و15 من هذا القانون.

يعوض عنوان الباب الأول من العنوان الثالث كما يلي :

"في التأمينات والإجراءات الأولية لدفع غرامة الانتزاع" ويتضمن الفصلين 24 و25 من هذا القانون.

تعوض كلمة "الغرامة" الواردة بالفصلين 24 و25 بعبارة "قيمة العقار".

تضاف كلمة "جديد" إلى الفصول 13 و28 و29 الواردة على التوالي بالفصول 15 و33 و43 من هذا القانون.

الفصل 4 - تلغى أحكام الفصول 12 و16 و17 و18 و19 و20 و21 و22 و23 و26 و27 و32 و37 و40 و49 و53 من القانون عدد 85 لسنة 1976 المؤرخ في 11 أوت 1976 المشار إليه أعلاه.

الفصل 5 - تلغى جميع الأحكام السابقة المخالفة لهذا القانون.

تبقى الانتزاعات التي تمت بصدر أوامر قبل تاريخ دخول هذا القانون حيز التنفيذ خاضعة إلى أحكام القانون عدد 85 لسنة 1976 المؤرخ في 11 أوت 1976 المشار إليها أعلاه قبل تنقيحه وإتمامه.

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

تونس في 14 أفريل 2003.

زين العابدين بن علي

الفصل 2 - تضاف إلى القانون عدد 85 لسنة 1976 المؤرخ في 11 أوت 1976 المشار إليه أعلاه فقرة أولى بالفصل الأول وفقرة ثالثة بالفصل 9 والفصول 2 (مكرر) و30 (مكرر) و33 (مكرر) كما يلي :

الفصل الأول (فقرة أولى جديدة) : لا يتم انتزاع العقارات للمصلحة العمومية إلا بصورة استثنائية وبعد استيفاء كافة التدابير التوفيقية المنصوص عليها بالفصل 11 (جديد) من هذا القانون.

الفصل 9 (فقرة ثالثة جديدة) : ويمكن أن يشمل المطلب الأجزاء المقتناة طبقا للفصل الثالث من هذا القانون.

الفصل 2 (مكرر) : لا يمكن إسناد أية غرامة تعويضا عن حقوق أنجرت عن أعمال غير شرعية أنجزت لغاية الحصول على تلك الغرامة.

الفصل 30 (مكرر) : لا يترتب عن الطعن في الحكم المشار إليه بالفصل 30 (جديد) من هذا القانون تعطيل تنفيذ الفرعين المتعلقين بتحويل المنتزع وبسحب الغرامة في حدود القيمة المضبوطة طبق الفصل 11 (جديد) من هذا القانون.

تبت محكمة الاستئناف في الطعن المرفوع إليها في بحر الثلاثة أشهر الموالية لتاريخ أول جلسة لها.

وتبت محكمة التعقيب في الطعن المرفوع إليها في أجل الثلاثة أشهر الموالية لتاريخ تعهدها به.

الفصل 33 (مكرر) : يسقط حق المطالبة بغرامة الانتزاع بانقضاء أجل خمسة عشر عاما من تاريخ صدور أمر الانتزاع.

الفصل 3 - يعوّض عنوان الباب الثاني من العنوان الثاني كما يلي :