

وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية

أمر حكومي عدد 504 لسنة 2018 مؤرخ في 7 جوان 2018
يتعلق بضبط صيغ وشروط تسوية وضعيات التجمعات
السكنية القديمة المقامة على ملك الدولة الخاص.

إن رئيس الحكومة،

باقتراح من وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية،

بعد الاطلاع على الدستور،

وعلى الأمر المؤرخ في 18 جوان 1918 المتعلق بالتصرف
والتفويت في أملاك الدولة العقارية الخاصة،

وعلى مجلة المحاسبة العمومية الصادرة بمقتضى القانون عدد
81 لسنة 1973 المؤرخ في 31 ديسمبر 1973 وخاصة الفصل
86 منها وعلى جميع النصوص المنقحة والمتممة لها وأخرها
القانون عدد 66 لسنة 2017 المؤرخ في 18 ديسمبر 2017
المتعلق بقانون المالية لسنة 2018 وخاصة الفصل 86 منها،

وعلى القانون عدد 87 لسنة 1983 المؤرخ في 11 نوفمبر
1983 المتعلق بحماية الأراضي الفلاحية كما هو منقح ومتمم
بالنصوص اللاحقة وأخرها القانون عدد 67 لسنة 2016 المؤرخ
في 15 أوت 2016،

وعلى مجلة التهيئة الترابية والتعمير الصادرة بالقانون عدد
122 لسنة 1994 المؤرخ في 28 نوفمبر 1994 كما هي منقحة
ومتتممة بالنصوص اللاحقة وخاصة بالقانون عدد 29 لسنة 2009
المؤرخ في 9 جوان 2009،

يستثنى من الانتفاع بأحكام هذا الأمر الحكومي الأشخاص المتحوزين بعقارات بيضاء .

الفصل 3 - يعد حسن النية على معنى أحكام هذا الأمر الحكومي :

- كل من تقوم لفائدته حجة على موافقة الدولة أو السلط المحلية والجهوية على إقامته بالقطع المعنية. ولا يعد الربط بالشبكات العمومية أو الترخيص في البناء موافقة.

- المقتني لعقار رجع للدولة بموجب إسقاط حق المنتفع الأصلي بعقار دولي فلاحية.

- المنتفعين في إطار برامج التنمية الريفية.

- المقيمين بتجمعات سكنية على أجزاء من الأراضي الفاقدة للصبغة الفلاحية والتي لا تزال على ملك الدولة الخاص والمتمثلة في أراضي الأوقاف وأراضي السيلين والعقارات المشمولة بأحكام الأمر المؤرخ في 9 سبتمبر 1948 المتعلق بالتقاسيم الريفية القديمة والعقارات المشمولة بأحكام القانون عدد 25 لسنة 1970 المؤرخ في 19 ماي 1970 المتعلق بضبط كيفية التفويت في الأراضي الدولية ذات الصبغة الفلاحية.

- المسكنين بمقتضى قرارات إدارية صادرة عن السلطة المركزية والجهوية.

الفصل 4 - يتم التفويت في المحلات ذات الصبغة السكنية المقامة قبل سنة 2000 طبقا لجدول الأثمان التالي :

وعلى القانون عدد 21 لسنة 1995 المؤرخ في 13 فيفري 1995 المتعلق بالعقارات الدولية الفلاحية كما تم تنقيحه وإتمامه بالنصوص اللاحقة وخاصة القانون عدد 63 لسنة 2001 المؤرخ في 25 جوان 2001،

وعلى الأمر الرئاسي عدد 107 لسنة 2016 المؤرخ في 27 أوت 2016 المتعلق بتسمية رئيس الحكومة وأعضائها،

وعلى الأمر الرئاسي عدد 124 لسنة 2017 المؤرخ في 12 سبتمبر 2017 المتعلق بتسمية أعضاء الحكومة،

وعلى الأمر الرئاسي عدد 247 لسنة 2017 المؤرخ في 25 نوفمبر 2017 المتعلق بتسمية عضوين بالحكومة،

وعلى رأي المحكمة الإدارية،

وبعد مداولة مجلس الوزراء .

يصدر الأمر الحكومي الآتي نصه :

الفصل الأول - يضبط هذا الأمر الحكومي الأحكام المتعلقة بتسوية وضعيات التجمعات السكنية القديمة المقامة قبل سنة 2000 على ملك الدولة الخاص وشروط وصيغ وأثمان التفويت فيها.

الفصل 2 - يرخص بمقتضى هذا الأمر الحكومي وطبقا لأحكامه في التفويت مراكنة، لتسوية وضعيات عقارية قديمة، في المباني ذات الطابع السكني المقامة عن حسن نية قبل سنة 2000 على ملك الدولة الخاص والتي تتلاءم صبغتها مع التسوية المزمع إنجازها.

صنف المعتمدية الواقع بها العقار حسب مؤشر التنمية	منتفع له عقد مع الغير	منتفع دون عقد	منتفع ضعيف الحال (بعقد أو دون عقد)
الصنف عدد 1	6 دينار للمتر المربع الواحد	10 دينار للمتر المربع الواحد	5 دينار للمتر المربع الواحد
الصنف عدد 2	8 دينار للمتر المربع الواحد	12 دينار للمتر المربع الواحد	5 دينار للمتر المربع الواحد
الصنف عدد 3	15 دينار للمتر المربع الواحد	20 دينار للمتر المربع الواحد	5 دينار للمتر المربع الواحد

الصنف عدد 1 : يتعلق بالعقارات المتواجدة بالمعتمديات التي يكون ترتيبها بالثلث الأخير من القائمة الخاصة بمؤشر التنمية الجهوية للمعتمديات.

الصنف عدد 2 : يتعلق بالعقارات المتواجدة بالمعتمديات التي يكون ترتيبها بالثلث الثاني من القائمة الخاصة بمؤشر التنمية الجهوية للمعتمديات.

الصنف عدد 3 : يتعلق بالعقارات المتواجدة بالمعتمديات التي يكون ترتيبها بالثلث الأول من القائمة الخاصة بمؤشر التنمية الجهوية للمعتمديات.

يتم الاعتماد على صنف المعتمدية الواقع بها العقار حسب آخر قائمة لمؤشر التنمية الجهوية في تاريخ التسوية. يقصد بمنتفع ضعيف الحال كل منتفع بمنحة العائلات المعوزة أو المتحصل على دفتر علاج مجاني.

الفصل 5 - يتولى الوزير المكلف بأملك الدولة إبرام عقود البيع مع المواطنين المعنيين بالتسوية بعد خلاص الثمن.

ويمكن دفع الثمن على ثلاثة أقساط مع تطبيق فائض تقسيط قدره 7% سنويا كما يلي :

- 40% كتسوية قبل إبرام عقد البيع،

- 30% بعد سنة من تاريخ إبرام عقد البيع.

- 30% بعد سنتين من تاريخ إبرام عقد البيع.

مع توظيف رهنية على العقار لضمان خلاص بقية ثمن البيع والتججير على المنتفع ببيع العقار خلال مدة خمس سنوات من تاريخ البيع.

ويودع ثمن البيع بالحساب الخاص المفتوح لدى صندوق القروض ومساعدة الجماعات المحلية.

الفصل 6 - وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية ووزير المالية ووزير الفلاحة والموارد المائية والصيد البحري ووزير التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية ووزير الشؤون المحلية والبيئة مكلفون، كل فيما يخصه، بتنفيذ هذا الأمر الحكومي الذي ينشر بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية.

تونس في 7 جوان 2018.

رئيس الحكومة

يوسف الشاهد

الإمضاء المجاور

وزير المالية

محمد رضا شلغوم

وزير الشؤون المحلية والبيئة

رياض المؤخر

وزير الفلاحة والموارد المائية

والصيد البحري

سمير الطيب

وزير التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية

محمد صالح العرفاوي

وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية

مبروك كرشيد