

## وزارة السياحة والصناعات التقليدية

أمر حكومي عدد 335 لسنة 2016 مؤرخ في 11 مارس 2016  
يتعلق بإتمام الأمر عدد 457 لسنة 2007 المؤرخ في 6 مارس 2007  
المتعلق بترتيب المؤسسات السياحية التي تقدم خدمات متمثلة في  
إيواء الحرفاء.

إن رئيس الحكومة،

باقتراح من وزيرة السياحة والصناعات التقليدية،

بعد الاطلاع على الدستور،

وعلى مجلة الحقوق العينية الصادرة بالقانون عدد 5 لسنة  
1965 المؤرخ في 12 فيفري 1965 كما تم تنقيحها وإتمامها  
بالنصوص اللاحقة وخاصة بالقانون عدد 34 لسنة 2010 المؤرخ  
في 29 جوان 2010،

وعلى القانون عدد 21 لسنة 1973 المؤرخ في 14 أفريل  
1973 المتعلق بتهيئة المناطق السياحية والصناعية والسكنية،

وعلى المرسوم عدد 3 لسنة 1973 المؤرخ في 3 أكتوبر  
1973 المتعلق بمراقبة التصرف في المؤسسات السياحية  
المصادق عليه بالقانون عدد 58 لسنة 1973 المؤرخ في 19  
نوفمبر 1973 كما تم تنقيحه وإتمامه بالقانون عدد 33 لسنة  
2006 المؤرخ في 22 ماي 2006 المتعلق بتبسيط الإجراءات  
في مجال التراخيص الإدارية الخاصة بالقطاع السياحي وخاصة  
الفصل 2 منه،

وعلى المرسوم عدد 4 لسنة 1973 المؤرخ في 3 أكتوبر  
1973 المتعلق بمراقبة بناء المؤسسات السياحية المصادق عليه  
بالقانون عدد 59 لسنة 1973 المؤرخ في 19 نوفمبر 1973،

وعلى مجلة التهيئة الترابية والتعمير الصادرة بالقانون عدد  
122 لسنة 1994 المؤرخ في 28 نوفمبر 1994 كما تم تنقيحها  
وإتمامها بالنصوص اللاحقة وخاصة بالقانون عدد 29 لسنة  
2009 المؤرخ في 9 جوان 2009.

ويتم اعتماد نسب التوزيع المشار إليها أعلاه على مستوى نسبة الاستغلال العقاري المنصوص عليها بأمانة التهيئة العمرانية أو بأمانة التهيئة التفصيلية المصادق عليها أو بالوثائق العمرانية المتوفرة مع احتساب الفضاءات المشتركة المرتبطة بالمكون السكني السياحي.

3 - أفراد وحدات المكون السكني السياحي بسندات ملكية مستقلة طبقاً لأحكام الفصل 85 من مجلة الحقوق العينية دون تجزئة أو تقسيم العقار المقام عليه مؤسسات الإيواء السياحي المنصوص عليها بالفصول 3 و4 و5 من هذا الأمر الحكومي.

4 - احتساب القيمة الزائدة المالية المنجرة عن إدراج المكون السكني السياحي التكميلي لفائدة الوكالة العقارية السياحية وذلك طبقاً لمعايير يصادق عليها من قبل الوزير المكلف بالسياحة.

5 - تخصيص 50% على الأقل من وحدات المكون السكني السياحي لبيعها لفائدة غير المقيمين طبقاً للتشريع الجاري به العمل.

6 - الاستجابة إلى القواعد الدنيا المتعلقة بالحجم التي يتم ضبطها بقرار من الوزير المكلف بالسياحة.

7 - الخضوع إلى متطلبات التعهد والصيانة للمحيط الخارجي للمكون السكني السياحي عن طريق الشركات المتصرفة في مؤسسات الإيواء السياحي المنصوص عليها بالفصول 3 و4 و5 من هذا الأمر الحكومي وذلك طبقاً لقواعد التصرف الفندقية.

8 - وجوب انتفاع المشترين بالخدمات المتوفرة بمؤسسات الإيواء السياحي المضاف إليها المكون السكني السياحي.

الفصل 19 (مكرر) : تطبق أحكام الفصل 5 (مكرر) من هذا الأمر الحكومي على مؤسسات الإيواء السياحي المعنية المشمولة بأمانة التهيئة العمرانية والتفصيلية الجاري بها العمل في تاريخ دخول هذا الأمر الحكومي حيز التنفيذ.

الفصل 2 - وزير الداخلية ووزير التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية ووزيرة السياحة والصناعات التقليدية مكلفون، كل فيما يخصه، بتنفيذ هذا الأمر الحكومي الذي ينشر بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية.

تونس في 11 مارس 2016.

رئيس الحكومة

الحبيب الصيد

الإمضاء المجاور

وزير الداخلية

الهادي مجدوب

وزير التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية

محمد صالح العرفاوي

وزيرة السياحة والصناعات التقليدية

سلمى اللومي رقيق

وعلى الأمر عدد 1646 لسنة 1998 المؤرخ في 19 أوت 1998 المتعلق بالمصادقة على النظام النموذجي للاشتراك في الملكية للعمارة أو مجموعة العمارات أو المركبات العقارية المحتوية على أجزاء مشتركة،

وعلى الأمر عدد 2122 لسنة 2005 المؤرخ في 27 جويلية 2005 المتعلق بضبط مشمولات وزارة السياحة كما تم تنقيحه وإتمامه بالنصوص اللاحقة وخاصة بالأمر الحكومي عدد 2761 لسنة 2015 المؤرخ في 31 ديسمبر 2015،

وعلى الأمر عدد 457 لسنة 2007 المؤرخ في 6 مارس 2007 المتعلق بترتيب المؤسسات السياحية التي تقدم خدمات متمثلة في إيواء الحرفاء،

وعلى الأمر الرئاسي عدد 35 لسنة 2015 المؤرخ في 6 فيفري 2015 المتعلق بتسمية رئيس الحكومة وأعضائها،

وعلى الأمر الرئاسي عدد 1 لسنة 2016 المؤرخ في 12 جانفي 2016 والمتعلق بتسمية أعضاء للحكومة،

وعلى رأي المحكمة الإدارية.

يصدر الأمر الحكومي الآتي نصه :

الفصل الأول - يضاف إلى أحكام الأمر عدد 457 لسنة 2007 المؤرخ في 6 مارس 2007 المشار إليه أعلاه الفصلان 5 (مكرر) و19 (مكرر) الآتي نصهما :

الفصل 5 (مكرر) : يعتبر المكون السكني السياحي المعد للتفويت من خدمات الإيواء السياحي المتصلة مباشرة بالنشاط الفندقية والمحدث على نفس القاعدة العقارية لمؤسسات الإيواء السياحي المنصوص عليها بالفصول 3 و4 و5 من هذا الأمر الحكومي والذي يتم إنجازه داخل المناطق السياحية المهيأة على أن يستجيب للشروط التالية :

1 - المحافظة على طاقة الإيواء القصوى للمقسم المنصوص عليها بأمانة التهيئة العمرانية أو أمثلة التهيئة التفصيلية المصادق عليها.

وفي صورة عدم التنصيص على نسبة طاقة الإيواء القصوى بوثائق التهيئة المذكورة، يتم تطبيق النسبة التي يتم تحديدها من قبل الوكالة العقارية السياحية على ضوء الوثائق العمرانية المتوفرة.

2 - توزيع طاقة الإيواء القصوى للمقسم المعني بالمشروع حسب النسب التالية :

\* 70% إيواء فندقية.

\* 30% مكون سكني سياحي باعتماد معدل طاقة إيواء بخمسة (5) أسرة للوحدة السكنية.