

أمر عدد 428 لسنة 1994 مؤرخ في 14 فيفري 1994 يتعلق بضبط شروط وطرق الحصول على القروض العقارية الفلاحية .

إن رئيس الجمهورية،

بإقتراح من وزير الفلاحة،

وبعد الإطلاع على القانون عدد 120 لسنة 1993 المؤرخ في 27 ديسمبر 1993 المتعلق بإصدار مجلة تشجيع الإستثمارات وخاصة على الفصل 36 منها،

وعلى الأمر عدد 427 لسنة 1994 المؤرخ في 14 فيفري 1994 المتعلق بتصنيف الإستثمارات وضبط نسب وشروط وطرق إسناد التشجيعات في قطاع الفلاحة والصيد البحري،

وعلى رأي وزير التخطيط والتنمية الجهوية والمالية،

وعلى رأي المحكمة الإدارية.

يصدر الأمر الآتي نصه :

الفصل الأول - تخصص القروض العقارية الفلاحية المنصوص عليها بالفصل 36 من مجلة تشجيع الإستثمارات والتي يمكن أن ينتفع بها الفلاحون الشبان والفنزيون كما وقع تعريفهم بالفصل 44 من المجلة المذكورة لشراء أراض فلاحية تكوّن وحدات إقتصادية قائمة بذاتها دون غيرها، وكذلك الباعثون لمشاريع فلاحية قصد إقتناء منابيات شركائهم من الورثة على الشياخ في ضيعة فلاحية تكوّن وحدة إقتصادية قائمة بذاتها . وتمنح هذه القروض طبقا للشروط الواردة بالفصول 2 و3 و4 و5 و6 من هذا الأمر.

الفصل 2 - على الباعثين المشار إليهم بالفصل الأول من هذا الأمر والراغبين في الإنتفاع بالقروض العقارية الفلاحية أن يتحصلوا على مقرر إسناد إمتيازات يتخذ طبقا لأحكام الفصل 11 من الأمر عدد 427 لسنة 1994 المؤرخ في 14 فيفري 1994 المشار إليه أعلاه وأن يدلوا بالوثائق التالية مع مطلبهم .

- وثيقة رسمية تثبت أن الطالب يستجيب لشروط الفصلين 36 و44 من مجلة تشجيع الإستثمارات .

- إلتزام بإنجاز مشروع فلاحي على الأرض موضوع الشراء .

- وعد بالبيع يتعلق بالأرض موضوع مطلب القرض .

- وثيقة قانونية تثبت صفة الوارث على الشياخ للطالب في صورة شراء منابيات على الشياخ من ضيعة فلاحية تكوّن وحدة إقتصادية .

الفصل 3 - يمكن منح القرض العقاري الفلاحي للباعثين الفلاحين المشار إليهم بالفصل الأول من هذا الأمر في حدود مبلغ أقصى قدره 100.000 دينار. ويقع تخفيض هذا الحد الأقصى إلى 30.000 دينار في صورة وقوع شراء عقاري لدى الأصول ولا يمكن للباعثين الفلاحين أن ينتفعوا بهذا القرض إلا مرة واحدة في حياتهم.

كما يتعيّن على المنتفع بالقرض أن يثبت أنه سدد من أمواله الخاصة نسبة تساوي على الأقل 10٪ من ثمن شراء الأرض .

الفصل 4 - تحدد مدة تسديد القروض العقارية الفلاحية بـ 25 سنة منها مدة إمهال بـ 5 سنوات وبفائض قدره 5٪ . ويقع توزيع مبلغ فوائض رأس المال الخاصة بسنوات الإمهال الخمسة على بقية الأقساط العشرين لتسديد القرض.

الفصل 5 - على المنتفع بقرض عقاري فلاحي أن يلتزم بـ :

1. الشروع في إنجاز المشروع الفلاحي المتعلق بالإستثمار موضوع إلتزامه والذي وقع الحصول على القرض العقاري الفلاحي على أساسه وذلك في أجل لا يتجاوز السنة الواحدة بداية من تاريخ شراء الأرض.
2. الإستغلال المباشر للأرض الفلاحية موضوع الشراء خلال مدة التسدي الكامل للقرض مع التحمل شخصيا مسؤولية إستغلال هذه الأرض الفلاحية . وفي صورة وفاة المشتري خلال مدة تسديد القرض فإن شرط الإستغلال المباشر يمكن القيام به من طرف كامل الورثة أو من أحدهم فقط.
3. عدم التفويت في الأرض موضوع الشراء مدة السنوات المنصوص عليها لتسديد القرض وخلال كامل مدة إنجاز المشروع الفلاحي .

4. توظيف رهن عقاري على الأرض موضوع الشراء لفائدة المؤسسة المقرضة بالنسبة لمبلغ القرض زيادة عن كل ضمان إضافي تراه المؤسسة المقرضة ضروريا .

الفصل 6 - في صورة عدم تطبيق إحدى الإلتزامات المنصوص عليها بالفصل 5 من هذا الأمر يلزم المنتفع حالا بإرجاع الجزء الذي لم يسدد من القرض مع تطبيق نسبة فوائض القروض البنكية الطويلة الأمد الجاري بها العمل في ذلك التاريخ وذلك بالنسبة للمدة المتبقية وكذلك الشأن في صورة ما إذا فقدت الأرض المكتناة صيغتها الفلاحية وأصبحت لا يمكن إستعمالها لغايات فلاحية خلال مدة تسديد القرض .

الفصل 7 - تصرف القروض العقارية الفلاحية من موارد الصندوق الخاص للتنمية الفلاحية .

الفصل 8 - الغيت جميع الأحكام السابقة المخالفة لهذا الأمر وخاصة الأمر عدد 1159 لسنة 1988 المؤرخ في 17 جوان 1988 المتعلق بضبط شروط وطرق منح القروض العقارية والمنقح بالأمر عدد 380 لسنة 1991 المؤرخ في 18 مارس 1991 .

الفصل 9 - وزراء التخطيط والتنمية الجهوية والمالية والفلاحة مكفون كلّ فيما يخصه بتنفيذ هذا الأمر الذي ينشر بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية. تونس في 14 فيفري 1994.

زين العابدين بن علي