قـانـون عـــدد 34 لسنـــة 1976

مـؤرخ في 4 فيفـري 1976 يتعلـق بـرخص البنـــاء (1)

بـاسم الشعب ،

نحن الحبيب بورقيبة ، رئيس الجمهورية التونسية ،

بعـد مـوافقـة مجلس الامـة ،

اصدرنـا القانـون الاتي نصـه :

الفصل 1 ـ على كل من يروم البناء او ادخال تغيير او اصلاح عـلى بنايـة موجودة داخل المناطق البلدية ان يحصل على رخصه يسلمها رئيس البلدية وذلك مع مراعاة احكام الفصل الخـامس من هـذا القانـون

الفصل 2 ـ يتوقف كل بنـاء او اجراء اشغال ترمي لتدعيـم بنايـه موجودة او ادخـال تغييرات عليها عـلى مسافـة خمسة كيلومترات من حدود المناطـق البلديـة عـلى رخصة من رئيس اقرب بلدية لها

الفصل 3 ـ تنطبق احكام الفصل الاول من هذا القانون خارج المناطـق البلديـة والمناطق المشار اليها بـالفصل الثـاني عـلى المجموعات السكنية التي يساوي عدد سكانها خمسمائة ساكـن على الاقـل والتي لم تـؤسس بهـا بلديـات كما تنطبق نفس الاحكام على المناطق الخاضعة لدراسة برنامج تهيئة

وفي هاته الصورة يسلم الـوالي رخصة البناء

الفصل 4 ـ يضبط قـرار من وزيـر التجهيز الوثائق اللازمة لتكوين ملف رخصـه البناء واجـل صلوحيتها والتمديد فيهـا وشروط تجديدهـا

الفصل 5 ـ لا تخضع لـرخصة البناء الاشغـال التي تـرمي لادخال تغييرات او اصلاحات عادية وضرورية تضبط قائمة فيها بقـرار من وزير التجهيز على شرط ان لا تكـون تلـك الاشغال خاضعة من جهة اخرى الى احكام تشريعية او ترتيبية خاصه

الفصل 6 ـ في صورة وجود مثال تهيئة مصادق عليه رسميا تعرض رخص البناء من طرف رئيس البلدية او الوالي على وزيـر التجهيز في اجل لا يتجاوز خمسة واربعين يوما ابتداء من تاريخ تقديم المطلب ويجوز لـه في اجل لا يتجاوز خمسة عشر يوما ان يمارس حقّ الاعتراض في شانه وذلك مراعـاة لمقتضيات مثـال التهيئـة

الفصل 7 ـ في بحر مدة اعداد مثال التهيئة او في صورة عدم وجود مثال تهيئة لا يمكن تسليم رخص البناء المنصوص عليهـا بالفصول الاول والثاني والثالث من هذا القانون الا بعد موافقة وزير التجهيز ويجب ان ترسل اليه المطالب في اجل لا يتجاوز خمسة واربعين يوما من تاريخ ايداع المطلب

واذا لم يبـد وزير التجهيـز بصفة صريحة رايـه في اجـل شهر ابتداء من تاريخ وصول الملف اليه يعتبر ضمنيا موافقا عليه بـدون تحفظ

الفصل 8 ـ ان عـدم جواب البلدية او الولايـة حسب مرجع النظر على مطلب رخصة البناء في ظـرف ثلاثة اشهر ابتـداء من ايداع ملف تـام الموجبـات يفتح المجال الى الطعن لدى وزيـر التجهيـز

(1) الاعمال التحضيرية :

مداولة مجلس الامة وموافقته بجلسته المنعقدة بتاريخ 27 جـانفي 1976

ويقع التمديد في هذا الاجل الى ستة اشهر بالنسبة للمناطق الكائنة على بعد مائتي متر حول المعالم التاريخية المسجلة او التي هي بصدد التسجيل في مدة دراسة المطلب المقدم للحصول على الرخصة وبالنسبة للمناطق الاثرية المحمية او التي وقع اكتشافها مؤخرا والمعالم التاريخية التقليدية المحمية

الفصل 9 ـ يجب ان يكون رفض الترخيص في البناء معللا تعليلا قانونيا مع الاعلام به لمن يهمه الامر

وفي صورة رفض الرخصة المنصوص عليها بالفصول الاول والثاني والثالث من هذا القانون يمكن لطالبها ان يكاتب في ذلك وزير التجهيز

وفي صورة تاكيد الرفض من طرف وزير التجهيز او عدم الجواب في اجل ثلاثة اشهر من تاريخ وصول الاعتراض اليه يجوز للطالب القيام بدعوة لدى المحكمة الادارية طبقا لشروط الفصل الثالث من القانون عدد 40 لسنة 1972 المؤرخ في اول جوان 1972 المتعلق بالمحكمة الادارية

الفصل 10 ـ تنطبق احكام هذا القانون على العقارات العسكرية التابعة للجيوش البرية والبحرية والجوية

الفصل 11 ـ ان اصحاب الاشغال والمهندسين المعماريين والمقاولين او كل شخص مسؤول على تنفيذ اشغال اجريت خلافا لمقتضيات هذا القانون او لمقتضيات النصوص التي يمكن ان تصدر تطبيقا له او خلافا لمقتضيات رخصة البناء المسلمة يقع تتبعهم امام المحكمة ذات النظر

الفصل 12 ـ ان القيام بالدعوى الجزائية لا يمنع التتبعات التأديبية التي يمكن القيام بها من جهة اخرى ضد المهندسين المعماريين المرسمين بالجدول كما لا يمنع ذلك سحب الرخصة من الباعثين العقاريين او المهندسين المعماريين او المقاولين المقبولين من طرف الادارة

الفصل 13 ـ ان اعوان الضابطة العدلية المنصوص عليهم بالفقرات الاولى والثانية والثالثة والرابعة من الفصل العاشر من مجلة الاجراءات الجزائية مكلفون بالبحث عن كل المخالفات لهذا القانون وبمعاينتها وبتحرير محاضر فيها

كما يكلف بصفة خاصة بالبحث عن المخالفات المتعلقة برخص البناء وبمعاينتها وبتحرير محاضر فيها اعوان من الولايات ومن البلديات ومن وزارة التجهيز معينون خصيصا لذلك ومحلفون

الفصل 14 ـ ان لرئيس البلدية بداخل المنطقة البلدية والمناطق التي وقعت الاشارة اليها بالفصل الثاني والوالي بالنسبة للمناطق المشار اليها بالفصل الثالث ووزير التجهيز في كل هاته الصور يمكن لهم اثر المعاينة التي يقوم بها العون المحرر للمحضر اتخاذ قرار استعجالي والاذن باقاف الاشغال الخاضعة للقانون حالا وبحجز مواد البناء ومعداته الموجودة بالحضيرة وايداعها ووضع الاختام ان اقتضى الحال وذلك على حساب صاحب الاشغال

ويجوز للسلطة صاحبة القرار ان تسخر القوة العامة لتنفيذه

الفصل 15 ـ تحال المحاضر وعند الاقتضاء نسخة من القرار الصادر في ايقاف الاشغال في بحر الثمانية ايام الى المحاكم ذات النظر من طرف محافظي الامن او ضباط الحرس الوطني او رؤساء البلديات او الولاة او ممثل وزير التجهيز وذلك حسب السلطة الراجع اليها العون المعاين للمخالفة

الفصل 16 ـ يعاقب مرتكبو المخالفات لهذا القانون بخطية تتراوح بين خمسين دينارا وخمسة الاف دينار

وفي صورة حكم نهائي بالبراءة يصبح بعده القرار الذي يقتضي ايقاف الأشغال لاغيا

وفي حالة صدور حكم بالادانة يجب على الحاكم ان يأذن مع العقاب المسلط وبعد سماع ممثل وزير التجهيز اما باجراء ما يلزم من الاشغال لجعل البناية مطابقة لرخصة البناء واما بتغيير البناية كي تحصل على الرخصة واما بالهدم في صورة عدم امكان التحصل على رخصة لتسوية الحالة

الفصل 17 ـ يمكن لرئيس البلدية او للوالي ان يأذن كل منهما حسب مرجع النظر بالقيام بكل الاشغال الضرورية لتنفيذ قرار المحكمة مع تحميل كل النفقات والتتبعات على صاحب الاشغال غير القانونية

الفصل 18 ـ الغيت جميع الاحكام السابقة المخالفه لهذا القانون وخاصة الامر المؤرخ في 22 جويلية 1943 المتعلق برخص البناء

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

وصدر بقصر قرطاج في 4 فيفري 1976

رئيس الجمهورية التونسية

الحبيب بورقيبة