قانون عدد 90 لسنة 2005 مؤرخ في 3 أكتوبر 2005 يتعلق بالمنتزهات الحضرية (1).

باسم الشعب،

وبعد موافقة مجلس النواب،

يصدر رئيس الجمهورية القانون الآتي نصه :

الفصل الأول ـ مع مراعاة التشريع الجاري به العمل وخاصة مجلة التهيئة الترابية والتعمير الصادرة بمقتضى القانون عدد 122 لسنة 1994 المؤرخ في 28 نوفمبر 1994 ومجلة الغابات الصادرة بمقتضى القانون عدد 20 لسنة 1988 المؤرخ في 13 أفريل 1988، تعتبر منتزهات حضرية على معنى هذا القانون الفضاءات التي تهيأ داخل التجمعات العمرانية وتمتدّ عند الاقتضاء إلى المناطق المتاخمة لها وتفتح للعموم لغاية النزهة والترفيه وممارسة أنشطة ثقافية واجتماعية وتربوية ورياضية. ولا تعد منتزهات حضرية على معنى هذا القانون المحميات الطبيعية والحدائق الوطنية وغابات النزهة.

---

(1) الأعمال التحضيرية :

مداولة مجلس النواب وموافقته بجلسته المنعقدة بتاريخ 27 سبتمبر 2005.

وتحدث المنتزهات الحضرية في إطار أمثلة التهيئة العمرانية.

الفصل 2 ـ يمكن تهيئة وإنجاز المنتزهات الحضرية من قبل الدولة أو الجماعات المحلية على العقارات الراجعة لها بالملكية أو التي يتمّ تخصيصها من قبل الدولة لفائدة الجماعات المحلية أو التي يتمّ انتزاعها من أجل المصلحة العمومية.

تدمج هذه العقارات بالملك العمومي.

تتولى الجماعات المحلية استغلال المنتزهات الحضرية والتصرف فيها.

ويمكن للجماعات المحلية أن تعهد بمقتضى لزمة أو إشغال وقتي بمهمة تهيئة وإنجاز واستغلال أو استغلال المنتزهات الحضرية أو أجزاء منها إلى مؤسسات عمومية أو خاصة أو إلى شركة ذات اقتصاد مختلط تساهم الدولة أو الجماعات المحلية في رأس مالها بصفة مباشرة أو غير مباشرة.

كما يمكن للخواص تهيئة وإنجاز واستغلال المنتزهات على العقارات الراجعة لهم بالملكية وذلك طبقا لكراس شروط تتم المصادقة عليه بقرار من الوزير المكلف بالبيئة.

الفصل 3 ـ يمنح الإشغال الوقتي بترخيص من الوزير المكلف بالجماعات المحلية لاستغلال أجزاء داخل المنتزهات الحضرية لمدة أقصاها خمس سنوات قابلة للتجديد في كل مرة بسنة واحدة.

وإذا كان الإشغال يتضمن إقامة بنايات أو منشآت أو تجهيزات ثابتة تمنح لزمة لمدة لا تقل عن 30 سنة بمقتضى عقد يبرم بين السلطة المانحة وصاحب اللزمة ويضبط خاصة مدة اللزمة وحقوق والتزامات الطرفين ويلحق بكل عقد لزمة كراس شروط يضبط على وجه الخصوص شروط وكيفية الإنجاز والاستغلال أو الاستغلال.

ولا تنطبق على عقود اللزمة أحكام التشريع المتعلق بتنظيم العلاقات بين المسوغين والمتسوغين فيما يخص تجديد كراء العقارات أو المحلات ذات الاستعمال التجاري أو الصناعي.

وتضبط شروط وإجراءات منح اللزمة ومنح الإشغال الوقتي بمقتضى أمر.

الفصل 4 ـ تتم المصادقة على عقد اللزمة وكراس الشروط الخاص بها بأمر باقتراح من الوزير المكلف بالجماعات المحلية بعد أخذ رأي الوزير المكلف بالبيئة والوزير المكلف بالتهيئة الترابية والتعمير والوزير المكلف بأملاك الدولة.

الفصل 5 ـ ينشأ لصاحب اللزمة حق عيني على البنايات والمنشآت والتجهيزات الثابتة التي ينجزها لممارسة النشاط المنصوص عليه بعقد اللزمة.

يخول هذا الحق لصاحبه، طيلة مدة عقد اللزمة حقوق وواجبات المالك في حدود الأحكام الواردة بهذا القانون.

وترسم الحقوق العينية الموظفة على البنايات والمنشآت والتجهيزات الثابتة بدفتر خاص تمسكه المصالح المختصة التابعة للوزارة المكلفة بأملاك الدولة والشؤون العقارية.

تضبط بأمر كيفية مسك هذا الدفتر.

وتطبق في ترسيم الحق العيني وكذلك حقوق الدائنين الموظفة عليه الصيغ والإجراءات المنصوص عليها بالتشريع الجاري به العمل في مادة الحقوق العينية.

الفصل 6 ـ لا يجوز أثناء سريان عقد اللزمة وبالنسبة للمدة المتبقية منها التفويت في الحقوق العينية والبنايات والمنشآت والتجهيزات الثابتة أو إحالتها بأي وجه من الوجوه بما في ذلك ممارسة التأمينات الموظفة عليها إلا بترخيص من الوزير المكلف بالجماعات المحلية.

الفصل 7 ـ في حالة وفاة صاحب اللزمة يجوز أن تحال اللزمة والحقوق العينية الناشئة عنها إلى الورثة شرط أن يتقدم الشخص الذي تم الاتفاق عليه من بينهم بطلب كتابي في ذلك إلى الوزير المكلف بالجماعات المحلية في أجل ستة أشهر من تاريخ الوفاة ويحصل على موافقته.

الفصل 8 ـ لا يمكن رهن الحقوق العينية والبنايات والمنشآت والتجهيزات الثابتة إلا لضمان القروض المتعاقد عليها من قبل صاحب اللزمة بهدف تمويل إنجاز أو تغيير أو توسيع المنشآت والتجهيزات المنجزة في إطار اللزمة.

ولا يمكن للدائنين العاديين غير الذين نشأ دينهم بمناسبة إنجاز الأشغال المذكورة بالفقرة السابقة اتخاذ إجراءات تحفظية أو إجراءات تنفيذية على الحقوق والممتلكات المنصوص عليها بهذا الفصل.

وينتهي مفعول الرهون الموظفة على الحقوق العينية والبنايات والمنشآت والتجهيزات الثابتة بانقضاء عقد اللزمة.

الفصل 9 ـ يجب على صاحب اللزمة هدم البنايات والمنشآت التي أنجزها وعلى حسابه ما لم ينص على خلاف ذلك صراحة عقد اللزمة أو قرار من الوزير المكلف بالجماعات المحلية.

ترجع إلى السلطة المانحة البنايات والمنشآت والتجهيزات الثابتة التي تمت الموافقة على الإبقاء عليها خالية من أي تحملات أو رهون.

الفصل 10 ـ تسحب اللزمة من صاحبها، بعد سماعه من قبل السلطة المانحة في صورة عدم احترامه للالتزامات المحمولة عليه، وفي هذه الحالة يتم بمكتوب مضمون الوصول مع الإعلام بالبلوغ إعلام الدائنين المرسمة حقوقهم قبل ثلاثة أشهر من تاريخ قرار سحب اللزمة لتمكينهم من اقتراح إحلال شخص آخر محل صاحب اللزمة.

الفصل 11 ـ لصاحب اللزمة الحق في جبر الضرر المادي والمباشر الذي يحصل له في صورة سحب اللزمة قبل انتهاء الأجل المتفق عليه بها، لسبب غير الإخلال بالالتزامات المحمولة عليه.

ويحل الدائنون لخلاص ديونهم محل صاحب اللزمة في حدود الغرامة التي يستحقها إذا كانت ديونهم مرسمة بالدفتر المنصوص عليه بالفصل 5 من هذا القانون.

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

تونس في 3 أكتوبر 2005.

زين العابدين بن علي