القوانين

قانون عدد 91 لسنة 1998 مؤرخ في 9 نوفمبر 1998 يتعلق بنظام الإشتراك في الأملاك بين الزوجين (1).

باسم الشعب،

وبعد موافقة مجلس النواب،

يصدر رئيس الجمهورية القانون الآتي نصه :

العنوان الأول

أحكام عامة

الفصل الأول ـ نظام الإشتراك في الأملاك هو نظام إختياري يجوز للزوجين إختياره عند إبرام عقد الزواج أو بتاريخ لاحق، وهو يهدف إلى جعل عقار أو جملة من العقارات ملكا مشتركا بين الزوجين متى كانت من متعلقات العائلة.

الفصل 2 ـ إذا صرح الزوجان بأنهما يختاران نظام الإشتراك في الأملاك فإنهما يخضعان إلى أحكام هذا القانون، إلا أنه يحق لهما الإتفاق على توسيع نطاق الإشتراك بشرط التنصيص على ذلك صراحة بالعقد.

الفصل 3 ـ لا يمكن أن يؤدي اختيار نظام الإشتراك في الأملاك إلى المساس بقواعد الإرث.

الفصل 4 ـ لا يدخل المهر في الأملاك المشتركة ويبقى خاصا بالزوجة.

الفصل 5 ـ لا يصح التوكيل على الزواج إلا إذا تضمن صراحة رأي الموكل في مسألة الإشتراك من عدمه.

الفصل 6 ـ يتوقف إختيار الزوج القاصر لنظام الإشتراك في الأملاك على موافقة الولي والأم، وإذا امتنع الولي والأم عن الموافقة وتمسك القاصر برغبته لزم رفع الأمر للقاضي. وإذا كان إذن القاضي لازما لإبرام عقد الزواج، فإن إختيار نظام الإشتراك في الأملاك يتوقف بدوره على إذنه إن إمتنع الولي والأم عن الموافقة على ذلك الإختيار.

الفصل 7 ـ يجب على المأمور العمومي المكلف بتحرير عقد الزواج أن يذكّر الطرفين بأحكام الفصلين الأول والثاني من هذا القانون وأن ينص على جوابهما بالعقد.

وعلى المأمور العمومي المحرر للحجة توجيه مضمون منها إلى ضابط الحالة المدنية بمكان ولادة كل من الزوجين في أجل عشرة أيام من تحريرها، وعلى هذا الأخير إدراج ذلك بدفاتره.

ويعتبر الزواج المبرم دون تنصيص على رأي الزوجين في نظام الأملاك الزوجية بمثابة إختيار لنظام التفرقة في الأملاك.

الفصل 8 ـ متى كان الإتفاق على الإشتراك في الأملاك لاحقا لإبرام عقد الزواج، فإنه يتعين أن يكون بحجة رسمية.

وعلى المأمور العمومي المحرر للحجة القيام بمقتضيات الفقرة الثانية من الفصل السابع من هذا القانون.

الفصل 9 ـ تسلط خطية قدرها مائة دينار على المأمور العمومي الذي لا يقوم بما اقتضته الفقرتان الأولى والثانية من الفصل السابع والفقرة الثانية من الفصل الثامن من هذا القانون.

العنوان الثاني

في ما يشمله الإشتراك في الأملاك

الباب الأول

في الأملاك المشتركة

الفصل 10 ـ تعتبر مشتركة بين الزوجين العقارات المكتسبة بعد الزواج أو بعد إبرام عقد الإشتراك ما لم تؤل ملكيتها إلى أحدهما بوجه الإرث أو الهبة أو الوصية، بشرط أن تكون مخصصة لإستعمال العائلة أو لمصلحتها، سواء كان الإستعمال مستمرا أو موسميا أو عرضيا.

كما تعد مشتركة بالتبعية توابع ذلك العقار وغلته مهما كانت طبيعتها.

ولا تعد كذلك العقارات المعدة لإستعمال مهني بحت.

وفي صورة الإتفاق على الإشتراك بمقتضى عقد لاحق لعقد الزواج، يمكن للزوجين، إن صرحا بذلك في العقد، إعتبار الإشتراك شاملا للعقارات التي تم إكتسابها بداية من تاريخ عقد الزواج.

كما يمكنهما الإتفاق على جعل الإشتراك شاملا لجميع عقاراتهما، بما فيها تلك المكتسبة ملكيتها قبل الزواج وتلك المتأتية ملكيتها من هبة أو إرث أو وصية.

الفصل 11 ـ تعد عقارات مخصصة لإستعمال العائلة أو لمصلحتها العقارات المكتسبة بعد الزواج والتي تكون لها صبغة سكنية، كتلك الموجودة بمناطق سكنية أو المقتناة من باعثين عقاريين مختصين في إقامة محلات السكنى أو الممولة بقروض سكنية، أو العقارات المنصوص في عقود إقتنائها على أنها ستستعمل للسكنى أو التي يثبت أنه وقع إستغلالها فعلا لسكنى العائلة.

ويمكن إثبات خلاف ذلك بجميع الوسائل.

الفصل 12 ـ إذا إستعمل أحد الزوجين مداخيل أو أموالا مشتركة لتحسين عقار خاص به أو للزيادة فيه، فإن ذلك العقار يصبح مشتركا بحكم القانون متى تساوت أو فاقت قيمة الزيادات والتحسينات القيمة الأصلية لذلك العقار عند قيام نظام الإشتراك.

أما إذا كانت قيمة الزيادات والتحسينات أقل من القيمة الأصلية للعقار، فإن العقار يبقى خاصا بصاحبه، ويصبح المالك مدينا بما أخذه.

الباب الثاني

في الديون المحمولة على المشترك

الفصل 13 ـ تعد مشتركة الديون والأعباء المترتبة عن إكتساب ملكية المشترك أو إستغلاله أو إدارته أو الإنتفاع به أو التفويت فيه.

وتعد مشتركة بين الزوجين الديون المرتبطة بملكية العقار طبق التشريع المعمول به.

ولا تعد الديون الموثقة برهن على المشترك مشتركة بين الزوجين إلا إذا توفرت فيها شروط الفقرتين أعلاه وشروط العنوان الرابع من هذا القانون.

العنوان الثالث

في الإشهارات القانونية

الفصل 14 ـ إذا ما إختار الزوجان نظام الإشتراك في الأملاك فعلى ضابط الحالة المدنية أن ينص على ذلك بدفاتره وبجميع المضامين والنسخ المستخرجة منها.

وإذا تضمن إتفاق الزوجين شرطا مخالفا لما ورد به هذا القانون، فعلى ضابط الحالة المدنية التنصيص على مجمل ذلك.

وتسلط العقوبة الواردة بالفصل التاسع من هذا القانون على ضابط الحالة المدنية الذي لا يقوم بالتنصيصات المذكورة بقطع النظر عن تسليط العقوبات الأشد الواردة بقوانين أخرى.

الفصل 15 ـ على كل من إكتسب حقا عينيا على عقار، وبعد إتمام الموجبات القانونية، أن يدلي، صحبة طلب ترسيم حقه العيني أو تسجيله، بمضمون من دفاتر الحالة المدنية يخصه، وينص حافظ الملكية العقارية بدفاتره وبالشهائد التي يسلمها على كون المعني بالأمر إختار نظام الإشتراك في الأملاك أو لم يختره.

وإذا جاء بالعقد أن الزوجين أو من حرر العقد لفائدته قررا تخصيص ذلك العقار لسكنى العائلة أو إستعمالها، فعلى حافظ الملكية العقارية التنصيص على ذلك بدفاتره وبشهائد الملكية التي يسلمها لطالبيها.

وإذا تضمن العقد إتفاقا على أحد النظم الإختيارية للإشتراك، فعلى طالب الترسيم الإدلاء بنسخة قانونية من عقد الزواج أو عقد الإشتراك.

---

(1) الأعمال التحضيرية.

مداولة مجلس النواب وموافقته بجلسته المنعقدة بتاريخ 20 أكتوبر 1998.

وعلى حافظ الملكية العقارية التنصيص على مضمون ذلك الإتفاق بدفاتره.

العنوان الرابع

في إدارة الأملاك المشتركة والتصرف فيها

الفصل 16 ـ يجوز لكل واحد من الزوجين القيام بجميع الأعمال الرامية إلى حفظ الأملاك المشتركة وإدارتها والإنتفاع بها، والقيام بجميع الأعمال النافعة التحسينية، مادية كانت أم قانونية.

غير أنه يجوز لكل واحد منهما أن يستصدر حكما إستعجاليا قاضيا برفع يد قرينه مؤقتا عن الإدارة متى أثبت سوء تصرفه أو تبديده.

وليس على الزوج القائم بتلك الأعمال أن يحاسب قرينه على ما قام به.

الفصل 17 ـ لا يصح التفويت في المشترك ولا إنشاء الحقوق العينية عليه ولا كراؤه للغير لمدة تفوق الثلاثة أعوام ولا تجديد كرائه بما يجعل مجمل مدة الكراء يتجاوز الثلاثة أعوام إلا برضا كلا الزوجين.

غير أنه متى كان أحد الزوجين في حالة يتعذر عليه معها التصريح بإرادته، أو إذا ثبت سوء تصرفه أو تبديده، فإنه يمكن لقرينه إستصدار حكم إستعجالي للإذن له بإجراء أحد الأعمال المذكورة بالفقرة الأولى أعلاه أو بعضها دون توقف على رضاه.

ولا يصح التبرع بالمشترك أو بشيء منه إلا برضا كلا الزوجين.

العنوان الخامس

في إنتهاء الإشتراك في الأملاك

الفصل 18 ـ ينتهي الإشتراك :

ـ بوفاة أحد الزوجين،

ـ بالطلاق،

ـ بفقدان أحدهما،

ـ بتفريق أملاكهما قضائيا،

ـ بالإتفاق.

الفصل 19 ـ تظل حالة الإشتراك قائمة حتى تتم تصفية الأملاك المشتركة.

الفصل 20 ـ إذا ما تصرف أحد الزوجين في الأملاك المشتركة أو أدارها بشكل من شأنه أن يعرض مصالح قرينه أو مصالح العائلة إلى التلف، فللزّوج الآخر أن يطلب من المحكمة الحكم بإنهاء حالة الإشتراك.

الفصل 21 ـ يجوز للزوجين أن يتفقا على تغيير نظام أملاكهما بعد مرور عامين على الأقل من تاريخ إقامته، ويجب أن تحرر في ذلك حجة رسمية.

ولا يعارض الغير بذلك الإتفاق إلا بعد الحصول على مصادقة رئيس المحكمة الإبتدائية لمقر إقامة الزوجين عليه والقيام بالإشهارات القانونية اللازمة من إدراج بدفاتر الحالة المدنية للزوجين وترسيم بإدارة الملكية العقارية على النحو المبين بالفصلين 7 و15 من هذا القانون.

الفصل 22 ـ متى وقع ما من شأنه أن ينهي حالة الإشتراك، عدا صورة الإتفاق، فعلى الزوج الباقي على قيد الحياة أو الساعي في إنهاء حالة الإشتراك أن يطلب من المحكمة تكليف مصف للمشترك ويتولى المصفي ضبط قائمة في الأملاك المشتركة وفي الديون المتعلقة بها.

الفصل 23 ـ ليس لدائني أحد الزوجين القيام لطلب إنهاء الإشتراك.

وإذا قام أحد الزوجين بدعوى في قسمة المشترك، فللدائنين التداخل في تلك الدعوى لطلب حفظ حقوقهم، كما يمكنهم الإعتراض على الحكم الصادر فيها طبق الشروط والإجراءات المنصوص عليها بمجلة المرافعات المدنية والتجارية.

ويمكن للزوجين إبرام إتفاقات على تصفية المشترك أثناء نشر الدعوى.

ويخضع ذلك الإتفاق إلى مصادقة المحكمة.

وللدائنين طلب تعديله مراعاة لحقوقهم.

الفصل 24 ـ تخضع قسمة المشترك وتصفيته إلى أحكام الفصول من 116 إلى 130 من مجلة الحقوق العينية في ما لا يتخالف مع أحكام هذا القانون.

الفصل 25 ـ تقع قسمة المشترك مناصفة بين الزوجين وذلك بعد خلاص الديون أو تأمين ما يلزم لخلاصها وإذا تعذرت قسمته عينا، إجتهدت المحكمة في إسناده لأحد الزوجين أو لورثته مراعاة لوضعه أو وضعهم على أن يدفع من أسند له المشترك فيه تعويضا نقديا، وإلا التجأت إلى تصفيقه للبيع.

الفصل 26 ـ إذا تجاوزت الديون قيمة المشترك فعلى كل واحد من الزوجين أن يساهم في خلاص ما بقي غير خالص منها على نسبة إستحقاقه في المشترك.

غير أنه إذا كان أحد الزوجين قد تسبب في نشوء جملة الدين أو بعضه بتقصيره أو بتدليس منه، فلصاحبه الرجوع عليه بما لا يلزمه.

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

تونس في 9 نوفمبر 1998.

زين العابدين بن علي