ملحـق

النظام الأساسي النموذجي لنقابات المالكين

الباب الأوّل

أحكـام عامـــة

الفصل الأوّل : التكوين

تطبيقا لأحـكام مجلة التهيئة الـترابية والتّعمير الصـادرة بالقانون عدد 122 لسنة 1994 المـؤرّخ في 28 نوفمبر 1994 و خـاصة الفصول 45 إلى 57 مـنها تكوّنت بمـقتضى قرار من وزيـر التجهيز والإسـكان مؤرّخ في ..... بـإقتـراح مـن ..... نـقابـة مـالكـين أطـلق عـلـيـها إسـم .....

الفصل 2 : المقر الإجتماعي

عيّن المقرالإجتماعي للنقابة بـ .....

ويمكن نقلـه إلى مكان آخرداخل نفس الدائرة الـترابية للمعتمديـة أو المنطقة البلديـة التي توجد بها دائرة تـدخل النقابة وذلك بـاقتراح من لجنة نقابـة المالكين وبعد مصادقة الجلسة العامّة.

الفصل 3 : دائرة تدخل النقابة

تشتمل الدائرة موضوع تدخل النقابة كـما حدّدها المثال المصاحب لهذا النظام الأساسي على القطع البالغة مساحتها الجملية (.....) تقريبا.

الفصل 4 : المدة

حدّدت مدّة النّـقابة بالفتـرة اللاّزمة لإتمام المهام الـتي أحدثت من أجلـها مع مراعاة أحكام الفصل 36 من هذا النّظام .

الفصل 5 : المهام

تمارس النقـابة في إطار تطبيـق مثال تهيئـة ..... وطبقا لأحكام الفصل 45 من مجلة التّهيئة الترابية والتعمير المهام التالية :

أ ـ القيام بعملية ضم القطع الراجعـة للمنخرطين وتحويرالوضع العقاري مع مراعاة التّحملات والإرتفاقات الموظفة علـى تلك القطع لضمان إستغلال الأراضي وفقا للتّراتيب العمرانية الجاري بها العمل.

ب ـ إعداد ملف تقسيم يـتضمن الوثائق المنصوص عليها بـقراروزيرالتجهيز والإسكـان المؤرخ في 19 أكتـوبر1995 والمتعـلق بضـبط الوثائـق المكونة لمـلف التقسيم بما فيها كراس الشروط وكذلك طرق وصيغ المصادقة عليه أو ملف إعادة البناء يتضمّن الأوراق المنصوص عليهـا بقرار وزير التجهيز والإسكان المؤرّخ في 19 أكتـوبر1995 والمتعـلق بضـبط الوثائـق المكونـة لملف رخـصة البنـاء وأجل صلوحيتها والتمديد فيها وشروط تجديدها.

ج ـ إنجاز أشغال التهيـئة الضرورية بدائرة تدخل النقابة المتـمثلة خاصة في تهيئة الـطّرقات والمساحات الخضراء والربط بمـختلف الشّبكات العـمومية وذلك وفقـا لمقتـضيات قـرار وزير التـجهيـز والإسكان المـؤرّخ في 19 أكتـوبر1995 والمتعلق بضبط نوعيـة أشغال التهيئة الأولية والأشغال النّهائية للـتقسيم وكيفية إستلامها.

د ـ ضمان حسـن سير وصيانة الـتجهيزات والفـضاءات العموميـة المحدثة وإحكام التصرف فيها وذلك إلى غاية تسليمها للدولة أوللجماعة المحلية المعنية.

هـ ـ فرز المنابات وإسناد المقاسم للمنخرطين وتسليم التجهيزات والفضاءات العمومية للدولة أو للجماعة المحلية المعنية.

الباب الثاني

المنخرطون

الفصل 6 : الإنخراط

يعتبرمـنخرطا وجوبا في نقابة المـالكين إثرصدورقرارتكوينـها ، كل شخص مـادي أو معـنوي مالك بمفرده أو علـى الشياع لأرض مبنـيّة أو غير مبنيـة كائنة بالدائرة موضوع تدخل النقابة.

الفصل 7 : حقوق المنخرطين

لكل منخرط الحق في :

ـ المشاركة في الجلسات العامة و ممارسة حق التصويت ،

ـ الترشح لعضوية لجنة النقابة ،

ـ عرض كل الإقتراحات والملاحظات التي تتعلق بنشاط النّقابة ،

ـ متابعة نتائج نشاط النقابة خلال الجلسة العامة ،

ـ التمتع بجميع المنافع التي يمكن أن توفرها النقابة لمنخرطيها ،

ـ امتلاك مناب بعد إجراء المقاسمة ،

ويمكن لـلمالك الـذي لم يحصـل بعد خصم الـنسبة المخـصّصة للـفضاءات العمومية على المساحة الدنيا اللاّزمة لإقامة بناية أن يمتاز بطلب منه بمقسم مفرز أوبجزء مشاع منه يشـترك في ملكيته عند الإقتضاء مع بـعض المنخرطين بمحض إرادتهم.

الفصل 8 : واجبات المنخرطين

على كل منخرط أن يتولى :

ـ دفع الإشتراك المقرر من قبل الجلسة العامة،

ـ تمكين النقابة من التصرّف في العقارأو المنابات التي يملكها و ذلك في حدود مستلزمات برنامج التدخل،

ـ إحترام المقرّرات المتخذة من قبل الجلسة العامة و لجنة نقابة المالكين،

ـ دفع أقساط المساهمات المقرّرة من قبل الجلسة العامة في آجالها المحدّدة،

الفصل 9 : الإخلال بالواجبات

إذا أخل المنـخرط بإلتزامـاته الماديّة نـحو النّقابـة فإنّه يجبـر بجميـع الطرق القانونيّـة على الوفاء بها دون أن يمنع ذلـك من مطالبته بغرم الـضرر والفوائض القانونيّة و مصاريف التّقاضي.

الفصل 10 : انتقال الحقوق والتحملات

تتبع الحقـوق والتحملات الموظفة على الـعقارات الكائنة بدائرة التـدخل مهما انتقلت ملكيتها من يد لأخرى و ذلك إلى تاريخ تصفية المكاسب الموضوعة على ذمّة النّقابة.

البـاب الثالث

الجلسـة العامـــة

الفصل 11 : تركيب الجلسة العامة

تتركب الجلسة العـامة ، التي هي الجهاز الأعلى للنّقابة، مـن المنخرطين الذين تتوفر فيهم الشروط الواردة بالفصل 8 من هذا النظام الأساسي.

تمثل الجلسة الـعامة المنعقدة بصفة قـانونيّة كلّ المنخرطين وتكـون مقرّراتها نافذة المفعول على جميعهم حتى بالنّسبة للمعارضين فيها والغائبين أوالذين تعذّر عليهم الحضور.

الفصل 12 : جدول الأعمال

يضبط جدول أعمال الجلسة العامة من طـرف لجنة النّقابة ويجب أن يتضمّن زيادة على الإقتـراحات الصّادرة عن هذه الأخيرة كـل مسألة تقدّم لها قـبل تاريخ إنعقاد الجلسة العامّة بثلاثين يوما على الأقل بمطلب كتابي مذيّل بإمضاء ما لا يقل عن ربع المنخرطين. ولا يمكن إجراء المناقشـات أوالمداولات بالجلسة العامة إلاّ فيما

يتعلّق بالمسائل المدرجة بجدول الأعمال، غير أنّه يمكن للجلسة العامة في صورة حصول خطإ فادح إقالة عضو أوعدّة أعضاء من لجنة النّقابة ولولم يقع إدراج هذه المسألة ضمن جدول أعمال الجلسة .

الفصل 13 : الحضور وحق التصويت والنّيابة

لكل منخرط أن يمارس حق الحضور بالجلسة العامة سواء بنفسه أو بواسطة من يمثله قانونا من بين المنخرطين أو بواسطة قرينه أو أحد أصوله أو فروعه الرّشداء. كما يمكن استدعاء كل شخص من ذوي الكفاءة لحضور الجلسة العامة بصفة ملاحظ.

لا يمكن أن تشمل النيابة أكثر من ثلاثة أصوات و يقع التنصيص عليها بمحضر الجلسة العامة.

و توزع الأصوات كما يأتي :

ـ صوت واحد للمنخرط إذا كانت مساحة عقاره أو مناباته المشاعة دون (..... م2) .

ـ صوتان إثنان للمنخرط إذا كانت مساحة عقاره أو مناباته المشاعة تتراوح (بين .....م2 و.....م2) .

ـ ثلاثة أصوات للمنخرط إذا كانت مساحة عقاره أو مناباته المشاعة تساوي أو تفوق (.....م2).

الفصل 14 : تسيير الجلسة العامة وتدوين مداولاتها

يدير الجلسة العامة مكتب يتركب من رئيس وثلاثة أعضاء يقع إنتخابهم من قبل المنخرطين الحاضرين في الجلسة وذلك بالأغلبية النّسبية، ولا يجوز أن يكون أعضاء المكتب من بين المترشحين لعضوية لجنة النقابة، ويشرف هذا المكتب على سير عمليات الإقتراع وتطبيق كل الإجراءات الترتيبية المتعلقة بها.

تدوّن مداولات الجلسة العامة ونتائج الإقتراع بمحاضرتمضى من طرف رئيس و أعضاء المكتب.

وتمضى نسخ أو مضامين من محاضر المداولات اللاّزم تقديمها للمحاكم من طرف رئيس لجنة النّقابة أو من ينوبه.

الفصل 15 : المصادقة على مقرّرات الجلسة العامة

تتخذ مقررات الجلسة العامة بأغلبية أصوات المنخرطين الحاضرين والممثلين.

تعرض هذه المقرّرات وجوبا على مصادقة رئيس الجماعة المحلية المعنية بما فيها تلك المتعلقة بقسمة العقارات وفرز المنابات وإسناد المقاسم إلى المنخرطين.

الفصل 16 : الجلسة العامة العادية

تختص الجلسة العامة العادية بالنّظر والتقرير في جميع المسائل المدرجة بجدول أعمالها و خاصة :

ـ إنتخاب لجنة النّقابة،

ـ ضبط معلوم الإنخراط،

ـ ضبط مبالغ المساهمات في تكاليف عملية تدخل النقابة وطريقة تقسيطها عند الإقتضاء،

ـ المصادقة على برنامج التهيئة ومثال التقسيم،

ـ البت في تصرف لجنة النقابة و في لوائح نشاطها،

ـ البت في المطالب المقدمة من طرف لجنة النقابة والمتعلقة بمنحها سلطات أوسع،

ـ الترخيص للجنة النقابة في شراء أو معاوضة العقارات المشمولة بدائرة تدخّل النّقابة و ذلك بين المنخرطين أو بيع ممتلكات النّقابة التي لم تعد ضروريّة لسيرها،

ـ الترخيص للجنة النقابة في اقتراض المبالغ المالية اللاّزمة لإنجاز برنامج التهيئة مع ضبط قيمتها ،

ـ النّظر في التقريرين الأدبي والمالي للنّقابة و مناقشتهما والمصادقة عليهما،

ـ فرز المنابات و إسناد المقاسم للمنخرطين ،

ـ ضبط التكلفة النهائية لعملية تدخّل النقابة وكيفية توزيعها على المنخرطين،

ـ النظر في نقل المقرالإجتماعي للنّقابة،

ـ اقتراح إجراء تفقد مالي يوجه إلى وزير التجهيز والإسكان أو الوالي المختص ترابيا أو رئيس البلدية المعنية قصد إحالته عند الإقتضاء على وزير المالية،

ـ التّفاوض في كل مسألة أخرى مدرجة بجدول الأعمال .

الفصل 17 : إنعقاد الجلسة العامة العادية

تنعقد الجلسة العامة العادية مرتين في السنة و توجه لجنة النّقابة إستدعاءات إلى كافة المنخرطين في أجل خمسة عشريوما على الأقل قبل موعد إنعقادها وذلك بواسطة مكاتيب مضمونة الوصول وإعلانات تعلّق بمقرّ النّقابة .

الفصل 18 : سير الجلسة العامة العادية

تنعقد الجلسة العامة العادية بصفة قانونيّة وتجري مداولاتها إذا كان عدد المنخرطين الحاضرين والممثلين محرزين على أغلبية أصوات مجموع المنخرطين.

وفي صورة عدم توفّر هذا النّصاب فإنّه يقع الإستدعاء لجلسة ثانيّة خمسة عشر يوما على الأقل وثلاثين يوما على الأكثر من تاريخ انعقاد الجلسة الأولى وذلك بواسطة مكتوب مضمون الوصول يوجه في الأجل المنصوص عليه بالفصل 17 أعلاه لكل منخرط أوممثله القانوني مصحوبا بنفس جدول الأعمال .

تجري الجلسة العامة العادية الثانية مداولاتها بصفة قانونية وذلك مهما كان عدد المنخرطين الحاضرين والممثلين .

ويجب أن لا تقل المدّة الفاصلة بين إجتماعين متتاليين من الجلسات العامة العاديّة عن أربعة أشهر.

الفصل 19 : الجلسة العامة الخارقة للعادة

تختص الجلسة العامة الخارقة للعادة بالنّظروالمداولة في :

ـ تحويرالنّظام الأساسي للنّقابة بما لا يتعارض وأحكام مجلة التهيئة الترابية والتعمير والقواعد الجوهريّة للنّظام الأساسي النّموذجي المتعلقة بالتّأسيس والتسيير وإنعقاد الجلسات العامة ،

ـ درس كل مسألة أخرى ذات صبغة متأكدة أوليست من مشمولات الجلسة العامة العاديّة،

ـ حل النّقابة.

وتدرج المواضيع المعروضة على الجلسة العامة الخارقة للعادة بجدول أعمال يرفق بالإستدعاء الموجه لكل منخرط أومن يمثله .

الفصل 20 : إنعقاد الجلسة العامة الخارقة للعادة

تنعقد الجلسة العامة الخارقة للعادة في إحدى الحالات التالية :

ـ باقتراح من لجنة النّقابة أو من وزيرالتجهيز والإسكان أو الوالي المختصّ ترابيا أو رئيس البلديّة المعنيّة،

ـ بطلب كتابي موجه للّجنة يكون صادرا على الأقل عن ثلث أعضاء النّقابة أومن يمثّلهم قانونا.

يقع الإستدعاء للجلسة العامة الخارقة للعادة من طرف لجنة النقابة خمسة عشر يوما عل الأقل قبل موعد إنعقادها وذلك بواسطة مكاتيب مضمونة الوصول توجّه لكافة المنخرطين أو من يمثّلهم قانونا وبواسطة إعلانات تعلّق بمقر النّقابة.

الفصل 21 : سير الجلسة العامة الخارقة للعادة

تنعقد الجلسة العامة الخارقة للعادة وتجري مداولاتها بصفة قانونيّة إذا كان عدد المنخرطين الحاضرين والممثلين محرزين على أغلبية أصوات مجموع المنخرطين.

وفي صورة عدم توفر هذا النّصاب تقع الدعوة لجلسة ثانية تنعقد في ظرف واحد وعشرين يوما من تاريخ الجلسة الأولى على أن يوجه الإستدعاء قبل خمسة عشريوما على الأقل من انعقاد الثانية وذلك بواسطة مكتوب مضمون الوصول يوجّه لكل منخرط أو ممثله القانوني مصحوبا بنفس جدول الأعمال.

تجري الجلسة العامة الخارقة للعادة الثانية مداولاتها بصفة قانونيّة وذلك مهما كان عدد المنخرطين الحاضرين والممثلين.

تعرض المقرّرات المتعلقة بتحوير النظام الأساسي وحلّ النقابة على مصادقة وزيرالتجهيز والإسكان .

الباب الرّابـع

لجنـة النّقابـة

الفصل 22 : تركيب لجنة النّقابة

تديرالنّقـابة هيئة تسمى لجـنة النّقابة ، تضم ثـمانية أعضاء ينتـخبون وفقا لأحكام الفصل 49 من مجلة التّهيئة الترابيّة والتّعمير.

ويجب على كل عضو بلجنة النّقابة :

ـ أن يكون من ذوي الجنسية التونسية،

ـ أن لا يكون محكوما عليه من أجل إرتكاب جناية أو جنحة قصديّة،

وتنطـبق نفس الشّـروط على الأشخاص الماديـين المعينين مـن طرف الذوات المعنوية الأعضاء في لجنة النّقابة لتمثيلها باللّجنة المذكورة.

الفصل 23 : الشغور وكيفية تسديده

في حالة حصول شغوربسبب وفـاة أو إستقالة أو عزل عضو أو عدّة أعضاء تواصل لجنة النّقابة نشاطها بواسطة بقيّة أعضائها ، وإذا فاق الشّغورنصف عدد الأعضاء يـجب على رئيـس لجنة النّقـابة أو من ينـوبه وإن اقتضى الحـال رئيس البلديّة المعنيّة أو الوالي المختص ترابيّا ، أن يتولّى حالا الدّعوة الى عقد جلسة عامّة خارقة لـلعادة تخصّـص لإنتخاب أعضـاء جدد لتسـديد الشّغورالحـاصل وذلك بالنّسبة لما تبقّى من المدّة النّيابية.

يتعيّن على كل عضو في لجنة النّقابة يتغيّب خلال ثلاثة إجتماعات متتالية أن يبرّر غيابـاته لدى اللّجنة التي يمكـن لها أن تقترح عزله خلال أقرب جـلسة عامة عاديّة إذا اعتبرت الأعذار المقدّمة غير مقبولة.

الفصل 24 : مسؤولية أعضاء اللّجنة

يكون عضو لجـنة النّقابة مسؤولا وفـقا لقواعد الحق العام بـصفة فردية أو بالتّضامن حسب الحال وذلك إزاء النّقابة أوالغير عن الأخطاء التي قد يرتكبها أثناء تصرّفه.

يجب أن تخضع كل اتّفاقيّة بين النّقـابة وأحد أعضاء اللّجنة سواء مباشرة أو بصورة غير مباشرة أو بواسطة الغير للتّرخيص فيها مسبّقا من قبل لجنة النّقابة ، ولا تنطبق أحكام هذه الـفقرة على العمليّات النّاتجة عامـة عن الإلتزامات المبرمة بصـورة قانونيّـة وفقا للـفصل 8 من هـذا النّظام الأسـاسي كما لا تـنطبق عـلى العمليات التي تقوم بها النّقابة بصفة عادية خارج كل اتّفاقية خاصّة.

تنطبق أحكام الفقرة السّابقة في صـورة وجود اتّفاقية بين النّقابة ومؤسّسة أخرى يكون فيها أحد أعضاء اللّجنة مالـكا أوشريكا إسميا أو وكيلا أومتصرّفا أو مديرا و يتعيّن عـلى عضو اللّجنة الذي يجد نفسـه في إحدى هذه الحالات أن يقدم إلى اللّجنة إعلاما في ذلك.

يحجر على أعضاء اللّجنة أن يقتـرضوا من النّقابة في أيّة حالة من الحالات أو أن يطلبوا تسديد عجز حساب جار لفائدتهم أو أن يتحصّلوا على ضمان النّقابة أو مساندتها لـهم في إلتزاماتهم مع الغـير ، و لا ينطبق هذا التّحجـير إذا تعلّق الأمر بتنفيذ إلتزامات في عمليّات هم طرف فيها مع النّقابة وفقا لمقتضيات الفصل 8 من هذا النّظام الأساسي.

الفصل 25 : إجتماعات اللّجنة

تجتمع اللّجنة بدعوة من رئيسها أو من ينوبه بالمقرالإجتماعي للنّقابة مرّة في كل شهـرين على الأقـل وكلّمـا إقتضت مـصلحة الـنّقابة ذلـك أوبطلب مـن ثلث أعضائها.

يقع إستدعاء الأعضاء بمكاتيب مضـمونة الوصول مع الإعلام بالبلوغ توجه لهم خمسة عشر يوما على الأقل قبل إنعقاد الجلسة.

الفصل 26 : مداولات اللّجنة

تنعقد اللّجنة وتجري مداولاتها بصـفة قانونيّة إذا حضر الجلسة نصف عدد أعضائها على الأقـل ، و في صورة عدم توفر هذا النّصاب يقع الإسـتدعاء لجلسة ثانيـة بنفس الصـيغ والطرق المشـار إليها بالـفصل 25 أعلاه ، وفي هـذه الحالة تجري اللّجنة مداولاتها مهما كان عـدد الأعضاء الحضارين.

تتخـذ المقرّرات بأغـلبية أصـوات الحاضرين . وفـي صورة التسـاوي يكون صوت الرئيس مرجحا .

الفصل 27 : مشمولات اللّجنة

تقوم لجنـة النّقابة بأعـمالها بوصفهـا نائبة عن الجلـسة العامة وهي مـكلّفة بإدارة شؤون النّقابـة والدفاع عن مصالحها وذلك ما عدا السّـلطات والمشمولات التي تختص بها الجلسة العامة بصفة مباشرة.

وبهذا العنوان تكلّف اللّجنة خاصّة :

أ) بتمثيل النّقابة لدى الدولة والمؤسّسات العموميّة والخاصّة ولدى الغير،

ب) بإعداد برنامج نشاط النّقابة وضبط مقدرات الميزانيّة،

ج) بإعداد التقريرين الأدبي والمالي وعرضهمـا على الجلسة العامّة عند نهاية كل سنة ماليّة،

د) بالتّصرّف في موارد النّقابة و إدارة مكاسبها،

هـ) بـالقيـام بالإجراءات الإداريـة والقانـونيّة الـضرورية لـتسويـة وضع العقارات المشمولة بالدائرة،

و) بإعداد برنامـج التهيئة ومثال التقـسيم وعرضهما على مصـادقة الجلسة العامة،

ز) بإعداد جدول في فرز المنابات وإسناد المقاسم إلى المنخرطين وعرضه على الجلسة العامة،

ح) بإبرام جميع الصّفقات والإتّفاقيّات،

ط) بجمع المساهمات والإشتراكات من المنخرطين،

ي) باستخلاص الديون الراجعة للنّقابة وبدفع المبالغ المتخلّدة بذمتها،

ك) بمنح التّسبقات المتـعلقة بالأشغال وفقا للنّصوص التّشريـعيّة والتّرتيبيّة الجاري بها العمل،

ل) بتسجيل حسابـات النّقابة بدفتر مرقم ومؤشّر عليه مـع الإحتفاظ بجميع مؤيّدات القبض والصّرف والإستظهار بها لدى مصالح المراقبة المعنيّة ،

م) بإبرام عقود القرض لفائدة النّقابة،

ن) بشراء أو معاوضة العقارات المشمولة بـدائرة تدخّل النّقابة بين المنخرطين أو بيع ممـتلكات النّـقابة التي لـم تعد ضروريّـة لسيرها بـناء على ترخـيص من الجلسة العامة،

س) بالموافقة على جميع عقود التّسويغ،

ع) بقبول كل الهبات والمساعدات،

ف) بحفظ جميع الوثائق الرّسميّة التّابعة للنّقابة،

ص) بإسناد تفـويض للرّئيس قصد تمثـيل النّقابة لدى المحاكـم المختصّة في جميع الدّعاوي،

الفصل 28 : توزيع المسؤوليّات

توزع المسؤوليّات بين الأعضاء المنتخبين على النّحو التّالي :

ـ رئيس

ـ كاتب عام

ـ أمين مال

ـ خمسة أعضاء

يتولى الـكاتب العام تحت مـسؤولية رئيس اللّـجنة القيام بـالشؤون الإداريّة ويكلف خاصة بتحرير الإستدعاءات ومسك دفاتر الجلسات والمراسلات.

ويـكلـف أمين المـال خاصـة بقـبـض المال وصـرف الدفـعات المـأذون بهـا وإستخلاص معاليم الإنخراط ومبالغ الديون الراجعة للنّقابة.

الفصل 29 : وظائف رئيس لجنة النّقابة

يكلف الرئيس بالسهر على حسن سير النّقابة وبالدفاع عن مصالحها.

ولهذا الغرض تفوض اللّجنة للرّئيس جـميع السّلطات اللاّزمة للتّصرّف باسم النّقابة و لتنفيذ مقرّرات الجلسة العامة.

ويمكن للرّئـيس أن يفوّض جانبا من سلـطاته إلى أحد الأعضاء كلّـما إقتضت الضّرورة ذلك.

يمثل الرّئيس النّقابة لدى المحاكم ولدى السّلطات الإداريّة والهياكل المعنيّة.

وفي صورة تعذر قيام الرّئيس أو من ينوبه بوظائفه تعيّن اللّجنة بالنّسبة لكل اجتماع أحد الأعضاء لرئاسة الجلسة.

ويمكن عند الإقتضاء إعفاء الرّئيس من وظائفه بطلب من ثلثي أعضاء اللجنة بعد موافقة رئيس الجماعة المحلّيّة المعنيّة وإعلام أقرب جلسة عامة بذلك.

الفصل 30 : مجانية وظائف أعضاء اللّجنة

يمارس أعضاء اللّجنة وظائفهم مجانا على أن ترجع لهم وبطلب منهم المصاريف المنجزة عن مباشرة وظائفهم وذلك بعد الإستظهار بما يفيد صرفها بصفة قانونيّة.

ويمكن للّجنة أن تسند منحة لأعضائها المكلّفين بمأموريّة معيّنة ولمدّة محدّدة .

الباب الخامس

أحكام ماليـة

الفصل 31 : الميزانية والمصادقة عليها

تتصرّف لجنة النّقابة في ميزانية خاصة تضبط سنويا وتعرض على مصادقة الجلسة العامة.

الفصل 32 : محتوى الميزانية

تشتمل ميزانية النّقابة على جزئين :

أ ـ المداخيل :

ـ مبالغ المساهمات والإشتراكات التي يدفعها المنخرطون،

ـ المساعدات والهبات،

ـ محاصيل القروض،

ـ مقابيض مختلفة،

ب ـ المصاريف :

ـ مصاريف الدّراسات والأشغال،

ـ مصاريف مختلف العمليّات العقارية،

ـ مصاريف التّصرف الخاصة بالنّقابة،

ـ خلاص الأقساط السنويّة للقروض بما في ذلك الفوائض،

ـ المصاريف الطارئة.

الفصل 33 : إيداع أموال النّقابة

يودع ما توفر من محاصيل الأموال في حساب جار بريدي أو بنكي يفتح للغرض .

الباب السادس

أحكام مختلفة

الفصل 34 : التّفقد المالي

يمكن إجراء تفقّد مالي على حسابات النّقابة بواسطة المصالح المختصّة بوزارة الماليّة وذلك بطلب من وزير التجهيز والإسكان أو من الوالي المختص ترابيّا أو من رئيس البلديّة المعنيّة أو باقتراح من الجلسة العامة العادية.

وإذا أظهرت عمليّة التفقد خرقا للأحكام التّشريعيّة والترتيبيّة الجاري بها العمل أوللنّظام الأساسي أو أظهرت سوء تصرّف من قبل لجنة النّقابة ، تقع الدعوة إلى جلسة عامة خارقة للعادة تأذن باتّخاذ الإجراءات اللاّزمة لتسوية الوضعيّة الماليّة للنّقابة وإحكام التصرّف في حساباتها وإجراء التّتبعات العدليّة عند الإقتضاء.

الفصل 35 : فصل النّزاعات

تنظر لجنة النّقابة في جميع النّزاعات التي يمكن أن تطرأ أثناء ممارسة النّقابة لنشاطها وذلك قصد فضها بالحسنى قبل اللّجوء إلى التقاضي لدى المحاكم المختصّة.

الفصل 36 : حل نقابة المالكين

يقع التصريح بحل نقابة المالكين بقرار من وزير التجهيز والإسكان باقتراح من الوالي المختص ترابيا أو من رئيس البلدية المعنية أو بطلب صادر عن الجلسة العامة الخارقة للعادة وبعد الإطلاع على تقرير معلل من لجنة النقابة وذلك في إحدى الحالات التالية :

ـ انتهاء المهمة التي تكونت من أجلها النقابة،

ـ تجاوز نفوذها،

ـ خرقها لأحكام مجلة التهيئة الترابية والتعمير.

ـ إخلالها بالنظام الأساسي.

الفصل 37 : تصفية المكاسب الموضوعة على ذمة النّقابة

تطلب لجنة النّقابة وجوبا في ظرف عشرة أيّام من تاريخ دخول قرار الحل حيز التّنفيذ الإذن من المحكمة الإبتدائيّة ذات النّظر بتعيين من يتولّى تصفية المكاسب الموضوعة على ذمّة النّقابة ، ولا يمكن لها التّخلّي عن مهامها إلاّ عند الشّروع في عمليّة التّصفية.

وتخصّص هذه المكاسب لما يقتضيه النّظام الأساسي ، على أنّ الأموال المتأتية من مساعدات الدولة أوالجماعات المحلية والباقية بصندوق النّقابة ترجع إلى مصدرها.