وزارة الفلاحة

أمر علي

مؤرخ في ٦ ذي القعدة ١٣٧٦ (٤ جوان ١٩٥٧) يتعلق بالعمليات العقارية في الاراضي الفلاحية

الحمد لله

من عبد الله سبحانه المتوكل عليه المفوض جميع الامور اليه محمد الامين باشا باي صاحب المملكة التونسية سدد الله تعالى اعماله وبلغه آماله الى من يقف على امرنا هذا من الخاصة والعامة اما بعد فانه بعد اطلاعنا على القانون العقاري

وعلى الراي الذي ابداه مجلس الوزراء

وبناء على ما عرضه وزيرنا الاكبر رئيس الحكومة،

اصدرنا امرنا هذا بما ياتي :

الفصل ١ ـ يجب الى ان يصدر ما يخالف ذلك ان يرخص والى الجهة الكائن فيها العقار في انواع نقل الاملاك او حق التصرف فيها فيما بين الاحياء وكذلك في جميع انواع تفكيك الاملاك سواء كان ذلك يتعلق بعقارات او بحقوق عقارية كائنة بالبلاد التونسية والمتعلقة بالاراضي الفلاحية وكذلك بالاراضي غير المبنية وغير المقسمة وذلك لتكون العقود او الصكوك الخاصة بها صحيحة وهذا بيان هذه الانواع :

١ ـ احالة الملكية الصرفة او الرقبة او الريع فيما بين الاحياء بمقابل او بدون مقابل

٢ ـ عقد الانزال

٣ ـ العقد المتعلق بما يتبع الملكية

٤ ـ ما يعطى لتكوين الشركات

٥ ـ كل قسيمة او عقدة او عملية الغرض منها احالة الملكية او منحها او احالة الريع بالنسبة للعقارات الراجعة لمال الشركة سواء كانت هذه الاحالة او المنح لفائدة شريك او غيره وذلك منها كان نوع الاحالة او المنح،

٦ ـ الرهن العقاري او رهن الانتفاع

وتطبق كذلك الاحكام المذكورة اعلاه على التسويغات المعينة مدتها اذا تجاوزت المدة تسعة سنوات

الفصل ٢ ـ كل عقد او اعلام في اجراء احدى العمليات المشار اليها بالفصل الاول يجب ان ينص على عدد الرخصة المسلمة من الوالي وعلى تاريخها والا فان العقد او الاعلام باطلان كما انه فيما اذا لم يقع التنصيص على ذلك فانه لا يمكن اجراء عملية التسجيل او الترسيم بالدفتر العقاري ويقع الحكم بالبطلان بطلب من النيابة العمومية او من الطرفين او من كل من يهمه الامر

الفصل ٣ ـ اذا وقعت انواع النقل المشار اليها بالفصل الاول لدى عدول تونسيين فان العقد يمكن ان يكتبه العدول بدفتر مسوداتهم على مقتضى السيغ المنصوص عليها بالفصل ١٨ وما بعده من الامر العلي المؤرخ في ٢٣ محرم ١٣٤٨ (غرة جويلية ١٩٢٩) المتعلق بالعدول المسلمين وكذلك على مقتضى الصيغ المنصوص عليها بالفصل ٣ وما بعده من الامر العلي المؤرخ في ٢٩ ربيع الثاني ١٣٥٧ (٢٨ جوان ١٩٣٨) المتعلق بالعدول الاسرائليين وذلك قبل تسليم الرخصة المشار اليها بالفصل الاول غير انه في هذه الصورة تتوقف صحة العقد على الرخصة المذكورة ويقع التنصيص بصفة خاصة على ذلك بدفتر المسودات، ولا يمكن تسليم الرسم للطرفين طبق الشروط المبينة بالفصل ٢٣ من الامر العلي المؤرخ في ٢٣ محرم ١٣٤٨ (غرة جويلية ١٩٢٩) وبالفصل ٩ من الامر العلي المؤرخ في ٢٩ ربيع الثاني ١٣٥٧ (٢٨ جوان ١٩٣٨) الا بعد التحصيل على الرخصة المذكورة ومن الواجب التنصيص في الرسم على هذه الرخصة طبقا للفصل الثاني من امرنا هذا

الفصل ٤ ـ لا تنطبق احكام امرنا هذا على العقود الثابت تاريخها قبل نشر امرنا هذا

الفصل ٥ ـ يعاقب كل طرف في عقد من العقود المبينة بالفصل الاول وقع اجراؤه مخالفة لاحكام الفصل الاول المذكور وكذلك يعاقب كل شخص شارك في ذلك العقد او سهل اتمامه بخطية تتراوح من فرنكات ٢٤٠٠٠ الى فرنكات ٢٤٠٠٠٠

ويكون العقاب بالسجن من شهر واحد الى عام واحد وبالخطية من فرنكات ٢٤٠٠٠ الى فرنكات ٢٤٠٠٠٠ اذا وقع التحصيل على الرخصة بواسطة اعلام غير صحيح او بتداخل شخص من الاشخاص او بواسطة اية حيلة كانت

الفصل ٦ ـ يجب ان تنص المضامين والمعلقات والاعلانات المعمول بها بالنسبة للبيع على طريق المحاكم على ان التبتيت لا يقع الا لفائدة الاشخاص الذين تحصلوا من قبل على رخصة من الوالي

الفصل ٧ ـ تعفى بصفة صريحة من الرخصة السابقة للعقد العمليات المنصوص عليها بالفصل الاول اذا كانت لفائدة الدولة والبلديات

الفصل ٨ ـ وزيرنا الاكبر رئيس الحكومة ووزيرنا للفلاحة مكلفان كل فيما يخصه باجراء العمل بما تضمنه امرنا هذا

وختم في ٦ ذي القعدة ١٣٧٦ (٤ جوان ١٩٥٧)

الوزير الاكبر رئيس الحكومة

الحبيب بورقيبة