

قانون عدد 61 لسنة 1983

مؤرخ في 27 جوان 1983 يتعلق بالعقارات التي هي على ملك
الاجانب والمبنية او المكتسبة قبل سنة 1956 (1)

باسم الشعب ،

نحن الحبيب بورقيبة ، رئيس الجمهورية
التونسية

بعد موافقة مجلس النواب ،

اصدقنا امرنا هذا بما ياتي :

الفصل 1 - تخضع العمليات العقارية المتعلقة
بالعقارات التي هي قوتها العينية العقارية المكتسبة بالبلاد
التونسية والتي هي على ملك الاجانب والمبنية او
المكتسبة قبل غرة جانفي 1956 وكذلك تسويغها
والتصرف فيها الى الاحكام القانونية الجاري بها
العمل والى احكام هذا القانون

الفصل 2 - يجب لصحة العمليات المشار اليها
بالامر المؤرخ في 4 جوان 1957 وجميع النصوص
التي تمته او نحتته والمتعلقة بالعقارات التي يشملها
الفصل الاول من هذا القانون ان يرخص فيها مسبقا
من وزير الاسكان وذلك علاوة على الترخيص الوارد
بالامر المذكور وحسب نفس الشروط المبينة به

ويتولى وزير الاسكان الاجابية على مطلب الترخيص
في اجل اقصاه 3 اشهر ابتداء من تاريخ قبول
المطلب

وتعفى من كل ترخيص مسبق العمليات العقارية
الواردة بالفصل الاول من هذا القانون اذا كانت
لفائدة الدولة او البلديات او مجالس الولايات او كل
مؤسسة عمومية معينة لهذا الغرض من وزير الاسكان

الفصل 3 - تنسحب على الشاغلين عن حسن
نية احكام المرسوم عدد 13 لسنة 1981 المؤرخ في
غرة سبتمبر 1981 المتعلق بمنح حق البقاء للمتسوغين
لمصالح معدة للسكنى على ملك الاجانب والمصادق
عليه بالقانون عدد 89 لسنة 1981 المؤرخ في 4
ديسمبر 1981 .

الفصل 4 - تنسحب احكام القانون عدد 39 لسنة
1978 المؤرخ في 7 جوان 1978 المتعلق بمنح حق
الابولية للمتسوغين في الشراء بالنسبة للمحلات
المعدة للسكنى على المتسوغين والشاغلين عن حسن

(1) الاعمال التحضيرية :

مداولة مجلس النواب ومناقشته بجلسته المنعقدة بتاريخ
21 جوان 1983

نية لجميع العقارات المشار اليها بالفصل الاول من هذا القانون

ويمدد الى سنة اجل الجواب عن التنبيه المنصوص عليه بالفصلين 4 و 5 من القانون المذكور وفي صورة عدم التنبيه يمكن للمتسوغين والشاغلين عن حسن نية وكذلك لمن أنجر لهم منهم الحق المطالبة بفسخ البيع امام المحكمة المختصة في اجل قدره خمس سنوات من تاريخ تسجيل العقد

الفصل 5 - يجب ان يعهد بالتصرف في العقارات التي يشملها الفصل الاول من هذا القانون الى وكيل عقاري مرخص له طبق احكام القانون عدد 55 لسنة 1981 المؤرخ في 23 جوان 1981 المتعلق بتنظيم مهنة الوكيل العقاري ومتحصل على رخصة من وزير الاسكان لهذا الغرض وذلك كلما لم يتول المالك المقيم بالبلاد التونسية التصرف فيها بنفسه ويجب على مالكي هذه العقارات او وكلائهم او المتصرفين في شؤون هذه العقارات تصرفا فعليا او قانونيا ان يقوموا بتسوية وضعيتهم حسب هذا الفصل في اجل ثلاثة اشهر من تاريخ نشر هذا القانون

الفصل 6 - يجب على الوكلاء العقاريين المرخص لهم ان يوجهوا لوزراء الاسكان في موافى كل ثلاثة اشهر كشفا مصحوبا بالمويدبات اللازمة يتضمن ما ياتي:

- المحلات الشاغرة

- الاكزبة المستخلصة وغير المستخلصة

- المصاريف المحمولة على المتسوغين

الفصل 7 - لوزير الاسكان التصرف اما مباشرة او عن طريق اي ادارة او هيكل عمومي او وكيل عقاري يختاره في العقارات المشار اليها بالفصل الاول من هذا القانون وعلى حساب المالك واتحت مسؤوليته وذلك كلما لم يعهد المالك غير المقيم بالبلاد التونسية بالتصرف فيها لوكيل مرخص له طبق هذا القانون وله تسوية المحلات الشاغرة والوكان التصرف

في شؤونها جازيا طبق احكام الفصل 5 من هذا القانون

الفصل 8 - اذا تبين من اللازم القيام باشغال جسيمة للاصلاح او عند الاقتضاء للتجديد فانه يمكن الوزير الاسكان ان يرخص او ياذن باجراء هذه الاشغال مهما كان وجه التصرف في العقار

وتبين هذه الاشغال بالرخصة او بالاذن الصادر في اجرائها ويمكن انجازها اما من المتسوغ او الوكيل او الهيكل المعين لهذا الغرض من وزير الاسكان

وتخصص مصاريف الاشغال المنجزة من مبالغ الكراء

الفصل 9 - كل مخالفة لاحكام الفصل 2 من هذا القانون يعاقب عليها بالعقوبات المنصوص عليها بالفصل 5 من الامر المشار اليه اعلاه المؤرخ في 4 جوان 1957

كل مخالفة لاحكام الفصلين 5 و 6 من هذا القانون يترتب عنها غلق الوكالة العقارية نهائيا او وقتيا ويعاقب مرتكبها بخطة من ثلاثمائة الى الف دينار وبالسجن من ستة عشر يوما الى ستة اشهر

ولا ينطبق الفصل 53 من المجلة الجنائية على الجرائم المقررة بهذا الفصل

وكل مخالفة لاحكام الفصل 6 ينجر عنها زيادة على ذلك سحب رخصة التصرف الممنوحة من وزير الاسكان

الفصل 10 - تنطبق احكام هذا القانون ايضا على جميع القضايا المتعلقة بالعقارات المبينة بالفصل الاول منه والتي لازالت جارية لدى المحاكم

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

وصلو بقصر قرطاج في 27 جوان 1983

رئيس الجمهورية التونسية

الحبيب بورقيبة