

وعلى الأمر الرئاسي عدد 1 لسنة 2016 المؤرخ في 12
جانفي 2016 المتعلق بتسمية أعضاء للحكومة،

وعلى رأي المحكمة الإدارية.

يصدر الأمر الحكومي الآتي نصه :

الفصل الأول - تنتقح أحكام الفصول 2 و4 و5 و6 و7 و8 و9
و13 و14 و15 و16 و17 من الأمر عدد 534 لسنة 2007
المؤرخ في 12 مارس 2007 المشار إليه أعلاه المتعلق بضبط
شروط إسناد القروض والمنح من الصندوق الوطني لتحسين
السكن وتعوض بما يلي :

الفصل 2 (جديد) : كل مالك لمسكن فردي أو شقة تتوفر فيه
شروط الحصول على قرض من الصندوق الوطني لتحسين السكن
لا يمكن له الانتفاع بقرض إلا مرة واحدة، ولا يمكن للمنتفع
بمنحة من الصندوق الحصول على منحة ثانية إلا في حالة المنح
المسندة في إطار مجابهة الكوارث الطبيعية والحالات الطارئة
المنصوص عليها بالفقرة "هـ" من الفصل الأول من القانون عدد
77 لسنة 2004 المشار إليه أعلاه والمنح المسندة للجماعات
المحلية طبقا للفصل 3 من القانون المذكور.

الفصل 4 (جديد) :

تطبيقا لمقتضيات الفقرة "ب" والفقرة الفرعية "ج1" من
القانون عدد 77 لسنة 2004 المشار إليه أعلاه، يمكن للصندوق
الوطني لتحسين السكن أن يساهم في تمويل إنجاز الأشغال التالية
:

أ - الأشغال الكبرى للترميم وتهم :

إصلاح الأسس أو تجديد الأسقف أو العوارض أو الأعمدة
وبصفة عامة دعم الهيكل العام للبنية، إعادة بناء جزء منها،
تجديد مستوى انحدار السطح وحمايته بمواد عازلة، إصلاح
أو تجديد بلاط الأرض والتلميط، أشغال بناء أو تهيئة بيت
استحمام أو مطبخ.

ب - أشغال الترميم الخفيف والصيانة وتهم :

- تعويض أو صيانة التجهيزات كالنجارة (بالنسبة للفتحات)
والبلور والتجهيزات الكهربائية وقنوات الماء الصالح للشرب
وقنوات الغاز الطبيعي داخل المسكن،

- التزويد الفردي بالماء الصالح للشرب،

- إنجاز ماجل لتجميع مياه الأمطار،

- أشغال ربط المساكن بشبكة التطهير وبناء خنادق لجمع
المياه المستعملة في المناطق التي لا يوجد بها مجاري مياه
مستعملة.

- أشغال ترميم مطبخ أو بيت استحمام،

- الصيانة الدورية كالدहन والتبييض

أمر حكومي عدد 1125 لسنة 2016 مؤرخ في 22 أوت
2016 يتعلق بتنقيح وإتمام الأمر عدد 534 لسنة 2007
المؤرخ في 12 مارس 2007 المتعلق بضبط شروط إسناد
القروض والمنح من الصندوق الوطني لتحسين السكن.

إن رئيس الحكومة،

باقتراح من وزير التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية،

بعد الاطلاع على الدستور،

وعلى القانون الأساسي عدد 11 المؤرخ في 4 فيفري 1989
المتعلق بالمجالس الجهوية كما تم تنقيحه وإتمامه بالنصوص
اللاحقة وخاصة القانون الأساسي عدد 2 لسنة 2006 المؤرخ في
9 جانفي 2006،

وعلى القانون عدد 77 لسنة 2004 المؤرخ في 2 أوت
2004 المتعلق بالصندوق الوطني لتحسين السكن وخاصة
الفصلين 2 و3 منه كما تم تنقيحه بالقانون عدد 1 لسنة 2012
المؤرخ في 16 ماي 2012 المتعلق بقانون المالية التكميلي لسنة
2012،

وعلى القانون عدد 90 لسنة 2004 المؤرخ في 31 ديسمبر
2004 المتعلق بقانون المالية لسنة 2005 وخاصة الفصول 11
و12 و13 و14 و15 و16 و17 منه،

وعلى الأمر عدد 93 لسنة 1974 المؤرخ في 15 فيفري
1974 المتعلق بضبط مشمولات وزارة التجهيز، كما تم إتمامه
بالأمر عدد 248 لسنة 1992 المؤرخ في 3 فيفري 1992،

وعلى الأمر عدد 534 لسنة 2007 المؤرخ في 12 مارس
2007 المتعلق بضبط شروط إسناد القروض والمنح من
الصندوق الوطني لتحسين السكن كما تم تنقيحه وإتمامه بالأمر
عدد 509 لسنة 2012 المؤرخ في 2 جوان 2012،

وعلى الأمر الرئاسي عدد 35 لسنة 2015 المؤرخ في 6
فيفري 2015 المتعلق بتسمية رئيس الحكومة وأعضائها،

الفصل 5 (جديد) : يمكن للصندوق الوطني لتحسين السكن في إطار مساهمته في تمويل إنجاز الأشغال المشار إليها بالفقرة "ب" من الفصل الأول من القانون عدد 77 لسنة 2004 المشار إليه أعلاه أن يسند قروضا للمالكين للخواص لإنجاز الأشغال المنصوص عليها بالفصل 4 من هذا الأمر الحكومي.

الفصل 6 (جديد) : لا تدخل ضمن الأشغال التي يمكن أن يساهم الصندوق الوطني لتحسين السكن في تمويلها تلك التي تم إنجازها قبل إيداع مطلب الحصول على القرض أو قبل إجراء المعاينة الفنية من قبل أعوان الإدارة الجهوية للتجهيز والإسكان والتهيئة الترابية المعنية.

كما لا تؤخذ بعين الاعتبار الأشغال التالية :

. أشغال بناء مسكن جديد أو تغيير صبغة المحلات مع مراعاة أحكام الفصل 4 من هذا الأمر الحكومي،

. أشغال التهيئة الخارجية للمسكن مثل إحداث الممرات والأرصفة والحدائق... مع مراعاة أحكام الفصل 4 من هذا الأمر الحكومي،

. الأشغال ذات الصبغة الكمالية (كالرخام وما شابهه وخزف التزيق وتغليف الأسقف ووضع الأسقف الاصطناعية ونجارة الأثاث والحنفيات الرفيعة وغيرها) باستثناء الأشغال الخصوصية التي تهم المساكن العتيقة المنصوص عليها بالفقرة "ج" من الفصل 4 من هذا الأمر الحكومي.

الفصل 7 (جديد) : تسند القروض للمالكين للخواص في حدود الاعتمادات المخصصة من الصندوق لكل ولاية طبقا للمقاييس المحددة بالجدول التالي :

مدة السداد	نسبة الفائض	مقدار القرض المسند	الدخل الشهري للمستفيد
5 سنوات	بدون فائض	إلى حدود 4000 د	أقل من الأجر الأدنى المهني المضمون
6 سنوات	2 %	إلى حدود 7000 د	يتراوح بين الأجر الأدنى المهني المضمون وضعفه
7 سنوات	3,5 %	إلى حدود 10.000 د	يتراوح ما بين مرتين وثلاث مرات الأجر الأدنى المهني المضمون.

الفصل 8 (جديد) : القسط الثاني والمحدد بنسبة 50 % من مبلغ القرض المسند بعد الاستظهار بمحضر معاينة تسلمه مصالح الإدارة الجهوية للتجهيز والإسكان والتهيئة الترابية بالجهة يثبت تقدم الأشغال وذلك في حدود مقدار القسط الأول من القرض.

الفصل 9 (جديد) : يمكن للصندوق الوطني لتحسين السكن في إطار مساهمته عن طريق القروض في تمويل التدخلات والعمليات المصادق عليها والمنصوص عليها بالفقرات الفرعية

. تحسين مستوى الرفاهة بالمسكن وذلك بتركيب تجهيزات صحية (مغطس، رشاش حمام، سخان مائي وغيرها) وتجهيزات التدفئة المركزية،

. التحسينات التي تهدف إلى الاقتصاد في الطاقة والتشجيع على استعمال الطاقات المتجددة على غرار الطاقة الشمسية أو إدخال تحسينات على الواجهات والأسقف المعرضة للعوامل الجوية،

. إنجاز الممرات الخاصة بالمعوقين وإعادة تهيئة المسكن عند الاقتضاء ليستجيب إلى حاجياتهم الخصوصية.

. التحسينات في التجهيزات التي تهدف إلى الاقتصاد في الماء.

ج . الأشغال الخصوصية المتعلقة بترميم وصيانة المساكن العتيقة.

د . الأشغال الهادفة إلى تحسين الظروف السكنية للمواطنين ومحيطهم العمراني المنصوص عليها بالفقرة الفرعية "ج4" من القانون المتعلق بالصندوق الوطني لتحسين السكن والتي تهم خاصة :

. ترميم وصيانة البنية الأساسية لحماية المساكن

. تحسين مسالك ومسارات الطرقات.

. تهيئة الواجهات والأجزاء المشتركة بالبنائيات الجماعية.

هـ . أشغال التوسعة الجزئية وحماية المساكن وتهم :

. إتمام بناء قائم أو توسعة جزئية غير منفصلة عن المسكن الأصلي.

. بناء الأسبجة أو تعلقها وتركيز الأطر الحديدية الواقية.

"ج 1" و"ج 2" و"ج 4" والفقرة "د" من الفصل الأول من القانون عدد 77 لسنة 2004 المشار إليه أعلاه أن يسند قروضا لفائدة :

1 . الجماعات المحلية للمساهمة في تمويل :

* الأشغال المنصوص عليها بالفصل 4 من هذا الأمر الحكومي تطبيقا للفقرة الفرعية "ج 1" من القانون المتعلق بالصندوق الوطني لتحسين السكن. وتسد هذه القروض لعمليات التدخل في المساكن المنفردة أو المخصصة للسكن الجماعي حسب المقاييس المنصوص عليها بالفصل 7 من هذا الأمر الحكومي.

يحدد مبلغ القرض المسند للمساهمة في تمويل أشغال تعهد أو صيانة أو ترميم الأجزاء المشتركة للبناءات المخصصة للسكن الجماعي حالة بحالة بما في ذلك الدراسات الخاصة بتلك العمليات.

* إعادة الإسكان الوقتي للعائلات الشاغلة للمساكن المتداوية للسقوط والتي تتطلب الهدم الفوري وذلك لمدة سنة على الأقل. ويمكن التمديد في هذه المدة بستة أشهر إذا لم يتم إنجاز المساكن الجديدة المخصصة لإعادة الإسكان النهائي في المدة المذكورة طبقا لمقتضيات الفقرة الفرعية "ج 2" من الفصل الأول من القانون المشار إليه أعلاه.

* إعادة الإسكان الوقتي للعائلات القاطنة بالبنائيات التي تتطلب أشغال ترميم كبرى وذلك لمدة سنتين على الأقل ويمكن التمديد في هذه المدة بستة أشهر على الأكثر إذا لم يتم إنجاز الأشغال في المدة المذكورة طبقا للفقرة الفرعية "ج 2" من الفصل الأول من القانون المشار إليه أعلاه.

* تهذيب الأحياء التي تفتقر إلى التجهيزات الأساسية بهدف تحسين ظروف السكن للمتساكنين ومحيطهم العمراني طبقا للفقرة الفرعية "ج 4" من الفصل الأول من القانون المشار إليه أعلاه.

2 . المؤسسات والهيكل المختصة في مجال التهذيب والتجديد العمراني لإنجاز العمليات التي يتم تكليفها بها من قبل الدولة طبقا للفقرة "د" من القانون المتعلق بالصندوق الوطني لتحسين السكن بما في ذلك الدراسات المتعلقة بتهذيب المدن العتيقة وصيانة المراكز العمرانية القديمة.

الفصل 13 (جديد) : لا تسند المنحة المشار إليها بالفصل 12 من هذا الأمر الحكومي إلا بالنسبة إلى الحالات الاجتماعية المتأكدة المثبتة ببحث اجتماعي يبين أن دخل المالك أو الشاغل المعني وقرينه أقل من الأجر الأدنى المهني المضمون وذلك في حدود خمسة آلاف دينار (5000 دينار).

إلا أنه يتم استثناء الأفراد المدرجين بالبرنامج الوطني للعائلات المعوزة من إجراء هذا البحث.

ويتم صرف مبلغ هذه المنحة للمنتفع على قسطين متساويين وحسب تقدم الأشغال، وتضبط مدة صلوحية استعمال هذه المنحة بسنة منذ تاريخ صدور قرار الصرف، قابلة للتمديد مرة واحدة لمدة ستة (6) أشهر.

الفصل 14 (جديد) : يمكن للصندوق الوطني لتحسين السكن أن يسند منحا للمساهمة في :

* برامج ومشاريع القضاء على المساكن البدائية في إطار خطة وطنية مصادق عليها.

يضبط مبلغ المنحة لهذه البرامج والمشاريع في إطار تلك الخطة ويصرف لفائدة المجلس الجهوي المعني أو الشركات الوطنية العقارية للبلاد التونسية بتونس والشمال والوسط والجنوب أو وكالة التهذيب والتجديد العمراني أو شركة النهوض بالمساكن الاجتماعية أو الوكالة العقارية للسكنى حسب الحال وذلك بمقتضى اتفاقية تبرم في الغرض بين الوزارة المكلفة بالإسكان والهيكل المكلف بالإنجاز.

* الأشغال المنصوص عليها بالفقرة الفرعية "ج 3" من الفصل الأول من القانون المشار إليه أعلاه عدد 77 لسنة 2004 والاختبارات الفنية المتعلقة بها.

يضبط مبلغ المنحة لهذه الأشغال في إطار برنامج مصادق عليه ويصرف لفائدة الجماعة المحلية عن طريق المجلس الجهوي المعني.

* الأشغال المنصوص عليها بالفقرة الفرعية "ج 4" من الفصل الأول من القانون المشار إليه أعلاه عدد 77 لسنة 2004.

يضبط مبلغ المنحة لهذه الأشغال حالة بحالة ويصرف لفائدة الجماعة المحلية عن طريق المجلس الجهوي المعني.

* العمليات المنصوص عليها بالفقرة "د" من الفصل الأول من القانون المشار إليه أعلاه عدد 77 لسنة 2004.

يضبط مبلغ المنحة المتعلقة بهذه الأشغال حالة بحالة ويصرف مباشرة إلى الهيكل أو المؤسسة المختصة في مجال التهذيب والتجديد العمراني.

* العمليات المنصوص عليها بالفقرة "هـ" من الفصل الأول من القانون المشار إليه أعلاه عدد 77 لسنة 2004.

يضبط مبلغ المنحة المخصصة لهذه التدخلات حسب تقديرات الأضرار الحاصلة ويصرف لفائدة المتضررين عن طريق والي الجهة.

الفصل 15 (جديد) : على المالك أو الشاغل الذي يرغب في الحصول على منحة من الصندوق الوطني لتحسين السكن أن يقدم ملفا إلى مصالح المعتمدية الكائن بدائرتها العقار، يحتوي على الوثائق التالية :

- مطلب محرر في شكل مطبوعة طبقا لأنموذج يتم ضبطه بقرار من الوزير المكلف بالإسكان،

- نسخة من بطاقة التعريف الوطنية،

- مضمون ولادة،

- نسخة من بطاقة التعريف الوطنية للقرين،

- نسخة من البحث الاجتماعي أو مما يفيد حالة التأكد (منحة العائلات المعوزة، دفتر علاج مجاني...).

- شهادة ملكية أو ما يثبت ملكية العقار أو عقد بيع مسجل أو شهادة في بيانات حول التصرف في عقار أو عقارات حديثة العهد مسلمة طبقا للترتيب الجاري بها العمل،

يتعين على المالكين على الشياح أو المشتركين في الملكية في صورة تقديم مطلب الحصول على المنحة تعيين وكيل يمثلهم لإتمام موجبات الحصول على المنحة.

الفصل 16 (جديد) : تتولى مصالح الإدارة الجهوية للتجهيز والإسكان والتهيئة الترابية الكائن بدائرتها العقار المعني، التثبت من الناحية الفنية في طبيعة الأشغال موضوع مطلب القرض أو المنحة وكلفة الأشغال المزمع إنجازها.

الفصل 17 (جديد) : تعرض الملفات المتعلقة بمطالب الحصول على قرض من طرف المصالح الجهوية للوزارة المكلفة بالإسكان على مؤسسة القرض المكلفة بالتصرف في موارد الصندوق الوطني لتحسين السكن، التي تتولى إبداء الرأي فيها واقتراح قائمة المرشحين للحصول عليه.

توجه القائمة المذكورة، بعد التأشير عليها من قبل المدير الجهوي للتجهيز والإسكان والتهيئة الترابية المعني إلى المصالح المركزية بوزارة التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية لإتمام إجراءات اتخاذ مقرر إسناد القرض.

توجه نسخة من مقرر إسناد القرض إلى مؤسسة القرض المكلفة بالتصرف في موارد الصندوق الوطني لتحسين السكن قصد تنفيذه.

الفصل 2 - تضاف إلى الأمر عدد 534 لسنة 2007 المؤرخ في 12 مارس 2007 المتعلق بضبط شروط إسناد القروض والمنح من الصندوق الوطني لتحسين السكن الأحكام التالية :

الفصل 15 مكرر : على المالك الذي يرغب في الحصول على قرض من الصندوق الوطني لتحسين السكن أن يقدم ملفا إلى مصالح الإدارة الجهوية للتجهيز والإسكان والتهيئة الترابية الكائن بدائرتها العقار، يحتوي على الوثائق التالية :

- مطلب محرر في شكل مطبوعة طبقا لأنموذج يتم ضبطه بقرار من الوزير المكلف بالإسكان،

- نسخة من بطاقة التعريف الوطنية،

- وصل مثبت لدفع المعلوم على العقارات المبنية المتعلق بأخر سنة تم فيها خلاص هذا المعلوم،

- نسخة مطابقة للأصل من التصريح الموحد بالمدخيل مع نسخة من وصل الخلاص بالنسبة للأجراء الخواص وأصحاب الأعمال الحرة،

- شهادة في الأجر أو ما يثبت الدخل السنوي،

- شهادة عمل أو باتيندة،

- شهادة ملكية أو حكم استحقاق أو ما يثبت ملكية العقار (عقد بيع، هبة...) مسجلة بالقباضة المالية مع مثال موقعي مقتطف من مثال التهيئة العمرانية في حال الاشتراك في الملكية، أو ما يفيد توطين الأجر لدى مؤسسة بنكية،

- رخصة بناء عند الاقتضاء مرفقة بالأمثلة الملحقة بها،

- قائمة تقديرية في الأشغال المزمع إنجازها.

يتعين على المالكين على الشياح أو المشتركين في الملكية في صورة تقديم مطلب الحصول على القرض تعيين وكيل يمثلهم لإتمام موجبات الحصول على القرض.

الفصل 17 مكرر : تعرض الملفات المتعلقة بمطالب الحصول على منحة على اللجنة الاستشارية الجهوية لتحسين السكن التي تتولى إبداء الرأي فيها واقتراح قائمة المرشحين للحصول على تلك المنحة.

توجه القائمة المذكورة، بعد التأشير عليها من قبل والي الجهة إلى المصالح المركزية بوزارة التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية لإتمام إجراءات اتخاذ مقرر إسناد المنحة.

توجه نسخة من مقرر إسناد المنحة إلى المؤسسة المكلفة بالتصرف في موارد الصندوق الوطني لتحسين السكن قصد تنفيذه.

الفصل 3 - وزير المالية ووزير التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية ووزير الشؤون الاجتماعية مكلفون، كل فيما يخصه، بتنفيذ هذا الأمر الحكومي الذي ينشر بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية.

تونس في 22 أوت 2016.

رئيس الحكومة

الحبيب الصيد

الإمضاء المجاور

وزير المالية

سليم شاکر

وزير الشؤون الاجتماعية

محمود بن رمضان

وزير التجهيز والإسكان

والتهيئة الترابية

محمد صالح العرفاوي