

ويجب ان يذيل بامضاء عقد البيع في ظرف خمسة عشر يوما ابتداء من تاريخ اعداده .

**الفصل 5 -** وخلافا لاحكام الفقرة الاولى من الفصل السابق يمكن بيع القسمة الارضية التي لم تسند حسب هذه الاحكام الى الراغبين في شرائها والمستعدين لدفع اعلى نسبة ماثوية من ثمن البيع عاجلا وعلى شرط الا تكون هذه النسبة دون الثلاثين في المائة من الثمن .

ويمكن ان تمنح آجال لا تتجاوز الخمس سنين لدفع البقية ويجب على الاجراء من المشتري ان يوكلوا الدولة ويحيلوا لها الحق في خصم جزء من اجرتهم الى ما يفي بالخلاص طبقا لاحكام مجلة المرافعات المدنية والتجارية .

غير ان القسمة الارضية المعدة لبناء عقارات للسكنى الجماعية ولانجاز برامج البناء للشركة العقارية للبلاد التونسية يمكن بيعها بتأجيل دفع الثمن الى آجال اقصاها خمس سنوات .

ويحمل على كل المبالغ المؤجلة الدفع فائض قدره اربعة في المائة سنويا كما يحمل نفس الفائض على كل جزء من الثمن لم يدفع في اجله بقطع النظر على تطبيق الفصول السابع والثامن والعاشر والحادي عشر من هذا القانون .

**الفصل 6 -** يحجر على كل مشتري ان يفوت في قسمته بمقابل او بدون مقابل او ان يوظف عليها حقوقا عينية قبل بنائها وقبل خلاص كل ثمنها اصلا وفائضا وذلك مدة خمس سنوات من تاريخ البيع ما عدا في صورة ترخيص صريح صادر عن وزير الاشغال العمومية والاسكان .

وعلى الشاري ان يبتدي اشغال البناء في ظرف عام واحد وان ينهي تلك الاشغال في مدة عامين اثنين وذلك ابتداء من تاريخ امضاء عقد البيع .

**الفصل 7 -** ان لم يف المشتري بالتعهدات والالتزامات المنصوص عليها بهذا القانون او بعقد البيع يمكن التصريح باسقاط حقه وذلك بعد شهر من اذاره بمكتوب مضمون الوصول مع الاعلام بالتسليم .

**الفصل 8 -** يسقط الحق بقرار من وزير الاشغال العمومية والاسكان ويقع الاعلام به بمكتوب مضمون الوصول مع الاعلام بالتسليم للمشتري او للمعروفين ممن انتقل الحق اليهم وفي صورة ما اذا كان العقار مسجلا يقع اعلام اصحاب الحقوق العينية المرسومة بالرسم العقاري والصادرة عن المشتري . ويوجه هذا الاعلام الى المحل المعين من طرف صاحبه لكل ممن يهمهم الامر . وللمشتري الذي سقط حقه اجل مدته شهرين من تاريخ الاعلام ليتقدم بطلب يلتمس فيه على وجه الفضل من وزير الاشغال العمومية والاسكان ان يعدل عن قراره .

وعند انتهاء الاجل المقرر اعلاه وبطلب من وزير الاشغال العمومية والاسكان يرسم محافظ دفتر خانة الاملاك العقارية مضمون القرار في سقوط الحق وفي الوقت نفسه يقوم بتنشيط كل ما ضمنه المشتري على الرسم وتنقل تلك الحقوق المضمنة على المبالغ المؤمنة طبقا لما جاء بالفصل الحادي عشر من هذا القانون .

**الفصل 9 -** بعد اصدار قرار سقوط الحق ترجع القسمة الارضية في حوز الدولة وتباع مرة ثانية وذلك على الشروط الآتية .

(I) اذا كانت الارض غير مبنية فهي تباع من جديد بالاراكنة طبقا للشروط التي جاءت بالفصلين الاول والثاني من هذا القانون

قانون عدد 39 لسنة 1972

مؤرخ في 27 افريل 1972 يتعلق ببيع الاراضي المكتسبة من طرف الدولة وذلك لبناء العقارات وتهيئة المدن او توسيعها (I)

باسم الشعب،

نحن الحبيب بورقيبة، رئيس الجمهورية التونسية،  
بعد موافقة مجلس الأمة،

اصدرنا القانون الآتي نصه :

**الفصل 1 -** باستثناء قسمة الاراضي المعدة لاستعمال تجاري او صناعي التي يجب التفويت فيها بالمزاد العلني ان الاراضي المكتسبة من طرف الدولة لبناء العقارات وتهيئة المدن او توسيعها يمكن بيعها بالاراكنة بعد تهيئتها بثمان تكلفتها مع زيادة المصاريف والمعاليم المنصوص عليها بالفصل الرابع اسفله للراغبين في شرائها المصادق عليهم من طرف وزير الاشغال العمومية والاسكان بعد اخذ رأي لجنة يضبط امر تركيبها وسير عملها .

ويضبط وزير الاشغال العمومية والاسكان مقاييس المصادقة على الراغبين في شراء الاراضي المعنية وشروط بيعها وذلك بقرار منه استنادا الى اقتراح صادر عن اللجنة المذكورة .

**الفصل 2 -** تراعي للحصول على قسمة ارض الاولوية حسب الترتيب الآتي :

(I) الاشخاص الطبيعيين المنتزع منهم اراض بالمنطقة التي توجد بها قسمة الاراضي المعدة للبيع او اعقابهم .

(2) الاشخاص الطبيعيين او المعنويين عامة كانت او خاصة التي تتعهد عملا بمقتضيات كراس شروط التقسيم ببناء عمارات معدة للسكنى الجماعية وخاصة منها العمارات ذات معاليم الكراء المعتدلة .

(3) وكل شخص آخر .

**الفصل 3 -** خلافا لمقتضيات الفصلين الاول والثاني من هذا القانون يمكن للدولة ان تقوت بالاراكنة في اراضي غير مهياة : (I) للمؤسسات الدولية او الشبيهة بالدولية والتي موضوعها يرمي فيما يرمي الى انجاز اعمال تهيئة الاراضي وذلك قصد تهيئتها والتفويت فيها للراغبين في البناء .

(2) للشركة القومية العقارية للبلاد التونسية لنفس الغرض او لانجاز برامج بناء وذلك بثمان يسدد مؤجلا لمدة لا تتجاوز خمسة اعوام وبدون فائض اتفاقي .

وتخضع عمليات التفويت المذكورة لجملة مقتضيات هذا القانون الغير المنافية للفقرات السابقة غير ان الفصل السادس منه لا ينطبق عليها .

وبالاضافة الى ذلك فان التفويت في الاراضي المهية وغير المبنية والتي تباع فيما بعد من طرف المؤسسات المنصوص عليها في هذا الفصل يخضع لاحكام القرار المنصوص عليه بالفقرة الثانية من الفصل الاول من هذا القانون .

**الفصل 4 -** يدفع ثمن البيع عاجلا .

ويجب على المشتري دفع الثمن والمصاريف ومعاليم التسجيل والترسيم واعداد الرسم العقاري بالقباضة التي تعين له لهذا الغرض وذلك في ظرف خمسة عشر يوما ابتداء من تاريخ الطلب بهذا الدفع .

(I) الاعمال التحضيرية :

مداولة مجلس الأمة وموافقته بجلسته المنعقدة بتاريخ 14 افريل 1972

2) واذا بني المشتري بناية بتلك الارض فهي تباع بالمزاد العلني امام اللجنة المشار اليها بالفصل الاول من هذا القانون وذلك في ظرف ستة اشهر من تاريخ قرار سقوط الحق واذا لم يفض البيع بالمزاد الى نتيجة يعاد البيع بالمزاد بعد تعيين ثمن افتتاحي جديد في ظرف ستة اشهر ثانية .

**الفصل 10 -** واذا لم تقيد بالرسم حقوق عينية صادرة عن المشتري الذي سقط حقه فعلى الدولة ان ترجع اليه عند الاقتضاء في حدود الثمن الذي افضى اليه المزاد :

1) ثمن البيع الذي دفعه هذا المشتري او الدفوعات السنوية التي سددها من الثمن بعد طرح الفوائض المحملة عليه وباستثناء المصاريف والمعاليم المنصوص عليها بالفقرة الثانية من الفصل الرابع من هذا القانون .

2) المصاريف المؤيدة التي كان سددها من ماله او المقدره بطريقة الاختبار الاداري بحضور الطرفين ان لم تكون مؤيدة .

**الفصل 11 -** اذا ما رسمت حقوق صادرة عن المشتري يتعين ان تؤمن بالحزينة العامة للبلاد التونسية المبالغ المالية المسترجعة عملا بالفصل السابق .

فعلى كل ممن يهمهم الامر ان يسعى لتوزيع تلك الاموال متوخيا لذلك جميع الطرق القانونية .

**الفصل 12 -** ان عمليات تهيئة الاراضي قصد بيعها المنجزة قبل دخول هذا القانون حيز التنفيذ تبقى بصفة انتقالية خاضعة لاحكام الامر المؤرخ في 27 جانفي 1949 المتعلق بنظام التفويت في العقارات المكتسبة من طرف الدولة قصد بناء عقارات للاسكان وتهيئة المدن او توسيعها .

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

وصدر بقصر قرطاج في 27 افريل 1972

رئيس الجمهورية التونسية  
الحبيب بورقيبة