

وعلى الامر عدد 2165 المؤرخ في 19 ديسمبر 1990 والمتعلق بضبط مشمولات اللجنة الاستشارية للبعث العقاري وتركيبتها وشروط سيرها وخاصة الفصل الأول منه.
وعلى الامر عدد 1330 لسنة 1991 المؤرخ في 26 أوت 1991 والمتعلق بالصادقة على كراس الشروط العامة للبعث العقاري.
وعلى رأي اللجنة الاستشارية للبعث العقاري.

قرر ما يأتي :

الفصل الأول - تعتبر المشاريع العقارية المذكورة بالفصل الثالث من القانون عدد 17 لسنة 1990 المؤرخ في 26 فيفري 1990 المشار اليه أعلاه ذات صبغة أولوية أو اجتماعية وينجر عنها تصنيف الاستثمارات المتعلقة بها طبقا للفصل عشرين من القانون المذكور اذا ما استجابت للشروط التي ينص عليها هذا القرار.

الفصل 2 - تكتسي مشاريع التقسيم وتهئية قطع الارض صبغة اجتماعية اذا ما استجابت الى الشروط التالية :

أ - عدد قطع يساوي أو يفوق العشرين (20) قطعة تكون نسبة ثمانين بالمائة (80 %) على الاقل منها مخصصة للسكن الفردي. وإذا كان المشروع مخصص للسكن الجماعي يجب أن لا يقل عدد الوحدات المزمع انجازها عن العشرين (20).

ب - معدل مساحة قطع الارض يساوي أو يفوق مائة وعشرين (120) مترا مربعا، على أن لا تقل مساحة أي قطعة عن ثمانين (80) مترا مربعا وأن تفوق المساحة الفردية لعشرين بالمائة (20 %) على الاقل من العدد الجملي للقطع هذا المعدل.

ج - اذا لم يتجاوز ثمن بيع المتر المربع المهيا الواحد منها (0,2) من الاجر الشهري الادنى المهني المضمون الساري المفعول عند تقديم مطلب ترتيب الاستثمارات.

الفصل 3 - تكتسي مشاريع انجاز أو تهذيب وحدات سكنية صبغة اجتماعية اذا ما استجابت الى الشروط التالية :

أ - عدد وحدات سكنية يساوي أو يفوق العشرين (20) على أن تكون نسبة 80 بالمائة على الاقل من المساحة المغطاة للمشروع مخصصة للسكن.

ب - مساحة مغطاة للوحدة تساوي 60 م² بالنسبة للسكن الجماعي و 40 م² قابلة للتوسع الى 80 م² على الاقل بالنسبة للسكن الفردي.

ج - اذا لم يتجاوز ثمن بيع المتر المربع المغطي 1,7 من الاجر الشهري الادنى المهني المضمون الساري المفعول عند تقديم مطلب ترتيب الاستثمارات، دون أن يحتسب في هذا الثمن تكلفة الارض المهيا ولا الزيادة الناجمة عن تقلب الاسعار، في حدود 3 %، لاهم مواد البناء المدمجة في معادلة تقلب الاسعار التي تضبط بمقرر من الوزير المكلف بالاسكان.

وإذا ما تقلبت الاسعار بما يتجاوز 3 %، فإنه يتم تعديل ثمن بيع المتر المربع المبني بخرجه في نسبة الزيادة التي تفوق 3 % المفرزة عن تطبيق معادلة تقلب الاسعار المشار اليها أعلاه، خلال 3/4 مدة الأشغال.

الفصل 4 - يمكن تصنيف الاستثمارات المتعلقة بمشاريع تقسيم أو تهذيب أو بناء مخصصة جزئيا أو كليا للسكن بالصنف ذي الاولوية بمقرر من الوزير المكلف بالاسكان بعد أخذ رأي اللجنة الاستشارية للبعث العقاري وذلك بالنسبة للمشاريع التي تكتسي أهمية بالنظر لسياسة الدولة في ميدان الاسكان والتعمير والتوازن الجهوي.

تونس في 27 نوفمبر 1991.

وزير التجهيز والاسكان
أحمد فريفة

اطلع عليه
الوزير الأول
حامد القروي

المشاريع السكنية

قرار من وزير التجهيز والاسكان مؤرخ في 27 نوفمبر 1991 يتعلق بتحديد الصبغة الاجتماعية والاولوية للمشاريع السكنية.

إن وزير التجهيز والاسكان.

بعد الاطلاع على القانون عدد 17 لسنة 1990 المؤرخ في 26 فيفري 1990 والمتعلق بتحويل التشريع الخاص بالبعث العقاري وخاصة من الفصول 3 و 20 منه