

وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية

أحداث لجنة

أمر عدد 1522 لسنة 1992 مؤرخ في 15 أوت 1992 يتعلق بإحداث لجنة تكلف بالنظر في مطالب التفويت في العقارات المكتسبة من طرف الدولة والخاضعة للاتفاقيات المبرمة بين الحكومة التونسية والحكومة الفرنسية في 23 فيفري 1984 و 4 ماي 1989 والمصادق عليها بالقانون عدد 2 لسنة 1985 المؤرخ في 19 فيفري 1985 والقانون عدد 76 لسنة 1989 المؤرخ في 2 سبتمبر 1989 وبضبط طرق دفع أثمانها.

إن رئيس الجمهورية،

باقتراح من وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية،

وبعد الاطلاع على الأمر المؤرخ في 4 جوان 1987 والمتعلق بالعمليات العقارية وجميع النصوص التي نقتحه أو تمته.

وعلى القانون عدد 61 لسنة 1983 المؤرخ في 27 جوان 1983 والمتعلق بعقارات الاجانب المبنية أو المكتسبة قبل سنة 1959.

وعلى القانون عدد 78 لسنة 1991 المؤرخ في 2 أوت 1991 والمتعلق بضبط شروط التفويت في العقارات المكتسبة من طرف الدولة والخاضعة للاتفاقيات المبرمة بين الحكومة التونسية والحكومة الفرنسية في 23 فيفري 1984 وفي 4 ماي 1989 والمصادق عليها بالقانون عدد 2 لسنة 1985 المؤرخ في 19 فيفري 1985 والقانون عدد 76 لسنة 1989 المؤرخ في 2 سبتمبر 1989.

وعلى الأمر عدد 965 لسنة 1977 المؤرخ في 24 نوفمبر 1977 المتعلق بتطبيق القانون عدد 54 لسنة 1977 المؤرخ في 3 أوت 1977 المتعلق بإحداث صندوق النهوض بالسكن لفائدة الاجراء، وعلى كافة النصوص التي تمته أو نقتحه.

وعلى القانون عدد 20 لسنة 1992 المؤرخ في 3 فيفري 1992 والمتعلق بإحالة بعض صلاحيات وزير التجهيز والاسكان المنصوص عليها بالتشريع الخاص بأموال الاجانب الى وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية.

وعلى الأمر عدد 999 لسنة 1990 المؤرخ في 11 جوان 1990 والمتعلق بضبط مشمولات وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية.

وعلى الأمر عدد 739 لسنة 1991 المؤرخ في 22 ماي 1991 والمتعلق بوزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية.

وعلى رأي وزير الدولة وزير الداخلية ووزير المالية والتجهيز والاسكان

وعلى رأي المحكمة الادارية.

يصدر الأمر الآتي نصه :

الباب الاول

لجنة التفويت

الفصل الاول - أحدثت لجنة بوزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية مكلفة بالنظر في مطالب التفويت للتونسيين في عقارات الاجانب المبنية أو المكتسبة قبل سنة 1956 والتي أصبحت على ملك الدولة التونسية ممثلة في الشركة القومية العقارية للبلاد التونسية وإبداء الرأي فيها قبل اتخاذ قرار التفويت من طرف وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية.

وتبدي اللجنة رأيا في ضبط المعايير المعتمدة لقبول المطالب المذكورة وكذلك في الاجراءات المتعلقة بها طبق القوانين الجاري بها العمل كما تتولى متابعة العمليات العقارية في شأن تلك الاملاك.

الفصل 2 - تتركب اللجنة المذكورة بالفصل الاول من هذا الامر كما يلي :

- وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية أو من يمثله : رئيسا.

- ممثل لوزارة الداخلية : عضوا.

- ممثل لوزارة المالية : عضوا.

- ممثل لوزارة التجهيز والاسكان : عضوا.

- ممثل لإدارة الملكية العقارية : عضوا.

- ممثل للإدارة العامة للعمليات المتعلقة بأموال الدولة : عضوا.

- ممثل للشركة القومية العقارية للبلاد التونسية : عضوا.

- ممثل لبنك الاسكان : عضوا.

- مدير املاك الاجانب بوزارة املاك الدولة والشؤون العقارية : عضوا

مقررا.

ويمكن للجنة أن تستدعي كل شخص يمكن أن يفيدها بمشاركته في اعمالها دون أن يكون له حق في التصويت.

تتولى الشركة القومية العقارية للبلاد التونسية اعداد الملفات ويتولى العضو المقرر كتابة اللجنة.

تجتمع اللجنة المذكورة كلما دعت الحاجة لذلك بطلب من رئيسها وتتخذ آراءها بأغلبية الاصوات.

الباب الثاني

طرق دفع ثمن الشراء

الفصل 3 - تضبط طرق دفع ثمن شراء العقارات المكتسبة من طرف الدولة والخاضعة للاتفاقيات المبرمة بين الحكومة التونسية والحكومة الفرنسية في 23 فيفري 1984 وفي 4 ماي 1989 والمصادق عليهما بالقانون عدد 2 لسنة 1985 المؤرخ في 19 فيفري 1985 والقانون عدد 76 لسنة 1989 المؤرخ في 2 سبتمبر 1989 كما يلي :

1) بالنسبة للمحلات المخصصة للسكنى :

أ - إذا كان الدخل الشهري للمشتري يساوي أو يقل عن مرة ونصف الاجر الادنى الصناعي المضمون، يمكن منح التسهيلات المالية التالية :

- بالنسبة للاجراء :

خلافًا لاحكام الامر عدد 965 لسنة 1977 المؤرخ في 24 نوفمبر 1977 المذكور اعلاه، كما وقع تنقيحه بالامر عدد 1280 لسنة 1990 المؤرخ في 7 أوت 1990 :

* دفع 15٪ من ثمن العقار كتسبيقة عند اعلامهم من طرف الشركة القومية العقارية للبلاد التونسية بالموافقة على البيع.

• دفع بقية الثمن من طرف بنك الاسكان، عند إبرام العقد، في شكل قرض يمنح حسب الاجراءات المعمول بها بالبنك للمشتري من موارد صندوق النهوض بالمسكن لفائدة الاجراء بفائض قدره 8,25٪ مع أجل أقصاه 15 سنة.
- بالنسبة لغير الاجراء :

• دفع 15٪ من ثمن العقار كتسبقة عند اعلامهم من طرف الشركة القومية العقارية للبلاد التونسية بالموافقة على البيع.

• دفع بقية الثمن من طرف بنك الاسكان عند إبرام العقد في شكل قرض يمنح حسب الاجراءات المعمول بها بالبنك للمشتري من الموارد العادية لهذا البنك مع أجل استخلاص اقصاه 15 سنة وتدفع الدولة للبنك المذكور منحة لجعل الفائض في حدود 8,25٪.

ب) إذا كان الدخل الشهري للمشتري يفوق 1,5 الاجر الادنى الصناعي المضمون ولا يتجاوز ثلاث مرات هذا الاجر فيمكن له الانتفاع بالتسهيلات المالية التالية :

• دفع 30٪ من ثمن العقار كتسبقة عند اعلامهم من طرف الشركة القومية للبلاد التونسية بالموافقة على البيع.

• دفع بقية الثمن من طرف بنك الاسكان عند إبرام العقد في شكل قرض يمنح حسب الاجراءات المعمول بها بالبنك للمشتري من الموارد العادية لهذا البنك مع أجل استخلاص اقصاه 15 سنة. وتدفع الدولة للبنك المذكور منحة لجعل الفائض في حدود 10,5٪.

ج) إذا كان الدخل الشهري للمشتري يفوق ثلاث مرات الاجر الادنى الصناعي المضمون فعليه دفع كامل الثمن عند إبرام العقد.

2) بالنسبة للمحلات التجارية والمحلات المعدة للحرف أو للمهن الحرة :

فعل المشتري دفع كامل الثمن عند إبرام العقد.

الفصل 4 - وزير المالية وأملاك الدولة والشؤون العقارية مكلفان كل فيما يخصه بتنفيذ هذا الامر الذي ينشر بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية.

تونس في 15 أوت 1992.

زين العابدين بن علي