أمر عدد 189 لسنة 1999 مؤرخ في 11 جانفي 1999 يتعلق بضبط شروط وقيمة مساهمة مالكي العقارات الكائنة بدائرة تدخل عقاري أو المحاذية لها في إنجاز برنامج تهيئة وتجهيز أو تهذيب أو تجديد عمراني.

إن رئيس الجمهورية،

باقتراح من وزير التجهيز والإسكان،

بعد الإطلاع على مجلة التهيئة الترابية والتعمير الصادرة بالقانون عدد 122 لسنة 1994 المؤرخ في 28 نوفمبر 1994 وخاصة الفصل 39 منها،

وعلى رأي وزراء الداخلية والمالية وأملاك الدولة والشؤون العقارية والصناعة والسياحة والصناعات التقليدية،

وعلى رأي المحكمة الإدارية،

يصدر الأمر الآتي نصه :

الفصل الأول ـ يساهم وجوبا في تكلفة إنجاز برنامج التهيئة والتجهيز أو التهذيب أو التجديد العمراني بدائرة تدخل عقاري مالكو العقارات الكائنة كليا أو جزئيا بهذه الدائرة والتي لم تكن موضوع شراكة لإنجاز البرنامج في نطاق تطبيق مقتضيات بالفصل 36 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير وغير المشمولة وفقا لطبيعة برنامج التدخل العقاري في عملية إقتناء أو إنتزاع لفائدة المتدخل العمومي.

كما يساهم وجوبا في تكلفة إنجاز البرنامج مالكو العقارات المحاذية لدائرة تدخل عقاري الذين ينتفعون بالبنية الأساسية والتجهيزات الجماعية التي يتم تركيزها في إطار البرنامج المذكور وذلك بعد موافقة الهياكل المسؤولة عن الشبكات العمومية.

الفصل 2 ـ لا يخضع للمساهمة مالكو الأراضي أو أجزائها غير القابلة للتعمير أو التي خصصتها وثائق التعمير كمنطقة تجهيزات عمومية أو لإرتفاقات عمرانية.

الفصل 3 ـ تكون المساهمة من حق المتدخل العمومي المستفيد من دائرة التدخل العقاري.

الفصل 4 ـ تقدر قيمة مساهمة مالكي العقارات الكائنة كليا أو جزئيا بدائرة تدخل عقاري أو المحاذية لها بالإعتماد على محتوى وتكلفة البرنامج الذي يشمل كامل الدائرة وحسب النسب التي تمثلها هذه العقارات من جملة مساحات الأراضي المنتفعة بالبنية الأساسية والشبكات العمومية وذلك بعد تعديل تلك النسب بضارب الإستعمال العقاري المنطبق على المنطقة وفقا للتراتيب العمرانية الجاري بها العمل.

الفصل 5 ـ تحتسب المساهمة بالنسبة للعقارات الكائنة بدائرة التدخل العقاري على أساس تكلفة الدراسات وأشغال التهيئة والتجهيز اللازمة لإنجاز البرنامج تضاف إليها نسبة أقصاها 25٪ مقابل الأعباء المالية والخدمات المسداة من طرف المتدخل العمومي وذلك علاوة على الحصة الواجب تخصيصها من العقارات المذكورة للطرقات والساحات العمومية والمناطق الخضراء والتجهيزات الجماعية المبرمجة بمثال التهيئة التفصيلي والمعدة للتفويت فيها بدون عوض أو للإدماج بالملك العمومي.

وتحتسب المساهمة بالنسبة للعقارات المحاذية للدائرة على أساس تكلفة إنجاز الطرقات والشبكات العمومية التي تنتفع بها تلك العقارات.

الفصل 6 ـ تسدّد المساهمة المحمولة على كاهل مالكي العقارات الكائنة كليا أو جزئيا بدائرة التدخل العقاري عند إنطلاق الأشغال المقررة بالبرنامج وبالإعتماد على التقديرات الأولية لتكلفة تلك الأشغال في إنتظار إجراء الحساب النهائي بين الطرفين وفق قاعدة الإحتساب المنصوص عليها بالفصل 5 من هذا الأمر، غير أنه يمكن تقسيطها على إمتداد فترة إنجاز تلك الأشغال بطلب من المالك.

وتسدّد المساهمة المحمولة على كاهل مالكي العقارات المحاذية لدائرة التدخل العقاري عند الترخيص في تقسيمها أو في بنائها أو عند ربط المباني المقامة عليها بالشبكات التي يتم تركيزها في إطار البرنامج.

ولا يجوز للهياكل المسؤولة عن الشبكات العمومية ربط أي تقسيم كليا أو جزئيا أو بناء كائن بدائرة التدخل أو محاذ لها بتلك الشبكات ما لم يستظهر لديها صاحبه بما يفيد تسديد المساهمة المحمولة عليه لفائدة المستفيد من الدائرة.

الفصل 7 ـ يجب على مالكي الأراضي القابلة للتقسيم والكائنة بدائرة التدخل العقاري القيام بالدراسات والشروع في أشغال تقسيم عقاراتهم في أجل سنتين إبتداء من تاريخ إتمام الأشغال المقررة بالبرنامج، وبإنقضاء هذا الأجل تصبح العقارات التي بقيت بدون تقسيم خاضعة لأحكام الفصل 35 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير.

الفصل 8 ـ وزراء الداخلية والمالية وأملاك الدولة والشؤون العقارية والتجهيز والإسكان والصناعة والسياحة والصناعات التقليدية مكلفون كل فيما يخصه بتنفيذ هذا الأمر الذي ينشر بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية.

تونس في 11 جانفي 1999.

زين العابدين بن علي