

قانون عدد 48 لسنة 1996 مؤرخ في 10 جوان 1996 يتعلق بتنقيح وإتمام القانون عدد 21 لسنة 1995 المؤرخ في 13 فيفري 1995 والمتعلق بالعقارات الدولية الفلاحية (1).

باسم الشعب،

وبعد موافقة مجلس النواب،

يصدر رئيس الجمهورية القانون الآتي نصه :

الفصل الأول - تلغى أحكام الفصلين 16 و 27 من القانون عدد 21 لسنة 1995 المؤرخ في 13 فيفري 1995 والمتعلق بالعقارات الدولية الفلاحية وتعوض بالأحكام التالية :

الفصل 16 أولا (جديد) - يقع استغلال الاراضي الدولية الفلاحية على وجه الإنتفاع من قبل الوحدات التعااضدية للإنتاج الفلاحي طبقا للشروط المنصوص عليها بالقانون عدد 28 لسنة 1984 المؤرخ في 12 ماي 1984 والمتعلق بتنظيم تلك الوحدات، والشروط المنصوص عليها بهذا القانون.

كما يقع استغلالها على وجه الإنتفاع من قبل الفنيين المتخرجين من مدارس التكوين الفلاحي والفلاحين الشباب المكثرين لأرض دولية فلاحية.

ويمنح حق الإنتفاع بمقتضى عقد يمضى من الوزير المكلف بأعمال الدولة، وذلك وفق كراس شروط يضبط في الغرض من قبل هذا الأخير وينص العقد بالخصوص على مساحة الأرض ومدة الإنتفاع والمعلوم الواجب دفعه ممن أسند له ذلك الحق وبقية الإستزاعات الهادفة لإحياء وتنمية الأرض الدولية الفلاحية المسلمة على وجه الإنتفاع.

لا يمكن أن تتجاوز مدة الإنتفاع بقية المدة المتفق عليها في عقد التسوية.

ويخضع حق الإنتفاع لأحكام مجلة الحقوق العينية وأحكام القانون عدد 28 لسنة 1984 المؤرخ في 12 ماي 1984 ما لم تقع مخالفتها بأحكام هذا القانون.

الفصل 27 (جديد) - كل مكثر لعقار دولي فلاحي أو صاحب حق إنتفاع به يسوغه كليا أو جزئيا مع المحافظة على صبغته الفلاحية يعاقب بخطية من 200 دينار الى 500 دينار عن كل هكتار يسوغه. ولا يمكن في أية حالة أن تقل عن 200 دينار.

(1) الاعمال التحضيرية.

مداولة مجلس النواب وموافقته بجلسته المنعقدة بتاريخ 4 جوان 1996.

ويكون العقاب بالخطية من 1000 دينار إلى 5000 دينار إذا عمد المستغل على وجه الإنتفاع إلى إحالة حق الإنتفاع بالعقار أو إلى رهنه وذلك مع اعتبار أحكام الفصل 16 ثالثاً.

ويعاقب بخطية من 5000 دينار إلى 10.000 دينار عن كل هكتار يغير صيغته الفلاحية، أو يقوم بتقسيمه أو تجزئته، ولا يمكن في أية حالة أن تقل عن 5000 دينار.

وإذا اقترنت تغيير الصيغة الفلاحية للعقار أو تقسيمه أو تجزئته مع كرائته أو إحالته فإن الخطية تكون 10.000 دينار عن كل هكتار يحصل له ما ذكر. وذلك بالإضافة إلى العقاب بالسجن من 16 يوماً إلى عام أو بإحدى العقوبات فقط. ويعتبر المتعاقد مع المتسوغ أو المستغل على وجه الإنتفاع في كل الحالات شريكاً ويسلط عليه نفس العقاب.

الفصل 2 - يتم القانون عدد 21 لسنة 1995 المؤرخ في 13 فيفري 1995 والمتعلق بالعقارات الدولية الفلاحية بالفصول 16 ثانياً و16 ثالثاً و16 رابعاً و16 خامساً و16 سادساً و16 سابعاً و27 مكرر هذا نصها :

الفصل 16 (ثانياً) - يتعهد صاحب حق الإنتفاع بتنفيذ الإلتزامات المنصوص عليها بكرايس الشروط والمتعلقة بعمليات التنمية والإستغلال المباشر للأراضي الدولية المسلمة له على وجه الإنتفاع.

كما يلتزم بعدم الكراء، والتجزئة، والتقسيم، والإحالة، بأي وجه من الوجوه، للأرض الدولية الفلاحية موضوع حق الإنتفاع والتي تشكل في كل الحالات وحدة إقتصادية متكاملة.

الفصل 16 (ثالثاً) - لا يمكن رهن حق الإنتفاع إلا بترخيص من الوزير المكلف بأموال الدولة.

وهذا الترخيص لا يمنح إلا لضمان القروض الرامية للإستثمار في الأرض الدولية الفلاحية موضوع حق الإنتفاع.

وفي صورة إخلال المقترض بالتزاماته نحو المؤسسة المقرضة أو إسقاط حقه من طرف الدولة لسبب آخر، يحال حق الإنتفاع إلى هذه المؤسسة.

وتتم تلك الإحالة لمدة تكفي لاسترجاع الأموال التي أقرضتها بدون أن تتجاوز مدة حق الإنتفاع المنصوص عليها بالعقد المبرم مع المقترض.

يمكن للمؤسسة المحال لها حق الإنتفاع أن تسوغ العقار في حدود مدة الإحالة وذلك بعد ترخيص من الوزير المكلف بأموال الدولة.

وتخضع كل من المؤسسة المقرضة، ومن تسوغ منها العقار، عند الإقتضاء، إلى شروط الإحياء والتنمية المنطبقة على المقترض.

الفصل 16 (رابعاً) - في صورة ما إذا أصبحت كل الأرض الدولية الفلاحية المسلمة على وجه حق الإنتفاع أو جزء منها ضروريا لإنجاز مشروع مصرح بأنه ذو مصلحة عمومية، مما يفرض إلى الإخلال بجسدي برنامج الإحياء والتنمية يمكن للوزير المكلف بأموال الدولة، تغيير عقد الإنتفاع أو فسخه قبل إنتهاء أجله.

وفي كلتا الحالتين يمكن لصاحب حق الإنتفاع أن يطالب بتعويض مقابل التحسينات العقارية والغراسات المنجزة من طرفه على الأرض الدولية الفلاحية، ويضبط هذا التعويض حسب الشروط التالية :

- أن تكون التحسينات العقارية أو الغراسات التي أنجزت بكامل الأرض أو بالجزء المصرح بأنه ذو مصلحة عمومية تخول بمفردها لصاحب الإنتفاع الحصول على تعويض من الدولة عند تطبيق أحكام الفقرة الأولى من هذا الفصل.

- لا يدفع التعويض إلا إذا احتفظت التحسينات العقارية أو الغراسات بقيمة الإستعمال والإنتاج زمن الإسترجاع الكلي أو الجزئي للأرض الدولية الفلاحية المسلمة على وجه حق الإنتفاع قبل إنتهاء مدة العقد.

- يجب التعويض على أساس مبلغ الإستثمارات المنجزة من طرف صاحب حق الإنتفاع وذلك بعد طرح قيمة استهلاك رأس المال.

الفصل 16 (خامساً) - يسقط حق المستغل على وجه الإنتفاع الذي يخل بأحد شروط العقد المشار إليه بالفقرة الثالثة من الفصل 16 أولاً من هذا القانون، وذلك وفق نفس الشروط المنصوص عليها بالفصل 15 منه.

الفصل 16 (سادساً) - عند إنتهاء مدة الإستغلال على وجه الإنتفاع يخول لصاحب حق الإنتفاع المطالبة بغرامة إذا احتفظت الإستثمارات المنجزة من قبل المنتفع بالأرض الدولية.

ولا تدفع هذه الغرامة إلا إذا احتفظت الإستثمارات المنجزة من قبل المنتفع بقيمة فعلية في الإستعمال والإنتاج زمن إسترجاع الأرض المسلمة على وجه حق الإنتفاع.

وتحسب هذه الغرامة على أساس مبلغ الإستثمارات المشار إليها بالفقرة السابقة، وذلك بعد طرح قيمة استهلاك رأس المال.

الفصل 16 (سابعاً) - تتولى وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية إعلام المؤسسة المقرضة المستفيدة بالرهن المرسم على حق الإنتفاع بحالات الإسترجاع الجزئي أو الكلي للأرض أو إسقاط الحق.

وفي صورة رهن حق الإنتفاع، لا يدفع التعويض المذكور في الفصولين 16 رابعاً و16 سادساً من هذا القانون، إلا بعد الإدلاء برقع اليد من قبل المؤسسة المقرضة.

الفصل 27 (مكرر) - بالإضافة إلى العقوبات المنصوص عليها بالتشريع الجاري بها العمل وخاصة مجلة التهيئة الترابية والتعمير والقانون المتعلق بحماية الأراضي الفلاحية. تسلط على كل مشتر لعقار دولي ملزم بالشروط المذكورة في الفصل 23 من هذا القانون يقوم بكرائته كلياً أو جزئياً أو يخالف أحكام الفقرات (ج - د - هـ) من ذلك الفصل العقوبات التالية :

- خطية من 200 إلى 500 دينار عن كل هكتار يسوغه.

- خطية من 500 إلى 1000 دينار عن كل هكتار يبيعه مع المحافظة على الصيغة الفلاحية وذلك خلال المدة المذكورة في الفصل 23 من هذا القانون ولا يمكن في أية حالة أن تقل الخطية عن 500 دينار.

- خطية من 5000 إلى 10.000 دينار عن كل هكتار يغير صيغته الفلاحية أو يقسمه أو يجزئه، خلال المدة المذكورة بالفصل 23 من هذا القانون ولا يمكن في أية حالة أن تقل عن 5000 دينار.

وفي صورة الجمع بين تغيير الصيغة الفلاحية للعقار أو تقسيمه أو تجزئته وبيعه أو الوعد ببيعه أو كرائته كلياً أو جزئياً خلال المدة المذكورة، فإن الخطية تساوي الثمن الذي تم به البيع أو الوعد بالبيع ولا تقل عن 10.000 دينار عن كل هكتار يحصل له ما ذكر. وذلك بالإضافة إلى العقاب بالسجن من 16 يوماً إلى عامين أو بإحدى العقوبات فقط.

ويعتبر المتعاقد معه في كل هذه الحالات شريكاً له وتسلط عليه نفس العقوبات.

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

تونس في 10 جوان 1996.

زين العابدين بن علي