

## كراس شروط يتعلق بإنجاز واستغلال الاستضافات العائلية

### الباب الأول

### أحكام عامة

**الفصل الأول:** يضبط هذا الكراس شروط إنجاز واستغلال الاستضافات العائلية.

**الفصل 2:** يشتمل هذا الكراس على ثلاث وعشرين فصلا وارده ضمن خمسة أبواب.

**الفصل 3:** تعتبر "استضافة عائلية" كل وحدة سكنية قائمة الذات مهيأة لاستقبال السياح توضع بعض غرفها على ذمتهم بمقابل من قبل مالكة أو مستغلا القانوني وتؤمن لهم على الأقل السكن وفتور الصباح، وتخضع لنمط تصرف عائلي.

يقصد بكلمة "المضيف" المالك أو المستغل القانوني للوحدة السكنية الذي يتعايش مع الحريف.

يقصد بكلمة "الحريف" الشخص المقيم بصفة غير دائمة ويشغل غرفة، بمقابل مادي، داخل الوحدة السكنية.

**الفصل 4:** لا يمكن للشخص الطبيعي او المعنوي أن يستغل أكثر من استضافة عائلية واحدة.

**الفصل 5:** على كل شخص طبيعي أو معنوي يرغب في إحداث واستغلال استضافة عائلية الالتزام كتابيا بمضمون كراس الشروط هذا وذلك بإمضائه وإمضاء التصريح الملحق به بعد تعميره، وإيداعهما لدى المصالح المختصة بالديوان الوطني التونسي للسياحة مرفقا بالوثائق التالية:

1. وثيقة مستوفية للشروط القانونية تثبت ملكية الوحدة السكنية المزمع استغلالها أو موافقة المالك في صورة التصرف القانوني فيها من قبل الغير.

2. نسخة من بطاقة التعريف الوطنية للشخص الطبيعي او الممثل القانوني للشخص المعنوي.

3. نسخة من مضمون السجل الوطني للمؤسسات بالنسبة للشخص المعنوي.

وزير السياحة  
محمد المعجول الحسيني

4. نسخة من رخصة البناء أو مثال تطابق الأشغال للوحدة السكنية المزمع استغلالها مصادق عليه من قبل السلطة المحلية المختصة ترابيا.

5. مثال هندسي يحدد المكونات المزمع استغلالها في إطار نشاط الاستضافة العائلية.

6. نسخة من شهادة وقاية سارية المفعول مسلمة من مصالح الديوان الوطني للحماية المدنية.

**الفصل 6:** على كل شخص طبيعي أو معنوي يرغب في توسعة أو تهيئة أو تجديد الاستضافة العائلية الالتزام كتابيا بمضمون كراس الشروط هذا وذلك بإمضائه وإمضاء التصريح الملحق به بعد تعميمه، وإيداعهما لدى المصالح المختصة بالديوان الوطني التونسي للسياحة مرفقا بالوثائق التالية:

1. نسخة من رخصة البناء أو مثال تطابق الأشغال للوحدة السكنية المزمع استغلالها مصادق عليه من قبل السلطة المحلية المختصة ترابيا (في حالة القيام بإحداثيات جديدة).

2. مثال هندسي يشمل التوسعة أو التهيئة المزمع إنجازها ويحدد المكونات المزمع استغلالها في إطار نشاط الاستضافة العائلية.

3. إيداع تصريح باستثمار يتعلق بالأشغال الإضافية المزمع إنجازها.

4. نسخة من شهادة وقاية تشمل التوسعة أو التهيئة المزمع إنجازها سارية المفعول مسلمة من مصالح الديوان الوطني للحماية المدنية.

## الباب الثاني

### شروط الوحدة السكنية

**الفصل 7:** يجب ان تكون الاستضافات العائلية بمحيط عمراني أو فلاحي ملائم في إطار احترام خصوصيات كل جهة والسعي الى تأمين إقامة السائح في أحسن ظروف الاستقبال والراحة وتساهم في تثمين التراث والمحيط والمحافظة عليهما.

وزارة السياحة  
محمد المعز الحسيني

**الفصل 8:** يجب وضع لوحة الترتيب التي يتم اقتناؤها من مصالح الديوان الوطني التونسي للسياحة واضحة للعيان بمدخل الاستضافة العائلية.

**الفصل 9:** يجب ألا يتجاوز العدد الأقصى للغرف الموضوعة على ذمة الحرفاء بالوحدة السكنية خمس غرف (05) وبطاقة إيواء قصوى لا تتجاوز خمسة عشر (15) شخصا.

**الفصل 10:** يجب أن توضع على ذمة الحريف إلى جانب غرفته، فضاءات مشتركة مع المضيف وباقي الحرفاء ويجب أن تكون هذه الفضاءات في حالة صيانة جيدة.

**الفصل 11:** يجب على المضيف أن يسهر على نظافة محيط وحدته السكنية بالعمل على مقاومة الحشرات والقوارض والزواحف بجميع محلات الاستضافة العائلية وذلك بصفة دورية.

**الفصل 12:** يتم استغلال المطبخ وفقا لمبدأ احترام قواعد حفظ الصحة والنظافة والسلامة العامة.

**الفصل 13:** يجب أن تكون الغرف مريحة وفي حالة حسنة وان تتوفر بها التهوية اللازمة.

يتم تجهيز الغرف بالمفروشات الأساسية الملائمة لطبيعة المسكن وذلك بالعدد والنوعية التي من شأنها أن تضمن راحة ورفاهية الحريف مع وجوب تغييرها عند مغادرة كل حريف.

يمكن أن تكون بيوت الاستحمام داخل الغرف أو أن يتوفر بالاستضافة العائلية على الأقل:

-مرحاض لكل (2) غرفتين اثنتين.

-غرفة حمام أو دوش لكل (2) غرفتين اثنتين.

-يجب أن تكون الحنفيات في حالة جيدة، مع توفير الماء الساخن والبارد 24س/ 24س،

كما يجب توفير على الأقل منشبا كهربائيا محميا، سلة مهملات غير منفذة ومناشف يتم تغييرها بصفة منتظمة ووجوبا عند مغادرة كل حريف.

**الفصل 14:** إذا توفر بالاستضافة العائلية مسبح، يجب احترام الإجراءات التالية :

- أن يكون مصدر المياه بالمسبح إما من الشبكة الوطنية لتوزيع المياه أو من بئر خاضع لكراس الشروط المتعلقة بالجوانب الصحية لاستعمال مياه الآبار في الميدان الصناعي والتجاري والخدمات الصادرة بقرار من وزير الصحة العمومية بتاريخ 25 أكتوبر 1997.

- أن تخضع مياه المسبح إلى عملية تصفية وتطهير مع دفتر مراقبة محين.
- توفير طوق نجاة مع الحرص على متابعة تكوين في الإسعافات الأولية.

## الباب الثالث

### القسم الأول: المضيف

الفصل 15: يجب على المضيف احترام الشروط التالية:

- التعايش مع الحرفاء بنفس المسكن مع التمكن من التواصل بلغة أجنبية إضافة إلى لغته الأصلية.
- أن يكون على ذمة الحريف طيلة مدة اقامته وخصوصا عند وصوله ورحيله.
- التعريف لجهته بصفة خاصة ولتونس بصفة عامة من خلال توفير وثائق خاصة وعامة (خريطة الطرق، كتب، دليل، مطويات...)
- ضمان شفافية الأسعار والخدمات مهما كانت الأداة المستعملة لترويج الاستضافة. وتكون الأسعار معروضة باحتساب الأداء على القيمة المضافة.
- أن يكون المنتج المعروض بمختلف أشكال الترويج (الموقع الإلكتروني، المطويات، مركز حجز، الإشهار...) مطابقا للواقع.
- يلتزم المضيف بإعلام الحريف بجميع الخيارات المقترحة داخل الاستضافة العائلية (التدخين، قبول الأطفال واصطحاب الحيوانات، الأنترنت، اللغات، مأوى السيارات، التكييف، التدفئة) والعمل على توفير صور تعكس واقع المكان.
- الرد على الشكاوى التي قد يتقدم بها الحرفاء وذلك بنفس الأشكال والطرق التي وردت فيها وذلك في أجل لا يتجاوز 48 ساعة.

وزير السياحة  
محمد بن عبد الحسيب

- الإعلام الكتابي للمصالح المختصة للديوان الوطني التونسي للسياحة في أجل أقصاه شهر  
عند التوقف الظرفي او النهائي عن استغلال الاستضافة العائلية.

**الفصل 16:** يجب على المضيف أن يحيط حرفائه علما بالعرف والعادات والتقاليد بالجهة والقوانين  
الجاري بها العمل.

**الفصل 17:** يجب على المضيف إبرام وتحيين عقود التامين على الحريق وعلى السرقة وعلى  
المسؤولية المدنية وعلى المخاطر التي يمكن أن تتجم عن إيواء وإعاشة الحرفاء (الإصابة  
بالحوادث، التسمم الغذائي...إلخ).

### القسم الثاني: شروط الخدمات المقدمة

**الفصل 18:** فيما عدى فطور الصباح الذي يعد خدمة إجبارية، يمكن للمضيف أن يقترح على  
الحرفاء المقيمين باقي وجبات اليوم (الغداء أو العشاء) وهي خدمة اختيارية تقوم على تامين  
المنتجات المحلية والاختصاصات الجهوية و"الصنع المنزلي".

يجب أن تكون الأطباق المقترحة بكميات كافية ومعدة طبقا لقواعد حفظ الصحة.

تقدم خدمات الاكل للحرفاء المقيمين بالاستضافة العائلية وفي حدود طاقة الايواء القصى المسموح  
بها.

يمكن لصاحب المؤسسة تقديم خدمات الأكل بحضوره وذلك في شكل "مائدة مضيف" للحرفاء من  
غير المقيمين على ان لا يتجاوز عددهم طاقة الايواء القصى المرخص بها.

في صورة غياب خدمات الاكل، يجب على المضيف اقتراح عناوين قريبة لاكتشاف المأكولات  
التقليدية والجهوية .

وزير السياحة  
محمد العجزى الحسيني

## الباب الرابع

### أحكام مختلفة

**الفصل 19:** يتعين إعلام الديوان الوطني التونسي للسياحة بكل تغيير يطرأ على مستوى الاستضافة العائلية أو مالكتها أو مستغلها وذلك في اجل لا يتعدى ثلاثين يوما ابتداء من تاريخ حصول هذا التغيير.

لا يمكن إدخال أي تغييرات على الوحدة السكنية بقصد التهيئة أو التوسعة أو التجديد إلا إذا صودق عليها مسبقا من قبل الديوان الوطني التونسي للسياحة وفقا للفصل عدد 06 من هذا الكراس.

عند تغيير الممثل القانوني للشخص المعنوي، يتعين على الممثل القانوني الجديد إيداع التصريح الملحق بهذا الكراس بعد تعميره وإمضائه لدى المصالح المختصة بالديوان الوطني التونسي للسياحة في اجل لا يتعدى ثلاثين يوما ابتداء من تاريخ حصول هذا التغيير.

## الباب الخامس: المراقبة والعقوبات

### القسم الأول: المراقبة

**الفصل 20:** تخضع الاستضافات العائلية إلى مراقبة أعوان إدارة السياحة المحلفون لهذا الغرض.

يجب أن يوفر مستغل الاستضافة العائلية التسهيلات اللازمة للأعوان عند قيامهم بمهامهم وأن يضع على ذمتهم جميع الوثائق الضرورية لإثبات تطبيقه للأحكام المنظمة للاستغلال.

يجب على أعوان الإدارة المكلفون بتفقد المؤسسة السياحية ان يحرروا محضرا حالما يعاينون مخالفة للتشريع الجاري به العمل، ويتم توجيه إنذارا للمخالف بأي وسيلة تترك أثرا كتابيا قصد دعوته لرفع الإخلالات المسجلة ضده في أجل يتم ضبطه في الغرض.

وزارة السياحة  
محمد المكي بلحسين

## القسم الثاني: العقوبات

**الفصل 21:** يعاقب بخطية قدرها خمسون ألف دينار كل شخص طبيعي أو معنوي يمارس نشاط الاستضافة العائلية دون إيداع كراس الشروط هذا.

وتقضي المحكمة إلى جانب ذلك بالغلق الفوري للمؤسسة.

وتضاعف الخطية في صورة العود.

**الفصل 22:** يمكن للوزير المكلف بالسياحة أن يتخذ قرارا في الغلق المؤقت للاستضافة العائلية لمدة لا تتجاوز ستة أشهر، وذلك في الحالات التالية:

- في صورة عدم تلافي الإخلالات المسجلة ضدها في الأجل المحددة بالإنذار الموجه إليها من قبل الإدارة،

- في صورة التأكد، إذا كانت الإخلالات المسجلة ضد الاستضافة العائلية تتعلق بقواعد حفظ الصحة أو تشكل تهديدا لسلامة أو لأمن حرفائها.

يتم اتخاذ قرار الغلق والإعلام به بأي وسيلة تترك أثرا كتابيا وذلك في أجل لا يتجاوز أسبوعا من تاريخ إمضائه.

يتولى والي الجهة تنفيذ قرار الغلق المؤقت في أجل لا يتجاوز خمسة عشر يوما من تاريخ توصله به.

يتم التمديد في غلق الاستضافة العائلية إذا لم تقم بتلافي الاخلالات التي استوجبت اتخاذ قرار الغلق المؤقت، على أن لا تتجاوز كامل مدة الغلق سنة واحدة.

يتم إعادة فتح الاستضافة العائلية بقرار من الوزير المكلف بالسياحة عند نهاية مدة الغلق أو قبلها وذلك بناء على تقرير تفقد يفيد تلافيها للأسباب التي استوجبت غلقها.

**الفصل 23:** يمكن للوزير المكلف بالسياحة أن يتخذ عقوبة في الغلق النهائي للاستضافة العائلية إذا صدر ضدها قرار في الغلق المؤقت ولم تقم بتسوية وضعيتها خلال مدة غلقها الوقتي.

وزير السياحة  
محمد بن زويل حسين

فيما عدى صورة التأكد المنصوص عليها بالفصل 21 أعلاه، وقبل اتخاذ عقوبة الغلق المؤقت أو النهائي تتم دعوة المخالف من قبل المصالح المختصة التابعة للوزارة المكلفة بالسياحة لتقديم ملاحظاته للدفاع عن نفسه وذلك في أجل أقصاه عشرة أيام من تاريخ دعوته بأي وسيلة تترك أثرا كتابيا.

حرر في نظيرين باللغة العربية بتاريخ.....

اطلعت عليه وصادقت

الامضاء

### خاص بالإدارة:

تم تأشير كراس الشروط من قبل المصالح المختصة بالديوان الوطني التونسي للسياحة.  
بتاريخ: .....

تم إيداع نظير من كراس الشروط لدى المصالح المختصة بالديوان الوطني التونسي للسياحة.  
بتاريخ: .....

وزير السياحة  
محمد الفحيزي الحسيني