

وفي حالة عدم ثبوت الاستحقاق تتولى الجهة صاحبة المشروع استرجاع مبلغ التعويض بمقتضى بطاقة إلزام يصدرها المكلف العام بنزاعات الدولة وفقا للقانون عدد 13 لسنة 1988 المؤرخ في 7 مارس 1988 المتعلق بتمثيل الدولة والمؤسسات العمومية ذات الصبغة الإدارية والمؤسسات الخاضعة لإشراف الدولة لدى سائر المحاكم.

تسند رئاسة اللجنة إلى قاض من الصنف العدلي من ذوي الاختصاص في المجال العقاري وتضبط تركيبها وإجراءات سيرها بقرار من الوزير المكلف بأعمال الدولة.

الفصل 19: (فقرة أولى جديدة): تتولى لجنة الاستقصاء والمصالحة بمجرد تعهدها بملف الانتزاع الإذن لصاحب المشروع بتكليف ديوان قيس الأراضي والمسح العقاري أو خبراء في المساحة لإعداد أمثلة التجزئة النهائية للعقارات المزمع انتزاعها جزئيا والأمثلة النهائية بالنسبة للعقارات غير المسجلة.

الفصل 20 (جديد): على كل مالك أو مالك محتمل أو كل مدعي حق متعلق بالعقار ممن يعترض على عرض المنتزع أن يقدم اعتراضه لكتابة لجنة الاستقصاء والمصالحة في أجل أقصاه 60 يوما من تاريخ انطلاق إشهار نية الانتزاع وله خلال خمسة عشرة يوما من تاريخ اعتراضه على الغرامة الوقتية أن يستصدر إنفاذا قضائيا في تكليف خبير عدلي يتولى تقدير قيمة عقاره وتشخيص ما يحتويه من غراسات أو بنايات أو إحداثات للاحتجاج بها عند المطالبة بالترفيغ في الغرامة الوقتية عند الاقتضاء، كما يمكن للمنتزع بانقضاء أجل الخمسة عشرة يوما المذكور المبادرة بالحصول على إذن قضائي في تكليف خبير عدلي يتولى المهمة المذكورة ويودع نظير من الاختبار المنجز في إطار هذا الفصل لدى اللجنة.

وإذا حصل اعتراض على تشخيص العقار أو على ما يحتويه من غراسات أو إحداثات أو بنايات أو خلاف حول محدثها تأذن للجنة المشار إليها بالفصل 16 (جديد) للمنتزع أن يجري بالتنسيق مع الجهة صاحبة المشروع بحثا على عين المكان أو غيره من أعمال الاستقصاء للتحقق من الوضعية المادية للعقار وتحدد الطرف المستحق للتعويض إن أمكن.

تعمل لجنة الاستقصاء والمصالحة على التوصل إلى اتفاق مع الأطراف المعنية حول مقدار قيمة العقار المزمع انتزاعه على ضوء عرض الإدارة وتقرير الخبير العدلي المأذون له قضائيا وذلك خلال أجل قدره ثلاثة أشهر من تاريخ تعهدها بالملف قابلة للتמיד مرة واحدة ولنفس المدة.

مرسوم عدد 65 لسنة 2022 مؤرخ في 19 أكتوبر 2022 يتعلق بتنقيح وإتمام القانون عدد 53 لسنة 2016 المؤرخ في 11 جويلية 2016 المتعلق بالانتزاع من أجل المصلحة العمومية.

إن رئيس الجمهورية،

بعد مداولة مجلس الوزراء.

يصدر المرسوم الآتي نصه:

الفصل الأول - تلغى أحكام الفقرة الأخيرة من الفصل 5 والفصلان 12 و16 والفقرة الأولى من الفصل 19 والفصول 20 و21 و22 و35 من القانون عدد 53 لسنة 2016 المؤرخ في 11 جويلية 2016 والمتعلق بالانتزاع من أجل المصلحة العمومية وتعوض بالأحكام التالية:

الفصل 5: (فقرة أخيرة جديدة): غير أنه وفي حدود المدخر المتاح للمنتزع يمكن إبرام اتفاق مع مالك العقار في شكل معاوضة عينية طبقا للتشريع والتراتب الجاري بها العمل.

الفصل 12 (جديد): تنجز عمليات الاختبار في إطار القواعد المنصوص عليها بالفصل 13 من هذا القانون وبناء على شبكة المعايير المصادق عليها طبقا لأحكام الفصل 15 منه والتي تأخذ بعين الاعتبار خاصة:

- طبيعة العقار،

- الاستعمال الفعلي المعد له،

- التنظير مع الأسعار الجارية في تاريخ الاختبار بالنسبة إلى العقارات المماثلة الواقعة بنفس المنطقة.

الفصل 16 (جديد): تحدث بكل ولاية لجنة إدارية قارة تسمى "لجنة الاستقصاء والمصالحة" تتولى الاستقصاء عن الحالة القانونية والمادية للعقارات المزمع انتزاعها على ضوء ملف الانتزاع المشار إليه بالفصل 17 من هذا القانون.

كما تتولى النظر في الوضعيات المنصوص عليها بالفقرة الثانية من الفصل 7 من هذا القانون وتحدد مستحقي الغرامة وتضبط قيمة التعويض طبقا لأحكام الفصل 13 من هذا القانون مع خصم لقيمة التسوية حسب الحالات، في حدود الأجزاء المشمولة بالمشروع العمومي.

وفي حالة ظهور مستحقين آخرين لاحقا فلا يمكنهم أن يطالبوا إلا المستفيد من الغرامة.

وتتولى اللجنة إحالة كل اتفاق تمّ التوصل إليه إلى الجهة المنتزعة لإتمام إجراءات التسوية الرضائية.

الفصل 21 (جديد): بمجرد ختم لجنة الاستقصاء والمصالحة أعمالها يجبل رئيسها إلى الجهة المنتزعة تقريراً نهائياً معللاً حول ما توصلت إليه من أعمال وشهادة تثبت التعليق والإشهار ونسخة من دفتر الاستقصاء.

الفصل 22 (جديد): يمكن لكل متضرّر بصفة مباشرة وثابتة من المشروع العمومي مثلما هو منصوص عليه بالفقرة الثالثة (جديدة) من الفصل 6 من هذا القانون تقديم طلباته لكتابة لجنة الاستقصاء والمصالحة في أجل الشهرين من حصول الضرر على ألا يتجاوز في جميع الحالات أجل أقصاه سنة من تاريخ بداية استغلال المشروع.

وفي هذه الحالة تأذن اللجنة للجهة صاحبة المشروع بالتثبيت في صحة الأضرار المباشرة كما تأذن عند الاقتضاء لخبير أملاك الدولة بتقييم قيمة الضرر موضوع الطلب وفي صورة اعتراض المتضرّر على القيمة المقدّرة يمكن له أن يستصدر إذناً قضائياً في تكليف خبير عدلي يتولى مهمة تقدير القيمة المادية للأضرار المباشرة.

الفصل 35 (جديد): في صورة عدم الاتفاق حول قيمة غرامة الانتزاع رضائياً واللجوء إلى ضبطها قضائياً، وفي انتظار صدور حكم قضائي بات، يمكن للمنتزع منه أن يطلب بموجب إذن على عريضة سحب المبلغ المؤمن لفائدته وذلك في حدود عرض الجهة المنتزعة شريطة الإدلاء بما يفيد تحويز الإدارة بالعقار المنتزع واستيفاء الترسيم بالسجل العقاري أو الإشهار المشار إليهما بالفصلين 36 و38 من هذا القانون.

الفصل 2 - تضاف فقرتان ثالثة ورابعة إلى الفصل 6 وفقرة ثانية إلى الفصل 7 من القانون عدد 53 لسنة 2016 المؤرخ في 11 جويلية 2016 المتعلق بالانتزاع من أجل المصلحة العمومية كما يلي:

الفصل 6: (فقرة ثالثة): يمكن التعويض عن الأضرار المباشرة الحاصلة لمالكي العقارات المحاذية للمشروع العمومي ولكل من انجرت لهم حقوق على تلك العقارات رضائياً أو قضائياً ويقصد بالضرر المباشر على معنى هذا القانون كل مضرّة مادية وثابتة تسبّب فيها المشروع العمومي.

الفصل 6: (فقرة رابعة): يتم تقدير الضرر المباشر طبقاً للأحكام المنصوص عليها بالفصلين 11 و12 من هذا القانون.

الفصل 7: (فقرة ثانية): كما يمكن التعويض لفائدة المستغلين بصفة قانونية للعقارات الدولية الفلاحية والخاضعة للتسوية على معنى أحكام القانون عدد 21 لسنة 1995 المؤرخ في 13 فيفري 1995 والمتعلق بالعقارات الدولية الفلاحية والمستغلين وذلك في حدود الأجزاء المشمولة بالمشروع العمومي ويشمل التعويض في هذه الحالة الأرض وكذلك الغراسات والإحداثيات والبنائات التي تحتويها عند الاقتضاء.

الفصل 3 - خلافاً لأحكام الفصل 48 من القانون عدد 53 لسنة 2016 المؤرخ في 11 جويلية 2016 المتعلق بالانتزاع من أجل المصلحة العمومية، يتواصل العمل بنتائج أعمال لجان الاستقصاء والمصالحة المحدثة بمقتضى القانون عدد 26 لسنة 2003 المؤرخ في 14 أفريل 2003 والمنقح والمتمم للقانون عدد 85 لسنة 1976 المؤرخ في 11 أوت 1976 المتعلق بمراجعة التشريع المتعلق بالانتزاع للمصلحة العمومية والتي ختمت أعمالها قبل دخول هذا المرسوم حيز النفاذ لاستكمال اقتناء العقارات المشمولة بالمشاريع العمومية رضائياً.

الفصل 4 - يجري العمل بأحكام الفصل 20 (جديد) فقرة ثالثة) على المشاريع العمومية التي لم تصدر في شأنها أوامر انتزاع في تاريخ دخول هذا المرسوم حيز النفاذ.

إلا أنه يمكن للجنة الاستقصاء والمصالحة المحدثة بمقتضى الفصل 16 (جديد) وبناء على طلب من المنتزع منه الذي لم يتول رفع قضية في الترفيع في غرامة الانتزاع، يوجّه إلى الجهة صاحبة المشروع في أجل أقصاه 3 أشهر من تاريخ دخول هذا المرسوم حيز النفاذ، أن تتعهد بطلبه للتوصل لاتفاق حول مقدار قيمة العقار المنتزع طبقاً للإجراءات المنصوص عليها بالفصل 20 (جديد) من هذا المرسوم.

الفصل 5 - تتعهد لجنة الاستقصاء والمصالحة بكل الملفات التي كانت معروضة على لجان الاقتناء لفائدة المشاريع العمومية والتي لم تصدر في شأنها أوامر انتزاع في تاريخ دخول هذا المرسوم حيز النفاذ.

الفصل 6 - ينشر هذا المرسوم بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية.

تونس في 19 أكتوبر 2022.

رئيس الجمهورية
قيس سعيد