

أمر حكومي عدد 1126 لسنة 2016 مؤرخ في 18 أوت 2016 يتعلق بضبط صيغ وشروط تدخلات صندوق النهوض بالمسكن لفائدة الأجراء.

إن رئيس الحكومة،

باقتراح من وزير المالية ووزير التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية،

بعد الاطلاع على الدستور،

وعلى القانون عدد 54 لسنة 1977 المؤرخ في 3 أوت 1977 المتعلق بإحداث صندوق النهوض بالمسكن لفائدة الأجراء وعلى جميع النصوص التي نقحته أو تممته وخاصة الفصل 54 من القانون عدد 106 لسنة 2005 المؤرخ في 19 ديسمبر 2005 المتعلق بقانون المالية لسنة 2006،

وعلى القانون عدد 60 لسنة 1977 المؤرخ في 3 أوت 1977 المتعلق بتنقيح القانون عدد 115 لسنة 1976 المؤرخ في 31 ديسمبر 1976 المتعلق بقانون المالية لسنة 1977 وخاصة الفصل 14 منه، كما تم تنقيحه بالفصل 34 من القانون عدد 122 لسنة 1992 المؤرخ في 29 ديسمبر 1992 المتعلق بقانون المالية لسنة 1993،

وعلى القانون عدد 122 لسنة 1992 المؤرخ في 29 ديسمبر 1992 المتعلق بقانون المالية لسنة 1993 وخاصة الفصل 34 منه كما تم تنقيحه بالمرسوم عدد 55 لسنة 2011 المؤرخ في 9 جوان 2011،

وعلى الأمر عدد 93 لسنة 1974 المؤرخ في 15 فيفري 1974 المتعلق بضبط مشمولات وزارة التجهيز، كما هو متمم بالأمر عدد 248 لسنة 1992 المؤرخ في 3 فيفري 1992،

وعلى الأمر عدد 316 لسنة 1975 المؤرخ في 30 ماي 1975 المتعلق بضبط مشمولات وزارة المالية،

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 بالمسكن لفائدة الأجراء وعلى جميع النصوص التي نقحته أو تممته وخاصة الأمر الحكومي عدد 881 لسنة 2015 المؤرخ في 23 جويلية 2015،

وعلى الأمر عدد 96 لسنة 1999 المؤرخ في 11 جانفي 1999 المتعلق بإحداث نظام خاص بعنوان تدخلات صندوق النهوض بالمسكن لفائدة الأجراء،

وعلى الأمر الرئاسي عدد 35 لسنة 2015 المؤرخ في 6 فيفري 2015 المتعلق بتسمية رئيس الحكومة وأعضائها،

وعلى الأمر الرئاسي عدد 1 لسنة 2016 المؤرخ في 12 جانفي 2016 المتعلق بتسمية أعضاء للحكومة،

وعلى رأي المحكمة الإدارية.

يصدر الأمر الحكومي الآتي نصه :

الفصل الأول - تكتسي التمويلات التي يمنحها صندوق النهوض بالمسكن لفائدة الأجراء شكل قروض ومنح يتم إسنادها في حدود موارد الصندوق لتمويل :

- بناء أو توسعة مسكن فردي أصلي على ملك الأجير، وفق الشروط المبسطة بالفصل 3 من هذا الأمر الحكومي.

- اقتناء قطعة أرض قابلة للترخيص في بناء مسكن أصلي فوقها، ووفق الشروط المبسطة بالفصل 4 من هذا الأمر الحكومي.

- اقتناء مسكن جديد أصلي لدى باعث عقاري مصادق عليه من طرف الوزير المكلف بالإسكان، وفق الشروط المبسطة بالفصل 5 من هذا الأمر الحكومي.

تضبط الوثائق المكونة لملف طلب التمتع بإحدى التمويلات المذكورة أعلاه وطرق صرفها بمقتضى مقرر من الوزير المكلف بالإسكان.

الفصل 2 - يتمتع بالتمويلات التي يقدمها صندوق النهوض بالمسكن لفائدة الأجراء المذكورة بالفصل الأول أعلاه فئات الأجراء التالية :

فئة 1 : الأجر الشهري الخام باعتبار كافة المنح يتراوح بين الأجر الأدنى المهني المضمون ومرتين ونصف هذا الأجر.

فئة 2 : الأجر الشهري الخام باعتبار كافة المنح يتراوح بين مرتين ونصف الأجر الأدنى المهني المضمون وثلاث مرات ونصف هذا الأجر.

فئة 3 : الأجر الشهري الخام باعتبار كافة المنح يتراوح بين ثلاث مرات ونصف الأجر الأدنى المهني المضمون وأربع مرات ونصف هذا الأجر.

الفصل 3 - يمكن للأجراء، المشار إليهم بالفصل 2 أعلاه، الحصول على قروض يتم إسنادها من موارد صندوق النهوض بالمسكن لفائدة الأجراء، لتمويل بناء أو توسعة مسكن فردي أصلي على ملك الأجير وذلك وفق الشروط المبينة بالجدولين التاليين :

أ - القروض المخصصة لبناء مسكن :

فئة 3	فئة 2	فئة 1	فئة الأجراء
بين (3,5 و 4,5) الأجر الأدنى المهني المضمون	بين (2,5 و 3,5) الأجر الأدنى المهني المضمون	بين (1 و 2,5) الأجر الأدنى المهني المضمون	الدخل الشهري الخام
مسكن فردي أصلي لا تفوق مساحته المغطاة 120 م ²	مسكن فردي أصلي لا تفوق مساحته المغطاة 100 م ²	مسكن فردي أصلي لا تفوق مساحته المغطاة 80 م ²	نوع المسكن
10 % من تكلفة البناء	7.5 % من تكلفة البناء	5 % من تكلفة البناء	التمويل الذاتي للأجير
240 مرة الأجر الأدنى المضمون	200 مرة الأجر الأدنى المضمون	170 مرة الأجر الأدنى المضمون	المبلغ الأقصى للقرض
5 %	3 %	1 %	نسبة الفائض
25 سنة			مدة سداد القرض القصوى
رهن عقاري لفائدة المؤسسة المتصرفة في الصندوق.			الضمان

ب - القروض المخصصة لتوسعة مسكن :

فئة 2	فئة 1	فئات الأجراء
بين (2,5 و 3,5) الأجر الأدنى المهني المضمون	بين (1 و 2,5) الأجر الأدنى المهني المضمون	الدخل الشهري الخام
مسكن فردي أصلي لا تفوق مساحته المغطاة بعد التوسعة 100 م ² ، على أن لا تقل مساحة التوسعة على ثلث (1/3) المساحة الأصلية للمسكن.	مسكن فردي أصلي لا تفوق مساحته المغطاة بعد التوسعة 80 م ² ، على أن لا تقل مساحة التوسعة على ثلث (3/1) المساحة الأصلية للمسكن.	نوع المسكن
10 % من تكلفة التوسعة	5 % من تكلفة التوسعة	التمويل الذاتي للأجير
15 سنة	20 سنة	مدة سداد القرض
3 %	1 %	نسبة الفائض
1,7 x الأجر الأدنى المضمون x المساحة المغطاة للتوسعة.		المبلغ الأقصى للقرض
رهن عقاري لفائدة المؤسسة المتصرفة في الصندوق.		الضمان

الفصل 4 - يمكن للأجراء، المشار إليهم بالفصل 2، الحصول على قروض يتم إسنادها من موارد صندوق النهوض بالمسكن لفائدة الأجراء، لتمويل اقتناء قطعة أرض قابلة للترخيص في بناء مسكن أصلي فوقها، في شكل قروض، ووفق الجدول التالي :

فئة 3	فئة 2	فئة 1	فئات الأجراء
بين (3,5 و 4,5) الأجر الأدنى المهني المضمون	بين (2,5 و 3,5) الأجر الأدنى المهني المضمون	بين (1 و 2,5) الأجر الأدنى المهني المضمون	الدخل الشهري الخام
لا تفوق 250 م ²	لا تفوق 200 م ²	لا تفوق 150 م ²	مساحة قطعة الأرض

فئات الأجراء	فئة 1	فئة 2	فئة 3
التمويل الذاتي	5 % من ثمن الاقتناء	7.5 % من ثمن الاقتناء	10 % من ثمن الاقتناء
القيمة القصوى للقروض	80 مرة الأجر الأدنى المهني المضمون	100 مرة الأجر الأدنى المهني المضمون	120 مرة الأجر الأدنى المهني المضمون.
نسبة الفائض	1 %	3 %	5 %
الثمن الأقصى للمتر المربع	0.7 x مرة الأجر الأدنى المهني المضمون.		
مدة السداد	25 سنة		
الضمان	رهن عقاري لفائدة المؤسسة المتصرفة في الصندوق.		

ويتعين على الأجير أن يشرع في أشغال بناء قطعة الأرض الممولة من موارد الصندوق في ظرف سنتين ابتداء من تاريخ إمضاء عقد البيع على أن يتم إتمامها في أجل خمس سنوات ابتداء من تاريخ بدء الأشغال.

وفي صورة عدم امتثال الأجير للالتزامات والتعهدات التي ينص عليها هذا الأمر الحكومي تضاف نقطتان لنسبة فائض القروض الممنوحة من موارد الصندوق.

الفصل 5 - يمكن للأجراء، المشار إليهم بالفصل 2 أعلاه، الحصول على قروض ومنح يتم إسنادها على موارد صندوق النهوض بالمسكن لفائدة الأجراء لتمويل اقتناء مسكن جديد أصلي لدى بائع عقاري مصادق عليه من طرف الوزير المكلف بالإسكان، في شكل قروض ومنح وفق الجدول التالي :

فئات الأجراء	فئة 1	فئة 2	فئة 3
الدخل الشهري الخام	بين (1,5 و 2,5) الأجر الأدنى المهني المضمون	بين (2,5 و 3,5) الأجر الأدنى المهني المضمون	بين (3,5 و 4,5) الأجر الأدنى المهني المضمون
نوع المسكن	فردى	جماعي	جماعي
المساحة القصوى للمسكن	50 م ²	لا تفوق مساحتها المغطاة باعتبار الأجزاء المشتركة 120 م ²	
ثمن البيع الأقصى للم ² المغطى	لا تتعدى 3 مرات الأجر الأدنى المهني المضمون.		
القيمة القصوى للقروض	لا تفوق 90 % من ثمن المسكن ولا تتعدى 250 مرة الأجر الأدنى المهني المضمون مع مراعاة أحكام الفصل 10 من هذا الأمر الحكومي.		
قيمة التمويل الذاتي	10 % من ثمن المسكن يتحمل منها الصندوق مبلغا لا يتجاوز 15 مرة الأجر الأدنى المهني المضمون. لا تقل عن 10 % من ثمن المسكن		
مدة السداد	25 سنة		
مدة الإمهال	3 سنوات		
نسبة الفائض	1 %	3 %	5 %
الضمان	رهن عقاري لفائدة المؤسسة المتصرفة في الصندوق.		

الأجراء وجميع النصوص التي نقحته أو تممته وخاصة الأمر الحكومي عدد 881 لسنة 2015 المؤرخ في 23 جويلية 2015. الفصل 13 - وزير المالية ووزير التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية ووزير الشؤون الاجتماعية مكلفون، كل فيما يخصه، بتنفيذ هذا الأمر الحكومي الذي ينشر بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية.

تونس في 18 أوت 2016.

رئيس الحكومة
الحبيب الصيد

الإمضاء المجاور
وزير المالية
سليم شاکر
وزير الشؤون الاجتماعية
محمود بن رمضان
وزير التجهيز والإسكان
والتهيئة الترابية
محمد صالح العرفاوي

الفصل 6 - يتعين على الأجراء المعروفون بالفصل 2 أعلاه والمنتفعون بالقروض المشار إليها بالفصول 3 و 4 و 5، إبرام عقد تأمين على الحياة والحريق بالنسبة لمبالغ القروض لفائدة المؤسسة المتصرفة في الصندوق.

الفصل 7 - يمكن للأجراء، المنتفعين بتمويلات صندوق النهوض بالمسكن لفائدة الأجراء، تسديد ما تبقى بدمتهم من أقساط القروض أو جزء منها قبل حلول أجلها، غير أنه لا يمكنهم التفويت في العقار موضوع التمويل إلا بعد انقضاء مدة 10 سنوات من تاريخ حصولهم على التمويل المذكورة.

الفصل 8 - يضاف 1 % سنويا إلى نسبة فائض القروض الممنوحة من موارد الصندوق في صورة توقيف الدفع وذلك بالنسبة للقسط الذي حل أجله ولم يسدد.

الفصل 9 - لا يمكن أن يتجاوز المبلغ الأقصى للأقساط السنوية المحملة على كاهل المقترض 40 % من مداخيله. ويجوز احتساب مداخيل القرين في حالة مشاركته في عقد القرض على أن يستجيب دخل القرين لشروط تمويل الصندوق المبينة أعلاه.

الفصل 10 - يضبط البرنامج السنوي لاستعمال موارد الصندوق بقرار مشترك بين وزير المالية والوزير المكلف بالإسكان بعد أخذ رأي لجنة يرأسها الوزير المكلف بالإسكان أو من يمثله وتتركب من :

- ممثلين عن وزارة المالية.

- ممثل عن الوزارة المكلفة بالإسكان.

- ممثل عن وزارة الشؤون الاجتماعية.

- ممثل عن وزارة الاستثمار والتعاون الدولي.

- ممثل عن المؤسسة المالية المتصرفة في الصندوق.

- ممثل عن الغرفة النقابية الوطنية للباعثين العقاريين.

ويمكن لرئيس اللجنة استدعاء من يرى فائدة في حضوره،

وتجتمع اللجنة وجوبا مرة كل ستة أشهر بدعوة من رئيسها

أو كلما دعت الضرورة لذلك.

يتم تعيين أعضاء اللجنة المذكورة أعلاه وضبط طرق سير

أعمالها بمقتضى مقرر من الوزير المكلف بالإسكان.

الفصل 11 - تسري مقتضيات هذا الأمر الحكومي على مطالب القروض والمنح المودعة والتي لم يتم البت في شأنها في تاريخ دخوله حيز التنفيذ.

الفصل 12 - تلغى جميع الأحكام المخالفة لهذا الأمر الحكومي وخاصة 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 بالمسكن لفائدة