

## وزارة الصناعة والمناجم والطاقة

قرار مشترك من وزيرة الصناعة والمناجم والطاقة ووزير الفلاحة والموارد المائية والصيد البحري ووزيرة التجهيز والإسكان مؤرخ في 3 ماي 2023 يتعلق بتحديد الشروط والمقاييس المعتمدة في تغيير صبغة الأراضي الفلاحية التي أقيمت عليها مشاريع صناعية.

إن وزيرة الصناعة والمناجم والطاقة ووزير الفلاحة والموارد المائية والصيد البحري ووزيرة التجهيز والإسكان،  
بعد الاطلاع على الدستور،

وعلى المجلة التجارية الصادرة بمقتضى القانون عدد 129 لسنة 1959 المؤرخ في 5 أكتوبر 1959 كما تم تنقيحها وإتمامها بالنصوص اللاحقة،

وعلى القانون عدد 87 لسنة 1983 المؤرخ في 11 نوفمبر 1983 المتعلق بحماية الأراضي الفلاحية كما تم تنقيحه وإتمامه بالنصوص اللاحقة وآخرها المرسوم عدد 68 لسنة 2022 المؤرخ في 19 أكتوبر 2022 المتعلق بضبط أحكام خاصة بتحسين نجاعة إنجاز المشاريع العمومية والخاصة،

وعلى القانون عدد 36 لسنة 2016 المؤرخ في 29 أبريل 2016 المتعلق بالإجراءات الجماعية،

وعلى القانون عدد 71 لسنة 2016 المؤرخ في 30 سبتمبر 2016 المتعلق بقانون الاستثمار كما تم تنقيحه وإتمامه بالنصوص اللاحقة وآخرها المرسوم عدد 68 لسنة 2022 المؤرخ في 19 أكتوبر 2022 المتعلق بضبط أحكام خاصة بتحسين نجاعة إنجاز المشاريع العمومية والخاصة،

وعلى القانون عدد 35 لسنة 2018 المؤرخ في 11 جوان 2018 المتعلق بالمسؤولية المجتمعية للمؤسسات،

وعلى القانون عدد 47 لسنة 2019 المؤرخ في 29 ماي 2019 المتعلق بتحسين مناخ الاستثمار،

وعلى المرسوم عدد 68 لسنة 2022 المؤرخ في 19 أكتوبر 2022 المتعلق بضبط أحكام خاصة بتحسين نجاعة إنجاز المشاريع العمومية والخاصة وخاصة الفصل 28 منه،

وعلى الأمر عدد 93 لسنة 1974 المؤرخ في 15 فيفري 1974 المتعلق بضبط مشمولات وزارة التجهيز كما تم تنقيحه بالأمر عدد 248 لسنة 1992 المؤرخ في 3 فيفري 1992، وعلى الأمر عدد 916 لسنة 1995 المؤرخ في 22 ماي 1995 المتعلق بضبط مشمولات وزارة الصناعة كما تم تنقيحه وإتمامه بالأمر عدد 3215 لسنة 2010 المؤرخ في 13 ديسمبر 2010، وعلى الأمر عدد 2253 لسنة 1999 المؤرخ في 11 أكتوبر 1999 المتعلق بالمصادقة على الترتيب العامة للتعمير والنصوص المنقحة له، وعلى الأمر عدد 419 لسنة 2001 المؤرخ في 13 فيفري 2001 المتعلق بضبط مشمولات وزارة الفلاحة، وعلى الأمر الحكومي عدد 388 لسنة 2017 المؤرخ في 9 مارس 2017 المتعلق بضبط تركيبة المجلس الأعلى للاستثمار وطرق تنظيمه وبالتنظيم الإداري والمالي للهيئة التونسية للاستثمار والصندوق التونسي للاستثمار وقواعد تسييره، وعلى الأمر الحكومي عدد 390 لسنة 2017 المؤرخ في 9 مارس 2017 المتعلق بإحداث وحدة تصرف حسب الأهداف لإنجاز مشروع مراجعة تراخيص تعاطي الأنشطة الاقتصادية وبضبط تنظيمها وطرق سيرها وبضبط التصنيفة التونسية للأنشطة كما تم تنقيحه بالأمر الحكومي عدد 756 لسنة 2020 المؤرخ في 31 أوت 2020، وعلى الأمر الرئاسي عدد 137 لسنة 2021 المؤرخ في 11 أكتوبر 2021 المتعلق بتسمية رئيسة للحكومة، وعلى الأمر الرئاسي عدد 138 لسنة 2021 المؤرخ في 11 أكتوبر 2021 المتعلق بتسمية أعضاء الحكومة، وعلى الأمر عدد 50 لسنة 2023 المؤرخ في 30 جانفي 2023 المتعلق بتعيين عضو بالحكومة، وعلى قرار وزير التنمية والاستثمار والتعاون الدولي المؤرخ في 8 نوفمبر 2019 المتعلق بضبط تركيبة لجنة التراخيص والموافقات وصيغ وطرق تسييرها وأجال إسناد التراخيص وقائمة الأنشطة المعنية. قرروا ما يلي:

الفصل الأول - يضبط هذا القرار الشروط والمقاييس المعتمدة في تغيير صبغة الأراضي الفلاحية المقام عليها مشاريع صناعية قبل صدور المرسوم عدد 68 لسنة 2022 المؤرخ في 19 أكتوبر 2022 المشار إليه أعلاه وذلك طبقاً لأحكام الفصل 28 من المرسوم المذكور.

الفصل 2 - يقصد على معنى هذا القرار بـ:

- مشروع صناعي: كل عملية استثمار في مجال الصناعة أو الخدمات المتصلة بها وفقاً للتصنيفة التونسية للأنشطة بصرف النظر عن الدخول من عدمه في طور النشاط الفعلي قبل صدور المرسوم عدد 68 لسنة 2022 المؤرخ في 19 أكتوبر 2022 المشار إليه أعلاه.

- الأراضي الفلاحية: الأراضي المصنفة حسب خارطة حماية الأراضي الفلاحية ضمن مناطق التحجير أو الصيانة أو الفلاحية الأخرى.

- حوزة المشروع: المساحة الوظيفية للمشروع،

- طالب تغيير صبغة الأرض الفلاحية: باعث المشروع أو الممثل القانوني للشركة صاحبة المشروع.

الفصل 3 - تتمثل الشروط والمقاييس المعتمدة لتغيير صبغة الأراضي الفلاحية التي أقيمت عليها مشاريع صناعية قبل صدور المرسوم عدد 68 لسنة 2022 المؤرخ في 19 أكتوبر 2022 المشار إليه بالفصل الأول من هذا القرار فيما يلي:

1. مشروع صناعي قائم قبل صدور المرسوم عدد 68 لسنة 2022 المؤرخ في 19 أكتوبر 2022،
2. الطاقة التشغيلية للمشروع لا تقل عن 50 موطن شغل،
3. ضمان النجاعة الاقتصادية والاجتماعية للمشروع،
4. الوضعية الجبائية مسواة للشركة صاحبة المشروع أو في طور التسوية،
5. المساحة الدنيا لحوزة المشروع لا تقل عن 1500م<sup>2</sup>،
6. احترام الملك العمومي وارتفاعاته،
7. ضمان حماية الأرض من الفيضانات والمحافظة على البيئة والسلامة.

الفصل 4 - يتعين على طالب تغيير الصبغة الفلاحية للأرض التي أقيمت عليها مشاريع صناعية على معنى أحكام الفصل 28 من المرسوم عدد 68 لسنة 2022 المؤرخ في 19 أكتوبر 2022 المشار إليه أعلاه، إيداع ملف لدى الهيئة التونسية للاستثمار يتضمن الوثائق التالية:

1. مطلب باسم رئيس الهيئة التونسية للاستثمار يتضمن دواعي تغيير الصبغة الفلاحية والبيانات المتعلقة بالشركة صاحبة المشروع بما في ذلك نظامها الأساسي ومضمون من السجل الوطني للمؤسسات وشهادة في التعريف الجبائي،

في حالة قيام المشروع على أرض مسوغة، يتم تقديم مطلب في تغيير الصبغة الفلاحية لقطعة الأرض المعنية من قبل صاحب المشروع مرفقاً بالموافقة الصريحة لمالك قطعة الأرض وبالتزام الطرفين على مواصلة نشاط المشروع فوق قطعة الأرض المسوغة بعد تغيير صبغتها الفلاحية.

2. ملخص للمشروع الصناعي القائم على الأرض المعنية بتغيير الصبغة الفلاحية يتضمن معطيات بخصوص ما تم إنجازه قبل صدور المرسوم عدد 68 لسنة 2022 المؤرخ في 19 أكتوبر 2022 المشار إليه أعلاه، وبيانات تتعلق بالطاقة التشغيلية القارة وغير القارة والجدوى الاقتصادية والاجتماعية للمشروع وشهادة التصريح بالاستثمار،

3. سند ملكية قطعة الأرض المعنية بتغيير الصبغة الفلاحية إذا كان مالكا هو صاحب المشروع أو سند ملكية قطعة الأرض المعنية مرفقا بعقد تسويغ محرر بحجة عادلة ومسجل بالقباضة المالية إذا كان صاحب المشروع متسوغا للعقار المعني،

4. شهادة في صبغة العقار،

5. مثال للرفع الطبوغرافي أو مثال أشغال مختلفة في سلم مناسب لحجم المشروع يعده خبير مساح معترف به أو ديوان قيس الأراضي طبقا للتشريع الجاري به العمل يبين الإحداثيات الجغرافية والإرتفاقات ومرفقا بمثال كتل يحدد مكونات المشروع،

6. القوائم المالية للثلاث السنوات الأخيرة،

7. شهادة في تسوية وضعية الشركة مع الصناديق الاجتماعية أو ما يثبت أنها في طور التسوية،

8. ما يفيد تسوية الوضعية الجبائية للشركة أو ما يثبت أنها في طور التسوية،

9. ما يفيد الإجراءات والتدابير المتخذة لحماية البيئة وحماية الموقع من الفيضانات.

تعفى الشركات الخاضعة للإجراءات الجماعية من تقديم الوثائق المنصوص عليها بالنقاط 6 و7 و8 من هذا الفصل.

الفصل 5 . تعرض مطالب تغيير صبغة الأراضي الفلاحية موضوع هذا القرار على أنظار لجنة التراخيص والموافقات المحدثة بالهيئة التونسية للاستثمار لإبداء الرأي في المطالب طبقا للإجراءات المنصوص عليها بقرار وزير التنمية والاستثمار والتعاون الدولي المؤرخ في 8 نوفمبر 2019 المشار إليه أعلاه.

لا تكون مداوات لجنة التراخيص والموافقات قانونية حول مطالب تغيير صبغة الأراضي الفلاحية موضوع هذا القرار إلا بحضور ممثلي الوزارات المكلفة بالفلاحة والتعمير والصناعة والبيئة.

تتم موافاة أعضاء اللجنة بالملفات قبل عشرة (10) أيام من تاريخ انعقادها.

الفصل 6 . تضبط الهيئة التونسية للاستثمار قائمة في المشاريع التي تمت الموافقة عليها من قبل لجنة التراخيص والموافقات المنصوص عليها بالفصل 5 من هذا القرار وتتولى عرضها على المجلس الأعلى للاستثمار للمصادقة.

الفصل 7 . يتم تغيير الصبغة الفلاحية للأراضي الخاصة بالمشاريع الصناعية المدرجة بالقائمة المصادق عليها من قبل المجلس الأعلى للاستثمار بمقتضى قرار مشترك من الوزير المكلف بالفلاحة والوزير المكلف بالتعمير.

يتم إسناد رخص البناء الخاصة بالمشاريع المقامة على الأراضي التي تم تغيير صبغتها الفلاحية وفقا للتراتب العامة للتعمير وللتشريع الجاري به العمل.

الفصل 8 . في صورة الثبوت لدى الهيئة التونسية للاستثمار، بعد صدور قرار تغيير الصبغة الفلاحية لقطعة الأرض المعنية، قيام صاحب المشروع بإحدى الإخلالات التالية:

- تغيير طبيعة النشاط،

- عدم احترام الشروط البيئية المنصوص عليها بالنقطة 9 من الفصل 4 من هذا القرار،

- مخالفة مقتضيات الفصل 3 من هذا القرار،

- التوقف عن النشاط بدون موجب قانوني،

- التوسع في المساحة على حساب الأراضي الفلاحية دون احترام التشاريع والتراتب الجاري بها العمل،

فإنه يتعين على الهيئة التونسية للاستثمار عرض الموضوع على أنظار لجنة التراخيص والموافقات المنصوص عليها بالفصل 5 من هذا القرار لإبداء الرأي حول إلغاء قرار تغيير الصبغة الفلاحية لقطعة الأرض المعنية.

ويعرض رأي لجنة التراخيص والموافقات على المجلس الأعلى للاستثمار للمصادقة.

ويتم إصدار قرار مشترك من قبل كل من الوزير المكلف بالفلاحة والوزير المكلف بالتعمير في إلغاء قرار تغيير صبغة الأرض بناء على طلب معلل من الهيئة التونسية للاستثمار.

الفصل 9 . ينشر هذا القرار بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية.

تونس في 3 ماي 2023.

وزيرة الصناعة والمناجم والطاقة

نائلة نويرة القنجي

وزير الفلاحة والموارد المائية

والصيد البحري

عبد المنعم بلعاتي

وزيرة التجهيز والإسكان

سارة الزعفراني الزنري

اطلعت عليه

رئيسة الحكومة

نجلاء بouden رمضان