

وعلى القانون عدد 17 لسنة 1990 المؤرخ في 26 فيفري 1990 المتعلق بتحويل التشريع الخاص بالبعث العقاري وعلى جميع النصوص التي نقحته أو تمته وأخرها القانون عدد 54 لسنة 2013 المؤرخ في 30 ديسمبر 2013 المتعلق بقانون المالية لسنة 2014،

وعلى مجلة التهيئة الترابية والتعمير الصادرة بمقتضى القانون عدد 122 لسنة 1994 المؤرخ في 28 نوفمبر 1994 كما تم تنقيحها وإتمامها بالنصوص اللاحقة وخاصة بالقانون عدد 29 لسنة 2009 المؤرخ في 9 جوان 2009،

وعلى القانون عدد 72 لسنة 2004 المؤرخ في 2 أوت 2004 المتعلق بالتحكم في الطاقة كما تم تنقيحه وإتمامه بالقانون عدد 7 لسنة 2009 المؤرخ في 9 فيفري 2009 وبالمرسوم عدد 12 لسنة 2022 المؤرخ في 21 فيفري 2022 وخاصة الفصل 10 منه،

وعلى الأمر عدد 93 لسنة 1974 المؤرخ في 15 فيفري 1974 المتعلق بضبط مشمولات وزارة التجهيز كما تم إتمامه بالأمر عدد 248 لسنة 1992 المؤرخ في 3 فيفري 1992 والأمر عدد 121 لسنة 2008 المؤرخ في 16 جانفي 2008،

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 الرئاسي عدد 138 لسنة 2021 المؤرخ في 11 أكتوبر 2021 المتعلق بتسمية أعضاء الحكومة،

وعلى الأمر عدد 550 لسنة 2023 المؤرخ في 1 أوت 2023 المتعلق بتسمية رئيس للحكومة،

وعلى الأمر عدد 75 لسنة 2024 المؤرخ في 24 جانفي 2024 المتعلق بتعيين عضو بالحكومة،

وعلى الأمر عدد 76 لسنة 2024 المؤرخ في 24 جانفي 2024 المتعلق بتعيين عضو بالحكومة،

وعلى الأمر عدد 77 لسنة 2024 المؤرخ في 24 جانفي 2024 المتعلق بتعيين عضو بالحكومة،

وعلى الأمر عدد 78 لسنة 2024 المؤرخ في 24 جانفي 2024 المتعلق بتعيين عضو بالحكومة،

وعلى الأمر عدد 79 لسنة 2024 المؤرخ في 24 جانفي 2024 المتعلق بتعيين عضو بالحكومة،

وعلى قرار وزيرة التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية المؤرخ في 17 أبريل 2007 المتعلق بضبط الوثائق المكونة لملف رخصة البناء، وأجل صلوحياتها والتمديد فيها وشروط تجديدها كما تم إتمامه بالقرار المؤرخ في 19 فيفري 2018.

وزارة التجهيز والإسكان

قرار مشترك من وزيرة التجهيز والإسكان ووزيرة الصناعة والمناجم والطاقة مؤرخ في 29 ماي 2024 يتعلق بضبط الخاصيات الفنية الدنيا التي تهدف إلى الاقتصاد في الطاقة في مشاريع تشييد وتوسعة المباني المعدة للسكن.

إن وزيرة التجهيز والإسكان ووزيرة الصناعة والمناجم والطاقة،
بعد الاطلاع على الدستور،

وعلى القانون الأساسي عدد 29 لسنة 2018 المؤرخ في 9 ماي 2018 المتعلق بمجلة الجماعات المحلية،

وعلى القانون عدد 54 لسنة 1977 المؤرخ في 3 أوت 1977 المتعلق بإحداث صندوق النهوض بالمساكن لفائدة الأجراء وعلى جميع النصوص التي نقحته أو تمته وأخرها القانون عدد 27 لسنة 2012 المؤرخ في 29 ديسمبر 2012 المتعلق بقانون المالية لسنة 2013.

قررتا ما يلي:

الفصل الأول - مع مراعاة الأحكام التشريعية والترتيبية الجاري بها العمل في مجال الصحة والنظافة والسلامة، يضبط هذا القرار الخاصيات الفنية الدنيا التي تخضع لها مشاريع تشييد المباني الجديدة المعدة للسكن ومشاريع توسعة المباني القائمة من نفس الصنف وذلك بهدف الاقتصاد في الطاقة.

يقصد بـ "مبنى معد للسكن" كل مبنى تفوق فيه الفضاءات المخصصة للسكنى 80 بالمائة من المساحة المستغلة.

ولا تنطبق أحكام هذا القرار على المباني السكنية الفردية المنجزة من قبل الخواص.

الباب الأول

الخاصيات الفنية الدنيا للتحكم في الطاقة

الفصل 2 - يجب أن تستجيب المباني المعدة للسكن كما تمّ تعريفها بالفصل الأول من هذا القرار للنجاعة الحرارية المنصوص عليها بالفصلين 4 و5 من هذا القرار. ويتمّ تقييم هذه النجاعة من خلال حاجيات المبنى السنوية من الطاقة المرتبطة بالرفاهة الحرارية.

الفصل 3 - تمثل حاجيات المبنى المرتبطة بالرفاهة الحرارية (BECh) حاجياته للتدفئة والتبريد. وتعادل هذه الحاجيات المجموع السنوي للمتطلبات الحرارية التي يفرضها المبنى على تجهيزاته قصد الاستجابة لحاجيات شاغليه من الرفاهة الحرارية.

يتم تحديد هذه الحاجيات طبقاً للقاعدة التالية :

$$BECh = \frac{BECh + BERef}{STC}$$

ويقصد بـ :

BECh - حاجيات المبنى السنوية من الطاقة المرتبطة بالرفاهة الحرارية بحساب الكيلواط ساعة / (م.2. سنة).

BECh - حاجيات المبنى السنوية من الطاقة الخاصة بالتدفئة بحساب الكيلواط ساعة / سنة والمحددة بالنسبة إلى فترة الشتاء حسب درجة حرارة داخلية مرجعية تساوي 20 درجة مئوية.

BERef - حاجيات المبنى السنوية من الطاقة الخاصة بالتبريد بحساب الكيلواط ساعة / سنة والمحددة بالنسبة إلى فترة الصيف حسب درجة حرارة داخلية مرجعية تساوي 26 درجة مئوية.

STC - المساحة الجمالية المكيفة بحساب المتر مربع والتي تساوي مجموع مساحات أرضيات الفضاءات المدفأة في الشتاء و/ أو المبردة في الصيف.

يقصد "بالشتاء" الفترة الممتدة من 15 نوفمبر إلى 31 مارس و"بالصيف" الفترة الممتدة من غرة جوان إلى 30 سبتمبر.

الفصل 4 - تصنف النجاعة الحرارية للمبنى حسب حاجياته السنوية من الطاقة المرتبطة بالرفاهة الحرارية (BECh) وذلك طبقاً للجدول التالي :

حاجيات المبنى السنوية من الطاقة (BECh) بحساب الكيلواط ساعة/ (م.2. سنة)	درجات النجاعة الحرارية للمبنى
$BECh \leq 36$	درجة 1
$36 < BECh \leq 41$	درجة 2
$41 < BECh \leq 46$	درجة 3
$46 < BECh \leq 51$	درجة 4
$51 < BECh \leq 60$	درجة 5
$60 < BECh \leq 72$	درجة 6
$72 < BECh \leq 87$	درجة 7
$BECh > 87$	درجة 8

الفصل 5 - يجب أن تستجيب المباني المذكورة بالفصل الأول من هذا القرار إلى النجاعة الحرارية للدرجات من 1 إلى 3 المبيّنة بالجدول المنصوص عليه بالفصل 4 منه وذلك باستثناء المباني السكنية المنجزة في نطاق البرنامج الخاصي للسكن الاجتماعي والمباني السكنية المنجزة من قبل الباعثين العقاريين الممولة عن طريق صندوق النهوض بالمساكن لفائدة الأجراء التي يجب أن تستجيب إلى النجاعة الحرارية للدرجات من 1 إلى 5 المبيّنة بنفس الجدول.

الفصل 6 - يجب أن يخضع مشروع المبنى المزمع إنجازه أو الأجزاء المزمع إضافتها له إلى دراسة فنية قصد احتساب الحاجيات السنوية من الطاقة المرتبطة بالرفاهة الحرارية للمبنى والتأكد من مدى مطابقته للخصائص الفنية الدنيا موضوع هذا القرار. يعدّ هذه الدراسة المهندس المعماري والمصمّم المكلف بقسط السوائل. وإذا لم يتضمن المشروع قسطا للسوائل، يعدّ هذه الدراسة المهندس المعماري ومكتب دراسات أو مهندس مستشار مختص. يجب أن تتمّ المصادقة على هذه الدراسة من قبل مراقب فني في مجال البناء. ويتم لهذا الغرض اعتماد منظومات إعلامية مبسطة توفرها الوكالة الوطنية للتحكم في الطاقة أو أية منظومة إعلامية أخرى معترف بها من قبل الوكالة.

الباب الثاني

أحكام مختلفة

الفصل 7 - يجب أن تتضمن كراسات الشروط الفنية المتعلقة بتشييد هذه المباني الخاصيات الفنية المنصوص عليها بهذا القرار والتنصيص الصريح على إلزامية تطبيقها.

الفصل 8 - يتعين على كل طالب رخصة بناء لتشييد أو توسعة مبنى معد للسكن أن يلحق بملف رخصة البناء جاذبة فنية تخص المبنى المزمع إنجازه أو الأجزاء المزمع إضافتها إليه وتبين النجاعة الحرارية لمشروع المبنى وذلك طبقاً للأنموذج المدرج بالملحق عدد 1 من هذا القرار.

وتعدّ هذه الجاذبة وتمضى من قبل منجزي الدراسة الفنية المذكورة بالفصل 6 من هذا القرار ويؤشّر عليها المراقب الفني الذي صادق عليها.

ولا تسند رخصة البناء إذا تبين أن البيانات المضمّنة بهذه الجاذبة لا تستجيب للخصائص الفنية الدنيا المحددة بالفصل 5 من هذا القرار.

الفصل 9 - بعد انتهاء الأشغال، لا يتمّ تسليم محضر انتهاء الأشغال إلا على إثر إيداع شهادة في حسن تنفيذ الأشغال لدى البلدية معدّة طبقاً للأنموذج المدرج بالملحق عدد 2 من هذا القرار وموقعة من طرف المهندس المعماري ومكتب الدراسات أو المهندس المستشار المسؤولين على متابعة وتنسيق تنفيذ الأشغال.

الفصل 10 - لا تنطبق أحكام هذا القرار على مشاريع تشييد المباني الجديدة المعدة للسكن وكذلك مشاريع توسعة المباني القائمة من نفس الصنف والتي تم إيداع مطلب رخصة بناء في خصوصها قبل دخول هذا القرار حيز النفاذ.

الفصل 11 - تلغى الأحكام السابقة المخالفة لهذا القرار وخاصة القرار المشترك من وزيرة التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية ووزير الصناعة والطاقة والمؤسسات الصغرى والمتوسطة المؤرخ في 1 جوان 2009 المتعلق بضبط الخاصيات الفنية الدنيا التي تهدف إلى الاقتصاد في استهلاك الطاقة في مشاريع تشييد وتوسعة المباني المعدة للسكن.

الفصل 12 - ينشر هذا القرار بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية.

تونس في 29 ماي 2024.

وزيرة التجهيز والإسكان

سارة الزعفراني الزنزري

وزيرة الصناعة والمناجم والطاقة

فاطمة ثابت حرم شيبوب

اطلع عليه

رئيس الحكومة

أحمد الحشاني