

وعلى الأمر عدد 2745 لسنة 1999 المؤرخ في 6 ديسمبر 1999 المتعلق بالمصادقة على النظام الأساسي الخاص بأعوان الوكالة العقارية للسكنى،

وعلى الأمر الحكومي عدد 327 لسنة 2021 المؤرخ في 5 ماي 2021 المتعلق بضبط مهام الوكالة العقارية للسكنى وتنظيمها الإداري والمالي وقواعد سيرها كما تم تنقيحه وإتمامه بالأمر عدد 584 لسنة 2023 المؤرخ في 13 سبتمبر 2023.

قررت ما يلي:

الفصل الأول - يتعين على كل من يرغب في اقتناء مقسم مخصص للسكن الفردي من الوكالة العقارية للسكنى، بما في ذلك أعوان الوكالة إيداع مطلب وحيد في الغرض في كامل تراب الجمهورية.

الفصل 2 - للحصول على مقسم مخصص للسكن الفردي من الوكالة العقارية للسكنى يتعين أن تتوفر في الطالب الشروط التالية:

- عدم ملكية الطالب والقرين، إن وجد، بصفة فردية لعقار مخصص للسكن وقابل للاستغلال السكني. ولا يعد عقارا مخصصا للسكن وقابلا للاستغلال السكني الأجزاء المشاعة من المسكن والمكتسبة عن طريق الإرث وغير القابلة للفرز وغير القابلة للسكن بصفة فردية.

- أقدمية المطلب،

- التحيين الدوري كل ثلاث سنوات من تاريخ تقديم المطلب طبقا لأحكام الفصل 13 من الأمر الحكومي عدد 327 لسنة 2021 المؤرخ في 5 ماي 2021 المشار إليه أعلاه.

الفصل 3 - يحجر على الوكالة العقارية للسكنى في كل الحالات، إسناد أكثر من مقسم وحيد للطالب وقرينه بما في ذلك أعوان الوكالة العقارية للسكنى بصرف النظر عن موقع المقسم بالتراب الوطني.

كما يحجر عليها إسناد مقسم للطالب إذا سبق لقرينه الحصول على مقسم من الوكالة.

الفصل 4 - يتم ترتيب طالبي الحصول على مقسم مخصص للسكن الفردي حسب مجموع النقاط المتحصل عليها وباستخدام المعادلة التالية: $N/M \times 100 =$ مجموع النقاط.

N : المدة بحساب عدد الأيام الفاصلة بين تاريخ مطلب المترشح المعني والتاريخ الأقصى لفتح باب الترشيحات،

M : المدة بحساب عدد الأيام الفاصلة بين تاريخ أقدم مطلب في قائمة المترشحين والتاريخ الأقصى لفتح باب الترشيحات.

. 100 نقطة تمنح لأقدم مطلب.

وزارة التجهيز والإسكان

قرار من وزيرة التجهيز والإسكان مؤرخ في 28 جانفي 2025 يتعلق بضبط شروط إسناد المقاسم المخصصة للسكن الفردي من قبل الوكالة العقارية للسكنى.

إن وزيرة التجهيز والإسكان،

بعد الاطلاع على الدستور،

وعلى مجلة التهيئة الترابية والتعمير الصادرة بالقانون عدد 122 لسنة 1994 المؤرخ في 28 نوفمبر 1994 وعلى جميع النصوص التي نقحتها وتممتها وخاصة القانون عدد 9 لسنة 2009 المؤرخ في 16 فيفري 2009،

وفي صورة تساوي طالبيين أو أكثر في النقاط يتم اعتماد تاريخ تحيين المطلب بترجيح المطلب الذي كانت له أسبقية التحيين وفي صورة التساوي للمرة الثانية يسند المقسم إلى الطالب الأكبر سنا.

الفصل 5 - تنطبق أحكام هذا القرار على جميع أصحاب المطالب المودعة لدى الوكالة العقارية للسكنى. وتلغى أليا جميع المطالب التي سبق لأصحابها أو لقرنائهم أن تحصلوا على مقسم مخصص للسكن الفردي من الوكالة.

الفصل 6 - تحدث لجنة داخلية لدى الوكالة العقارية للسكنى تتولى ضبط قائمة مطالب اقتناء المقاسم المخصصة للسكن الفردي المقبولة بعد التثبت من توفر الشروط المنصوص عليها بالفصل 2 من هذا القرار واعتماد المعادلة المنصوص عليها بالفصل 4 منه وإحالتها إلى الرئيس المدير العام للوكالة للمصادقة عليها.

تضبط تركيبة اللجنة الداخلية وطرق سيرها بمقرر من الرئيس المدير العام للوكالة العقارية للسكنى بعد أخذ رأي مجلس الإدارة.

الفصل 7 - لا ينطبق شرط أقدمية المطلب المنصوص عليه بالمطة الثانية من الفصل 2 من هذا القرار وفي حدود نسبة لا تفوق 10% من جملة المقاسم المعروضة للبيع، على التسويات العقارية للمشاريع العمومية التي تشرف عليها وزارة التجهيز والإسكان والتي تشهد تعطيلًا بسبب عدم تحرير الحوزة العقارية.

الفصل 8 - لا تنطبق الشروط المنصوص عليها بهذا القرار على التسويات العقارية مع مالكي العقارات الأصليين أو المنتزع منهم أو المتحوزين واللازمة لإنجاز المشاريع التابعة للوكالة العقارية للسكنى شرط ضبطها في تاريخ سابق لقرار اللجنة الداخلية المحدثة بمقتضى الفصل 6 من هذا القرار.

الفصل 9 - ينشر هذا القرار بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية.

تونس في 28 جانفي 2025.

وزيرة التجهيز والإسكان

سارة الزعفراني الزنزري

اطلع عليه

رئيس الحكومة

كمال المدوري