وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية

أمر عدد 1644 لسنة 2005 مؤرخ في 30 ماي 2005 يتعلق بضبط كيفية مسك دفتر الحقوق العينية الموظفة على البناءات والمنشآت المنجزة بفضاءات الأنشطة الاقتصادية.

إن رئيس الجمهورية،

باقتراح من وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية،

بعد الاطلاع على القانون عدد 81 لسنة 1992 المؤرخ في 3 أوت 1992 المتعلق بالمناطق الاقتصادية الحرة، كما تم تنقيحه وإتمامه بالقانون عدد 76 لسنة 2001 المؤرخ في 17 جويلية 2001 وخاصة الفصل 4 (جديد) منه،

وعلى الأمر عدد 999 لسنة 1990 المؤرخ في 11 جوان 1990 المتعلق بضبط مشمولات وزارة أملاك الدولة،

وعلى الأمر عدد 1235 لسنة 1999 المؤرخ في 31 ماي 1999 المتعلق بتنظيم وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية، كما تم تنقيحه وإتمامه بالأمر عدد 1477 لسنة 2001 المؤرخ في 15 جوان 2001،

وعلى رأي وزير الصناعة والطاقة والمؤسسات الصغرى والمتوسطة،

وعلى رأي المحكمة الإدارية.

يصدر الأمر الآتي نصه :

الفصل الأول ـ تتولى المصالح المكلفة بضبط الأملاك العمومية بوزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية مسك دفتر يطلق عليه اسم "دفتر الحقوق العينية الموظفة على البناءات والمنشآت المنجزة بفضاءات الأنشطة الاقتصادية" وتكون صفحاته مرقمة وممضاة من وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية.

الفصل 2 ـ ترسم بالدفتر المشار إليه بالفصل الأول من هذا الأمر لفائدة المؤسسات المستغلة لفضاءات الأنشطة الاقتصادية وكذلك المؤسسات المنتصبة بها طيلة مدة اللزمة الحقوق العينية الموظفة على البناءات والمنشآت المنجزة من قبلها لغاية ممارسة نشاطها وترسم به كذلك حقوق الدائنين المرتهنين الموظفة على تلك البناءات والمنشآت.

الفصل 3 ـ ترسم الحقوق العينية الراجعة إلى المؤسسات المستغلة لفضاءات الأنشطة الاقتصادية والمؤسسات المنتصبة بهذه الفضاءات إثر تقديم مطلب في الغرض إلى وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية إما مباشرة بإيداعه بمكتب الضبط المركزي أو بواسطة رسالة مضمونة الوصول مع الإعلام بالبلوغ ويكون مصحوبا بالوثائق التالية :

ـ بالنسبة إلى المؤسسات المستغلة لفضاءات الأنشطة الاقتصادية :

* عقد لزمة مبرم مع الوزارة المكلفة بالصناعة وكراس الشروط الملحق به والأمر المتعلق بالمصادقة عليهما،

* مثال موقعي للبناءات والمنشآت موضوع الحقوق العينية.

ـ بالنسبة إلى المؤسسات المنتصبة بفضاءات الأنشطة الاقتصادية :

* الاتفاقية الإطارية الضابطة للعلاقات مع المؤسسة المستغلة للفضاء،

* مثال موقعي للبناءات والمنشآت موضوع الحقوق العينية،

* اتفاقية الانتصاب الوقتي بفضاء الأنشطة الاقتصادية المبرمة مع المؤسسة المستغلة للفضاء.

ويتضمن الترسيم اسم ولقب صاحب الحق العيني وجنسيته ومقر إقامته وتاريخ ومكان ولادته بالنسبة إلى الذوات المادية والشكل

القانوني للشركة وتسميتها ومقرها الاجتماعي وعدد ترسيمها بالسجل التجاري بالنسبة إلى الذوات المعنوية، كما يتضمن وصفا للبناءات والمنشآت المعنية بالحقوق العينية.

الفصل 4 ـ ترسم حقوق الدائنين الموظفة على البناءات والمنشآت المنجزة بفضاءات الأنشطة الاقتصادية إثر تقديم مطلب في الغرض إلى وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية إما مباشرة بإيداعه بمكتب الضبط المركزي أو بواسطة رسالة مضمونة الوصول مع الإعلام بالبلوغ ويكون مصحوبا بالوثائق التالية :

ـ عقد الرهن،

ـ مثال البناءات والمنشآت المعنية بالرهن،

ـ موافقة الوزير المكلف بالصناعة على الرهن.

وينص الترسيم في هاته الحالة على أسماء جميع الأطراف المعنية بالرهن وألقابهم وحرفهم ومقراتهم وجنسياتهم وأماكن ولادتهم وتواريخها إن كانوا أشخاصا طبيعيين. وإذا كان أحد المعنيين بعقد الرهن ذاتا معنوية فإنه يتعين بيان شكله القانوني واسمه ومقره الاجتماعي وعدد ترسيمه بالسجل التجاري. كما يجب أن يتضمن الترسيم مراجع عقد الرهن وموافقة الوزير المكلف بالصناعة عليه وبيانات حول قيمة القرض الممنوح ومدته وأقساطه ووصفا للبناءات والمنشآت المعنية به.

الفصل 5 ـ يمكن لأي كان الاطلاع على الدفتر المذكور بالفصل الأول من هذا الأمر، كما يمكن له أخذ شهادة ترسيم أو نسخة منها أو نسخة مشهود بمطابقتها للأصل.

الفصل 6 ـ يتولى وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية التشطيب على كل الحقوق العينية المرسمة عند انقضاء أجل عقد اللزمة ويتولى إعلام المعني بالأمر بذلك.

كما يتولى التشطيب على الرهن في صورة تقديم شهادة رفع يد مسلمة من الدائن المرتهن.

الفصل 7 ـ وزيرا أملاك الدولة والشؤون العقارية والصناعة والطاقة والمؤسسات الصغرى والمتوسطة مكلفان، كل فيما يخصه، بتنفيذ هذا الأمر الذي ينشر بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية.

تونس في 30 ماي 2005.

زين العابدين بن علي