

## من وزير المالية إلى

**الموضوع :** حول الشهادة في مطابقة وحسن انجاز الأشغال  
**المرجع :** مكتوبكم بتاريخ 12 ديسمبر 2013

لقد ذكرتم بمكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه أن ديوان وهو مؤسسة عمومية متحصلة على ترخيص في ممارسة مهنة باعث عقاري قام ببناء إقامة سكنية متمثلة في 39 شقة بحدائق المنزه الثاني تونس وستشروعون في إجراءات بيعها في بداية سنة 2014. وتساءلتم عن الجهة التي يمكن لها إصدار شهادة في مطابقة وحسن انجاز الأشغال و ما إذا كان بإمكان المهندس المعماري الراجع بالنظر للإدارة الفنية للديوان أن يصدرها .

وجواباً، يشرفني إعلامكم أن الانتفاع بالنظام التفاضلي المنصوص عليه بالفصل 23 مكرر من القانون عدد 17 لسنة 1990 المؤرخ في 26 فيفري 1990 كما تم تنقيحه بالنصوص اللاحقة و المتعلقة بعمليات النقل الأول بمقابل للعقارات المعدة للسكنى والمشيدة من طرف الباعثين العقاريين يستوجب الإدلاء بـ:

- قرار الترخيص في ممارسة نشاط البعث العقاري،
- نسخة من محضر إنتهاء الأشغال المسلمة من طرف المصالح المختصة،
- نسخة من شهادة في مطابقة وحسن إنجاز أشغال.

وبالرجوع إلى أحكام الفصل 14 من القانون عدد 17 لسنة 1990 المؤرخ في 26 فيفري 1990 المذكور أعلاه فإن الشهادة في مطابقة وحسن إنجاز أشغال يجب أن يقع تحريرها من المهندس المعماري أو مكتب الدراسات أو مكتب المراقبة المكلف بمتابعة المشروع.

وباعتبار أن المهندس المعماري المكلف بانجاز المشروع تابع للإدارة الفنية لديوان  
فإنه لا يمكن له بصفته تلك أن يسلم الشهادة في مطابقة  
وحسن انجاز الأشغال فيما يخص مشروع الإقامة السكنية التي تم بناؤها من طرف الديوان.

من جهة أخرى وحيث أن مشروع الإقامة السكنية المذكورة خاضع لرقابة مكتب  
مراقبة مكلف بمتابعة المشروع، وباعتبار أن هذا المكتب مخول عملا بأحكام الفصل 14  
المذكور أعلاه لتسليم الشهادة في مطابقة وحسن انجاز الأشغال فإنه يمكنكم الانتفاع بالأحكام  
التفاضلية للاقتناءات لدى الباعثين العقاريين على أساس شهادة في مطابقة وحسن انجاز  
الأشغال مسلمة من طرف المكتب المذكور.

وتقبلوا سيدي فائق عبارات التقدير والإحترام.

والسلام

عن وزير المالية وبتفويض منه

المدير العام للشهراسات  
والتشريع الجهوي

الإمضاء : حبيبة جراد اللواتي