

منشور

عدد 3/16 م لسنة 1999

الموضوع : حول عدم المطالبة بالترخيص الإداري بخصوص عمليات البيع المتعلقة بأملك الفرنسيين المبنية أو المكتسبة قبل غرة جانفي 1956 والكائنة بالتراب التونسي، وحق الأولوية في شراء هاته الأملك.

وبعد، لقد صدر القانون عدد 104 لسنة 1998 المؤرخ في 18 ديسمبر 1998 والمتعلق بالمصادقة على تبادل الرسائل بين الجمهورية التونسية والجمهورية الفرنسية بتاريخ 20 أكتوبر 1997 والتي تخصّ تسوية مسألة العقارات الفرنسية بالبلاد التونسية، ويأتي هذا المنشور لتوضيح الأحكام الواردة بذلك القانون دفعا للإشكالات المحتملة :

1 – لقد استثنى القانون عمليات البيع المتعلقة بأملك الفرنسيين الكائنة بالبلاد التونسية من ترخيص وزير التجهيز والإسكان الواردة به أحكام القانون عدد 61 لسنة 1983 المؤرخ في 27 جوان 1983 والخاص بالعقارات التي على ملك الأجانب المبنية أو المكتسبة قبل غرة جانفي 1956، كما وقع تنقيحه بالقانون عدد 77 لسنة 1991 المؤرخ في 2 أوت 1991 والذي حل محله ترخيص وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية بموجب القانون عدد 20 لسنة 1992 المؤرخ في 3 فيفري 1992 والمتعلق بإحالة بعض صلاحيات وزير التجهيز والإسكان المنصوص عليها بالتشريع الخاص بأملك الأجانب الى وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية.

2 – كما ألقى الفرنسيين من الإدلاء برخصة الوالي المنصوص عليها بالأمر المؤرخ في 4 جوان 1957 بخصوص بيع عقاراتهم الكائنة بالبلاد التونسية بعد إثبات ملكيتهم لها أو بعد الإدلاء بشهادة ضمان تسلّم من الجهة المعنية بالعرض من طرف السلطات الفرنسية، وهذه الشهادة تضمن الحقوق التي قد يثيرها الغير بعد البيع.

وتجدر الإشارة إلى أنّ العمليات العقارية المجراة من طرف الفرنسيين على عقاراتهم الكائنة بالبلاد التونسية تكون معفاة من الترخيصين المشار إليهما أعلاه إذا توفرت الشروط الآتية :

أ – أن تكون العملية بيعة دون سواه بحيث تكون بقية العمليات العقارية المشار إليها بالأمر المؤرخ في 4 جوان 1957 كالشراء والرهن والمقاسمة ... خاضعة للترخيصين المذكورين.

ب – وأن يكون البائع فرنسيا بخلاف بقية الأجانب فإن الإعفاء لم يشملهم.

ج – وأن تكون العقارات مبنية أو مكتسبة قبل غرة جانفي 1956.

3 – كذلك غير القانون أجل الجواب الخاص بالتمتع بحق الأولوية المخوّل للمتسوّغ أو الشاغل عن حسن نيّة لعقار من عقارات الفرنسيين المبنية أو المكتسبة قبل غرة جانفي 1956، فأصبح شهرا بالنسبة

للمحلات الفردية وشهرين بالنسبة للمحلات الجماعية بعد أن كانت مدته سنة حسبما اقتضته الفقرة الثالثة من الفصل 4 من القانون عدد 61 لسنة 83 المؤرخ في 27 جانفي 1983.

لذا يتعين على السادة حافظ الملكية العقارية والمديرين الجهويين :

- عدم المطالبة بالترخيصين المذكورين في الحالات السالف بيانها،
- واعتبار الأجل الجديد بالنسبة لممارسة وعدم ممارسة حق الأولوية السالف ذكره،
- ومراجعة الإدارة المركزية عند بروز أي إشكال أثناء تطبيق هذا المنشور الذي يلغي ويعوّض المنشور عدد 1/6 م لسنة 99 المؤرخ في 9 جانفي 1999.

والسلام

وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية

مصطفى بوعزيز

المرسل إليهم : للإعلام

- السيد حافظ الملكية العقارية لتعميمه على الإدارات الجهوية لهاته الملكية.
- السيد الرئيس المدير العام للشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية.
- السيد مدير إدارة أملاك الأجانب بوزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية.