

الأوامر والقرارات

وزارة الداخلية

تنتفع كل شركة أهلية ببراء عقار واحد لممارسة نشاطها الاقتصادي.

الفصل 2 - تنطبق أحكام الفصل الأول من هذا القرار على العقارات المعدة للكراء والمخصصة للاستعمال الحرفي أو المهني أو التجاري أو الصناعي الموجودة داخل الحدود الترابية للمعمدية أو للولاية المعنية.

الفصل 3 - يتعين على الشركة الأهلية الراغبة في الكراء مراكنة تقديم مطلب في الغرض إلى مصالح الوزارة المكلفة بالشركات الأهلية يتضمن وصفا للعقار وحدوده وموقعه وعناصر المشروع المزمع إنجازه.

يرفق المطلب وجوبا ب :

- مضمون من السجل الوطني للشركات الأهلية،

- نسخة قانونية من محضر جلسة مجلس الإدارة المتعلق بتعيين الممثل القانوني للشركة ومنحه التفويضات اللازمة.

الفصل 4 - تتولى مصالح الوزارة المكلفة بالشركات الأهلية بعد التثبت من سلامة الوضعية القانونية للشركة الأهلية، إحالة المطلب إلى البلدية المعنية مرفقا بالوثائق المشار إليها بالفصل 3 من هذا القرار وذلك بعد انقضاء أجل شهر من تاريخ إيداعه.

كما تتولى مصالح الوزارة المكلفة بالشركات الأهلية في حالة تعدد مطالب الانتفاع ببراء نفس العقار خلال أجل الشهر المنصوص عليه بالفقرة الأولى من هذا الفصل اللجوء إلى القرعة بواسطة عدل تنفيذ بحضور ممثل عن الوزارة المكلفة بأملك الدولة وإحالة المطلب الذي أُرست عليه القرعة إلى البلدية المعنية وذلك في أجل أقصاه خمس عشرة يوما الموالية.

الفصل 5 - تحدّد مدة الكراء بسنة واحدة قابلة للتجديد .

يكون التجديد ضمينا ما لم يقع التنبيه من أحد الطرفين على الآخر بأي وسيلة تترك أثرا كتابيا وذلك قبل انتهاء المدة بثلاثة أشهر.

الفصل 6 - تضبط القيمة الكرائية للعقار بمقتضى اختبار منجز من قبل مصالح الوزارة المكلفة بأملك الدولة بطلب من البلدية المعنية.

على الشركة الأهلية المتسوعة دفع معلوم الكراء مسبقا كل شهر.

الفصل 7 - يمكن للشركة الأهلية إدخال تحسينات أو إصلاحات على العقار المسوغ أو إقامة منشآت خفيفة أو تجهيزات غير ثابتة عليه بعد الحصول على ترخيص كتابي من مصالح البلدية المعنية في أجل أقصاه شهر من تاريخ إيداع مطلب الترخيص ولا يترتب عن إدخال التحسينات أو الإصلاحات المطالبة من قبل الشركة بأي تعويض.

قرار من وزير الداخلية مؤرخ في 4 نوفمبر 2025 يتعلق بضبط شروط وإجراءات كراء العقارات التابعة للملك البلدي الخاص لفائدة الشركات الأهلية بالمراكنة.

إن وزير الداخلية،

بعد الاطلاع على الدستور،

وعلى مجلة الالتزامات والعقود الصادرة بالأمر المؤرخ في 15 ديسمبر 1906 كما تم تنقيحها وإتمامها بالقانون عدد 36 لسنة 2016 المؤرخ في 29 أبريل 2016 المتعلق بالإجراءات الجماعية،

وعلى مجلة المحاسبة العمومية الصادرة بالقانون عدد 81 لسنة 1973 المؤرخ في 31 ديسمبر 1973، وعلى جميع النصوص التي نقحتها أو تممتها وأخرها المرسوم عدد 79 لسنة 2022 المؤرخ في 22 ديسمبر 2022 المتعلق بقانون المالية لسنة 2023،

وعلى القانون عدد 37 لسنة 1977 المؤرخ في 25 ماي 1977 المتعلق بتنظيم العلاقات بين المسوغين والمتسوغين فيما يخص تجديد كراء العقارات أو المحلات ذات الاستعمال التجاري أو الصناعي أو المستعملة في الحرف،

وعلى مجلة التهيئة الترابية والتعمير الصادرة بالقانون عدد 122 لسنة 1994 المؤرخ في 28 نوفمبر 1994، وعلى جميع النصوص التي نقحتها أو تممتها وأخرها القانون عدد 29 لسنة 2009 المؤرخ في 9 جوان 2009،

وعلى المرسوم عدد 15 لسنة 2022 المؤرخ في 20 مارس 2022 المتعلق بالشركات الأهلية، المنقح والمتمم بالمرسوم عدد 3 لسنة 2025 المؤرخ في 2 أكتوبر 2025 وخاصة الفصل 70 (سادسا) منه،

وعلى المرسوم عدد 9 لسنة 2023 المؤرخ في 8 مارس 2023 المتعلق بحل المجالس البلدية،

وعلى الأمر عدد 342 لسنة 1975 المؤرخ في 30 ماي 1975 المتعلق بضبط مشمولات وزارة الداخلية المنقح بالأمر عدد 1454 لسنة 2001 المؤرخ في 15 جوان 2001.

قرر ما يلي:

الفصل الأول - تنتفع الشركات الأهلية ببراء العقارات التابعة للملك البلدي الخاص مراكنة وبالقيمة التي يحددها خبير أملك الدولة.

لا يجوز للشركة الأهلية توظيف أي تحملات أو حقوق على العقار المسوغ لفائدة الغير.

الفصل 8 - ينص عقد الكراء وجوبا على شرط فسخي يخول للبلدية استرجاع العقار المسوغ في الحالات التالية :

- عدم استغلال الشركة الأهلية للعقار لمدة سنة من تاريخ إمضاء العقد، ما لم ترخص لها البلدية بصفة مسبقة في تمديد هذا الأجل بناء على مطلب معلل تقدمه الشركة الأهلية المتسوجة قبل انقضاء أجل السنة،

- استغلال العقار في غير الغرض الذي تم من أجله الكراء أو تغيير صبغته أو إحالته للغير بأي وجه كان،

- إهمال العقار وعدم حفظه وصيانتته،

- عدم دفع معاليم الكراء لمدة شهرين متتاليين.

الفصل 9 - تتولى مصالح البلدية إعداد مشروع عقد الكراء ودعوة الممثل القانوني للشركة الأهلية المعنية إلى إمضائه برسالة مضمونة الوصول مع الإعلام بالبلوغ وبأي وسيلة أخرى تترك أثرا كتابيا ثم إرجاعه إلى البلدية المعنية.

وفي صورة عدم إمضاء العقد وإرجاعه في أجل شهر من تاريخ دعوة ممثلها القانوني طبقا للفقرة الأولى من هذا الفصل تعتبر الشركة الأهلية متخلة.

يخضع إبرام عقد الكراء إلى الإجراءات المنصوص عليها بالتشريع والتراتب الجاري بها العمل.

الفصل 10 - تتولى مصالح البلدية تحويز الشركة الأهلية بالعقار موضوع التسويغ بعد إبرام عقد الكراء وبعد القيام بجرد لمختلف مكوناته يحرر فيه محضر جرد يمضى من طرف الممثل القانوني للشركة الأهلية.

الفصل 11 - بعد نهاية مدة عقد الكراء أو في صورة استرجاع العقار في الحالات المنصوص عليها بالفصل 8 من هذا القرار، يجب على الشركة الأهلية المتسوجة أن تتولى، على نفقتها ودون الإضرار بالعقار المسوغ، إزالة المنشآت الخفيفة والتجهيزات غير الثابتة التي أقامتتها وفقا لأحكام الفصل 7 من هذا القرار ما لم يتم الاتفاق على خلاف ذلك.

ترجع المنشآت والتجهيزات التي تم الاتفاق على الإبقاء عليها خالية من أي تحملات.

الفصل 12 - ينشر هذا القرار بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية.

تونس في 4 نوفمبر 2025.

وزير الداخلية

خالد النوري

اطلعت عليه

رئيسة الحكومة

سارة الزعفراني الزنزري