

## MINISTÈRE DE L'INTÉRIEUR

### Arrêté conjoint du ministre de l'intérieur et du ministre de l'équipement et de l'habitat du 16 juillet 2025, portant création des commissions techniques de lotissements et des commissions techniques des permis de bâtir et fixant leur composition et les modalités de leur fonctionnement.

Le ministre de l'intérieur et le ministre de l'équipement et de l'habitat,

Vu la Constitution,

Vu le décret-loi n° 2023-09 du 8 mars 2023, portant dissolution des conseils municipaux,

Vu le décret n° 74-93 du 15 février 1974, portant fixation des attributions du ministère de l'équipement, tel que complété par le décret n° 92-248 du 3 février 1992,

Vu le décret n° 75-342 du 30 mai 1975, portant fixation des attributions du ministère de l'intérieur ? tel que modifié par le décret n° 2001-1454 du 15 juin 2001,

Vu le décret n° 2008-512 du 25 février 2008, portant organisation et fixation des attributions des directions régionales du ministère de l'équipement de l'habitat et de l'aménagement du territoire, tel que modifié par le décret gouvernemental n° 2015-1766 du 9 novembre 2015,

Vu le décret Présidentiel n° 2021-197 du 23 novembre 2021, relatif à la suppression du ministère des affaires locales et au transfert de ses attributions ainsi que le rattachement de ses structures centrales et régionales au ministère de l'intérieur, tel que modifié par le décret n° 2023- 488 du 5 juin 2023.

Arrêtent :

#### Chapitre I

#### Les commissions techniques des lotissements

##### Section I : Création des commissions techniques des lotissements

Article premier - Il est créé par arrêté du gouverneur de la région et sur proposition de la municipalité concernée, une commission technique des lotissements au niveau de chaque municipalité. Cette commission comprend obligatoirement un architecte, un urbaniste ou un spécialiste en urbanisme.

L'architecte, l'urbaniste ou le spécialiste en urbanisme peut être un fonctionnaire de la municipalité concernée ou de toute autre municipalité, le cas échéant, ou bien un contractuel avec celle-ci, à condition de respecter le principe de non-conflit d'intérêts.

En cas d'indisponibilité d'un architecte, d'un urbaniste ou d'un spécialiste en urbanisme, une commission technique régionale est créée par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme, sur proposition du directeur régional de l'équipement concerné, au niveau de chaque direction régionale de l'équipement et de l'habitat.

Art. 2 - La commission technique de lotissements émet un avis sur chaque dossier de lotissement qui lui est soumis par la municipalité, qui doit être motivé, favorable ou défavorable.

Le représentant de la direction régionale de l'équipement et de l'habitat peut, le cas échéant, s'opposer à la délivrance du permis de lotir. Cette opposition doit obligatoirement être consignée dans le procès-verbal de la commission, et notifiée à la municipalité concernée par le directeur régional de l'équipement et de l'habitat dans un délai d'une semaine à compter de la date de la réunion.

Le procès-verbal de la séance, adressé à la direction régionale de l'équipement et de l'habitat, doit obligatoirement être accompagné d'une copie du dossier de lotissement, paraphée par le président de la commission et le représentant de la direction régionale de l'équipement et de l'habitat, aux fins de conservation.

##### Section II - Composition des commissions techniques des lotissements

Art. 3 - La commission technique communale des lotissements est composée comme suit :

- Le secrétaire général chargé de la gestion de la municipalité ou son représentant : Président,
- Un architecte, un urbaniste ou un spécialiste en urbanisme représentant la municipalité : Membre,
- Un représentant du service d'aménagement urbain de la direction régionale de l'équipement et de l'habitat : Membre,
- Un représentant du service de l'habitat de la direction régionale de l'équipement et de l'habitat : Membre,

- Un représentant du service des ponts et chaussées de la direction régionale de l'équipement et de l'habitat : Membre,

- Un représentant de la protection civile : Membre,

- Un représentant de chaque concessionnaire public : Membre,

- Un représentant de la direction régionale de l'environnement : Membre,

- Un représentant de la direction régionale des domaines de l'État et des affaires foncières : Membre,

- Un représentant du commissariat régional au développement agricole : Membre,

- Un représentant de l'Office de la topographie et du cadastre : Membre.

Le président de la commission peut inviter toute personne dont la présence est jugée utile.

Le secrétariat de la commission et la convocation de ses membres sont assurés par la municipalité.

La commission technique communale des lotissements émet son avis sur chaque dossier de lotissement qui lui est soumis par la municipalité concernée, dans un délai maximum de 10 jours à compter de la date de dépôt du dossier complet auprès de la municipalité.

Art. 4 - La commission technique régionale des lotissements est composée comme suit :

- Le directeur régional de l'équipement et de l'habitat, ou son représentant : Président.

- Un représentant du service de l'aménagement urbain à la direction régionale de l'équipement et de l'habitat : Membre.

- Un représentant du service du l'habitat à la direction régionale de l'équipement et de l'habitat : Membre.

- Un représentant du service des ponts et chaussées à la direction régionale de l'équipement et de l'habitat : Membre.

- Un représentant de la municipalité : Membre.

- Un représentant de la protection civile : Membre.

- Des représentants de chaque concessionnaire public : Membres.

- Un représentant de la direction régionale de l'environnement : Membre.

- Un représentant de la direction régionale des domaines de l'État et des affaires foncières: Membre.

- Un représentant de la délégation régionale du développement agricole : Membre.

- Un représentant de l'Office de la topographie et du cadastre: Membre.

Le président de la commission peut inviter toute personne dont la présence est jugée utile.

Le secrétariat de la commission et la convocation de ses membres sont assurés par le service de l'aménagement urbain de la direction régionale de l'équipement et de l'habitat.

La commission technique régionale des lotissements émet son avis sur chaque dossier de lotissement soumis par la municipalité concernée dans un délai maximum de dix (10) jours à compter de la date de dépôt du dossier complet au bureau d'ordre central de la direction régionale de l'équipement et de l'habitat.

L'avis de la commission est notifié à la municipalité concernée dans un délai d'une semaine à compter de la date de la réunion, accompagné obligatoirement de deux copies du dossier, visées par le président de la commission technique régionale des lotissements.

Une copie du dossier ainsi que du procès-verbal de la séance sont déposées auprès du service de l'aménagement urbain relevant de la direction régionale de l'équipement et de l'habitat, aux fins de conservation.

Art. 5 - Une copie de chaque dossier de lotissement inscrit à l'ordre du jour de la commission régionale doit obligatoirement être transmise à la direction régionale de l'équipement et de l'habitat au moins une semaine avant la date de la réunion.

## *Chapitre II*

### **Les commissions techniques des permis de bâtir**

#### **Section I - Création des commissions techniques des permis de bâtir**

Art. 6 - Il est créé par arrêté du gouverneur de la région et sur proposition de la municipalité concernée, une commission technique des permis de bâtir au niveau de chaque municipalité. Cette commission comprend obligatoirement un architecte, un urbaniste ou un spécialiste en urbanisme.

L'architecte, l'urbaniste ou le spécialiste en urbanisme peut être un fonctionnaire de la municipalité concernée ou de toute autre municipalité, le cas échéant, ou bien un contractuel avec celle-ci, à condition de respecter le principe de non-conflit d'intérêts.

En cas d'indisponibilité d'un architecte, d'un urbaniste ou d'un spécialiste en urbanisme, une commission technique régionale est créée par arrêté du ministre chargé de l'habitat, sur proposition du directeur régional de l'équipement concerné, au niveau de chaque direction régionale.

Art. 7 - La commission technique des permis de bâtir émet un avis sur chaque dossier de permis de bâtir qui lui est soumis par la municipalité concernée. Cet avis doit être motivé, favorable ou défavorable.

Le représentant de la direction régionale de l'équipement et de l'habitat peut, le cas échéant, s'opposer à la délivrance du permis de bâtir. Cette opposition doit obligatoirement être consignée dans le procès-verbal de la commission et notifiée à la municipalité concernée par le directeur régional de l'équipement et de l'habitat dans un délai d'une semaine à compter de la date de la réunion.

Le procès-verbal de la séance, adressé à la direction régionale de l'équipement et de l'habitat, doit obligatoirement être accompagné d'un exemplaire du dossier de permis de bâtir, visé par le président de la commission technique communale et le représentant de la direction régionale de l'équipement et de l'habitat, aux fins de conservation.

## **Section II - Composition des commissions techniques des permis de bâtir**

Art. 8 - La commission technique communale des permis de bâtir est composée comme suit :

- Le secrétaire général chargé de la gestion de la municipalité ou son représentant : Président.
- Un architecte, un urbaniste ou un spécialiste en urbanisme représentant la municipalité : Membre.
- Un représentant du service de l'habitat à la direction régionale de l'équipement et de l'habitat : Membre.
- Un représentant du service des ponts et chaussées à la direction régionale de l'équipement et de l'habitat : Membre.
- Un représentant de la protection civile : Membre.
- Un représentant de l'Ordre des architectes : Membre.

Le président de la commission peut inviter toute personne dont la présence est jugée utile.

Le secrétariat de la commission et la convocation de ses membres sont assurés par la municipalité.

La commission technique communale émet son avis sur chaque dossier de permis de bâtir qui lui est soumis dans un délai maximum de 10 jours à compter de la date de dépôt du dossier complet auprès de la municipalité.

Art. 9 - La commission technique régionale des permis de bâtir est composée comme suit :

- Le directeur régional de l'équipement et de l'habitat ou son représentant : Président.
- Un représentant du service de l'habitat à la direction régionale de l'équipement et de l'habitat : Membre.
- Un représentant du service des ponts et chaussées à la direction régionale de l'équipement et de l'habitat : Membre.
- Un représentant de la municipalité : Membre.
- Un représentant de la protection civile : Membre.
- Un représentant de l'Ordre des architectes : Membre.

Le président de la commission peut inviter toute personne dont la présence est jugée utile.

Le secrétariat de la commission et la convocation de ses membres sont assurés par le service de l'habitat relevant de la direction régionale de l'équipement et de l'habitat.

La commission technique régionale émet son avis sur chaque dossier de permis de bâtir qui lui est soumis par la municipalité concernée dans un délai maximum de 10 jours, à compter de la date de dépôt du dossier complet auprès du bureau d'ordre central de la direction régionale de l'équipement et de l'habitat.

L'avis de la commission est notifié à la municipalité concernée dans un délai d'une semaine à compter de la date de la réunion, et doit être accompagné obligatoirement de deux exemplaires du dossier, visés par le président de la commission technique régionale des permis de bâtir et le représentant de la municipalité.

Une copie du dossier ainsi que du procès-verbal de la réunion sont déposées auprès du service de l'habitat de la direction régionale de l'équipement et de l'habitat, aux fins de conservation.

Art. 10 - Une copie de chaque dossier de permis de bâtir inscrit à l'ordre du jour de la commission régionale doit obligatoirement être transmise à la direction régionale de l'équipement et de l'habitat au moins une semaine avant la date de la réunion

### *Chapitre III*

#### **Dispositions communes**

Art. 11 - Les services municipaux sont chargés d'effectuer les constats sur terrain nécessaires et de préparer les fiches techniques avant de les soumettre aux commissions techniques compétentes pour avis.

Ar. 12 - Les commissions techniques doivent, lorsqu'elles émettent un avis sur les dossiers de lotissement et des permis de bâtir qui leur sont soumis, prendre en considération la législation applicable aux zones soumises à des réglementations urbanistiques particulières.

Art. 13 - Le présent arrêté conjoint sera publié au Journal officiel de la République tunisienne.

Tunis, le 16 juillet 2025.

*Le ministre de l'intérieur*

**Khaled Nouri**

*Le ministre de l'équipement et de l'habitat*

**Slah Zouari**

*Vu*

*La Cheffe du Gouvernement*

**Sarra Zaafrani Zenzri**