

الأوامر والقرارات

وزارة الداخلية

يمكن أن يكون المهندس المعماري أو المعماري أو المختص في التعمير موظفا صلب البلدية أو أي بلدية أخرى عند الاقتضاء، أو متعاقدا معها على أن يتم احترام مبدأ عدم تضارب المصالح.

وفي حالة عدم توفر مهندس معماري أو معماري أو مختص في التعمير، تحدث بمقتضى قرار من الوزير المكلف بالتعمير وباقتراح من المدير الجهوي للتجهيز المعني لجنة فنية جهوية على مستوى كل إدارة جهوية للتجهيز والإسكان.

الفصل 2 - تبدي اللجنة الفنية للتقسيمات رأيا في كل ملف تقسيم يعرض عليها من قبل البلدية ويكون بالموافقة أو عدم الموافقة المعللة.

ولممثل الإدارة الجهوية للتجهيز والإسكان أن يعترض عند الاقتضاء، على تسليم رخصة التقسيم ويضمن الاعتراض وجوبا بمحضر اللجنة، ويبلغ إلى البلدية المعنية من قبل المدير الجهوي للتجهيز والإسكان في أجل أسبوع من تاريخ انعقاد الجلسة.

يرفق محضر الجلسة الموجه إلى الإدارة الجهوية للتجهيز والإسكان وجوبا بنظير من ملف التقسيم مؤشرا عليه من قبل رئيس اللجنة وممثل الإدارة الجهوية للتجهيز والإسكان قصد الحفظ.

القسم الثاني - تركيبة اللجان الفنية للتقسيمات

الفصل 3 - تتركب اللجنة الفنية البلدية للتقسيمات من:

- الكاتب العام المكلف بتسيير البلدية أو من يمثله: رئيس.
- مهندس معماري أو معماري أو مختص في التعمير ممثل عن البلدية: عضو.
- ممثل عن مصلحة التهيئة العمرانية بالإدارة الجهوية للتجهيز والإسكان: عضو.
- ممثل عن مصلحة الإسكان بالإدارة الجهوية للتجهيز والإسكان: عضو.
- ممثل عن مصلحة الجسور والطرق والإدارة الجهوية للتجهيز والإسكان: عضو.
- ممثل عن الحماية المدنية: عضو.
- ممثل عن كل مستلزم عمومي: عضو.
- ممثل عن الإدارة الجهوية للبيئة: عضو.

قرار مشترك من وزير الداخلية ووزير التجهيز والإسكان مؤرخ في 16 جويلية 2025 يتعلق بإحداث اللجان الفنية للتقسيمات واللجان الفنية لرخص البناء وضبط تركيبها وطرق سيرها.

إن وزير الداخلية ووزير التجهيز والإسكان، بعد الاطلاع على الدستور،

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

وعلى الأمر عدد 93 لسنة 1974 المؤرخ في 15 فيفري 1974 المتعلق بضبط مشمولات وزارة التجهيز كما تم إتمامه بالأمر عدد 248 لسنة 1992 المؤرخ في 3 فيفري 1992،

وعلى الأمر عدد 342 لسنة 1975 المؤرخ في 30 ماي 1975 المتعلق بضبط مشمولات وزارة الداخلية كما تم تنقيحه بالأمر عدد 1454 لسنة 2001 المؤرخ في 15 جوان 2001،

وعلى الأمر عدد 512 لسنة 2008 المؤرخ في 25 فيفري 2008 المتعلق بضبط مشمولات وتنظيم الإدارات الجهوية لوزارة التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية كما تم تنقيحه بالأمر الحكومي عدد 1766 لسنة 2015 المؤرخ في 9 نوفمبر 2015،

وعلى الأمر الرئاسي عدد 197 لسنة 2021 المؤرخ في 23 نوفمبر 2021 المتعلق بحذف وزارة الشؤون المحلية وإحالة مشمولاتها وإلحاقها كلها المركزية والجهوية بوزارة الداخلية كما تم تنقيحه بالأمر عدد 488 لسنة 2023 المؤرخ في 5 جوان 2023.

قررا ما يلي:

الباب الأول

اللجان الفنية للتقسيمات

القسم الأول - إحداث اللجان الفنية للتقسيمات

الفصل الأول - تُحدث بمقتضى قرار من والي الجهة وباقتراح من البلدية المعنية لجنة فنية للتقسيمات على مستوى كل بلدية تضم وجوبا مهندسا معماريا أو معماري أو مختص في التعمير.

- ممثل عن الإدارة الجهوية لأملاك الدولة والشؤون العقارية: عضو.

- ممثل عن المنذوبية الجهوية للتنمية الفلاحية: عضو.

- ممثل عن ديوان قيس الأراضي والمسح العقاري: عضو.

يمكن لرئيس اللجنة دعوة كل شخص يرى فائدة في حضوره.

تتولى البلدية كتابة اللجنة ودعوة أعضائها.

تُبدى اللجّة الفنية البلدية للتقسيمات رأياً في كل ملف تقسيم يعرض عليها من قبل البلدية المعنية في أجل أقصاه 10 أيام ابتداء من تاريخ إيداع الملف تام الوثائق المكونة له لدى البلدية.

الفصل 4 . تتركب اللجنة الفنية الجهوية للتقسيمات من:

- المدير الجهوي للتجهيز والإسكان أو من يمثله: رئيس.

- ممثل عن مصلحة التهيئة العمرانية بالإدارة الجهوية للتجهيز والإسكان: عضو.

- ممثل عن مصلحة الإسكان بالإدارة الجهوية للتجهيز والإسكان: عضو.

- ممثل عن مصلحة الجسور والطرق بالإدارة الجهوية للتجهيز والإسكان: عضو.

- ممثل عن البلدية: عضو.

- ممثل عن الحماية المدنية: عضو.

- ممثلين عن كل مستلزم عمومي: أعضاء.

- ممثل عن الإدارة الجهوية للبيئة: عضو.

- ممثل عن الإدارة الجهوية لأملاك الدولة والشؤون العقارية: عضو.

- ممثل عن المنذوبية الجهوية للتنمية الفلاحية: عضو.

- ممثل عن ديوان قيس الأراضي والمسح العقاري: عضو.

يمكن لرئيس اللجنة دعوة كل شخص يرى فائدة في حضوره.

تتولى مصلحة التهيئة العمرانية بالإدارة الجهوية للتجهيز والإسكان كتابة اللجنة ودعوة أعضائها.

تُبدى اللجنة الفنية الجهوية للتقسيمات رأياً في كل ملف تقسيم يعرض عليها من قبل البلدية المعنية في أجل أقصاه 10 أيام ابتداء من تاريخ إيداع الملف تام الوثائق المكونة له لدى مكتب الضبط المركزي للإدارة الجهوية للتجهيز والإسكان.

يتم تبليغ رأي اللجنة في أجل أسبوع من تاريخ انعقادها إلى البلدية المعنية مرفقا وجوبا بنظيرين من الملف مؤشرا عليهما من قبل رئيس اللجنة الفنية الجهوية للتقسيمات.

كما تودع نسخة من الملف ومن محضر الجلسة لدى مصلحة التهيئة العمرانية التابعة للإدارة الجهوية للتجهيز والإسكان للحفظ.

الفصل 5 . تُوجّه إلى الإدارة الجهوية للتجهيز والإسكان وجوبا نسخة من كل ملف تقسيم مدرج بجدول أعمال اللجنة الجهوية قبل أسبوع على الأقل من تاريخ انعقاد الجلسة.

الباب الثاني

اللجان الفنية لرخص البناء

القسم الأول . إحداث اللجان الفنية لرخص البناء

الفصل 6 . تُحدث بمقتضى قرار من والي الجهة وباقتراح من البلدية المعنية، لجنة فنية لرخص البناء على مستوى كل بلدية تضم وجوبا مهندسا معماريا أو معماريا أو مختصا في التعمير.

يمكن أن يكون المهندس المعماري أو المعماري أو المختص في التعمير موظفا صلب البلدية أو أي بلدية أخرى عند الاقتضاء، أو متعاقدا معها على أن يتم احترام مبدأ عدم تضارب المصالح.

وفي حالة عدم توفر مهندس معماري أو معماري أو مختص في التعمير، تُحدث بمقتضى قرار من الوزير المكلف بالإسكان وباقتراح من المدير الجهوي للتجهيز المعني لجنة فنية جهوية على مستوى كل إدارة جهوية.

الفصل 7 . تُبدى اللجّة الفنية لرخص البناء رأياً في كل ملف رخصة بناء يعرض عليها من قبل البلدية المعنية ويكون بالموافقة أو عدم الموافقة المعلّلة.

ولممثل الإدارة الجهوية للتجهيز والإسكان أن يعترض عند الاقتضاء، على تسليم رخصة البناء ويضمن الاعتراض وجوبا بمحضر اللجنة، ويبلغ إلى البلدية المعنية من قبل المدير الجهوي للتجهيز والإسكان في أجل أسبوع من تاريخ انعقاد الجلسة.

يرفق محضر الجلسة الموجه إلى الإدارة الجهوية للتجهيز والإسكان وجوبا بنظير من ملف رخصة البناء مؤشرا عليه من قبل رئيس اللجنة الفنية البلدية وممثل الإدارة الجهوية للتجهيز والإسكان قصد الحفظ.

القسم الثاني . تركيبة اللجان الفنية لرخص البناء

الفصل 8 . تتركب اللجنة الفنية البلدية لرخص البناء من:

- الكاتب العام المكلف بتسيير البلدية أو من يمثله: رئيس.

الفصل 10 . تُوجّه إلى الإدارة الجهوية للتجهيز والإسكان وجوبا نسخة من كل ملف رخصة بناء مدرج بجدول أعمال اللجنة الجهوية قبل أسبوع على الأقل من تاريخ انعقاد الجلسة.

الباب الثالث

أحكام مشتركة

الفصل 11 . تتولى المصالح البلدية القيام بالمعاينات الميدانية اللازمة وإعداد البطاقات الفنية قبل عرضها على اللجان الفنية لإبداء الرأي.

الفصل 12 . تُراعى اللجان الفنية عند إبداء الرأي في ملفات التقسيمات ورخص البناء المعروضة عليها التشريع المنطبق على المناطق الخاضعة لترتيب عمرانية خاصة.

الفصل 13 . ينشر هذا القرار المشترك بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية.

تونس في 16 جويلية 2025.

وزير الداخلية

خالد النوري

وزير التجهيز والإسكان

صلاح الزواري

اطلعت عليه

رئيسة الحكومة

سارة الزعفراني الزنزري

- مهندس معماري أو معماري أو مختص في التعمير ممثل عن البلدية: عضو.

- ممثل عن مصلحة الإسكان بالإدارة الجهوية للتجهيز والإسكان: عضو.

- ممثل عن مصلحة الجسور والطرق والإدارة الجهوية للتجهيز والإسكان: عضو.

- ممثل عن الحماية المدنية: عضو.

- ممثل عن هيئة المهندسين المعماريين: عضو.

يُمكن لرئيس اللجنة دعوة كل شخص يرى فائدة في حضوره.

تتولى البلدية كتابة اللجنة ودعوة أعضائها.

تُبدي اللجنة الفنية البلدية رأيها في كل ملف رخصة بناء يعرض عليها في أجل أقصاه 10 أيام ابتداء من تاريخ إيداع الملف تام الوثائق المكونة له لدى البلدية.

الفصل 9 . تتركب اللجنة الفنية الجهوية لرخص البناء من:

- المدير الجهوي للتجهيز والإسكان أو من يمثله: رئيس.

- ممثل عن مصلحة الإسكان بالإدارة الجهوية للتجهيز والإسكان: عضو.

- ممثل عن مصلحة الجسور والطرق والإدارة الجهوية للتجهيز والإسكان: عضو.

- ممثل عن البلدية: عضو.

- ممثل عن الحماية المدنية: عضو.

- ممثل عن هيئة المهندسين المعماريين: عضو.

يُمكن لرئيس اللجنة دعوة كل شخص يرى فائدة في حضوره.

تتولى مصلحة الإسكان بالإدارة الجهوية للتجهيز والإسكان كتابة اللجنة ودعوة أعضائها.

تُبدي اللجنة الفنية الجهوية رأيها في كل ملف رخصة بناء يُعرض عليها من قبل البلدية المعنية في أجل أقصاه 10 أيام ابتداء من تاريخ إيداع الملف تام الوثائق المكونة له لدى مكتب الضبط المركزي للإدارة الجهوية للتجهيز والإسكان.

يتم تبليغ رأي اللجنة في أجل أسبوع من تاريخ انعقادها إلى البلدية المعنية مرفقا وجوبا بنظيرين من الملف مؤشرا عليهما من قبل رئيس اللجنة الفنية الجهوية لرخص البناء وممثل البلدية.

كما تودع نسخة من الملف ومن محضر الجلسة لدى مصلحة الإسكان التابعة للإدارة الجهوية للتجهيز والإسكان للحفظ.