## وزارة التجارة وتنمية الصادرات

**قرار من وزير التّجارة وتنمية الصّادرات مؤرّخ في 26 جانفي 2026 يتعلّق بضبط النظام المنطبق على الوكلاء العقاريين لتنفيذ تدابير مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب وانتشار التسلح.**

إنّ وزير التّجارة وتنمية الصّادرات،

بعد الاطّلاع على الدستور،

وعلى القانون الأساسي عدد 26 لسنة 2015 المؤرّخ في 7 أوت 2015 المتعلق بمكافحة الإرهاب ومنع غسل الأموال كما تمّ تنقيحه بالقانون الأساسي عدد 9 لسنة 2019 المؤرخ في 23 جانفي 2019،

وعلى القانون عدد 55 لسنة 1981 المؤرّخ في 23 جوان 1981 المتعلق بتنظيم مهنة الوكيل العقاري كما تم إتمامه بالقانون عدد 77 لسنة 2005 المؤرخ في 4 أوت 2005،

وعلى القانون عدد 52 لسنة 2018 المؤرّخ في 29 أكتوبر 2018 المتعلق بالسجل الوطني للمؤسسات،

وعلى الأمر الحكومي عدد 1098 لسنة 2016 المؤرّخ في 15 أوت 2016 المتعلق بضبط تنظيم اللجنة التونسية للتحاليل المالية وطرق سيرها،

وعلى الأمر الحكومي عدد 54 لسنة 2019 المؤرّخ في 21 جانفي 2019 المتعلّق بضبط آليات ومعايير تحديد المستفيد الحقيقي،

وعلى الأمر الحكومي عدد 419 لسنة 2019 المؤرّخ في 17 ماي 2019 المتعلق بضبط إجراءات تنفيذ القرارات الصادرة عن الهياكل الأممية المختصة المرتبطة بمنع تمويل الإرهاب ومنع تمويل انتشار أسلحة الدمار الشامل كما تم تنقيحه بالأمر الحكومي عدد 457 لسنة 2019 المؤرخ في 31 ماي 2019،

وعلى الأمر الحكومي عدد 524 لسنة 2019 المؤرّخ في 17 جوان 2019 المتعلّق بضبط تنظيم اللجنة الوطنية لمكافحة الإرهاب وطرق سيرها،

وعلى قرار وزير التجارة المؤرّخ في 26 جويلية 2001 المتعلق بالمصادقة على كراس شروط تعاطي مهنة وكيل عقاري،

وعلى قرار وزير المالية المؤرّخ في 1 مارس 2016 المتعلق بتحديد المبالغ المنصوص عليها بالفصول 100 و107 و108 و114 و140 من القانون الأساسي عدد 26 لسنة 2015 المؤرخ في 7 أوت 2015 المتعلق بمكافحة الإرهاب ومنع غسل الأموال، كما تم تنقيحه بالقرار المؤرخ في 24 جويلية 2019.

قرّر ما يلي:

الفصل الأوّل ـ يلتزم الوكيل العقاري بتنفيذ تدابير العناية الواجبة الواردة بهذا القرار تجاه حرفائه عند إبرامه عقود لحسابهم تتعلّق بشراء وبيع العقارات وبصفة عامة كلّ العقود الناقلة للملكية.

الفصل 2 ـ يقصد بالتدابير المعقولة، التّدابير التي تتناسب مع مخاطر غسل الأموال وتمويل الإرهاب.

الفصل 3 ـ يتعيّن على الوكيل العقاري اتخاذ التدابير المعقولة لتحديد مخاطر غسل الأموال وتمويل الإرهاب لديه وتقييمها وفهمها، والتي تتمثّل في:

أ. توثيق عمليات تقييم المخاطر.

ب. الأخذ بعين الاعتبار كلّ عوامل المخاطر ذات العلاقة قبل تحديد مستوى المخاطر الإجمالي والمستوى الملائم لإجراءات الحدّ من المخاطر التي سيتمّ تطبيقها ونوع هذه الإجراءات. وتتمثّل عوامل المخاطر في مخاطر الحرفاء والدول أو المناطق الجغرافية والخدمات التي يقدّمها وقنوات تقديمها.

ج. تحيين عمليات التقييم بصفة منتظمة.

د. تبليغ معلومات تقييم المخاطر الذي قام به إلى مصالح الرقابة بالوزارة المكلّفة بالتجارة بأيّ وسيلة تترك أثرا كتابيا.

الفصل 4 ـ يتعيّن على الوكيل العقاري:

أ. وضع سياسات وضوابط وإجراءات، تمكّنه من إدارة المخاطر التي حددها بالاعتماد على التقييمات الوطنية والقطاعية للمخاطر أو تلك التي قام بها، والحدّ منها.

ب. متابعة ومراقبة تنفيذ هذه السياسات والضوابط والإجراءات.

الفصل 5 ـ يتعيّن على الوكيل العقاري تطبيق تدابير معقولة تتناسب مع المخاطر التي حدّدها واتّخاذ تدابير معزّزة لإدارة المخاطر والحدّ منها عند تحديد مخاطر أعلى، ويمكنه اتّخاذ تدابير مُبسّطة عند تحديد مخاطر منخفضة.

الفصل 6 ـ يتعيّن على الوكيل العقاري تحديد مخاطر تمويل انتشار التّسلح الخاصة به وتقييمها واتخاذ تدابير متناسبة عند تحديد مخاطر أعلى، لإدارتها والحدّ منها، وذلك بتطبيق ضوابط معزّزة تهدف إلى الكشف عن الخروقات المحتملة أو عدم التنفيذ أو التهرّب من العقوبات المالية المستهدفة بموجب الأمر الحكومي عدد 419 لسنة 2019 المؤرّخ في 17 ماي 2019 المشار إليه أعلاه.

يمكن للوكيل العقاري، عند تحديد مخاطر أقل لتمويل انتشار التسلح، اتخاذ تدابير لإدارة المخاطر والحدّ منها تتناسب مع مستوى المخاطر، مع ضمان التنفيذ الكامل للعقوبات المالية المستهدفة بموجب الأمر الحكومي عدد 419 لسنة 2019 المؤرّخ في 17 ماي 2019 المشار إليه أعلاه.

الفصل 7 ـ يتعيّن على الوكيل العقاري التعاون مع كلّ الجهات والسلطات المختصّة لإعداد التقييمات الوطنية للمخاطر والدراسات الاستراتيجية الوطنية لمكافحة الجرائم وذلك بمدها بالإحصائيات والمعلومات التي بحوزته والإجابة على الاستبيانات والمساهمة في إعداد هذه التقييمات والدراسات.

الفصل 8 ـ يتعيّن على الوكيل العقاري تطبيق العقوبات المالية المستهدفة المنصوص عليها بالأمر الحكومي عدد 419 لسنة 2019 المؤرّخ في 17 ماي 2019 المشار إليه أعلاه، دون تأخير ودون سابق إنذار، وذلك بتجميد الأموال أو الأصول الأخرى التي بحوزته والخاصة بالأشخاص والكيانات المدرجين بالقوائم الوطنية والأممية.

الفصل 9 ـ يمنع على الوكيل العقاري توفير أيّ أموال أو أصول أخرى أو موارد اقتصادية أو خدمات مالية أو خدمات أخرى ذات صلة، بشكل مباشر أو غير مباشر، بالكامل أو بالاشتراك مع غيره، لصالح الأشخاص والكيانات المدرجة أسماؤهم بالقوائم الوطنية والأممية ولصالح الكيانات المملوكة للأشخاص أو الكيانات المدرجة أسماؤهم بالقوائم الوطنية والأممية أو التي يتحكمون فيها بشكل مباشر أو غير مباشر، وكذلك لصالح الأشخاص والكيانات التي تنوب عن الأشخاص أو الكيانات المدرجة أسماؤهم بالقوائم الوطنية والأممية أو تعمل بتوجيه منها، ما لم يتوفر ترخيص أو تفويض في ذلك أو ما لم يذكر خلاف ذلك.

على الوكيل العقاري إعلام اللجنة الوطنية لمكافحة الإرهاب بالأموال المجمدة وبكل تعامل مع أحد الأشخاص المعنيين بالتجميد.

الفصل 10 ـ يتعيّن على الوكيل العقاري، دون تأخير، تنفيذ العقوبات المالية المستهدفة للالتزام بقرارات مجلس الأمن التابع للأمم المتحدة المتعلقة بمنع ومكافحة وإيقاف انتشار أسلحة الدمار الشامل وتمويله.

تشمل العقوبات جميع الأشخاص الطبيعيين والأشخاص المعنويين المعنيين بتجميد أموالهم أو الأصول الأخرى الخاصة بهم، دون تأخير ودون سابق إنذار.

الفصل 11 ـ يُمنع على الوكيل العقاري توفير أيّ أموال أو أصول أخرى للأشخاص أو الجهات المُجمّدة أموالهم، ما لم يتم التّرخيص في ذلك أو التّصريح به أو ما لم يُذكر خلاف ذلك من مجلس الأمن أو اللجنة الوطنية لمكافحة الإرهاب.

يتعيّن على الوكيل العقاري إعلام اللجنة الوطنية لمكافحة الإرهاب بكلّ الأموال أو الأصول التي قام بتجميدها أو أيّ إجراءات قام باتخاذها التزاماً بمتطلبات الحظر التي حدّدتها قرارات مجلس الأمن ذات الصلة، بما في ذلك المعاملات التي يتمّ محاولة القيام بها.

الفصل 12 ـ لا يمكن للوكيل العقاري أن يجابه السلطات القضائية الجزائية والسلط الرقابية واللّجنة التونسية للتحاليل المالية وكل جهة مُخوّلة قانونا لطلب المعلومات بالسرّ المهني.

الفصل 13 ـ يتعيّن على الوكيل العقاري اتخاذ تدابير العناية الواجبة المنصوص عليها بالقانون الأساسي عدد 26 لسنة 2015 المؤرّخ في 7 أوت 2015 المشار إليه أعلاه في إحدى الحالات التالية:

أ. عند إقامة علاقات عمل.

ب. وجود اشتباه في حدوث عملية غسل أموال أو تمويل إرهاب بصرف النظر عن أي عدول عن تنفيذها أو أيّ إعفاءات أو حدود معيّنة منصوص عليها بتشريع خاصّ.

ج. وجود شكوك بشأن مدى دقّة أو كفاية أو صحّة البيانات التي تمّ الحصول عليها مسبقاً بخصوص تحديد هوية الحرفاء.

الفصل 14 ـ يتعيّن على الوكيل العقاري:

- التعرّف على هوية الحرفاء، سواءً كانوا أشخاصا طبيعيين أو أشخاصاً معنويين أو ترتيبات قانونية والتحقق من هويتهم استنادا إلى بطاقة التعريف الوطنية أو جواز السفر أو بطاقة الإقامة أو المعرف الوحيد بالسجل الوطني للمؤسسات أو أيّ وثيقة صادرة عن هياكل موثوق بها ومستقلة بالنسبة إلى الشركات والترتيبات القانونية الأجنبية.

- التّحقّق مما إذا كان أيّ شخص يدّعي أنه يتصرف نيابة عن الحريف هو شخص مخوّل له القيام بذلك فعلاً مع التعرّف على هويته والتحقق منها.

- التعرف على هوية المستفيد الحقيقي، واتخاذ تدابير معقولة للتحقق منها استنادا إلى معلومات أو بيانات مأخوذة من مصدر موثوق به بما يُمكّن الوكيل العقاري من التّعرف على المستفيد الحقيقي.

- فهم الغرض من علاقة العمل وطبيعتها، وعند الاقتضاء، الحصول على معلومات تتعلّق بهذا الغرض.

تُسجّل المعلومات والمعطيات المنصوص عليها بهذا الفصل بسجل مستقل عن دفتر الخدمات ودفتر التواكيل المنصوص عليهما بالفصل 5 من القانون عدد 55 لسنة 1981 المؤرّخ في 23 جوان 1981 المشار إليه أعلاه.

الفصل 15 ـ يتعيّن على الوكيل العقاري اتخاذ إجراءات العناية الواجبة بصفة مستمرّة بالنسبة إلى علاقات العمل، بما في ذلك:

- التّدقيق في العمليات التي تتمّ طيلة فترة قيام العلاقة لضمان اتساق العمليات التي يتمّ إجراؤها مع ما يعرفه الوكيل العقاري عن الحرفاء ونمط نشاطهم والمخاطر التي يمثلونها، وإذا اقتضى الأمر، مصدر الأموال.

- التّأكد من أنّ الوثائق أو البيانات أو المعلومات التي يتمّ الحصول عليها بموجب إجراءات العناية الواجبة محيّنة باستمرار وملائمة، وذلك بمراجعة السجلات القائمة وخاصّة بالنسبة إلى فئات الحرفاء عالية المخاطر.

الفصل 16 ـ يتعيّن على الوكيل العقاري بالنسبة إلى الأشخاص المعنويين أو الترتيبات القانونية:

- تحديد الحريف والتأكد من هويته من خلال المعلومات التالية:

أ. التسمية الاجتماعية أو الاسم التجاري والشكل القانوني ووثائق التأسيس.

ب. الأنظمة الأساسية التي تنظم وتلزم الشخص المعنوي أو الترتيب القانوني، وكذلك أسماء الأشخاص المعنيين الذين يشغلون وظائف الإدارة والتسيير أو الرقابة في الشخص المعنوي أو الترتيب القانوني.

ج. عنوان المقر الاجتماعي وعنوان الفرع المعني بالمعاملة.

- فهم طبيعة عمل الحريف وتركيبة الملكية والسيطرة عليها.

- تحديد واتخاذ إجراءات معقولة للتأكد من هوية المستفيدين الحقيقيين بالنسبة إلى الأشخاص المعنويين والترتيبات القانونية بالاستناد إلى الأمر الحكومي عدد 54 لسنة 2019 المؤرّخ في 21 جانفي 2019 المشار إليه أعلاه.

الفصل 17 ـ يتعيّن على الوكيل العقاري التّحقق من هوية الحريف والمستفيد الحقيقي قبل أو أثناء إقامة علاقة العمل.

إلاّ أنه يمكن لاحقا استكمال عملية التّحقق شرط:

أ. أن تتمّ في أسرع وقت ممكن.

ب. أن يكون ذلك ضرورياً من أجل عدم قطع سير العمل الطبيعي.

ج. إدارة مخاطر غسل الأموال أو تمويل الإرهاب بفعالية.

الفصل 18 ـ يتعيّن على الوكيل العقاري اعتماد إجراءات إدارة المخاطر فيما يتعلّق بالظروف التي يمكن فيها للحريف الاستفادة من علاقة العمل قبل عملية التّحقق.

الفصل 19 ـ يتعيّن على الوكيل العقاري تطبيق إجراءات العناية الواجبة تجاه الحرفاء المتعامل معهم في تاريخ سريان أحكام قانونية جديدة، على أساس الأهمية النسبية والمخاطر، واتخاذ تدابير العناية الواجبة تجاه علاقات العمل الحالية في أوقات مناسبة، مع الأخذ بعين الاعتبار ما إذا كانت إجراءات العناية الواجبة قد اتخذت قبل ذلك وموعد اتخاذها، ومدى كفاية البيانات التي تم الحصول عليها.

الفصل 20 ـ يتعيّن على الوكيل العقاري اتخاذ تدابير العناية الواجبة المُشدّدة عند وجود مخاطر مرتفعة لغسل الأموال أو تمويل الإرهاب.

الفصل 21 ـ يمكن للوكيل العقاري تطبيق إجراءات العناية الواجبة المبسطة عند التوصل إلى أن مخاطر غسل الأموال أو تمويل الإرهاب منخفضة، وذلك عن طريق تحليل مناسب للمخاطر من قبله. وتكون الإجراءات المبسطة متناسبة مع عوامل المخاطر المنخفضة.

ولا يمكن تطبيق إجراءات العناية الواجبة المبسطة عند الشبهة في غسل الأموال أو تمويل الإرهاب، أو عند تحقق حالات أو وضعيات خاصة بالمخاطر المرتفعة.

الفصل 22 ـ يتعيّن على الوكيل العقاري في حال تعذّر الالتزام بتدابير العناية الواجبة تجاه الحرفاء:

أ. عدم الشروع في علاقات العمل أو تنفيذ العمليات أو إنهاء علاقة العمل.

ب. النّظر في القيام بتصريح بالشبهة لدى اللجنة التونسية للتحاليل المالية من عدمه.

الفصل 23 ـ يمكن للوكيل العقاري، عند الاشتباه في غسل الأموال أو تمويل الإرهاب، واعتقاده لأسباب منطقية أن تنفيذ تدابير العناية الواجبة يؤدي إلى تفطّن الحريف، مواصلة هذه العملية على أن يكون مطالبا بالقيام بتصريح بالشبهة لدى اللجنة التونسية للتحاليل المالية.

الفصل 24 ـ يتعيّن على الوكيل العقاري:

- الاحتفاظ لمدة عشر سنوات من تاريخ إتمام العملية بكلّ الوثائق اللازمة حول العمليات المحلية والدولية وكل العقود الناقلة للملكية.

- الاحتفاظ بجميع الوثائق التي يتمّ الحصول عليها من خلال تدابير العناية الواجبة وكذلك ملفات الحسابات والمراسلات التجارية ونتائج أي تحليل تم إجراؤه، وذلك لمدة عشر سنوات من تاريخ انتهاء علاقة العمل.

- الاحتفاظ بوثائق العمليات بطريقة تسمح بإعادة تركيب العمليات الفردية وتُمكّن من توفير مُؤيّدات عند إثارة الدعوى العمومية.

- ضمان إتاحة معلومات العناية الواجبة تجاه الحرفاء ووثائق العمليات في أحسن الآجال للسلط الرقابية المختصة، وغيرها من الهياكل المعنية بعد الحصول على الأذون اللازمة.

الفصل 25 ـ يتعيّن على الوكيل العقاري فيما يخص الأشخاص السياسيين ممثلي المخاطر، بالإضافة إلى تنفيذ تدابير العناية الواجبة تجاه الحرفاء، اتّخاذ ما يلي:

أ. وضع أنظمة ملائمة لإدارة المخاطر لتحديد ما إذا كان الحريف أو المستفيد الحقيقي، من الأشخاص السياسيين ممثلي المخاطر.

ب. الحصول على موافقة الوكيل العقاري إذا كانت مؤسسته فردية وموافقة من تمّ تعيينه من هياكل التصرف أو التسيير والإدارة إذا كان يمارس النشاط في شكل شركة، وذلك قبل إقامة علاقات العمل أو الاستمرار فيها بالنسبة إلى الحرفاء المتعامل معهم في تاريخ سريان أحكام قانونية جديدة.

ج. اتخاذ تدابير معقولة لمعرفة مصدر الثروة ومصدر الأموال للحرفاء والمستفيدين الحقيقيين المحددين كأشخاص سياسيين ممثلي المخاطر.

د. القيام بالمتابعة المستمرة المعززة لعلاقة العمل.

على الوكيل العقاري تطبيق الإجراءات المذكورة بالفقرة السابقة على أقارب هؤلاء الأشخاص حتى الدرجة الأولى كحد أدنى أو الأشخاص المقربين منهم.

الفصل 26 ـ يتعيّن على الوكيل العقاري تحديد وتقييم مخاطر غسل الأموال وتمويل الإرهاب التي قد تنشأ فيما يتّصل بتطوير ممارسات مهنية جديدة بما في ذلك الوسائل الجديدة لتقديم الخدمات وتقييم المخاطر قبل إطلاق الممارسات أو التقنيات أو استخدامها واتخاذ تدابير مناسبة لإدارة تلك المخاطر وخفضها.

الفصل 27 ـ لا يمكن للوكيل العقاري الاعتماد على الغير في تنفيذ تدابير العناية الواجبة المنصوص عليها بهذا القرار وغيرها من الالتزامات أو التدابير.

الفصل 28 ـ يتعيّن على الوكيل العقاري تطبيق برامج لمكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب، تأخذ بعين الاعتبار مخاطر غسل الأموال وتمويل الإرهاب وحجم الأعمال، والتي تشمل السياسات والإجراءات الدّاخلية التالية:

أ. تنظيم مهام الامتثال بما في ذلك تعيين مسؤول الامتثال. ويمكن أن يتولى الوكيل العقاري مهمة مسؤول الامتثال.

ب. إجراءات التّثبت من شروط نزاهة الأعوان في علاقة بالمخاطر المرتبطة بالمهام التي سيمارسونها وخاصة عند انتدابهم.

ج. برنامج مستمر لتدريب الأعوان بخصوص غسل الأموال وتمويل الإرهاب.

د. اللجوء إلى تدقيق مستقل لاختبار نظام مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب.

الفصل 29 ـ يتعيّن على الوكيل العقاري:

- تطبيق تدابير عناية واجبة مشددة متناسبة مع درجة المخاطر على علاقات العمل والعمليات التي تتمّ مع الأشخاص الطبيعيين والأشخاص المعنويين من الدول التي تدعو مجموعة العمل المالي إلى اتخاذ ذلك الإجراء بحقها.

- اتخاذ تدابير مضادة متناسبة مع درجة المخاطر عندما تدعو إليها مجموعة العمل المالي إلى ذلك، أو أيّ سلطة وطنية أخرى.

الفصل 30 ـ يتعيّن على الوكيل العقاري عند ممارسة نشاطه في شكل شركة تنتمي إلى تجمع شركات، أن يضع على مستوى تجمّع الشركات تنظيما وإجراءات تأخذ بعين الاعتبار المخاطر التي تم تحديدها.

تُحدّد الشركة الأم، عندما يكون مقرها بالدولة التونسية، التنظيم والإجراءات الداخلية وكذلك سياسات تتناسب مع هذه المخاطر.

تضبط التدابير والإجراءات الداخلية طرق تبادل المعلومات بين الذوات المكونة لتجمع الشركات مع توفير ضمانات لحماية المعطيات الشخصية والمحافظة على واجبات السرية بشكل يمنع إفشاء المعلومات والمعطيات المتعلقة بهوية الحرفاء وخصائصهم والمستفيدين الحقيقيين والوكلاء وتحاليل العمليات غير الاعتيادية ولا يمكن تبادل المعلومات المتعلقة بالتصاريح بالشبهة المرفوعة إلى اللجنة التونسية للتحاليل المالية.

تطبق الشركة الأم لتجمع الشركات على فروعها المنتصبة بدولة أجنبية تدابير مماثلة للإجراءات المنصوص عليها بالتشريع الوطني في مجال واجبات العناية تجاه الحرفاء وحفظ المعلومات وتبادلها وحماية المعطيات الشخصية.

يعمل الوكيل العقاري الذي له فروع بدولة أجنبية على احترام تشريع تلك الدولة. وفي صورة عدم سماح التشريع المطبق بتلك الدولة بتنفيذ واجبات مماثلة على الفروع المنتصبة بها، فعلى الوكيل العقاري الحرص على أن تطبق الفروع تدابير عناية لها خصائص محددة، ويعلم بها السلط الرقابية واللجنة التونسية للتحاليل المالية. وإذا ما رأت السلط الرقابية أن تدابير العناية التي لها خصائص محددة غير كافية، فيمكنها أن تفرض تدابير رقابية إضافية. ويمكن أن تفرض السلطة الرقابية تدابير أخرى.

الفصل 31 ـ إذا اشتبه الوكيل العقاري أو توفّرت لديه أسباب معقولة للاشتباه في أن أموالاً ناتجة عن جنحة أو جناية أو مرتبطة بتمويل الإرهاب، فعليه أن يقوم فورا بتصريح بالشبهة لدى اللجنة التونسية للتحاليل المالية. كما يشمل واجب التصريح بالشبهة محاولات إجراء العمليات وذلك بغض النظر عن مبلغها.

ولا يشترط للتصريح بالشبهة تحديد الجريمة الأصلية أو التأكد من ارتكابها، ويتمّ التصريح ولو في صورة عدول الحريف عن تنفيذ المعاملة أو العملية المعنية.

يتولى مسؤول الامتثال التصريح لدى اللجنة التونسية للتحاليل المالية والتسجيل بقاعدة البيانات المخصصة لذلك والتصريح من خلالها وفق قرار اللجنة التونسية للتحاليل المالية عدد 1 لسنة 2024 المؤرّخ في 27 جوان 2024 المتعلق بمبادئ توجيهية خاصة بالتصريح بالعمليات والمعاملات المسترابة.

الفصل 32 ـ يتعين على الوكيل العقاري ومسؤول الامتثال وكلّ الأعوان بالمكتب عدم الإفصاح، سواء للحريف أو للغير، عن التصاريح بالشبهة التي تمّ القيام بها لدى اللجنة التونسية للتحاليل المالية أو أيّ معلومات أخرى ذات صلة.

الفصل 33 ـ تتولى الوزارة المكلّفة بالتجارة مراقبة أو متابعة التزام الوكيل العقاري بمتطلبات مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب، والتأكد من تنفيذها. ولها إجراء عمليات مراقبة ميدانية ومكتبية على مكاتب الوكلاء العقاريين.

ويمكن للجهة الرقابية إلزام الوكيل العقاري بتقديم أيّ معلومات متعلقة بمتابعة تنفيذ متطلبات مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب. ولها تسليط العقوبات المنصوص عليها بالتشريع الجاري به العمل.

تتمّ عملية الرقابة على أساس المخاطر وتقوم الوزارة المكلفة بالتجارة بتحديد دورية وكثافة الرقابة في مجال مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب على الوكلاء العقاريين، وبالأخذ بعين الاعتبار هيكل مخاطرهم، وتقييم كفاية التدابير والبرامج الداخلية والسياسات والإجراءات المنصوص عليها بالفصل 4 من هذا القرار.

الفصل 34 ـ يتعيّن على الوكيل العقاري الاحتفاظ بإحصائيات شاملة بشأن كفاية وفعالية التدابير والإجراءات المتعلقة بمكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب الخاصة به. ويشمل ذلك الاحتفاظ بإحصائيات عن التصاريح بالشبهة لدى اللجنة التونسية للتحاليل المالية والإفادة بالمآل وبالأموال التي تم تجميدها تطبيقا لأحكام الفصلين 8 و10 من هذا القرار والفصل 113 من القانون عدد 26 لسنة 2015 المؤرخ في 7 أوت 2015 المشار إليه أعلاه، وكذلك طلبات التعاون من السلط القضائية أو سلط إنفاذ القانون أو اللجنة التونسية للتحاليل المالية.

الفصل 35 ـ يُلغى قرار وزير التجارة المؤرّخ في 19 أفريل 2018 المتعلق بالمصادقة على النظام المنطبق على الوكيل العقاري لترصد العمليات والمعاملات المسترابة والتصريح بها تطبيقا للفصلين 107 و115 من القانون الأساسي عدد 26 لسنة 2015 المؤرخ في 7 أوت 2015 المتعلق بمكافحة الإرهاب ومنع غسل الأموال والمبادئ التوجيهية للجنة التونسية للتحاليل المالية الصادرة بالقرار عدد 7 بتاريخ 5 أفريل 2018.

الفصل 36 ـ ينشر هذا القرار بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية.

تونس في 26 جانفي 2026.

وزير التجارة وتنمية الصادرات

**سمير عبيد**

اطلعت عليه

رئيسة الحكومة

**سارة الزعفراني الزنزري**