

## جدول إحالة مشاريع قوانين

الإحالة على اللجان	المشروع	المرجع	
		الإحالة	العدد
اللجان المتعهدة: * لجنة المالية والتخطيط والتنمية لجنة الحقوق والحريات والعلاقات الخارجية. - لجنة التشريع العام - لجنة الطاقة والقطاعات الإنتاجية - لجنة القطاعات الخدماتية - لجنة البنية الأساسية والبيئة - لجنة الشؤون الاجتماعية لجنة الشؤون التربوية.	مشروع قانون يتعلق بإصدار مجلة الإستثمار  * تم تقديمه من طرف رئيس الحكومة وبيهم وزارة التنمية والتعاون الدولي.	بتاريخ 2014/01/15	01
اللجنة المتعهدة:  * لجنة المالية والتخطيط والتنمية	مشروع قانون يتعلق بالمصادقة على اتفاقية قرض تسهيل التصحيح الهيكلي للمالية العمومية المبرمة بتونس في 28 نوفمبر 2013 بين البنك المركزي التونسي لفائدة الدولة وصندوق النقد العربي.  * تم تقديمه من طرف رئيس الحكومة وبيهم وزارة المالية.	بتاريخ 2014/01/15	02
اللجنة المتعهدة:  * لجنة المالية والتخطيط والتنمية.	مشروع قانون يتعلق بإتمام المرسوم عدد 85 لسنة 2011 المؤرخ في 13 سبتمبر 2011 المتعلق بإحداث صندوق الودائع والأمانات.  * تم تقديمه من طرف رئيس الحكومة وبيهم وزارة المالية.	بتاريخ 2014/01/15	03

<p>اللجان المتعده: * لجنة الشؤون الاجتماعية - لجنة القطاعات الخدمائية.</p> <p>في الجوانب الداخلة في اختصاصها وتعدّ تقريرا كتابيا في الغرض تحيله على لجنة الشؤون الاجتماعية.</p>	<p>مشروع قانون يتعلق بالإحالة على التقاعد قبل بلوغ السن القانونية بالشركة الوطنية للاتصالات.</p> <p>* تم تقديمه من طرف رئيس الحكومة وبيهم وزارة تكنولوجيا المعومات والإتصال</p>	<p>بتاريخ 2014/01/15 04</p>
<p>اللجان المتعده: * لجنة البنية الأساسية والبيئة. - لجنة التشريع العام.</p> <p>في الجوانب الداخلة في اختصاصها وتعدّ تقريرا كتابيا في الغرض تحيله على لجنة البنية الأساسية والبيئة.</p>	<p>مشروع قانون يتعلق بسن أحكام استثنائية لتسوية وضعية المباني المخالفة لرخص البناء .</p> <p>* تم تقديمه من طرف رئيس الحكومة وبيهم وزارة التجهيز والبيئة.</p>	<p>بتاريخ 2014/01/15 05</p>
<p>اللجان المتعده: * لجنة الطاقة والقطاعات الإنتاجية. - البنية الأساسية والبيئة.</p> <p>في الجوانب الداخلة في اختصاصها وتعدّ تقريرا كتابيا في الغرض تحيله على لجنة الطاقة والقطاعات الإنتاجية.</p>	<p>مشروع قانون يتعلق بتنقيح القانون عدد 38 لسنة 2009 المؤرخ في 30 جوان 2009 والمتعلق بالنظام الوطني للتقييس.</p> <p>* تم تقديمه من طرف رئيس الحكومة وبيهم وزارة الصناعة</p>	<p>بتاريخ 2014/01/15 06</p>
<p>اللجان المتعده: * لجنة المالية والتخطيط والتنمية. - لجنة الحقوق والحريات والعلاقات الخارجية.</p> <p>في الجوانب الداخلة في اختصاصها وتعدّ تقريرا كتابيا في الغرض تحيله على لجنة المالية والتخطيط والتنمية.</p>	<p>مشروع قانون يتعلق بالمصادقة على الإحالة لفائدة الدولة للقرض الرقاعي المصدر في السوق المالية اليابانية بضمان بنك اليابان للتعاون الدولي، في شكل أكتتاب خاص لموضوع الاتفاقات المبرمة بين البنك المركزي التونسي وجمع من مؤسسات مالية يابانية.</p> <p>* تم تقديمه من طرف رئيس الحكومة وبيهم وزارة المالية</p>	<p>بتاريخ 2014/01/15 07</p>
<p>اللجان المتعده: * لجنة المالية والتخطيط والتنمية. - لجنة الحقوق والحريات والعلاقات الخارجية.</p> <p>في الجوانب الداخلة في اختصاصها وتعدّ تقريرا كتابيا في الغرض تحيله على لجنة المالية والتخطيط والتنمية.</p>	<p>مشروع قانون يتعلق بالمصادقة على الإحالة لفائدة الدولة للقرض الرقاعي المصدر في السوق المالية اليابانية بضمان بنك اليابان للتعاون الدولي في شكل اكتتاب خاص لموضوع الاتفاقات المبرمة بين البنك المركزي التونسي وجمع من مؤسسات مالية يابانية.</p> <p>* تم تقديمه من طرف رئيس الحكومة وبيهم وزارة المالية</p>	<p>بتاريخ 2014/01/15 08</p>

رئيس المجلس الوطني التأسيسي

مصطفى بن جعفر

## شرح الأسباب

(مشروع قانون يتعلق بسن أحكام استثنائية لتسوية

وضعية المباني المخالفة لرخص البناء)

يهدف مشروع القانون المعروض إلى سن أحكام استثنائية تمكن الجماعات المحلية من تسوية وضعية بعض المباني أو أجزاء من المباني المخالفة لرخصة البناء، باستثناء تلك المقامة على مناطق أثرية، والتي حررت في شأنها محاضر مخالقات خلال سنتي 2011 و2012.

ويمكن مشروع القانون المتعلق بسن أحكام استثنائية تتعلق بتسوية وضعية المباني المخالفة لرخص البناء المخالفين من تسوية وضعيتهم من خلال إيداع مطالبهم مرفقة بملف فني تام الموجب ضبطت مكوناته ضمن الفصل الرابع من مشروع القانون المذكور في أجل أقصاه ثلاثة أشهر من دخول هذا القانون حيز التنفيذ.

وتتولى الجماعة المحلية المعنية وفي أجل أقصاه أربعة أشهر من تاريخ دخول هذا القانون حيز التنفيذ عرض ملفات التسوية مصحوبة بآراء المؤسسات والمنشآت العمومية المعنية على اللجنة الفنية المعنية لرخص البناء لإبداء الرأي.

وتتولى هذه اللجنة، في أجل أقصاه شهرا من تاريخ اتصالها بهذه الملفات وبعد أخذ رأي المؤسسات والمنشآت العمومية المعنية، إبداء رأيها في قابلية التسوية إما بالرفض شكلا بالنسبة للملفات الواردة عليها بعد انقضاء الأجل المبين بالفصل الثالث من هذا القانون أو برفض التسوية مع التعليل أو بالموافقة على تسوية كل البناء المخالف أو أجزاء منه وذلك استنادا للشروط التالية المنصوص عليها بالفصل 8 من هذا القانون:

- المقاييس الفنية المتعلقة بسلامة البنية وشاغلها،
- حقوق الأجوار المكتسبة بموجب التشريع الجاري به العمل مع مراعاة مسافات الارتداد الدنيا لضمان تهوية وتشمس المباني،
- طاقة استيعاب الشبكات العمومية،
- المحافظة على الأملاك العمومية وارتفاعات تحجير البناء،
- العرض الأدنى للطرق المرخص فيه بالنسبة لجميع أصناف المباني مع احترام قاعدة علو البنية الأقصى يساوي عرض الطريق يضاف إليه مسافة الارتداد بالنسبة لهذه الطريق،
- توفير العدد الإضافي المطلوب من أماكن وقوف وسائل النقل بماوي السيارات وفقا للتشريع الجاري به العمل بما في ذلك المساهمات المستوجبة طبقا لأحكام الفصل 90 من مجلة الجباية المحلية،

- تناسق الأنسجة العمرانية.

وطبقا لرأي اللجنة الفنية المضمن بالمحضر يصدر رئيس الجماعة المحلية المعنية قرارات فردية في التسوية، إما بمنح رخص بناء جديدة أو باتخاذ قرارات هدم كلي أو جزئي.

ويضبط مشروع القانون المعروض في عنوانه الثالث الغرامات المالية المسلطة على طالب التسوية الذي تمت الموافقة على تسوية وضعيته بنايته المخالفة والتي تحدد حسب صبغة البناية والاستعمال المعد لها ومساحتها.

كما يتضمن مشروع القانون أحكاما انتقالية ببابه الرابع والأخير تنص على ضرورة أن تتولى الجماعات المحلية المعنية إدراج الترتيب العمرانية المعتمدة في تسوية وضعيته المباني المشار إليها بالفصل الثاني من هذا القانون بأمثلة التهيئة العمرانية وأمثلة التهيئة التفصيلية الراجعة لها بالنظر. ولا يمكن أن تعوض الترتيب العمرانية المتبعة في تسوية وضعيته هذه المباني أليا الترتيب العمرانية المنطبقة على كامل المنطقة التي توجد بها.

كما نصت هذه الأحكام على مواصلة تنفيذ الإجراءات القانونية الجاري بها العمل في شأنه وخاصة منها الفصل 83 وما بعده من مجلة التهيئة الترابية والتعمير في شأن كل مخالف لم يتقدم بمطلب تسوية في الآجال المنصوص عليها بالفصل الثالث من هذا القانون أو لم يستجب لما تمت دعوته إليه بقرار المتخذ في شأن ملف التسوية، أولم يقيم بخلاص الغرامات المالية المستوجبة.

وتجدر الإشارة إلى أن الأحكام الاستثنائية الواردة بمشروع القانون المعروض لا تمنع من اتخاذ جميع الإجراءات التأديبية والجزائية الجاري بها العمل قبل صدور هذا القانون ضد جميع الأطراف المتدخلة في ارتكاب المخالفات موضوع التسوية.

ذلك هو موضوع مشروع القانون المعروض.

# مشروع قانون يتعلق بسن أحكام استثنائية لتسوية وضعية المباني المخالفة لرخص البناء

## العنوان الأول أحكام عامة

**الفصل الأول:** يهدف هذا القانون إلى سن أحكام استثنائية تمكن من تسوية وضعية بعض المباني المخالفة لرخص البناء باستثناء تلك المقامة على مناطق أثرية.  
**الفصل 2 :** تنسحب أحكام هذا القانون على جميع أصناف المباني أو أجزاء المباني المخالفة لرخص البناء والتي حررت في شأنها محاضر مخالفات خلال سنتي 2011 و 2012 .

## العنوان الثاني في شروط التسوية وإجراءاتها

**الفصل 3 :** يمكن لكل مخالف يرغب في تسوية وضعية بنائه المخالف لرخصة البناء تقديم ملف في الغرض مقابل وصل إيداع لدى الجماعة المحلية المعنية في أجل أقصاه ثلاثة أشهر من تاريخ دخول هذا القانون حيز التنفيذ.  
وتتولى الوزارة المكلفة بالجماعات المحلية إشهار تاريخ فتح أجل قبول الملفات وختمه مرتين في كل من جريدة يومية وجريدة أسبوعية.  
**الفصل 4 :** يحتوي ملف التسوية وجوبا على الوثائق التالية في عشرة نظائر:

- مطلب التسوية،
- الوثائق المنصوص عليها بقرار وزيرة التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية المؤرخ في 17 أبريل 2007 والمتعلق بضبط الوثائق المكونة لملف رخصة البناء وأجل صلوحيتها والتمديد فيها وشروط تجديدها،
- الموافقة الكتابية للأجوار المباشرين على التسوية في حال عدم احترام مسافات الارتداد المرخص فيها،
- الموافقة الكتابية لثلاثي المالكين لثلاثة أرباع مساحة التقسيم إذا كانت البناية المراد تسوية وضعيتها مركزة على عقار متأت من تقسيم مصادق عليه.

**الفصل 5 :** تتولى الجماعة المحلية المعنية في أجل أقصاه أربعة أشهر من تاريخ دخول هذا القانون حيز التنفيذ ضبط قائمة في طالبي التسوية تشتمل على البيانات التالية:

- موقع البناية مجسم على مستخرج من مثال التهيئة العمرانية أو مثال التهيئة التفصيلي الذي تم اعتماده في الترخيص في البناء عند توفر ذلك،
- صبغة المنطقة التي توجد فيها البناية والتراتب العمرانية التي تم اعتمادها في الترخيص في البناء،
- المخالفات التي تم رفعها في شأن البناية،

- الصبغة الجديدة للبناءية والتراتب العمراية المقترحة لتسوية وضعيتها.  
كما تتولى آليا، بمجرد انقضاء الأجل المحدد، إحالة قائمة الملفات الواردة في الأجل المبين بالفصل الثالث مصحوبة بنسخ من ملفات التسوية إلى المؤسسات والمنشآت العمومية المعنية لإبداء الرأي فيها كتابيا مع التعليل في أجل أقصاه شهران من تاريخ اتصالها بها.  
**الفصل 6 :** تتولى الجماعة المحلية المعنية وفي أجل أقصاه أربعة أشهر من تاريخ انقضاء الأجل المحدد بالفصل الثالث من هذا القانون عرض ملفات التسوية مصحوبة بأراء المؤسسات والمنشآت العمومية المعنية على اللجنة الفنية المنصوص عليها بالفقرة الثانية من الفصل 69 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير لإبداء الرأي.  
وفي هذه الحالة يتولى والي الجهة الإشراف على اللجنة المذكورة.  
**الفصل 7 :** تبدي اللجنة الفنية رأيها في ملفات التسوية في أجل أقصاه شهرا من تاريخ اتصالها بها:

- إما بالرفض شكلا بالنسبة للملفات الواردة عليها بعد انقضاء الأجل المبين بالفصل الثالث من هذا القانون،  
- أو برفض التسوية مع التعليل،  
- أو بالموافقة على تسوية كل البناء المخالف أو أجزاء منه.  
**الفصل 8 :** لا يمكن للجنة الفنية قبول التسوية إلا في صورة احترام الشروط التالية:  
- المقاييس الفنية المتعلقة بسلامة البناء وشاغلها،  
- حقوق الأجوار المكتسبة بموجب التشريع الجاري به العمل مع مراعاة مسافات الارتداد الدنيا لضمان تهوئة وتشمس المباني،  
- طاقة استيعاب الشبكات العمومية،  
- المحافظة على الأملاك العمومية وارتفاقات تحجير البناء،  
- العرض الأدنى للطرق المرخص فيه بالنسبة لجميع أصناف المباني مع احترام قاعدة علو البناء الأقصى يساوي عرض الطريق يضاف إليه مسافة الارتداد بالنسبة لهذه الطريق،  
- توفير العدد الإضافي المطلوب من أماكن وقوف وسائل النقل بمآوي السيارات وفقا للتشريع الجاري به العمل بما في ذلك المساهمات المستوجبة طبقا لأحكام الفصل 90 من مجلة الجباية المحلية.  
- تناسق الأنسجة العمرانية.

**الفصل 9 :** تضمّن اللجنة الفنية رأيها بمحضر جلسة ويؤشر عليه من طرف والي الجهة. يوجه محضر الجلسة المؤشر عليه في أجل خمسة عشر يوما إلى رئيس الجماعة المحلية المعنية الذي يؤشر عليه.

**الفصل 10 :** يتخذ رئيس الجماعة المحلية المعنية في أجل أقصاه خمسة عشر يوما من تاريخ توصله بمحضر الجلسة قرارات فردية في التسوية، مطابقة لرأي اللجنة الفنية المضمن بالمحضر، إما بمنح قرار تسوية أو باتخاذ قرارات هدم كلي أو جزئي.

إثر ذلك يتم إعداد قائمة في مطالب التسوية والقرارات الفردية المتخذة في شأنها تعلق بمقر البلدية أو بمقر المعتمدية المعنية ليطلع عليها العموم.

**الفصل 11 :** يتم إعلام طالب التسوية بالقرار المتخذ في شأنه بواسطة مكتوب مضمون الوصول في أجل لا يتعدى خمسة عشر يوما من تاريخ اتخاذ القرار، وتتم دعوته :

- إما لتسلم قرار تسوية في حالة قبول تسوية وضعية كامل البناء بعد استخلاص الغرامات المالية المنصوص عليه بالفصل 12 في أجل لا يتعدى شهرين من تاريخ إعلامه بهذا القرار،

- أو لهدم جميع أجزاء البناء المخالف على نفقته وذلك في أجل لا يتعدى شهرا من تاريخ إعلامه بهذا القرار،
- أو لهدم أجزاء البناية غير القابلة للتسوية على نفقته وذلك في أجل لا يتعدى شهرا من تاريخ إعلامه بهذا القرار بعد استخلاص الغرامات المالية المنصوص عليه بالفصل 12 قبل تمكينه من قرار تسوية في الأجزاء القابلة للتسوية.

### العنوان الثالث الغرامات المالية

**الفصل 12 :** تتولى الجماعة المحلية قبل تسليم قرار تسوية، توظيف غرامة مالية على طالب التسوية تستخلص لدى محاسبها مقابل وصل وذلك علاوة على معلوم رخصة البناء المستوجب طبقا للتشريع الجاري به العمل.  
وتحتسب هذه الغرامة بالنسبة للبناء الذي تمت الموافقة على تسوية وضعيته كليا أو جزئيا على أساس المساحة المبنية المغطاة الزائدة عن المساحة المرخص فيها كما يلي :

#### 1 - المباني ذات الصبغة السكنية أو متعددة الوظائف :

\* بالنسبة للمباني السكنية المخصصة للسكن الفردي :

- المساحة المغطاة الزائدة أقل من 100 م<sup>2</sup>: 150 د
- المساحة المغطاة الزائدة من 101 إلى 200 م<sup>2</sup>: 300 د
- المساحة المغطاة الزائدة من 201 إلى 300 م<sup>2</sup>: 600 د
- المساحة المغطاة الزائدة من 301 إلى 400 م<sup>2</sup>: 1200 د
- المساحة المغطاة الزائدة أكثر من 400 م<sup>2</sup>: 2400 د.

\* بالنسبة للمباني المخصصة للسكن الجماعي أو متعددة الوظائف والمنجزة من طرف خواص أو باعثين عقاريين:

- المساحة المغطاة الزائدة أقل من 200 م<sup>2</sup>: 100 د للمتر المربع الواحد
- المساحة المغطاة الزائدة من 201 إلى 400 م<sup>2</sup>: 200 د للمتر المربع الواحد
- المساحة المغطاة الزائدة من 401 إلى 600 م<sup>2</sup>: 300 د للمتر المربع الواحد
- المساحة المغطاة الزائدة أكثر من 600 م<sup>2</sup>: 400 د للمتر المربع الواحد

#### 2 - المباني المخصصة للاستعمال السياحي:

- المساحة المغطاة الزائدة أقل من 500 م<sup>2</sup>: 60 د للمتر المربع الواحد
- المساحة المغطاة الزائدة من 501 إلى 1000 م<sup>2</sup>: 120 د للمتر المربع الواحد
- المساحة المغطاة الزائدة من 1001 إلى 1500 م<sup>2</sup>: 180 د للمتر المربع الواحد
- المساحة المغطاة الزائدة أكثر من 1500 م<sup>2</sup>: 240 د للمتر المربع الواحد

#### 3 - المباني المخصصة للاستعمال الصناعي:

- المساحة المغطاة الزائدة أقل من 500 م<sup>2</sup>: 30 د للمتر المربع الواحد

- المساحة المغطاة الزائدة من 501 إلى 1000 م<sup>2</sup>: 60 د للمتر المربع الواحد
- المساحة المغطاة الزائدة من 1001 إلى 1500 م<sup>2</sup>: 90 د للمتر المربع الواحد
- المساحة المغطاة الزائدة أكثر من 1500 م<sup>2</sup>: 120 د للمتر المربع الواحد

**الفصل 13 :** بقطع النظر عن أحكام الفصول من 2 إلى 11 ومن 14 إلى 17، تنسحب الغرامات المالية المنصوص عليها بأحكام الفصل 12 من هذا القانون على كل مخالف لرخصة البناء يمكن تسوية وضعيته في إطار أمثلة التهيئة العمرانية أو أمثلة التهيئة التفصيلية الجاري بها العمل.

### العنوان الرابع أحكام انتقالية

**الفصل 14 :** يعلق تنفيذ الإجراءات القانونية المنصوص عليها بمجلة التهيئة الترابية والتعمير وخاصة منها الفصل 83 وما بعده في شأن المباني المخالفة لرخص البناء وذلك عند تقدم أصحابها بمطالب تسوية على معنى أحكام هذا القانون.

**الفصل 15 :** كل مخالف لم يتقدم بمطلب تسوية في الآجال المنصوص عليها بالفصل الثالث من هذا القانون أو لم يستجب لما تمت دعوته إليه وفقا للفصل 11 أولم يتم بخلاص الغرامات المالية وفقا للفصل 13 يتم مواصلة تنفيذ الإجراءات القانونية الجاري بها العمل في شأنه وخاصة منها الفصل 83 وما بعده من مجلة التهيئة الترابية والتعمير.

**الفصل 16 :** مع مراعاة التشريع الجاري به العمل تتولى الجماعات المحلية المعنية إدراج الترتيب العمرانية المعتمدة في تسوية وضعية المباني المشار إليها بالفصل الثاني من هذا القانون بأمثلة التهيئة العمرانية وأمثلة التهيئة التفصيلية الراجعة لها بالنظر. ولا يمكن أن تعوض الترتيب العمرانية المتبعة في تسوية وضعية هذه المباني آليا الترتيب العمرانية المنطبقة على كامل المنطقة التي توجد بها.

**الفصل 17 :** بقطع النظر عن أحكام هذا القانون، تبقى الأحكام التأديبية والجزائية المسلطة على جميع الأطراف المتدخلة في ارتكاب المخالفات موضوع التسوية والواردة بالنصوص الخاصة سارية المفعول.