

القوانين

قانون عدد 53 لسنة 2016 مؤرخ في 11 جويلية 2016 يتعلق بالانتزاع من أجل المصلحة العمومية⁽¹⁾.

باسم الشعب،

وبعد مصادقة مجلس نواب الشعب.

يصدر رئيس الجمهورية القانون الآتي نصه :

العنوان الأول

أحكام عامة

الفصل الأول - يضبط هذا القانون المبادئ والقواعد والإجراءات الإدارية والقضائية المتبعة في انتزاع العقارات لغاية إنجاز مشاريع أو تنفيذ برامج تكتسي صبغة المصلحة العمومية.

الفصل 2 - يتم الانتزاع من أجل المصلحة العمومية بصفة استثنائية ومقابل تعويض عادل وبالضمانات التي يضبطها هذا القانون.

الفصل 3 - يتم الانتزاع من أجل المصلحة العمومية لفائدة الدولة والجماعات المحلية ولفائدة المؤسسات والمنشآت العمومية المخول لها ذلك بمقتضى قوانين إحداثها كما يمكن للمؤسسات والمنشآت العمومية الأخرى في إطار المهام الموكولة لها الانتفاع بالانتزاع من أجل المصلحة العمومية متى توفرت شروطه وذلك عن طريق الدولة التي تحيل إليها العقارات المنتزعة.

وتبقى سارية المفعول الأحكام الخاصة بالوكالات العقارية المحدثة بمقتضى القانون عدد 21 لسنة 1973 المؤرخ في 14 أبريل 1973 المتعلق بتهيئة المناطق السياحية والصناعية والسكنية.

الفصل 4 - يمكن أن يشمل الانتزاع:

- العقارات اللازمة للمشروع العمومي المزمع إنجازه وكذلك العقارات اللازمة لضمان قيمة هذا المشروع وحسن استغلاله ولتركيز المرافق والمباني المخصصة للمصالح القائمة على صيانتها والحفاظ على ديمومته،

- الأراضي المجاورة للمشروع والتي تدعو الحاجة لاستغلالها في تهيئة محيطه وحمايته من الزحف العمراني،

(1) الأعمال التحضيرية :

مداولة مجلس نواب الشعب ومصادقته بجلسته المنعقدة بتاريخ 23 جوان 2016.

- العقارات اللازمة لتنفيذ برامج التهيئة والتجهيز والتهديب والسكن وإحداث المدخرات العقارية المقررة من قبل الدولة أو الجماعات المحلية أو الموكولة للمؤسسات أو المنشآت العمومية داخل المناطق العمرانية أو خارجها طبقا للتشريع والتراتبين الجاري بها العمل،

- العقارات اللازمة لضمان تنفيذ مخططات وأمثلة التهيئة المصادق عليها،

- البنايات المتداعية للسقوط التي لم يتولى شاغلها أو مالكوها هدمها وتمثل تهديدا للصحة أو السلامة العامة أو تلك المندرجة في إطار برامج تهيئة وتجديد وتهديب مصادق عليها ويجب قبل مباشرة إجراءات الانتزاع التنبيه على الشاغلين أو المالكين بالقيام بالهدم ومنحهم أجل ثلاثة أشهر ابتداء من بلوغ محضر التنبيه إليهم للشروع في ذلك وبانقضاء الأجل المذكور يمكن للجهة طالبة الانتزاع مباشرة إجراءات الانتزاع.

ويجب أن يضبط أمر الانتزاع في هذه الصورة برنامج إعادة توظيفها أو التفويت فيها مع الأخذ بعين الاعتبار أولوية المالكين فيها وسبل ضمان حقوق شاغليها.

- العقارات المهددة بالكوارث الطبيعية والتي تدعو الحاجة لنقل ملكيتها لفائدة الدولة أو الجماعات المحلية أو تلك المخصصة لإنجاز منشآت حماية،

- العقارات التي تبين أنها تكتسي صبغة أثرية أو تراثية أو تاريخية،

ويشمل الانتزاع جميع الحقوق العينية الموظفة على تلك العقارات.

الفصل 5 - يتم الانتزاع من أجل المصلحة العمومية مقابل غرامة مالية تضبط رضائيا أو قضائيا وفق أحكام هذا القانون ويجوز التحوز بالعقارات المنتزعة بعد تأمين غرامة وقتية أو دفعها حسب الحال.

غير أنه وبصفة استثنائية يمكن إبرام اتفاق مع مالك العقار في شكل معاوضة عينية إذا تسلط الانتزاع على عقارات فلاحية خاضعة إلى تراتبين حماية وذلك في حدود المدخر المتاح للمنتزع.

الفصل 6 - مع حفظ حق المنتزع منه في اللجوء إلى القضاء على أساس القواعد العامة للقانون، لا يمكن أن تشمل غرامة الانتزاع المنصوص عليها صلب هذا القانون المبالغ التي يمكن أن يطالب بها بعنوان التعويض عن الأضرار غير المباشرة المنجزة عن تنفيذ المشروع العمومي.

وفي كل الحالات لا يمكن إسناد أية غرامة تعويضا عن حقوق انجرت عن أعمال غير شرعية لغاية الحصول على تلك الغرامة.

الفصل 7 - إن أصحاب الحقوق العقارية أو المنقولة الذين يمكنهم المطالبة بغرامات منفصلة عن الغرامة الراجعة إلى المالك يقع إعلامهم بنفس الصيغ بعروض التعويض التي تخصهم.

الفصل 8 - يتم الانتزاع من أجل المصلحة العمومية بأمر حكومي يعرض على المحكمة الإدارية لإبداء الرأي. ويبيّن بأمر الانتزاع طبيعة العقار والمشروع المزمع إنجازهم.

الفصل 9 - البنايات التي انتزع جزء منها لفائدة المصلحة العمومية يتم شراؤها بأكملها إذا قدم في ذلك المالكون مطلباً كتابياً إلى المنتزع في أجل شهر من تاريخ الإعلام المنصوص عليه بالفصل 24 من هذا القانون.

والأمر كذلك بالنسبة إلى كل ملك عقاري صار بمفعول الانتزاع غير صالح للاستغلال.

الفصل 10 - بقطع النظر عن جميع الوضعيات والحالات الاستحقاقية تنتقل الملكية إلى المنتزع بمفعول أمر الانتزاع مع مراعاة أحكام الفصل 305 جديد من مجلة الحقوق العينية بالنسبة إلى العقارات المسجلة الخاضعة للمفعول المنشئ للتسجيل.

و تُطهَر كافة الحقوق العينية الموظفة على العقار المنتزع أو على الجزء المنتزع منه وينقل مفعولها على المبالغ المؤمنة بعنوان غرامة الانتزاع بمجرد صدور أمر الانتزاع مع مراعاة أحكام الفصل 305 جديد من مجلة الحقوق العينية بالنسبة للعقارات المسجلة الخاضعة للمفعول المنشئ للتسجيل.

ولا يجوز للمنتزع حوز العقارات المنتزعة إلا بعد تأمين أو خلاص الغرامة الوقتية كما ضبطها خبير أملاك الدولة أو الخبير العدلي المكلف من قبل الجهة صاحبة المشروع.

العنوان الثاني

في تكوين ملف الانتزاع واستصدار الأوامر

الباب الأول

في الاختبارات

الفصل 11 - تتولى الجهة صاحبة المشروع تكليف خبير أملاك الدولة بإجراء اختبار قصد ضبط القيمة المالية للعقارات اللازمة لإنجاز المشروع وما تحتويه من غراسات وبنائات وإحداثيات ويمكن لها أن توكل هذه المهمة إلى خبير أو أكثر من الخبراء العدليين يتم تسميته بمقتضى إذن قضائي.

ولتحقيق ذلك يمكن للجهة الإدارية المعنية استصدار الأذن القضائية اللازمة قصد الدخول إلى كافة أجزاء العقار المزمع انتزاعه.

الفصل 12 - تنجز عمليات الاختبار في إطار القواعد المنصوص عليها بالفصل 13 من هذا القانون وبناء على شبكة المعايير المصادق عليها طبقاً لأحكام الفصل 15 منه والتي تأخذ بعين الاعتبار خاصة:

- طبيعة العقار،

- الاستعمال الفعلي المعدل له في تاريخ نشر أمر الانتزاع،

- التنظير مع الأسعار الجارية في ذلك التاريخ بالنسبة إلى العقارات المماثلة الواقعة بنفس مكان الانتزاع.

الفصل 13 - تضبط القيمة المالية للعقارات اللازمة لإنجاز المشروع العمومي مهما كانت صيغتها وكذلك الغراسات والبنائات والإحداثيات التي تحتويها بالرجوع إلى طبيعتها والاستغلال المعدل لها ووضعيتها العمرانية في ضوء المراجعات الجارية لأدوات التخطيط العمراني حسب الحال.

الفصل 14 - تتولى لجنة وطنية يرأسها الوزير المكلف بأملاك الدولة ضبط المعايير المعتمدة في تحديد القيمة المالية للعقارات اللازمة لإنجاز المشاريع العمومية ومحتوياتها وكيفية مراجعة وتعيين تلك المعايير كل خمس سنوات وكلما دعت الحاجة إلى ذلك.

وتضبط تركيبة وسير أعمال اللجنة المذكورة بأمر حكومي.

الفصل 15 - تتم المصادقة على شبكة معايير الاختبار بأمر حكومي باقتراح من الوزير المكلف بأملاك الدولة وبناء على رأي اللجنة المذكورة بالفصل 14 أعلاه.

الباب الثاني

في الأبحاث والإجراءات الأولية لاستصدار أمر الانتزاع

الفصل 16 - تحدث بكل ولاية لجنة إدارية قارة تسمى "لجنة الاقتناء لفائدة المشاريع العمومية" تتولى تحت رئاسة والي الجهة أو من ينوبه إتمام كافة الإجراءات الأولية لاقتراح إصدار أمر الانتزاع من أجل المصلحة العمومية على مستوى الجهة.

وتضبط تركيبة وإجراءات سير هذه اللجنة بقرار من الوزير المكلف بأملاك الدولة.

الفصل 17 - تتولى الجهة صاحبة المشروع إحالة ملف الانتزاع إلى المنتزع مرفقاً بتقرير الاختبار المعد في الغرض.

وتضبط بقرار من الوزير المكلف بأملاك الدولة الوثائق المكونة لملف الانتزاع.

الفصل 18 - يتولى المنتزع وبعد التأكد من توفر جميع الوثائق اللازمة توجيه ملف الانتزاع إلى والي الجهة الذي يحيله بدوره إلى اللجنة المنصوص عليها بالفصل 16 أعلاه للتعهد به.

الفصل 19 - تتولى لجنة الاقتناء لفائدة المشاريع العمومية بمجرد تعهدها بملف الانتزاع الإذن لصاحب المشروع بتكليف ديوان قيس الأراضي والمسح العقاري أو خبراء في المساحة لإعداد أمثلة التجزئة النهائية للعقارات المزمع انتزاعها جزئياً والأمثلة النهائية بالنسبة للعقارات غير المسجلة.

ولتحقيق ذلك يمكن لصاحب المشروع استصدار الأذن القضائية اللازمة قصد الدخول إلى كافة أجزاء العقار المزمع انتزاعه.

كما تتولى اللجنة إشهار نية الانتزاع ويتم الإشهار بتعليق وإيداع قائمة بيانية تتضمن أسماء المالكين أو المالكين المحتملين والمثال القطعي للمشروع، وقيمة الغرامة الوقتية للعقارات اللازمة لإنجازه

وما يحتويه من غراسات وإحداثيات وبناءات كما ضبطها الخبير المكلف، وذلك على نمة العموم للاطلاع لمدة ستين يوماً بمقر كل من الولاية والمعتمدية والبلدية والإدارة الجهوية لأملاك الدولة والشؤون العقارية التي يوجد بدائرتها الترابية العقار، وبمقر المصالح الجهوية للجهة صاحبة المشروع والإعلان عن ذلك بواسطة وسائل الإعلام المكتوبة والمسموعة.

وعلى كل مالك أو مالك محتمل لم يرد ذكره بالقائمة أن يعترض كتابيا لدى اللجنة المذكورة بالفصل 16 من هذا القانون في الأجل المبيّن بالفقرة السابقة من هذا الفصل والتي تتولى تدوين ذلك بدفتر الاستقصاء المفتوح في الغرض والنظر فيه.

الفصل 20 . على كل مالك أو مالك محتمل ممن يعترض على قيمة الغرامة الوقتية المعروضة من طرف المنتزع أن يقدم اعتراضه لكتابة لجنة الاقتناء لفائدة المشاريع العمومية في أجل أقصاه ستون يوماً من تاريخ انطلاق إشهار نية الانتزاع وله خلال خمسة عشرة يوماً من تاريخ اعتراضه على الغرامة الوقتية أن يستصدر إنذراً قضائياً في تكليف خبير يتولى تقدير قيمة عقاره وتشخيص ما يحتويه من غراسات وبناءات وإحداثيات للاحتجاج بها عند المطالبة بالترفيه في الغرامة الوقتية عند الاقتضاء، كما يمكن للمنتزع بانقضاء أجل الخمسة عشرة يوماً المذكور المبادرة بالحصول على إذن قضائي في تكليف خبير يتولى المهمة المذكورة. ويودع نظير من الاختبار المنجز في إطار هذا الفصل لدى اللجنة.

وإذا حصل اعتراض على تشخيص العقار أو محتوياته يمكن وبطلب من المعارض أن يجري بحث على عين المكان من قبل اللجنة المشار إليها بالفصل 16 من هذا القانون للتثبت من ادعاءاته ويتم سماع المعارض وسماع كل من يهمه الأمر وتسجيل ما يبدونه من ملاحظات بدفتر الاستقصاء المعد في الغرض.

الفصل 21 . تدون لجنة الاقتناء لفائدة المشاريع العمومية بدفتر الاستقصاء هوية كل من قبل بعرض الإدارة وتشرع في تجهيز الملفات الضرورية لإتمام عملية التعاقد معهم.

الفصل 22 . بمجرد ختم أعمال اللجنة يتولى رئيسها إحالة نسخة من دفتر الاستقصاء إلى المنتزع مرفوقاً بتقرير معلل حول الاعتراضات ومختلف الطلبات وشهادة تثبت التعليق والإشهار.

الفصل 23 . بمجرد توصله بالملف يتولى المنتزع إعداد مشروع أمر الانتزاع على ضوء ما انتهت إليه أعمال اللجنة ويتضمن مشروع الأمر المذكور التنصيص على طبيعة المشروع العمومي وعلى البيانات المتعلقة بكل العقارات المشمولة بالمشروع العمومي موضوع الانتزاع وكذلك قائمة تتضمن كافة المالكين أو المالكين المحتملين.

ويرفق مشروع الأمر عند عرضه للمصادقة وجوباً بوصولات تأمين الغرامة الوقتية كما حددها الخبير المكلف وأمثلة التجزئة النهائية أو الأمثلة النهائية حسب الحالة.

الفصل 24 . يوجه المنتزع نسخة من أمر الانتزاع فور صدوره مصحوبة بنسخة من مثال التجزئة النهائي أو نسخة من المثال النهائي حسب الحالة إلى الوالي المختص ترابياً وذلك لتعليق نص الأمر بمقر كل من الولاية والمعتمدية والبلدية والإدارة الجهوية لأملاك الدولة والشؤون العقارية للعموم لمدة شهر، ويتم الإعلام عن ذلك بواسطة وسائل الإعلام المكتوبة والمسموعة.

كما يوجه المنتزع للمنتزع منهم وكذلك أصحاب الحقوق المتعلقة بالعقار المشهرين بحقوقهم مكتوباً مضمون الوصول مع الإعلام بالبلوغ لتعريفهم بقيمة الغرامة الوقتية.

الفصل 25 . على كل مالك أو مالك محتمل الحضور لدى الوالي في الأجل المفتوح للتعليق لتقديم حجج ملكيته للعقار المنتزع وعليه في نفس الأجل أن يعرف الوالي أو المنتزع بأسماء المكثرين وأصحاب الحقوق الموظفة على العقار المنتزع.

وإذا تعمد المالك أو المالك المحتمل عدم التصريح بما ذكر فإنّه يصبح ملزماً إزاء المستحقين بأداء الغرامات التي لم يتمكنوا من مطالبة المنتزع بها في الإبان.

وتدوّن التصريحات بدفتر مرقم وموقع عليه من قبل الوالي يفتح للغرض بمقر الولاية.

الفصل 26 . يرسم أمر الانتزاع بالسجل العقاري بقطع النظر عن عدم تطابق الأسماء بين بيانات أمر الانتزاع وبيانات الرسم العقاري أو الرسوم العقارية المعنية بالانتزاع بطلب من المنتزع وبالإطلاع على الوثائق التالية :

. نسخة من أمر الانتزاع،

. ما يفيد تأمين الغرامة الوقتية لفائدة المالكين،

. مثال التجزئة النهائي، في صورة الانتزاع الجزئي يسلمه ديوان قيس الأراضي والمسح العقاري أو خبير في المساحة.

العنوان الثالث

في التحوز بالعقارات المنتزعة

الفصل 27 . يتم التحوز بالعقارات المنتزعة بصرف النظر عن وضعيتها العقارية أو ما تحتويه من غراسات أو بناءات أو إحداثيات بمقتضى إذن يصدره رئيس المحكمة الابتدائية المختصة ترابياً بناء على طلب من المنتزع وبعد الإدلاء :

. بنسخة من أمر انتزاع من أجل المصلحة العمومية،

. بما يفيد تأمين الغرامة المعروضة من قبل المنتزع بالخزينة العامة للبلاد التونسية،

. بما يفيد إعلام المنتزع منه بعرض الإدارة،

. بنسخة من تقرير الاختبار المنجز من قبل المنتزع مصحوباً عند الاقتضاء بالتقرير المأذون به طبقاً للفصل 20 من هذا القانون،

. بنسخة من تقرير اللجنة المحدثة طبقاً للفصل 16 من هذا القانون،

في دفع غرامة الانتزاع

الفصل 34 - يتوقف دفع غرامة الانتزاع المضبوطة رضائياً على استيفاء الإجراءات المتعلقة بنقل وترسيم ملكية العقارات المنتزعة أو إتمام إجراءات الإشهار في شأنها حسب الحال.

علاوة على الموجبات المذكورة أعلاه، يتوقف دفع غرامة الانتزاع المضبوطة قضائياً على الإدلاء بحكم أحرز قوة اتصال القضاء.

الفصل 35 - في صورة عدم الاتفاق حول قيمة الغرامة رضائياً وللجوء إلى ضبطها قضائياً، وفي انتظار صدور حكم أحرز قوة ما اتصل به القضاء، يمكن للمنتزع منه أن يطلب من المحكمة الابتدائية المتعدهة بالقضية الحكم له بسحب المبلغ المؤمن لفائدته وذلك في حدود عرض المنتزع وبشرط استيفاء موجبات الترسيم أو الإشهار المشار إليها بالفصلين 36 و38 من هذا القانون.

الباب الأول

في دفع غرامة انتزاع عقار مسجل أو بصدد التسجيل

الفصل 36 - يتوقف دفع غرامة انتزاع عقار مسجل على ترسيم نقل ملكيته إلى المنتزع وعلى صدور حكم نهائي ويات بالنسبة للعقارات التي هي بصدد التسجيل وإتمام إجراءات نقل ملكيته لفائدة المنتزع.

وتؤمّن الغرامة في كلتا الحالتين من طرف المنتزع الذي يتولّى إعلام أصحاب الحقوق بهذا التامين بواسطة رسائل مضمونة الوصول مع إعلام بالبلوغ.

وفي صورة رفض مطلب التسجيل تدفع الغرامة للمستحقين المنصوص عليهم بالفصل 38 من هذا القانون وذلك بعد استيفاء الإجراءات المنطبقة على العقارات غير المسجلة.

الباب الثاني

في دفع غرامة انتزاع عقار غير مسجل

الفصل 37 - يتوقف دفع غرامة انتزاع عقار غير مسجل فاعد لسند تملك أو تعذر اعتماد سند التملك المدلى به في شأنه على الاطلاع على وثائق إتمام إجراءات الإشهار المنصوص عليها بالفصل 38 من هذا القانون.

الفصل 38 - إذا لم يدل المنتزع منه بسند تملك أو ظهر أن سند التملك المدلى به يتعذر اعتماده يتم الإشهار بمجرد انقضاء أجل تعليق أمر الانتزاع من أجل المصلحة العمومية المنصوص عليه بالفصل 24 من هذا القانون بتوجيه المنتزع كشفاً في بيان موقع العقار المنتزع ومساحته واسم مالكه المحتمل إلى والي الجهة الذي يوجد بها العقار ليتولى تعليقه بمقرّ الولاية والمعتمدية ومحكمة الناحية الكائن بدائرتها العقار وذلك مدة ستون يوماً، كما يتم الإشهار بواسطة وسائل الإعلام المكتوبة والمسموعة.

الفصل 28 - يتعين على والي الجهة في نطاق صلاحياته اتخاذ كل الإجراءات الكفيلة بالمساعدة على تنفيذ الإذن المذكور وضمان عدم حصول أي شغب يحول دون الدخول إلى العقار.

العنوان الرابع

في ضبط غرامة الانتزاع بالتراضي

الفصل 29 - تضبط الغرامة بالتراضي مع المالكين أو المنتزع منهم الذين قبلوا عرض المنتزع ولا يمكن بعد إمضاء المالك أو المنتزع منه على ما يفيد الموافقة النهائية على مبلغ الغرامة الرجوع في الموافقة أو اللجوء إلى المحاكم لإعادة تقدير ذلك المبلغ.

العنوان الخامس

في ضبط غرامة الانتزاع بالتقاضي

الفصل 30 - تقدر قيمة العقار المنتزع في تاريخ صدور أمر الانتزاع وتضبط الغرامة عن طريق المحكمة بمبادرة من أحرص الطرفين إذا لم تقبل عروض المنتزع أو إذا لم يتوصل المنتزع منه بما يفيد عرض المنتزع أو حصل نزاع يمسّ بأصل الحقّ أو بصفة الطالبين.

والغرامة التي تضبط بهذه الصورة يعارض بها جميع المستحقين المحتملين أي كان زمن ظهورهم.

الفصل 31 - تختص المحاكم العدلية بدرجاتها المبينة بمجلة المرافعات المدنية والتجارية بالدعاوى المرتبطة بالانتزاع من أجل المصلحة العمومية باستثناء دعوى تجاوز السلطة.

وتختص المحكمة الابتدائية التي توجد بدائرتها العقارات المنتزعة بالنظر ابتدائياً في الدعاوى المذكورة.

الفصل 32 - في صورة التجاء المحكمة المتعدهة إلى الاختبار فإنه لا يمكن اختيار الخبراء من بين الأشخاص الآتي ذكرهم ولا من بين أزواجهم أو أقاربهم :

- المالكون والمتسوغون للعقارات المبينة بأمر الانتزاع،

- أصحاب الحقوق العينية على العقارات المنتزعة،

- المستحقون الآخرون أو من يدعون حقاً على العقار،

- وبصفة عامة جميع الأشخاص الذين يمكن التجريح فيهم طبق

الفصلين 96 و108 من مجلة المرافعات المدنية والتجارية.

ويكون الاختبار بواسطة خبير أو أكثر وتحصر المحكمة على مراعاة الخبراء لصبغة التأكد في إتمام أعمالهم وتقديم تقاريرهم إليها.

الفصل 33 - لا يتوقف ضبط غرامات الانتزاع المتعلقة بعقار بصدد التسجيل على البت في مطلب التسجيل وفي هذه الحالة تؤمّن الغرامة لفائدة المستحقين ولا يمكن سحبها إلا ممن صدر لهم حكم بالتسجيل.

فإذا انقضى ذلك الأجل ولم يتلق الوالي إعلاماً بأي اعتراض فإن الغرامة تدفع إلى المالك المحتمل بناء على كشف يتضمن العبارة التالية: (لا شيء به) وعلى شهادة في التعليق يسلمها الوالي، وفي حالة ظهور مستحقين آخرين فيما بعد فلا يمكنهم أن يطالبوا إلا المستفيد بالغرامة.

وفي صورة الاعتراض يحضر الوالي كشفاً في الاعتراضات يوجه إلى المنتزع وللأطراف المعنية بالأمر أن يفضوا نزاعهم عن طريق المحكمة المختصة.

الفصل 39 - إذا تم تحديد قيمة العقار بالتراضي ولم تدفع أو تؤمن في غضون أربعة أشهر من تاريخ ضبطها توظف عليها الفوائض القانونية المدنية بداية من إمضاء العقد.

وعند ضبط غرامة الانتزاع قضائياً تسري تلك الفوائض بداية من انقضاء الشهرين المواليين لتاريخ الإعلام بالحكم الذي أحرز قوة اتصال القضاء.

الباب الثالث

في سقوط الحق في الغرامة

الفصل 40 - يسقط حق المطالبة بغرامة الانتزاع بمضي خمسة عشر سنة من تاريخ صدور أمر الانتزاع.

العنوان السابع

في استرجاع العقارات المنتزعة

الفصل 41 - إذا لم تستعمل العقارات المنتزعة لإنجاز المشروع المنصوص عليه بأمر الانتزاع خلال أجل قدره خمس سنوات من تاريخ أمر الانتزاع جاز للمالكين السابقين أو لمن انجرت لهم منهم حقوق أن يطلبوا استرجاعها ما لم يتم الاتفاق على خلافه وذلك بشرط أن يقدموا مطلباً كتابياً للمنتزع في بحر السنتين الموالتين لانقضاء الأجل المشار إليه في هذا الفصل وإلا سقط حقهم.

وفي صورة الموافقة على مطلب الاسترجاع يجب عليهم إرجاع كامل مبلغ الغرامة التي قبضوها.

وعند امتناع المنتزع أو سكوته فللمعنيين أن يرفعوا قضية لدى المحكمة المختصة.

الفصل 42 - لا تنطبق أحكام الفصل 41 من هذا القانون على العقارات التي تم شراؤها بناء على طلب مالكيها وفقاً للفصل 9 من هذا القانون إذا بقيت بدون استعمال بعد إنجاز الأشغال.

الفصل 43 - لا يمكن للمنتزع منه طلب استرجاع جزء منتزع من عقار إذا ثبت أنه لم يعد مالكا بالجزء غير المنتزع منه.

العنوان الثامن

أحكام مختلفة

الفصل 44 - تسري أحكام الفصولين 27 و28 من هذا القانون على القطع المنتزعة في إطار القانون عدد 85 لسنة 1976 المؤرخ في 11 أوت 1976 المتعلق بمراجعة التشريع المتعلق

بالانتزاع من أجل المصلحة العمومية والمنقح بالقانون عدد 26 لسنة 2003 المؤرخ في 14 أفريل 2003 على أن يبيت في مطالب الأذن بالتحوز بالنسبة للقضايا المنشورة لدى محاكم الاستئناف وتلك الراجعة من التعقيب رئيس المحكمة المتعمدة.

وعلى الإدارة، دعوة كل مالك من مالكي القطع المذكورة أعلاه بواسطة وسائل الإعلام المكتوبة والمسموعة إلى المبادرة عند الاقتضاء، باستصدار أذن في تكليف خبراء لضبط محتوى كل قطعة من بناءات وإحداثيات وخراسات وغيرها وتحديد قيمتها وذلك خلال شهرين من إتمام الإشهارات المشار إليها أو تبادل الإدارة في صورة التقاعس عن ذلك باستصدار الأذن المطلوبة لإتمام ذلك الموجب.

الفصل 45 - يمكن عند الاقتضاء انتزاع الأرض الاشتراكية كيفما عرفها القانون عدد 28 لسنة 1964 المؤرخ في 4 جوان 1964 والنصوص التي تمته و نحتته من المجموعة القائمة عليها وتودع الغرامة الوقتية بذلك العنوان بالخرينة العامة للبلاد التونسية إلى حين اتخاذ مجلس تصرف المجموعة المذكورة مداولة تبيين مستحق أو مستحقي تلك الغرامة و يفتح لمن ذكر حق المطالبة بالترفيغ في الغرامة انطلاقاً من مصادقة الوزير المكلف بأمالك الدولة على المداولة المشار إليها.

يجري العمل بأحكام هذا الفصل على القطع المنتزعة في إطار القانون عدد 85 لسنة 1976 المؤرخ في 11 أوت 1976 المتعلق بمراجعة التشريع المتعلق بالانتزاع للمصلحة العمومية والمنقح بالقانون عدد 26 لسنة 2003 المؤرخ في 14 أفريل 2003.

الفصل 46 - يمكن عند الاقتضاء انتزاع الأراضي التابعة لأحباس خاصة أو مشتركة لم يقع تصفيتهما أو جاري تصفيتهما من كافة مستحقي الحبس و تودع الغرامة المستحقة على ذمتهم بالخرينة العامة للبلاد التونسية ما لم ترى اللجنة أو المحكمة المختصة بالتصفية أفراد أحد أو بعض المستحقين بالغرامة المستوجبة دون غيرهم ولا يمكن إلا لمستحقي الغرامة المطالبة بالترفيغ فيها، وتراعى الحقوق المكتسبة عن حسن نية.

ويجري العمل بأحكام هذا الفصل على القطع المنتزعة في إطار القانون عدد 85 لسنة 1976 المؤرخ في 11 أوت 1976 المتعلق بمراجعة التشريع المتعلق بالانتزاع للمصلحة العمومية والمنقح بالقانون عدد 26 لسنة 2003 المؤرخ في 14 أفريل 2003.

الفصل 47 - يجرى بصفة استثنائية العمل بأحكام الفصل 10 من هذا القانون على أوامر الانتزاع الصادرة قبل دخول القانون عدد 26 لسنة 2003 المؤرخ في 14 أفريل 2003 حيز التنفيذ.

الفصل 48 - تلغى جميع الأحكام المخالفة لهذا القانون. ينشر هذا القانون بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية وينفذ كقانون من قوانين الدولة.

تونس في 11 جويلية 2016.

رئيس الجمهورية

محمد الباجي قايد السبسي