الجمهورية التونسية
مجلس نواب الشعب

2021/42
الـــواردات عـــــــدد
06 جويلية 2021
مجلس نـــوّاب الشعـــب
مكتب الضبط المركزي

مجلس نواب الشعب
كتلة حركة النهضة

بسم الله الرحمن الرحيم

باردو في 2021/07/06

**الى السيد رئيس مجلس نواب الشعب**

**تحية واحتراما وبعد:**

**تتشرف كتلة حركة النهضة أن تقدم لكم مقترح قانون متعلق بتنقيح واتمام بعض احكام القانون عدد 21 لسنة 1995 المؤرخ في 13 فيفري 1995 المتعلق بالعقارات الدولية الفلاحية.**

- **مقترح القانون**
- **شرح الأسباب**

2021/42

الجمهورية التونسية
مجلس نواب الشعب

2021/42
الـــواردات عـــــــدد
06 جويلية 2021
مجلس نـــوّاب الشعب
مكتب الضبط المركزي

مجلس نواب الشعب
كتلة حركة النهضة

# مقترح قانون

## متعلق بتنقيح واتمام بعض احكام القانون عدد 21 لسنة 1995 المؤرخ في 13 فيفري 1995 المتعلق بالعقارات الدولية الفلاحية.

**الفصل الاول**: يعدّل الفصل 2 من القانون عدد 21 لسنة 1995 مؤرخ في 13 فيفري 1995 يتعلق بالعقارات الدولية الفلاحية على النحو التالي:
تضاف الى الفقرة الأولى عبارات " وعقود الكراء المنتهية بالتمليك " ليصبح النص كالتالي:

**الفصل 2:** لا يمكن التفويت في العقارات الدولية الفلاحية، إلا في حالات التسوية والمعاوضة وعقود الكراء المنتهية بالتمليك المنصوص عليها في هذا القانون.

**الفصل الثاني:** يضاف باب خامس الى القانون عدد 21 لسنة 1995 مؤرخ في 13 فيفري 1995 يتعلق بالعقارات الدولية الفلاحية يلي الباب الرابع ويسبق باب الاحكم المشتركة على النحو التالي:

## باب خامس: الكراء المنتهي بالتمليك

**الفصل 31 مكرر**: يمكن ان ينتهي عقد الكراء بتمليك العقار موضوع العقد ويسمى " كراء منتهي بالتمليك".
يتمتع بعقد الكراء المنتهي بالتمليك كل شاب اكتسب تخصصا في الميدان الفلاحي يتراوح سنه بين العشرين والخمس والاربعين سنة.
ويقصد بالتخصص في الميدان الفلاحي التكوين في المعاهد العليا المختصة او مدارس التكوين المهني الفلاحي.
يتمتع المكتري بالامتيازات التي يتمتع بها الفلاحون الشبان لضمان استمرارية النشاط الفلاحي في العقار وديمومته.

2021/42

**الفصل 31 ثالثا:** لا يتمتع بعقد الكراء المنتهي بالتمليك:
-شخصان او أكثر من نفس العائلة.
-مالك أو متسوغ أرض فلاحية أخرى قبل واثناء سريان مدة العقد باستثناء ما تاتى من ميراث.
-صاحب عمل او مورد رزق قار قبل واثناء سريان مدة العقد.
وكل مخالفة لما ذكر ينجر عنها فسخ العقد.

**الفصل 31 رابعا:** يتم الكراء حسب كراس شروط يضبط من طرف الوزيرين المكلفين بالفلاحة وبأملاك الدولة.
ويضمن بكراس الشروط التزام المتسوغ بالتفرغ لاستغلال العقار المسوغ بغاية التمليك فلاحيا.

**الفصل 31 خامسا:** تحدد القيمة الكرائية في عقد الكراء المنتهي بالتمليك بمقرر من الوزيرين المكلفين بالفلاحة وبأملاك الدولة. ويراعى في تحديد تلك القيمة نوعية الارض وموقعها ومساحتها.
تضبط كيفية دفع معلوم الكراء بكراس الشروط المشار اليه بالفصل السابق، وينص بالكراس على امهال المتسوغ دفع معلوم الكراء لمدة لا تقل عن 5 سنوات.

**الفصل 31 سادسا** على المتسوغ ان يلتزم ب:
أ -دفع جميع معينات الكراء وفي الآجال المحددة.
ب -استغلال العقار استغلالا فلاحيا مباشرا بصفة مجدية مدة 20 سنة من تاريخ ابرام عقد الكراء.
وفي صورة وفاة المتسوغ فإن شرط الاستغلال المباشر يحمل على كامل الورثة أوعلى من كلفوه منهم باستغلال العقار.
وفي كل الحالات فإن المتسوغ مطالب باحترام الشروط المذكورة في هذا الفصل والمضمنة بالعقد طيلة مدة دفع معين الكراء.

**الفصل 31 سابعا:** يسقط حق المتسوغ أو وارثه الذي يخل بأحد شروط العقد ويتمادى على ذلك مدة ثلاثة أشهر من تاريخ التنبيه عليه، في مقره، بواسطة رسالة مضمونة الوصول مع الاعلام بالبلوغ او بالطرق الادارية مقابل امضائه او امضاء اجيره او مساكنه الرشيد.

الجمهورية التونسية
مجلس نواب الشعب

2021/42
الـــواردات عـــــــــدد
06 جويلية 2021
مجلس نـــوّاب الشعـــب
مكتب الضبط المركزي

مجلس نواب الشعب
كتلة حركة النهضة

# وثيقة شرح الأسباب

أولى دستور 27 جانفي 2014 مكانة هامة للشباب واهتماما خاصا به وهو ما أكد عليه الفصل 8 من الدستور الذي نص على أن:" الشباب قوة فاعلة في بناء الوطن.

تحرص الدولة على توفير الظروف الكفيلة بتنمية قدرات الشباب وتفعيل طاقته وتعمل على تحمله المسؤولية وعلى توسيع إسهامه في التنمية الاجتماعية والاقتصادية والثقافية والسياسية"

وحيث يمثل هاجس التشغيل لدى الشباب بصفة عامة والشباب من حاملي الشهائد العليا بصفة خاصة أوكد الأولويات والانتظارات من الدولة خاصة انه كان أحد أبرز شعارات الثورة التونسية والذي اقترن مباشرة بالكرامة والحرية في ذات الشعار، وهو من الشعارات الخالدة في ذهن الشعب التونسي لما له من دلالات اجتماعية وسياسية تعكس الأسباب الحقيقية للثورة التونسية.

وحيث وأمام ارتفاع نسب البطالة في صفوف حاملي الشهادات العليا وغياب آليات التمكين الاقتصادي الحقيقي وضعف النصوص القانونية التي تمكنهم من خلق مبادراتهم الاقتصادية الخاصة، وجب التفكير في طرح آليات جديدة للتشغيل تقوم أساسا على دعم المبادرات الخاصة والتشجيع على الاستثمار للحد من نسب البطالة وخلق الثروة والتقليص في نسب الفقر خاصة وان عدد العاطلين عن العمل بلغ في موفى سنة 2020 أكثر من 700 ألف من بينهم 230 ألف من حاملي الشهادات العليا.

وحيث تزخر الجمهورية التونسية بمخزون عقاري ثري يمثل ألاف الهكتارات من الأراضي الدولية غير أنها مهملة وغير مستغلة والتي يمكن أن تكون منطلقا لجملة من الاستثمارات والمشاريع التي توفر مواطن شغل للشباب وتوفر مخزونا غذائيا وزراعيا للدولة التونسية.

وحيث تمسح الأراضي الدولية الفلاحية أكثر من 500 ألف هكتار، تتكوّن أساسا من المساحات المتأتية من تصفية الأحباس والأراضي المسترجعة من المعمرين وكانت كلها محل إعادة هيكلة في التسعينات بتشريك الخواص في الاستثمار وذلك بغاية الاستفادة من قدرتهم على إدخال التقنيات الحديثة في الزراعة ودعم الشراكة والتصدير وإحداث مواطن شغل قارّة في الجهات المعنيّة والرفع من مردوديّة تلك الأراضي.

2021/42

كتلة حركة النهضة بمجلس نواب الشعب

وحيث سبق وان صدر القانون عدد 21 المؤرخ في 13 فيفري 1995 المتعلق بالعقارات الدولية الفلاحية والذي ألغى القانون عدد 25 لسنة 1970 المؤرخ في 19 ماي 1970 والمتعلق بضبط كيفية التفويت في الأراضي الدولية ذات الصبغة الفلاحية والقانون المنقح له عدد 112 لسنة 1988 المؤرخ في 18 أوت 1988والذي حدد بشكل حصري صيغ استغلال الأراضي الدولية وهي على التوالي: "التخصيص، الكراء وحق الانتفاع"

وحيث وأمام ما يتوفر لدى الدولة من مخزون عقاري مهمل وأحيانا مستغل بشكل عشوائي وغير قانوني يتجه تشجيع الشباب العاطل عن العمل من حاملي الشهادات العليا على استغلال تلك الأراضي لإقامة مشاريع فلاحية خاصة. ولئن مكن القانون المذكور انفا من كراء الأراضي الدولية فانه يحدد المنتفعين بها بشكل حصري وهم المتخرجين من مدارس التكوين الفلاحي، الفلاحين الشبان، العملة القارين بها، والضيعات الفلاحية وشركات الأحياء والتنمية الفلاحية دون تمليك لهم او امتياز لاصحاب الشهائد العليا.

وحيث وفي هذا الاطار يتنزل مقترح تعديل القانون عدد 21 لسنة 1995 مؤرخ في 13 فيفري 1995 المتعلق بالعقارات الدولية الفلاحية بأن يقدم صيغة جديدة للتفويت في الأراضي والضيعات الدولية غير المستغلة بتمليكها للشباب المعطل عن العمل من أصحاب الشهائد العليا من جميع الاختصاصات عن طريق عقود التسويغ المنتهية بالتمليك مما يفتح المجال لعدد هام من الشباب للاستثمار في القطاع الفلاحي وتطوير وتنمية المخزون الفلاحي والزراعي للدولة.

وحيث يتضمن مقترح القانون جملة من الاليات التي تضمن دعم ونجاح المشروع ويضبط جملة من الشروط التي تضمن الرقابة وجدية المكتري.

وحيث ان مقترح التعديل يعتبر تتمة للقوانين ذات الطابع الاجتماعي والاقتصادي التي صادق عليها مجلس نواب الشعب على غرار قانون الاقتصاد الاجتماعي التضامني والقانون المتعلق بالأحكام الاستثنائية للانتداب في القطاع العمومي فإننا نتقدم بمقترح القانون هذا.

2021/42
الواردات عدد
06 جويلية 2021
مجلس نواب الشعب
مكتب الضبط المركزي

كتلة حركة النهضة بمجلس نواب الشعب

ويتعين ان ينص على ذلك في عقد الكراء المنتهي بالتمليك وفي كراس الشروط.
ويسقط حق المتسوغ بقرار معلل من الوزيرين المكلفين بالفلاحة وبأملاك الدولة ويتولى الوالي تنفيذه فورا بقطع النظر عن كل دعوى قضائية، لكن دون المساس بمقتضيات الفصل 44 من القانون عدد 40 لسنة 1972 المؤرخ في 1 جوان 1972 والمتعلق بالمحكمة الإدارية.
وللوالي استعمال القوة العامة في ذلك عند الاقتضاء.

**الفصل 31 ثامنا:** لا يمكن ان يبرم العقد الذي تنتقل بموجبه الملكية الى المتسوغ بغاية التمليك الا إذا ثبت احترام كل احكام الفصل 31 سادسا.
وحتى بعد انتهاء العقد بالتمليك فإن التفويت في الأراضي يتوقف على الاستظهار بشهادة في رفع اليد تسلم من الوزيرين المكلفين بالفلاحة وبأملاك الدولة.

2021/42

الـــواردات عـــــــدد
06 جويلية 2021
مجلس نـــوّاب الشعـــب
مكتب الضبط المركزي

## امضاءات السادة النواب

| | الاسم واللقب | الامضاء |
|---|---|---|
| 1 | زينب براهمي | |
| 2 | فائزة بوهلال | |
| 3 | بلقاسم حسن | |
| 4 | سعيدة السلمي | |
| 5 | المنصف بوغطاس | |
| 6 | سيرين فرج حميدة | |
| 7 | أحمد بلقاسم | |
| 8 | بلقاسم الحاجي | |

الجمهورية التونسية
مجلس نواب الشعب

مجلس نواب الشعب
كتلة حركة النهضة

2021/42

| | | |
|---|---|---|
| 9 | ماهر بن عبد الجليل الحذيوي | عار التردم |
| 10 | نور الدين البحيري | |
| 11 | فتحي بن بلقاسم | |
| 12 | رياب بن لطيف | |
| 13 | موسى بن أحمد | |
| 14 | عبد الحميد عجنف | |
| 15 | عبد الله العرفاوي | |
| 16 | النوري الحمروني | |
| 17 | محمد الأزهر الكرمة | |
| 18 | نوفل الجمالي | |
| 19 | حياة عمري | |
| 20 | عماد الخميري | |
| 21 | لطيفة حباسي | |

2021/42

الواردات عدد
06 جويلية 2021
مجلس نوّاب الشعب
مكتب الضبط المركزي