القوانين

قانون عدد 40 لسنة 1992 مؤرخ في 4 ماي 1992 يتعلق بالمصادقة على الملحق للاتفاقية العامة للضمان الاجتماعي بتاريخ 30 ديسمبر 1973 بين حكومة الجمهورية التونسية وحكومة الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية (1)

باسم الشعب،

وبعد موافقة مجلس النواب،

يصدر رئيس الجمهورية القانون الآتي نصه :

فصل وحيد - وقعت المصادقة على الملحق للاتفاقية العامة للضمان الاجتماعي بتاريخ 30 ديسمبر 1973 بين حكومة الجمهورية التونسية وحكومة الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية الملحق بهذا القانون والممضى بتونس في 4 مارس 1991.

ينشر هذا القانون بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية وينفذ كقانون من قوانين الدولة.

تونس في 4 ماي 1992.

زين العابدين بن علي

---

(1) الاعمال التحضيرية

مداولة مجلس النواب وموافقته بجلسته المنعقدة في 28 افريل 1992.

قانون عدد 41 لسنة 1992 مؤرخ في 4 ماي 1992 يتعلق بالمصادقة على البروتوكول المتعلق بالاحكام الخاصة المنطبقة على العملة الحدوديين في ميدان الضمان الاجتماعي المبرم بين حكومة الجمهورية التونسية وحكومة الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية (1).

باسم الشعب،

وبعد موافقة مجلس النواب،

يصدر رئيس الجمهورية القانون الآتي نصه :

فصل وحيد - وقعت المصادقة على البروتوكول المتعلق بالاحكام الخاصة المنطبقة على العملة الحدوديين في ميدان الضمان الاجتماعي والملحق بهذا القانون والمبرم بتونس في 4 مارس 1991 بين حكومة الجمهورية التونسية وحكومة الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية.

ينشر هذا القانون بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية وينفذ كقانون من قوانين الدولة.

تونس في 4 ماي 1992.

زين العابدين بن علي

---

(1) الاعمال التحضيرية

مداولة مجلس النواب وموافقته بجلسته المنعقدة في 28 افريل 1992.

قانون عدد 42 لسنة 1992 مؤرخ في 4 ماي 1992 يتعلق بالمصادقة على البروتوكول المتعلق بالضمان الاجتماعي لفائدة الطلبة والمبرم بين حكومة الجمهورية التونسية وحكومة الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية (1).

باسم الشعب،

وبعد موافقة مجلس النواب،

يصدر رئيس الجمهورية القانون الآتي نصه :

فصل وحيد - وقعت المصادقة على البروتوكول المتعلق بالضمان الاجتماعي لفائدة الطلبة والملحق بهذا القانون والمبرم بتونس في 4 مارس 1991 بين حكومة الجمهورية التونسية وحكومة الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية.

ينشر هذا القانون بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية وينفذ كقانون من قوانين الدولة.

تونس في 4 ماي 1992.

زين العابدين بن علي

---

(1) الاعمال التحضيرية

مداولة مجلس النواب وموافقته بجلسته المنعقدة في 28 افريل 1992.

قانون عدد 43 لسنة 1992 مؤرخ في 4 ماي 1992 يتعلق بالمصادقة على اتفاقية الاتحاد الافريقي للاتصالات (1).

باسم الشعب،

وبعد موافقة مجلس النواب،

يصدر رئيس الجمهورية القانون الآتي نصه :

فصل وحيد - وقعت المصادقة على اتفاقية الاتحاد الافريقي للاتصالات الملحقة بهذا القانون والموقع عليها بمنروفيا في 23 مارس 1990

ينشر هذا القانون بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية وينفذ كقانون من قوانين الدولة.

تونس في 4 ماي 1992.

زين العابدين بن علي

---

(1) الاعمال التحضيرية

مداولة مجلس النواب وموافقته بجلسته المنعقدة في 28 افريل 1992.

قانون عدد 44 لسنة 1992 مؤرخ في 4 ماي 1992 يتعلق بنقل بعض صلاحيات وزيري المالية والفلاحة الى الوزير المكلف باملاك الدولة والشؤون العقارية (1).

باسم الشعب،

وبعد موافقة مجلس النواب،

يصدر رئيس الجمهورية القانون الآتي نصه :

الفصل الاول - تنقل الى الوزير المكلف باملاك الدولة والشؤون العقارية صلاحيات وزيري المالية والفلاحة المتعلقة بالتصرف والتفويت وغيرها من العمليات التي لها ارتباط بملك الدولة الخاص والاراضي الاشتراكية والاحباس والمنصوص عليها بالقوانين الجاري بها العمل وخاصة :

- الامر المؤرخ في 12 افريل 1913 المنقح بالقانون عدد 49 لسنة 1958 المؤرخ في 11 افريل 1958 والمتعلق بنظام حق الانزال بدون اشهار للنزلاء لاراضي الاوقاف.

- الامر المؤرخ في 18 جوان 1918 والمتعلق بالتصرف في املاك الدولة العقارية الخاصة والتفويت فيها مع جملة النصوص التي نقحته او تممته.

- الامر المؤرخ في 18 جويلية 1957 والمتعلق بالغاء نظام الاحباس الخاصة والمشترك.

- القانون عدد 5 لسنة 1964 المؤرخ في 12 ماي 1964 والمتعلق بملكية الاراضي الفلاحية في تونس.

- القانون عدد 28 لسنة 1964 المؤرخ في 4 جوان 1964 والمتعلق بضبط النظام الاساسي للاراضي الاشتراكية كما هو منقح ومتمم بالقانون عدد 7 لسنة 1971 المؤرخ في 14 جانفي 1971 وبالقانون عدد 27 لسنة 1979 المؤرخ في 11 ماي 1979 وبالقانون عدد 5 لسنة 1988 المؤرخ في 8 فيفري 1988 مع الابقاء على تمثيل وزارة الفلاحة باللجنة المنصوص عليها بالفصل الثالث منه.

- القانون عدد 25 لسنة 1970 المؤرخ في 19 ماي 1970 المتعلق بضبط كيفية التفويت في الاراضي الدولية ذات الصبغة الفلاحية والمنقح بالقانون عدد 112 لسنة 1988 المؤرخ في 18 أوت 1988.

- القانون عدد 53 لسنة 1974 المؤرخ في 10 جوان 1974 والمنقح بالقانون عدد 13 لسنة 1981 المؤرخ في 2 مارس 1981 المتعلق باحداث شهادة الحوز وخاصة تلك التي تهم تسليم شهادات الاسناد للمنتفعين باسناد الاراضي الفلاحية الدولية.

الفصل 2 - يحافظ وزير الفلاحة على الصلاحيات التي تتعلق باستغلال الاراضي الدولية ذات الصبغة الفلاحية.

الفصل 3 - يحافظ وزير المالية على الصلاحيات التي تتعلق بالتصرف في سندات ومساهمات الدولة في الشركات

---

(1) الاعمال التحضيرية

مداولة مجلس النواب وموافقته بجلسته المنعقدة في 28 افريل 1992.

ينشر هذا القانون بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية وينفذ كقانون من قوانين الدولة.

تونس في 4 ماي 1992.

زين العابدين بن علي

قانون عدد 45 لسنة 1992 مؤرخ في 4 ماي 1992 يتعلق بالترخيص للدولة في الاكتتاب في الزيادة في رأس مال الشركة التونسية لتامين التجارة الخارجية (1)

باسم الشعب،

وبعد موافقة مجلس النواب،

يصدر رئيس الجمهورية القانون الآتي نصه

فصل وحيد - رخص لوزير المالية القائم في حق الدولة الاكتتاب نقدا في الزيادة في راس مال الشركة التونسية لتأمين التجارة الخارجية في حدود مليون ومائتي الف دينار (1.200.000 د).

ينشر هذا القانون بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية وينفذ كقانون من قوانين الدولة.

تونس في 4 ماي 1992.

زين العابدين بن علي

---

(1) الاعمال التحضيرية

مداولة مجلس النواب وموافقته بجلسته المنعقدة في 28 افريل 1992.

قانون عدد 46 لسنة 1992 مؤرخ في 4 ماي 1992 يتعلق بتنقيح واتمام بعض الفصول من مجلة الحقوق العينية (1).

باسم الشعب،

وبعد موافقة مجلس النواب،

يصدر رئيس الجمهورية القانون الآتي نصه :

الفصل الاول - الغيت الفصول 115 - 278 - 305 - 307 - 315 - 316 - 350 - 373 - 377 - 391 من مجلة الحقوق العينية وعوضت بالاحكام التالية :

الفصل 115 (جديد) - يسقط حق الشفيع في القيام بدعوى الشفعة بعد مضي شهر من اعلامه بالشراء من طرف المشتري مع بيان الثمن والمصاريف.

وفي صورة عدم الاعلام فان حق القيام يسقط بمضي سنة اشهر من يوم ترسيم العقد بالسجل العقاري بالنسبة للعقارات المسجلة ومن يوم تسجيل العقد بالقباضة المالية بالنسبة للعقارات غير المسجلة

الفصل 278 (جديد) - لا يتكون الرهن العقاري الا بعد ترسيمه ويرتب بين الرهون العقارية حسب القواعد المنصوص عليها بهذه المجلة.

والرهون التي ترسم في يوم واحد تكون متساوية في المرتبة ويدوم الترسيم مدة دوام الرهن.

الفصل 305 (جديد) - كل حق عيني لا يتكون الا بترسيمه بالسجل العقاري وابتداء من تاريخ ذلك الترسيم.

وابطال الترسيم لا يمكن ان يعارض به الغير الذي اكتسب حقوقا على العقار عن حسن نية واعتمادا على الترسيمات الواردة بالسجل.

الفصل 307 (جديد) - لا يسري مرور الزمن على الحق المرسم. وليس لاي كان ان يتمسك بالحوز مهما طالت مدته.

ويختص قاضي الناحية بالحكم بكف الشغب الحاصل في الانتفاع بالعقار المسجل.

الفصل 315 (جديد) - ينظر رئيس المحكمة الابتدائية التي يوجد بدائرتها العقار في جميع الصعوبات التي تنشأ بعد إقامة رسوم الملكية. وله على الاخص حق إصدار الاذون اللازمة لتسهيل الاجراءات القانونية الرامية الى الحصول على ترسيم أو تشطيب أو تعديل أو حط من ترسيم مع بقاء حقوق المعنيين محفوظة فيما يتعلق بالاصل.

---

(1) الاعمال التحضيرية

مداولة مجلس النواب وموافقته بجلسته المنعقدة في 28 افريل 1992.

ويتعهد بذلك رئيس المحكمة الابتدائية المذكورة بمجرد مطلب ويبت في القضية على ضوء ما يقدمه الطرفان من الملحوظات الكتابية. ويمكن للطرفين أن يطلبا بسط تلك الملحوظات أمامه شفويا والقرارات التي يتخذها معفاة من التسجيل ومن كل اعلام وهي قابلة للتنفيذ حالا.

الفصل 316 (جديد) - لادارة الملكية العقارية ادارة مركزية بتونس وادارات جهوية وهي مكلفة :

أولا : بإقامة رسوم الملكية تنفيذا للاحكام الصادرة بالتسجيل.

ثانيا : بحفظ الوثائق المتعلقة بالعقارات المسجلة.

ثالثا : بترسيم الحقوق والتكاليف المتعلقة بالعقارات المذكورة وهي علاوة على ذلك تسهر على التنصيص بالرسوم على آخر تعديل يطرأ عليها.

رابعا : بتحرير العقود المتعلقة بالعقارات المسجلة حسب الفصل 377 مكرر من هذه المجلة.

يمكن لحافظ الملكية العقارية ان يفوض امضاءه لاعوان تابعين للادارة المركزية أو الادارة الجهوية للملكية العقارية.

الفصل 350 (جديد) - تودع بكتابة المحكمة العقارية الصكوك والاتفاقات التي تقع في المدة الجارية بين تقديم مطلب التسجيل والحكم في الاصل اذا كان الحق العيني المضمن بها لا يتكون الا بالترسيم بالسجل العقاري.

وهذا الحكم يأذن بترسيم الحقوق الحاصلة بعد تقديم مطلب التسجيل.

والحقوق الحاصلة بعد تقديم مطلب التسجيل والتي لم تودع طبق أحكام الفقرة الاولى لا تتكون الا بترسيمها بسجل الملكية العقارية وابتداء من تاريخ ذلك الترسيم.

الفصل 373 (جديد) - الامور الآتية يجب اشهارها بطريق الترسيم برسم الملكية :

أولا : جميع الصكوك والاتفاقات فيما بين الاحياء مجانية كانت او بعوض وجميع الاحكام التي احرزت قوة ما اتصل به القضاء سواء تعلقت تلك الصكوك والاتفاقات والاحكام بانشاء حق عيني او بنقله او بالتصريح به او بتعديله او بانقاضائه او بجعله غير قابل للتفويت او بالتقييد من حرية جولانه او بتغيير اي شرط من الشروط ترسيمه.

ثانيا : الصكوك والاحكام القاضية باحالة حق الاشتراك في الملكية بالجوار. ويسري هذا الحكم على تجزئة العقار بما في ذلك التقسيم والقسمة ولو كان موضوعها ارضا ولا يجوز للورثة او الموصى لهم التصرف القانوني في حق عيني مضمن بالتركة او بالوصية حسب الحال قبل ترسيم انتقال الملكية بالوفاة.

ويترتب عن عدم اشهار الامور الواردة بالفقرتين المذكورتين ان الحقوق العينية الواردة بها لا تكون حجة فيما بين المعنيين بالامر انفسهم ولا يترتب عن تلك الامور غير الرسمة سوى الالتزامات الشخصية.

والامور الآتية يجب اشهارها بطريق الترسيم برسم الملكية ليمكن الاحتجاج بها على الغير :

أولا : عقود تسويغ العقارات التي تتجاوز مدتها ثلاثة اعوام وكذلك عقود التسويغ التي تقل مدتها عن ذلك او عقود تجديده اذا كانت تخول الانتفاع بالعقار مدة تتجاوز نهايتها انقضاء السنة الثالثة من التاريخ الذي أبرمت فيه، على ان عقود التسويغ التي تتجاوز مدتها ثلاثة اعوام والتي لم يقع ترسيمها يمكن الاحتجاج بها على الغير الى انتهاء مدة الثلاثة اعوام الجارية في يوم ترسيم الصك او الحكم الذي تم بمقتضاه الانتفاع بالعقار.

ثانيا : الصكوك والاحكام المثبتة لخلاص او إحالة مبلغ يتجاوز معين كراء عام لم يحن أجل ادائه.

ثالثا : الصكوك والاحكام المثبتة لخلاص او احالة مبلغ يتجاوز معين إنزال عام لم يحل أجل ادائه.

الفصل 377 (جديد) - يجب أن تحتوي الصكوك المقدمة للترسيم على أسماء جميع الاطراف والقابهم وحرفهم ومقراتهم وجنسياتهم وأماكن ولادتهم وتواريخها إن كانوا اشخاصا طبيعيين، كما يجب أن يبين اسم العقار ومساحته وعدده الرسمي بالسجل العقاري.

وإذا كان أحد أطراف الصك المراد ترسيمه شخصا اعتباريا فإنه يتعين بيان شكله القانوني واسمه ومقره الاجتماعي وممثله القانوني مع عدد ترسيمه بالدفتر التجاري إن كان شركة، وتاريخ التصريح بتكوينه وعدد تأشيرته القانونية وأي بيان آخر يسهل التعرف عليه، إن كان جمعية.

وإذا كان الصك مشتملا على تجزئة العقار فإنه يجب أن يحتوي على الارشادات الصالحة لتشخيص القطعة المحالة وأن يكون مصحوبا بمثال معد