قانون عدد 53 لسنة 1981

مؤرخ في 23 جوان 1981 يتعلق بالترخيص للدولة في الاكتتاب في راس مال شركة دراسة الغاز البحري (1)

باسم الشعب ،

نحن **الحبيب بورقيبه** ، رئيس الجمهوريه التونسية ،

بعد موافقه مجلس النواب ،

اصدرنا القانون الآتي نصه :

فصل وحيد ـ رخص لوزير التخطيط والمالية القائم في حق الدولة الاكتتاب في راس مال شركة دراسة الغاز البحري الى غاية مائة الف دينار (100.000 د)

ينشر هذا القانون بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية وينفذ كقانون من قوانين الدوله

وصدر بمرناق في 23 جوان 1981

رئيس الجمهورية التونسية
الحبيب بورقيبه

(1) الاعمال التحضيرية :

مداولة مجلس النواب ومناقشته بجلسته المنعقدة بتاريخ 17 جوان 1981

قانون عدد 54 لسنة 1981

مؤرخ في 23 جوان 1981 يتعلق بتنقيح الامر المؤرخ في 31 ماي 1956 المتعلق بتحقيق التوازن المالي للسكك الحديدية ـ نقل الحبوب (1)

باسم الشعب ،

نحن **الحبيب بورقيبة** ، رئيس الجمهورية التونسية ،

بعد موافقة مجلس النواب ،

اصدرنا القانون الآتي نصه :

فصل وحيد ـ الغي الفصلان الاول والثاني من الامر المؤرخ في 31 ماي 1956 المتعلق بتحقيق التوازن المالي للسكك الحديدية ـ نقل الحبوب ومنتوجات المطاحن وعوضا بالاحكام الآتية :

الفصل 1 ـ (الجديد) :

ـ الحبوب الموسوقة من منظمة مدخرة الى مطحنة ومعمل سميد او الى ميناء التصدير

ـ الحبوب المجلوبة والمخصصة لمنظمة مدخرة او المخصصة الى مطحنة او الى معمل سميد

تسلم وجوبا بقصد نقلها الى السكة الحديدية على ان تتعهد هاته الاخيرة بان توكل هذا النقل الى شركات اخرى في الصورة التي يتعذر عليها فيها تحقيق هذا النقل بنفسها

الفصل 2 ـ (الجديد) : لا ينطبق ذلك الواجب على :

اولا : عمليات النقل الواقع القيام بها بالمناطق التي لا تربطها السكة الحديدية

وتضبط بقرار من وزير النقل والمواصلات حدود المناطق التي تعتبر غير مرتبطة بالسكة الحديدية

ثانيا : عمليات نقل الحبوب الواقع القيام بها في دائرة عشرين كيلومترا حول المطاحن ومعامل السميد ومستودعاتها ومغازات الباعة او ميناء توريد متى كان الامر يتعلق بالمناطق المرتبطة بالسكة الحديدية

ينشر هذا القانون بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية وينفذ كقانون من قوانين الدوله

وصدر بمرناق في 23 جوان 1981

رئيس الجمهورية التونسية
الحبيب بورقيبة

(1) الاعمال التحضيرية :

مداولة مجلس النواب ومناقشته بجلسته المنعقدة بتاريخ 17 جوان 1981

قانون عدد 55 لسنة 1981

مؤرخ في 23 جوان 1981 يتعلق بتنظيم مهنة الوكيل العقاري (1)

باسم الشعب ،

نحن **الحبيب بورقيبة** ، رئيس الجمهورية التونسية ،

بعد موافقه مجلس النواب ،

اصدرنا القانون الاتي نصه :

الفصل 1 ـ يعد وكيلا عقاريا حسب مفهوم هذا القانون كل شخص او ذات معنوية يتوسط على وجه الاحتراف او بصورة اعتيادية بنية الربح في العمليات التاليه على املاك الغير :

ـ شراء او بيع أو كراء او معاوضة العقارات

ـ شراء او بيع او كراء او معاوضة الاصول التجارية

ـ شراء او بيع الاسهم غير القابلة للتداول في صورة وجود عقار او اصل تجاري ضمن مال الشركة

كما يعد ايضا وكيلا عقاريا كل شخص او ذات معنوية يتولى على وجه الاحتراف او بصورة اعتيادية بنية الربح التصرف في عقارات على ملك الغير

الفصل 2 ـ تخضع مباشرة مهنة الوكيل العقاري المبينة بالفصل الاول من هذا القانون الى الموافقة بقرار من وزير الاقتصاد الوطني والحصول على بطاقة مهنية حسب الشروط المنصوص عليها بهذا القانون بعد اخذ راي لجنة استشارية ويضبط بامر تركيب وقواعد سير هذه اللجنة وكيفية منح البطاقة

الفصل 3 ـ يمكن ان يتحصل على البطاقة المهنية الاشخاص والذوات المعنوية الذين تتوفر فيهم الشروط التالية :

بالنسبة للاشخاص :

1) ان يكونوا من ذوي الجنسية التونسية

2) ان يتوفر فيهم احد الشرطين التاليين :

ـ ان يكونوا قد انهوا المرحلة الاولى من التعليم العالي في شعبة الحقوق او الاقتصاد او التجارة

ـ ان يكونوا متحصلين على شهادة ختم التعليم الثانوي

(1) الاعمال التحضيرية :

مداولة مجلس النواب ومناقشته بجلسته المنعقدة بتاريخ 17 جوان 1981

او ما يعادلها وان تكون لديهم تجربة سنتين بوكالة عقاريه مرخصه او بمؤسسة يتعلق نشاطها مباشرة بمهنة الوكيل العقاري

يعفى من هذين الشرطين الاخيرين الاشخاص المباشرون لمهنة الوكيل العقاري والمرخص لهم في تاريخ نشر هذا القانون طبقا للمرسوم عدد 14 لسنة 1961 المؤرخ في 30 اوت 1961 المتعلق ببيان شروط مباشرة بعض انواع من النشاط التجاري

3) ان لا يكونوا قد حكم عليهم من اجل جناية او من اجل تزوير وثائق او سرقة او اخفاء مسروق او خيانة مؤتمن او تحيل او ارشاء موظفين او الشهادة بالزور او التمعش من الخناء او اصدار شيك بدون رصيد او جرائم تعاقب عليها القوانين المتعلقة بالتحيل او الاستحواذ على اموال او قيم او من اجل التسبب في الافلاس او من اجل مخالفة التشريع البنكي وتراتيب الصرف وان لا يكونوا محل التصريح بتفليسهم

4) ان يكونوا قد ابرموا عقد تامين يغطي النتائج المالية لمسؤوليتهم المدنية المهنيه

تتولى شركة التامين اعلام وزير الاقتصاد الوطني بكل انهاء او عدم تجديد لعقد التامين تضبط شروط هذا التامين بامر

5) الاستظهار بضمان بنكي يغطي كل واقعة او عمل خارجين عن عقد التامين

تتولى المؤسسة البنكية اعلام وزير الاقتصاد الوطني فورا بكل انهاء او عدم تجديد للضمان البنكي وتضبط شروط هذا الضمان بامر

6) ان يكونوا بالغين 23 سنة على الاقل

بالنسبة للذوات المعنوية :

1) ان يكونوا من ذوي الجنسية التونسية طبقا لاحكام الفصل الثالث من المرسوم المشار اليه اعلاه عدد 14 لسنة 1961 المؤرخ في 30 اوت 1961

2) ان يتولى تسييرها اشخاص تتوفر فيهم الشروط الثاني والثالث والسادس المطلوبة من الاشخاص

3) ان يتوفر فيها الشرطان الرابع والخامس المطلوبان من الاشخاص

الفصل 4 ـ يجب على الاشخاص والذوات المعنوية من ذوي جنسية اجنبية والمباشرين لمهنة الوكيل العقاري والمرخص لهم حسب المرسوم المشار اليه اعلاه عدد 14 لسنة 1961 المؤرخ في 30 اوت 1961 ان يتمثلوا لشرط الجنسية او ان ينهوا نشاطهم في اجل سنتين من تاريخ نشر هذا القانون

غير انه يرخص للوكلاء العقاريين الاجانب المباشرين لنشاطهم في نطاق اتفاقية خاصة بين الجمهورية التونسية والدولة التي يتبعونها تعاطي نشاطهم حسب الشروط الموضوعة بهذه الاتفاقية

الفصل 5 ـ يجب على الوكيل العقاري ان :

ـ يباشر نشاطه في محل معد لذلك بعد موافقة وزير الاقتصاد الوطني على مكان المحل

ـ يمسك دفترا للخدمات يبين فيه الخدمات التي اسداها والاجرة التي تقاضاها عن ذلك

ـ يمسك دفترا للتواكيل يبين فيه التواكيل حسب ترتيبها الزمني ينعقد التوكيل كتابيا ويبين مدى الصلاحيات الممنوحة في حدود احكام هذا القانون وينقل عدد التسجيل الوارد بدفتر التواكيل على نسخة التوكيل التي يحتفظ بها الموكل

يتولى الحاكم او رئيس البلدية او نائبه ترقيم صفحات الدفترين المنصوص عليهما بهذا الفصل وختمهما حسب الصيغة العادية وبدون مصاريف ويحرر الدفتران بحسب تتابع التواريخ وبدون ترك بياض وبلا تغيير مهما كان نوعه

يحفظ الدفتران والتواكيل مدة عشر سنوات

يضبط مثال الدفترين بقرار من وزير الاقتصاد الوطني

الفصل 6 ـ تخضع العروض والطلبات المتعلقة بالعمليات المبينة بالفقرة الاولى من الفصل الاول للاشهار بواسطة التعليق في محل عمل الوكيل العقاري وذلك في اجل لا يتجاوز 24 ساعة من تلقيها وتضبط كيفية التعليق بقرار من وزير الاقتصاد الوطني

الفصل 7 ـ يضبط تاجير الخدمات التي يقوم بها الوكيل العقاري وكذلك طرق دفعها بقرار من وزير الاقتصاد الوطني

الفصل 8 ـ باستثناء ما ورد بأحكام الفصل السابق يمنع على الوكيل العقاري ان يتسلم باي عنوان كان مبالغ مالية او سندات او غيرها من القيم تتعلق بالعمليات التي يساهم في تحقيقها والمبينه بالفقرة الاولى من الفصل الاول من هذا القانون

وتودع الاموال المتاتية من العمليات المنصوص عليها بالفقرة الثانيه من الفصل الاول من هذا القانون بحساب بنكي او بريدي يسمى (حساب التصرف العقاري)

الفصل 9 ـ يمنع على الوكيل العقاري ان يمتلك بنفسه او بواسطة غيره العقارات التي كلف بان يجري في شانها العمليات المنصوص عليها بالفقرة الاولى من الفصل الاول من هذا القانون وكل امتلاك بهذه الكيفية يعد باطلا بطلانا مطلقا

ويعتبر واسطة حسب مفهوم هذا الفصل الزوج والاصول والفروع

الفصل 10 ـ فيما عدا الاحكام المختلفة الواردة في هذا القانون يباشر الوكيل العقاري مهنته طبقا لمقتضيات المجلة التجارية وخاصة لاحكامها المتعلقة بعقد السمسرة

اما فيما يخص عمليات التصرف العقاري فان علاقاته مع المالكين تخضع لاحكام مجلة الالتزامات والعقود وخاصة لاحكامها المتعلقة بالوكالة

الفصل 11 ـ يمكن للاشخاص والذوات المعنوية المرخص لهم والمباشرين لمهنة وكيل عقاري ان يحيلوا وكالتهم لاشخاص من اختيارهم بشرط الترخيص المسبق للشاري ويعد الشاري الذي لم يتحصل على ترخيص مسبق مخالفا للفصل الثاني من هذا القانون

الفصل 12 ـ في صورة فقدان احد الشروط المنصوص عليها بالفصل الثالث من هذا القانون يجب على الوكيل

العقاري ان يتوقف فورا عن نشاطه وان يسلم بطاقته المهنية الى وزير الاقتصاد الوطني والا عد مخالفا لاحكام الفصل الثاني من هذا القانون

ويتولى وزير الاقتصاد الوطني تعيين مصف من بين الوكلاء العقاريين

الفصل 13 ـ في صورة الحكم بالسجن على الوكيل العقاري تعين المحكمة مصفيا وذلك من تلقاء نفسها او بطلب من وزير الاقتصاد الوطني او بطلب من اي شخص له مصلحة في ذلك

وبالنسبة للذوات المعنوية يجب تعويض المسير الذي حكم عليه بالسجن في اجل اربعين يوما من التاريخ الذي اصبح فيه الحكم نهائيا واذا لم يتم هذا التعويض تتولى المحاكم ذات النظر بطلب من وزير الاقتصاد الوطني تعيين مصف

الفصل 14 كل تغيير في مسيري الذوات المعنوية المباشرة لمهنة الوكيل العقاري او في قوانينها الاساسية يجب ابلاغه الى وزير الاقتصاد الوطني بواسطة رسالة مضمونة الوصول مع الاعلام بالتبليغ في اجل خمسة عشر يوما من تاريخ حصول التغيير

وفي صورة عدم القيام بهذا الاعلام يتخذ وزير الاقتصاد الوطني قرار بتوقيف نشاط الوكالة العقارية المعنية الى ان يقع تصحيح هذا الوضع

الفصل 15 ـ كل خدمة اسداها الوكيل العقاري مقابل اجرة تفوق الاجرة القانونية تعد عملية بيع باسعار غير قانونية حسب مفهوم الفقرة الاولى من الفصل الثاني عشر من القانون عدد 26 لسنة 1970 المؤرخ في 19 ماي 1970 والمتعلق باجراءات ضبط الاسعار وزجر المخالفات في المادة الاقتصادية

ويعتبر ايضا بيعا باسعار غير قانونية امتناع الوكيل العقاري عن التوسط في احدى العمليات المبنية بالفقرة الاولى من الفصل الاول اذا كان لديه عرض يوافق طلبا ما

الفصل 16 ـ كل مخالفة لاحكام الفصل الثاني من هذا القانون يترتب عنها غلق المحل ويعاقب مرتكبها بخطية من ثلاثمائة الى ثلاثة الاف دينار وبالسجن من شهر الى ستة اشهر او باحدى العقوبتين

الفصل 17 ـ كل اخلال باحدى الواجبات المنصوص عليها بالفصلين الخامس والسادس من هذا القانون يترتب عنه الغلق الوقتي او النهائي للمحل ويعاقب مرتكبها بخطية من مائتين الى الف دينار وبالسجن من ستة عشر يوما الى شهرين او باحدى العقوبتين

الفصل 18 ـ كل مخالفة لاحكام الفصلين الثامن والتاسع من هذا القانون يترتب عنها الغلق الوقتي او النهائي للمحل ويعاقب مرتكبها بخطيه من خمسمائة الى ثلاثة الاف دينار وبالسجن من ثلاثة اشهر الى سنة او باحدى العقوبتين

الفصل 19 ـ تقع معاينة المخالفات المنصوص عليها بهذا القانون والنصوص المتخذة لتطبيقه بمقتضى محاضر يحررها الاعوان الاتي ذكرهم :

ـ اعوان المراقبة الاقتصادية
ـ اعوان الضابطة العدلية
ـ كل شخص محلف ومكلف خصيصا لهذا الغرض يعينه وزير الاقتصاد الوطني

تحال المحاضر على وزير الاقتصاد الوطني الذي يتولى توجيهها الى المحكمة ذات النظر باستثناء الحالات التي يقرر فيها الوزير حفظ القضية او القيام بصلح مع الوكيل العقاري المخالف

الفصل 20 ـ يتعين على كل شخص او ذات معنوية مباشرة لمهنة وكيل عقاري عند صدور هذا القانون الامتثال لمقتضيات هذا القانون في اجل سنة ابتداء من تاريخ نشر هذا القانون بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية

ويجب على كل الاشخاص الذين لم يتحصلوا على هذا الترخيص المنصوص عليه بالفصل الثاني من هذا القانون في اجل سنة ابتداء من تاريخ اعلامهم بالرفض ان يضعوا حدا لنشاطهم

الفصل 21 ـ تنسحب على مهنة الوكيل العقاري احكام الفصول من تسعة عشر الى اثنين وعشرين وستة وعشرين وسبعة وعشرين وواحد وثلاثين ومن اربعة وثلاثين الى تسعة وثلاثين من القانون المشار اليه اعلاه عدد 26 لسنة 1970 المؤرخ في 19 ماي 1970

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

وصدر بمرناق في 23 جوان 1981

رئيس الجمهورية التونسية
الحبيب بورقيبة

قانون عدد 56 لسنة 1981

مؤرخ في 23 جوان 1981 يتعلق بتشجيع الاستثمارات في الصناعات المعملية والامركزية الصناعية

باسم الشعب ،

نحن **الحبيب بورقيبة** ، رئيس الجمهوريه التونسية ،

بعد موافقة مجلس النواب ،

اصدرنا القانون الآتي نصه :

الباب الاول

احكام عامة

الفصل 1 ـ يهدف هذا القانون الى ضبط الشروط والامتيازات المنطبقة على الاستثمارات المزمع انجازها بالبلاد التونسية في قطاع الصناعات المعملية
تضبط بأمر قائمة الصناعات المعملية

الفصل 2 ـ تهم الضمانات والامتيازات المنصوص عليها بهذا القانون الاستثمارات المنجزة بالبلاد التونسية من طرف « اشخاص » او « ذات معنوية »

(1) الاعمال التحضيرية :
مداولة مجلس النواب ومناقشته بجلسته المنعقدة بتاريخ 17 جوان 1981