

إن رئيس الجمهورية،

بعد الاطلاع على الدستور،

وبعد مداولة مجلس الوزراء.

يصدر المرسوم الآتي نصه:

## الباب الأول

### أحكام عامة ومفاهيم

الفصل الأول - يهدف هذا المرسوم إلى ضبط أحكام خاصة تتعلق بالتسريع في إنجاز المشاريع العمومية ودفع مشاريع القطاع الخاص استجابة لأولويات التنمية الاقتصادية والاجتماعية على المستويين الوطني والجهوي.

الفصل 2 - يقصد بالمصطلحات التالية على معنى هذا المرسوم:

- صيغة "المفتاح في اليد": صفقة واحدة تتعلق بتصور المشروع وإنجاز الدراسات وتنفيذ الأشغال، أو بتصور منشأ كامل وتوفير معداته وإنجازه وتسليمه مع ضمان نجاعة استغلاله.

- الهياكل العمومية: كل هيكل تم تعريفه على معنى أحكام الفصل 3 من القانون عدد 47 لسنة 2019 المؤرخ في 29 ماي 2019 المتعلق بتحسين مناخ الاستثمار.

- المشاريع العمومية: مشاريع منجزة من قبل الهياكل العمومية أو لفائدتها بتمويل منها أو عن طريق ميزانية الدولة أو عن طريق قروض أو هبات خارجية أو في إطار الشراكة بين القطاعين العام والخاص.

- الشراءات المجددة: طلبات يتعلق موضوعها بتقديم حلول فنية مبتكرة ذات طابع تجديدي تلبي حاجيات المشتري العمومي وغير متداولة بالسوق وتسمح بالتميز والابتكار وتطوير المحتوى والخدمات.

- المتعامل الاقتصادي: كل ذات طبيعية أو معنوية تتعاطى نشاطا اقتصاديا يمكنها بمقتضاه تلبية الطلبات العمومية.

- المناطق الصناعية المندمجة: مناطق متعددة الوظائف وتشمل مكونات صناعية بالأساس بالإضافة إلى المكونات السكنية والتجارية والخدماتية واللوجستية المتصلة بالصناعة على ألا تقل الحصة المخصصة للوحدات الصناعية المنتجة بالمنطقة عن 70% من مساحة المقاسم المعدة للبيع.

- المنطقة الحرة التجارية: منطقة ترابية مستقلة غير خاضعة لنظام الديوانة وتكون البضائع الموجودة فيها غير خاضعة للمعاليمة والأداءات المستوجبة عند التوريد وكذلك غير خاضعة لترتيب الصرف والتجارة الخارجية وتتمارس فيها بالأساس أنشطة التصدير وإعادة التصدير والتوريد والتجارة الدولية وتجارة الجملة والتفصيل والمعارض والمؤتمرات وكل الخدمات التي يحتاجها النشاط داخل المنطقة.

- مناطق عمرانية مندمجة: مناطق عمرانية تحتوي على مقاسم معدة للتجهيزات والخدمات والترفيه وذلك في إطار التناسق والاستجابة لحاجيات المتساكنين بما في ذلك الطرقات والمناطق الخضراء بالإضافة إلى المقاسم المعدة للسكن بمختلف أصنافها.

## الباب الثاني

### تسريع إنجاز المشاريع العمومية

#### والأفضلية الوطنية

الفصل 3 - تحدث لجنة عليا تسمى "اللجنة العليا لتسريع إنجاز المشاريع العمومية" يرأسها رئيس الحكومة أو من ينوبه، تتولى إيجاد الحلول الملائمة لتسريع إنجاز المشاريع العمومية وإقرار التدابير الكفيلة بتجاوز الإشكاليات التي تعترضها.

تعهد كتابة "اللجنة العليا لتسريع إنجاز المشاريع العمومية" إلى الوزارة المكلفة بالاقتصاد والتخطيط، وتضبط تركيبها ومشمولاتها وطرق سير أشغالها بقرار من رئيس الحكومة.

الفصل 4 - تعتمد صيغة "مفتاح في اليد" في مجال الصفقات العمومية على أساس قائمة في المشاريع العمومية المبرمج إنجازها تضبط بمقتضى قرار من رئيس الحكومة. ويتم إعداد وتحيين قائمة المشاريع المعنية كلما اقتضى الأمر ذلك من طرف اللجنة الوطنية للموافقة على المشاريع العمومية المحدثة بمقتضى الأمر الحكومي عدد 394 لسنة 2017 المؤرخ في 29 مارس 2017 والمتعلق بإحداث إطار موحد لتقييم وإدارة الاستثمارات العمومية.

الفصل 5 - تعفى الصفقات العمومية الممولة من قبل الهيئات ومؤسسات التمويل الأجنبية من الرقابة المسبقة للجان مراقبة الصفقات العمومية.

وتبقى الصفقات المذكورة بالفقرة الأولى من هذا الفصل خاضعة لآليات الرقابة الأخرى وفق التشريع والترتيب الجاري بها العمل.

ينسحب هذا الإجراء على الصفقات العمومية الممولة من قبل الهيئات ومؤسسات التمويل الأجنبية التي تمت الدعوة إلى المنافسة في شأنها عند صدور هذا المرسوم.

الفصل 6 - تحدث لدى الهيئة العليا للطلب العمومي وحدة تدقيق تعنى حصريا بتدقيق الصفقات العمومية الممولة من قبل الهيئات ومؤسسات التمويل الأجنبية يتم ضبط تركيبها ومشمولاتها وطرق سيرها بمقتضى أمر.

الفصل 7 . يمكن للمشتري العمومي الإعلان عن طلبات عروض مع طلب التمويل. ويتعين في هذه الحالة تحديد نسبة التمويل المطلوبة صلب كراس الشروط ومطالبة المشاركين بتقديم عروض مالية دون اقتراح تمويل، وأخرى مع اقتراح تمويل.

الفصل 8 . يمكن للمشتري العمومي اللجوء إلى خبراء أو مكاتب للمساندة الفنية خلال كامل مسار إعداد وإبرام وتنفيذ الصفقات العمومية وفق شروط وإجراءات تضبط بمقتضى قرار من رئيس الحكومة.

الفصل 9 . يخصّص المشتري العمومي سنويا لفائدة المؤسسات الناشئة كما تم تعريفها بالقانون عدد 20 لسنة 2018 المؤرخ في 17 أبريل 2018 المتعلق بالمؤسسات الناشئة أو لفائدة الشرائع المجددة نسبة في حدود 10% من القيمة التقديرية لصفقات الدراسات والأشغال والتزود بمواد وخدمات.

تحدث لدى الهيئة العليا للطلب العمومي لجنة مراقبة صفقات الطلبات المجددة يتم ضبط تركيبها ومشمولاتها وطرق سيرها بمقتضى أمر.

الفصل 10 . يتم التنصيب وجوبا ضمن كراسات الشروط على تكليف العارضين الأجانب لمؤسسات محلية بإنجاز نسبة لا تقل عن 20% من قيمة الطلبات أو توفير مواد وتجهيزات وخدمات في كل الحالات التي يمكن فيها للصناعات أو المؤسسات المحلية التعهد بجزء لا يقل عن 20%.

الفصل 11 . يجوز للمشتري العمومي أن ينص ضمن كراسات الشروط على نسبة تسبقة في حدود 20% على ألا تقل عن 10% بالنسبة لصفقات الأشغال والدراسات والتزود بمواد وخدمات وفقا للتشريع والتراتب الجاري بها العمل.

الفصل 12 . تمنح أفضلية لعروض المتعاملين الاقتصاديين التونسيين في صفقات الدراسات والأشغال والتزود بمواد وخدمات على عروض المتعاملين الاقتصاديين الأجانب بنسبة 20% من الثمن الجملي للصفقة.

كما تمنح المنتجات التونسية المنشأ في كل صفقات التزود بمواد أفضلية على المنتجات الأخرى مهما كان مصدرها إذا كانت في نفس مستوى الجودة على ألا تتجاوز أثمان المنتجات التونسية أثمان مثيلاتها الأجنبية بأكثر من 20%.

الفصل 13 . ينقضي أليا الضمان النهائي أو ما تبقى منه إلى صاحب الصفقة أو يصبح التزام الكفيل بالتضامن الذي يعوّضه لأغيا شرط إيفاء صاحب الصفقة بجميع التزاماته مع احترام الآجال الترتيبية. ويتعين على المشتري العمومي تقديم نسخة من محضر الاستلام النهائي للمشروع دون تحفظات لصاحب الصفقة. وفي هذه الحالة يعرض محضر الاستلام النهائي شهادة رفع اليد لتقديمه إلى المؤسسة المالية التي أسندت الضمان.

الفصل 14 . ترسل كافة العروض عبر منظومة الشراء العمومي على الخط، بما في ذلك تعيين المصممين بالنسبة لمشاريع البنايات المدنية. وفي صورة تجاوزها الحجم الأقصى المسموح به فنيا بالمنظومة، يمكن تقديم جزء من العرض الفني خارج الخط. وفي هذه الحالة، يتم إرسال بقية العرض عن طريق البريد مضمون الوصول أو عن طريق البريد السريع أو تسلّم مباشرة إلى مكتب الضبط التابع للمشتري العمومي مقابل وصل إيداع.

تسجل الظروف عند تسلّمها في مكتب الضبط المعين للغرض ثم وفي مرحلة ثانية تسجل في سجل خاص حسب ترتيب وصولها وتبقى مختومة إلى موعد فتحها.

في حالة وجود تضارب بين بعض عناصر العرض الإلكتروني والعرض المادي، يتم اعتماد عناصر العرض الإلكتروني.

الفصل 15 . مع مراعاة أحكام الفصل 72 من المرسوم عدد 21 لسنة 2021 المؤرخ في 28 ديسمبر 2021 المتعلق بقانون المالية لسنة 2022، يتم التخلي الآلي عن غرامات التأخير المستوجبة على الصفقات العمومية الجارية والتي لم يتم دفعها والمتربطة بصفة مباشرة أو غير مباشرة عن انتشار فيروس كورونا "كوفيد 19" والمسجلة بين 23 مارس 2020 و 31 ديسمبر 2022.

الفصل 16 . مع مراعاة الترتيب الجاري بها العمل في مجال الصرف والتجارة الخارجية، يمكن للمؤسسات المقيمة، في إطار مشاركتها في الصفقات العمومية، تقديم عروض مالية بالعملة الأجنبية بالنسبة للمنتجات والمعدات والتجهيزات الموردة وغير المصنعة محليا.

الفصل 17 . تلغى أحكام الفصل 8 (ثالثا) من القانون عدد 87 لسنة 1983 المؤرخ في 11 نوفمبر 1983 المتعلق بحماية الأراضي الفلاحية وتعوض بما يلي:

الفصل 8 (ثالثا (جديد): بصرف النظر عن أحكام الفصلين 6 و 8 من هذا القانون، يتم تغيير صبغة الأراضي الفلاحية لإنجاز المشاريع العمومية على معنى المرسوم عدد 68 لسنة 2022 المؤرخ في 19 أكتوبر 2022 المتعلق بضبط أحكام خاصة بتحسين نجاعة إنجاز المشاريع العمومية والخاصة، وعمليات الاستثمار المباشر على معنى القانون عدد 71 لسنة 2016 المؤرخ في 30 سبتمبر 2016 المتعلق بقانون الاستثمار باستثناء المشاريع المتعهد بها من قبل الهيئة التونسية للاستثمار بقرار مشترك من الوزير المكلف بالفلاحة والوزير المكلف بالتعمير بناء على رأي اللجنة المنصوص عليها بالفصل 7 من هذا القانون. ويجب ألا يتجاوز أجل البت في مطلب تغيير صبغة الأراضي الفلاحية في كل الحالات ثلاثة أشهر من تاريخ تقديمه مستوفيا لكافة شروطه القانونية طبق الترتيب الجاري بها العمل.

وفي صورة رفض مطلب تغيير صبغة الأراضي الفلاحية، يتعين تعليل قرار الرفض وإعلام طالبه به في أجل أقصاه عشرة أيام من تاريخ اتخاذه بكل وسيلة تترك أثراً كتابياً.

وفي صورة السكوت بعد انقضاء الآجال المنصوص عليها بالفقرة الأولى من هذا الفصل، يتم عرض الملف على لجنة التراخيص والموافقات بالهيئة التونسية للاستثمار وإسناد الترخيص بعد التأكد من احترام تلك الشروط والآجال بالنسبة لعمليات الاستثمار المباشر، وذلك طبقاً للإجراءات المنصوص عليها بالفصل 15 مكرر من القانون عدد 71 لسنة 2016 المؤرخ في 30 سبتمبر 2016 المتعلق بقانون الاستثمار.

الفصل 18 . تستثنى من الترخيص على معنى الفصول 293 و294 و296 من مجلة الشغل أنشطة وحدات صناعة الخرسانة الإسفلتية والإسمنتية ووحدات خلط مواد الحصى والمركزة وقتياً وحسباً لإنجاز المشاريع العمومية والمتمثلة في مركزيات تغطية مواد الطرقات بالملاط القطراني المدرجة بالفقرة 12-17 وكذلك مركزيات الخرسانة الإسمنتية المدرجة بالفقرة 05-17 بالقائمة الملحقة بقرار وزير الصناعة والطاقة والمؤسسات الصغرى والمتوسطة المؤرخ في 15 نوفمبر 2005 المتعلق بضبط قائمة المؤسسات الخطرة أو المخلة بالصحة أو المزعجة.

وتحدد كراسات شروط صفقات الأشغال وجوبا للالتزامات الخاصة بالسلامة المحمولة على صاحب الصفقة عند تركيز واستغلال وإزالة الوحدات المتعلقة بهذه الأنشطة المنصوص عليها بالفقرة الأولى من هذا الفصل وخاصة وجوب تقديم دراسة سلامة مصادق عليها من قبل الديوان الوطني للحماية المدنية.

#### الباب الثالث

### دفع المشاريع المنجزة في إطار الشراكة بين القطاع العام والقطاع الخاص ومشاريع الطاقات المتجددة

الفصل 19 . تلغى أحكام النقطة "هـ" من الفصل 10 من القانون عدد 23 لسنة 2008 المؤرخ في 1 أفريل 2008 المتعلق بنظام اللزومات وتعوض بما يلي:

الفصل 10 (النقطة هـ جديدة): العروض التلقائية التي لا تتضمن تعهدات مالية لمانح اللزومة.

الفصل 20 . تلغى أحكام الفقرة الأخيرة من الفصل 23 من القانون عدد 49 لسنة 2015 المؤرخ في 27 نوفمبر 2015 المتعلق بعبود الشراكة بين القطاع العام والقطاع الخاص وتعوض بالأحكام التالية:

الفصل 23 (فقرة أخيرة جديدة): ويتم دفع المقابل من قبل الشخص العمومي على كامل مدة العقد بداية من تاريخ قبول المنشآت أو التجهيزات أو البناءات موضوع عقد الشراكة. ويرتبط دفع المقابل المتعلق بالصيانة وجوبا بتحقيق أهداف نجاعة الأداء المحمولة على شركة المشروع وجاهزية المنشآت والمعدات وفقاً للشروط التعاقدية.

الفصل 21 . يضاف فصل 5 مكرر وفقرة ثانية للفصل 8 من القانون عدد 12 لسنة 2015 المؤرخ في 11 ماي 2015 المتعلق بإنتاج الكهرباء من الطاقات المتجددة كما يلي:

الفصل 5 مكرر: تنجز مشاريع إنتاج الكهرباء من الطاقات المتجددة على العقارات الراجعة بالملكية للخواص، ويمكن عند الاقتضاء الترخيص في إنجازها على أجزاء من ملك الدولة الفلاحي وغير الفلاحي أو الجماعات المحلية في إطار عقود كراء مع مراعاة التشريع المتعلق بالأملاك العسكرية، وذلك في صورة ثبوت جدوى إنجازها من قبل اللجنة الفنية للإنتاج الخاص للكهرباء من الطاقات المتجددة.

بصرف النظر عن أحكام الفصلين 6 و8 من القانون عدد 87 لسنة 1983 المؤرخ في 11 نوفمبر 1983 المتعلق بحماية الأراضي الفلاحية، فإن إنجاز مشاريع إنتاج الكهرباء من الطاقات المتجددة لا يستوجب تغيير صبغة الأراضي الفلاحية.

الفصل 8 (فقرة ثانية): وفي صورة اقتراح موقع للإنتاج من قبل الدولة، فإنه يمكن أن تحمل على الهيكل العمومي نفقات ربط وحدة الإنتاج بالشبكة الوطنية للكهرباء ومصاريف دعم الشبكة الوطنية للكهرباء المنصوص عليهما بالفقرة الأولى من هذا الفصل.

الفصل 22 . تلغى أحكام الفقرة الأولى من الفصل 10 والفقرة الأولى من الفصل 31 من القانون عدد 12 لسنة 2015 المؤرخ في 11 ماي 2015 المتعلق بإنتاج الكهرباء من الطاقات المتجددة وتعوض بما يلي:

الفصل 10 (فقرة أولى جديدة): تتم الموافقة بمقتضى مقرر من الوزير المكلف بالطاقة بناء على رأي مطابق للجنة الفنية للإنتاج الخاص للكهرباء من الطاقات المتجددة لغرض الاستهلاك الذاتي المرتبطة بالشبكة الوطنية للكهرباء في الجهدين العالي والمتوسط وذات قدرة تفوق حداً أدنى يضبط بمقتضى قرار من الوزير المكلف بالطاقة.

الفصل 31 (فقرة أولى جديدة): بصرف النظر عن أحكام القانون عدد 21 لسنة 1995 المؤرخ في 13 فيفري 1995 المتعلق بالعقارات الدولية الفلاحية، وفي صورة إنجاز المشروع على أجزاء من ملك الدولة العام أو الخاص، ينشأ لفائدة منتج الكهرباء من الطاقات المتجددة حق عيني خاص على البنايات والمنشآت والتجهيزات اللازمة لتنفيذ المشروع دون أن يمتد إلى الأرض. ويرسم بدفتر خاص طبقاً لأحكام الفصل عدد 39 من القانون عدد 23 لسنة 2008 المؤرخ في غرة أفريل 2008 المتعلق بنظام اللزومات.

## دفع الاستثمار في قطاعات الفلاحة والصناعة وتطوير البنية التحتية والتكنولوجية

الفصل 23 - تلغى أحكام الفقرة الثانية من الفصل 2 من القانون عدد 56 لسنة 1969 المؤرخ في 22 سبتمبر 1969 المتعلقة بإصلاح الأوضاع الفلاحية وتعوض بما يلي:

الفصل 2 (فقرة ثانية جديدة): وتكون ذات جنسية تونسية على معنى هذا القانون كل شركة يتم تأسيسها طبقا للتشريع التونسي الجاري به العمل ويكون مقرها الرئيسي بالبلاد التونسية.

الفصل 24 - تلغى أحكام الفصل 2 أولا من القانون عدد 37 لسنة 1991 المؤرخ في 8 جوان 1991 المتعلقة بإحداث الوكالة العقارية الصناعية وتعوض بما يلي:

الفصل 2 أولا (جديد): لإنجاز أهدافها المحددة بالفصل 2 من هذا القانون، يمكن للوكالة العقارية الصناعية أن تنتفع بالتفويت في العقارات على ملك الدولة الخاص أو على ملك الجماعات المحلية بالدينار الرمزي.

وتضبط شروط وإجراءات التفويت بالدينار الرمزي للوكالة بمقتضى أمر.

الفصل 25 - يضاف إلى أحكام القانون عدد 37 لسنة 1991 المؤرخ في 8 جوان 1991 المتعلقة بإحداث الوكالة العقارية الصناعية الفصول 2 ثالث عشر و2 رابع عشر و2 خامس عشر و2 سادس عشر و2 سابع عشر و2 ثامن عشر على النحو التالي:

الفصل 2 ثالث عشر: يمكن للوكالة العقارية الصناعية أن تتولى بعث وتهيئة مناطق صناعية مدمجة ومجهزة بجميع المرافق اللازمة لانتصاب المشاريع وبناء محلات صناعية حسب الطلب المعدة للبيع أو للكراء ووضعها على ذمة باعثي المشاريع في القطاعات المسموح بها بالمناطق الصناعية، ويتم إنجازها في إطار شراكة مع الوكالات العقارية المعنية أو الباعثين العقاريين الخواص كل في مجال اختصاصه.

الفصل 2 رابع عشر: يمكن للوكالة العقارية الصناعية التفويت في المقاسم المضمنة بالمثال التقسيمي للعقار الصناعي المعد للتهيئة لباعثي المشاريع المنصوص عليهم بالفقرة الثالثة من الفصل 2 (جديد) من القانون عدد 37 لسنة 1991 المؤرخ في 8 جوان 1991 المتعلقة بإحداث الوكالة العقارية الصناعية والراغبين في الانتصاب مقابل دفع تسبقة على الثمن النهائي وذلك قبل الانتهاء من عملية التهيئة.

بصرف النظر عن الأحكام المخالفة، يتم الترخيص في البناء قبل الانتهاء من أشغال التهيئة بالنسبة لباعثي المشاريع المنصوص عليهم بالفقرة الأولى من هذا الفصل.

الفصل 2 خامس عشر: يمكن للوكالة التفويت في المقاسم الصناعية أو بيع أو كراء المحلات الجاهزة للباعثين الشبان على معنى الفصل 76 من مجلة الضريبة على دخل الأشخاص الطبيعيين والضريبة على الشركات وأصحاب المؤسسات الناشئة كما تم تعريفها بمقتضى القانون عدد 20 لسنة 2018 المؤرخ في 17 أبريل 2018 المتعلق بالمؤسسات الناشئة وخريجي مراكز التكوين المهني أو ذوي المهارات، بشروط ميسرة وبمساحات محددة يتم ضبطها بمقتضى قرار من الوزير المكلف بالصناعة.

الفصل 2 سادس عشر: تخصص الوكالة العقارية الصناعية مقاسم لتكريز محطات تطهير طبقا لبرنامج التهيئة للوكالة. ويتولى الديوان الوطني للتطهير إنجاز واستغلال محطات التطهير بالمناطق الصناعية التابعة للوكالة العقارية الصناعية بتمويل من الدولة وباعتمادات تدرج بميزانيته.

الفصل 2 سابع عشر: تتولى الوكالة العقارية الصناعية في غياب مجامع الصيانة والتصرف والهيكل المعنية الأخرى التصرف في المناطق الصناعية وصيانتها وإعادة تهيئتها كلما اقتضت الضرورة، وذلك وفق برنامج وظيفي مضبوط بكراس الشروط.

وتستخلص الوكالة العقارية الصناعية المساهمات بعنوان الصيانة ومعاليم إعادة التهيئة طبقا لشروط تضبط بقرار من الوزير المكلف بالصناعة وبعد مصادقة مجلس الإدارة.

الفصل 2 ثامن عشر: تعفى الأراضي المخصصة لتهيئة المناطق الصناعية التي تقل أو تساوي مساحتها 100 هكتار من إعداد أمثلة التهيئة التفصيلية ويتم الاقتصر على إعداد أمثلة التقسيمات. وتتم المصادقة على التقسيمات طبقا للتشريع الجاري به العمل من قبل اللجان الفنية المختصة وفقا لترتيب عمرانية خاصة صادرة بقرار من الوزير المكلف بالتعمير.

يتم إنشاء التقسيمات الصناعية على الأراضي التي تفوق مساحتها 100 هكتار والمدرجة كمخدرات عقارية صناعية بعد المصادقة على مشاريع أمثلة التهيئة التفصيلية الخاصة بها من طرف لجنة فنية تسمى لجنة الموافقات يترأسها الوزير المكلف بالتعمير أو من ينوبه والتي تضبط تركيبها ومهامها وسير عملها بقرار من الوزير المكلف بالتعمير.

تبقى الترتيب العمرانية الاستثنائية المنطبقة على التقسيمات الصناعية المنجزة على الأراضي المنصوص عليها بهذا الفصل سارية المفعول إلى حين تغطيتها بأمثلة تهيئة عمرانية أو أمثلة تهيئة تفصيلية حسب الحالة.

الفصل 26 - يتم اعتماد إجراءات استثنائية يعفى بمقتضاها من تطبيق إجراءات إسقاط الحق المنصوص عليها بالقانون عدد 37 لسنة 1991 المؤرخ في 8 جوان 1991 المتعلقة بإحداث الوكالة العقارية الصناعية، الباعثون الصناعيون الذين اقتنوا مقاسم بالمناطق الصناعية التابعة للوكالة العقارية الصناعية قبل موفى سنة 2020 وبلغوا مرحلة متقدمة من الإنجاز دون الدخول في طور الإنتاج الفعلي في الأجل القانونية، وذلك في أجل لا يتجاوز سنة من تاريخ صدور هذا المرسوم.

كما يتم سحب قرارات إسقاط الحق الصادرة ضد الباعثين الصناعيين الذين دخلت مشاريعهم طور الإنتاج أو الذين أتموا أشغال البناء بعد الاستظهار بما يفيد الانتهاء من الأشغال مدعماً بمثال كتل من طرف خبير مساح.

لا تنطبق أحكام الفقرتين الأولى والثانية من هذا الفصل على الباعثين الصناعيين الصادرة في شأنهم مقررات إسقاط حق وتولت الوكالة استرجاع المقسم، والباعثين الصناعيين الذين فوتوا في العقار بأي شكل من الأشكال دون احترام الشروط المنصوص عليها بالقانون عدد 37 لسنة 1991 المؤرخ في 8 جوان 1991 المتعلق بإحداث الوكالة العقارية الصناعية، وكذلك في صورة عدم احترام الشروط المنصوص عليها بعقد البيع.

يتم تحديد إجراءات تسوية وضعية المعنيين بهذا الإجراء من قبل الوكالة العقارية الصناعية بمقتضى دليل إجراءات يتم إعداده من قبلها والمصادقة عليه من قبل مجلس إدارتها وسلطة الإشراف ونشره بالموقع الإلكتروني الرسمي الخاص بالوكالة.

الفصل 27 . تضاف إلى القانون عدد 50 لسنة 2001 المؤرخ في 3 ماي 2001 المتعلق بمؤسسات الأقطاب التكنولوجية فقرتان ثانية وثالثة إلى الفصل 2 منه وفقرتان ثالثة ورابعة إلى الفصل 3 منه وفصلين 20 و21 على النحو التالي:

الفصل 2 (فقرة ثانية): يمكن للمؤسسات العمومية أو الخاصة للأقطاب التكنولوجية أن تتولى بعث وتهيئة مناطق صناعية مدمجة مساندة لفضاء القطب على معنى المرسوم عدد 68 لسنة 2022 المؤرخ في 19 أكتوبر 2022 المتعلق بضبط أحكام خاصة بتحسين نجاعة إنجاز المشاريع العمومية والخاصة، ومجهزة بجميع المرافق اللازمة لانتصاب المشاريع وبناء محلات صناعية حسب الطلب معدة للبيع أو للكراء ووضعها على ذمة باعثي المشاريع في القطاعات المسموح بها بالمناطق الصناعية. ويمكن أن يتم إنجازها في إطار شراكة مع الوكالات العقارية المعنية أو الباعثين العقاريين الخواص كل في مجال اختصاصه.

الفصل 2 (فقرة ثالثة): تخصص المؤسسات العمومية أو الخاصة للأقطاب التكنولوجية مقاسم لتركيز محطات تطهير. ويتولى الديوان الوطني للتطهير إنجاز واستغلال محطات التطهير بالمناطق الصناعية التابعة للمؤسسات العمومية أو الخاصة للأقطاب التكنولوجية بتمويل من الدولة وباعتمادات تدرج بميزانيته.

الفصل 3 (فقرة ثالثة): بصرف النظر عن الأحكام المخالفة، يمكن للمؤسسات العمومية أو الخاصة المنصوص عليها بالفصل 2 من هذا القانون التفويت في حدود نسبة أقصاها 50% من مساحة منطقة الإنتاج داخل الأقطاب شريطة توظيف عائدات البيع لإنجاز بناءات صناعية ومشاريع استثمارية في البحث والتجديد في الجزء المتبقي.

الفصل 3 (فقرة رابعة): كما تنتفع المؤسسات العمومية أو الخاصة المنصوص عليها بالفصل 2 من هذا القانون بالحوافز المالية والجبائية المخولة لفائدة المشاريع ذات الأهمية الوطنية والمنصوص عليها بالقانون عدد 71 لسنة 2016 المؤرخ في 30 سبتمبر 2016 المتعلق بقانون الاستثمار. وبصرف النظر على الأحكام المخالفة، ينسحب هذا الإجراء على المؤسسات العمومية أو الخاصة المنصوص عليها بالفصل 2 من هذا القانون الناشطة في تاريخ 19 أكتوبر 2022 ويحجر الجمع بين هذه الحوافز والامتيازات التي سبق الانتفاع بها في إطار مجلة تشجيع الاستثمارات.

فصل 20: بصرف النظر عن الأحكام المخالفة، يمكن أن يتم التفويت بالمراكنة للمؤسسات العمومية أو الخاصة للأقطاب التكنولوجية وشركات التصرف في المركبات التكنولوجية والصناعية في المدخرات العقارية الصناعية بعد تغيير صبغتها طبقاً لثمن يحدده خبير الوزارة المكلفة بأملاك الدولة بناء على طلب من الوزارة المكلفة بالصناعة.

فصل 21: يمكن أن تنتفع المؤسسات العمومية أو الخاصة للأقطاب التكنولوجية وشركات التصرف في المركبات التكنولوجية والصناعية المنتسبة بمناطق التنمية الجهوية بالتفويت بالدينار الرمزي في الأراضي التابعة لملك الدولة الخاص أو لملك الجماعات المحلية.

وتضبط شروط وإجراءات التفويت بالدينار الرمزي للمؤسسات العمومية أو الخاصة للأقطاب التكنولوجية وشركات التصرف في المركبات التكنولوجية والصناعية المنتسبة بمناطق التنمية الجهوية بمقتضى أمر.

الفصل 28 . بصرف النظر عن الأحكام المخالفة، يتم تغيير صبغة الأراضي الفلاحية التي أقيمت عليها مشاريع صناعية قبل صدور هذا المرسوم بمقتضى قرار مشترك من الوزير المكلف بالفلاحة والوزير المكلف بالتعمير، وذلك شريطة أن تتوفر فيها شروط ومقاييس تعتمد على أهمية الاستثمار وطاقة التشغيل وتسوية الوضعية الجبائية للشركة صاحبة المشروع والمحافظة على البيئة، يتم تحديدها بمقتضى قرار مشترك من الوزير المكلف بالفلاحة والوزير المكلف بالصناعة والوزير المكلف بالتعمير.

وتضبط الهيئة التونسية للاستثمار قائمة المشاريع المعنية بهذا الإجراء وتتم المصادقة عليها من قبل المجلس الأعلى للاستثمار.

#### الباب الخامس

#### دفع الاستثمار في قطاعي السكن والبعث العقاري

الفصل 29 . بصرف النظر عن الأحكام المخالفة، يمكن للمستثمرين على معنى القانون عدد 71 لسنة 2016 المؤرخ في 30 سبتمبر 2016 المتعلق بقانون الاستثمار ذوي الجنسية الأجنبية اقتناء المساكن التي يفوق ثمنها مبلغاً يتم تحديده ووفق شروط يتم ضبطها بمقتضى أمر.

الفصل 30 . بصرف النظر عن الأحكام المخالفة، يمكن للوكالة العقارية للسكنى أن تقتني أراضي على ملك الدولة الخاص أو على ملك الجماعات المحلية بسعر تفضيلي، مقابل توفير مناطق عمرانية مهيأة وتخصيص جزء من المقاسم إلى الفئات محدودة الدخل.

ويتم ضبط شروط وإجراءات تطبيق أحكام الفقرة الأولى من هذا الفصل ونسبة المقاسم المخصصة للفئات محدودة الدخل بمقتضى قرار مشترك من الوزيرين المكلفين بالتعمير وأملاك الدولة.

الفصل 31 . يمكن للوكالة العقارية للسكنى أن تتولى بعث وتهئية مناطق عمرانية مدمجة ومجهزة بجميع المرافق اللازمة والتفويت للباعثين العقاريين العموميين والخواص في عقارات قبل الانتهاء من عملية التهئية مقابل دفع تسبقة على الثمن النهائي، وذلك لتمكينهم من الشروع في البناء في إطار برنامج سكني مدمج يرمي إلى الاستجابة لحاجيات كل الشرائح الاجتماعية وخاصة منها الفئات محدودة الدخل.

وتتولى الوكالة العقارية للسكنى التنسيق مع الديوان الوطني للتطهير لإنجاز الشبكات الخارجية ومحطات التطهير بمناطق تدخل الوكالة العقارية للسكنى المغطاة بأمثلة تهئية عمرانية، وذلك بتمويل من الدولة ووفقا لبرنامج يضبط للغرض باتفاق الطرفين.

الفصل 32 . تعفى الأراضي المخصصة لتهئية المناطق العمرانية التي تساوي أو تقل مساحتها عن 50 هكتارا والمبرمجة من قبل الوكالة العقارية للسكنى من إعداد أمثلة التهئية التفصيلية ويتم الاقتصار على إعداد أمثلة التقسيمات.

وتتم المصادقة على أمثلة التقسيمات طبقا للتشريع الجاري به العمل من قبل اللجان الفنية المختصة وفقا لتراتب عمراية خاصة يتم إصدارها بقرار من الوزير المكلف بالتعمير.

كما يمكن إنشاء التقسيمات السكنية على الأراضي التي تفوق مساحتها 50 هكتارا، بعد تغيير صبغتها والمصادقة على مشاريع أمثلة التهئية التفصيلية التي ستغطيها من طرف لجنة فنية تسمى لجنة الموافقات يرأسها الوزير المكلف بالتعمير أو من ينوبه، وتضبط تركيبتها ومهامها وسير عملها بقرار من الوزير المكلف بالتعمير.

#### الباب السادس

#### أحكام أفقية لدفع الاستثمار

الفصل 33 . ينتفع باعثو المناطق الحرة التجارية الناشطة طبقا للتشريع المتعلق بها بالحوافز المالية والجبائية المخولة لفائدة المشاريع ذات الأهمية الوطنية والمنصوص عليها بالقانون عدد 71 لسنة 2016 المؤرخ في 30 سبتمبر 2016 المتعلق بقانون الاستثمار وذلك طبقا للشروط والإجراءات المنصوص عليها بالقانون المذكور.

الفصل 34 . يحدث لدى الوزارة المكلفة بالتجارة جهاز للدفاع التجاري يتولى بالخصوص التحقيق والبحث والتثبت في كل معلومة يتحصل عليها من الموردين والتجار والمنتجين والمصدرين الأجانب والجمعيات والهيئات المعنية وفقا للقانون عدد 106 لسنة 1998 المؤرخ في 18 ديسمبر 1998 المتعلق بالإجراءات الوقائية عند التوريد. كما يتولى جهاز الدفاع التجاري التحقيق في تحديد الإغراق أو الدعم المدعى حصوله وضبط درجته وانعكاساته طبقا للقانون عدد 9 لسنة 1999 المؤرخ في 13 فيفري 1999 المتعلق بالحماية ضد الممارسات غير المشروعة عند التوريد.

يتم ضبط مشمولات جهاز الدفاع التجاري وتركيبته وطرق سيره بمقتضى أمر.

الفصل 35 . بصرف النظر عن الأحكام المخالفة، يمكن للمستثمرين الأجانب الحصول على بطاقة إقامة:

. لمدة 5 سنوات عند التصريح بعملية الاستثمار لدى هياكل الاستثمار المعنية وإيداع بطاقة استثمار لدى البنك المركزي التونسي. ويمكن تجديد بطاقة الإقامة لنفس المدة في صورة ثبوت تواصل الاستثمار.

. لمدة 10 سنوات قابلة للتجديد إذا استوفى الشروط المنصوص عليها بمقتضى أمر.

ينسحب هذا الامتياز على المستثمرين المقيمين بتونس وعلى الإطارات الأجنبية التي يتم تشغيلها في إطار المشاريع المنجزة، شريطة استيفائهم للشروط المستوجبة طبقا للمطتين الأولى والثانية من هذا الفصل.

الفصل 36 . يمنح حق مواصلة الانتفاع بالحوافز المالية المنصوص عليها بالقانون عدد 71 لسنة 2016 المؤرخ في 30 سبتمبر 2016 المتعلق بقانون الاستثمار في صورة إحالة المشاريع بناء على إيداع تصريح بالاستثمار لدى الهياكل المعنية بالاستثمار شريطة مصادقة هذه الهياكل والتزام المستثمر المحال له بمواصلة الاستغلال خلال المدة المتبقية من مدة عشر سنوات ابتداء من تاريخ دخول المشروع طور النشاط الفعلي وحسب نفس الشروط التي تم على أساسها منح هذه الحوافز.

ويمنح للمستثمر المحال له حق مواصلة الانتفاع بالامتيازات المالية بمقتضى مقرر صادر عن الجهات المختصة المخول لها إمضاؤه وفق التشريع الجاري به العمل.

ويجب أن يتضمن هذا المقرر قيمة الحوافز بعنوان الفترة المتبقية ويخضع المستثمر المحال له لكل أعمال المتابعة والمراقبة المنصوص عليها بالفصلين 21 و22 من قانون الاستثمار.

لا تنطبق أحكام الفقرة الأولى من هذا الفصل على القروض العقارية التي يطالب المنتفعون بإرجاع المبالغ المتبقية منها عند إحالة المشروع ما لم يتكفل المستثمر المحال له بسدادها وفقا للتشريع الجاري به العمل.

الفصل 37 . يضاف إلى القانون عدد 71 لسنة 2016 المؤرخ في 30 سبتمبر 2016 المتعلق بقانون الاستثمار فصل 22 مكرر يدرج ضمن العنوان السادس المتعلق بتسوية النزاعات على النحو التالي:

الفصل 22 مكرر: تحدث لدى الوزير المكلف بالاستثمار خطة الموفق الاستثماري، تعهد له مهمة الوساطة قبل مرحلة التقاضي بين المستثمرين والهيكل العمومية لفض الإشكاليات والخلافات التي يمكن أن تنشأ بينهم.

ويمارس الموفق الاستثماري مهامه باستقلالية وشفافية وحيادية عن كافة الهياكل العمومية، ويتولى رفع تقارير دورية تتضمن نتائج أعماله إلى الوزير المكلف بالاستثمار وإلى المجلس الأعلى للاستثمار.

يتعين على كافة الهياكل العمومية تيسير مهمة الموفق الاستثماري من خلال الرد على استفساراته والاستجابة لاستدعاءاته والإذن عند الاقتضاء لهياكل الرقابة في حدود مشمولاتها بالتحقيقات والأبحاث التي يطلبها.

يتم ضبط مشمولات الموفق الاستثماري وقواعد سير عمله بمقتضى أمر.

الفصل 38 . تتولى الهياكل العمومية وجوبا إحالة مشاريع النصوص التشريعية والترتيبية التي لها تأثيرات على التنمية الاقتصادية والاجتماعية إلى الوزارة المكلفة بالاقتصاد والتخطيط مرفقة بكل المعطيات والمؤيدات التي تم اعتمادها لإعداد مشاريع النصوص المذكورة.

تحدث لدى الوزير المكلف بالاقتصاد والتخطيط وحدة استشارية تتولى وجوبا إبداء الرأي في مشاريع النصوص التشريعية والترتيبية المنصوص عليها بالفقرة الأولى من هذا الفصل.

كما يمكن أن تتعهد تلقائيا بإنجاز دراسات الأثر للتشريع والتراتب المتعلقة بالتنمية الاقتصادية والاجتماعية.

يتم ضبط إجراءات وصيغ تطبيق هذا الفصل وتركيبه ومشمولات الوحدة الاستشارية وطرق سير عملها بمقتضى أمر.

الفصل 39 . تلغى أحكام الفقرة الثالثة من الفصل 10 والفصل 11 مكرر والفصل 23 من القانون عدد 50 لسنة 2001 المؤرخ في 3 ماي 2001، المتعلقة بمؤسسات الأقطاب التكنولوجية.

الفصل 40 . ينشر هذا المرسوم بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية.

تونس في 19 أكتوبر 2022.

رئيس الجمهورية  
قيس سعيد