

مشروع قانون يتعلق بالبنائيات المتداعية للسقوط (صيغة معدّلة)

الباب الأول: أحكام عامة

الفصل الأول:

يهدف هذا القانون إلى ضبط الشروط والصيغ والأطراف المتدخلة بالبنائيات المتداعية للسقوط قصد إخلائها وترميمها ترميماً ثقيلاً أو هدمها وإعادة بنائها وإن اقتضى الأمر انتزاعها والإجراءات الكفيلة لدرء الخطر ولضمان حقوق المالكين أو المتسوغين أو الشاغلين ومتطلبات الحفاظ على النظام العام. كما يهبط هذا القانون صيغ التدخل في إطار عمليات جماعية لإعادة البناء والتجديد والاستصلاح والتهديب.

الفصل 2:

يقصد بالعبارات التالية على معنى هذا القانون:

- البناية المتداعية للسقوط: كل بناية أو جزء من بناية مهما كانت وضعيتها شاغرة أو مشغولة، أثبتت المعاينة الميدانية والاختبار الفني المنصوص عليه بالباب الثاني من هذا القانون أنها تهدد بالانهيار وتشكل خطراً على شاغليها أو الأجوار أو الغير أو على الممتلكات العامة أو الخاصة، وتتطلب التدخل بترميمها ترميماً ثقيلاً أو بهدمها كلياً أو جزئياً استناداً إلى تقرير اختبار فني يعد في الغرض.
- الترميم الثقيل: كلّ الأشغال المتعلقة بإصلاح ودعم أسس البناية أو الأعمدة أو الجدران الحاملة أو الأسقف وبصفة عامّة هيكل البناية وكلّ الأشغال الضرورية لجعلها ثابتة ومتوازنة وصالحة للاستغلال.

- الخطر الوشيك والمؤكد: خطر حتمي الوقوع في أجل قريب ويتم استشعاره منذ المعاينة الميدانية لبروزه للعيان بصفة واضحة.
- الخطر الوشيك: خطر موجود إلا أن لحظة وقوعه غير معلومة بصفة قطعية ولا يمكن استشعاره بالمعاينة الميدانية، بل يتم التفطن إليه عن طريق الاختبار الفني.
- التجديد العمراني: عملية عمرانية تهدف إلى إزالة النسيج العمراني القديم والمتداعي للسقوط وتجديده، وتزويده بمختلف الشبكات العمومية وتهيئة الطرقات أو تجديدها عند الاقتضاء.
- الاستصلاح والتهذيب العمراني: عملية عمرانية تهدف إلى التدخل في الأحياء التي تضم بنايات متداعية للسقوط من أجل ترميمها أو هدمها وإعادة بنائها، وربطها بمختلف الشبكات العمومية وتهيئة الطرقات أو تجديدها عند الاقتضاء.

الفصل 3:

لا تنسحب أحكام هذا القانون على البنايات العسكرية والأمنية والبنايات المشمولة بمجلة حماية التراث الأثري والتاريخي والفنون التقليدية التي تخضع إلى النصوص القانونية الخاصة بها.

الفصل 4:

يجب على المالك التعمد بحفظ بنيته، وهو مسؤول عن كل ضرر ينشأ عنها جراء تداعيا للسقوط لقدمها، أو لعدم القيام بحفظها، أو لخلل في بنائها.

الباب الثاني:

المعاينات والاختبارات الفنية

الفصل 5:

يحمل واجب الإشعار بحالة البناية المتداعية للسقوط على مالك العقار. كما ينسحب واجب الإشعار بحالة البناية المهذبة بالسقوط على المتسوغ والشاغل وعلى نقابة المالكين أو من يمثلها إن وجدت.

ويتم اشعار رئيس البلدية بذلك بكل وسيلة تترك أثرا كتابيا كما يمكن إعلامه من أي جهة كانت ومن قبل كل من له مصلحة.

الفصل 6:

يتولى الأعوان المحلفون التابعون للمصالح الفنيّة للبلدية التي توجد بدائرتها الترابية البناية المتداعية للسقوط بالتنسيق وجوبا مع الأعوان المحلفين التابعين للمصالح الفنيّة الجهوية للوزارة المكلفة بالإسكان والمصالح الفنية للوزارة المكلفة بالتراث، على أن يكون من بينهم مهندس اختصاص هندسة مدنية أو مهندس معماري، القيام بمعينة ميدانية لتشخيص حالة البناية وذلك في أجل أقصاه سبعة أيام من تاريخ إشعار رئيس البلدية بحالة البناية المتداعية للسقوط.

وتدوّن نتائج هذه المعينة بمحضر يتضمن تشخيصا أوليا لحالة البناية ويحدّد الإجراءات الوقائية الاستعجالية الواجب اتخاذها قصد درء الخطر وتجنب المخاطر، بما في ذلك الإخلاء الفوري في صورة ثبوت أن حالة البناية تمثل خطرا وشيكا ومؤكدا على شاغليها أو الأجوار أو المارة.

الفصل 7:

يتعين على ممثل الوزارة المكلفة بالتراث التنصيص وجوبا ضمن محضر المعينة المذكور أعلاه إذا كانت البناية ذات خصوصية تاريخية أو تراثية أو معمارية، وفي تلك الحالة، فإنه لا يمكن لرئيس البلدية اتخاذ أي قرار بشأنها باستثناء قرارات الإخلاء الفوري والقيام بالإجراءات الوقائية الاستعجالية بالتنسيق مع السلط المحلية والجهوية، إلا بناء على الرأي المطابق للوزير المكلف بالتراث وذلك في أجل أقصاه شهرا من تاريخ إحالة محضر معينة البناية المتداعية للسقوط.

أما إذا كانت البناية موضوع المعينة محمية أو مرتبة أو بجوار معلم تاريخي مرتب أو محمي أو داخل حدود الموقع الثقافي أو داخل المناطق المصونة، فإنه يتعين على رئيس البلدية إحالة محضر المعينة المذكور إلى الوزارة المكلفة بالتراث في أجل لا يتجاوز ثلاثة أيام من تاريخ إمضائه قصد اتخاذ الإجراءات اللازمة طبقا لأحكام مجلة حماية التراث الأثري والتاريخي والفنون التقليدية.

الفصل 8:

يجب على رئيس البلدية في أجل أقصاه سبعة أيام من تاريخ تحرير محضر المعاينة الميدانية، استصدار اذن على عريضة من المحكمة المختصة لتعيين مهندس مدني أو معماري مرسم بقائمة الخبراء العدليين اختصاص الهياكل الحاملة أو هندسة معمارية.

يجب على الخبير المأذون له قضائيا في أجل أقصاه عشرة أيام من تاريخ تكليفه، إعداد تقرير أولي في مدى وجود خطر وشيك يتطلب الإخلاء الفوري للبنية من عدمه.

يجب على رئيس البلدية، إذا أثبت التقرير الأولي وجود خطر وشيك يتطلب الإخلاء الفوري، إصدار قرار فوري معلل في الإخلاء وتنفيذه بالتنسيق مع السلط المحلية والجهوية قصد الإيواء الوقتي للمتضررين واتخاذ جميع التدابير الوقائية العاجلة تجنباً لوقوع الانهيار والاستعانة بالقوة العامة عند الاقتضاء.

يجب على الخبير المأذون له قضائيا في جميع الحالات تقديم تقريره النهائي في أجل أقصاه شهرا من تاريخ تكليفه يتضمن وجوبا تشخيصا فنيا لحالة البنية وإعداد الأمثلة الفنية اللازمة والتدابير الوقائية الواجب اتخاذها قصد درء الخطر مع التنصيص ضمنه إن كان الأمر يستوجب إخلاء البنية وهدمها جزئيا أو كليا أو ترميمها ترميما ثقيلاً.

ويمكن أن يمدد الأجل المذكور بالفقرة السابقة بخمسة عشر يوما إذا ما كانت وضعية البنية تتطلب تدخلا بترميم ثقيل يستوجب اقتراح حلول فنية معقدة لإصلاح الإخلالات.

الفصل 9:

يصدر رئيس البلدية بناء على نتائج تقرير الاختبار النهائي المشار إليه بالفصل 8 من هذا القانون، قرارا معللا في الهدم الكلي أو الجزئي أو الترميم الثقيل في أجل أقصاه سبعة أيام من تاريخ توصله به.

الفصل 10:

بصرف النظر عن أحكام الفصل 8 من هذا القانون، يجب على رئيس البلدية المعنية في حالات الخطر الوشيك والمؤكد المثبتة بمحضر المعاينة الميدانية، وبعد التنسيق مع السلط المحلية والجهوية، اتخاذ جميع التدابير الوقائية العاجلة لحماية المتساكنين والأجوار والمارة والممتلكات

العامّة والخاصّة تجنبا لوقوع الانهيار واصدار قرار معلل في الإخلاء الفوري ينفذه باللجوء إلى القوة العامّة عند الاقتضاء ودون انتظار نتائج تقرير الاختبار النهائي.

الباب الثالث:

طرق التدخل

القسم الأول: الإعلام بقرارات الإخلاء والهدم والترميم الثقيل

الفصل 11:

يتمّ إعلام المالك أو المالكين والمتسوغين والشاغلين بقرار الإخلاء فور صدوره طبقا لأحكام الفصلين 6 و10 من هذا القانون بواسطة أعوان الشرطة البلدية المعنية أو أعوان الحرس البلدي أو برسالة مضمونة الوصول مع الإعلام بالبلوغ، ويتم نشره بالجريدة الرسمية للبلدية وبموقعها الإلكتروني الرسمي وتعلّق نسخة منه بهو مقر البلدية وبالدايرة البلدية التي يقع بها العقار لمدة شهر وعلى عين المكان بمدخل البناية المعنية مع توجيه نسخة منه للإعلام إلى رئيس نقابة المالكين إن وجدت.

ويُعتبر النشر والتعليق بهو مقر البلدية وعلى عين المكان تبليغا قانونيا بالقرار لجميع المالكين والمتسوغين والشاغلين.

وتوضع بمقر البلدية والدايرة البلدية التي يقع بها العقار نسخة من محضر المعاينة الميدانية وتقرير الاختبار الذي انبنى عليه قرار الإخلاء على ذمة المالك أو المالكين.

الفصل 12:

يتمّ إعلام المالك أو المالكين وعند الاقتضاء المتسوغين والشاغلين ونقابة المالكين إن وجدت والأجوار بقرار الهدم أو قرار الترميم الثقيل فور صدوره طبقا لأحكام الفصل 9 من هذا القانون بنفس الإجراءات المشار إليها أعلاه.

القسم الثاني: في تنفيذ قرار الإخلاء

الفصل 13:

على رئيس البلدية في حالات الخطر الوشيك والمؤكد وحالات الخطر الوشيك المنصوص عليهما بالفصلين 6 و8 من هذا القانون، وبعد إعلام المالك أو المالكين والمتسوغين والشاغلين إخلاء البناية فورا وبلاستعانة بالقوة العامة عند الاقتضاء.

الفصل 14:

يحمل واجب تنفيذ قرار الإخلاء على المالك أو المالكين في غير حالات الخطر الوشيك والمؤكد والخطر الوشيك المنصوص عليهما بالفصلين 6 و8 من هذا القانون.

وفي صورة عدم امتثال المتسوغين أو الشاغلين لقرار الإخلاء من تاريخ إعلامهم به، يتولى المالك أو المالكون خلال أجل الثلاثة أشهر من تاريخ الإعلام بقرار الهدم أو الترميم الثقيل، إشعار البلدية المعنية قصد الاستعانة بالقوة العامة لتنفيذه.

وإذا تعذر على المالك أو المالكين إخلاء البناية وهدمها يمكن أن يقترح على البلدية المعنية خلال الأجل المذكور أعلاه:

- الحلول محلّه والقيام بإخلاء البناية أو إخلاء البناية وهدمها ويلتزم المالك بترميمها ترميما ثقيلًا أو بإعادة بنائها طبقا للتراتب العمراية والتشريع المعمول به، بعد تسديد جميع النفقات التي تكبدها البلدية نتيجة التدخلات الوجودية.

- الحلول محله والقيام بإخلاء البناية وهدمها وإعادة بنائها أو ترميمها ترميما ثقيلًا طبقا للتراتب العمراية والتشريع الجاري به العمل وذلك ضمن اتفاقية شراكة تحدّد واجبات وحقوق كلّ من المالك والبلدية.

وتتم المصادقة على اتفاقية شراكة نموذجية بمقتضى قرار مشترك من وزير المالية والوزير المكلف بالشؤون المحلية والوزير المكلف بالإسكان.

الفصل 15:

في صورة غياب المالك أو المالكين أو في صورة عدم التعرف عليهم أو عدم تنفيذهم لقرار الإخلاء أو عند تقاعسهم بعد انقضاء أجل الثلاثة أشهر، تتولى البلدية المعنية وجوباً الحلول محلهم للقيام بإخلاء البناية وعلى نفقتهم.

القسم الثالث: في تنفيذ قرار الهدم

الفصل 16:

يجب على رئيس البلدية في حالات الخطر الوشيك والمؤكد وحالات الخطر الوشيك المنصوص عليهم بالفصلين 6 و8 من هذا القانون تنفيذ قرار الهدم فوراً، بالتنسيق مع السلط المحلية والجهوية وبلاستعانة بالقوة العامة عند الاقتضاء. وتحمل كلفة الهدم ورفع الأنقاض على المالك أو المالكين.

الفصل 17:

يحمل واجب تنفيذ قرار الهدم على المالك أو المالكين في غير حالات الخطر الوشيك والمؤكد والخطر الوشيك المنصوص عليهم بالفصلين 6 و8 من هذا القانون. في صورة غياب المالك أو المالكين أو عدم امتثالهم لقرار الهدم وبعد انقضاء أجل ثلاثة أشهر من تاريخ الإعلام به، تحل البلدية المعنية وجوباً محلهم وعلى نفقتهم لهدم العقار ورفع الأنقاض وتعويض الشاغلين مع مراعاة الاحكام القانونية المتعلقة بقرارات الهدم وتنفيذها المنصوص عليها بالتشريع الجاري به العمل.

القسم الرابع: في تنفيذ قرار الترميم الثقيل

الفصل 18:

يتعين على المالك أو المالكين، قبل الشروع في إنجاز الأشغال على نفقتهم، تكليف مكتب دراسات معمارية يتولى إعداد الملف الفني لرخصة الترميم الثقيل ومتابعة إنجاز الأشغال حسب

المواصفات الفنية المعتمدة وذلك في أجل لا يتجاوز ثلاثة أشهر من تاريخ الإعلام بقرار الترميم الثقيل.

الفصل 19:

في صورة تقاعس المالك أو المالكين عن تنفيذ قرار الترميم الثقيل وبعد انقضاء أجل ثلاثة أشهر من تاريخ الإعلام به، تحل البلدية المعنية وجوباً محلهم لإنجاز الأشغال المطلوبة وإن اقتضى الأمر، إخلاء العقار وتعويض الشاغلين نيابة عن المالك أو المالكين وعلى نفقتهم.

الفصل 20:

لا يمكن إعادة إشغال البناية المعنية إلا بعد إنجاز الإصلاحات اللازمة والتأكد من سلامة البناية وفقاً لشهادة في حسن إنجاز الأشغال معدة من قبل مكتب الدراسات المعمارية المشار إليه بالفصل 18 وشهادة مطابقة للأشغال مسلمة من قبل مكتب مراقبة فنية معترف به من قبل الوزارة المكلفة بالتجهيز والإسكان.

القسم الخامس: تعويض الشاغلين

الفصل 21:

خلافاً لأحكام الفصل الخامس من القانون عدد 35 لسنة 1976 المؤرخ في 18 فيفري 1976 والمنقح بالقانون عدد 122 لسنة 1993 المؤرخ في 27 ديسمبر 1993 المتعلق بضبط العلاقات بين المالكين والمكترين لمحلات معدة للسكنى أو الحرفة أو الإدارة العمومية وأحكام الفصل 8 من القانون عدد 37 لسنة 1977 المؤرخ في 25 ماي 1977 المتعلق بتنظيم العلاقات بين المتسوغين فيما يخص تجديد كراء العقارات أو المحلات ذات الإستعمال التجاري أو الصناعي أو المستعملة في الحرف، يجب على المالك أو المالكين وفي أجل أقصاه ثلاثة أشهر من تاريخ بلوغ قرار الإخلاء تعويض المتسوغين أو الشاغلين عن حسن نية للمحلات السكنية أو المعدة للإدارة العمومية بما يعادل معين كراء سنة بحسب معلوم الكراء المتداول بالمنطقة التي توجد بها البناية، وتعويض المتسوغين أو الشاغلين عن

حسن نية للمحلات المعدة للحرفة وأصحاب الأصول التجارية بما يعادل معين كراء أربع سنوات بحسب معلوم الكراء المتداول بالمنطقة التي توجد بها البناية. ولا يحول عدم اتفاق المالك والشاغل على قيمة التعويض عند انقضاء أجل الثلاثة أشهر المذكور أعلاه دون حلول البلدية محل المالك طبقا للباب الرابع من هذا القانون.

الفصل 22:

في صورة غياب المالك أو المالكين أو تقاعسهم أو عدم امتثالهم لتعويض المتسوغين أو الشاغلين عن حسن نية للمحلات السكنية أو المعدة للحرفة والإدارة أو المحلات التجارية، تتولى البلدية المعنية تعويض الشاغلين بمعلوم الكراء المتداول بالمنطقة التي توجد بها البناية مثلما هو مبين بالفصل 21 من هذا القانون. ويتم تحديد معدّل معين الكراء المتداول طبقا لتقديرات خبير أملاك الدولة أو خبير مأذون به قضائيا.

القسم السادس: إعادة إيواء المتساكنين وحق الأولوية في الكراء أو الشراء

الفصل 23:

تتولى البلدية بالتعاون مع المصالح الإدارية المختصة في حالة الخطر الوشيك والمؤكد او حالة الخطر الوشيك وبالتنسيق مع السلط المحلية والجهوية، التكفل بإيواء الشاغلين وقتيا إلى حين تمكينهم من التعويضات المنصوص عليها بالفصلين 21 و22 من هذا القانون.

الفصل 24:

تتولى البلدية بالتعاون مع المصالح الإدارية المختصة إعداد تقرير عن الحالة الاجتماعية للمتساكنين وإحالاته على اللجنة المنصوص عليها بالفصل 25 من هذا القانون.

الفصل 25:

تحدث لجنة مختصة بكل ولاية تتولى النظر والتدقيق في الحالات الاجتماعية التي يستعصي على البلدية معالجتها والتي تستوجب حلولاً في إطار البرامج الاجتماعية للهياكل العمومية. وتضبط تركيبة هذه اللجنة ومشمولاتها وطرق سيرها بمقتضى أمر باقتراح من الوزير المكلف بالشؤون المحلية والوزير المكلف بالشؤون الاجتماعية والوزير المكلف بالإسكان.

الفصل 26:

يتمتع المتسوغون للمحلات السكنية أو المعدة للحرفة والإدارة أو المحلات التجارية بحق أولوية الكراء أو الشراء بعد إعادة البناء أو الترميم الثقيل من قبل مالك العقار وذلك وفق معيّن كراء أو ثمن بيع جديدين . وفي صورة عدم الاتفاق يصبح المالك في حل من هذا الالتزام.

الفصل 27:

يتمتع مالكو ومتسوغوا وشاغلو البنايات المتداعية للسقوط التي تم انتزاعها طبقاً لأحكام الباب الرابع من هذا القانون، وذلك في حدود ما تسمح به البناية الجديدة، بحق أولوية كراء أو شراء تلك المحلات السكنية أو المعدة للحرفة والإدارة أو التجارية بعد إعادة البناء أو الترميم الثقيل من قبل البلدية.

الباب الرابع:

حالات التدخل بالانتزاع

الفصل 28:

تبادر البلدية عند حلولها محل المالكين والتدخل بالعمليات الوجوبية من إخلاء وتعويض الشاغلين طبقاً للفصلين 15 و19 من هذا القانون، بإعلام مالك أو مالكي العقار بكل المصاريف التي أنفقتها وبنيتها لانتزاعه طبقاً للتشريع والمتعلق بالانتزاع من أجل المصلحة العمومية.

الفصل 29:

تتولى البلدية، مع مراعاة أحكام الفصلين 8 و10 من هذا القانون، هدم البناية المتداعية للسقوط بعد صدور أمر الانتزاع.

الفصل 30:

يتم تحديد غرامة انتزاع لفائدة المالكين طبقا للتشريع الجاري به العمل وبعد طرح جميع المصاريف التي أنفقتها البلدية بعنوان التدخلات الوجودية التي تولت القيام بها بما في ذلك تعويض الشاغلين والأشغال المنجزة.

الفصل 31:

يمكن للبلدية بعد انتزاع البناية المتداعية للسقوط وإخلائها من الشاغلين، انجاز مشروع عمراني في إطار شراكة مع الباعثين العقاريين العموميين أو الخواص وذلك بعد إمهال المالك مدة أقصاها سنة للتسوية.

الباب الخامس:

العمليات الجماعية لإعادة البناء وتجديد واستصلاح الأحياء

الفصل 32:

يمكن للدولة ممثلة في الوزارة المكلفة بالإسكان بمبادرة منها أو باقتراح من البلدية المعنية، وفي إطار تنفيذ برامج سكنية لتجديد واستصلاح الأحياء وتهذيبها وتأمين سلامة المواطنين والممتلكات، أن تتدخل في إطار عمليات جماعية للقيام بمشاريع لتجديد أو إعادة تهيئة منطقة متكونة من بناية أو مجموعة بنايات متداعية للسقوط تعود ملكيتها إلى الدولة أو إلى الخواص.

الفصل 33:

يمكن للدولة ممثلة في الوزارة المكلفة بالإسكان إنجاز المشاريع المذكورة بالفصل 32، سواء كان ذلك:

- في إطار الشراكة مع المالكين بعد إبرام اتفاقية تحدد مهام والتزامات جميع الأطراف وآجال تنفيذها. وتتم المصادقة على اتفاقية شراكة نموذجية بمقتضى قرار مشترك من وزير المالية والوزير المكلف بالشؤون المحلية والوزير المكلف بالإسكان.

- بعد انتزاع البنائات المتداعية للسقوط، في إطار عمليات جماعية.

الفصل 34:

يمكن للدولة ممثلة في الوزارة المكلفة بالإسكان أن تعهد بعملية إعادة البناء أو الترميم والتهذيب والاستصلاح للباعثين العقاريين العموميين بمقتضى اتفاقيات تبرم في الغرض وتنص بالخصوص على الالتزامات التالية:

- نقل ملكية العقار المنتزع لفائدة الباعث العقاري العمومي،

- إخلاء البناية وتعويض الشاغلين،

- أداء مجموع غرامات الانتزاع لفائدة المالكين.

- تعويض الشاغلين من مالكيين أو متسوغين للمحلات السكنية أو المعدة للإدارة بما يعادل

معين كراء سنة بحسب معلوم الكراء المتداول بالمنطقة التي توجد بها البناية، وتعويض الشاغلين

من مالكيين أو متسوغين للمحلات التجارية أو المعدة للحرفة بما يعادل معين كراء أربع سنوات

بحسب معلوم الكراء المتداول بالمنطقة التي توجد بها البناية.

- إعادة إسكان المالكين الشاغلين للمحلات السكنية أو المعدة للحرفة والإدارة والتجارية في

إطار معاوضة عينية بالبناية الجديدة إن لم يتم الاتفاق على التعويض النقدي، أو تمتيعهم

بالأولوية في الشراء بعد إعادة البناء أو الترميم وفق ثمن بيع جديد.

- تمتيع المتسوغين الشاغلين بالأولوية في الشراء أو الكراء بعد إعادة البناء أو الترميم وفق

معين كراء وثمان بيع جديدين.

- تخصيص 20% على الأقل من المساكن المنجزة للصنف الاجتماعي.

الباب السادس:

العقوبات

الفصل 35:

مع مراعاة العقوبات الجزائية الأخرى، يعاقب المالك والمتسوغ والشاغل اللذين أدخلوا بواجب الإشعار المنصوص عليه بالفصل 5 من هذا القانون بخطية مالية تساوي ألفي دينار (2.000د).

الفصل 36:

مع مراعاة العقوبات الجزائية الأخرى، يعاقب بخطية تساوي خمسة آلاف دينار (5.000د) كل مالك متقاعد عرض الغير لضرر لم ينجر عنه القتل من جراء حالة بنايته المتداعية للسقوط، وتضاعف العقوبة إذا سبق للدولة أو البلدية أن وجهت تنبيها للمالك لإعلامه بحالة البناية ووجوب إخلائها وترميمها أو هدمها ولم يستجب لذلك.

الفصل 37:

مع مراعاة العقوبات الجزائية الأخرى، يعاقب بخطية تساوي خمسين ألف دينار (50.000د) كل مالك متقاعد عرض الغير لضرر انجر عنه القتل من جراء حالة بنايته المتداعية للسقوط، وتضاعف العقوبة إذا سبق للدولة أو البلدية أن وجهت تنبيها للمالك لإعلامه بحالة البناية ووجوب إخلائها وترميمها أو هدمها ولم يستجب لذلك.

الفصل 38:

مع مراعاة العقوبات الجزائية الأخرى، يعاقب بخطية تساوي عشرة آلاف دينار (10.000د) كل مالك أو شاغل لم يمثل لقرار الإخلاء أو قرار الهدم الصادر عن البلدية.

الفصل 39:

مع مراعاة العقوبات الجزائية الأخرى، يعاقب بخطية مالية تساوي عشرين ألف دينار (20.000د)، كل متسوغ أو شاغل أثبت القضاء تعمدته الإضرار بالبناية التي يشغلها لتصبح متداعية للسقوط وفقا لما هو مبين بالفصل 2 من هذا القانون.

كما يعاقب، مع مراعاة العقوبات الجزائية الأخرى، بخطية مالية تساوي خمسين ألف دينار(50.000د)، كل مالك أثبت القضاء تعمدته الإضرار بالبنية التي يملكها أو يشغلها لتصبح متداعية للسقوط وفقا لما هو مبين بالفصل 2 من هذا القانون. وإذا كانت البنية ذات خصوصية تاريخية أو تراثية أو معمارية يعاقب بخطية مالية تساوي مائة ألف دينار (100.000د).

الفصل 40:

يكلف أعوان الضابطة العدلية المنصوص عليهم بالفقرات الأولى والثانية والثالثة والرابعة من الفصل 10 من مجلة الإجراءات الجزائية بالبحث في المخالفات الواردة بأحكام هذا القانون ومعاينتها وتحرير محاضر في شأنها تحال إلى رئيس البلدية والوزير المعني وتعرض على أنظار وكيل الجمهورية المختص ترابيا.

كما يكلف بالبحث في المخالفات لأحكام هذا القانون ومعاينتها وتحرير محاضر فيها وإحالتها على السلط المذكورة بالفقرة السابقة:

-الأعوان الفنيون التابعون للبلدية،

-أعوان السلك الفني المحلفون والمكلفون بالرقابة بالوزارة المكلفة بالإسكان،

-الأعوان المحلفون والتابعون للوزارة المكلفة بالتراث.

الباب السابع:

أحكام انتقالية

الفصل 41:

لا تنسحب أحكام هذا القانون على البنيات المتداعية للسقوط الصادرة في شأنها قرارات إخلاء وهدم في تاريخ دخوله حيز التنفيذ إلا بعد معاينتها مجددا من قبل اللجنة الفنية المنصوص عليها بالفصل 6 من هذا القانون.