

واردات عدد
09 جولة 2025
مجلس نواب الشعب
مكتب الضبط المركزي

2025/86



مقترح قانون

يتعلق بتسوية الوضعية العقارية للأحياء الشعبية العشوائية

الفصل 1:

يهدف هذا القانون الى تسوية الوضعية العقارية و القانونية للمساكن المبنية دون رخص قانونية أو المخالفة لمقتضيات البناء قبل تاريخ 31 ديسمبر 2025.

الفصل 2:

تشمل أحكام هذا القانون المنازل المبنية على عقارات للخواص دون احترام الاجراءات القانونية والتراتب العمرانية والبلدية .

لا يمكن ان تشمل إجراءات التسوية:

- المنازل المبنية على ملك الدولة العمومي.
- المنازل المبنية على مناطق مصنفة ممنوعة أو خطرة.

الفصل 3:

ينتفع بإجراءات التسوية كل مواطن تونسي يثبت ملكيته للأرض المشيد عليها العقار واحترامه للمعايير العمرانية للمنطقة وعدم إضراره بحقوق الغير وعدم إضراره بالمحيط.

الفصل 4:

يتم تقديم مطالب التسوية كتابيا الى البلدية المعنية مصحوبا بكل الوثائق القانونية الضرورية:

- شهادة في ملكية الأرض.
- تقرير فني وهندسي يثبت سلامة البناية.

2025/86



مقترح قانون

يتعلّق بتسوية الوضعية العقارية للأحياء الشعبية العشوائية

الفصل 5:

تتولى دراسة الملف وإجابة المعني بالأمر في ظرف 30 يوما لجنة فنية تتكون من ممثلين عن :

- البلدية.

- الادارة الجهوية للتجهيز.

- مصالح الحماية المدنية.

- إدارة الملكية العقارية.

الفصل 6:

تحدد قيمة تسجيل العقار لفائدة الدولة بحسب مساحة العقار ووفق التقسيم التالي :

- المباني التي تمسح أقل من 80 متر مربع: 1000 دينار بعنوان معلوم تسجيل لفائدة الدولة.

- المباني التي تمسح أكثر من 80 الى 120 متر مربع: 2000 دينار بعنوان معلوم تسجيل لفائدة الدولة.

- المباني التي تمسح أكثر من 120 متر مربع: 3000 دينار بعنوان معلوم تسجيل لفائدة الدولة.

يمكن تقسيط مبلغ التسجيل ودون فائض وعلى أجل يمكن أن يصل الى 3 سنوات



مقترح قانون

يتعلق بتسوية الوضعية العقارية للأحياء الشعبية العشوائية

الفصل 7:

تمنح للمنتفع شهادة تسوية ظرفية تمكنه وجوبا من الانتفاع بخدمات الربط بشبكات الماء والكهرباء والتطهير.

الفصل 8:

يتحصل المنتفع على قرار تسوية نهائي حال إتمام خلاص كل معالم التسوية لفائدة:

- القباضة المالية
- الشركة التونسية للكهرباء والغاز
- الشركة الوطنية لتوزيع واستغلال المياه.

الفصل 9:

- تمكن شهادة التسوية القانونية والمالية المنتفعين من:
- إتمام إجراءات تسجيل العقار ضمن أمثلة التهيئة الحضرية.
 - إتمام إجراءات الحصول على شهادة الملكية.

الفصل 10:

تحدث لجنة فنية قارة صلب البلدية والمجالس المحلية لتلقي رخص البناء والإجابة عنها بداية من جانفي 2026 في أجل أقصاه 30 يوما من تاريخ تقديم مطلب الحصول على رخصة.



مقترح قانون

يتعلق بتسوية الوضعية العقارية للأحياء الشعبية العشوائية

الفصل 11:

تحدث منصة إلكترونية جامعة تابعة لوزارة الداخلية مربوطة بكل بلديات الجمهورية لتقديم مطالب رخص البناء والإجابة عنها ومتابعة ملفات تسويات وضعية البنايات غير القانونية.

الفصل 12 :

يعاقب كل مخالف لقانون البناء المنظم وفق رخص صادرة عن البلدية أو السلطة المحلية بداية من صدور هذا القرار بالرائد الرسمي بـ

✓ هدم البناية المشيدة دون رخصة قانونية.

✓ تسليط خطية مالية تساوي 3 مرات قيمة الأرض محل بناء العقار.



يتعلق بتسوية الوضعية العقارية للأحياء الشعبية العشوائية

شرح الأسباب

إن القضاء على البناء العشوائي والفوضوي في تونس والحد من انتشار الأحياء الشعبية يقتضي تسوية الوضعية العقارية و القانونية وتمليك العائلات الضعيفة و متوسطة الدخل لمنازلها، بما يساهم في إدماجها في الدورة الاقتصادية و فرض عقوبات ردعية على البناء العشوائي مستقبلا وتسريع ورقمنة إجراءات الحصول على رخص البناء .

ومن منطلق المسؤولية التي يتحملها المشرع في سنّ قوانين تحقق جودة حياة المواطنين وتُلبي حقوقهم في الاندماج الاقتصادي والاجتماعي.

نقترح مشروع قانون لتسوية الوضعية العقارية للأحياء الشعبية المحدثّة دون رخص قانونية،

حيث يمثل البناء الفوضوي ما يقارب 38% من مجموع المباني المشيّدة سنويا وفق الإحصائيات الرسمية المعلنة من قبل وزارة التجهيز والإسكان، حيث تسجل تونس حوالي 80 ألف مسكن جديد منها حوالي 29000 بناء عشوائي سنويا.

وتقدّر عدد الأحياء الشعبية العشوائية وفق البرنامج الوطني للتهذيب بنحو 1400 حي شعبي تضم ما لا يقلّ عن مليون ساكن.



مقترح قانون

يتعلق بتسوية الوضعية العقارية للأحياء الشعبية العشوائية

ويعود انتشار البناء الفوضوي إلى:

- ✓ ضعف الرقابة العمرانية و البلدية و الادارية خلال السنوات الاخيرة .
- ✓ ارتفاع كلفة المساكن المرخصة.
- ✓ تعقيد وطول إجراءات الحصول على رخص البناء.
- ✓ تراجع المقدرة الشرائية للمواطن .

النتائج

وقد أدى استفحال هذه الظاهرة إلى:

- ✓ ارتفاع عدد الاحياء غير الحضارية وغير المندمجة في الدورة الاقتصادية و الاجتماعية.
- ✓ ارتفاع منسوب الخطر على حياة عدد من متساكني الاحياء المتاخمة للأودية والمدن المهددة بالفيضانات .
- ✓ نقص في المداخيل الجبائية المستحقة للدولة.
- ✓ حرمان فئة هامة من التونسيين من حقهم في السكن اللائق و في عدد من الخدمات الأساسية.



مقترح قانون

يتعلق بتسوية الوضعية العقارية للأحياء الشعبية العشوائية

• الآثار الاجتماعية والاقتصادية للمشروع:

سيتمكن سنّ قانون خاص بتسوية المباني المشيدة دون رخص بناء قانونية من :

- ✓ إدماج فئة هامة من التونسيين بين 800 ألف ومليون تونسي في الدورة الاقتصادية و الاجتماعية بما يمكنهم من رهن منازلهم للحصول على قروض بنكية لتحسينها او إحداث مواطن شغل.
- ✓ تحقيق مداخل جباية للدولة يمكن استثمارها في دعم برامج تهيئة الأحياء المعنية .
- ✓ الحد من انتشار البناء الفوضوي بدخول الاجراءات الجديدة حيز النفاذ .
- ✓ دعم سياسة الدولة في التشجيع على البناء المنظم وفق المعايير المعمارية و البيئية و الطاقية.
- ✓ تحسين و تهذيب النسيج العمراني للمدن.
- ✓ تمكين فئة من التونسيين من حقهم في الربط بشبكات الكهرباء و الماء الصالح للشرب و التطهير.



مقترح قانون

يتعلق بتسوية الوضعية العقارية للأحياء الشعبية العشوائية

✓ يشكل هذا المشروع شكل من أشكال مصالح الدولة مع فئة من التونسيين الذين اجبروا على البناء خارج الإطار القانوني وتمكينهم من فرصة الاندماج في النسيج العمراني الحضاري المنظم.

يترجم هذا القانون دور المشرع في تنزيل الدستور، من خلال سنّ تشريعات تُكرّس الحق الدستوري في السكن اللائق وإسعاف الفئات الاجتماعية الضعيفة و محدودة الدخل بإجراءات تمكنها من اكتساب هذا الحق الدستوري في السكن و في مقومات العيش الكريم.

2025/86.

واردات جديد

09 جبهة 2025

مجلس نواب الشعب

مكتب الضبط المركزي

الجمهورية التونسية

مجلس نواب الشعب



قائمة إمضاءات السادة النواب حول

مقترح قانون يتعلق بتسوية الوضعية العقارية للأحياء الشعبية العشوائية.

ع/ر	الإسم واللقب	الإمضاء
1	عبد الحليم بوسمة	
2	محمد الهادي الكاس	
3	ريم المحدثاوي	
4	طارق الربيعي	
5	آمار المودب	
6	محمي عامر	
7	عادل صباغ	
8	سفيان الزليطني	
9	كبرياء البواب	
10	نزار الهديق	
11	سرمي ميرور	
12	عز الدين فاضل	
13	محمد زياد الماهر	
14	كريم المجلس الهادي	
15	محمد بن حسين	
16		

2025/86.

2025/86

باردو في 2025/07/08

تصريح

بتبني مقترح قانون

إني الممضي (ة) أسفله، عبد الحليم ديه لسان
عضو مجلس نواب الشعب،

وعملا بأحكام الفصل 68 من أحكام دستور الجمهورية التونسية لسنة 2022 والفصل 122 من النظام الداخلي لمجلس نواب الشعب،

أصرّح وأني أتبنّى عرض مقترح القانون حسب البيانات التالية:

عنوان مقترح القانون	مقترح قانون يتعلّق بتسوية الوضعية العقارية للأحياء الشعبية العشوائية .
عدد الفصول المضمّنة بمقترح القانون	12 فصلا

وإني على تمام العلم بمضمونه وأطلب عرضه وفق الشّروط القانونية قصد النّظر في إمكانية المصادقة عليه.

الإمضاء



2025786

الجمهورية التونسية
مجلس نواب الشعب

باردو في.....

تصريح

بتبني مقترح قانون

إني الممضي (ة) أسفله، محمد زياد الحامس
عضو مجلس نواب الشعب،

وعملا بأحكام الفصل 68 من أحكام دستور الجمهورية التونسية لسنة 2022 والفصل 122 من النظام الداخلي لمجلس نواب الشعب،

أصرح وأني أتبنى عرض مقترح القانون حسب البيانات التالية:

عنوان مقترح القانون	مقترح قانون يتعلق بتسوية الوضعية العقارية للأحياء الشعبية العشوائية .
عدد الفصول المضمنة بمقترح القانون	12 فصلا

وإني على تمام العلم بمضمونه وأطلب عرضه وفق الشروط القانونية قصد النظر في إمكانية المصادقة عليه.

الإمضاء

2025/86

باردو في ٥٩ من ديسمبر ٢٠٢٤

تصريح

بتبني مقترح قانون

إني الممضي (ة) أسفله،
عضو مجلس نواب الشعب،

وعملا بأحكام الفصل 68 من أحكام دستور الجمهورية التونسية لسنة 2022 والفصل 122 من النظام الداخلي لمجلس نواب الشعب،

أصرح وأني أتبنى عرض مقترح القانون حسب البيانات التالية:

عنوان مقترح القانون	مقترح قانون يتعلق بتسوية الوضعية العقارية للأحياء الشعبية العشوائية.
عدد الفصول المضمنة بمقترح القانون	12 فصلا

وإني على تمام العلم بمضمونه وأطلب عرضه وفق الشروط القانونية قصد النظر في إمكانية المصادقة عليه.

الإمضاء

2025786

الجمهورية التونسية
مجلس نواب الشعب

باردو في.....

تصريح

بتبني مقترح قانون

خزّال العريفي

إنّي الممضي (ة) أسفله،
عضو مجلس نواب الشعب،

وعملا بأحكام الفصل 68 من أحكام دستور الجمهورية التونسية لسنة 2022 والفصل 122 من
النظام الداخلي لمجلس نواب الشعب،

أصرّح وأتّى أتبني عرض مقترح القانون حسب البيانات التالية:

عنوان مقترح القانون	مقترح قانون يتعلّق بتسوية الوضعية العقارية للأحياء الشعبية العشوائية.
عدد الفصول المضمّنة بمقترح القانون	12 فصلا

وإنّي على تمام العلم بمضمونه وأطلب عرضه وفق الشّروط القانونية قصد النّظر في
إمكانية المصادقة عليه.

الإمضاء

2025/86

باردو في.....

تصريح

بتبني مقترح قانون

ل

إني الممضي (ة) أسفله، مسون مني

عضو مجلس نواب الشعب،

وعملا بأحكام الفصل 68 من أحكام دستور الجمهورية التونسية لسنة 2022 والفصل 122 من النظام الداخلي لمجلس نواب الشعب،

أصرح وأني أتبنى عرض مقترح القانون حسب البيانات التالية:

عنوان مقترح القانون	مقترح قانون يتعلق بتسوية الوضعية العقارية للأحياء الشعبية العشوائية .
عدد الفصول المضمنة بمقترح القانون	12 فصلا

وإني على تمام العلم بمضمونه وأطلب عرضه وفق الشروط القانونية قصد النظر في إمكانية المصادقة عليه.

الإمضاء



2025/86

الجمهورية التونسية
مجلس نواب الشعب

باردو في... 2025/86

تصريح

بتبني مقترح قانون

إنني الممضي (ة) أسفله،
عضو مجلس نواب الشعب،

وعملا بأحكام الفصل 68 من أحكام دستور الجمهورية التونسية لسنة 2022 والفصل 122 من النظام الداخلي لمجلس نواب الشعب،

أصرّح وأني أتبنّى عرض مقترح القانون حسب البيانات التالية:

مقترح قانون يتعلّق بتسوية الوضعية العقارية للأحياء الشعبية العشوائية .	عنوان مقترح القانون
12 فصلا	عدد الفصول المضمّنة بمقترح القانون

وإنّي على تمام العلم بمضمونه وأطلب عرضه وفق الشّروط القانونية قصد النّظر في إمكانية المصادقة عليه.

الإمضاء

باردو في، 2025 / 86

تصريح بتبني مقترح قانون

..... إنني الممضي (ة) أسفله،
عضو مجلس نواب الشعب،

وعملا بأحكام الفصل 68 من أحكام دستور الجمهورية التونسية لسنة 2022 والفصل 122 من
النظام الداخلي لمجلس نواب الشعب،

أصرح وأني أتبنى عرض مقترح القانون حسب البيانات التالية:

عنوان مقترح القانون	مقترح قانون يتعلق بتسوية الوضعية العقارية للأحياء الشعبية العشوائية .
عدد الفصول المضمنة بمقترح القانون	12 فصلا

وإنني على تمام العلم بمضمونه وأطلب عرضه وفق الشروط القانونية قصد النظر في
إمكانية المصادقة عليه.

الإمضاء


2025/86

باردو في،.....

تصريح

بتبني مقترح قانون

إني الممضي (ة) أسفله، عادل ضياحي
عضو مجلس نواب الشعب،

وعملا بأحكام الفصل 68 من أحكام دستور الجمهورية التونسية لسنة 2022 والفصل 122 من النظام الداخلي لمجلس نواب الشعب،

أصرّح وأني أتبنّى عرض مقترح القانون حسب البيانات التالية:

عنوان مقترح القانون	مقترح قانون يتعلّق بتسوية الوضعية العقارية للأحياء الشعبية العشوائية .
عدد الفصول المضمّنة بمقترح القانون	12 فصلا

وإني على تمام العلم بمضمونه وأطلب عرضه وفق الشّروط القانونية قصد النّظر في إمكانية المصادقة عليه.

الإمضاء



باردو في،.....

تصريح

بتبني مقترح قانون

إني الممضي (ة) أسفله،
عضو مجلس نواب الشعب،

وعملا بأحكام الفصل 68 من أحكام دستور الجمهورية التونسية لسنة 2022 والفصل 122 من النظام الداخلي لمجلس نواب الشعب،

أصرّح وأني أتبنّى عرض مقترح القانون حسب البيانات التالية:

مقترح قانون يتعلّق بتسوية الوضعية العقارية للأحياء الشعبية العشوانية .	عنوان مقترح القانون
12 فصلا	عدد الفصول المضمّنة بمقترح القانون

وإني على تمام العلم بمضمونه وأطلب عرضه وفق الشّروط القانونية قصد النّظر في إمكانية المصادقة عليه.

الإمضاء

2025786

الجمهورية التونسية
مجلس نواب الشعب

باردو في.....

تصريح

بتبني مقترح قانون

إنني الممضي (ة) أسفله،
عضو مجلس نواب الشعب،

وعملا بأحكام الفصل 68 من أحكام دستور الجمهورية التونسية لسنة 2022 والفصل 122 من النظام الداخلي لمجلس نواب الشعب،

أصرّح وأني أتبنّى عرض مقترح القانون حسب البيانات التالية:

عنوان مقترح القانون	مقترح قانون يتعلّق بتسوية الوضعية العقارية للأحياء الشعبية العشوائية .
عدد الفصول المضمّنة بمقترح القانون	12 فصلا

وإنّي على تمام العلم بمضمونه وأطلب عرضه وفق الشّروط القانونية قصد النّظر في إمكانية المصادقة عليه.

الإمضاء

2025 / 86 .

باردو في،.....

تصريح

بتبني مقترح قانون

إنني الممضي (ة) أسفله،
عضو مجلس نواب الشعب،

وعملا بأحكام الفصل 68 من أحكام دستور الجمهورية التونسية لسنة 2022 والفصل 122 من النظام الداخلي لمجلس نواب الشعب،

أصرّح وأتبيّ عرض مقترح القانون حسب البيانات التالية:

عنوان مقترح القانون	مقترح قانون يتعلّق بتسوية الوضعية العقارية للأحياء الشعبية العشوائية .
عدد الفصول المضمّنة بمقترح القانون	12 فصلا

وإنني على تمام العلم بمضمونه وأطلب عرضه وفق الشّروط القانونية قصد النّظر في إمكانية المصادقة عليه.

الإمضاء

20257 86

الجمهورية التونسية
مجلس نواب الشعب

باردو في ٢٨/٠٤/٢٠٢٥

تصريح

بتبني مقترح قانون

إني الممضي (ة) أسفله،
عضو مجلس نواب الشعب،

وعملا بأحكام الفصل 68 من أحكام دستور الجمهورية التونسية لسنة 2022 والفصل 122 من النظام الداخلي لمجلس نواب الشعب،

أصريح وأني أتبنى عرض مقترح القانون حسب البيانات التالية:

عنوان مقترح القانون	مقترح قانون يتعلق بتسوية الوضعية العقارية للأحياء الشعبية العشوائية.
عدد الفصول المضمنة بمقترح القانون	12 فصلا

وإني على تمام العلم بمضمونه وأطلب عرضه وفق الشروط القانونية قصد النظر في إمكانية المصادقة عليه.

الإمضاء

باردو في،.....

تصريح

بتبني مقترح قانون

إني الممضي (ة) أسفله، طارف السرجي
عضو مجلس نواب الشعب،

وعملا بأحكام الفصل 68 من أحكام دستور الجمهورية التونسية لسنة 2022 والفصل 122 من النظام الداخلي لمجلس نواب الشعب،

أصرّح وأني أتبنّى عرض مقترح القانون حسب البيانات التالية:

عنوان مقترح القانون	مقترح قانون يتعلّق بتسوية الوضعية العقارية للأحياء الشعبية العشوائية .
عدد الفصول المضمّنة بمقترح القانون	12 فصلا

وإني على تمام العلم بمضمونه وأطلب عرضه وفق الشّروط القانونية قصد النّظر في إمكانية المصادقة عليه.

الإمضاء



2025 / 86

الجمهورية التونسية
مجلس نواب الشعب

باردو في.....

تصريح

بتبني مقترح قانون

إني الممضي (ة) أسفله، محمد بن حسين
عضو مجلس نواب الشعب،

وعملا بأحكام الفصل 68 من أحكام دستور الجمهورية التونسية لسنة 2022 والفصل 122 من النظام الداخلي لمجلس نواب الشعب،

أصرّح وأني أتبنّى عرض مقترح القانون حسب البيانات التالية:

عنوان مقترح القانون	مقترح قانون يتعلّق بتسوية الوضعية العقارية للأحياء الشعبية العشوائية .
عدد الفصول المضمّنة بمقترح القانون	12 فصلا

وإني على تمام العلم بمضمونه وأطلب عرضه وفق الشّروط القانونية قصد النّظر في إمكانية المصادقة عليه.

الإمضاء

7/3/11

باردو في.....

تصريح

بتبني مقترح قانون

إني الممضي (ة) أسفله،
 عضو مجلس نواب الشعب،

وعملا بأحكام الفصل 68 من أحكام دستور الجمهورية التونسية لسنة 2022 والفصل 122 من النظام الداخلي لمجلس نواب الشعب،

أصرح وأني أتبنى عرض مقترح القانون حسب البيانات التالية:

مقترح قانون يتعلق بتسوية الوضعية العقارية للأحياء الشعبية العشوائية .	عنوان مقترح القانون
12 فصلا	عدد الفصول المضمنة بمقترح القانون

وإني على تمام العلم بمضمونه وأطلب عرضه وفق الشروط القانونية قصد النظر في إمكانية المصادقة عليه.

الإمضاء