الجمهورية التونسية

مجلس نواب لشعب

لجنة التشريع العام

محضر اجتماع لجنة التشريع العام

تاريخ الاجتماع: الخميس 26 فيفري 2026

- **جدول الأعمال:** الاستماع الى جهات المبادرة بخصوص مقترحات القوانين التالية :

* مقترح القانون المتعلق بتنقيح القانون عدد 52 لسنة 1992 المؤرخ في 18 ماي 1992 المتعلق بمكافحة جرائم المخدرات

* مقترح القانون المتعلّق بتنقيح وإتمام القانون عدد 46 لسنة 1974 المؤرخ في 22 ماي 1974 والمنظّم لمهنة المهندس المعماري.

* مقترح القانون المتعلّق بتنظيم كراء المحلات المعدّة للسكنى.

الحضور :

الحاضرون:(09)، المعتذرون:(01)، الغائبون:(05)

الحاضرون من غير أعضاء اللجنة : (10)

ساعة افتتاح الجلسة: الساعة 10 و30 دق

ساعة رفع الجلسة: الساعة 14 و20 دق.

❖ **أعمال اللجنة:**

عقدت لجنة التشريع العام جلسة يوم الخميس 26 فيفري 2026 خصصت للاستماع إلى جهات المبادرة بخصوص مقترحات القوانين التالية:

* مقترح القانون المتعلق بتنقيح القانون عدد 52 لسنة 1992 المؤرخ في 18 ماي 1992 المتعلق بمكافحة جرائم المخدرات

* مقترح القانون المتعلّق بتنقيح وإتمام القانون عدد 46 لسنة 1974 المؤرخ في 22 ماي 1974 والمنظّم لمهنة المهندس المعماري.

* مقترح القانون المتعلّق بتنظيم كراء المحلات المعدّة للسكنى.

1/ الاستماع إلى جهة المبادرة بخصوص مقترح القانون المتعلق بتنقيح القانون عدد 52 لسنة 1992 المؤرخ في 18 ماي 1992 المتعلق بمكافحة جرائم المخدرات:

بين النواب المبادرون أن القانون عدد 52 لسنة 1992 المؤرخ في 18 ماي 1992 المتعلق بمكافحة جرائم المخدرات لم يقع تعديله منذ سنة 1992 حيث أن المفعول الجزائي للخطايا المالية لم يعد له نفس الأثر منذ ذلك التاريخ هذا إضافة إلى أن الأثر الزجري أثبت قصوره في التصدي و مقاومة ظاهرة استهلاك و ترويج المخدرات و التي استفحلت في جميع المناطق و الجهات كما استهدفت جميع الشرائح العمرية و المجتمعية (حسب تصريح لأحد الإطارات الأمنية فإن حوالي 34 شخص يتورطون يوميا في قضايا مخدرات بأشكالها المختلفة) ترتب عنها من جهة أخرى استفحال و ارتفاع منسوب العنف داخل المجتمع وهو ما يدعو إلى ضرورة تنقيح هذا القانون في اتجاه تشديد العقوبات و تعزيز الجانب الردعي لهذه الجريمة .

وأضاف النواب المبادرون أن من أهم النقاط التي تضمنها مقترح القانون هو توفير الضمانات وآليات الحماية لفائدة رجال الأمن المكلفين بالبحث في جرائم المخدرات وملاحقة مرتكبيها استئناسا بما تم تضمينه صلب قانون الإرهاب إضافة إلى عديد المسائل الأخرى على غرار تلك المتعلقة بتحليل

الاستهلاك وسحب رخصة السياقة من مرتكبي هذه الجريمة وتشديد العقوبات بالنسبة لبعض الفئات و الرائح المجتمعية علاوة على تفعيل العقوبات البديلة وتوفير آليات إحاطة و مرافقة وعلاج .

وفي تفاعلهم ثمن عديد النواب المبادرة التشريعية المعروضة لما تهدف إليه من محاولة للتصدي ومقاومة استفحال ظاهرة استهلاك و ترويج المخدرات خاصة في صفوف الشباب وبالوسط المدرسي حيث تشير الإحصائيات إلى أن 60% من المدمنين هم من الفئة العمرية التي تتراوح بين 13 و 18 سنة وأن نسبة تعاطي و ترويج المخدرات ارتفعت بنسبة70 % بعد سنة 2011 وفي المقابل اعتبر عدد من النواب أن المقاربة التشريعية وعلى أهميتها لا يمكنها لوحدها القضاء على جريمة المخدرات و التصدي لها مستدلين على ذلك بالتشريع الجاري به العمل الذي لم يحقق أية نتائج في هذا المجال بل على العكس من ذلك شهدت الظاهرة تطورا وارتفاعا مهولا كما سبق ذكره.

واعتبر عدد من النواب في ذات السياق أن الإشكالية تكمن في أنه تم التعامل مع هذه الآفة الاجتماعية كجريمة تستوجب عقابا معينا دون البحث عن أسبابها العميقة والمؤثرة علاوة على أنه وقع الاهتمام أمنيا وتشريعيا بالمستهلك دون ملاحقة المروجين والبحث عن الحلول الكفيلة بالقضاء على شبكات الترويج المنتمين إليها مشيرين إلى أن ظاهرة ترويج المخدرات شهدت تحولا نتيجة عمل هذه الشبكات بكل يسر وأريحية حيث أصبح هناك توجه نحو استهلاك أنواع أخرى من المخدرات أكثر خطورة على غرار الكوكايين.

كما اقترح عدد من النواب تفعيل الخدمة للمصلحة العامة وتضمين قواعد قانونية حمائية لفائدة القصر كضحايا لهذه الأعمال الإجرامية..

وفي ذات السياق تساءل عدد من النواب عن الجدوى من إصدار قوانين للقضاء على الجرائم ودعوا إلى معالجة الظاهرة من كل جوانبها الاجتماعية و الثقافية و التربوية والاقتصادية مشيرين إلى مسألة التواطؤ كموضوع مسكوت عنه والذي أدى إلى تنامي الظاهرة و استفحالها واعتبر عدد من النواب أنه ومن خلال التجربة تبين أنه كلما تم التشديد في العقوبة كلما ارتفع منسوب الرشاوى و التحايل على القانون وبالتالي استمرار ارتفاع الجريمة.

وتبعا لذلك اعتبر عدد من النواب أن الجانب الزجري لوحده غير كاف للتصدي لهذه الظاهرة وإنما يجب اعتماد مقاربة شاملة تقوم على إصلاح المنظومة التربوية والأمنية والديوانية وأجهزة الرقابة وكل ماله علاقة بمكافحة هذه الظاهرة والتصدي لها .

وفي ردودهم على ملاحظات و تساؤلات النواب بين النواب أصحاب المبادرة أنهم يؤيدون الرأي القائل بعدم الاكتفاء بالحل الزجري وضرورة توخي مقاربة شاملة مشيرين في ذات السياق أن دور النواب هو بالأساس دور تشريعي معتبرين الردع الية مهمة لمقاومة الجريمة و أن انجاز الدراسات و المقاربات والمتابعة هو من اختصاص الوظيفة التنفيذية داعين إلى عدم التقليص من قيمة وجدوى أي خطوة أو اجراء يمكن أن يساهم في مقاومة هذه الظاهرة أو التقليص منها مضيفين أنهم منفتحون على جميع الملاحظات و الاقتراحات بغاية مزيد تجويد النص التشريعي المقترح.

وفي الختام جدد رئيس اللجنة تأكيده على أهمية المبادرة التشريعية المعروضة واعتزام اللجنة مواصلة النظر فيها من خلال توسيع دائرة الاستماع إلى جميع الأطراف و الجهات ذات العلاقة.

2/الاستماع إلى النواب المبادرين بمقترح القانون المتعلّق بتنقيح وإتمام القانون عدد 46 لسنة 1974 المؤرخ في 22 ماي 1974 والمنظّم لمهنة المهندس المعماري.

استعرض ممثلو النواب المبادرون أسباب اقتراح مقترح القانون عدد 46 لسنة 1974 المؤرخ في 22 ماي 1974 والمنظّم لمهنة المهندس المعماري حيث بينوا أنه تم في ديسمبر 2025 إلغاء نتائج انتخابات هيئة المهندسين المعماريين بواسطة حكم قضائي مما انجر عنه حالة شغور تام تسبب في عدة مشاكل مهنية و إشكاليات قانونية على غرار عدم تمكن المتخرجين الجدد من ممارسة نشاطهم المهني لعدم تمكنهم من الترسيم بالهيئة وكذلك عدم إمكانية المشاركة في المناقصات و طلبات العروض وهو ما يستوجب التدخل لفض هذه الإشكاليات باعتبار تعلق المسألة بمصلحة وطنية و إعادة تشكيل هيئة جديدة لممارسة نشاطها من خلال تنقيح القانون عدد 46 لسنة 1974 المؤرخ في 22 ماي 1974 والمنظّم لمهنة المهندس المعماري حيث تم اقتراح يتمثل في أنه وفي صورة الشغور تولي الهيئة العليا المستقلة للانتخابات الدعوة الى الانتخابات والإشراف عليها بطلب من وزير التجهيز أو بواسطة حكم قضائي إضافة إلى تنقيح الفصل 19 منه بحيث يتم اجراء الانتخابات حضوريا و على دورة واحدة وفي

صورة تساوي الأصوات إعادة العملية بعد ساعة حتى يكون الحضور اجباريا ومكثفا وشخصيا وضمانا لشفافية و نزاهة الانتخابات مثلما هو معمول به بعديد القوانين المقارنة خلافا للسابق حيث كانت الانتخابات حضوريا أو بالمراسلة و على دورتين.

وفي تفاعلهم عبر عديد النواب عن مساندتهم لمقترح القانون المعروض لما يمثله من أهمية على مستوى إعادة انتخاب هيئة عمادة المهندسين المعماريين لما يمثله حل هذه الهيئة من إحداث لشغور قانوني و هيكلي يضر بمصالح منظوريها ومصالح الدولة ككل داعين في نفس الوقت إلى الالتزام بالحياد التام عند التداول حول المقترح المعروض و الوقوف على نفس المسافة تجاه كل الأطراف المتداخلة لإعادة تركيز الهيئة المنحلة دون التدخل في المسائل الداخلية و الجوهرية للقطاع المعني الذي يتولى فيما بعد تنظيم طرق و إجراءات عملهم.

3/الاستماع إلى النواب المبادرين بمقترح القانون المتعلّق بتنظيم كراء المحلات المعدّة للسكنى.

بين النواب المبادرون أن ارتفاع أسعار كراء الشقق و المنازل في تونس شهد ارتفاعا مهولا وهي ظاهرة لم تعد تقتصر على المدن الكبرى فحسب بل امتدت إلى المناطق الحضرية و الضواحي مما يزيد في معاناة الفئات ذات الدخل المتوسط والمحدود خاصة وأن 25 % من السكان يقطنون على وجه الكراء وفي وفترة زمنية لا يتجاوز فيها معدل الأجور 924 د ولا يتجاوز الأجر الأدنى المضمون 528 د .

كما أضافوا أنه حسب إحصائيات لسنة 2024 فإنه توجد قرابة 825 ألف مسكن معد للكراء وهو مغلق بسبب اشتراط أسعار مشطة للغاية وهو ما يعكس تحول الجانب الاجتماعي للعلاقة الكراءية إلى جانب تجاري و ربحي واستثماري.

من ناحية أخرى بين النواب أصحاب المبادرة أن عقود الكراء في الغالب و في مجملها عقود شفوية بالرغم من أن القانون المؤرخ في 18 فيفري 1976 المنظم للعلاقات بين المالكين و المكترين لمحلات معدة للسكنى نص على الجانب الكتابي للعقود الكراء التي حتى وان وجدت فانها تكون بواسطة مطبوعات يقع اقتناءها من مكتبات ولا يقع تسجيلها بالقباضة المالية بحيث يقع حرمان الدولة من موارد إضافية.

وتبعا لهذه الأسباب المذكورة فان إصدار قانون يعيد تنظيم العلاقات الكرائية للمحلات المعدة للسكنى بما يحفظ حقوق جميع الأطراف أصبح من الضروريات كما اقترحوا إحداث تطبيقات الكترونية للتحكم في أسعار الكراء المحلات المعدة للسكنى.

وفي هذا السياق استعرض النواب المبادرون جملة المسائل التي تضمنها مقترح القانون المعروض والمتمثلة أساسا في :

*وجوب إبرام عقود الكراء كتابيا طبق نموذج موحد معد للغرض ووجوب تسجيلها وعدم الاعتداد بغيرها أمام المحكام أو أي جهات غدرية أخرى

*تخصيص مكتب في بلدية المكان التي ينتمي إليها العقار لإبرام عقود الكراء وترقيمها في سجلات

*تحديد السقف الزمني الأقصى للمدة الكرائية وكذلك لنسبة الزيادة التي لا يجب أن تتعدى ال5% من معلوم الكراء وذلك بحد أقصى خمس مرات طوال مدة التعاقد ولا تجوز الا بعد مضي سنتين من تاريخ بدء العقد أو من تاريخ أخر زيادة لمعلوم الكراء بهدف المحافظة على الجانب الاجتماعي للعلاقة الكرائية و القدرة المادية للمتسوغين

*منع إخراج المكتري من المكرى لغرض السكنى قبل مضي ثلاث سنوات وذلك حماية للاستقرار الأسري

*إجراءات السداد سواء كانت أداء معلوم الكراء أو وديعة الضمان لا تتم إلا عن طريق السيد القابض البلدي محتسب بلدية المكان.

وفي تفاعلهم عبر عديد النواب عن رفضهم لمقترح القانون المعروض لما يتضمنه من فصول تطرح إشكاليات تطبيقية وقانونية حيث اعتبر عدد من النواب أن البحث عن حلول لإشكالية السكن لا يقتصر على تنظيم العلاقة الكرائية للمحلات المعدة للسكنى وانا يكون وفق استراتيجية وطنية تقوم على عديد المقاربات و بمشاركة عديد الأطراف المتداخلة.

وفيما يتعلق بمضمون مقترح القانون اعتبر عديد النواب أنه يطرح إشكاليات تطبيقية على غرار إثقال كاهل البلديات بوظائف ونفقات إضافية في حالة تخصيص مكاتب ببلدية المكان لإبرام عقود الكراء إضافة إلى ما يتطلبه تحديد القيمة الحقيقية للعقار من إمكانيات لوجستية وتقنية ومادية على غرار الدول المتقدمة علاوة على ما قد يحدثه من إشكاليات قانونية حيث أشاروا إلى وجود تعارض بعض الفصول المتعلقة بتحديد مدة دنيا لفسخ عقود الكراء مع مبدأ حق الملكية كحق دستوري وكذلك مع مبدأ الحرية التعاقدية.

وبعد التداول والنقاش تم الاتفاق على مزيد تعميق النظر في مقترح القانون المعروض من خلال الاستماع إلى جميع الأطراف ذات العلاقة لا سيما الوظيفة التنفيذية.

رئيس اللجنة	**مقرّر اللجنة**
فوزي دعاس	**ياسر القورارى**