

محضر اجتماع  
لجنة التخطيط الاستراتيجي والتنمية المستدامة  
والنقل والبنية التحتية والتهيئة العمرانية  
عدد 13

\* تاريخ الاجتماع: الخميس 15 فيفري 2024

\* جدول الأعمال:

- الاستماع إلى ممثلين عن عمادة المهندسين التونسيين وهيئة المهندسين المعماريين حول مشروع قانون يتعلق بالبنائات المتداعية للسقوط (عدد 38-2023).

\* الحضور:

- الحاضرون: 06

- المعتذرون: 04

- الحاضرون من غير أعضاء اللجنة: 00

\* رفع الجلسة: الساعة 13 و50 دق

\* افتتاح الجلسة: الساعة 10 و10د



## 1. مداولات اللجنة:

عقدت لجنة التخطيط الاستراتيجي والتنمية المستدامة والنقل والبنية التحتية والتهيئة العمرانية جلسة يوم الخميس 15 فيفري 2024 خصّصتها للاستماع إلى ممثلين عن عمادة المهندسين التونسيين وهيئة المهندسين المعماريين حول مشروع قانون يتعلق بالبنائيات المتداعية للسقوط.

وفي بداية الجلسة، قدّم كل من ممثلي عمادة المهندسين التونسيين وهيئة المهندسين المعماريين ملاحظات عامة حول مشروع هذا القانون حيث أكدوا على أهميته باعتباره يرمي إلى الحفاظ على سلامة المواطن من جهة وحماية القيمة المعمارية والجمالية والقيمة التاريخية لعدد هام من البنائيات المتداعية للسقوط من جهة أخرى، والتي يجب المحافظة عليها باعتبارها تمثّل الذاكرة الوطنية. كما أكدوا على أهمية أن تتم عملية التشخيص من قبل جهات ذات خبرة تقنية في هذا المجال على غرار المهندسين المعماريين وهذا من شأنه أن يحدّ من خسارة عقارات ذات قيمة معمارية تدرج ضمن التراث المعماري والفني التونسي وذلك من خلال التركيز على إعطاء الأولوية لكل ما يمكن القيام به من عمليات ترميم ومحاولة تجنّب التسرّع في اتخاذ قرارات الهدم إلّا في الحالات القصوى بعد استيفاء كل البدائل الممكنة.

وأشاروا إلى أنّ جهة المبادرة قد أخذت بعين الاعتبار العديد من ملاحظاتهم ومقترحاتهم عندما تمّ تشريكهم في المراحل الأولى لمناقشة مشروع هذا القانون، موضحين أنه لا تزال هناك بعض النقائص التي يجب العمل على تداركها من خلال مراجعة بعض الفصول وتعديلها خاصّة وأنه لم تقع استشارتهم في المرحلة النهائية من إعداد نسخة هذا المشروع التي تمت إحالتها إلى مجلس نواب الشعب.

وشدّد عميد المهندسين التونسيين على ضرورة التناسق والانسجام بين مقتضيات مشروع هذا القانون وجملة النصوص القانونية الأخرى ذات العلاقة الجاري بها العمل على غرار مجلة التهيئة الترابية والتعمير ومجلة حماية التراث وذلك لتبسيط الإجراءات وضمان النجاعة والفاعلية في تطبيق هذا المشروع.

ودار نقاش أكّد خلاله النواب ضرورة تناول مشروع هذا القانون وفق رؤية استراتيجية حتى تكون أحكامه ذات بُعد استراتيجي يُجنّب المجموعة الوطنية توخّي الحلول الظرفية التي قد تؤدي إلى إهدار المال العام دون التوصل إلى حلّ المشاكل بصفة جذرية، إلى جانب التأسيس على قواعد سليمة ومتينة للمستقبل.



كما أكدوا ضرورة أن تكون مقتضيات هذا المشروع ذات صبغة استباقية ووقائية، مشيرين إلى أهمية القيام بعمليات الصيانة والمتابعة للحدّ من تزايد عدد البنايات المتداعية للسقوط ومن تبعات ذلك على عديد المستويات.

وأبرزوا أهمية الدور المؤكول للمهندسين للمساهمة في الحدّ من ارتفاع عدد البنايات العشوائية وفي إعداد أمثلة تهيئة عمرانية مواكبة لآخر التطوّرات في صناعة المدن وتمكّن من الاقتصاد في الطاقة والمحافظة على البيئة مع احترام خصوصية الطابع المعماري الفنيّ التونسي.

هذا وتقدّم ممثلو الهيئة والعمادة بجملة من الملاحظات والمقترحات التعديلية حول مشروع هذا القانون، حيث استأثر عدد من فصوله بنقاش معمّق ومستفيض. وتتمثل هذه الفصول أساسا في:

### - الباب الأول: أحكام عامة

- **الفصل 1:** اقترح ممثلو هيئة المهندسين المعماريين إضافة عبارة "خفيفا" في الفقرة الأولى باعتبار أنّ الاختصار على عبارة "ثقيلًا" يمكن أن توحى بضرورة الهدم الكلي غير أن هنالك بنايات يمكن أن يتسبب جزء منها -على غرار شرفاتها أو واجهاتها أو الزخارف المعدّة لتزويق واجهاتها- في خطر محقق على الشاغلين والمارة وهي لا تتطلب إلا ترميما خفيفا.

كما اقترحوا إضافة عبارة "العمراني" في نهاية الفقرة الثانية باعتبار وأنّ عبارة "التهذيب العمراني" هي أشمل وأوسع حيث أن التهذيب المنصوص عليه في النسخة الأصلية للفصل يرمي إلى التركيز على البناية فقط في حين أن التهذيب العمراني يأخذ بعين الاعتبار البناية ومحيطها بهدف حماية النسيج العمراني ككل للمنطقة التي توجد فيها البناية موضوع التدخّل.

- **الفصل 2:** أكد ممثلو هيئة المهندسين المعماريين ضرورة إضافة تعريف دقيق لبعض المصطلحات الواردة بمشروع هذا القانون تلافيا لفتح باب التأويلات الخاطئة، والتي تتمثل في:

- "الترميم الخفيف": كل الأشغال المتعلقة بإصلاح وترميم واجهة البناية أو أجزاء منها لجعلها صالحة للاستغلال ولا تشكل خطرا على شاغليها أو المارة والأجوار أو على الممتلكات العامة أو الخاصة.

- "التجديد العمراني": عملية عمرانية تهدف إلى إزالة النسيج العمراني القديم وتجديده وتزويده بمختلف الشبكات العمومية.



- "الاستصلاح والتهديب العمراني": عملية عمرانية تهدف إلى تزويد أنسجة عمرانية قائمة بمختلف الشبكات العمومية وعند الاقتضاء إزالة أجزاء منها أو من بعض البنايات قصد تسهيل تركيز هذه الشبكات.

- "المالك": مالك البناية، موضوع التدخل قصد إخلائها وترميمها ترميما ثقيلًا أو هدمها وإعادة بنائها، سواء كان شخصيا طبيعيا أو معنويا فردا أو جماعة.

وبالنسبة لعبارة "المالك"، اعتبر أحد الأعضاء أنه من البديهي أن يكون شخصا معنويا أو ماديا وبذلك لا توجد وجهة في تعريفه.

وفي ردّهم، بين ممثلو هيئة المهندسين التونسيين أنّ الواجهة تكمن في ضرورة معرفة الشخص المسؤول الذي سيتمّ التوجّه إليه للتنفيذ والذي يمكن أن يكون فردا أو مجموعة من الورثة أغلبهم غير موجودين أو غير متّقين، مضيفين أنّ الغاية من هذا التفصيل هو تجنّب التّعطيل في تطبيق الإجراءات المضمّنة بمشروع هذا القانون.

- **الفصل 3:** اعتبر ممثلو عمادة المهندسين التونسيين أنه يجب إعادة صياغة هذا الفصل وذلك باستثناء تطبيق مشروع هذا القانون على البنايات العسكرية فقط وحذف البنايات الأمنية باعتبار أنه لا توجد نصوص قانونية خاصة بالبنايات الأمنية.

أما بخصوص البنايات المشمولة بمجلة حماية التراث الأثري والتاريخي والفنون التقليدية فيجب أن يشملها مشروع هذا القانون لضمان التناسق بين هذا الفصل وبقية فصوله، مع التنصيص على ضرورة ألا يتمّ التدخّل فيها إلا بعد أخذ رأي الوزير المكلف بالثقافة ودون التعارض مع أحكام هذه المجلة.

وأضاف ممثل هيئة المهندسين المعماريين المختص في مجال التراث أنه هناك معالم تاريخية مرتّبة تراث عالمي ووطني وهي محمية بمجلة حماية التراث الأثري والتاريخي والفنون التقليدية وهناك أيضا عددا هاما من البنايات التاريخية غير مصنّفة أو محمية وبالتالي لا تشملها أحكام هذه المجلة وهي متداعية للسقوط ولذلك من الضروري حمايتها بأن يشملها مشروع هذا القانون.



- **الفصل 4:** اقترح ممثلو هيئة المهندسين المعماريين إضافة عبارة "التي تتطلب التدخل" لإضفاء المزيد من التوضيح والدقة على مقتضيات هذا الفصل للحدّ من التأويلات.

### - الباب الثاني: المعايير والاختبارات الفنية

- **الفصل 6:** شدّد ممثلو هيئة المهندسين المعماريين وعمادة المهندسين التونسيين على أن تركيبه المصالح الفنية للبلدية تقتصر على أعوان فنيين ليس لديهم الكفاءة والخبرة اللازمة في المجال لذلك يجب أن تتولى لجنة فنية تُشرف عليها المصالح الجهوية التابعة للوزارة المكلفة بالإسكان، وتتركب من الأعوان المحلفين التابعين للمصالح الفنية للبلدية التي توجد بدائرتها الترابية البنائية المتداعية للسقوط والأعوان المحلفين التابعين للمصالح الفنية الجهوية للوزارة المكلفة بالإسكان والمصالح الفنية التابعة للوزارة المكلفة بالتراث ومهندسين معماريين يمثلون هيئة المهندسين المعماريين بالبلاد التونسية للقيام بمعاينة ميدانية لتشخيص حالة البنائة. وأضافوا أنّ آجال المعاينة المنصوص عليها هي آجال غير كافية واقترحوا التمديد فيها لتصبح خمسة عشر يوما عوضا عن 7 أيام، وذلك لتكون متلائمة مع ضرورة العمل الإداري الذي يتطلب توجيه المراسلات إلى أعضاء اللجنة الفنية.

واعتبروا أنّه من الضروري أن يتم تضمين محضر المعاينة الآجال اللازمة للقيام بالإجراءات الوقائية الاستعجالية باعتبار أنّ اللجنة الفنية هي المخوّلة لتقدير هذه الآجال وذلك بغاية تحميل المسؤولين وضمن إنجاز البلديات لهذه الإجراءات في الوقت الذي يناسب حجم الخطر الذي تمت معاينته.

واستأثر هذا الفصل بنقاش مستفيض حيث ثمن الأعضاء الحاضرون أن تتمّ المعاينة الميدانية لتشخيص حالة البنائة من قبل لجنة فنية من ضمن تركيبها مهندسين معماريين بصفة عامة دون أن يكونوا بالضرورة ممثلين عن هيئة المهندسين المعماريين، مؤكدين على ضرورة أن يكون هؤلاء المهندسون من ذوي الخبرة في المجال باعتبار أهميّة دورهم في تامين البعد المعماري والثقافي للبنائة للحدّ قدر الإمكان من الالتجاء لعملية الهدم والمحافظة خاصّة على البنائيات ذات الطابع التاريخي والمعماري الفتيّ الفريد من نوعه والتي تمثّل الذاكرة الوطنية.



وفي المقابل، اعتبر أحد النواب أنّ التأكيد على شرط توفر الخبرة في المهندسين من شأنه إقصاء المهندسين المتخرجين حديثا مطالباً بضرورة إعطائهم الفرصة لاكتسابهم الخبرة، واقترح في هذا الصدد تعويض عبارة "يمثلون هيئة المهندسين المعماريين" بعبارة "مرسمين بجدول المهندسين المعماريين" ليكون النصّ دقيقاً وواضحاً.

وفيما يتعلق بالآجال، اعتبر أحد أعضاء اللجنة أنّ تحديد مدّة 7 أيام هو أجل مقبول وكافٍ للقيام بالتشخيص الأولي لتحديد وجود الخطر من عدمه، مضيفاً أنّ 15 يوماً هي مدة طويلة بالنظر للتعقيدات المنجزة عن حالة الخطر الوشيك والمؤكّد للبنية.

وتفاعلاً مع هذا المقترح، أفاد ممثلو العمادة أنّه يجب أنّ تتركب هذه اللجنة الفنية من مهندسين مدنيين لديهم الخبرة الميدانية اللازمة في مجال المباني التراثية - إضافة إلى المهندسين المعماريين - باعتبارهم الأكثر تأهيلاً لتقييم وضعية البنية والبت في تبويبها ضمن البنائيات المتداعية للسقوط من عدمه.

وأضافوا أنّ الآجال المنصوص عليها في الصيغة الأصلية من هذا الفصل تتلاءم مع امكانيات البلديات الكبرى على غرار بلدية تونس في حين أنّها لم تأخذ بعين الاعتبار ضعف امكانيات البلديات بالجهات الداخلية وهو ما قد يؤدي إلى اتخاذ قرار خاطئ في حال احترام المعايير الأولية لهذا الأجل.

وأفادوا أنّه اعتباراً لتوجه الدولة نحو دعم الحكم المحلي واللامركزية، فإنّه لا داعي للتنسيق مع الإدارات الجهوية في عمل اللجنة الفنية وذلك لتبسيط الإجراءات وعدم تكبيل البلديات.

وأشاروا إلى أنّه لا بد من توضيح كيفية خلاص المهندسين التابعين للقطاع الخاص الذين سيتم تشريكهم ضمن اللجنة الفنية.

- **الفصل 7:** اقترح ممثلو الهيئة إعادة صياغة الفقرة الأولى من الفصل على النحو التالي: "يتعين على

ممثل الوزارة المكلفة بالتراث وممثل هيئة المهندسين المعماريين بالبلاد التونسية ضمن محضر المعاينة المذكور أعلاه التثبت فيما إذا كانت البنية ذات خصوصية تاريخية أو تراثية أو معمارية، وفي حال ثبوت ذلك، فإنه لا يمكن لرئيس البلدية اتخاذ أي قرار بشأنها باستثناء قرارات الإخلاء الفوري والقيام بالإجراءات



الوقائية الاستعجالية، إلا بناء على الرأي المطابق للوزير المكلف بالتراث وذلك في أجل أقصاه شهرا من تاريخ إحالة محضر معاينة البناية المتداعية للسقوط.

وأكد ممثلو الهيئة على أهمية القيام بالثبّت في حالة البناية وخصوصياتها وعدم الاقتصار على عملية الملاحظة التي تعتبر مجرد تشخيص سطحي وغير دقيق، هذا بالإضافة إلى ضرورة التنصيص على أنّ اللجنة الفنية هي الجهة التي ستتحمل مسؤولية القيام بعملية الثبّت عوضا عن ممثل الوزارة المكلفة بالتراث فقط. وأضاف ممثلو الهيئة أنّ البنائيات التي سيشملها مشروع هذا القانون لا تخضع لأي نصّ قانوني يحميها، لذلك تمّ التنصيص ضمن هذا الفصل على تدخّل ممثلين عن الوزارة المكلفة بالتراث وعن هيئة المهندسين المعماريين لضمان حماية البنائيات غير المحمية.

#### - الفصل 8: اقترح ممثلو الهيئة إضافة عبارة "مهندس معماري مرسم بقائمة الخبراء العدليين" وذلك

باعتبار الدور الهام للمهندس المعماري في تقييم ما إذا كان الأمر يستوجب اخلاء البناية وهدمها جزئيا أو كليا أو ترميمها. وفي ذات السياق، أفادوا أنّ مراحل الاختبار تتمثل في المعاينة الميدانية والتشخيص وتقرير الاختبار الذي يتضمن وجوبا كيفية التدخل وطرق التدخل لذلك بات من الضروري أن يتم ادراج المهندس المعماري في هذه المرحلة ليكون عمله متكاملا ومتناسقا مع عمل المهندس المدني. هذا بالإضافة إلى أنّه يمكن للمحكمة المختصة في إطار اسناد مأموريات أو في إطار اذن على عريضة أن تعيّن مجمع خبراء ليقوم بالاختبار.

كما اقترحوا إضافة عبارة " بالتنسيق مع السلطات المحلية والجهوية قصد الإيواء الوقي للمتضررين " ضمن الفقرة الثالثة من هذا الفصل، وذلك بهدف التأكيد على ضرورة التنسيق مع هذه السلطات لإيجاد الحلول الملائمة قصد الإيواء الوقي للمتضررين وعدم الاكتفاء بعملية الاخلاء فقط.

من جهتهم، اعتبر ممثلو عمادة المهندسين أن صفة الخبير العدلي في المهندس الذي سيتم تعيينه غير كافية لضمان الكفاءة والخبرة والاختصاص في المجال لذلك بات من الضروري أن يتم التنصيص أن يكون المهندس استشاري مرخص له من قبل الوزارة المكلفة بالتجهيز والإسكان مرسم بقائمة الخبراء العدليين اختصاص الهندسة المدنية.



وفي هذا الإطار، شدّدوا على أن تقتصر مهمة الخبير العدلي في القيام بالاختبار الفني واعداد التقريرين الأولي والنهائي دون التدخل في مرحلة متابعة الإنجاز.

وأفاد ممثلو العمادة أنه في صورة عدم تكليف الخبراء العدليين من قبل المحكمة للمعاينة فإنّ تكليف المهندسين المعماريين لا يطرح اشكالا قانونيا في كيفية خلاصهم باعتبار وأنّ مهام المصممين (المهندسين المعماريين والمهندسين المستشارين ومكاتب الدراسات) وأجرتهم محدّدة وذلك حسب الأمر عدد 71 لسنة 1978 المتعلق بالموافقة على كراس الشروط الإدارية العامة المنظم لمهام الهندسة وأشغال الهندسة العامة التي يقوم بها أصحاب الخدمات الخاضعون للقانون الخاص لإنجاز البناءات المدنية، وحسب الفصل 23 من قرار وزيرة التجهيز والإسكان المؤرخ في 31 جانفي 2024 والذي ينص على أنه يمكن لصاحب المنشأ أو لصاحب المنشأ المفوض تعيين مصممين من بين ذوي الخبرة في المجال في حالة البناءات المتداعية للسقوط أو التي تمثل تهديدا للصحة أو السلامة العامة.

كما أكد ممثلو العمادة على ضرورة التنصيص على وجوبية المصادقة على التقرير الذي سيعدّه الخبير العدلي من قبل اللجنة الفنية المنصوص عليها بالفصل 6 وبعد ذلك يتم عرضه على المصادقة من قبل مكتب المراقبة الفنية مع ضرورة ربطها بآجال، مبيّنين أنّ الهدف من هذا المقترح هو ضمان أن يكون القرار المتخذ أكثر شفافية وازدانا.

من جهة أخرى، اعتبر ممثلو الهيئة أنّ إضافة تدخّل مكتب مراقبة فنية من شأنه تعطيل عملية التصريح بنتائج الاختبار التي يجب أن تكون في آجال وجيزة باعتبار الخطر الوشيك والمؤكد، ملاحظين أنّ طريقة خلاص هذا المكتب غير محدّدة في نص مشروع هذا القانون.

في المقابل، أوضح ممثل العمادة أنّ خلاص مكتب المراقبة الفنية محدّد في إطار استشارة يتمّ فيها اختيار العرض الأقل كلفة.

واعتبر أحد ممثلي العمادة أنه من الأفضل ألاّ يكون تدخّل الخبير العدلي في إعداد التقرير الأول بل يجب أن يكون تدخّله في مرحلة تحديد المسؤوليات لتحديد -في حالة الخطر الوشيك أو المؤكد- كيفية الترميم حتى لا ينجر عنه الهدم دون قصد.



## - الباب الثالث: في طرق التدخل

### القسم الرابع: في تنفيذ قرار الترميم الثقيل

- **الفصل 18:** اقترح ممثلو هيئة المهندسين المعماريين إعادة صياغة هذا الفصل حيث أنه يجب 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 يتعدى ثلاثة أشهر من تاريخ الإعلام بقرار الترميم الثقيل، مؤكداً على أنه يُحجّر على الخبيرين المأذون لهما قضائياً المشار إليهما بالفصل 8 من هذا القانون متابعة إنجاز تلك الأشغال وذلك لكي يكون هناك نجاعة وشفافية في عملية التشخيص وعملية المتابعة وخاصة لتجنّب تضارب المصالح.

وفي ذات السياق ، اقترح ممثلو عمادة المهندسين إعادة صياغة هذا الفصل تجنباً لتضارب المصالح وذلك على النحو التالي: "يتعين على المالك أو المالكين الشروع في إنجاز الأشغال على نفقتهم في أجل لا يتعدى 03 أشهر من تاريخ الاعلام بقرار الترميم الثقيل وذلك بتكليف المصممين المختصين المرخص لهم من طرف الوزارة المكلفة بالتجهيز والإسكان في المجالات المعنية، حسب المشاريع الجاري بها العمل بالقيام بالدراسات الضرورية اعتماداً على تقرير المهندس الخبير العدلي والمصادقة عليها من طرف مكاتب المراقبة الفنية والحصول على الرخص والحرص على متابعة الإنجاز من طرفهم".

- **الفصل 20:** اقترح ممثلو الهيئة التنصيص على الجهة المكلفة بتعيين المراقب الفني لمزيد التوضيح وذلك بإضافة عبارة "تعيينه الوزارة المكلفة بالإسكان" في آخر هذا الفصل.

واقترح ممثلو عمادة المهندسين إعادة صياغة هذا الفصل بهدف أن تكون الشهادة في حسن إنجاز الأشغال مسلّمة بالتشارك بين مكتب الدراسات أو المهندس الاستشاري في الهندسة المدنية ومكتب المراقبة الفنية، وذلك بالتنصيص على أنه لا يمكن إشغال البناية إلا بعد إنجاز الإصلاحات اللازمة والحصول على شهادة قبول أشغال الترميم الثقيل من قبل مكتب الدراسات أو المهندس الاستشاري في الهندسة المدنية وشهادة مطابقة للأشغال مسلّمة من قبل مكتب مراقبة فنية مُعترف به من قبل الوزارة المكلفة بالتجهيز والإسكان. ويجب على كل مالك التعهّد بحفظ بنيته وذلك بالاستظهار



بشهادة في سلامة الهياكل من قبل مهندس استشاري أو مكتب دراسات كل عشرة سنوات فيما يخصّ البناءات التي تمّت في شأها أشغال الصيانة والتهديب والترميم.

واستفسر أحد النواب عن أسباب هذا التعديل خاصة وأن التنصيص على الحصول على شهادة قبول أشغال الترميم الثقيل هو إجراء معمول به.

وفي ردهم أوضح ممثلو عمادة المهندسين أن الغاية من التنصيص على هذا الاجراء هو مزيد التأكيد على ضرورة القيام بعملية المراقبة خاصّة وأن البناءات التي تم ترميمها قديمة.

### - الباب السادس: العقوبات

أكد ممثلو هيئة المهندسين المعماريين أهمية الترفيع في الخطايا لكي تكون ردعية وتحدّ قدر الإمكان من التقاعس عن القيام بالإشعار وعدم الامتثال لقرارات الإخلاء والترميم أو الهدم وبذلك تُصبح صياغة كل من الفصول 35 و36 و37 و38 على النحو التالي:

- **الفصل 35:** مع مراعاة العقوبات الجزائية الأخرى، يعاقب المالك والمتسوغ والشاغل الذين أدخلوا بواجب الإشعار المنصوص عليه بالفصل 5 من هذا القانون بخطية مالية تتراوح بين خمسة آلاف دينار (5000د) وعشرة آلاف دينار (10000د) وذلك حسب وضعية البناية.

- **الفصل 36:** مع مراعاة العقوبات الجزائية الأخرى، يعاقب بخطية مالية تتراوح بين عشرة آلاف دينار (10000د) وعشرين ألف دينار (20000د) كل مالك متقاعس عرض الغير لضرر لم ينجر عنه القتل من جراء حالة بنايته المتداعية للسقوط، وتضاعف العقوبة إذا سبق للدولة أو البلدية أن وجهت تنبيهها للمالك لإعلامه بحالة البناية ووجوب إخلائها وترميمها أو هدمها ولم يستجب لذلك.

- **الفصل 37:** مع مراعاة العقوبات الجزائية الأخرى، يعاقب بخطية مالية تساوي خمسين ألف دينار (50000د) كل مالك متقاعس عرض الغير لضرر انجر عنه القتل من جراء حالة بنايته المتداعية للسقوط، وتضاعف العقوبة إذا سبق للدولة أو البلدية أن وجهت تنبيهها للمالك لإعلامه بحالة البناية ووجوب إخلائها وترميمها أو هدمها ولم يستجب لذلك.



- **الفصل 38:** مع مراعاة العقوبات الجزائية الأخرى، يعاقب بخطية مالية قدرها عشرة آلاف دينار

(10000د) كل مالك أو شاغل لم يمثل لقرار الإخلاء أو قرار الهدم الصادر عن البلدية.

وفي هذا السياق، أضاف ممثلو هيئة المهندسين المعماريين أنه لتجنب المضاربة العقارية ولتكون الخطية ردعية، يجب التنصيص في الفصل 39 على أن يعاقب بخطية مالية تتراوح بين 20% و30% من القيمة المالية للعقار كل مالك أو متسوّغ أو شاغل يتعمد الإضرار بالبنية التي يملكها أو يشغلها لتصبح متداعية للسقوط أو هدم البنية التي يملكها أو يشغلها بعد معابنتها من طرف اللجنة الفنية المنصوص عليها بهذا القانون، وبذلك تصبح صياغة هذا الفصل كالتالي:

- **الفصل 39:** مع مراعاة العقوبات الجزائية الأخرى، يعاقب بخطية مالية تتراوح بين 20% و30%

من القيمة المالية للعقار كل مالك أو متسوّغ أو شاغل يتعمد الإضرار بالبنية التي يملكها أو يشغلها لتصبح متداعية للسقوط وفقا لما هو مبين بالفصل 2 من هذا القانون، أو هدم البنية التي يملكها أو يشغلها بعد معابنتها من طرف اللجنة الفنية المنصوص عليها بالفصل 6 من هذا القانون.

- **الفصل 41 جديد:** اقترح ممثلو عمادة المهندسين إضافة هذا الفصل للحدّ من التسرع في تحديد

المسؤوليات في حالة القضايا الناجمة عنها اضرار بدنية او حياتية خلال 10 أعوام من تاريخ البناء والذي ينصّ على: " فيما يتعلق بالقضايا الناجم عنها أضرار بدنية او حياتية خلال عشرة أعوام من تاريخ البناء أو التدخل الهندسي فإن الأبحاث فيها تقع بواسطة قاضي التحقيق دون سواه ويكون فيها اللجوء الى الاختبار الفني من قبل مهندسين مختصين مرخص لهم من وزارة التجهيز والإسكان وجوبا قبل استنطاق المعني بالأمر".

واعتبر بعض النواب أن الغاية من هذا الفصل غير واضحة وطالبوا ممثلي العمادة بمد اللجنة بشرح

أسباب في الغرض.

### الباب السابع: احكام انتقالية

- **الفصل 41:** اقترح ممثلو هيئة المهندسين المعماريين إعادة صياغة هذا الفصل كما يلي: "لا تنسحب

أحكام هذا القانون على البنايات المتداعية للسقوط الصادرة في شأنها قرارات إخلاء وهدم في تاريخ



دخوله حيز التنفيذ إلا بعد معاينتها مجدداً من طرف اللجنة الفنية المنصوص عليها بالفصل 6 من هذا القانون".

وبين ممثلو الهيئة أنّ الغاية من هذا التعديل تتمثل خاصّة في حماية البنايات القديمة ذات القيمة التاريخية والمعمارية وعدم التسرع في تنفيذ قرارات هدمها، وذلك من خلال إعادة عملية المعاينة من قبل اللجنة الفنية حرصاً على مزيد التثبيت من أنّ القائمة الحالية للمباني المتداعية للسقوط لا تشمل مبان ذات قيمة تراثية أو معمارية.

## II. قرار اللجنة:

قررت لجنة التخطيط الاستراتيجي والتنمية المستدامة والنقل والبنية التحتية والتهيئة العمرانية مواصلة النظر في مشروع هذا القانون وذلك بطلب الاستماع إلى عدد من الجمعيات الناشطة في المجتمع المدني والمهتمة بالموضوع للاستشارة بأرائهم.

مقرر اللجنة

صالح السالمي

رئيس اللجنة

شفيق الزعفروري

