الجمهورية التونسية
مجلس نواب الشعب
الدورة العادية الثانية

محضر اجتماع
لجنة التخطيط الاستراتيجي والتنمية المستدامة والنقل والبنية التحتية والتهيئة العمرانية
عدد 16

*** تاريخ الاجتماع:** الاثنين 22 أفريل 2024

*** جدول الأعمال:**

- مواصلة النظر في مشروع قانون يتعلق بالبنايات المتداعية للسقوط (عدد 38-2023) فصلا فصلا.

*** الحضور:**

- الحاضرون: 08
- المعتذرون: 02
- الحاضرون من غير أعضاء اللجنة: 00

*** افتتاح الجلسة:** الساعة 11:00

*** رفع الجلسة:** الساعة 14:00

I. مداولات اللجنة:

عقدت لجنة التخطيط الاستراتيجي والتنمية المستدامة والنقل والبنية التحتية والتهيئة العمرانية جلسة يوم الاثنين 22 أفريل 2024 خصّصتها لمواصلة النظر في مشروع القانون المتعلق بالبنايات المتداعية للسقوط ومناقشته فصلا فصلا.

وفي بداية الجلسة، تولى رئيس اللجنة إعطاء بسطة حول مجمل أعمالها في علاقة بهذا المشروع وما تم التوصل إليه من معطيات على إثر جلسات الاستماع العديدة التي عقدتها خلال الأسابيع الفارطة سواء مع الجهات الحكومية أو مع بعض الهيئات المهنية والجمعيات المختصة في المواضيع ذات العلاقة بهذه المبادرة التشريعية.

وإثر ذلك، تولى مستشارو اللجنة تقديم عرض تضمن حوصلة لمختلف الملاحظات والتعديلات المتعلقة بالفصول التي كانت تقدمت بها كل الجهات التي تم الاستماع إليها خلال الجلسات السابقة.

ودار نقاش حول الجوانب المنهجية بخصوص كيفية دراسة فصول المشروع والتصويت عليها، حيث اعتبر بعض النواب أنّه يجب دراسة مختلف مقترحات الجهات التي تم الاستماع إليها وإعداد صيغة توافقية ومن ثمة الاستماع إلى جهة المبادرة لعرض هذه الصيغة ثم المصادقة عليها، في حين اعتبر البعض الآخر أنّه من الأجدى مناقشة الفصول بالتوازي مع جهة المبادرة ربحا للوقت وتجنبا للتعطيل وضمانا لنجاعة عمل اللجنة.

ومن جهة أخرى، أكّد أحد النواب على ضرورة تناول مشروع هذا القانون وفق رؤية استراتيجية حتى تكون أحكامه ذات بُعد استراتيجي تُجنّب المجموعة الوطنية توخّي الحلول الظرفية التي قد تؤدي إلى إهدار المال العام دون التوصّل إلى حلّ المشاكل بصفة جذرية، إلى جانب التأسيس على قواعد سليمة ومتينة للمستقبل.

وفي ذات السياق، أكد النواب على أهمية مشروع هذا القانون، مشيرين إلى ضرورة مواصلة العمل على صياغته بكل دقّة وفق رؤية تشاركية وعلى ضرورة توفير كل الآليات اللازمة التي تجعل منه نصّا قابلا للتطبيق على أرض الواقع وحتى تكون مقتضياته ذات جدوى وفاعلية في تحقيق الأهداف التي وُضع من أجلها.

وبيّنوا في هذا الصدد أنّ الصيغة المعروضة حاليا لم تأخذ بعين الاعتبار جل مقترحات الجهات المعنية التي تم الاستماع إليها لذلك بات من الضروري العمل على إعداد صيغة توافقية تشمل أهم المقترحات والملاحظات.

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

وفيما يلي، نستعرض أهم ما تقدم به النواب الحاضرون خلال النقاش الذي دار حول الفصول، مع الإشارة أنّه تم الاتفاق حول عدم تغيير عنوان مشروع القانون وعنوان الباب الأول.

الباب الأول: أحكام عامة:

الفصل الأول:

دار نقاش حول إضافة عبارة "خفيفا"، حيث اعتبر بعض النواب أنّ هناك بنايات يمكن أن يتسبب جزء منها على غرار شرفاتها أو الزخارف المعدّة لتزويق واجهاتها في خطر محدق على الشاغلين والمارة وهي لا تتطلب إلا ترميما خفيفا، في حين اعتبر البعض الآخر أنّ هذه العبارة لا تتلاءم مع عنوان مشروع القانون ومع أهدافه المتصلة بصريح النص بالبنايات المتداعية للسقوط دون غيرها، هذا بالإضافة إلى ما سيؤديه هذا التنقيح من تعديل لعديد من الفصول الأخرى. وإثر ذلك اتفق النواب على عدم إضافة هذه العبارة.

كما اتفق النواب على إدراج عبارة "**العمراني**" في آخر الفصل باعتبار وأنّ التهذيب العمراني أشمل وأوسع ويأخذ بعين الاعتبار البناية ومحيطها بهدف حماية النسيج العمراني ككل للمنطقة التي توجد فيها البناية موضوع التدخل.

وتوافق أعضاء اللجنة على الصيغة التالية **للفصل الأول** الذي يحدد المنهجية العامة لمشروع القانون وأهدافه:

- **الفصل الأول**: يهدف هذا القانون إلى **تحديد مفهوم البنايات المتداعية للسقوط** وضبط الشروط والصيغ والأطراف المتدخلة، قصد إخلائها وترميمها ترميما ثقيلا أو هدمها أو إعادة بنائها وإن

اقتضى الأمر انتزاعها، والإجراءات الكفيلة لدرء الخطر ولضمان حقوق المالكين أو المتسوغين أو الشاغلين ومتطلبات الحفاظ على النظام العام.

كما يضبط هذا القانون صيغ التدخل في إطار عمليات جماعية لإعادة البناء والتجديد والاستصلاح والتهذيب **العمراني**.

الفصل 2:

شمل النقاش مدى وجاهة إضافة تعريفات جديدة في هذا الفصل لعدد من المصطلحات على غرار عبارة **التجديد العمراني** وعبارة **الاستصلاح والتهذيب العمراني** وعبارة **المالك**، واستقر الرأي على إضافتها لغاية الدقة والتوضيح وتلافيا لفتح باب التأويلات الخاطئة.

واتفق النواب على الصيغة التالية للفصل 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 خطرا على شاغليها أو الأجوار أو الغير أو على الممتلكات العامة أو الخاصة وتتطلب التدخل بترميمها ترميما ثقيلا أو بهدمها كليا أو جزئيا استنادا إلى تقرير اختبار فني يعد في الغرض.
- **الترميم الثقيل:** كل الأشغال المتعلقة بإصلاح ودعم أسس البناية أو الأعمدة أو الجدران الحاملة أو الأسقف وبصفة عامة هيكل البناية وكل الأشغال الضرورية لجعلها ثابتة ومتوازنة وصالحة للاستغلال.
- **الخطر الوشيك والمتأكد:** 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 وتجديده وتزويده بمختلف الشبكات العمومية.

- **الاستصلاح والتهذيب 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 ثقيلا أو هدمها وإعادة بنائها، سواء كان شخصيا طبيعيا أو معنويا فردا أو جماعة.

الفصل 3:

شمل النقاش مدى وجاهة الاستثناءات الواردة بهذا الفصل سواء فيما يتعلق بالبنايات العسكرية والأمنية أو فيما يتعلق كذلك بالبنايات المشمولة بمجلة حماية التراث الأثري والتاريخي والفنون التقليدية.

وتباينت الآراء بين الإبقاء على الفصل في صيغته الأصلية وبين تنقيحه بحذف الاستثناء الوارد به وإدراج البنايات ذات القيمة التاريخية والمعمارية للقرنين 19 و20 غير المشمولة بمجلة حماية التراث الأثري والتاريخي والفنون التقليدية.

ولتمكين أعضائها من مزيد التعمق في فصول مشروع هذا القانون استئناسا بكل المقترحات التعديلية التي توصّلت بها، قررت اللجنة في ختام جلستها مواصلة النظر فيه خلال سلسلة من الجلسات المتتالية في موعد قريب.

II. قرار اللجنة:

قرّرت لجنة التخطيط الاستراتيجي والتنمية المستدامة والنقل والبنية التحتية والتهيئة العمرانية مواصلة النظر في مشروع هذا القانون فصلا فصلا.

رئيس اللجنة **مقرر اللجنة**

شفيق الزعفوري **صالح السالمي**