الجمهـــورية التـونسية
مجلس نواب الشعب
الدورة الرابعة

محضر اجتماع
لجنة التخطيط الاستراتيجي والتنمية المستدامة والنقل والبنية التحتية والتهيئة العمرانية
عـدد 01

*** تاريخ الاجتماع:** الاثنين 27 أكتوبر 2025

*** جدول الأعمال:**

1. جلسة مشتركة للجنة التخطيط الاستراتيجي والتنمية المستدامة والنقل والبنية التحتية والتهيئة العمرانية ولجنة المخططات التنموية والمشاريع الكبرى بالمجلس الوطني للجهات والأقاليم لضبط منهجية عمل اللجنتين في إطار النظر في مشروع ميزانية الدولة لسنة 2026،
2. جلسة للاستماع إلى جهة المبادرة حول مقترح قانون يتعلق بتسوية وضعية المباني المنجزة والمخالفة لرخص البناء **(عدد 74 /2025)**.

*** الحضور:**

- الحاضرون: 07
- المعتذرون: 03
- الغـائبون: 00
- الحاضرون من غير أعضاء اللجنة: 07

*** افتتاح الجلسة:** الساعة 10 و30 دق

*** رفع الجلسة:** الساعة 14و00 دق

I. مداولات اللجنتين:

عقدت لجنة التخطيط الاستراتيجي والتنمية المستدامة والنقل والبنية التحتية والتهيئة العمرانية يوم الاثنين 27 أكتوبر 2025 جلستين، جلسة أولى مشتركة مع لجنة المخططات التنموية والمشاريع الكبرى بالمجلس الوطني للجهات والأقاليم وذلك في إطار النظر في ما عُرض عليهما من مهمات من مشروع ميزانية الدولة لسنة 2026، في حين خُصصت الثانية للاستماع إلى جهة المبادرة حول مقترح قانون يتعلق بتسوية وضعية المباني المنجزة والمخالفة لرخص البناء.

وقد ترأس الجلسة الأولى كل من السيدين صابر الجلاصي رئيس لجنة التخطيط الاستراتيجي والتنمية المستدامة والنقل والبنية التحتية والتهيئة العمرانية ومحمد الكو رئيس لجنة المخططات التنموية والمشاريع الكبرى بالمجلس الوطني للجهات والأقاليم، وذلك بحضور السيد صالح السالمي مقرر اللجنة وأعضاءها السادة طارق مهدي وحمدي بن عبد العالي وشفيق عزالدين الزعفوري ومعز برك الله وسامي الحاج عمر، بالإضافة إلى عدد من النواب من غير أعضائها.

وفي مفتتح الجلسة، أكد أعضاء مكتبي اللجنتين على الأهمية البالغة التي تكتسيها مثل هذه الجلسات باعتبارها تمثل فرصة للبرلمان بغرفتيه للتداول على مستوى اللجان بصفة مشتركة حول إحدى أبرز المحطات التي ينتظرها الشعب التونسي كل سنة والمتمثلة في دراسة مشروع ميزانية الدولة قبل المصادقة عليه.

وفي ذات السياق أكد أعضاء الغرفتين على ضرورة تفعيل التعاون والتناغم بين أعضاء المجلسين في مجال دراسة مخطط التنمية 2026-2030 ومشروع ميزانية الدولة من أجل تحقيق قفزة نوعية في المجال التنموي وسنّ تشريعات أكثر دقة ومسؤولية لدعم الاقتصاد الوطني.

كما عبر المتدخلون عن الاستعداد التام من كافة أعضاء اللجنتين للعمل معا وفق منهجية تشاركية أساسها التنسيق المحكم والتعاون والتكامل بين اللجنتين. وأكدوا حرصهم على التركيز على النجاعة في العمل وخاصة الجدوى من المقترحات المزمع تقديمها بما يحقق أكثر قدر ممكن من المساهمة في الاستجابة إلى تطلعات المواطنين وانتظاراتهم خاصة في المناطق ذات المؤشرات التنموية الضعيفة وذلك تجسيما للتوجهات التي انبنى عليها مخطط التنمية 2026-2030 لإيجاد حلّ للمشاكل العالقة وتأسيسا لمقومات الدولة الاجتماعية العادلة التي تسعى إلى إرسائها الوظيفتين التنفيذية والتشريعية وفق رؤية تشاركية .

هذا وقد تم التطرق خلال المداخلات إلى جملة من النقاط والمسائل المنهجية في إطار الاستعداد للجلسات التي ستعقدها اللجنتان في قادم الأيام للاستماع إلى أعضاء الحكومة حول المهمات المعروضة على أنظارهما من مشروع ميزانية الدولة لسنة 2026 لكل من وزارة الاقتصاد والتخطيط ووزارة التجهيز والإسكان ووزارة النقل.

كما أكد النواب على ضرورة توحيد الرؤى وإيجاد حلول مشتركة نابعة من اللجنتين على غرار مراجعة عديد النصوص القانونية وتنقيحها في إطار رؤية استشرافية لمستقبل الدولة الاجتماعية المأمولة وتجنب الحلول الترقيعية والظرفية، بالإضافة إلى ضرورة اتخاذ قرارات جريئة وفاعلة وتطبيقها على أرض الواقع حتى يكون للعمل المشترك للجنتين صدى كقوة اقتراح.

وفي ختام الجلسة، أكد نواب اللجنتين على استعدادهم التام للتحلي بروح المسؤولية والجدية في دراسة المهام الموكولة إليهم رغم صعوبتها، مؤكدين على ضرورة تحكيم الضمير الوطني لتحقيق نقلة نوعية على جميع الأصعدة.

وإثر التداول والنقاش، تم الاتفاق على يوم الاثنين 03 نوفمبر 2025 كموعد مبدئي لعقد جلسة مشتركة للاستماع إلى السيد وزير التجهيز والإسكان حول مشروع ميزانية مهمة التجهيز والإسكان لسنة 2026 على أن يتم التنسيق لاحقا لضبط باقي المواعيد.

وإثر انتهاء الجلسة الأولى، واصلت لجنة التخطيط الاستراتيجي والتنمية المستدامة والنقل والبنية التحتية والتهيئة العمرانية أشغالها في حصة ثانية استمعت خلالها إلى جهة المبادرة حول مقترح قانون يتعلق بتسوية وضعية المباني المنجزة والمخالفة لرخص البناء وذلك بحضور السيد الأنور المرزوقي نائب رئيس مجلس نواب الشعب.

وفي بداية الجلسة الثانية، قدم ممثلو جهة المبادرة السياق القانوني الذي يتنزل في إطاره مقترح القانون المعروض، موضحين أنه يتمحور أساسا حول تنقيح الفصول 2 و5 و14 من القانون عدد 11 لسنة 2015 المتعلق بتسوية وضعية المباني المنجزة والمخالفة لرخص البناء.

كما أوضحوا أن تواصل وجود العديد من المخالفات أمام انتهاء العمل بالقانون عدد 11 لسنة 2015، الذي منح الراغبين في الانتفاع بأحكامه مهلة سنة فقط من تاريخ دخوله حيز التنفيذ، يستدعي التفكير في سنّ إطار تشريعي جديد للتسوية بما يمكّن من حلحلة الإشكاليات المتعلقة بهذه المباني المخالفة للقانون على عديد المستويات.

كما بيّنت جهة المبادرة أنّ مقترح هذا القانون يهدف إلى العمل بأحكام استثنائية محدودة في الزمن لتسوية وضعية المباني المنجزة دون احترام مقتضيات رخص البناء، معتبرين أنّه لا يتضمن تشريعا للمخالفين وإنما هو عبارة عن خيار تشريعي أملته الضرورة أمام هذه الوضعيات الاستثنائية التي تقتضي التسوية للحد من تبعاتها ومن التكاليف المالية التي تتكبدها المجموعة الوطنية بسببها، مع التأكيد والحرص بالتوازي على تعزيز المراقبة وتكثيفها بالإضافة إلى ضرورة العمل على مراجعة أمثلة التهيئة العمرانية.

كما أوضحت جهة المبادرة أن مقترح هذا التنقيح يهم المواطن كما يهم المستثمر في كل الميادين، مؤكدين أنه تم القيام بدراسة مستفيضة في هذا الغرض قبل تقديمه. واتضح من خلال هذه الدراسة أن هذا الموضوع يكتسي أهمية كبيرة سواء بالنسبة للمواطنين أو للباعثين العقاريين الراغبين في تسوية وضعية بناياتهم باعتباره سيمكنهم لاحقا من الحصول على التراخيص الإدارية للربط بالشبكات العمومية، هذا بالإضافة إلى ما سيتيحه النص المقترح من حلول إضافية لمزيد تنمية الموارد المالية للبلديات ولمزيد فرض احترام التراتيب العمرانية الجاري بها العمل عبر الآليات الردعية المقترحة خاصة وان البلديات لم يتسن لها الاستجابة لمطالب العديد من المواطنين والباعثين العقاريين المتعلقة بتسوية وضعيات بناياتهم باعتبار عدم توفر نص قانوني يمكنها من القيام بالمطلوب.

وفي مداخلاتهم، أكد بعض النواب على أهمية مقترح هذا القانون الذي يطرح حلولا عملية لعديد الإشكاليات العالقة التي تهم عددا هاما من المواطنين ومن المؤسسات الصناعية التي تضخ مبالغ مالية هامة في خزينة الدولة بعد انتهاء العمل بأحكام القانون عدد 11 لسنة 2015.

كما دعا عدد من أعضاء اللجنة إلى توخي المزيد من المرونة في التعامل مع مثل هذه الإشكاليات مراعاة لعديد الوضعيات وخاصة الاجتماعية منها، معتبرين أن الغرامات المالية الموظفة على طالبي التسوية تتسم بنوع من الشطط في ظل الظروف الاجتماعية الصعبة للمواطن، ودعوا بالمناسبة جهة المبادرة إلى ضرورة مراجعتها وتقديرها حسب درجة خطورة التجاوز من حيث المساحة أو حسب الصنف الذي ينتمي إليه المخالف (مواطن أو مؤسسة اقتصادية) أو كذلك حسب الخصوصيات التي تتميز بها الجهة التي ينتمي إليها المخالف (منطقة سياحية، منطقة صناعية، منطقة فلاحية،....).

وذكّر أحد النواب أنّ الأصل في منح الرخص هو ضمان لحياة المواطن أو لسير العمل في المبنى المعني منبّها أن التخوف الكبير هو أن يُفهم هذا المقترح خطأ على أساس أنه عبارة عن تشريع

للمخالفات دون التنصيص على سلامة المواطن وأنه قد يساهم في تكريس عقلية تجاوز القانون وخرقه في عمليات البناء مما سيؤدي إلى تشويه المدن التونسية والمشهد العمراني عامة.

كما اعتبر البعض الآخر من النواب أنّ هذه المخالفات تعود بالأساس إلى عدم مراجعة أمثلة التهيئة العمرانية ببلادنا منذ سنين داعين إلى ضرورة إدخال بعض التعديلات على هذا المقترح.

وفي ردّهم عن استفسارات النواب، أفاد ممثلو جهة المبادرة أن شرط السلامة والمتانة تم تضمينه بالفصل 6 من القانون عدد 11 لسنة 2015. وبخصوص الغرامات المالية الموظفة على طالبي التسوية والتي اعتبر بعض النواب أنّها تتسم بالشطط، أوضحوا أنّ التقديرات التي تضمنها مقترح القانون وُضعت من باب الوقاية في إطار التصدي لظاهرة البناء العشوائي كما أنهم لا يرون مانعا من مراجعتها والاتفاق على تعديلها.

وفي ختام الجلسة، عبرت اللجنة عن انفتاحها للتفاعل بكل إيجابية مع المقترحات التعديلية التي سيتم تقديمها سواء من قبل أعضائها أو من قبل جهة المبادرة أو كذلك من قبل الجهات الحكومية التي سيتم الاستماع إليها لاحقا في إطار مزيد تعميق النظر في مقترح هذا القانون.

II. قرار اللجنتين:

1. قررت لجنة التخطيط الاستراتيجي والتنمية المستدامة والنقل والبنية التحتية والتهيئة العمرانية ولجنة المخططات التنموية والمشاريع الكبرى بالمجلس الوطني للجهات والأقاليم عقد جلسة استماع إلى السيد وزير التجهيز والإسكان حول مشروع ميزانية مهمة التجهيز والإسكان لسنة 2026 يوم الاثنين 03 نوفمبر 2025،
2. قررت لجنة التخطيط الاستراتيجي والتنمية المستدامة والنقل والبنية التحتية والتهيئة العمرانية مواصلة النظر في مقترح القانون المتعلق بتسوية وضعية المباني المنجزة والمخالفة لرخص البناء **(عدد 74 /2025)**.

رئيس اللجنة	**مقرر اللجنة**
صابر الجلاصي	**صالح السالمي**