



الجمهورية التونسية
مجلس نواب الشعب

باردو في 29 جويلية 2026

من النائب عبد الحليم بوسمة

عضو مجلس نواب الشعب

دائرة: رواد2

ع / ط: السيد رئيس مجلس نواب الشعب

إلى السيد وزير التجهيز والاسكان



عملاً بأحكام الفصل 114 من الدستور والفصل 129 من النظام الداخلي لمجلس نواب الشعب،
أنشرف بأن أحيل إليكم الأسئلة الكتابية التالية.

الموضوع: حول أزمة السكن في تونس، وفوائض صندوق النهوض بالمسكن لفائدة الأجراء، والتناقضات
التشريعية التي تعيق حق المواطنين في امتلاك مسكن.

السيد وزير التجهيز والإسكان.

تشهد تونس منذ سنوات أزمة سكن متفاقمة نتيجة الارتفاع المتواصل في أسعار العقارات والإيجارات، حتى
أصبح امتلاك مسكن لائق حلماً بعيد المنال بالنسبة لآلاف العائلات التونسية، وخاصة من الطبقة المتوسطة ومحدودة
الدخل.

وتكشف المعطيات الرسمية أن هذه الأزمة لم تعد مرتبطة فقط بنقص الإمكانيات المالية، بل أصبحت نتيجة
مباشرة لسوء الحوكمة، وتضارب التشريعات، وغياب الانسجام بين السياسات العمومية في مجال السكن.

فقد كشف تقرير غلق ميزانية الدولة الصادر عن محكمة المحاسبات عن وجود فوائض مالية متراكمة
بصندوق النهوض بالمسكن لفائدة الأجراء "فورولوس" تجاوزت 1.874 مليار دينار، وهي أموال اقتطعت من الأجراء
وأصحاب العمل لتمويل سياسة الدولة في مجال السكن، لكنها لم تتحول إلى مشاريع سكنية يستفيد منها مستحقوها،
رغم أنها قادرة على المساهمة في إنجاز ما يقارب 9000 مسكن لفائدة العائلات التونسية.

كما تبرز جملة من التناقضات القانونية والتنظيمية التي تستوجب التوضيح والمراجعة، من أهمها أن الأمر
الحكومي عدد 127 لسنة 2023 اعتمد آلية متحركة لتحيين سعر المتر المربع وربطه بالأجر الأدنى المهني المضمون، في حين
أبقى السقف الجملي للمسكن في حدود 220 ألف دينار دون أي تحيين، وهو ما أدى إلى عزوف عدد من الباعثين
العقاريين عن الانخراط في البرنامج أو تقليص مساحات المساكن المعروضة.

ويضاف إلى ذلك وجود اختلاف بين سقف قيمة المسكن المعتمد ضمن منظومة "فورولوس" وسقف الانتفاع
بالامتياز الجبائي المنصوص عليه بالفصل 26 من قانون المالية التكميلي لسنة 2015، فضلاً عن تجاوز أسعار بعض

مساكن الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية (SNIT) لهذه السقوف، رغم الدور الاجتماعي الذي يفترض أن تضطلع به.

كما يثير الاستغراب اعتماد سقف دخل لا يتجاوز ست مرات الأجر الأدنى المهني المضمون للانتفاع بمنظومة "فوبرولوس"، في حين تسمح الدولة بالانتفاع بامتياز السيارة الشعبية إلى حدود خمس عشرة مرة الأجر الأدنى المهني المضمون، وهو ما يطرح تساؤلات حول مدى انسجام فلسفة التدخل الاجتماعي للدولة في مجال السكن.

وبناء على ما سبق، يشرفني أن أتوجه إلى السيد الوزير بالأسئلة التالية:

1. ما هي الأسباب الحقيقية التي أدت إلى تراكم فوائض صندوق النهوض بالسكن لفائدة الأجراء إلى أكثر من 1.874 مليار دينار دون توظيفها في إنجاز مشاريع سكنية لفائدة مستحقيها؟
2. ما هو الرصيد الحالي للصندوق إلى تاريخ الإجابة عن هذا السؤال، وما هي أوجه التصرف في هذه الأموال، ولماذا لم يتم استثمارها في مشاريع سكنية جديدة؟
3. هل تعترم الوزارة مراجعة الأمر الحكومي عدد 127 لسنة 2023 وربط السقف الجملي للسكن بألية تحيين تلقائية، حتى ينسجم مع تطور أسعار العقارات وكلفة البناء؟
4. هل توجد نية لمراجعة الفصل 26 من قانون المالية التكميلي لسنة 2015، وتوحيد طريقة احتساب سقف قيمة المسكن بين مختلف النصوص القانونية، بما يضمن توسيع دائرة المنتفعين بالامتيازات الجبائية؟
5. ما هي مبررات الإبقاء على سقف دخل الانتفاع بمنظومة "فوبرولوس" في حدود ست مرات الأجر الأدنى المهني المضمون، وهل تعترم الوزارة مراجعته حتى يشمل الطبقة المتوسطة التي أصبحت اليوم الأكثر تضررا من أزمة السكن؟
6. كيف تفسر الوزارة قيام الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية (SNIT) بتسويق مساكن تتجاوز أسعارها سقف تدخل صندوق "فوبرولوس" وسقف الامتيازات الجبائية، وهل يتماشى ذلك مع الدور الاجتماعي المنوط بعهدتها؟
7. هل أعدت الوزارة برنامجا عمليا لتعبئة فوائض صندوق "فوبرولوس" وإنجاز مشاريع سكنية جديدة؟ وإذا كان الجواب بالإيجاب، فما هي قيمة الاعتمادات المرصودة، وعدد المساكن المزمع إنجازها، والآجال المحددة لذلك؟
8. ما هي الإصلاحات التشريعية والتنظيمية التي تعترم الوزارة اقتراحها لإعادة الانسجام بين مختلف النصوص القانونية المنظمة لقطاع السكن، وضمان حق المواطن التونسي في امتلاك مسكن لائق؟

وتفضلوا، السيد الوزير، بقبول فائق عبارات التقدير والاحترام.

الامضاء

عضو مجلس نواب الشعب

عبد الحليم بوسمة

