قانون عدد 9 لسنة1994مؤرخ في 31 جانفي 1994 يتعلق بالمسؤولية والمراقبة الفنية في ميدان البناء (1).

باسم الشعب،

وبعد موافقة مجلس النواب،

يصدر رئيس الجمهورية القانون الآتي نصه :

الباب الأول

في المسؤولية

الفصل الأول : المهندس المعماري و المهندس و المقاول و مكتب الدراسات ومكتب المراقبة الفنية، و كل شخص مرتبط مع صاحب المنشأة بعقد للإجارة على الصنع أو الخدمات، مسؤولون قانونا، خلال عشر سنوات من تاريخ إستلام المنشأة التي كلفوا بتصوّرها أو بإنجازها أو بتسيير أو مراقبة الأشغال المتعلقة بها و ذلك في حالة إنهيار المنشأة كلها أو بعضها أو تداعيها للسقوط على وجه واضح أو ظهور مسّ واضح بمتانتها على مستوى الأسس أو الهياكل أو السقوف سواء كان ذلك ناتجا عن غلط في الحساب أو في التصميم أو عن عيب في المواد أو في كيفية البناء أو في الأرض.

تنسحب هذه المسؤولية أيضا على الباعثين العقاريين وعلى كل شخص يبيع على سبيل العادة أو الإحتراف مبنى بعد الإنتهاء من إنجازه تولىّ تشييده بنفسه أو عن طريق الغير وكل شخص يتولىّ ولو بصفته وكيلا لمالك المبنى مهمّة شبيهة بمهمّة الباعث العقاري.

الفصل 2 ـ تنتفي هذه المسؤولية في مواجهة كل متدخل يثبت أن الأضرار اللاحقة بالمنشأة ترجع إلى القوة القاهرة أو خطإ الغير أو اضرار صاحب المنشأة على تطبيق تعليماته القطعية بالرغم من تحذيره من مخاطرها بواسطة عدل منفذ.

الفصل 3 ـ يعتبر منشأة في مفهوم هذا القانون، كل ما أقيم على سبيل القرار بإستعمال مواد البناء سواء كان ذلك فوق الأرض أو في مستواها أو في باطنها أو فوق الماء.

الفصل 4 ـ يتم الإستلام بالتراضي بناء على طلب أحد الأطراف الأكثر حرصا ويكون ذلك كتابيا مع الإحتراز أوبدونه. وفي حالة عدم الإتفاق يتم الإستلام عن طريق التحكيم أو التقاضي.

الفصل 5 ـ تسقط دعوى المسؤولية العشرية بمضي سنة كاملة من يوم ثبوت إنهيار المنشأة أو ظهور تداعيها أو المسّ بمتانتها.

الباب الثاني

في المراقبة الفنية

الفصل 6 ـ المراقبة الفنية وجوبية في كل الأحوال التي يقتضي القانون فيها تأمين مسؤولية المتدخلين في البناء.

لا يباشر هذه المراقبة إلا المراقبون الفنيّون المصادق عليهم من طرف السلطة الإدارية المختصة.

تضبط مهام المراقبين الفنيّين وشروط وصيغ المصادقة عليهم بمقتضى أمر.

الفصل 7 ـ تشمل مهمة المراقب الفنّي خاصّة المساهمة في الوقاية من مختلف المخاطر الفنّية التي يمكن اعتراضها خلال إنجاز المنشأة.

يتدخّل المراقب الفنّي ليدلي لصاحب المنشأة وللمؤمن وللمتدخلين برأيه حول المسائل ذات الصّبغة الفنّية وخاصة منها المتعلّقة بمتانة المنشأة وسلامة الأشخاص.

الفصل 8 ـ لا يجوز الجمع بين نشاط المراقبة الفنية المنصوص عليها بهذا الباب وممارسة أي عمل يخصّ تصميم المنشأة أو إنجازها ، كما يمنع على المراقب الفنّي إجراء أي إختبار عدلي لمنشأة عهد له بمراقبتها.

الباب الثالث

أحكام مختلفة

الفصل 9 ـ كل شرط مخالف لأحكام الفصول السابقة من شأنه إلغاء المسؤولية العشرية أو التخفيض منها ، يعد لاغيا قانونا.

الفصل 10 ـ يعاقب كل مخالف لمقتضيات الباب الثاني من هذا القانون بخطيّة يتراوح مقدارها بين 5000 و 000 . 50 دينار.

الفصل 11 ـ ألغيت جميع الأحكام السّابقة المخالفة لهذا القانون وخاصة المرسوم عدد 4 لسنة 1986 المؤرخ في 10 اكتوبر 1986 المتعلّق بالمسؤولية وبالتّأمين في ميدان البناء و المصادق عليه بمقتضى القانون عدد 100 لسنة 1986 المؤرخ في 9 ديسمبر 1986.

ينشر هذا القانون بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية وينفذ كقانون من قوانين الدولة.

تونس في 31 جانفي 1994.

زين العابدين بن علي

(1) الأعمال التحضيرية :

مداولة مجلس النواب وموافقته بجلسته المنعقدة بتاريخ 18 جانفي 1994.

قانون عدد 10 لسنة 1994مؤرخ في 31 جانفي 1994 يتعلق بإدراج عنوان ثالث ضمن مجلة التأمين (1).

باسم الشعب،

وبعد موافقة مجلس النواب،

يصدر رئيس الجمهورية القانون الآتي نصه :

فصل وحيد ـ يضاف إلى مجلة التأمين الصادرة بمقتضى القانون عدد 24 لسنة 1992 المؤرخ في 9 مارس 1992 عنوان ثالث يسمى « التأمين في ميدان البناء » ويتضمن الفصول 95 و 96 و 97 و 98 و 99 و 100 التالية :

الفصل 95 ـ على صاحب المنشأة أن يؤمن مسؤولية كلّ المتدخلين المشار إليهم بالفصل الأول من القانون المتعلق بالمسؤولية والمراقبة الفنية في ميدان البناء بمقتضى عقد تأمين وحيد لكلّ حضيرة يبرم قبل إفتتاحها مع مؤسسة تأمين.

يخصم صاحب المنشأة من أجر كلّ متدخل في الحضيرة حصّته من قسط التأمين بعد تسليمه نسخة من عقد التأمين.

الفصل 96 ـ خلافا لأحكام الفصل 5 من هذه المجلة ، يعد كل عقد تأمين يقع إبرامه وفقا لمقتضيات القانون المتعلق بالمسؤولية و المراقبة الفنية في ميدان البناء ، محتويا على بند يقضي ببقاء الضمان طيلة مدة المسؤولية ولو وقع التنصيص على خلاف ذلك.

(1) الأعمال التحضيرية :

مداولة مجلس النواب وموافقته بجلسته المنعقدة بتاريخ 18 جانفي 1994.

الفصل 97 ـ يمكن أن ينص عقد التأمين على الإبقاء بذمة المؤمن له لحصة محددة من الضرر. ويقصد بالحصة المتبقية بذمة المؤمن له، النسبة أو المبلغ الذي يقابل الجزء من الضرر غير المؤمن عليه الذي يتحمله المتدخل في البناء في إطار المسؤولية العشرية المشار إليها بالفصل الأول من القانون المتعلق بالمسؤولية والمراقبة الفنية في ميدان البناء.

لا يجوز للمؤمن أن يعارض المستفيدين بالتأمين بالحصة المتبقية بذمة المؤمن له، على أنه يحق للمؤمن الذي قام بالتعويض وفي حدود هذه الحصة الرجوع على المتدخل في البناء الذي ثبتت مسؤوليته في حصول الضرر لإسترجاع المبالغ المدفوعة.

الفصل 98 ـ بإستثناء الأضرار التي تلحق مركب العزل دون سواه، يتحمل المؤمن مصاريف أشغال إصلاح الأضرار التي يكون المتدخلون في البناء مسؤولين عنها طبقا لأحكام القانون المتعلق بالمسؤولية والمراقبة الفنية في ميدان البناء و ذلك قبل إجراء أي بحث في المسؤولية .

تمنح التعويضات المترتبة عن عقد تأمين المسؤولية في ميدان البناء في أجل مائة يوم من تاريخ معاينة الأضرار من طرف الخبير المنتدب للغرض وذلك في صورة الموافقة عليها من طرف المؤمن و المستفيدين.

في صورة عدم موافقة أحد الطرفين على مبلغ التعويضات المقدر من طرف الخبير، تصرف للمستفيدين وفي نفس الأجل، نسبة تساوي 75٪ من هذا المبلغ ، على أن يحدد المبلغ النهائي من طرف المحكمة المختصة .

الفصل 99 ـ لا ينطبق التأمين الوجوبي للمسؤولية في ميدان البناء :

ـ على الدولة والجماعات العمومية المحلية والمؤسسات العمومية ذات الصبغة الإدارية والمنشآت العمومية كما عرّفها القانون عدد 9 لسنة 1989 المؤرخ في أول فيفري 1989 عندما تبني لفائدتها دون اللجوء إلى متدخلين

ـ على الشخص المادي الذي يقوم ببناء مسكن باللجوء إلى متدخلين أو بدونه وذلك ليشغله شخصيا أو ليشغله زوجه أو أصوله أو فروعه أو فروع زوجه

ـ على الأشخاص الطبيعيين أو المعنويين أصحاب المنشآت التي تضبط قائمة فيها بأمر بإقتراح من الوزيرين المكلفين بالمالية وبالتجهيز والإسكان .

الفصل 100 ـ يعاقب كل مخالف لمقتضيات الفصل 95 من هذا القانون بخطية يتراوح مقدارها بين 5000 و 50.000 دينار.

ينشر هذا القانون بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية وينفذ كقانون من قوانين الدولة.

تونس في 31 جانفي 1994.

زين العابدين بن علي