فيصل التبيني
عضو مجلس نواب الشعب

18 ديسمبر 2018
رمز الإدارة 2181 عـــدد

باردو في 13 ديسمبر 2018

إلى السيد رئيس مجلس نواب الشعب

الموضوع : سؤال كتابي لوزير الداخلية على معنى الفصل 145 من النظام الداخلي لمجلس نواب الشعب بخصوص التجاوزات الخطيرة المرتكبة من قبل شركة الثبات للبعث العقاري ببناية دائرة المكاتب الكائنة بالمركز العمراني الشمالي

سيدي،

لا يخفى عليكم ان ضحايا التحيل والغش والتجاوزات الخطيرة المرتكبة في مجال البعث العقاري يتذمرون من الاعمال الخطيرة التي يقوم بها بعض الباعثين العقاريين الخارجين على القانون في غياب اية رقابة ومتابعة وعقوبات بدنية. هذا وقد عبر هؤلاء عن صدمتهم جراء عدم الرد على عرائضهم المرفوعة الى مختلف الهياكل الادارية المعنية بقطاع البعث العقاري وبالاخص الادارة الجهوية للحماية المدنية بتونس وذلك في خرق صارخ على الاقل لاحكام الامر عدد 982 لسنة 1993 المتعلق بضبط العلاقة بين الادارة والمتعاملين معها. فعلى سبيل المثال لا الحصر، لم تبادر الادارة الجهوية للحماية المدنية بتونس بالرد على العريضة المرفوعة اليها بتاريخ 14 ديسمبر 2015 والتذكير المؤرخ في 23 ماي 2016 ولم تقم برفع المخالفات الخطيرة المعددة اسفل هذا والمرتكبة من قبل شركة الثبات للبعث العقاري من خلال خاصة بناية دائرة المكاتب الكائنة بالمركز العمراني الشمالي باعتبار ان شركاء تلك الشركة المشهورة بالتجاوزات الخطيرة لدى بلدية تونس ووزارة التجهيز وولاية تونس لهم شركات بعث عقاري اخرى. هل يعقل ان لا تتخذوا أي اجراء تجاه التجاوزات التالية المرتكبة بصفة متعمدة من قبل تلك الشركة التي هي بصدد الدوس على احكام مجلة السلامة والوقاية من اخطار الحريق والانفجار والفزع بالبنايات وقانون البعث العقاري ومجلة التهيئة الترابية والتراتيب البلدية والمجلة الجزائية وغير ذلك من القوانين :

1/ عدم توفر شروط السلامة بجدران المدرج حيث انها لا تتوفر على قضيبي ارتكاز يتكا عليهما مستعملوه وهنا نتساءل عن كيفية منح الباعث شهادة في السلامة.

2/ عدم تلاؤم مدرج النجدة مع عدد شاغلي البناية فضلا عن هشاشته.

3/ تسرب الكهرباء عبر الحنفيات من سخانات الماء المثبتة بجدران المطابخ.

4/ تحويل "الميزانين" الى طابق ثامن والقيام بتقسيمات جديدة بصفة مخالفة للامثلة المسلمة لكم ولمجلة التهيئة الترابية وقانون البعث العقاري ومجلة السلامة والوقاية من اخطار الحريق والانفجار والفزع بالبنايات والمجلة الجزائية (صدور قرار في الهدم لم ينفذ الى حد الان).

5/ تحويل الماوى الاول المليء بالاوساخ والمياه الراكدة الى مستودع للاخشاب ومعدات البناء وتثبيت معدات التكييف بجدران الدهليز الاول وهذا من شانه التسبب في حرائق والحال ان الدهليز مخصص كماوى لا غير حسب الامثلة المسلمة لبلدية تونس. كما ان ماوى الحارس لم يتم تجهيزه.

6/ تسرب المياه صيفا وشتاء من كل جهة بالماويين السفليين وبالاخص من اسقف الدهليزين ومن جهات قريبة من فوانيس الانارة. اما عند نزول الامطار، فعادة ما تغمر المياه المصاعد وهذا يشكل خطورة على مستعمليها. كما ان تسرب المياه من شانه تشكيل خطورة كبيرة على سلامة العمارة.

7/ تحويل الجزء الخلفي من مساحة الطابق الارضي الى مستودع للخشب ومعدات البناء بصفة مخالفة للامثلة المسلمة لبلدية تونس وهذا من شانه تهديد سلامة المشتركين في الملكية خاصة عند اندلاع حريق.
8/ تثبيت عداد كهربائي على الرصيف وعداد ماء وكهرباء بالجدار الخارجي بصفة مخالفة للامثلة المسلمة لبلدية تونس وبصفة مخالفة للتراتيب الجاري بها العمل.
9/ تثبيت مكيفات بالجدران الخارجية لبناية دائرة المكاتب بصفة مخالفة للتراتيب الجاري بها العمل وتشويه المنظر الخارجي للبناية وكذلك تثبيت لوحات اشهارية على الجدران الخارجية لبناية دائرة المكاتب بصفة مخالفة للتراتيب الجاري بها العمل مما تسبب في تشويه مظهرها الخارجي.
10/ عدم تسليم الحرفاء نسخة من شهادة في مطابقة وحسن انجاز اشغال.
11/ عدم تجهيز الدهليزين السفليين بالمعدات والتجهيزات اللازمة.
12/ احداث عدد من الثقب في سقف الدهليز الثاني حتى ينزل الماء المتسرب بالبناية التي هي مهددة بالسقوط.
13/ عدم توقف الاشغال بالعمارة الى حد الان حيث انها توقفت بصفة صورية لا غير كما يتضح ذلك من خلال العرائض المودعة من قبل الضحايا بمختلف المصالح الادارية.
14/ تحويل شرفتين بالطابقين الثالث والخامس الى مكاتب.
15/ احداث باب جانبي غير موجود بالامثلة المسلمة اليكم لتمكين المستعملين من الصعود للطابق الثامن المضاف بطريقة غير قانونية (تحويل الميزانين الى طابق ثامن) باعتبار ان الضحايا نبهوا على الباعث حتى لا يستعمل الشاغلون للطابق الثامن المصاعد.
16/ تصريف مياه الامطار بالشارع بواسطة انبوبين بصفة مخالفة للامثلة المسلمة لبلدية تونس التي كان عليها ان لا تقبل بهذه الوضعية المخالفة للتراتيب قبل تسليم الباعث التراخيص الادارية.
17/ تغمر مياه الامطار المكان المخصص لوقوف السيارات امام البناية نظرا للعيوب الموجودة على مستوى قنوات تصريف المياه والبالوعات اذ عادة ما يفاجا الضحايا بالمياه تغمر سياراتهم.
18/ المظهر الخارجي للعمارة مخالف للمثال المسلم للضحايا كما يمكنكم معاينة ذلك.
19/ البيوت المخصصة للشبكات الفنية للكهرباء والهاتف والماء فاقدة للانارة وبها فوضى لا مثيل لها حيث تم تثبيتها بطريقة عشوائية غير مهنية وهذا بالامكان ملاحظته بالعين المجردة. ونتيجة للفوضى التي تم بها تثبيت عدادات الماء، فقد تم قطع الماء على بعض المالكين من قبل الشركة الوطنية لاستغلال وتوزيع المياه بتعلة عدم مطابقة ارقام العدادات مع ارقام المكاتب.
20/ عدم وضع حاويات للفضلات الشيء الذي اجبر البعض على رمي الفضلات بالجانب الايمن للبناية وحرقها من حين لاخر كما يمكنكم معاينة ذلك.
21/ احاطة الاوساخ ببناية دائرة المكاتب وبالاخص فضلات البناء المنتشرة بالجزء الخلفي للبناية كما يمكنكم معاينة ذلك.
تبعا لما تقدم، لماذ لم ترد الادارة الجهوية للحماية المدنية بتونس على العريضة الموجهة اليها من قبل احد الضحايا بتاريخ 14 ديسمبر 2015 ولم تبادر بمعاينة تلك التجاوزات الخطيرة ولم تتخذ الاجراءات اللازمة وهل يحق لها منح شهادة في السلامة بعنوان بناية لا تتوفر فيها ادنى شروط السلامة ؟ وهل ستبادروا بفتح تحقيق بخصوص هذا الملف الذي تحوم حوله شبهات كبيرة جدا ؟

تقبلوا، سيدي، فائق عبارات التقدير والاحترام.

فيصل التبيني
نائب عن حزب صوت الفلاحين

الجمهورية التونسية
وزارة الداخلية

بطاقة عدد 6

تتضمن إجابة للسؤال الكتابي للنائب فيصل التبيني

موضوع السؤال:

حول التجاوزات المرتكبة من قبل شركة البعث العقاري ببناية دائرة المكاتب الكائنة بالمركز العمراني الشمالي ؟

نص الإجابة:

تجدر الإشارة في هذا الصدد إلى أنه تم بمقتضى مكتوبنا بتاريخ 06 جويلية 2018 إجابتكم على ذات السؤال الذي كنتم قد توجهتم به إلينا بتاريخ 11 جوان 2018 وتحديدا حول عدم مبادرة مصالح الديوان الوطني للحماية المدنية بمعاينة التجاوزات المرتكبة من قبل شركة الثبات للبعث العقاري والمتعلقة ببناية دائرة المكاتب الكائنة بالمركز العمراني الشمالي وعدم اتخاذها للإجراءات اللازمة في الغرض، حيث تمت إفادتكم بأنه تبعا للسؤال تم الإذن للتفقدية المركزية لوزارة الداخلية بإجراء بحث في الغرض.

وقد أفضت نتائج الأبحاث المجراة إلى أن البناية موضوع التساؤل مرخص في إنجازها منذ سنة 2007 لفائدة شركة الثبات للبعث العقاري بالمركز العمراني الشمالي وهي تحتوي على دهليزين وطابق سفلي وسبعة طوابق علوية، وقد تم التفريط في أغلب مكوناتها بالبيع بعد تمكين الشركة من الرخصة في الإشغال في موفى سنة 2012 دون توفر شهادة الوقاية من أخطار الحريق والإنفجار والفزع بالبنايات.

وفيما زاد عن ذلك، فقد تمت مخاطبة السيد والي تونس قصد إتخاذ الإجراءات اللازمة بالتنسيق مع كافة الأطراف المتدخلة لإتخاذ جملة الإجراءات المستوجبة لرفع الإخلالات المسجلة. كما تمت دعوة الإدارة العامة للحماية المدنية قصد تكليف مصالحها المعنية للقيام بزيارة ميدانية لمراقبة أجهزة السلامة وإتخاذ الإجراءات القانونية المستوجبة لرفع الإخلالات.

وتنفيذا للتوصيات المنبثقة عن عملية التفقد، فقد تم إتخاذ الإجراءات التالية:

- تولى السيد والي تونس التنسيق مع كافة الأطراف المتداخلة والقيام بما يلي:

- سحب الترخيص في ممارسة مهنة باعث عقاري لشركة البعث العقاري من طرف وزارة التجهيز من أجل مخالفة رخصة البناء والأمثلة الهندسية بعد حصول وكيل الشركة على محضر معاينة تطابق الأشغال ورخصة في الأشغال من طرف بلدية

تونس إضافة إلى عدم إمتثاله لقرار الهدم الصادر في الغرض في 02 ماي 2016، مع تعميم قرار السحب على كافة بلديات الولاية ومعتمدية الخضراء مرجع النظر الترابي لمقر الشركة.

- دعوة مصالح بلدية تونس لإعداد دراسة فنية حول طريقة الهدم وتوفير المعدات البشرية واللوجستية المستوجبة لتنفيذ قرار الهدم.
- تحرير محضري معاينة للتوسعة المقامة بالمواد الخفيفة وذلك ضد الممثل القانوني لشركة ماجدة تونيزيانا بالطابق الثالث وضد المدعو إبراهيم عمايري بالطابق الخامس.
- بالنسبة للطابق الإضافي، فقد أفادت مصالح الشرطة البلدية أنه يتعلق ببناء نصفية على كامل الطابق الأرضي وهي التي أفرزت ضمنيا طابقا إضافيا للإستغلال دون المساس بعلو العمارة. وقد تمّ إعتبار هذه النصفية طابقا مستقلا وإحتسابه ضمن مكونات العمارة كطابق ثامن.
- معاينة الإخلالات البيئية المترتبة عن التجاوزات العمرانية من طرف مصالح بلدية تونس وتسليط خطيتين ماليتين (2) ضد الممثل القانوني لشركة الثبات العقارية.
- التنسيق مع مصالح الشركة التونسية للكهرباء والغاز للقيام بما يتعين في خصوص عداد الغاز المثبت فوق ممر واجهة البناية وإتمام عملية رفعه.
- بخصوص المخالفات العمرانية، على غرار الطابق الأرضي، المتعلقة بالمحلات السكنية والتجارية والخدماتية، فتجدر الإشارة أنه بإعتبار أن الباعث العقاري تولى التفويت فيها، فإن تبعات التجاوزات المرتكبة من طرف الشركة المعنية سيتحملها مستغلو هذه المحلات.

➢ بادرت مصالح الديوان الوطني للحماية المدنية بالقيام بزيارة مراقبة للبناية المذكورة، تم على إثرها توجيه مراسلة في نتائج المعاينة إلى الشركة المعنية بتاريخ 10 أكتوبر 2018، تضمنت النقائص الواجب تداركها لتسوية وضعية البناية. **علما وأن الآجال المخولة قانونا لتدارك هذه النقائص حددت ضمن مجلة السلامة والوقاية من أخطار الحريق والإنفجار والفزع بالبنايات بستة أشهر.**