

## قانون عدد 9 لسنة 1994 مؤرخ في 31 جانفي 1994 يتعلق بالمسؤولية والمراقبة الفنية في ميدان البناء

بإسم الشعب،

وبعد موافقة مجلس النواب،

يصدر رئيس الجمهورية القانون الآتي نصه:

### الباب الأول : في المسؤولية

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

تنسحب هذه المسؤولية أيضا عن الباعثين العقاريين وعلى كل شخص يبيع على سبيل العادة أو الاحتراف مبنى بعد الانتهاء من إنجازها تولى تشييده بنفسه أو عن طريق الغير وكل شخص يتولى ولو بصفته وكيلًا لمالك المبنى مهمة شبيهة بمهمة الباعث العقاري.

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

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

الفصل 4 : يتم الاستسلام بالتراضي بناء على طلب الأطراف الأكثر حرصا ويكون ذلك كتابيا مع الاحتراز أو بدونه. وفي حالة عدم الاتفاق يتم الاستسلام عن طريق التحكيم أو التقاضي.

الفصل 5 : تسقط دعوى المسؤولية العشرية بمضي سنة كاملة من يوم ثبوت انهيار المنشأة أو ظهور تداعيها أو المس بمتانتها.

### الباب الثاني : في المراقبة الفنية

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

لا يباشر هذه المراقبة إلا المراقبون الفنيون وشروط وصيغ المصادقة عليهم بمقتضى أمر.

تضبط مهام المراقبون الفنيين وشروط وصيغ المصادقة عليهم من طرف السلطة الإدارية المختصة.

الفصل 7 : تشمل مهمة المراقب الفني خاصة المساهمة في الوقاية من مختلف المخاطر الفنية التي يمكن اعتراضها خلال إنجاز المنشأة.

يتدخل المراقب الفني ليبدلي لصاحب المنشأة وللمؤمن وللمتدخلين برأيه حول المسائل ذات الصبغة الفنية وخاصة منها المتعلقة بمتانة المنشأة وسلامة الأشخاص.

الفصل 8 : لا يجوز الجمع بين نشاط المراقبة الفنية المنصوص عليها بهذا الباب وممارسة أي عمل يخص تصميم المنشأة أو إنجازها. كما يمنع على المراقب الفني إجراء أي اختبار عدلي لمنشأة عهد له بمراقبتها.

الباب الثالث : أحكام مختلفة

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

الفصل 10 : يعاقب كل مخالف لمقتضيات الباب الثاني من هذا القانون بخطية يتراوح مقدارها بين 5000 و 50.000 دينار.

الفصل 11 : ألغيت جميع الأحكام السابقة المخالفة لهذا القانون وخاصة المرسوم عدد 4 لسنة 1986 المؤرخ في 10 أكتوبر 1986 المتعلق بالمسؤولية وبالتأمين في ميدان البناء والمصادق 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