

القانون عدد 91 لسنة 1998 المؤرخ في 9 نوفمبر 1998 المتعلق بنظام الاشتراك في الأملاك بين الزوجين

باسم الشعب،

ويعد موافقة مجلس النواب،

يصدر رئيس الجمهورية القانون الآتي نصه :

العنوان الأول

أحكام عامة

الفصل الأول- نظام الاشتراك في الأملاك هو نظام اختياري يجوز للزوجين اختياره عند إبرام عقد الزواج أو بتاريخ لاحق، وهو يهدف إلى جعل عقار أو جملة من العقارات ملكا مشتركا بين الزوجين متى كانت من متعلقات العائلة.

الفصل 2- إذا صرح الزوجان بأتهما يختاران نظام الاشتراك في الأملاك فإنهما يخضعان علي أحكام هذا القانون، إلا أنه يحق لهما الاتفاق علي توسيع نطاق الاشتراك بشرط التنصيص علي ذلك صراحة بالعقد.

الفصل 3- لا يمكن أن يؤدي اختيار نظام الاشتراك في الأملاك علي المساس بقواعد الإرث.

الفصل 4- لا يدخل المهر في الأملاك المشتركة ويبقى خاصا بالزوجة.

الفصل 5- لا يصح التوكيل علي الزواج إلا إذا تضمن صراحة رأي الموكل في مسألة الاشتراك من عدمه.

الفصل 6- يتوقف اختيار الزوج القاصر لنظام الاشتراك في الأملاك علي موافقة الوالي والأم، وإذا امتنع الوالي والأم عن الموافقة وتمسك القاصر برغبته لزم رفع الأمر للقاضي، وإذا كان القاضي لازما لإبرام عقد الزواج، فإن اختيار نظام الاشتراك في الأملاك يتوقف بدوره علي إذنه إن امتنع الوالي والأم عن الموافقة علي هذا الاختيار.

الفصل 7- يجب علي الأمور العمومي المكلف بتحرير عقد الزواج أن يذكر الطرفين بأحكام الفصلين الأول والثاني من هذا القانون وأن ينص علي جوانبهما بالعقد.

وعلي الأمور العمومي المحرر للحجة توجيه مضمون منها إلى ضابط الحالة المدنية بمكان ولادة كل من الزوجين في أجل عشرة أيام من تحريرها، وعلي هذا الأجير إدراج ذلك بدفاتره.

ويعتبر الزواج المبرم دون تنصيص علي رأي الزوجين في نظام الأملاك الزوجية بمثابة الاختيار لنظام التفريق في الأملاك.

الفصل 8- متى كان الاتفاق علي الاشتراك في الأملاك لاحقا لإبرام عقد الزواج فإنه يتعين أن يكون بحجة رسمية.

وعلى المأمور العمومي الخحر للحجة القيام بمقتضيات الفقرة الثانية من الفصل السابع من هذا القانون.
الفصل 9- تسلط خطية قدرها مائة دينار على المأمور العمومي الذي لا يقوم بما اقتضته الفقرتان الأولى والثانية من الفصل السابع والفقرة الثانية من الفصل الثامن من هذا القانون.

العنوان الثاني

في ما يشملهُ الاشتراك في الأملاك

الفصل 10- تعتبر مشتركة بين الزوجين العقارات المكتسبة بعد الزواج أو بعد إبرام عقد الاشتراك ما لم تؤول ملكيتها علي أحدهما بوجه الإرث أو الهبة أو الوصية، بشرط أن تكون مخصصة لاستعمال العائلة أو لمصلحتها، سواء كان الاستعمال مستمرا أو موسميا أو عرضيا.
كما تعد مشتركة بالتبعية توابع ذلك العقار وغلته مهما كانت طبيعتها.
ولا تعد كذلك العقارات المعدة لاستعمال مهني بحت.

وفي صورة الاتفاق علي الاشتراك بمقتضى عقد لا حق لعقد الزواج، يمكن للزوجين، إن صرحا بذلك في العقد، اعتبار الاشتراك شاملا للعقارات التي تم اكتسابها بداية من تاريخ عقد الزواج.
كما يمكنهما الاتفاق علي جعل الاشتراك شاملا لجميع عقاراتهما، بما فيها تلك المكتسبة ملكيتها قبل الزواج وتلك المتأتية ملكيتها من هبة أو إرث أو وصية.

الفصل 11- تعد عقارات مخصصة لاستعمال العائلة أو لمصلحتها العقارات المكتسبة بعد الزواج والتي تكون لها صيغة سكنية، كذلك الموجودة بمناطق سكنية أو المقتناة من باعثن عقارين مختصين في إقامة محلات السكنى أو الممولة بقروض سكنية، أو العقارات المنصوص في عقود اقتنائها علي أنها ستستعمل للسكنى أو التي يثبت أنه وقع استغلالها فعلا لسكنى العائلة.
ويمكن إثبات خلاف ذلك بجميع الوسائل.

الفصل 12- إذا استعمل أحد الزوجين مداخيل أو أموال مشتركة لتحسين عقار خاص به أو للزيادة فيه، فإن ذلك العقار يصبح مشتركا بحكم القانون متى تساوت أو فاقت قيمة الزيادات والتحسينات القيمة الأصلية لذلك العقار عند قيام نظام الاشتراك.
أما إذا كانت قيمة الزيادات والتحسينات أقل من القيمة الأصلية للعقار، فإن العقار يبقى خاصا بصاحبه، ويصبح المالك مدينا بما أخذه.

الباب الثاني

في الديون المحمولة علي المشترك

الفصل 13- تعد مشتركة الديون والأعباء المترتبة عن اكتساب ملكية المشترك أو استغلاله.
وتعد مشتركة بين الزوجين الديوان المرتبطة بملكية العقار طبق التشريع المعمول به.

ولا تعد الديون الموثقة برهن علي المشترك مشتركة بين الزوجين إلا إذا توفرت فيها شروط الفقرتين أعلاه وشروط العنوان الرابع من هذا القانون.

العنوان الثالث

في الإشهارات القانونية

الفصل 14- إذا ما اختار الزوجان نظام الاشتراك في الأملاك فعلي ضابط الحالة المدنية أن ينص علي ذلك بدفاتره وبجميع المضامين والنسخ المستخرجة منها.

وإذا تضمن اتفاق الزوجين شرطاً مخالفاً لما ورد به هذا القانون، فعلي ضابط الحالة المدنية التنصيص علي مجمل ذلك.

وتسلط العقوبة الواردة بالفصل التاسع من هذا القانون علي ضابط الحالة المدنية الذي لا يقوم بالتنصيصات المذكورة بقطع النظر عن تسليط العقوبات الأشد الواردة بقوانين أخرى.

الفصل 15- علي كل من اكتسب حقاً عينياً علي عقار، وبعد إتمام الموجبات القانونية، أن يدلي، صحبة طلب ترسيم حقه العيني أو تسجيله، بمضمون من دفاتر الحالة المدنية يخصه، وينص حافظ الملكية العقارية بدفاتره وبالشهائد التي يسلمها علي كون المعني بالأمر اختار نظام الاشتراك في الأملاك أو لم يختره.

وإذا جاء بالعقد أن الزوجين أو من حرر العقد لفائدته قررا تخصيص ذلك العقار لسكنى العائلة أو استعمالها، فعلي حافظ الملكية العقارية التنصيص علي ذلك بدفاتره وبشهائد الملكية التي يسلمها لطالبيها.

وإذا تضمن العقد اتفاقاً علي أحد النظم الاختيارية لاشتراك، فعلي طالب الترسيم الإدلاء بنسخة قانونية من عقد الزواج أو عقد الاشتراك.

وعلي حافظ الملكية العقارية التنصيص علي مضمون ذلك الاتفاق بدفاتره.

العنوان الرابع

في إدارة الأملاك المشتركة والتصرف فيها

الفصل 16- يجوز لكل واحد من الزوجين القيام بجميع الأعمال الرامية إلى حفظ الأملاك المشتركة وإدارتها والانتفاع بها، والقيام بجميع الأعمال النافعة التحسينية، مادية كانت أم قانونية.

غير أنه يجوز لكل واحد منهما أن يستصدر حكماً استعجالياً قاضياً برفع يد قرينه مؤقتاً عن الإدارة متى أثبت سوء تصرفه أو تبيده.

وليس علي الزوج القائم بتلك الأعمال أن يجاسب قرينه علي ما قام به.

الفصل 17- لا يصح التفويت في المشترك ولا إنشاء الحقوق العينية عليه ولا كراؤه للغير لمدة تفوق الثلاثة أعوام ولا تجديد كرائه بما يجعل مجمل مدة الكراء يتجاوز الثلاثة أعوام إلا برضا كلا الزوجين.

غير أنه كان أحد الزوجين في حالة يتعذر عليه معها التصريح بإرادته، أو إذا ثبت سوء تصرفه أو تبديده، فإنه يمكن لقرينه استصدار حكم استعجالي للإذن له بإجراء أحد الأعمال المذكورة بالفقرة الأولى أعلاه أو بعضها دون توقف علي رضاه.

ولا يصح التبرع بالمشترك أو بشيء منه إلا برضا كلا الزوجين.

العنوان الخامس

في انتهاء الاشتراك في الأملاك

الفصل 18- ينتهي الاشتراك :

– بوفاة أحد الزوجين،

– بالطلاق،

– بفقدان أحدهما،

– بتفريق أملاكهما قضائياً،

– بالاتفاق.

الفصل 19- تظل حالة الاشتراك قائمة حتى تتم تصفية الأملاك المشتركة.

الفصل 20- إذا ما تصرف أحد الزوجين في الأملاك المشتركة أو أدارها بشكل من شأنه أن

يعرض مصالح العائلة إلى التلف، فللزواج الآخر أن يطلب من المحكمة الحكم بإنهاء حالة الاشتراك.

الفصل 21- يجوز للزوجين أن يتفقا علي تغيير نظام أملاكهما بعد مرور عامين علي الأقل من

تاريخ إقامته، ويجب أن تحرر في ذلك حجة رسمية.

ولا يعارض الغير بذلك الاتفاق إلا بعد الحصول علي مصادقة رئيس المحكمة الابتدائية لمقر إقامة

الزوجين عليه والقيام بالإشهارات القانونية اللازمة من إدراج بدفاتر الحالة المدنية للزوجين وترسم

بإدارة العقارية علي النحو المبين بالفصلين 7 و15 من هذا القانون.

الفصل 22- متى وقع ما من شأنه أن ينهي حالة الاشتراك، عدا صورة الاتفاق، فعلي الزوج

الباقى علي قيد الحياة أو الساعي في إنهاء حالة الاشتراك أن يطلب من المحكمة تكليف مصف للمشترك

ويتولى المصفي ضبط قائمة في الأملاك المشتركة وفي الديوان المتعلقة بها.

الفصل 23- ليس لدائني أحد الزوجين القيام لطلب إنهاء الاشتراك.

وإذا قام أحد الزوجين بدعوى في قسمة المشترك، فللدائنين التداخل في تلك الدعوى لطلب حفظ حقوقهم، كما يمكنهم الاعتراض علي الحكم الصادر فيها طبق الشروط والإجراءات المنصوص عليها بمجلة المرافعات المدنية والتجارية. ويمكن للزوجين إبرام اتفاقات علي تصفية المشترك أثناء الدعوى.

ويخضع ذلك الاتفاق إلى مصادقة المحكمة.

وللدائنين طلب تعديله مراعاة لحقوقهم.

الفصل 24- يخضع قسمة المشترك وتصفيته علي أحكام الفصل من 116 إلى 130 من مجلة

الحقوق العينية في ما لا يتخالف مع أحكام هذا القانون.

الفصل 25- تقع قسمة المشترك مناصفة بين الزوجين وذلك بعد خلاص الديون أو تأمين ما يلزم

لخلاصها وإذا تعذرت قسمته عينا، اجتهدت المحكمة في إسناده لأحد الزوجين أو لورثته مراعاة لوضعه إن وضعهم علي أن يدفع من اسند له المشترك فيه تعويضا نقديا، وإلا التجأت إلى تصفيقه بالبيع.

الفصل 26- إذا تجاوزت الديون قيمة المشترك فعلي كل واحد من الزوجين أن يساهم في

خلاص ما بقي غير خالص منها علي نسبة استحقاقه في المشترك.

غير أنه إذا كان أحد الزوجين قد تسبب في نشوء جملة الدين أو بعضه بتقصيره أو بتدليس منه،

فلصاحبه الرجوع عليه بما لا يلزمه.

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

تونس في 9 نوفمبر 1998