

## وزارة التنمية والاستثمار والتعاون الدولي

قرار من وزير التعليم العالي والبحث العلمي ووزير التنمية والاستثمار والتعاون الدولي مؤرخ في 8 نوفمبر 2019 يتعلق بضبط كراس الشروط المتعلقة بالمبيلات الجامعية الخاصة المعدة لإيواء الطلبة.

إن وزير التعليم العالي والبحث العلمي ووزير التنمية والاستثمار والتعاون الدولي،  
بعد الاطلاع على الدستور،

وعلى القانون عدد 36 لسنة 2015 المؤرخ في 15 سبتمبر 2015 المتعلق بإعادة تنظيم المنافسة والأسعار،

وعلى القانون عدد 71 لسنة 2016 المؤرخ في 30 سبتمبر 2016 المتعلق بقانون الاستثمار،

وعلى الأمر عدد 1996 لسنة 1991 المؤرخ في 23 ديسمبر 1991 المتعلق بالمواد والمنتجات والخدمات المستثناة من نظام

حرية الأسعار وطرق تأطيرها وعلى جميع النصوص التي نقحته وخاصة الأمر الحكومي عدد 307 لسنة 2015 المؤرخ في 1

جوان 2015،

وعلى الأمر عدد 982 لسنة 1993 المؤرخ في 3 ماي 1993 المتعلق بضبط العلاقة بين الإدارة والمتعاملين معها، وعلى جميع

النصوص التي نقحته أو تمتته وخاصة الأمر الحكومي عدد 1067 لسنة 2018 المؤرخ في 25 ديسمبر 2018،

وعلى الأمر عدد 4200 لسنة 2014 المؤرخ في 30 أكتوبر 2014 المتعلق بضبط التنظيم الإداري والمالي لدواوين الخدمات

الجامعية وقواعد سيرها،

وعلى الأمر الحكومي عدد 1148 لسنة 2016 المؤرخ في 19 أوت 2016 المتعلق بضبط إجراءات وصيغ الاستشارة الوجوبية

لمجلس المنافسة حول مشاريع النصوص التشريعية والتنظيمية،

وعلى الأمر الرئاسي عدد 107 لسنة 2016 المؤرخ في 27 أوت 2016 المتعلق بتسمية رئيس الحكومة وأعضائها،

وعلى الأمر الحكومي عدد 389 لسنة 2017 المؤرخ في 9 مارس 2017 المتعلق بالحوافز المالية لفائدة الاستثمارات المنجزة في

إطار قانون الاستثمار،

وعلى الأمر الحكومي عدد 417 لسنة 2018 المؤرخ في 11 ماي 2018 المتعلق بإصدار القائمة الحصرية للأنشطة الاقتصادية

الخاضعة لترخيص وقائمة التراخيص الإدارية لإنجاز مشروع وضبط الأحكام ذات الصلة وتبسيطها، وخاصة الفصل 4 منه،

وعلى الأمر الرئاسي عدد 69 لسنة 2018 المؤرخ في 30 جويلية 2018 المتعلق بتسمية عضو بالحكومة،

وعلى الأمر الرئاسي عدد 125 لسنة 2018 المؤرخ في 14 نوفمبر 2018 المتعلق بتسمية أعضاء بالحكومة،

وعلى قرار وزير التعليم العالي والبحث العلمي المؤرخ في 18 جانفي 2016 المتعلق بضبط شروط ومقاييس إسناد السكن

الجامعي وكذلك معالم المساهمة المالية للطلبة،

وعلى رأي مجلس المنافسة.

قررا ما يلي:

الفصل الأول. يُضبط بمقتضى هذا القرار كراس الشروط المتعلقة بالمبيلات الجامعية الخاصة المعدة لإيواء الطلبة.

الفصل 2. يتعين على مستغلي المبيلات الجامعية الخاصة المعدة لإيواء الطلبة عند صدور هذا القرار اتخاذ الإجراءات اللازمة

للامتثال لمقتضيات كراس الشروط المصادق عليه بهذا القرار وذلك في أجل أقصاه سنة من تاريخ صدور هذا القرار.

الفصل 3. تلغى أحكام قرار وزير التعليم العالي والبحث العلمي والتكنولوجيا المؤرخ في 17 أكتوبر 2003 المتعلق بالمصادقة على كراس الشروط المتعلق بالسكن الجامعي الخاص، باستثناء أحكام الفصل 20 من كراس الشروط المذكور التي تبقى سارية المفعول إلى حين انتهاء مدة الانتفاع بالامتيازات التي نصت عليها. يتعين على مستغلي المبيتات الجامعية الخاصة المعدّة لإيواء الطلبة المفتوحة قبل صدور هذا الكراس تطبيق مقتضياته في أجل سنة من تاريخ نشره.

الفصل 4. ينشر هذا القرار بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية.

تونس في 8 نوفمبر 2019.

اطلع عليه

رئيس الحكومة

يوسف الشاهد

وزير التنمية والاستثمار والتعاون الدولي

زياد العذاري

وزير التعليم العالي والبحث العلمي

سليم خلبوس

كراس الشروط المتعلق بالمبيتات الجامعية الخاصة المعدّة لإيواء الطلبة

الباب الأول

أحكام عامّة

الفصل الأول: يهدف هذا الكراس إلى ضبط الشروط والإجراءات المتعلقة بإحداث واستغلال المبيتات الجامعية الخاصة المعدّة لإيواء الطلبة المرشمين بمؤسسات التعليم العالي والبحث دون سواهم.

ويقصد بالمبيت الجامعي الخاص على معنى هذا الكراس المحلات المحدثّة من قبل المستثمرين الخواص والمعدّة لإيواء الطلبة بمقابل مالي.

ويقصد بالمستثمر مالك العقار أو متسوغه أو المتصرف فيه ويشار إليه فيما يلي بعبارة "المستغل".

الفصل 2: يحتوي كراس الشروط هذا على ستة أبواب وعلى ثلاثة وعشرين فصلا.

الباب الثاني

إجراءات وشروط إحداث مبيتات جامعية خاصة

الفصل 3: يتكون الملف المتعلق بإحداث مشروع مبيت جامعي خاص مُعدّ لإيواء الطلبة من الوثائق التالية:

\* كراس الشروط،

\* تصريح بإحداث مبيت جامعي خاص وتسييره حسب النموذج المنصوص عليه بالملحق عدد 2 من هذا القرار،

\* مضمون من القانون الأساسي إذا كان الهيكل ذاتا معنوية يحمل ختم الإيداع لدى كتابة المحكمة الابتدائية،

\* مضمون السجل الوطني للمؤسسات،

\* المعرف الجبائي،

\* بطاقة انخراط بالصندوق الوطني للضمان الاجتماعي،

\* شهادة ملكية للمحل أو عقد كراء أو شهادة في الحق في التصرف،

\* مشروع نظام داخلي للمبيت،

\* مثال موقعي للعقار مع التنقيص على وضعية الأرض،

\* نسخة من الأمثلة الهندسية للمبيت تتضمن:

• عدد ونوع الغرف حسب طاقة الاستيعاب،

• الجناح الصحي،

• الفضائات المشتركة،

• المساحة الجمالية المغطاة،

• المساحة حسب تخصيص الاستعمال.

• التسعيرة المقترحة للكراس الفردي حسب السرير.

\* ملف المستثمر:

• مضمون السوابق العدلية (بطاقة عدد 3) خال من السوابق العدلية،

• نسخة من بطاقة التعريف الوطنية،

• محضر جلسة لتعيين الممثل القانوني إذا كان الهيكل ذاتا معنوية.

? ملف المسؤول الإداري:

• مضمون السوابق العدلية (بطاقة عدد 3) خال من السوابق العدلية،

• نسخة من بطاقة التعريف الوطنية،

• سيرة ذاتية،

• نسخة من الشهادة العلمية.

\* ملف الأعوان:

• مضمون السوابق العدلية (بطاقة عدد 3) خال من السوابق العدلية،

• نسخة من بطاقة التعريف الوطنية.

الفصل : 4 يتم إيداع كراس الشروط من قبل المستثمر لدى ديوان الخدمات الجامعية مرجع النظر بعد التأشير على جميع صفحاته

مسبقا بعبارة "اطلعت ووافقت" ومرفوقا بالوثائق المطلوبة المنصوص عليها بالفصل 3 من هذا الكراس مقابل وصل إيداع في الغرض

حسب النموذج المنصوص عليه بالملحق عدد 1 من هذا القرار.

ويمكن سحب نسخة من هذا الكراس من وزارة التعليم العالي والبحث العلمي أو عبر شبكة الأنترنت أو من الرائد الرسمي

للجمهورية التونسية.

الفصل : 5 تتولى المصالح المختصة التابعة لوزارة التعليم العالي والبحث العلمي ودواوين الخدمات الجامعية القيام بالمعاينة الأولية

للمبيلات الجامعية الخاصة المعدّة لإيواء الطلبة في أجل أقصاه أسبوعان من تاريخ إيداع الكراس والوثائق المرفقة المنصوص عليها  
بالفصل 3 من هذا الكراس، لمراقبة البنية الأساسية والتثبيت من مدى توفر التجهيزات وشروط السلامة وحفظ الصحة.  
يتولى الأعدوان المكلفون بالمعاينة تحرير محضر في الغرض مع مراعاة أحكام الفصل 22 من هذا الكراس في حال معاينة مخالفات .  
الفصل 6: يتعين أن تتواجد العقارات المعدّة لإيواء الطلبة داخل مناطق عمرانية مخصصة للغرض حسب أمثلة تهيئة عمرانية مصادق  
عليها وقريبة من مؤسسات التعليم العالي والبحث، كما يجب أن تتوفر في العقارات المذكورة المرافق الأساسية والشروط الصحية  
وشروط السلامة لإيواء الطلبة طبقاً لأحكام الباب الثالث من هذا الكراس.  
الفصل 7 : يحجر توظيف مقر المبيت الجامعي الخاص لغير إيواء الطلبة.  
الفصل 8 : يمكن لأي شخص طبيعي أو معنوي أن يتولى إحداث مبيت جامعي خاص، يتم استغلاله بصفة مباشرة إثر إيداع  
كراس الشروط من قبل المستغل كما هو مبين بالفصل 4 من هذا الكراس.  
الفصل 9 : يشترط أن يكون الشخص الطبيعي أو الممثل القانوني للشخص المعنوي الذي ينجز مشروع بناء عقار أو المستغل  
لعقار على ملكه أو على وجه الكراء لإيواء الطلبة متمتعاً بحقوقه المدنية وأن لا يكون قد صدر في شأنه حكم من أجل جنحة أو  
جناية تمثل اعتداء على الأموال والأخلاق.

#### الباب الثالث

في تسيير المبيلات الجامعية الخاصة

الفصل 10: يسيّر المبيت الجامعي الخاص مسؤول إداري متحصل على شهادة جامعية لا تقل مدة الدراسة بها عن سنتين بعد  
الباكالوريا ويجب أن يكون متفرغاً كلياً لهذه المهمة.

الفصل 11: يتولى المسؤول الإداري المذكور بالفصل 10 من هذا الكراس خاصة ما يلي :

\* إبرام عقود كراء مع الطلبة المقيمين بالمبيت أو أوليائهم وتسليم الطلبة نسخة من العقد،

\* مسك ملفات وسجلات تتعلق بالطلبة المقيمين بالمبيت،

\* الإشراف على تأمين حراسة متواصلة للمحل بالليل وبالنهاري،

\* الإشراف على تأمين النظافة الضرورية والسهر على تطبيق قواعد الصحة والسلامة بالمبيت،

\* ضمان إسعاف الطلبة المقيمين كلما يتطلب الأمر ذلك،

\* تأمين حسن سير الحياة الطلابية بالمبيت والنظر في الإشكاليات التي يمكن أن تطرح بين الطلبة.

الفصل 12: يجب على المبيلات الجامعية الخاصة المعدّة لإيواء الطلبة أن تشغل بصفة قارة:

\* عون إداري لكل 100 مقيم،

\* حارس بالنهاري وحارس بالليل،

\* عون تنظيف لكل 50 طالب،

\* منشط ثقافي.

#### الباب الرابع

المواصفات الفنية

القسم الأول: مواصفات الغرف

الفصل 13: يجب أن تتوفر في المبيلات الجامعية الخاصة المعدّة لإيواء الطلبة مدخل لذوي الاحتياجات الخصوصية والتهوئة

والإضاءة الطبيعية والكهربائية والماء الصالح للشرب والتدفئة المركزية. وتُحتمل كلفة هذه المرافق على كاهل المستثمر.

**الفصل 14:** تحسب المساحات الخام المطلوب توفرها بالمبيت بمعدل لا يقل عن 13 مترا مربعا بالنسبة إلى السرير الواحد.

وتكون المساحات الصافية المطلوب توفرها بالغرف كالتالي:

\* غرفة ذات سرير واحد: لا تقل عن 7.5 متر مربع،

\* غرفة ذات سريرين: لا تقل عن 14 متر مربع،

\* غرفة ذات سريرين بالطابق الأرضي مخصصة لذوي الاحتياجات الخصوصية مجهزة بالوحدة الصحية الملائمة.

ولا يمكن في كل الحالات إيواء أكثر من طالبين في الغرفة الواحدة.

القسم الثاني: التجهيزات والمرافق المشتركة

**الفصل 15:** يشترط أن تتوفر في الغرف المعدة لإيواء الطلبة التجهيزات التالية لكل طالب:

\* سرير: (90x1.90 على الأقل)،

\* حشية لولبية: (24/190/90 على الأقل)،

\* خزانة: (50x2.10x55 على الأقل)،

\* طاولة: (70x80x50 على الأقل)،

\* كرسي طالب،

\* رف للكتب: (27x80x31 على الأقل)،

\* فانوس مراجعة « Veilleuse » لكل غرفة ذات سريرين،

\* سلة مهملات.

**الفصل 16:** يتعين أن تحتوي المبيتات الجامعية الخاصة المعدة لإيواء الطلبة على الفضاءات الصحية حسب المواصفات الدنيا التالية:

\* رشاش ماء (douche) لكل 10 مقيمين،

\* دورة مياه لكل 8 مقيمين،

\* حوض للغسل (lavabo) لكل 5 مقيمين،

\* مصعد آلي بالمبيتات التي تشتمل على خمسة طوابق على الأقل طبقا للتراتب الجاري بها العمل.

**الفصل 17:** يشترط أن تتوفر بالمبيتات الجامعية الخاصة المعدة لإيواء الطلبة بقطع النظر عن طاقة استيعابها ما يلي:

\* كاميرا مراقبة على مدخل المبيت،

\* مكتب إداري مجهز،

\* وسائل الوقاية الضرورية مصادق عليها من قبل الحماية المدنية،

\* وحدة طبخ مجهزة بموقد وثلاجة وطاولة أكل وحوض بكل طابق بحسب 0.5 م لكل طالب،

\* قاعة علاج مجهزة بسرير وخزانة تحتوي على الأدوية الأساسية للعلاج السريع، ثلاجة، مكتب، كرسي وسلة مهملات،

\* فضاء مخصص للإحاطة النفسية حسب المعايير والمواصفات المعمول بها.

\* فضاء مخصص للأنشطة الثقافية،

\* توفير Wifi بكامل أجنحة المبيت،

\*قاعة تلفاز مجهزة بتلفاز بالألوان كبير الحجم لا يقل عن قياس 32 بوصة ومقاعد،  
\*مشرب يحتوي على ثلاثة ووحدة لإعداد المشروبات الساخنة وحوض لغسل الأواني،  
\*قاعة لاستقبال الأولياء.

## الباب الخامس

الواجبات المحمولة على صاحب المبيت الجامعي الخاص

الفصل 18: يتعين على صاحب المبيت الجامعي الخاص:

\*إبرام عقود تأمين للمبيت ولجميع المقيمين به،

\*تأمين الإحاطة الصحية والنفسية الضرورية للطلبة عن طريق مختصين في المجال،

\*توفير نظام داخلي للمبيت مصادق عليه من قبل الديوان المعني وتعليقه بالاستقبال وتسليمه لكل طالب عند الترسيم ليتولى

إمضاه والالتزام بأحكامه وجوبا،

\*تعليق معلوم الكراء الشهري للعموم الذي يأخذ بعين الاعتبار كافة مصاريف الاستغلال (الكهرباء، الماء، التدفئة وغاز الطبخ)

ولا يمكن المطالبة بأي مساهمة إضافية من الطالب،

?تعهد البناية والتجهيزات بالصيانة الدورية طبقا للترتيب المعمول بها.

الفصل 19: يجب على إدارة المبيت إعلام ديوان الخدمات الجامعية مرجع النظر بأي تغيير في ملكية المبيت أو في المثال الهندسي

أو في شخص المسؤول الإداري وكذلك في حالة التوقف عن النشاط مع بيان الإجراءات المتخذة لضمان إيواء الطلبة إلى موفى

السنة الجامعية.

## الباب السادس

المراقبة والتدابير المتعلقة بالمخالفات

الفصل 20: تخضع المبيتات الجامعية الخاصة المعدة لإيواء الطلبة لمراقبة إدارية وصحية دورية من قبل المصالح المختصة بوزارة التعليم

العالي والبحث العلمي ودواوين الخدمات.

الفصل 21: يتعين على إدارة المبيت الجامعي الخاص ومستغليه تيسير مهمة المراقبة المنوطة بعهدة الأعوان المفوضين من قبل وزارة

التعليم العالي والبحث العلمي ودواوين الخدمات الجامعية بتمكينهم من كل الوثائق والوسائل الضرورية والظروف الملائمة لإنجاز

المهمة.

الفصل 22: في حالة تبين وجود حرق أو إحلال بالشروط والأحكام والإجراءات الواردة بهذا الكراس، تضمن المخالفات بكل دقة

بمحضر ممضى من قبل الأعوان المكلفين بالمراقبة ويتم توجيه تنبيه كتابي بأي وسيلة تترك أثرا إلى مستغل المبيت لمطالبتة بتدارك

المخالفات المسجلة في أجل خمسة عشر (15) يوما من تاريخ توصله بالتنبيه.

تستثنى من تطبيق هذا الأجل الحالات الخطيرة أو المستعجلة والتي تضبط مصالح الرقابة المعنية المدة المستوجبة للتدخل بشأنها.

في صورة عدم تسوية التجاوزات في الأجل المحدد بالفقرة الأولى من هذا الفصل، يمكن لوزير التعليم العالي والبحث العلمي بعد

استشارة المصالح المختصة بوزارة التعليم العالي والبحث العلمي وديوان الخدمات الجامعية المعني وبعد الاستماع إلى مستغل المبيت،

أن يتخذ بحسب حجم وخطورة الإخلالات أو الخروقات إحدى التدابير التالية:

-الغلق المؤقت للمبيت لأجل أقصاه ثلاثة أشهر،

-الغلق النهائي للمبيت.

وتتم عملية الغلق بمقتضى قرار معلل من وزير التعليم العالي والبحث العلمي بعد إعلام مستغل المبيت كتابيا أو بأي وسيلة تترك أثرا كتابيا وذلك حال صدور القرار.

تتولى المصالح المعنية بدواوين الخدمات الجامعية على إثر اتخاذ تدابير عاجلة نتيجة معاينة حالات خطيرة بمبيت جامعي خاص توزيع الطلبة على مبيتات جامعية خاصة أخرى أو عمومية تتوفر فيها الشغورات وتراعى فيها معايير القرب إلى مؤسسات التعليم العالي والبحث.

وفي صورة عدم توفر شغورات بالمبيتات الجامعية الخاصة أو العمومية، يتم التنسيق مع السلط الجهوية للعمل على توفير فضاءات أخرى لإيواء الطلبة.

يمكن لمستغل المبيت أن يستأنف نشاطه بعد تأكد المصالح المختصة المذكورة بالفصل 20 من هذا الكراس من انتفاء كل أسباب الغلق واستيفاء كل الشروط المطلوبة، وذلك بمقتضى قرار من وزير التعليم العالي والبحث العلمي.

الفصل 23: يمكن لديوان الخدمات الجامعية مرجع النظر طلب تسمية متصرف قضائي يتولى مواصلة تسيير المؤسسة إلى موفى السنة الجامعية وذلك على نفقة مستغل المبيت الجامعي الخاص عند استحالة مواصلة تسيير المبيت لأي سبب من الأسباب.