

القطاع: المساحات التجارية الكبرى والمراكز التجارية.

الرأي عدد 172653

الصّادر عن مجلس المنافسة

بتاريخ 19 أكتوبر 2017

إنّ مجلس المنافسة،

بعد الاطلاع على مكتوب وزير التجارة المرسم بكتابة المجلس بتاريخ 27 سبتمبر 2017 والمتضمّن طلب إبداء الرّأي في أمر حكومي يتعلّق بضبط شروط وإجراءات تركيز المساحات التجارية الكبرى والمراكز التجارية.

وبعد الاطلاع على القانون عدد 36 لسنة 2015 المؤرّخ في 15 سبتمبر 2015 المتعلّق بإعادة تنظيم المنافسة والأسعار.

وعلى الأمر عدد 477 لسنة 2006 المؤرّخ في 15 فيفري 2006 المتعلّق بضبط التّنظيم الإداري والمالي وسير أعمال مجلس المنافسة.

وبعد الاطلاع على ما يفيد استدعاء أعضاء المجلس بالطريقة القانونية لجلسة يوم الخميس 19 أكتوبر 2017.

وبعد التأكّد من توقّر النّصاب القانوني،

وبعد الاستماع إلى المقرّر السيّد صبحي شعباني في تلاوة تقريره الكتابي،

وبعد المداولة استقرّ رأي الجلسة العامة لمجلس المنافسة على ما يلي:

**I. تقديم الملفّ:**

عملا بمقتضيات الفصل 11 من القانون عدد 36 لسنة 2015 المتعلق بإعادة تنظيم المنافسة والأسعار، أحال وزير التجارة، بمقتضى المکتوب المؤرخ في 27 سبتمبر 2017، إلى مجلس المنافسة أمرا حكوميا يتعلق بضبط شروط وإجراءات تركيز المساحات التجارية الكبرى والمراكز التجارية لإبداء رأيه فيه.

### 1. الإطار العام للاستشارة:

حسب ما جاء بوثيقة شرح الأسباب، فإنّ المساحات التجارية الكبرى والمراكز التجارية تعتبر من بين القطاعات التجارية الحيوية باعتبار مساهمة هذا الصنف من الأنشطة في إضفاء حركية اقتصادية ودفع التشغيل وتحسين وتعصير مسالك التوزيع والمساهمة في الضغط على الأسعار من جهة وتوفير أفضل الخدمات للمستهلك من جهة أخرى مع تنويع العرض المقدم للمستهلكين بفضاء واحد بما يضمن حرية الاختيار ومن الناحية العمرانية يساهم هذا الصنف من المنشآت في تنشيط المدن والمساهمة في تحسين المشهد العمراني.

ومنذ سنة 2013 قامت اللجنة الوطنية للتجهيز التجاري بدراسة ملقات إحداث المساحات التجارية الكبرى والمراكز التجارية أفضت إلى إسناد جملة من التراخيص وعدد من الموافقات النهائية، ومن خلال تطبيقها للأمر عدد 664 لسنة 2013 المؤرخ في 28 جانفي 2013 المتعلق بضبط شروط وإجراءات إسناد الترخيص في تركيز المساحات التجارية الكبرى والمراكز التجارية لدراسة مطالب الترخيص تبين وجود عديد النقائص والإشكاليات المتمثلة أساسا في:

- لا يمكن الاستناد إلى نفس الشروط المنصوص عليها بالأمر المذكور أعلاه بالنسبة لتركيز المساحات التجارية الكبرى والمراكز التجارية خارج وداخل أمثلة التهيئة العمرانية باعتبار اختلاف المعطيات العمرانية والخصوصيات المروية والطبيعية للوَضْعِيَّتين، حيث أنّ خارج أمثلة التهيئة العمرانية يتطلب إنجاز هذه المشاريع منشآت مروية وربط بالشبكات العمومية، وداخل أمثلة التهيئة العمرانية يتوجب الحفاظ على حقوق الأجوار وضمان سيولة حركة المرور.

- تضارب الشروط المنصوص عليها بالأمر المذكور أعلاه في أغلب الوضعيات مع الترتيب العمرانية للمناطق التي تسمح بتركيز المشاريع التجارية داخل أمثلة التهيئة العمرانية.

- عدم اعتماد قاعدة كثافة البناء وفقا لمجلة التهيئة الترابية والتعمير لضمان حماية الأراضي الفلاحية والاستغلال الأفضل للبنية التحتية وتفادي التمدد العمراني.

- عدم توضيح الاعتبارات الموضوعية التي تتعلق خاصة بتنظيم المجال العمراني وفقا لمقتضيات الفقرة الثانية من الفصل 5 مكرّر من مجلة التهيئة الترابية والتعمير، وهو ما استدعى وضع قواعد عمرانية خصوصية لإدماج المشاريع المخصصة لتركيز المساحات التجارية الكبرى والمراكز التجارية بأمثلة التهيئة العمرانية.
- عدم تخصيص نسبة من المساحة الجمالية المغطاة لإنجاز فضاءات ترفيهية وتنشيطية وثقافية وألعاب للأطفال وقاعات عرض ثقافية تساهم في دعم الحركة الثقافية والترفيهية بالمدينة.
- عدم وضوح كيفية إنجاز الأشغال المتعلقة بتهيئة الطرقات والمنشآت المائية وبرنامج إنجازها وكيفية استلامها.

ويندرج الأمر الحكومي الزاهن في إطار إعادة النظر في جملة من الفصول لتجاوز الإشكاليات والتناقض المسجلة إضافة إلى تبسيط إجراءات الاستثمار.

وفي إطار الضغط على كلفة تقديم الملف تمّ التخلي عن اشتراط تقديم عدد من الدراسات في المرحلة الأولى والاكتفاء فقط بدراسة السوق والانعكاسات المحتملة لمشروع المساحة التجارية الكبرى أو المركز التجاري على المحيط الاقتصادي والاجتماعي والتقارير الأولية لحركة المرور والمؤثرات على المحيط الطبيعي لإبداء الرأي ومنح الموافقة المبدئية على المشروع.

وفي نفس السياق تمّ ضبط عدة مراحل لدراسة المشروع (القابلية الاقتصادية، الدراسة المبدئية الفنية والدراسة النهائية) مع ضبط آجال مختصرة لكل مرحلة وذلك بهدف التشجيع على الاستثمار في هذا القطاع كما تمّ التنصيص على آجال لسحب الموافقات الممنوحة وذلك لإتاحة الفرصة لمستثمرين جدد لإحداث مشاريعهم عوضا عن المستثمرين الذين لم يبدوا جدية في استكمال الإجراءات المتعلقة بإسناد الترخيص.

## 2. الإطار التشريعي والترتيبي:

يخضع تركيز المساحات التجارية الكبرى والمراكز التجارية إلى جملة النصوص القانونية والترتيبية التالية:

- مجلة الشغل الصادرة بالقانون عدد 27 لسنة 1966 المؤرخ في 30 أفريل 1966 كما تمّ تنقيحه وإتمامه بالنصوص اللاحقة وخاصة المرسوم عدد 115 لسنة 2011 المؤرخ في 2 نوفمبر 2011 المتعلق بحرية الصحافة والطباعة والنشر.
- القانون عدد 87 لسنة 1983 المؤرخ في 11 نوفمبر 1983 المتعلق بحماية الأراضي الفلاحية كما تمّ تنقيحه وإتمامه بالنصوص اللاحقة وخاصة القانون عدد 67 لسنة 2016 المؤرخ في 15 أوت 2016.

- القانون عدد 17 لسنة 1986 المؤرخ في 7 مارس 1986 المتعلق بتحويل التشريع الخاص بملك الدولة العمومي للطرق كما تم تنقيحه وإتمامه بالنصوص اللاحقة وخاصة القانون عدد 20 لسنة 2017 المؤرخ في 12 أبريل 2017.

- القانون عدد 117 لسنة 1992 المؤرخ في 7 ديسمبر 1992 المتعلق بحماية المستهلك.

- مجلة حماية التراث الأثري والتاريخي والفنون التقليدية الصادرة بالقانون عدد 35 لسنة 1994 المؤرخ في 24 فيفري 1994 كما تم تنقيحه وإتمامه بالنصوص اللاحقة وخاصة المرسوم عدد 43 لسنة 2011 المؤرخ في 25 ماي 2011.

- مجلة التهيئة الترابية والتعمير الصادرة بالقانون عدد 1222 لسنة 1994 المؤرخ في 28 نوفمبر 1994 كما تم تنقيحه وإتمامه بالنصوص اللاحقة وخاصة القانون عدد 29 لسنة 2009 المؤرخ في 9 جوان 2009.

- القانون عدد 41 لسنة 1996 المؤرخ في 10 جوان 1996 المتعلق بالنفايات ومراقبة التصرف فيها وإزالتها كما تم تنقيحه بالقانون عدد 14 لسنة 2001 المؤرخ في 30 جانفي 2001.

- القانون عدد 14 لسنة 1998 المؤرخ في 18 فيفري 1998 المتعلق بتعاطي تجارة المشروبات الكحولية المعدة للحمل كما تم تنقيحه وإتمامه بالقانون عدد 76 لسنة 2004 المؤرخ في 2 أوت 2004.

- القانون عدد 36 لسنة 2001 المؤرخ في 17 أبريل 2001 المتعلق بحماية علامات الصنع والتجارة والخدمات كما تم تنقيحه وإتمامه بالقانون عدد 50 لسنة 2007 المؤرخ في 23 جويلية 2007.

- القانون عدد 38 لسنة 2002 المؤرخ في 11 أبريل 2002 المتعلق بتنظيم مهنة الخبير في المساحة.

- القانون عدد 83 لسنة 2005 المؤرخ في 15 أوت 2005 المتعلق بالتهاوض بالأشخاص المعوقين وحمايتهم.

- مجلة السلامة والوقاية من أخطار الحريق والانفجار والفرع بالبنائات الصادرة بالقانون عدد 11 لسنة 2009 المؤرخ في 2 مارس 2009.

- القانون عدد 69 لسنة 2009 المؤرخ في 12 أوت 2009 المتعلق بتجارة التوزيع وخاصة الفصلين 10 و11 منه.

- القانون عدد 36 لسنة 2015 المؤرخ في 15 سبتمبر 2015 المتعلق بإعادة تنظيم المنافسة والأسعار.

- الأمر عدد 391 لسنة 1967 المؤرخ في 6 نوفمبر 1967 المتعلق بحفظ صحة النسوة والأطفال وبأمنهم وتشغيلهم بالمؤسسات التجارية والصناعية والمهن الحرة كما تم تنقيحه وإتمامه بالأمر عدد 240 لسنة 1975 المؤرخ في 24 أبريل 1975.

- الأمر عدد 328 لسنة 1968 المؤرخ في 22 أكتوبر 1968 المتعلق بضبط القواعد العامة لحفظ الصحة المنطبقة بالمعامل الخاضعة لمجلة الشغل.
- الأمر عدد 93 لسنة 1974 المؤرخ في 15 فيفري 1974 المتعلق بضبط مشمولات وزارة التجهيز كما تم تنقيحه وإتمامه بالأمر عدد 248 لسنة 1992 المؤرخ في 3 فيفري 1992.
- الأمر عدد 503 لسنة 1975 المؤرخ في 28 جويلية 1975 المتعلق بتنظيم تراتيب حماية العمال في المؤسسات التي تستخدم التيارات الكهربائية.
- الأمر عدد 386 لسنة 1984 المؤرخ في 7 أفريل 1984 المتعلق بتركيبة وطرق سير اللجان الفنية الاستشارية الجهوية للأراضي كم تم تنقيحه وإتمامه بالنصوص اللاحقة وخاصة الأمر عدد 23 لسنة 2014 المؤرخ في 7 جانفي 2014.
- الأمر عدد 416 لسنة 1995 المؤرخ في 6 مارس 1995 المتعلق بضبط مهام المراقب الفني وشروط منح المصادقة كما تم تنقيحه وإتمامه بالأمر عدد 3219 لسنة 2010 المؤرخ في 13 ديسمبر 2010.
- الأمر عدد 2253 لسنة 1999 المؤرخ في 11 أكتوبر 1999 المتعلق بالمصادقة على التراتيب العامة للتعمير كما تم تنقيحه وإتمامه بالمر عدد 2683 لسنة 2002 المؤرخ في 14 أكتوبر 2002.
- الأمر عدد 2965 لسنة 2001 المؤرخ في 20 ديسمبر 2001 المتعلق بضبط مشمولات وزارة التجارة.
- الأمر عدد 1991 لسنة 2005 المؤرخ في 11 جويلية 2005 المتعلق بدراسة المؤثرات على المحيط وبضبط أصناف الوحدات الخاضعة لدراسة المؤثرات على المحيط وأصناف الوحدات الخاضعة لكراسات الشروط.
- الأمر عدد 2978 لسنة 2005 المؤرخ في 8 نوفمبر 2005 المتعلق بضبط مشمولات وزارة الشؤون الاجتماعية والتضامن والتونسيين بالخارج.
- الأمر عدد 1467 لسنة 2006 المؤرخ في 30 ماي 2006 المتعلق بضبط المواصفات الفنية الخاصة بتسيير تنقل الأشخاص المعوقين داخل البناءات العمومية والفضاءات والتجهيزات المشتركة والمركبات السكنية والبناءات الخاصة المفتوحة للعموم.
- الأمر عدد 1765 لسنة 2010 المؤرخ في 19 جويلية 2010 المتعلق بضبط تركيبة وطرق سير اللجنة الوطنية للتجهيز التجاري كما تم تنقيحه وإتمامه بالأمر عدد 1025 لسنة 2013 المؤرخ في 11 فيفري 2013.
- الأمر عدد 664 لسنة 2013 المؤرخ في 28 جانفي 2013 المتعلق بضبط شروط وإجراءات إسناد الترخيص في تركيز المساحات التجارية الكبرى والمركز التجارية.

- الأمر عدد 1148 لسنة 2016 المؤرخ في 19 أوت 2016 المتعلق بضبط إجراءات وصيغ الاستشارة الوجوبية لمجلس المنافسة حول مشاريع النصوص التشريعية والتنظيمية.
  - الأمر الرئاسي عدد 107 لسنة 2016 المؤرخ في 27 أوت 2016 المتعلق بتسمية رئيس الحكومة وأعضائها.
  - الأمر الرئاسي عدد 124 لسنة 2017 المؤرخ في 12 سبتمبر 2017 المتعلق بتسمية أعضاء الحكومة.
3. المحتوي المادي لملف الاستشارة:

يحتوي ملف الاستشارة على ما يلي:

- أمر حكومي يتضمن 24 فصلا.
- وثيقة شرح الأسباب.

## II. تقديم قطاع المساحات التجارية الكبرى والمراكز التجارية:

حسب الفصل 10 من القانون عدد 69 لسنة 2009 المؤرخ في 12 أوت 2009 المتعلق بتجارة التوزيع، فإنّ المراكز التجارية هي تلك المراكز التي تفوق قاعدة بنائها عند تركيزها أو بعد توسعتها 3000 متر مربع أو التي تفوق مساحة قاعدتها المعدة للبيع 1500 متر مربع.

وينصّ الفصل 11 من ذات القانون على إحداث لجنة وطنية للتجهيز التجاري تتولّى إبداء الرأي في مطالب الترخيص المتعلقة بهذه المراكز والمساحات التجارية.

واقضى الفصلان 5 مكرّر و11 مكرّر من مجلّة التهيئة الترابية أنّه لا يجوز تركيز المساحات التجارية الكبرى إلّا خارج حدود المناطق المغطاة بأمثلة تهيئة عمرانية وعلى مسافة تساوي أو تفوق 5 كيلومترات من حدود هذه المناطق.

ولا يمكن مخالفة ذلك إلّا لاعتبارات موضوعية تتعلق خاصة بمتطلبات تنظيم المجال العمراني وبمقتضى أمر باقتراح من الوزير المكلف بالتجارة والوزير المكلف بالتهيئة الترابية والتعمير.

كما يخضع تركيز المساحات التجارية الكبرى لترخيص مسبق يسند بمقتضى قرار من الوزير المكلف بالتجارة بعد استشارة الوزير المكلف بالداخلية والوزير المكلف بالتهيئة الترابية والوزير المكلف بالشؤون الاجتماعية.

وحسب موقع الأنترنت لوزارة التجارة فإنّه تنشط في تونس 3 مراكز تجارية كبرى:

- مركزين ينشطان في التغذية العامة والمواد المختلفة وهما "كارفور" و "جيان".
- مركز متخصص في المواد الصحية والحديدية تحت اسم "بريكوراما".

وتوفّر المراكز الثلاثة في ما بينها ما يناهز الـ 1500 موطن شغل.

### III. مقارنة بين مقتضيات الأمر عدد 664 لسنة 2013 المؤرّخ في 28 جانفي 2013 ومقتضيات مشروع

#### الأمر الحكومي الرّاهن:

يمكن تلخيص أهمّ ما جاء به مشروع الأمر الحكومي الرّاهن من خلال مقارنة أهمّ مقتضياته بمقتضيات الأمر عدد 664 لسنة 2013، وذلك وفقا لما يبيّنه الجدول التّالي:

| مقتضيات الأمر الحكومي الرّاهن                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | مقتضيات الأمر عدد 664 لسنة 2013                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| <p>- يخضع التّرخيص في تركيز المساحات التّجاريّة الكبرى والمراكز التّجاريّة <u>خارج المناطق المغطّاة بأمثلة تهيئة عمرانيّة</u> إلى جملة من الشّروط تتعلّق أساسا بالشّكل الهندسي للأرض وبتركيز المباني وإشغال الأرض مع تخصيص جزء منها <u>لإنجاز فضاءات ترفيهية وتنشيطيّة وثقافيّة وألعاب للأطفال وقاعات عرض وفضاءات للصّناعات التّقليديّة والعروض الثقافيّة وفضاءات للخدمات العموميّة السّريعة، والمأوي وتهيئة شريط أخضر ومساحة خضراء ومساحات مشجّرة بمأوى السيّارات.</u></p> <p>- يخضع التّرخيص في تركيز المساحات التّجاريّة الكبرى والمراكز التّجاريّة <u>داخل المناطق المغطّاة بأمثلة تهيئة عمرانيّة</u> إلى جملة من الشّروط تتعلّق أساسا بجملة من القواعد العمرانيّة الضّرويّة لإدماج المشاريع المخصّصة لتركيز المساحات التّجاريّة الكبرى والمراكز التّجاريّة بأمثلة التّهيئة العمرانيّة وذلك وفقا لجملة من الشّروط من أهمّها تلك المتعلّقة بالنّفاذ وتركيز البنايات وتخصيص جزء من نسبة إشغال الأرض <u>لإنجاز فضاءات ترفيهية وتنشيطيّة وثقافيّة وألعاب للأطفال وقاعات عرض وفضاءات للصّناعات التّقليديّة والعروض الثقافيّة وفضاءات</u></p> | <p>يخضع ترخيص المساحات التّجاريّة الكبرى والمراكز التّجاريّة سواء كانت <u>خارج المناطق المغطّاة بأمثلة التّهيئة العمرانيّة أو داخلها</u> إلى جملة من الشّروط تتعلّق أساسا بتركيز المباني وإشغال الأرض والمأوي إلى جانب توفير مسالك ومنافذ ذات خصائص تستجيب لمتطلّبات أنظمة السّلامة وللمواصفات المعمول بها وإنجاز المنشآت اللاّزمة لضمان سيولة حركة المرور والسّلامة المروريّة.</p> <p>ويتعيّن على باعث المشروع خارج مثال التّهيئة العمرانيّة تهيئة شريط أخضر ومساحة خضراء ومساحات مشجّرة بمأوى السيّارات.</p> | <p>شروط التّرخيص</p> |

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p><b>للخدمات العمومية السريعة، وأماكن وقوف السيارات وتوفير مسالك ومنافذ ذات خصائص تستجيب لمتطلبات أنظمة السلامة وللمواصفات المعمول بها وضمان سيولة حركة المرور.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p><b>إجراءات الترخيص</b></p> | <p>تتم دراسة مطلب الترخيص في تركيز مساحة تجارية كبرى ومركز تجاري على <u>مرحلتين</u>:</p> <p>1. إيداع ملف لدى الوزارة المكلفة بالتجارة يتضمن جملة من الوثائق من المائدة الأولى للمشروع والتأثيرات المتوقعة على التسيج التجاري.</p> <p>2. بعد عرض المطلب على أنظار اللجنة الوطنية للتجهيز التجاري تتولى المصالح المختصة بالوزارة المكلفة بالتجارة إعلام صاحب المشروع إما بالرفض المعلن أو بتقديم جملة من الوثائق لاستكمال مطلبه، ومن هذه الوثائق رزنامة إنجاز المشروع وسند ملكية الأرض ...</p> | <p>تتم دراسة مطلب الترخيص في تركيز مساحة تجارية كبرى ومركز تجاري على <u>5 مراحل</u>:</p> <p>1. إيداع ملف لدى مصالح الوزارة المكلفة بالتجارة يتضمن جملة من الوثائق من أهمها دراسة السوق والانعكاسات المحتملة للمشروع والتأثيرات المتوقعة على التسيج التجاري.</p> <p>2. في أجل لا يتجاوز 3 أشهر من تاريخ الحصول على الموافقة المبدئية الاقتصادية يتعين على طالب الترخيص إيداع ملف يتضمن جملة من الوثائق من أهمها سند ملكية قطعة الأرض وبطاقة تقديم للمشروع تتضمن بيانات تتعلق خاصة بالمساحة القابلة للاستغلال وتقرير أولي لحركة المرور.</p> <p>3. في أجل لا يتجاوز 6 أشهر من تاريخ الحصول على الموافقة الفنية الأولية يتعين على طالب الترخيص استكمال مطلبه بجملة من الوثائق من أهمها الدراسة المرورية والدراسة المائية ودراسة المؤثرات على المحيط الطبيعي.</p> <p>4. بعد إعلامه بالملاحظات الفنية، يتعين على طالب الترخيص تقديم الوثائق المتعلقة بالتصميم المعدل للمشروع ومكوناته وتوزيع المساحات ورزنامة الإنجاز ...</p> <p>5. بعد استكمال الإجراءات التي تلي الموافقة النهائية للمشروع يتولى الوزير المكلف بالتجارة إصدار قرار الترخيص وتبليغه لطالب الترخيص في أجل 15 يوما.</p> |
| <p><b>الآجال المتعلقة</b></p> | <p>1. في المرحلة الأولى تعرض مطالب الترخيص على أنظار اللجنة الوطنية</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>1. في المرحلة الأولى تعرض مطالب الترخيص على أنظار اللجنة الوطنية للتجهيز التجاري لإبداء الرأي <u>في أجل</u></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>بإجراءات الترخيص</b></p>             | <p>للتجهيز التجاري لإبداء الرأي في <u>أجل أقصاه 40 يوما</u> من تاريخ استيفاء الوثائق المطلوبة.</p> <p>2. في المرحلة الثانية يعاد عرض الملف المعدل على أنظار اللجنة الوطنية للتجهيز التجاري لإبداء الرأي في <u>أجل أقصاه 40 يوما</u> من تاريخ استيفاء الوثائق المطلوبة.</p> <p>3. في صورة الموافقة على المشروع يتم منح الترخيص في شكل قرار من الوزير المكلف بالتجارة في <u>أجل 15 يوما</u> من تاريخ إحالة محضر اللجنة الوطنية للتجهيز التجاري.</p> | <p><u>أقصاه 15 يوما</u> من تاريخ استيفاء الوثائق المطلوبة.</p> <p>2. في المرحلة الثانية يعاد عرض الملف المعدل على أنظار اللجنة الوطنية للتجهيز التجاري لإبداء الرأي في <u>أجل أقصاه 15 يوما</u> من تاريخ استيفاء الوثائق المطلوبة.</p> <p>3. في المرحلة الثالثة تعرض الدراسات على أنظار اللجنة الوطنية للتجهيز التجاري في <u>أجل أقصاه 21 يوما</u> من تاريخ استيفاء الوثائق المطلوبة لإبداء الرأي.</p> <p>4. في المرحلة الخامسة يتم إبلاغ طالب الترخيص بقرار الترخيص في <u>أجل 15 يوما</u> من تاريخ إمضائه.</p> |
| <p><b>الآجال الملزمة لصاحب المشروع</b></p> | <p><u>لم ينصّ الأمر عدد 664 لسنة 2013 على أية آجال</u> ملزمة لصاحب المشروع وذلك في ما يتعلق بإيداع الملف أو باستكمال الوثائق.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>1. <u>في أجل لا يتجاوز 3 أشهر</u> من تاريخ الحصول على الموافقة المبدئية الاقتصادية يتعين على طالب الترخيص إيداع ملف يتضمّن جملة من الوثائق لدى مصالح الوزارة المكلفة بالتجارة.</p> <p>2. <u>في أجل لا يتجاوز 6 أشهر</u> من تاريخ الحصول على الموافقة الفنية الأولية يتعين على طالب الترخيص استكمال مطلبه بتقديم جملة من الوثائق.</p>                                                                                                                                                                         |
| <p><b>حالات انتهاء صلوحيّة الترخيص</b></p> | <p>تنتهي صلوحيّة ترخيص تركيز المساحة التجاريّة الكبرى أو المركز التجاري من قبل الوزير المكلف بالتجارة في إحدى الحالات التالية:</p> <p>- عدم البدء في إنجاز المشروع في أجل أقصاه 12 شهرا بداية من تاريخ الحصول على الترخيص.</p> <p>- عدم تركيز القاعدة في أجل أقصاه 18 شهرا بداية من تاريخ الحصول على الترخيص.</p>                                                                                                                                 | <p>تنتهي صلوحيّة ترخيص تركيز المساحة التجاريّة الكبرى أو المركز التجاري من قبل الوزير المكلف بالتجارة في إحدى الحالات التالية:</p> <p>- عدم البدء في إنجاز المشروع في أجل أقصاه 12 شهرا بداية من تاريخ الحصول على الترخيص.</p> <p>- عدم تركيز القاعدة في أجل أقصاه 18 شهرا بداية من تاريخ الحصول على الترخيص.</p>                                                                                                                                                                                               |

|                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                    |                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| <p>- عدم انتهاء كامل الأشغال في أجل أقصاه 36 شهرا بداية من تاريخ الحصول على الترخيص.</p>                                                                                                                                         | <p>- عدم تركيز القاعدة في أجل أقصاه 18 شهرا بداية من تاريخ الحصول على الترخيص.</p> <p>- عدم انتهاء كامل الأشغال في أجل أقصاه 36 شهرا بداية من تاريخ الحصول على الترخيص.</p>        |                                                                   |
| <p>في حال عدم احترام الآجال المنصوص عليها والمتعلقة بالمرحلتين 2 و 3 والمتعلقة باستكمال الوثائق، يتم <u>سحب الموافقات الممنوحة</u>.</p> <p>كما <u>تسحب الموافقة النهائية</u> في أجل 12 شهرا من تاريخ إعلام صاحب المشروع بها.</p> | <p><u>لم ينص</u> الأمر عدد 664 لسنة 2013 <u>على أية آجال</u> ملزمة لصاحب المشروع وذلك في ما يتعلق بإيداع الملف أو باستكمال الوثائق، بالتالي لا يمكن الحديث عن أية آثار مترتبة.</p> | <p>الآثار المترتبة عن عدم احترام الآجال الملزمة لصاحب المشروع</p> |

#### IV. الملاحظات:

- لا يثير ملف الاستشارة أية ملاحظة من زاوية المنافسة، إلا أنه تجدر الإشارة إلى الملاحظات التالية:
- يتعين تغيير ترتيب الاطلاع المتعلق بالأمر عدد 1148 لسنة 2016 المؤرخ في 19 أوت 2016 المتعلق بضبط إجراءات وصيغ الاستشارة الوجوبية لمجلس المنافسة حول مشاريع النصوص التشريعية والتنظيمية، ليصبح الاطلاع عدد 28 عوضا عن الاطلاع عدد 25.
  - يتعين تعويض عبارة "وفي أجل لا يتجاوز 15 يوما من تاريخ تقديم الملف مستوفى الوثائق المطلوبة يتم عرضه على أنظار اللجنة الوطنية للتجهيز التجاري لإبداء الرأي" الواردة بالفقرة الأخيرة من الفصل 10 بعبارة "وفي أجل لا يتجاوز 15 يوما من تاريخ تقديمه يعرض الملف مستوفى الوثائق المطلوبة على أنظار اللجنة الوطنية للتجهيز التجاري لإبداء الرأي".
  - نص الفصل 22 على أنه في حال عدم احترام الآجال المنصوص عليها بالفصلين 10 و 11 لاستكمال الوثائق يتم سحب الموافقات الممنوحة كما تسحب الموافقة النهائية المنصوص عليها بالفصل 13 في أجل 12 شهرا من تاريخ إعلامه.

ويقترح في هذا الصدد إعادة صياغة هذا الفصل في اتجاه توضيح أسباب سحب الموافقة النهائية المنصوص عليها بالفصل 13 باعتبار أنّ الموافقة النهائية يبت فيها الوزير المكلف بالتجارة بعد الاطلاع على الرأي النهائي للجنة الوطنية للتجهيز بخصوص الملفّ المقدم من صاحب الترخيص طبقاً لأحكام الفصل 12، ويتم استكمال الإجراءات التالية:

- استصدار أمر تغيير الصبغة الفلاحية عند الاقتضاء.
- استصدار أمر الخطّ من المسافة عند الاقتضاء.
- مصادقة الوكالة الوطنية لحماية المحيط على دراسة المؤثرات.
- تقديم نسخة من عقد استغلال العلامة التجارية.

كما يتعيّن تعويض عبارة "إعلامه" بعبارة "إعلام صاحب المشروع".

- أحال الفصلان 14 و 20 إلى الفصلين 11 مكرّر و 74 من مجلّة التهيئة الترابية والتعمير والفصل 10 من القانون المتعلّق بتجارة التوزيع، ويتّجه في هذا الإطار أن تقتصر الإحالة على مجلّة التهيئة الترابية والتعمير والقانون المتعلّق بتجارة التوزيع دون تحديد الفصول المعنية.

- نصّ الفصل 16 في فقرته الأخيرة على أنّه تنتهي صلوحيّة تركيز المساحة التجارية الكبرى أو المركز التجاري في حال استغلال صاحب المشروع لنفس العلامة التجارية المقدّمة في ملفّ الترخيص المنصوص عليه بالفصل 7 من هذا الأمر لفترة زمنيّة تقلّ عن 5 سنوات.

ويتعيّن في هذا الإطار مزيد تدقيق المعنى المقصود من هذه الفقرة باعتبار أنّه يمكن أن يفهم منها إمّا أنّه يتوجّب على صاحب المشروع أن يستغلّ العلامة التجارية في منطقة جغرافية معيّنة لمدة 5 سنوات على الأقلّ قبل الحصول على ترخيص جديد في منطقة جغرافية أخرى، أو أنّه لا يمكن لصاحب المشروع أن يغيّر العلامة التجارية المستغلّة إلّا بعد انقضاء 5 سنوات على الأقلّ من استغلال العلامة التجارية المقدّمة.

كما يتعيّن أيضاً حذف الإحالة إلى الفصل 7 من هذا الأمر باعتبار أنّ هذا الفصل يتعلّق بالربط بالشبكات العموميّة للتزود بالماء الصّالح للشرب والكهرباء والغاز والاتّصالات والتّطهير.

- لم يتضمّن الأمر الحكومي الرّاهن أحكاماً انتقاليّة تتعلّق بالوضعيات القديمة والتي استقرّت في ظلّ أحكام الأمر عدد 664 لسنة 2013 المؤرّخ في 28 جانفي 2013 المتعلّق بضبط شروط وإجراءات إسناد الترخيص في تركيز المساحات التجارية الكبرى والمركز التجارية ، ويتعيّن في هذا الإطار التّنصيب على بقاء هذه الوضعيات خاضعة للأحكام المتعلّقة بالآجال الواردة بالأمر المذكور سلفاً.

وصدر هذا الرأى عن الجلسة العامة لمجلس المنافسة بتاريخ 19 أكتوبر 2017 برئاسة السيد رضا بن محمود وعضوية السيدات والسادة محمد العيادي ومحمد التونكي وريم بوزيان ومحمد بن فرج وحموسي بوعبيدي وسالم بسعود ومعر العبيدي وكاتبة الجلسة السيدة يمينة الزيتوني.

الرئيس

رضا بن محمود