

الموضوع : عريضة في تجاوزات النادي الترفيهي لإقامة الصولجان / قمرت

توجد "إقامة الصولجان" في المرسى/ قمرت وقد أنجزتها الشركة التونسية للسفغورية للاستثمار العقاري : باعث عقاري مرخص له طبقا لقرار الوزير المكلف بالتجهيز والإسكان عدد 727 بتاريخ 2000/12/15 و الحاصلة على رخصة البناء عدد 272/2003 بتاريخ 2004/02/12

تتكون الإقامة من :

1- مركب عقاري يشمل 140 فيلا سكن تم بيعها و اقتناها كمساكن رئيسية من طرف عائلات تونسية يقطنون فيها بصفة دائمة إلى جانب بضعة عائلات أجنبية لا يفوق عددهم السبعة من ذوي الإقامة الدائمة في تونس و يمارسون فيها أعمالهم بصفة مستمرة و ليس لهم أية صفة سياحية .

تخضع عقود هذه المساكن لإجراءات التسجيل و خلاص المعاليم البلدية و نظام الترسيم العقاري بعد تحديد الحقوق المبرزة و المشتركة لكل المالكين.

2- يوجد إلى جانب هذه المساكن ملعب للصولجان مع نادي ترفيهي club house الغرض منه -كما هو متعارف عليه في كل أنحاء العالم - توفير قضاء لاستقبال و راحة من يمارسون لعبة الصولجان و الترفيه عليهم و توفير وسائل التثقيف الرياضي و الثقافي التي لها صلة بلعبة الصولجان و كذلك الخدمات اللازمة من مأكّل و مشرب .

يوجد نظام للاشتراك في الملكية يتعلق على كلا الوجدتين على حد سواء مع تميز الوحدة المخصصة للصولجان بنظام خاص بالمنخرطين فيها.

تم إبرام نظام الاشتراك في الملكية طبقا لأحكام مجلة الحقوق العينية كما تم تلقيها بالقانون عدد 68 الصادر في 1997/10/27 و أحكام الأمر عدد 1646 لسنة 1998 المؤرخ في 1998/08/19 المتعلق بالمصادقة على النظام النموذجي للاشتراك في الملكية .

يضبط نظام الاشتراك في الملكية حقوق وواجبات المالكين بما فيهم النادي الترفيهي و أحكامه ملزمة لكل المالكين و من انجر له منهم حق بأي وجه كان.

طبقا لأحكام القانون والقرارات والتراتيب البلدية يمنع نظام الاشتراك في الملكية المس بطمأنينة بقية المالكين و يمنع ملعا باتا إحداث أي ضجيج مهما كان أصله من شأنه المس من راحة الجيران .

لكن للأسف فقد تم و بشكل عشوائي مخالف للقانون تحويل الصبغة الأصلية للنادي الترفيهي club house منذ مدة من محل ذي صبغة رياضية و ثقافية مخصص لرياضة الصولجان إلى قاعة أفراح عمومية يتم كراؤها بشكل قوضوي لإقامة حفلات الزواج و الخطبة و المهرات الموسيقية و الملاهي الليلية التي تدوم حتى الساعات المبكرة من الصباح و تلفظ مضاجع المتسكّنين بما فيهم الأطفال و الشيوخ و المرضى جراء الضجيج و دقات الموسيقى الالكترونية و مضخمات الصوت في الهواء الطلق و لصبب الخيام في فضاء مفتوح خارج حيز النادي بوتيرة مستمرة و متكررة لا تستثني منها أيام الأسبوع العادية و لا أيام نهاية الأسبوع.

و قد تم توثيق هذه التجاوزات و إثباتها في عدة محاضر معانية على يد عدول التنفيذ و الإليات إلا انه رغم كل الاحتجاجات و الجهود لوقف هذه التجاوزات فإن كل المساعي قد باءت بالفشل.

Modifier PDF
(Non enregistré)

و قد بات المتساكنون في حالة من الإنهاك و التوتر و الغضب الذي لا تحمد عقباه خصوصا في ظل عدم ازدياء مكتب نقابة المالكين ممثلة في رئيسها و التي يقع عليها واجب السهر على تنفيذ مقررات الجلسة العامة للمالكين و أحكام نظام الاشتراك في الملكية و السهر على ضمان الراحة داخل المركب السكني وهي الممثل الرسمي للنقابة الممثلة و لها الحق في إجبار كل طرف على تنفيذ التزاماته كما تسهر على احترام نظام المسد و القرارات البلدية و تمثل المالكين في كل المسائل المتعلقة بالمصلحة المشتركة أمام أية محكمة قضائية مختصة بصفتها مدعية أو مدعى عليها و ذلك تجاه الغير أو حتى الشركاء ما دام الأمر يتعلق بحماية مصالح المركب العقاري .

هذا و بعد هدوء نسبي خلال شهر رمضان المعظم فقد عادت تجاوزات النادي الترفيهي على أشدها و آخر حفلات الزواج التي أقيمت به دامت إلى الخامسة و النصف صباحا من يوم الجمعة 30 جوان 2017 و إلى الساعة الثالثة و النصف يوم السبت 1 جويلية 2017 و إلى الساعة الثالثة يوم الثلاثاء 4 جويلية 2017.

و مع عودة فصل الصيف فإن هذه الوثيرة لا تثنى بمستقبل أفضل.

لذا نرجو من جنابكم اتخاذ الإجراءات اللازمة لإجبار القاطنين على النادي الترفيهي على الكف عن تجاوزاتهم و احترام الصيغة الرياضية الأصلية له و دعوة رئيسة نقابة المالكين إلى القيام بواجباتها بما يكفل راحة المتساكنين و عودة الهدوء و الإطمئنان و النهوض بالتوجه الذي ألتفت عليه السلطات المعنية بمختلف مستوياتها من أجل إعادة هبة الدولة و احترام القانون و مقاومة كل أشكال الفساد و الرشوة.

المرسى في 15 جويلية 2017

الإمضاءات