الجمهورية التونسية

وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية

الديـــــوان

130-1000-12-2025 ع

2025 جويلية 23

واردات عدد .....

2025 جويلية 28 B

مجلس نواب الشعب
مكتب الضبط المركزي

من وزير أملاك الدولة والشؤون العقاريّة
إلى

عناية السيّد رئيس مجلس نوّاب الشعب

الموضـــــــوع: حول الإجابة على أسئلة كتابيّة للسّادة نوّاب الشعب
المرجع: مكتوبكم عدد ص-2025-26-3000-1619
المصاحيب: 23 بطاقة إجابة

وبـــــــعد، تبعا لمكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه، أتشرّف بموافاتكم بإجابة وزارة أملاك الدولة والشؤون العقّارية في الخصوص.

وتجدر الإشارة إلى أنّه سيتمّ موافاتكم بباقي الأجوبة في أقرب الآجال بإعتبار ما تتطلّبه من تنسيق بين مصالح الوزارة مركزيا وجهويّا كالقيام بأبحاث عقّارية عند الإقتضاء **والسّلام.**

وزير أملاك الدولة
والشؤون العقارية
وجدي الهذيلي

الجمهورية التونسية
وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية
الديـــــوان

بطاقة إجابة حول

السؤال الكتابي لنائب الشعب السّيد رمزي الشتوي

وبعد، تبعا لسؤالكم الكتابي والمتضمّن إستفسارا حول عدد من النقاط، أتشرف بموافاتكم بما يلي:

1/- بخصوص مدى تقدم أشغال لجنة استقصاء الملك العمومي:

إستنادا إلى الفصل 5 من الأمر العلي المؤرخ في 18 جوان 1918 و بمقتضى الأمر عدد 1698 لسنة 1998 المؤرخ في 31 أوت 1998 المتعلق بتحديد الأراضي التابعة لملك الدولة الخاص بمعتمديات ولاية توزر والأمر عدد 93 لسنة 1999 المؤرخ في 11 جانفي 1999 المتعلق بتأخير تاريخ فتح عمليات إستقصاء وتحديد الأراضي التابعة لملك الدولة الخاص لمعتمديات ولاية توزر أحدثت لجنة إستقصاء وتحديد الأراضي التابعة لملك الدولة الخاص بولاية توزر التي يرأسها قاض وتضمّ في عضويتها ممثلين عن وزارات الداخلية والفلاحة والموارد المائية والصيد البحري وأملاك الدولة والشؤون العقارية (عضو مقرّر) وعضو عن ديوان قيس الأراضي والمسح العقاري .

وقد أفضت أعمال اللجنة المذكورة منذ فترة انطلاقها سنة 1999الى غاية 31 ماي 2025 إلى استقصاء حوالي 224 عقارا تمّ المصادقة بأمر على التقارير الإختتامية لـ180 عقارا بمساحة 3296 هك 76 ار 68 ص وحفظ 14ملف ولا يزال في عهدة اللجنة 30 ملف يتعلق بـ 30 عقارا.

- **بخصوص مدى تقدم عملية تصفية الأراضي الاشتراكية :**

بهدف إيجاد الحلول التشريعية الناجعة والكفيلة بتثمين الأراضي الإشتراكية وإدماجها ضمن الدورة الاقتصادية حتى تكون عنصرا من عناصر التنمية الشاملة، تمّ إحداث لجنة قيادة متعددة الأطراف تحت إشراف وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية تضمّ ممثّلين عن رئاسة الحكومة ووزارات العدل والمالية والدفاع والداخلية والفلاحة والإقتصاد.

وقد عهد لهذه اللجنة تقييم نتائج تنفيذ القانون عدد 69 لسنة 2016 والمتعلق بتنقيح وإتمام القانون عدد 28 لسنة 1964 المتعلق بضبط النظام الأساسي للأراضي الاشتراكية وتقديم مقترحات لتصفية هذا الملفّ بصفة نهائية.

وتجدر الإشارة إلى أنّ الأراضي الاشتراكية تمتدّ على حوالي 11 ولاية تتركّز أساسا في الوسط والجنوب وتمسح جمليا حوالي 3 ملايين هكتار منها مليون ونصف هكتار أراضي مراعي والبقية خضعت لأعمال التصفيـــــة والاسناد على وجه الملكية الخاصة.

وتقدر المساحة المتبقية غير المصفاة بحوالي 343 ألف هكتار (بما فيها مساحات رعوية أصبحت قابلة للإسناد بعد إحيائها).

- **<u>بخصوص البحث عن حلول عملية مع البلديات بخصوص تسوية الوضعيات العقارية للتجمعات السكنية المقامة على أراضي الدولة ومدّكم بتقرير حول تقدم هذا الملف على المستوى الجهوي:</u>**

تخضع عملية التسوية إلى أحكام الأمر الحكومي عدد 504 لسنة 2018 المتعلق بضبط صيغ وشروط تسوية وضعيات التجمعات السكنية القديمة المقامة على ملك الدولة الخاص مقتصرة على المباني السكنية المقامة قبل سنة 2000 عن حسن نية على أرض صبغتها عمرانية تابعة لملك الدولة الخاص وأنّ التمشي العام لإنجاز المشروع يتمثل في تكليف ديوان قيس الأراضي والمسح العقاري بالقيام بالتحديد والرفع الطبوغرافي للتجمعات السكنية المعنية وإنجاز الأمثلة الفردية لكل مسكن موضوع التسوية لاعتماده في إبرام عقد البيع للتسوية وتكليف وحدة التصرف حسب الأهداف لإنجاز المشروع وإبرام عقود البيع مع المنتفعين مباشرة، والوزارة بصدد مراجعة الأمر المذكور حرصا على نجاعة عملية التسوية.

أمّا بالنسبة لمدى تقدم هذا الملف على المستوى الجهوي، فإنّ التجمعات السكنية المقامة على ملك الدولة الخاص بولاية توزر المتعهد بها ديوان قيس الأراضي والمسح العقاري لإنجاز أمثلتها التقسيمية والأمثلة الفردية لكل مسكن المعتمدة في إبرام عقود البيع للتسوية يبلغ عددها 6 تجمعات سكنية تتمثل في حي تقسيم بن فرج بنفطة وحي الملعب القديم وحي البساتين بدقاش وحيّ ابن رشد وحي الأمل بتمغزة وحي سيدي حركات بحامة الجريد وقد تمّ:

- الاستلام النهائي للأشغال الفنية المكلف بها يوان قيس الأراضي والمسح العقاري في خصوص التجمع السكني بن فرج بنفطة وتمّ نشر بلاغ تسوية في شأنه على الموقع الرسمي للوزارة وبالإذاعة الجهوية وبإحدى الصحف اليومية يتعلق بدعوة أصحاب المحلات السكنية المعنية بالتسوية لتقديم مطالبهم والوثائق اللازمة لعملية التسوية.

- التنسيق مع المتداخلين لعرض ملف التجمعين السكنيين "حي البساتين" و"حيّ الملعب القديم" الكائنين بدقاش على اللجنة الفنية المختصة للمصادقة على أمثلتها التقسيمية.

-بالنسبة لبقية التجمعات السكنية فيتم حاليا إتمام الأشغال الفنية في شأنها من قبل ديوان قيس الأراضي والمسح العقاري ومراجعة أمثلتها التقسيمية والتثبت فيها.

- تمّت مكاتبة السيد والي توزر في خصوص مشروع تسوية وضعيات التجمعات السكنية المقامة على ملك الدولة الخاص وتعريفه بالتجمعات السكنية المعنية بالأمر الحكومي عدد 504 لسنة 2018 بولاية توزر وذلك قصد الإذن بالعمل على تذليل الصعوبات التي قد تعترض انجاز المشروع وتحسيس أصحاب المحلات السكنية المعنية وحثهم على تسوية وضعيتهم العقارية والقانونية وتقديم مطالبهم والوثائق اللازمة للغرض.

➢ **بخصوص التصدّي للاعتداءات على أملاك الدولة :**

تمّ الإذن لإطارات وأعوان الوزارة المؤهّلين لإجراء الأبحاث العقارية والمعاينات الميدانية، بالرفع من نسق أعمالهم والحرص على دوريّة المعاينات ضمانا لنجاعة وفاعليّة هذا الإجراءات باعتبارها من أولويّات التوجّهات الجديدة للدولة.

وتجدر الإشارة إلى أنّ حماية أملاك الدولة تستوجب قرارات جريئة وحلول جذريّة، لعلّ أهمّها القيام بإصلاحات تشريعية في اتجاه إقرار أحكام زجرية تردع الانتهاكات التي تتعرّض لها. وهو ما تمّ إقتراحه ضمن مشروع مجلّة أملاك الدولة.

كما يتمّ الإذن إلى هيئة الرقابة العامة لأملاك الدولة والشؤون العقارية بمقتضى أذون بمأموريّة بإجراء الرّقابة على التصرّف في العقارات الدولية وأيضا المنقولات الراجعة للدولة، وأيضا تعهيد جهاز المكلّف العام بنزاعات الدولة بالملفّات التي يكون موضوعها الإعتداء على أملاك الدولة وإثارة التتبعات القضائية ضدّ المعنيين بالأمر.

ونشير إلى أنّه يتمّ التنسيق مع السّادة الولاّة تطبيقا لمنشور رئاسة الحكومة عدد 26 بتاريخ 6 نوفمبر 2024 بهدف التنسيق مع المصالح الجهويّة والمركزيّة لتعزيز حماية الملك العمومي بمختلف مكوّناته وملك الدولة الخاصّ من جميع أشكال الإعتداء والإستغلال غير القانوني، وخاصّة الأراضي الفلاحية الدولية وتفعيل مختلف الآليات القانونية المتاحة لردع تلك الممارسات في إطار التشريع والتراتيب الجاري بها العمل، والسلام.