الجمهورية التونسية
مجلس نواب الشعب

المدة النيابية الأولى: 2027/2022

الدورة العادية الثانية: 2024-2025

محضر اجتماع
لجنة الفلاحة والأمن الغذائي والمائي والصيد البحري
عـــــدد 09

- **تاريخ الاجتماع:** 02 جويلية 2025

- **جدول الأعمال:**

الاستماع إلى ممثلين عن وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية حول مقترح القانون الأساسي عدد 48 لسنة 2024 المتعلق بتنظيم التصرف في الأراضي الفلاحية الدولية.

- **الحضور:**

الحاضرون (07)/ المعتذرون (0)/ الغائبون (03)/ الحاضرون من غير أعضاء اللجنة (08)

افتتاح الجلسة: 10.15

رفع الجلسة: 13.45

I- مداولات اللجنة:

عقدت لجنة الفلاحة والأمن الغذائي والمائي والصيد البحري جلسة يوم الاربعاء 02 جويلية 2025، استمعت خلالها إلى ممثلين عن وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية حول مقترح القانون عدد 48 لسنة 2024 المتعلق بالتصرف في الاراضي الدولية.

وأوضح ممثلو الوزارة أنّ العقارات الدولية لاسيما منها ذات الصبغة الفلاحية تتصرّف فيها بالأساس وزارة الفلاحة والموارد المائية والصيد البحري من خلال ترؤّسها للجنة الوطنية لإعادة هيكلة الاراضي الدولية ومكتب إعادة هيكلة الأراضي الدولية الفلاحية، وكذلك من خلال الإشراف على ديوان الأراضي الدولية، في حين تتولّى وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية متابعة عملية التصرف في هذه الأراضي وحوكمة توظيفها.

وأبرزوا أهمية المخزون العقاري لديوان الأراضي الدولية، حيث يتصرّف في 165 ألف هكتار بصفة مباشرة عن طريق آلية التخصيص، و70 ألف هكتار من العقارات الفلاحية المسترجعة بصفة وقتية إلى حين إعادة توظيفها عن طريق آلية الكراء لفائدة شركات الإحياء والتنمية وغيرها كالفلاحين الشبان.

وبيّنواّ أنّ ديوان الأراضي الدولية يشهد عدة صعوبات تفاقمت خاصة بعد وضع الأراضي الفلاحية الدولية المسترجعة وغير المستغلة على ذمّته إلى حين إعادة توظيفها، مما يستوجب البحث عن حلول عاجلة لمعالجة هذه الاشكاليات، وثمنوا في هذا الإطار التوجه العام للدولة نحو تكريس مبدأ أولوية استغلال هذه الاراضي المسترجعة من قبل الشركات الاهلية بما يُتيح حسن توظيفها وإدراجها من جديد في الدورة الاقتصادية.

كما تطرّقوا إلى التوصيات المنبثقة عن المجلس الوزاري المضيق المنعقد خلال شهر أكتوبر 2024 حول وضعية ديوان الأراضي الدولية من بينها إعادة هيكلة هذه المؤسسة العمومية وإيجاد الحلول الكفيلة بتطوير حوكمته والرفع من مردوديته من أجل المحافظة على دوره كقاطرة للتنمية الاجتماعية والاقتصادية. وعبّروا عن أملهم في أن تساند الوظيفة التشريعية هذه الاجراءات وتساهم في وضع رؤية إصلاحية شاملة لتذليل العقبات وتحديث التشريعات المتعلقة بالتصرف في العقارات الدولية الفلاحية بما يمكن من إعادة تأهيل الديوان وضمان التوظيف الأمثل لهذا الرصيد العقاري الفلاحي.

وبخصوص مقترح القانون المعروض، قدّم ممثلو وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية في إطار التفاعل العلمي والأكاديمي ملاحظات شكلية تعلّقت أساسا بتصنيف هذه المبادرة التشريعية حيث بيّنوا أنّها تتخذ شكل قانون عادي بحسب ما يصنفه الفصل 75 من الدستور وعدم التناغم بين العنوان ومحتوى مقترح هذا القانون. كما تطرّقوا إلى جوهر عدد من الفصول على غرار الفصل الأول المتعلق بالتعاريف واقترحوا إعادة صياغة هذا الفصل بما يتلائم مع مضمون الفصل الأول من القانون عدد 21 لسنة 1995المتعلق بالعقارات الدولية الفلاحية، وذلك في إطار تحقيق التناغم مع الإطار التشريعي ساري المفعول وفي إطار مزيد إثراء هذا النص وتطويره بما يحقق الغاية المرجوّة والمتمثلة في تجاوز التعقيدات الإدارية وضمان استغلال أفضل لهذه الثروة العقارية.

وعن مسألة حل ديوان الأراضي الدولية وتصفية أصوله، أوضحوا أنّ قرار التصفية يعود بالنظر إلى سلطة الإشراف كما يتطلب إبداء الرأي من قبل وزارة المالية. وبخصوص إحداث خمسة دواوين فلاحية جهوية لها سلطة القرار لتحقيق المرونة في التصرف وضمان سرعة التدخل، اقترح ممثلو وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية إحداث هيكل جديد يتولى التنسيق بين هذه الدواوين الإقليمية مع منحه سلطة رقابية.

وخلال النقاش، جدّد النواب تأكيدهم على سوء التصرف في الأراضي الدولية الفلاحية مما أدى الى تدني قدرتها الإنتاجية جراء غياب الحوكمة وضعف الجهاز الرقابي لديوان الأراضي الدولية بالإضافة إلى الاشكاليات المالية التي يعانيها والنقص الكبير في الموارد البشرية.

كما أشاروا إلى تأخّر عملية الإصلاح والبطء في تنفيذ توصيات المجلس الوزاري لشهر أكتوبر 2024. وتباينت آراؤهم حول القطع مع اللامركزية وحل ديوان الأراضي الدولية وتعويضه بخمسة دواوين فلاحية طبقا لمقترح هذا القانون وتجسيما لخصوصيات كل جهة حسب الأقاليم أو الانسجام مع التصور العام الداعي إلى إعادة تأهيله بما يمكنه من تحقيق مردودية اقتصادية واجتماعية أفضل. ودعوا في هذا الإطار إلى ضرورة وضع خطة واضحة للإصلاح والعمل على إيجاد معالجة جذرية لإشكاليات استغلال الاراضي الفلاحية الدولية من خلال تفعيل كل آليات المساندة والمتابعة وتعزيز دور الهياكل الرقابية.

كما مثّلت هذه الجلسة مناسبة للسادة النواب لطرح جملة من المسائل والاشكاليات التي تعرقل التصرف في العقارات الدولية على غرار تأخّر مراجعة مجلة أملاك الدولة وقرارات اسقاط الحق في الأراضي المسترجعة ووضعها تحت تصرف ديوان الأراضي الدولية.

وفي تعقيبهم عن هذه التساؤلات، أكّد ممثلو الوزارة أنّ مشروع مجلة أملاك الدولة بصدد التحيين على ضوء مقترحات وآراء الوزارات المتداخلة وستتم إحالته قريبا إلى رئاسة الحكومة.

كما أكدوا الانتهاء من مراجعة التنظيم الهيكلي للإدارات الجهوية للوزارة وهو بصدد الإحالة من جديد إلى رئاسة الحكومة.

وعن البنية التحتية لبعض الإدارات، أفادوا بأنّ اللجنة الفنية قد أكدت في تقريرها حول هذه البناءات بأنّها ليست آيلة للسقوط، ويتم العمل حاليا على تسريع إجراءات الصيانة وإعادة التهيئة.

وفي نهاية الجلسة، ثمن ممثلو الوزارة هذه المبادرة التشريعية في إطار التكامل والعمل المشترك بين الوظيفتين التشريعية والتنفيذية. وأكّد النواب انفتاحهم على جميع الملاحظات والتعديلات المقترحة بهدف تجويد نص هذه المبادرة التشريعية.

II- قرار اللجنة:

مواصلة النظر في مقترح هذا القانون (عدد 2024/48) المتعلق بتنظيم التصرف في الأراضي الدولية الفلاحية بعقد جلسة استماع إلى ممثلي وزارة المالية.

رئيس اللجنة: بلال المشري **مقرر اللجنة: مريم الشريف**