تونس في 25 جانفي 2018

إلى السيد رئيس مجلس نواب الشعب

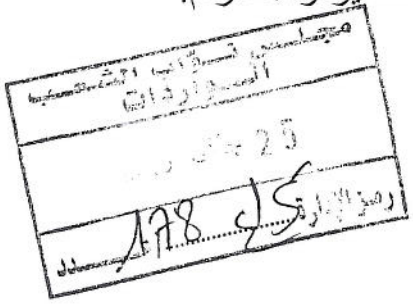
من السيدة النائبة سامية حمودة عبو إلى السيد وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية.

عملا بمقتضيات الفصل 96 من الدستور والفصل 145 من النظام الداخلي أطرح على جنابكم هذا السؤال الكتابي .

الموضوع : بخصوص المقاطع

سيدي،
نطلب من جنابكم مدنا بقائمة مفصلة في مقاطع الطين والحجارة والرخام والرمل تتضمن التنصيصات التالية :
1/ هوية المستغل،
2/ نوع المقطع ووصف شامل له (المساحة المرخص في استغلالها، المساحة الحقيقية)،
3/ تاريخ الترخيص في الاستغلال،
4/ الاتاوة الراجعة للدولة،
5/ مدى احترام المستغل لشروط الاستغلال،
6/ الديون المتخلدة بذمة المستغلين لفائدة الدولة،
5/ هل التزم المستثمر بشروط الانتفاع بالارض،
7/ الاجراءات المتخذة ضد من لا يحترم شروط الاستغلال،
8/ قائمة المقاطع الراجعة ملكيتها للدولة المستغلة بدون ترخيص وبدون عقد كراء،
9/ قائمة المقاطع الراجعة ملكيتها للخواص والمستغلة بدون ترخيص.
كما نرجوا منكم مدنا بتقييم للخسارة التي تكبدتها الدولة جراء نهب مقاطع الرخام والرمل والحجارة والطين وبالاجراءات المتخذة ضد من اغتصب الملك العام ومارس النشاط بدون ترخيص.
أخيرا، لماذا لم تبادروا بعرض هذا الملف على القطب القضائي الاقتصادي والمالي.

تقبلوا، سيدي، فائق عبارات التقدير والاحترام.



الإمضاء

تونس في 25 جانفي 2018

إلى السيد رئيس مجلس نواب الشعب

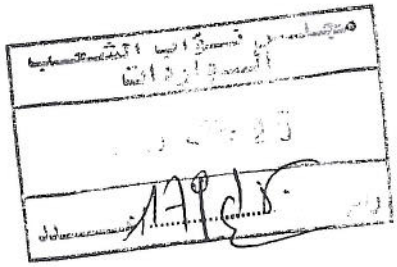
من السيدة النائبة سامية حمودة عبو إلى السيد وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية.

عملا بمقتضيات الفصل 96 من الدستور والفصل 145 من النظام الداخلي أطرح على جنابكم هذا السؤال الكتابي .

الموضوع : بخصوص الاراضي الراجعة ملكيتها للدولة والجماعات المحلية والمؤسسات العمومية التي تم منحها بالدينار الرمزي في اطار التشريع المتعلق بالتشجيع على الاستثمارات وفي أطر أخرى .

سيدي،
نرجوا منكم مدنا بقائمة مفصلة في الاراضي والعقارات الراجعة ملكيتها للدولة والتي تم منحها بالدينار الرمزي في اطار التشجيع على الاستثمارات او في اطر اخرى تتضمن التنصيصات التالية :
1/ هوية المنتفع بالارض مع التنصيص على هوية الشركاء اذا تعلق الامر بشركة،
2/ تاريخ منح الارض،
2/ الاطار الذي تم فيه منح الارض (إستثمار، منظمات مهنية، جمعيات...)،
3/ وضعية الاستثمار اذا تم المنح في اطار التشجيع على الاستثمارات (الانجاز، النشاط...)،
4/ هل تم التفريط في الارض ام لا من قبل المستثمر،
5/ هل التزم المستثمر بشروط الانتفاع بالأرض،
6/ الاجراءات المتخذة عند عدم احترام شروط المنح.
كما نرجوا منكم مدنا بقائمة في العقارات التي منحت بالدينار الرمزي لمنظمات وجمعيات وغيرها من الذوات في اطر اخرى غير اطار التشجيع على الاستثمارات وهوية المنتفعين بها.

تقبلوا، سيدي، فائق عبارات التقدير والاحترام.



الإمضاء

تونس في 25 جانفي 2018

إلى السيد رئيس مجلس نواب الشعب

من السيدة النائبة سامية حمودة عبو إلى السيد وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية.

عملا بمقتضيات الفصل 96 من الدستور والفصل 145 من النظام الداخلي أطرح على جنابكم هذا السؤال الكتابي .

الموضوع : بخصوص اللزمات .

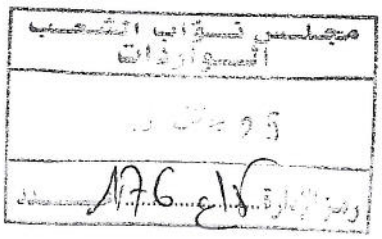
سيدي،

نرجوا من جنابكم مدنا بقائمة مفصلة في اللزمات الممنوحة في اطار القانون عدد 25 لسنة 2008 او في اطر اخرى تتضمن التنصيصات التالية:

1/ هوية صاحب اللزمة،
2/ موضوع اللزمة ووصف كامل لها،
2/ الوزارة المشرفة و/او الهيكل العمومي المشرف،
2/ الاطار الذي تم فيه منح اللزمة (استثمار...)،
3/ وضعية الاستثمار (الانجاز، النشاط...)،
4/ الاتاوة السنوية،
5/ هل التزم المستثمر بشروط الانتفاع باللزمة،
6/ الاجراءات المتخذة عند عدم احترام الشروط.
7/ الوضعية المالية لصاحب اللزمة (مدين، خالص)،
8/ اقدمية الديون ان وجدت.

كما نرجوا منكم اعلامنا ان تمت مراجعة كل اللزمات طبق ما تقتضيه احكام القانون عدد 23 لسنة 2008 المتعلق بنظام اللزمات باعتبار ان الدولة غبنت في اطار تلك اللزمات بالنظر للأتاوات الزهيدة التي تتقاضاها من ورائها وكذلك عند مضاعفة القيمة الحقيقية للمشروع مثلما هو الشأن بالنسبة لمطار النفيضة الذي تم تمويله في اطار عقد تشييد واستغلال وتحويل BOT.

تقبلوا، سيدي، فائق عبارات التقدير.



الإمضاء

الجمهورية التونسية
وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية
الإدارة العامة للتصرف والبيوعات

22 فيفري 2019

45/882

من وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية
إلى
السيد رئيس مجلس نواب الشعب

مجلس نواب الشعب
الواردات
2019 فيفري 23
رمز الإدارة ... 157 ... المستند

الموضوع : حول الإجابة على ثلاثة أسئلة كتابية.

المرجع : -مكتوبكم عدد 282 بتاريخ 13 فيفري 2018.

-مكتوبي عدد 45/5068 بتاريخ 22 ديسمبر 2018.

المصحوب : نسخة من مكتوبي عدد 45/5068 بتاريخ 22 ديسمبر 2017.

//

وبعد، لقد رغبتم ضمن مكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه في الإجابة على ثلاثة أسئلة كتابية توجهت بها النائب السيدة سامية عبو.

جوابا على ذلك، أتشرف بإعلامكم أنه سبق إجابتكم بخصوص السؤال المتعلق بوضعية المقاطع والسؤال المتعلق بالأراضي الراجعة ملكيتها للدولة والجماعات المحلية والتي تم منحها بالدينار الرمزي في إطار التشجيع على الاستثمارات أو في أطر أخرى وذلك بموجب مكتوبي عدد 45/5068 بتاريخ 22 ديسمبر 2018 الواصلة لكم نسخة منه صحبة هذا.

أما بخصوص السؤال الثالث المتعلق باللزمات، فهي تبرم بملك الدولة العام من قبل الهيكل العمومي المكلف بالتصرف في ذلك الملك طبقا للقانون عدد 23 لسنة 2008 المؤرخ في 01 أفريل 2008.

وقد تولت وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية بتاريخ 18 ماي 2007 ابرام عقد لزمة وحيد مع شركة "تاف تونس" يتعلق بإنجاز واستغلال مطار النفيضة- الحمامات.

مع الإشارة إلى أن العقارات التابعة لملك الدولة الخاص والمشمولة ضمن الحوزة العقارية لمطار النفيضة-الحمامات تم ترسيمها بسجل أملاك الدولة العامة (**الملك العمومي للمطارات**) بموجب شهادتي الترسيم عدد 8 بتاريخ 25 جانفي 2005 وعدد 10 بتاريخ 28 فيفري 2007 وأن مصالح وزارة النقل(ديوان الطيران المدني والمطارات) متعهدة بهذا الملف باعتبار أن التصرف في الملك العمومي للمطارات من مشمولاتها وقد تقرر إبرام ملحق لاتفاقية اللزمة يتم بموجبه إحلال وزير النقل محل وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية كجهة مانحة للزمة.

والسلام
وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية

مبروك كرشيد

الجمهوريه التونسية
وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية
الإدارة العامة للتصرف والبيوعات

22 ديسمبر 2017

5068

من وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية
إلى
السيد رئيس مجلس نواب الشعب

الموضوع : حول الإجابة على سؤالين كتابيين

المرجع : مكتوبكم عدد 261 بتاريخ 04 ديسمبر 2017.

//

وبعد، تبعا لمكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه المتضمن طلب الإجابة على سؤالين كتابيين توجهت بهما النائب السيدة سامية عبو، أتشرف بأن أمدكم بالمعطيات التالية :

1) بخصوص السؤال الأول المتعلق بالأراضي الراجعة ملكيتها للدولة والجماعات المحلية والتي تم منحها بالدينار الرمزي في إطار التشجيع على الاستثمارات أو في أطر أخرى:

- تطبيقا لمقتضيات الفصل 52 مكرر من مجلة تشجيع الاستثمارات فقد تم التفويت في عدة قطع أرض دولية بالدينار الرمزي قصد انجاز مشاريع استثمارية ببعض ولايات الجمهورية وذلك بناء على موافقة اللجنة العليا للاستثمار وصدور أوامر من وزارة المالية ترخص لوزارة املاك الدولة والشؤون العقارية في التفويت في قطع الارض المعنية بالدينار الرمزي لفائدة عدة مستثمرين كالوكالة العقارية الصناعية وشركات التصرف في المركبات الصناعية والتجارية ببعض الولايات وبعض الشركات التي لها قدرة تشغيلية عالية ومردود اقتصادي نوعي. وجميعها مشهرة بالرائد الرسمي للبلاد التونسية وهو قرينة على علم الكافة به.

- تطبيقا لمقتضيات الفصل 52 ثالثا من مجلة تشجيع الاستثمارات كما تم تنقيحه بالقانون عدد 101 المؤرخ في 2002/12/17 والمتعلق بقانون المالية لسنة 2003 وخاصة الفصل 26 منه الذي ينص على " اسناد اراض بالدينار الرمزي لفائدة المستثمرين في قطاع السكن الجامعي على أن يتم انجاز المشروع في أجل سنة من تاريخ الحصول على الارض ويتم استغلال المشروع للغرض خلال مدة لا تقل عن عشر سنوات.

وتجدر الاشارة الى أن إسناد الاراضي بالدينار الرمزي كانت باقتراح من وزارة التعليم العالي والبحث العلمي وهي التي تراقب مدى التزام المستثمر بانجاز المشروع وصدور أوامر من وزارة المالية ترخص لوزارة املاك الدولة والشؤون العقارية في التفويت في قطع الارض دولية بالدينار الرمزي لفائدة مستثمرين في السكن الجامعي يتم ترشيحهم من الولاية الكائن بدائرتها العقار كما أنه في صورة عدم انجاز المستثمر للمبيت الجامعي وفق الشروط والإجراءات القانونية تتولى وزارة المالية اصدار قرار سحب الامتياز باقتراح من وزارة التعليم العالي الذي تتولى وزارة املاك الدولة والشؤون العقارية تجسيمه من خلال اصدار قرار اسقاط حق المستثمر الذي لم يحترم الشروط التعاقدية.

– تطبيقا لمقتضيات الفصل 52 رابعا من مجلة تشجيع الاستثمارات كما تم تنقيحها واتمامها بالنصوص اللاحقة والتي تنص على أنه " يمكن منح المستثمرين في الفضاءات الترفيهية للاطفال والشباب امتيازا اضافيا يتمثل في اسنادهم اراض بالدينار الرمزي على أن يتم انجاز المشروع والدخول في طور الاستغلال في أجل أقصاه سنتين من تاريخ الحصول على الارض وفق كراس شروط يضبط من قبل وزارة الاشراف على القطاع– وزارة شؤون الشباب والرياضة – واستغلال العقار للغرض.

وتجدر الاشارة الى أن إسناد الاراضي بالدينار الرمزي كانت باقتراح من وزارة شؤون الشباب والرياضة وهي التي تراقب مدى التزام المستثمر بانجاز المشروع وعند الاقتضاء تطلب من وزارة المالية اصدار قرار سحب الامتياز الذي تتولى وزارة املاك الدولة والشؤون العقارية تجسيمه من خلال اصدار قرار اسقاط حق المستثمر الذي لم يحترم الشروط التعاقدية.

– كما انه تطبيقا لمقتضيات القانون عدد1 لسنة 2012 المؤرخ في 16 ماي 2012 المتعلق بقانون المالية التكميلي لسنة 2012 الذي يتضمن في فصوله من عدد27 إلى عدد32 إحداث برنامج خصوصي للسكن الاجتماعي لفائدة الفئات الاجتماعية محدودة الدخل يتم بمقتضاه تعويض المساكن البدائية أو انجاز مشاريع سكنية عن طريق المجالس الجهوية والشركات الوطنية العقارية للبلاد التونسية بتونس والشمال والوسط والجنوب وشركة النهوض بالمساكن الاجتماعية ووكالة التهذيب والتجديد العمراني والوكالة العقارية للسكنى والباعثين العقاريين الخواص وقد نصت **الفقرة الأخيرة من الفصل 30** منه على "أن تتم إحالة الأراضي الدولية بالدينار الرمزي لفائدة الهيكل المكلف بالانجاز،

وفي هذا الإطار تتولى وزارة التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية باعتبارها الجهة المشرفة على انجاز البرنامج الخصوصي للسكن الاجتماعي اقتراح العقارات الملائمة من حيث الصبغة

مع أمثلة التهيئة العمرانية وكذلك اقتراح الجهة المنتفعة (الباعث العقاري العمومي) وبعد ذلك تتولى وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية إعداد الأوامر الحكومية المتعلقة بالترخيص في التفويت بالدينار الرمزي في العقارات المقترحة لمشاريع السكن الاجتماعي لفائدة الهيكل المكلف بالانجاز

هذا وبخصوص الأراضي التابعة للجماعات العمومية والمعنية بالسؤال فإنه يتعين مراجعة وزارة الشؤون المحلية والبيئة في شأنها.

2) بخصوص السؤال الثاني المتعلق بوضعية المقاطع:

تجدر الإشارة في هذا الخصوص إلى أنه حسب التراتيب الجاري بها العمل في مجال كراء المقاطع الدولية التي يتم تسويغها بالمزاد العلني كما أنه يمكن كرائها بالمراكنة طبقا للفصل العاشر من الأمر عدد 952 لسنة 2010 المؤرخ في 2010/04/28

أما بالنسبة للمقاطع المستغلة بصفة عشوائية وخاصة بعد ثورة 2011/01/14 على غرار وضعية المقاطع الرخامية الكائنة بولاية القصرين فقد تولت الإدارة بالتنسيق مع الهياكل المتدخلة (وزارة الصناعة ووزارة التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية)اتخاذ عدة إجراءات لإيقاف هذا الاستغلال العشوائي للمقاطع الدولية وذلك بمكاتبة السيد والي القصرين لاتخاذ قرارات إخلاء ضد المستغلين بدون صفة كما تولت أيضا تكليف السيد المكلف العام بنزاعات الدولة باتخاذ الإجراءات القانونية ضد المعتدين على المقاطع المذكورة

هذا وبخصوص المقاطع التابعة لخواص فإنه يتجه مراجعة وزارة التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية في شانها باعتبارها الوزارة الراجع لها بالنظر النشاط المقطعي.

والسلام

وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية

مبروك كرشيد