

الجمهورية التونسية

وزارة الفلاحة والموارد المائية
والصيد البحري



الوكالة العقارية الفلاحية

تقرير نشاط الوكالة العقارية الفلاحية خلال سنة 2016

جانفي 2017



الفهرس

الصفحة	تعريف الوكالة
1	مميزات نشاط السنة
5	إنجازات سنة 2016
7	- إحداء مناطق تدخل
8	- إعداء مشاريع التنظيم العقاري والتهيئة العقارية
13	- إظهار المشاريع
16	- المصادقة على مشاريع التهيئة العقارية الفلاحية
18	- تركيز الفلاحين بالمقاسم الجديدة
23	- المسح العقاري الإيجابي
26	- التحيين وترسيم التحويلات في الملكية
31	- الإتفاقيات المبرمة في إطار مشاريع التنظيم العقاري وضم الأراضى
37	- استخلاص الديون المتخلدة بذمة الفلاحين
39	- خلاص مستحقات الفلاحين
41	- إبداء الرأي في العمليات العقارية بين الخواص
43	- النزاعات
45	- إعداء ملفات المساهمة في مصاريف التهيئة المائية
47	- متابعة الإحياء
49	- المعاوضات
50	الوسائل والموارد
52	- الموارد البشرية
53	- الميزانية
65	- الصفقات العمومية والإستشارات
71	- تكنولوجيا المعلومات والإتصال
77	التحكم في الطاقة
78	المقترحات لتحسين نسق النشاط
85	الملاحق
89	

تعريف الوكالة العقارية الفلاحية

إسم المؤسسة: الوكالة العقارية الفلاحية

وزارة الإشراف: وزارة الفلاحة والموارد المائية والصيد البحري

النشاط الرئيسي: تطبيق سياسة الدولة في مجال الإصلاح الزراعي بالمناطق العمومية السقوية و المناطق السقوية المجهزة من طرف الخواص والمناطق البعلية ذات الطاقات الفلاحية الهامة والمنطقة السفلى لوادي مجردة

رقعة النشاط: كامل ولايات الجمهورية

الصبغة القانونية: مؤسسة عمومية لا تكتسي صبغة إدارية

مرجع الأحداث: القانون عدد 17 بتاريخ 16 مارس 1977 المنقح و المتمم بالقانون عدد 29 بتاريخ 6 مارس 2000

مرجع التنظيم الإداري والمالي: الأمر عدد 99-1273 المؤرخ في 31 ماي 1999

مرجع الهيكل التنظيمي: الأمر عدد 2207 المؤرخ في 06 سبتمبر 2010 الذي يلغي ويعوض الأمر عدد 656 بتاريخ 08 مارس 2001

الصنف: ب

النظام الأساسي للأعوان: القانون عدد 83-112 المؤرخ في 12 ديسمبر 1983 المتعلق بالنظام الأساسي لأعوان الدولة والجماعات العمومية المحلية و المؤسسات العمومية ذات صبغة غير إدارية و مجموعة القوانين التي نقحته و تتمته

المقر الإجتماعي: 4 نهج معروف الروصافي ميتيال فيل، 1002 تونس

الهاتف: 71.892.205 / 71.894.359 الفاكس: 71.789.167

الموقع الإلكتروني: www.afa.nat.tn



مجلس المؤسسة:

- التركيبة:

الصفة	الاسم واللقب	
رئيس المجلس	السيد جمال الوسلاتي	
ممثل وزارة العدل	السيد وجدي الهذيلي	1
ممثل وزارة الداخلية	السيد ضياء الشليوي	2
ممثل وزارة المالية	السيد محمد الفالح بوثوري	3
ممثل وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية	السيد فاخر الشريف	4
ممثلة وزارة التنمية والاستثمار والتعاون الدولي (مجلسي مارس وجوان) ممثلة وزارة التنمية والاستثمار والتعاون الدولي (مجلسي سبتمبر وديسمبر)	السيدة فائزة بوقديدة فراد السيدة سناء الفرجاني	5
ممثل وزارة الفلاحة والموارد المائية والصيد البحري	السيد مبروك الهلالي	6
ممثل وزارة الفلاحة والموارد المائية والصيد البحري	السيد محمد صالح السالمي	7
المنسوب الجهوي للتنمية الفلاحية بجندوبة	السيد مبارك غزيل	8
المنسوب الجهوي للتنمية الفلاحية بالقيروان	السيد عز الدين شلغاف	9
المنسوب الجهوي للتنمية الفلاحية بقابس	السيد بشير الدادي	10
ممثل الإتحاد التونسي للفلاحة والصيد البحري	السيد صلاح الدين الرياحي	11
مراقب الدولة	السيد هاني الحاج فرج	12

- عدد الدورات وتاريخها:

التاريخ	الدورة (عادية)
28 مارس 2016	الأولى
27 جوان 2016	الثانية
26 سبتمبر 2016	الثالثة
29 ديسمبر 2016	الرابعة



- أهم القرارات التي تم اتخاذها:

- تفعيل دور لجنة التدقيق الدائمة بالوكالة ومتابعة أعمالها
- متابعة مشكل استخلاص الديون المتخلدة بزمة الإتحاد التونسي للفلاحة والصيد البحري بعنوان اتفاقيات مشاريع التنظيم والتهيئة العقارية والدعوة المتواصلة للتنسيق
- تخصيص فقرة للحديث عن التكوين المبرمج والمنجز بالوكالة
- ضرورة إيلاء العناية الكافية لبرنامج الإنتدابات من طرف سلطة الإشراف لمحدودية عدد أعوان الوكالة وعدم ملاعته مع حجم وخصوصية العمل
- إبداء الرأي حول مشروع قانون الإطار الذي أعدته الوكالة للفترة 2016-2020
- تعيين مراجع حسابات الوكالة للفترة 2016-2018
- التذكير بضرورة تنقيح الهيكل التنظيمي للوكالة لملاءمة تطور أعمالها ولتحفيز أعوانها
- التذكير بضرورة تنقيح النظام الداخلي للصندوق الإجتماعي للوكالة وترفيغ نسبة المساهمة في مواردها
- مساندة الوكالة في اختيار قاعدة احتساب تحيين الفارق في القيمة عند الخلاص والإستخلاص
- المصادقة على تقرير النشاط لسنة 2015
- المصادقة على الموازنة الإجتماعية لسنة 2015
- المصادقة على تقرير نشاط الصندوق الإجتماعي للوكالة لسنة 2016
- المصادقة على تقرير الرقابة الداخلية لسنة 2015
- المصادقة على القوائم المالية وتقرير مراجعة الحسابات لسنة 2015
- المصادقة على تقرير المقاربة بين الجرد المادي والجرد المحاسبي لأصول الوكالة
- المصادقة على التسميات في الخطط الوظيفية المقترح إسنادها بعنوان سنة 2015



- المصادقة على المخطط التقديري للصفقات العمومية لسنة 2016
- المصادقة على مشروع ميزانية الوكالة لسنة 2017 حسب منهجية التصرف حسب الأهداف
- المصادقة على برامج الإنتدابات والترقيات وإسناد الخطط الوظيفية لسنة 2017
- المصادقة على الصفقات المبرمة خلال سنة 2016
- المصادقة على الإستشارات الكبرى التي تم إنجازها سنة 2016



مميزات نشاط السنة

يتضمن التقرير السنوي لنشاط الوكالة العقارية الفلاحية أهم ما تميزت به السنة المنقضية وما تم تحقيقه من برنامج التدخل كما يتطرق في جانب هام منه إلى مختلف الصعوبات التي تستدعي إيجاد حلول عاجلة.

على المستوى العام

بالرغم من عديد الصعوبات التي تعترض الوكالة في مختلف أعمالها، فقد تمكنت من تحقيق نسبة مقبولة من البرنامج الموضوع لسنة 2016 مسجلة بذلك تقدما في خصوص عدد من مراحل التدخل مقارنة بالسنوات السابقة.

بتاريخ 01 جوان 2016، قام السيد وزير الفلاحة والموارد المائية والصيد البحري بزيارة إلى مقر الوكالة عاين خلالها حالة المقرين المركزيين الذين تشغلها الوكالة وظروف العمل اليومي كما تم عرض مختلف الصعوبات التي تواجهها الوكالة في عملها والحلول المقترحة، وتعهد في الأخير، بإيجاد حلول في أقرب الآجال للمشاكل العاجلة التي لا تحتمل التأجيل (خاصة وضعية الأرشيف) والتفكير في حل باقي الصعوبات على المدى المتوسط والبعيد.

على مستوى تسريع نسق إستخلاص المستحقات بعنوان الإتفاقيات

بتاريخ 29 فيفري 2016، تم عقد جلسة مع الإتحاد التونسي للفلاحة والصيد البحري للوقوف على أهم الصعوبات التي حالت دون تفعيل الإتفاق الذي تم على إثر جلسات العمل المنعقدة في أواخر سنة 2014 والرامي إلى دعم الوكالة في إستخلاص الديون المتعلقة بمساهمة الفلاحين في مصاريف التهيئة العقارية المتخلدة بذمة فروعه الجهوية في إطار الاتفاقيات المبرمة معها لإنجاز مشاريع إعادة التنظيم العقاري وضم الأراضي، واتفق الطرفان على تنظيم جلسات تحسيسية موجهة للفلاحين إلى جانب الإتصال المباشر بهم بهدف حثهم على الخلاص وذلك من طرف أعوان الوكالة والإتحاد.

بتاريخ 04 أكتوبر 2016، تمت مراسلة الإتحاد مجددا للنظر في مدى تقدم الملف وتمت الإفادة بأنه في متابعة للملف مع فروعه الجهوية التي دعاها للتنسيق مع المصالح الجهوية للوكالة.

على مستوى تطوير النظام المعلوماتي

واصلت الوكالة مجهوداتها في تأثيث موقع الواب الخاص بها بالمعطيات المفتوحة وبكل البلاغات الموجهة للعموم. بداية من شهر جانفي 2016، تم الشروع في معالجة أجور أعوان الوكالة من طرف مصالح المركز الوطني للإعلامية. تم إنجاز أعمال صيانة الشبكة الكهربائية للوكالة لتفادي الإنقطاعات المفاجئة والمتكررة للكهرباء التي تسببت في عدة أعطاب على مستوى المعدات الإعلامية وذلك من طرف عدد من المختصين بوزارة الإشراف على اتفاق بين الطرفين.

على مستوى تحسين ظروف العمل

واصلت الوكالة في سنة 2016 مجهوداتها في اتجاه تغيير مقرات عدد من الدوائر الجهوية في حدود الموارد المتوفرة لتحسين ظروف العمل واستيعاب الأعوان وتوفير أدنى مقومات السلامة للأعوان. وفي هذا الإطار، تم خلال سنة 2016 تغيير مقر الدائرة الجهوية بنابل (تسوغ مقر من الإتحاد التونسي للفلاحة والصيد البحري).



وراسلت الوكالة سلطة الإشراف بهدف الترخيص لها في إجراء تعديلات على المقر الإجتماعي الذي تشغله حتى يستوعب المنتدبين الجدد بكلفة قدرت بـ 10 آلاف دينار من الموارد الذاتية وتمت الموافقة على ذلك خلال شهر نوفمبر 2016 وتم الشروع في الإنجاز.

على مستوى مواكبة الملتقيات وورشات العمل: شاركت الوكالة في:

- ندوة مديري المؤسسات العمومية
- الندوة الوطنية حول اعتماد المقاربة التشاركية المندمجة كأداة للحوكمة الرشيدة للموارد الطبيعية والتنمية المحلية والجهوية
- أشغال الحوار الوطني الفلاحي حول ملف تشتت الوضع العقاري والتسوية العقارية وتوضيح الملكية
- أشغال الحوار الوطني الفلاحي حول ملف المستغلات الفلاحية المجدية وتهيئة الأراضي الفلاحية ومقاومة إهمالها ونقص استغلالها
- ورشة عمل في إطار مشروع التعاون الفني مع منظمة الأمم المتحدة للأغذية والزراعة حول النهوض بالفلاحة الصغرى والتنمية المحلية
- ورشة عمل حول المبادئ التوجيهية الطوعية لحوكمة مسؤولة للأوضاع العقارية المطبقة بالأراضي و الصيد البحري والغابات في إطار الأمن الغذائي
- ملتقى حول تصفية الأوضاع العقارية



إنجازات سنة 2016



إحداث مناطق التدخل

طبقا للتشريع الخاص بالإصلاح الزراعي، يتم إحداث مناطق التدخل بأوامر بالنسبة للمناطق السقوية العمومية وبقرارات إحداث بالنسبة للمناطق البعلية و السقوية الخاصة وذلك بهدف حمايتها من التشتت والتجزئة والحفاظ على صيغتها الفلاحية باعتبارها مناطق تحجير. وتنجز هذه العملية بعد ضبط مناطق التدخل و القيام بالأبحاث العقارية و الإجتماعية لضبط حقوق المالكين وإعداد مثال القطع الأصلية وعرض الملفات على اللجنة الوطنية الإستشارية للتهيئة العقارية الفلاحية لإبداء الرأي.

1- برنامج الإحداث لسنة 2016:

تمت برمجة إحداث مناطق تدخل على مساحة 15000 هك سنة 2016 يتعلق معظمها بمناطق بعلية وسقوية خاصة باعتبار أن جل المناطق السقوية العمومية تم إنجاز الإصلاح الزراعي بها ولم تبقى سوى مساحات محدودة.

2- المناطق المحدثّة سنة 2016:

انعقدت خلال سنة 2016، جلستين للجنة الوطنية الإستشارية للتهيئة العقارية الفلاحية:

- الجلسة الأولى: بتاريخ 03 جوان 2016

تم خلال هذه الجلسة عرض ملفات تهم مساحة جمالية قدرها 3729 هك موزعة بين 9 دوائر تدخل عقاري فلاحى ب 5 ولايات (1016 هك بولاية بنزرت و 544 هك مشتركة بين ولايتي بنزرت ومنوبة و 1000 هك بولاية نابل و 638 هك بولاية جندوبة و 531 هك بولاية المنستير).

- الجلسة الثانية: بتاريخ 27 ديسمبر 2016



تم خلال هذه الجلسة عرض ملفات تهتم مساحة جملية قدرها 3008 هك بـ 21 منطقة سقوية عمومية (1447 هك) ودائرة تدخل عقاري فلاح (1561 هك). كما تم تحديد المساهمة العينية لإحداث مسالك فلاحية بـ 8 مناطق سقوية عمومية و 17 دائرة تدخل عقاري فلاح.

وبذلك تكون جملة المساحة موضوع إحداث سنة 2016، 6737 هك (45% من البرنامج) : 1447 هك مناطق سقوية عمومية أي بنسبة 21% و 5290 هك دوائر تدخل عقاري فلاح بنسبة 79%.

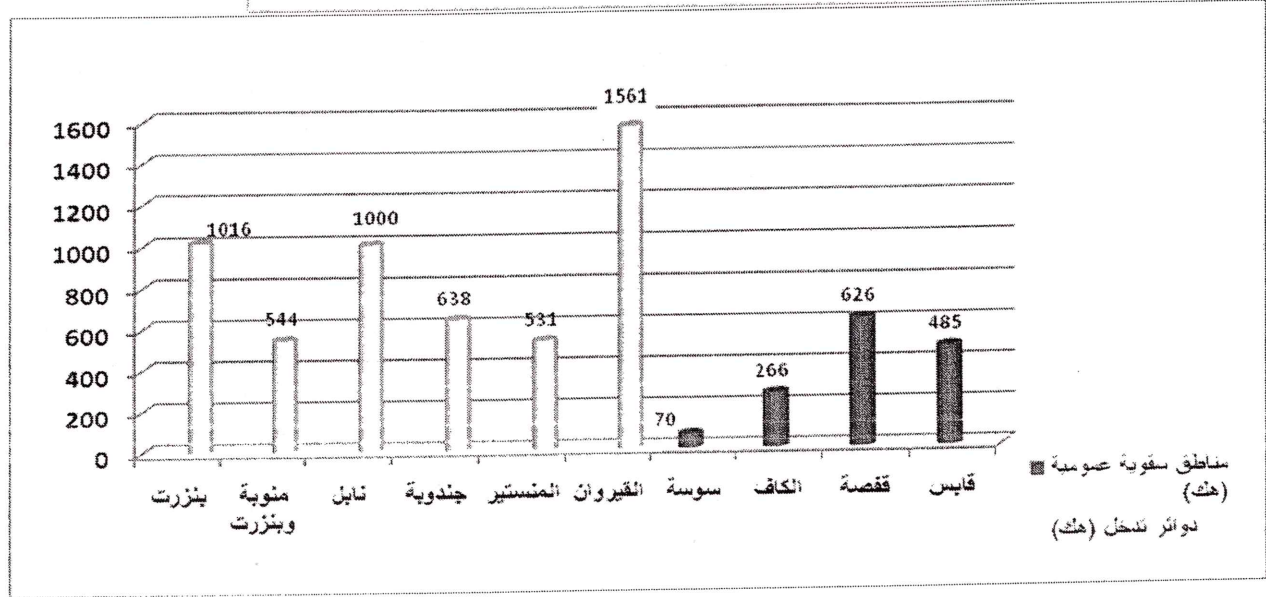
وتعد الإنجازات بخصوص الإحداث في سنة 2016 محدودة مقارنة مع ما تم إحداثه سنة 2015 : 16922 هك (تمثل نسبة 40% فقط مما تم إنجازه سنة 2015).

ويقدم الجدول الموالي تفاصيل المناطق المعروضة على اللجنة الوطنية الإستشارية لسنة 2016:

الولاية	مناطق سقوية عمومية المساحة (هك)	دوائر تدخل المساحة (هك)
بنزرت		1016
منوبة وبنزرت		544
نابل		1000
جندوبة		638
المنستير		531
القيروان		1561
سوسة	70	
الكاف	266	
قفصة	626	
قابس	485	
	1447	5290

ويقدم الرسم الموالي توزيع المساحات موضوع إحداث خلال سنة 2016:

توزيع المساحات المعروضة على اللجنة الوطنية الاستشارية سنة 2016



ويوضح الرسم البياني أن أغلب المناطق المحدثّة سنة 2016 تمثل دوائر تدخل (79 %) تمركزت خاصة بولايات القيروان وبنزرت ونابل. وفي سنة 2017، تمت برمجة إحداث مناطق تدخل على مساحة 15000 هـك.

3- استصدار أوامر وقرارات الإحداث:

■ أوامر الإحداث: تخص المناطق السقوية العمومية وتتم على أساس محضر اللجنة الوطنية الاستشارية للتهيئة العقارية الفلاحية

تم خلال سنة 2016، إحالة مشاريع أوامر إحداث مناطق سقوية عمومية على سلطة الإشراف على مساحة جمالية قدرها 1082 هـك موزعة على 5 ولايات.

كما تم استصدار أوامر إحداث على مساحة جمالية قدرها 983 هـك موزعة على 5 ولايات أحييت المشاريع الخاصة بها سنة 2016 باستثناء منطقة واحدة (في سنة 2015).

ويقدم الجدول الموالي تفاصيل إحالات مشاريع الأوامر وصدورها سنة 2016:



مبرمجة (84%) وهي نسبة محدودة في حين أن جملة الأوامر والقرارات الصادرة تعلق بمساحة 11401 هك (76% من البرنامج).

4. قرارات فتح إجراءات التنظيم العقاري:

تعد الوكالة مشاريع قرارات فتح إجراءات التنظيم العقاري للمشاريع وتحيلها إلى وزارة الإشراف مع جملة من الوثائق المتصلة وذلك في خصوص المناطق السقوية العمومية. وفي خصوص المناطق البعلية و المناطق السقوية الخاصة، يمكن قرار إحداث المنطقة أيضا من فتح إجراءات التنظيم العقاري بهذه المناطق. وقد تم خلال سنة 2016، إحالة مشاريع قرارات فتح إجراءات التنظيم العقاري على سلطة الإشراف على مساحة جمالية قدرها 2179 هك موزعة على 8 ولايات: 3 مناطق بولاية قابس (827 هك) و منطقتين بولاية المهدية (79 هك) و منطقتين بولاية سليانة (150 هك) و منطقتين بولاية تطاوين (114 هك) ومنطقة بولاية القيروان (114 هك) و 5 مناطق بولاية مدين (151 هك) و 4 مناطق بولاية سيدي بوزيد (411 هك) و 4 مناطق بولاية صفاقس (333 هك).

وصدرت بالرائد الرسمي للبلاد التونسية في سنة 2016 حوالي 51 % من قرارات فتح إجراءات التنظيم العقاري المحالة خلال نفس السنة.

5. الصعوبات:

تتمثل أهم الصعوبات في ما يلي:

- نقص في المشاريع التنموية ببعض الولايات والتي تمكن من التدخل بالمناطق البعلية.
- نقص في فرق الرفع الطبوغرافي والأبحاث العقارية وفي الإمكانيات اللوجستية ببعض الدوائر الجهوية.
- صعوبة وضع برامج قصيرة ومتوسطة المدى باعتبار غياب مخزون مناطق بالجهات تتوفر بها مبررات التدخل (غياب بنك معطيات يتضمن مناطق التدخل الممكنة مع ضبط الأولويات).
- انشغال الدوائر الجهوية بتنفيذ البرامج السنوية والالتزام بالتعهدات وعدم توفر الوقت اللازم للبرمجة والبحث عن البرامج الجديدة.
- برامج الأحداث مرتبطة ارتباطا وثيقا بإبرام اتفاقيات جديدة وبالتالي ببرامج الفوترة والاستخلاص للموارد الذاتية التي تمول جزءا من الميزانية وكل تقليص في الاتفاقيات المبرمة من شأنه أن يؤثر على الميزانية



إعداد مشاريع التنظيم العقاري والتهيئة العقارية

يتم إعداد مشاريع التنظيم العقاري والتهيئة العقارية بهدف المقاومة من التشتت وذلك بإعادة تنظيم قطع المستغلات الفلاحية بضم مستحقات كل مالك راجعة له من عدة قطع مشتتة في مقسم واحد أو أكثر، ويؤدي ذلك إلى تكوين مستغلات ذات جدوى في شكل قطع أشكالها منتظمة تتوفر بها مسالك فلاحية مستقلة. علما أنه يتم تشريك الفلاحين في تصور المشاريع كما يتم الأخذ بمقترحاتهم مع مراعاة المتطلبات الفنية والعقارية والاجتماعية للمشروع حتى يحظى لاحقا بالقبول.

وتنطلق عملية تصميم مشروع التنظيم العقاري والتهيئة العقارية بالقيام بأشغال الرفع الطوبوغرافي وأبحاث عقارية واجتماعية معمقة. وبالنسبة للأراضي المسجلة، تتم دراسة السجلات العقارية المتعلقة بها كما يتم القيام بأبحاث ميدانية في خصوص الأراضي غير المسجلة للحصول على سندات ووثائق إثبات الملكية، وذلك بهدف ضبط حقوق المالكين والتثبت في ملكيتهم. يقع إعداد مثال القطع الأصلية يعتمد فيه على أمثلة ديوان قيس الأراضي والمسح العقاري في خصوص الأراضي المسجلة و نتائج الرفع الطوبوغرافي للقطع بالنسبة للأراضي غير المسجلة. كما يتم بالتوازي، اختبار التربة وتقييمها.

1- برنامج إعداد المشاريع لسنة 2016:

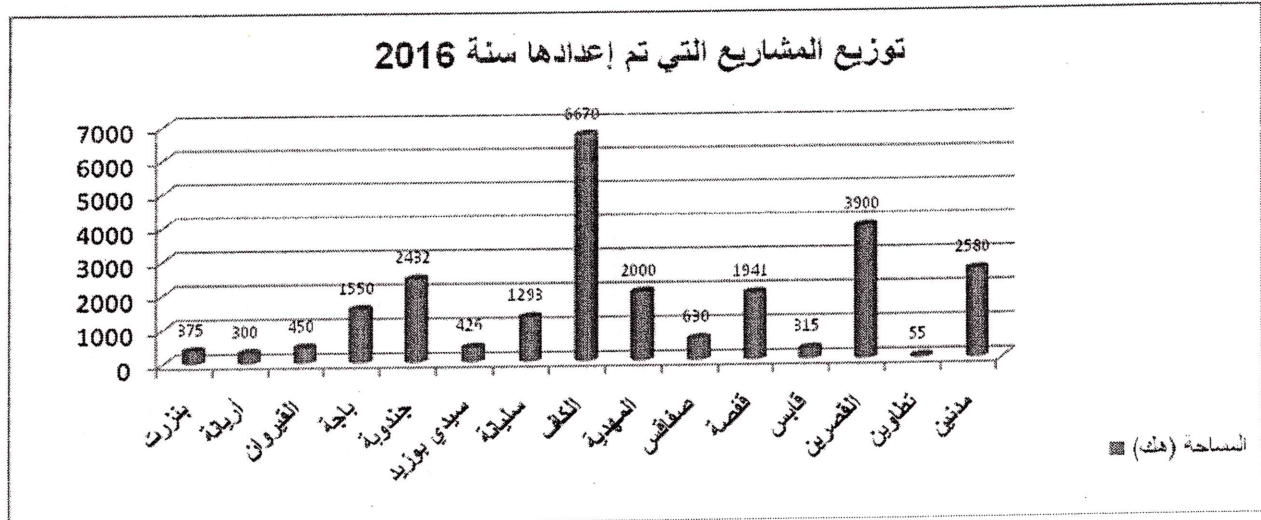
تمت برمجة إعداد مشاريع التنظيم العقاري على مساحة جمالية تقدر بـ 25000 هك خلال سنة 2016 .

2- إعداد المشاريع خلال سنة 2016:

تم خلال سنة 2016، القيام بأعمال الرفع الطوبوغرافي على مساحة جمالية بلغت 12937 هك والأبحاث العقارية المعمقة على مساحة 16849 هك وتم إعداد 33 مشروع تنظيم عقاري وتهيئة عقارية على مساحة جمالية قدرها 24917 هك، موزعة بين 15 ولاية كما يبينه الجدول الموالي:

الولاية	عدد المناطق	المساحة (هك)
بنزرت	1	375
أريانة	2	300
القيروان	1	450
باجة	3	1550
جندوبة	3	2432
سيدي بوزيد	3	426
سليانة	4	1293
الكاف	4	6670
المهدية	1	2000
صفاقس	2	630
قفصة	2	1941
قابس	2	315
القصرين	2	3900
تطاوين	1	55
مدنين	2	2580
المجموع		24917

تم إنجاز حوالي 100% من البرنامج الخاص بإعداد المشاريع كما يلي:



وتتعلق أهم المساحات بولايات الكاف والقصرين ومدنين.

وتجدر الإشارة إلى أن برنامج إعداد المشاريع لسنة 2016 يفوق برنامج السنوات السابقة بـ 5000 هك وقد تم تحقيقه بفضل الجهود المبذولة من طرف الأعوان بالدوائر الجهوية بالرغم من محدودية الموارد. كما نذكر بأهمية المواكبة



المتواصلة و الإحاطة من طرف إدارة مشاريع التهيئة العقارية بالوكالة حيث قامت بعديد التنقلات إلى الدوائر الجهوية لمتابعة الأشغال (29 تنقل خلال سنة 2016 بجميع الدوائر الجهوية للقيام بجلسات متابعة شهرية). وفي سنة 2015، تم إعداد المشاريع على مساحة 21026 هك . وفي سنة 2017، تمت برمجة إعداد مشاريع التنظيم العقاري والتهيئة العقارية على مساحة 25000 هك .

3 الصعوبات:

- تأجيل وتأخير في إعداد بعض الملفات لوجود إشكاليات عقارية بها
- أعوان الطبوغرافيا المنتدبون الجدد ينقصهم الإلمام بالمجال العقاري وبتقنيات التواصل مع الفلاحين
- وجوب انتظار صدور أحكام التسجيل وإعداد الأمثلة من طرف ديوان قيس الأراضي و المسح العقاري في خصوص بعض المناطق والتي باشرت المحكمة العقارية أعمال المسح العقاري بها قبل تدخل الوكالة
- صعوبات فنية عند التدخل في الواحات لكثافة الغراسات (المردودية لا تتعدى 05 هكتارات في اليوم) إلى جانب عدم توفر الوثائق وغياب الفلاحين.
- غياب الفلاحين وصعوبة الإتصال بهم ورفضهم مد الوكالة بوثائق إثبات الملكية المستوجبة لإعداد المشاريع
- النقص في عدد فرق الرفع الطبوغرافي والأبحاث العقارية بالدوائر الجهوية
- نقص بالموارد البشرية مركزيا لمواكبة إنجاز المشاريع
- عوز وحيد بالجغرفة الرقمية
- محدودية الإمكانيات المادية خاصة وسائل النقل وأجهزة الرفع الطبوغرافي GPS ببعض الدوائر الجهوية للوكالة.
- صعوبات فنية في فتح المسالك الفلاحية (مناطق في منحدرات أو مرتفعات، كثافة الغراسات على حدود بعض القطع خاصة بالواحات، تقارب بين مساحة المسالك ومساحة القطع،....).



إشهار المشاريع

بعد إعداد مشاريع التنظيم العقاري والتهيئة العقارية ، تتم إحالتها للإشهار بمقرات الوكالة بالجهات وبالولايات و المعتمديات لمدة ثلاثة أشهر وذلك لتقديم الاعتراضات والملاحظات من طرف الفلاحين حولها. كما يتم الإعلان عن المشاريع بالإذاعات الجهوية والصحف.

1- برنامج إشهار المشاريع لسنة 2016:

تمت برمجة إشهار مشاريع إعادة التنظيم العقاري والتهيئة العقارية على مساحة جمالية تقدر ب 20000 هك خلال سنة 2016.

2- إشهار المشاريع خلال سنة 2016:

تقوم الوكالة بدراسة الملفات التي سيتم إشهار مشاريعها فنيا وقانونيا، وقد شملت الدراسة الفنية للملفات للإشهار 36774 هك ب 44 منطقة تدخل.

تم خلال سنة 2016، دراسة ملفات عدد من المناطق ثم أحييت للإشهار (من الناحية القانونية) وذلك على مساحة جمالية تقدر ب 21675 هك أي في حدود 108% من البرنامج ، وبالنسبة لباقي المناطق التي تمت دراستها فنيا فهي في طور الدراسة القانونية واستكمال بعض النقائص مع الدوائر الجهوية للوكالة. وتتوزع هذه الملفات كما يلي:

الولاية	عدد المناطق	المساحة (هك)
بنزرت	4	1377
نابل	1	687
باجة	1	1074
جندوية	3	2414
سليانة	2	2471
المنستير	2	120
القيروان	3	1393
قابس	2	494
القصرين	2	7445
مدنين	2	4200
المجموع		21675



وتعد نسبة الإنجاز في خصوص إشهار المشاريع سنة 2016 استثنائية بالرغم من عديد الصعوبات المعارضة عند تجهيز الملفات لإحالتها للإشهار.

وفي سنة 2015، تم إشهار المشاريع على مساحة جمالية قدرت بـ 15491 هـك وبالتالي فقد شهدت إنجازات الوكالة في هذه المرحلة تقدما بنسبة 40 % سنة 2016 وهو ما يعكس الجهود المبذولة.

وفي سنة 2017، تمت برمجة إشهار المشاريع على مساحة 20000 هـك على غرار سنة 2016.

3. الصعوبات:

تتمثل أهم الصعوبات في خصوص هذه المرحلة أساسا في:

- نقص الموارد البشرية المكلفة بدراسة الملفات من الناحية الفنية و خاصة من الناحية القانونية لإحالتها للإشهار

بالدوائر الجهوية وبالإدارة المركزية

- الملفات المزمع إحالتها للإشهار تتطلب دراسة ومتابعة مسبقة مع الدوائر الجهوية للوكالة وهو ما يستغرق وقتا و عدة جلسات

- طبيعة المناطق المدروسة والوثائق المتعلقة بها (رسوم عقارية وعقود وأحكام...) تؤثر على طول إجراءات الإشهار.

المصادقة على مشاريع التنظيم العقاري والتهيئة العقارية

بعد دراسة اعتراضات و ملاحظات الفلاحين حول مشروع إعادة التنظيم العقاري والتهيئة العقارية الذي أعدته الوكالة من طرف اللجنة الجهوية المكلفة بدراسة الشكايات و الملاحظات المتعلقة بمثال إعادة التنظيم العقاري، يتم إعداد ملف المصادقة على المشروع. وتتم عملية المصادقة على المشاريع بقرار وزاري لإضفاء الصبغة النهائية على مشاريع إعادة التنظيم العقاري.

1- برنامج المصادقة لسنة 2016:

تمت برمجة إحالة ملفات المصادقة على وزارة الإشراف في حدود 20000 هك خلال سنة 2016 على غرار برنامج استصدار قرارات المصادقة لنفس السنة.

2- قرارات المصادقة الصادرة سنة 2016:

تتم دراسة الملفات المحالة للمصادقة فنيا وقانونيا.

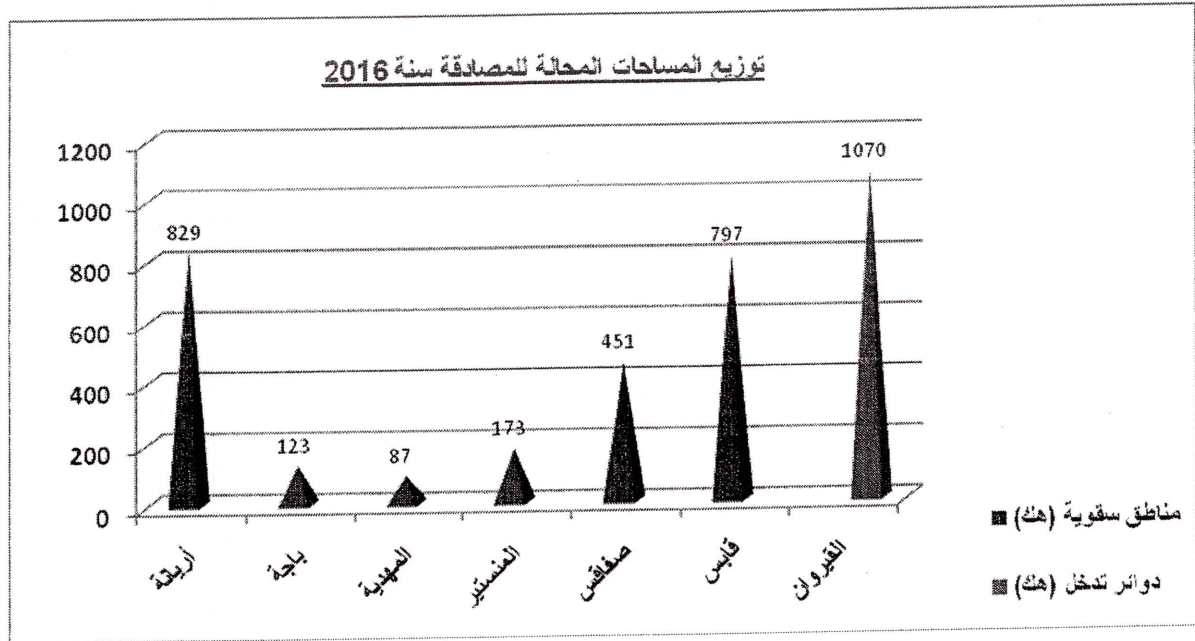
- - الإحالات:

تم خلال سنة 2016، إعداد وإحالة ملفات مصادقة على مشاريع التنظيم العقاري على مساحة جمالية تقدر بـ 3530 هك أي في حدود 18 % من البرنامج، وتتنوع الملفات المحالة للمصادقة كما يلي:



الولاية	عدد المناطق	المساحة (هك)
مناطق سقوية عمومية		
أريانة	1	829
باجة	1	123
المهدية	1	87
المنستير	3	173
صفاقس	1	451
قابس	3	797
مجموع 1: 2460 هك		
مناطق بعلية وسقوية خاصة		
القيروان	1	1070
مجموع 2: 1070 هك		
المجموع العام		3530 هك

ويوضح الرسم الموالي توزيع المساحات المحالة للمصادقة:



ويتبين من هذا الرسم أن أكبر مساحة أحيلت للمصادقة كانت بولاية القيروان (30%).

وفي سنة 2015، تمت إحالة ملفات مصادقة على مساحة جمالية قدرها 12069 هك أي أن إنجازات سنة 2016 عرفت تراجعاً كبيراً بالمقارنة مع سنة 2015، ويعود ذلك أساساً إلى الصعوبات المعترضة عند تجهيز الملفات.

وتجدر الإشارة إلى أن الدراسة الفنية للملفات لتجهيزها للمصادقة تعلقت في سنة 2016 بمساحة جمالية قدرها 19542 هك.

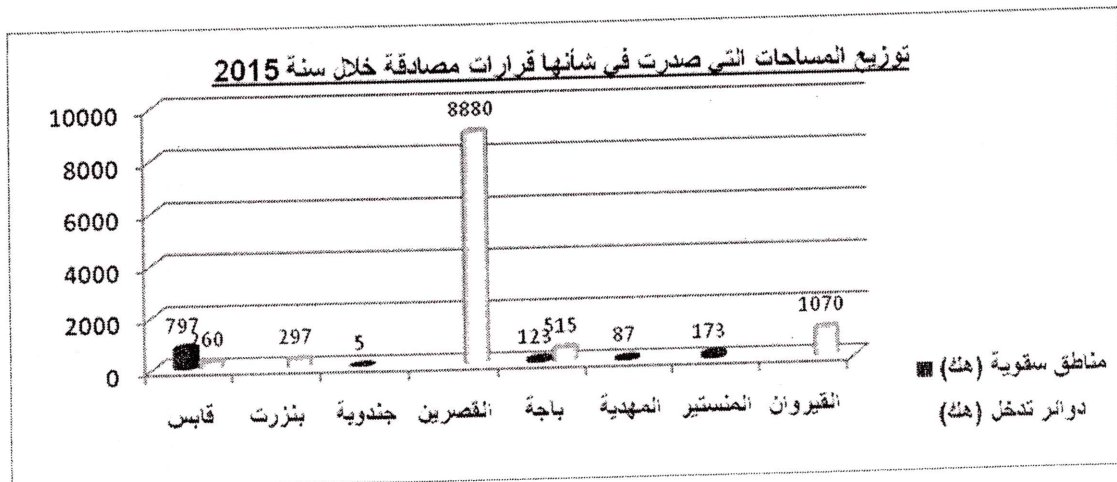
وفي سنة 2017، تمت برمجة إعداد وإحالة ملفات مصادقة على مساحة 20000 هك على غرار سنة 2016.

- القرارات الصادرة:

بالنسبة لقرارات المصادقة الصادرة بالرائد الرسمي سنة 2016، فتهم مساحة جمالية قدرها 12207 هك أي 61 % من البرنامج (مناطق سقوية عمومية و مناطق بعليّة و مناطق سقوية خاصة) من بينها قرارات مصادقة تهم مساحة 9957 هك (82%) أحييت ملفاتها خلال سنة 2015 وتبقى نسبة الإنجاز محدودة إجمالاً خاصة لطول الإجراءات اللازمة لإصدار القرارات على مستوى سلطة الإشراف.

وتعد نسبة الإنجاز في خصوص هذه المرحلة محدودة هذا مع الإشارة إلى إفتقار الوكالة للعدد الكافي من الأعوان في الاختصاص القانوني لدراسة الملفات من الناحية القانونية. بالإضافة إلى أنه كلما ارتفعت المساحة الجمالية للدرس كلما استغرقت مدة أطول لدراستها.

ويقدم الرسم البياني الموالي تفاصيل قرارات المصادقة الصادرة سنة 2016:

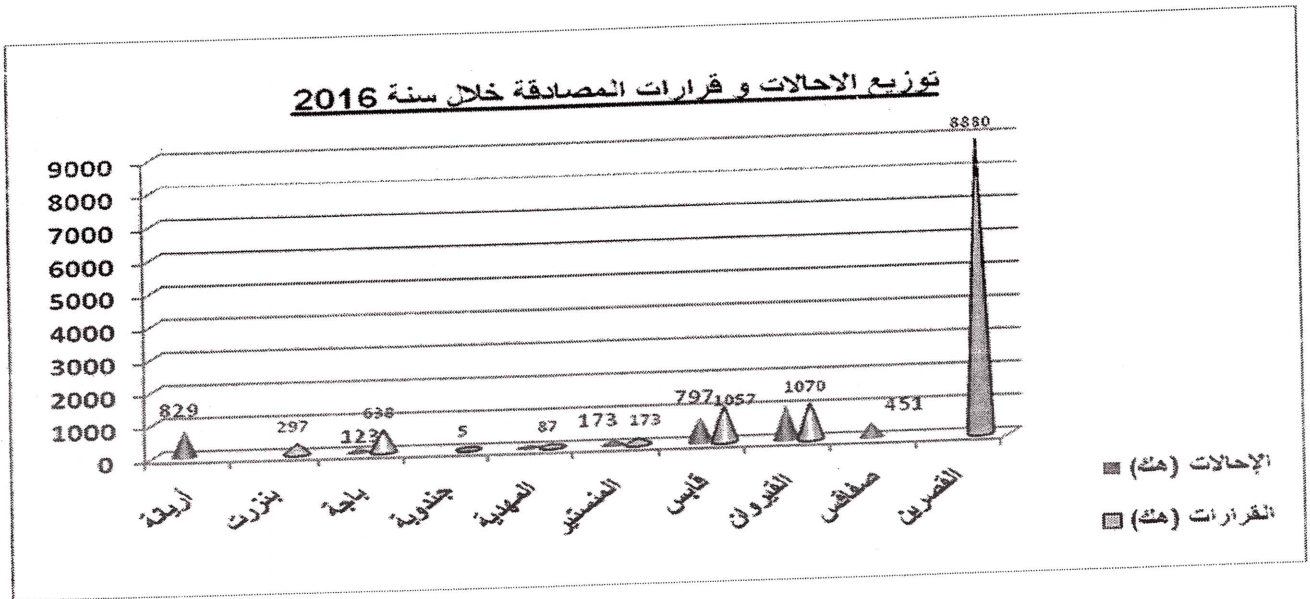


ويتبين من هذا الرسم أن أكبر مساحة صدرت في شأنها قرارات مصادقة كانت بولاية القصيرين (73%) ، كما تعلقت أغلب القرارات الصادرة بالمناطق البعلية.



وفي سنة 2015، تم استصدار قرارات مصادقة على مساحة جمالية قدرت ب 3866 هك وتعد نسبة الإنجاز محدودة مقارنة مع إنجازات سنة 2016.

وتجدر الإشارة إلى أن المساحات التي صدرت في شأنها قرارات مصادقة في سنة 2016 فاقت بكثير المساحات التي أحييت ملفاتها للمصادقة في نفس السنة نظرا لوجود ملفات عالقة تهم سنة 2015 ويوضح الرسم البياني الموالي ذلك:



من خلال هذا الرسم، فإن المساحات التي صدرت في شأنها قرارات مصادقة تجاوزت المساحات التي تمت إحالتها خلال سنة 2016 وذلك بكل من ولايات بنزرت و باجة و جندوبة و المهدية و المنستير و قابس و القيروان و القصيرين في حين لم تصدر قرارات مصادقة ببقية الولايات.

وفي سنة 2017، تمت برمجة استصدار قرارات مصادقة على مساحة 20000 هك على غرار سنة 2016.

3- الصعوبات:

تتمثل أهم الصعوبات في خصوص هذه المرحلة في ما يلي:



- نقص في الموارد البشرية المكلفة بالدراسة القانونية و الفنية للملفات سواء بالإدارة المركزية أو بالدوائر الجهوية للوكالة
- بطء في إعداد الملفات من طرف الدوائر الجهوية لغياب وثائق التملك ووجود عراقيل أخرى مثل الإطلاع على السجلات العقارية بإدارة الملكية العقارية
- تأخير في إنعقاد اللجان المحلية و الجهوية المكلفة بالنظر في شكايات و ملاحظات الفلاحين حول مشاريع التنظيم العقاري
- تأخير في صدور أوامر وقرارات الإحداث و مقررات تعيين نواب الفلاحين
- إشكاليات على مستوى الوضعية العقارية لبعض المقاسم بسبب عدم التطابق بين التصرف الميداني والحالة الإستحقاقية.



تركيز الفلاحين بالمقاسم الجديدة

تعتبر أعمال تركيز الفلاحين من أهم الأعمال التي تساهم في نجاح وتنفيذ مشاريع التنظيم العقاري والتهيئة العقارية في الآجال المحددة وطبقا للمشاريع التي تم تصورها ، علما أن الحيز الزمني المخصص لهذه الأعمال محدود جدا (من نهاية موسم الحصاد إلى بداية الموسم الفلاحي). هذا، وتجدر الإشارة إلى أن الوكالة عند تطبيق مشروع التنظيم والتهيئة العقارية ، لا تلجأ إلى فرضه بل تعتمد على التفاوض والإقناع وتقريب وجهات النظر مع الفلاح تجنباً لأي رفض للتدخل من شأنه أن يؤدي إلى تأخير في إنجاز المشروع.

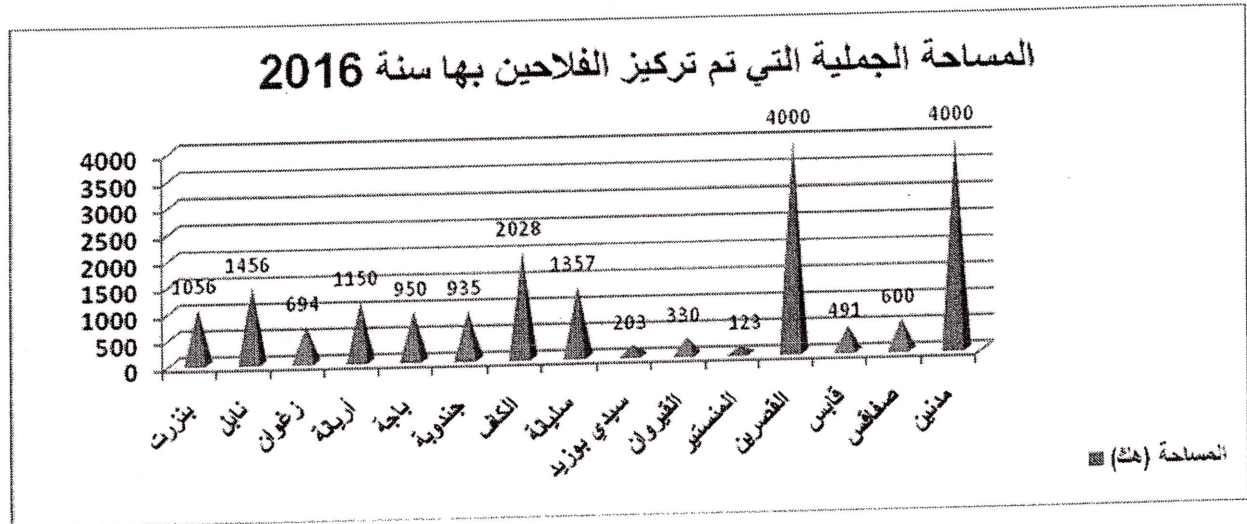
1- برنامج تركيز الفلاحين لسنة 2016:

تمت برمجة تركيز الفلاحين بالقطع الجديدة على مساحة 20000 هكتار خلال سنة 2016.

2- الإنجازات في خصوص تركيز الفلاحين سنة 2016

تمت عملية تركيز الفلاحين خلال سنة 2016 على مساحة 19373 هكتار أي بنسبة 97% من البرنامج وانطلقت بداية من شهر جويلية وقد شملت هذه الأشغال فتح المسالك الفلاحية التي اقتضتها المشاريع بواسطة جرارات وآلات جرافة.

ويقدم الرسم الموالي إنجاز أعمال تركيز الفلاحين حسب الولاية في سنة 2016:



ويتبين من هذا الرسم، أن أهم المساحات المنجزة في مرحلة تركيز الفلاحين شملت ولاية الكاف وولاية القصيرين وولاية مدنين.

في سنة 2015، بلغت المساحات موضوع تركيز فلاحين حوالي 19089 هكتار في حدود إنجازات سنة 2016.

وفي سنة 2017، برمجت الوكالة تركيز الفلاحين بمقاسم جديدة على مساحة جمالية قدرت بـ 20000 هكتار على غرار سنة 2016.

3 الصعوبات:

تتمثل أهم الصعوبات في خصوص هذه المرحلة في ما يلي:

- قصر الفترة المخصصة لأعمال تركيز الفلاحين خلال فصل الصيف إلى جانب ما يتسم به هذا الفصل من شدة حرارة ببعض المناطق
- تمسك عدد من الفلاحين بقطوعهم الأصلية ورفضهم إسنادها إلى آخرين أو رفضهم لفتح المسالك الفلاحية
- قبول عدد من الفلاحين للمقاسم الجديدة ثم تراجعهم عن ذلك و تمسكهم بقطوعهم الأصلية، علما أن رفض فلاح واحد لمقسم جديد قد يعرقل مشروعا بأكمله
- عدم الأخذ بعين الاعتبار للمسالك التي تحدثها الوكالة صلب مشاريعها ضمن مخططات تهيئة المسالك الفلاحية وتبقى المسالك المبرمجة ضمن المشاريع غير مهيأة وهو ما يؤثر سلبا على المشاريع
- تأخير في إنجاز المشاريع ناجم عن عدم إقبال الفلاحين بالعدد المطلوب أثناء إجراء الأبحاث العقارية
- غياب بعض الفلاحين أثناء فترة التركيز ببعض المشاريع وصعوبة الاتصال بهم



- تشتت كبير وصعوبة تضاريس وغياب مسالك فلاحية ببعض المناطق
- رجوع عدد من الفلاحين لقطعهم الأصلية بعد تركيزهم بها وموافقتهم على التقسيم وحضورهم عند عملية التركيز وتسلمهم لمحاضر تسليم قطع جديدة ، وهو ما يستوجب عملية إعادة التركيز ببعض المناطق
- الإضطرار إلى تعديل مشروع التنظيم العقاري عند حصول تغيير على مستوى المالكين (إثر عمليات عقارية...)،
- عدم تهيئة المسالك الفلاحية بالطريقة الفنية اللازمة تدفع بالفلاحين إلى إعادة حرثها واستغلالها وهو ما تم التطرق إليه خلال جلسة عمل بتاريخ 10 مارس 2016 لمتابعة إنجاز التهيئة العقارية في إطار مشروع التصرف في الموارد الطبيعية حيث تعهدت الإدارة العامة للتمويل و الإستثمارات و الهياكل المهنية بوزارة الإشراف والبنك العالمي ببرمجة الإعتمادات الضرورية لذلك ضمن المشاريع المستقبلية كما تم خلال جلسة اللجنة الوطنية الإستشارية للتهيئة العقارية الفلاحية بتاريخ 27 ديسمبر 2016 تخصيص اعتمادات من طرف مصالح وزارة التجهيز لتهيئة المسالك الفلاحية .



المسح العقاري الإجباري

تباشر الوكالة هذا النشاط بالتنسيق مع المحكمة العقارية بمختلف فروعها حيث تحيل ملفات المناطق المعنية إلى المحكمة المذكورة بمجرد صدور قرارات المصادقة على أمثلة الضم وإعادة التنظيم العقاري بالنسبة للمناطق السقوية العمومية أو على أمثلة التهيئة العقارية بالنسبة للمناطق البعلية و المناطق السقوية الخاصة من طرف وزير الفلاحة. وتبقى المساحة المحالة في إطار المسح رهيئة الأرضية العقارية للمناطق المصادق عليها (تتكون من قطع غير مسجلة أو من رسوم عقارية). كما أن حجم المساحات المسجلة يرتبط بطاقة استيعاب المحكمة العقارية لملفات المسح المتعلقة بمناطق الوكالة من حيث عدد الجلسات المخصصة و عدد القضاة المتوفرين بكل فرع من فروعها وظروفها المادية للقيام بالتوجهات على العين، إلخ..

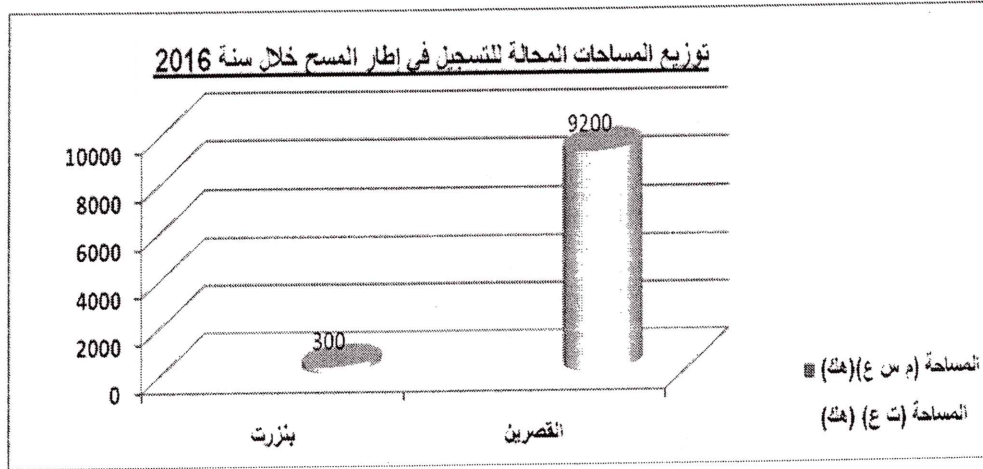
1- برنامج المسح الإجباري لسنة 2016:

تمت برمجة إعداد وإحالة جملة من الملفات على المحكمة العقارية في إطار المسح العقاري الإجباري على مساحة جمالية تقدر بـ 5000 هك (5000 هك للإحالة و 5000 هك للتسجيل في إطار المسح).

2- الإنجازات في إطار المسح الإجباري لسنة 2016:

- الإحالات:

تم خلال سنة 2016، إحالة جملة من الملفات على المحكمة العقارية على مساحة جمالية تقدر بـ 9500 هك أي بنسبة 190 % من البرنامج وهي نسبة استثنائية علما أن إحالة ملفات المسح ترتبط ارتباطا وثيقا بالإنجازات بخصوص استصدار قرارات المصادقة على المشاريع، وتعلقت هذه المساحة بمنطقتين بعليتين كما يبينه الرسم الموالي:



وحسب هذا الرسم، فإن المساحات المحالة للتسجيل في إطار المسح تهتم ولايتين فقط.

وفي سنة 2015، تمت إحالة مساحة جمالية للمسح على المحكمة العقارية قدرت بـ 1435 هك أي في حدود 15 % من المساحات المحالة سنة 2016 وهو ما يعكس تطورا خلال سنة 2016 بسبب صدور قرارات المصادقة.

وفي سنة 2017، تمت برمجة إحالة ملفات تخص مساحة جمالية قدرها 5000 هك في إطار المسح.

- التسجيل في إطار المسح العقاري الإجباري:

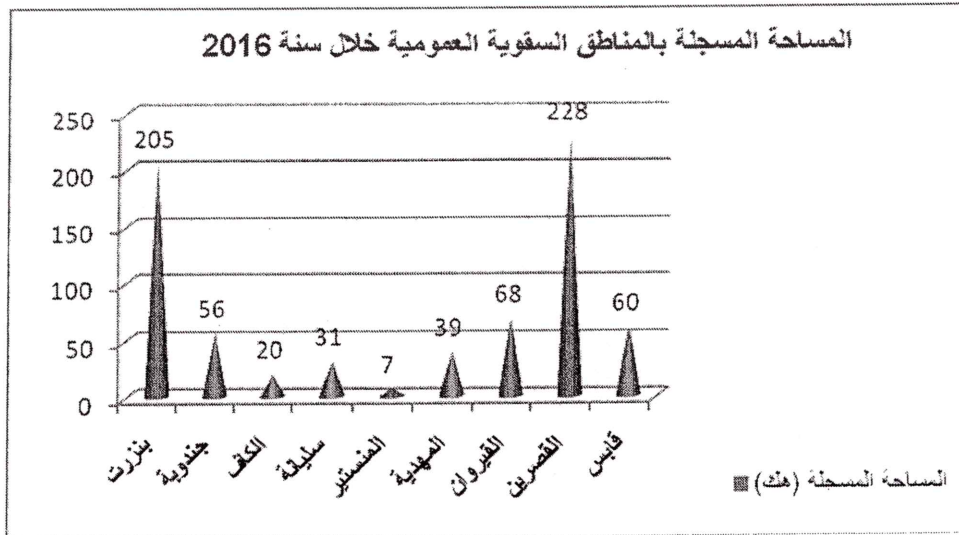
تم خلال سنة 2016 تسجيل مساحة جمالية تقدر بـ 2667 هك في إطار المسح العقاري الإجباري أي بنسبة 53 % من البرنامج أحييت جميعها خلال سنوات سابقة لسنة 2016، و تتوزع هذه المساحة بين 714 هك بالمناطق السقوية العمومية و 1953 هك بالمناطق البعلية و المناطق السقوية الخاصة.

ويقدم الجدول الموالي تفاصيل المساحات المسجلة في إطار المسح لسنة 2016:

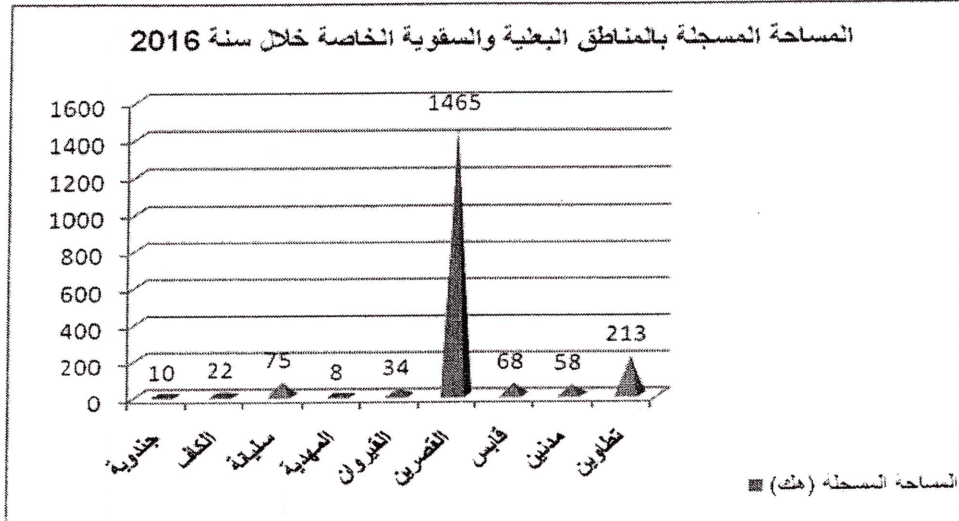


المناطق السقوية العمومية		المناطق البعلية والمناطق السقوية الخاصة	
الولاية	المساحة المسجلة (هـ)	الولاية	المساحة المسجلة (هـ)
1 بنزرت	205	جندوبة	10
2 جندوبة	56	الكاف	22
3 الكاف	20	سليانة	75
4 سليانة	31	المهدية	8
5 المنستير	7	القروان	34
6 المهدية	39	القصرين	1465
7 القروان	68	قابس	68
8 القصرين	228	مدنين	58
9 قابس	60	تطاوين	213
المجموع	714	المجموع	1953

ويبين الرسم البياني الموالي توزيع المساحات المسجلة سنة 2016 بالمناطق السقوية العمومية:



ويقدم الرسم الموالي توزيع المساحة المسجلة سنة 2016 بالمناطق البعلية والمناطق السقوية الخاصة:



ويوضح هذان الرسمان أن أغلب المساحات المسجلة خلال سنة 2016 تعلقت بمناطق تدخل الوكالة بولاية القصيرين (63%).

وفي سنة 2015، تم تسجيل مساحة جمالية قدرت بـ 2009 هك أي في حدود 75 % من إنجازات سنة 2016. وفي سنة 2017، تمت برمجة تسجيل مساحة جمالية قدرها 5000 هك في إطار المسح.

3 الصعوبات:

تتمثل أبرز الصعوبات في خصوص هذه المرحلة في ما يلي:

- ارتباط نسق المسح بنسق المصادقة و ضعف هذا الأخير أثر على حجم المساحات التي أعدت ملفاتها وأحيلت على المحكمة العقارية للمسح
- حجم الملفات المعدة للمسح العقاري الإجباري يفوق بكثير قدرة استيعاب المحكمة العقارية لها من حيث عدد القضية المتوفر بكل فرع و الإمكانيات المادية للتوجه على العين حسب تصريح رؤساء فروع المحكمة العقارية ورئيسها .
- صعوبة في توفير النقايس للملفات المحالة قصد تجهيزها للفصل (وثائق حالة مدنية، حجج وفاة،...)



- إضطرار الوكالة إلى توفير وسائل نقل للمحكمة العقارية (رغم الحاجة الماسة لها للأعمال الميدانية) لإجراء التوجهات على العين أو تبليغ الإستدعاءات للمعنيين بالأمر
- محدودية عدد الأعوان بالوكالة المكلفين بملفات المسح مقابل برنامج 5000 هك سنويا، مع العلم أن
تصفية المناطق القديمة يستوجب بالضرورة معالجتها من طرف إطارات من ذوي الخبرة العالية في المجال.



التحيين وترسيم التحويلات في الملكية

تتعلق عملية التحيين وعملية ترسيم التحويلات الناتجة عن عملية الضم وإعادة التنظيم العقاري أو عن عملية التهيئة العقارية بالقطع موضوع رسوم عقارية. فبالنسبة للتحيين تعد الوكالة ملفات الرسوم المشابهة بالجمود نظرا لعدم تطابق حالتها القانونية مع حالتها المادية وتحيلها إلى المحكمة العقارية قصد الإذن في مرحلة أولى بترسيم الوثائق الناقلة للملكية التي بحوزة المتصرفين في الرسوم المعنية وتأذن في مرحلة ثانية بترسيم المقاسم التي وضعت على ذمة المتصرفين في إطار عملية الضم أو التهيئة العقارية.

أما بالنسبة لعملية ترسيم التحويلات في الملكية، فإن الوكالة تقوم من جهة بالتنسيق مع ديوان قيس الأراضي والمسح العقاري بتقسيم الرسوم الكائنة بمناطق تدخلها ثم إعداد قوائم ترسيم في الغرض وتحال الأمثلة بعد الإطلاع على الرسوم العقارية للتثبت من الإستحقاق. ثم يحال كامل الملف على إدارة الملكية العقارية قصد ترسيم المقاسم الجديدة لفائدة المنتفعين بها على ضوء التقسيمات التي قام بها ديوان قيس الأراضي والمسح العقاري.

1. برنامج التحيين والترسيم لسنة 2016:

تمت برمجة إعداد وإحالة جملة من الملفات في إطار الترسيم والتحيين على مساحة جمالية تقدر بـ 5000 هك كما تمت برمجة ترسيم 5000 هك خلال سنة 2016.

2. إنجازات سنة 2016:

خلال سنة 2016، تم إنجاز أعمال تقسيم الرسوم العقارية من طرف ديوان قيس الأراضي والمسح العقاري على مساحة جمالية قدرت بحوالي 4100 هك في إطار إتفاقيات في حين شمل تقسيم الرسوم العقارية خلال سنة 2015 مساحة جمالية قدرت بحوالي 7000 هك .

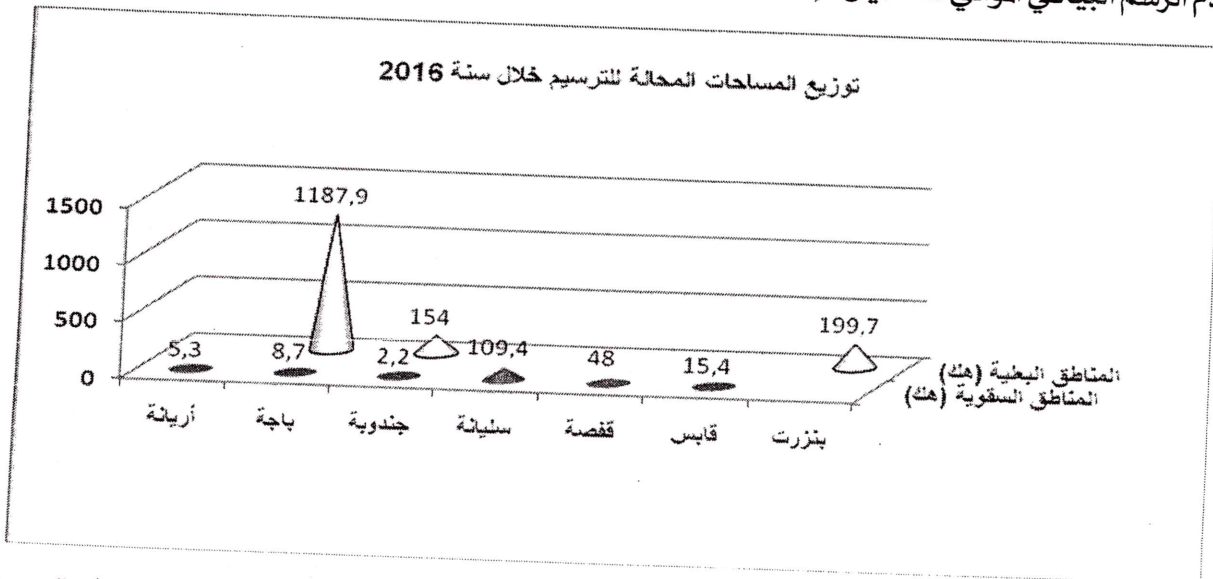
- الإحالات للترسيم:

تم خلال سنة 2016، إحالة جملة من الملفات للترسيم على مساحة جمالية تقدر بـ 1731 هـك أي بنسبة 35% من البرنامج منها 189 هـك مناطق سقوية عمومية ومناطق مجردة والباقي مناطق بعلية وسقوية خاصة.

ويقدم الجدول الموالي توزيع هذه المساحات:

المناطق السقوية العمومية ومناطق مجردة		المناطق البعلية والمناطق السقوية الخاصة	
الولاية	الإحالة (هـك)	الولاية	الإحالة (هـك)
أريانة	5.3	بنزرت	199.7
باجة	8.7	باجة	1187.9
جندوية	2.2	جندوية	154
سليانة	109.4		
قفصة	48		
قابس	15.4		
المجموع	189	المجموع	1541.6

ويقدم الرسم البياني الموالي تفاصيل الإحالات:



ويبين هذا الرسم أن أهم المساحات التي تم إعداد ملفاتها وإحالتها للترسيم تعلقت بولايتي باجة وبنزرت (مناطق بعلية وسقوية خاصة).



أما بالنسبة لسنة 2015، فقد تمت إحالة ملفات ترسيم وتعيين على مساحة قدرت بـ 2144 هـك بالتالي فإن إنجازات سنة 2016 عرفت تراجعاً قدر بـ 19%.

مع الإشارة إلى أن نسق الإنجاز في خصوص إعداد وإحالة ملفات الترسيم يعد بطيئاً حيث يرتبط أساساً بطبيعة الملفات موضوع ترسيم، فيصعب تنفيذ المساحة المبرمجة لإرتباطها بدراسة الملف الذي غالباً ما يبرز إشكالات نذكر من بينها غياب وثائق ومعطيات يجعل المساحة التي يتم إعدادها للترسيم أقل من المساحة المبرمجة، هذا إلى جانب محدودية عدد الأعوان المكلفين بهذه الملفات. وتؤكد الصعوبات المذكورة بالفقرة الموالية الفوارق بين البرنامج والإنجاز.

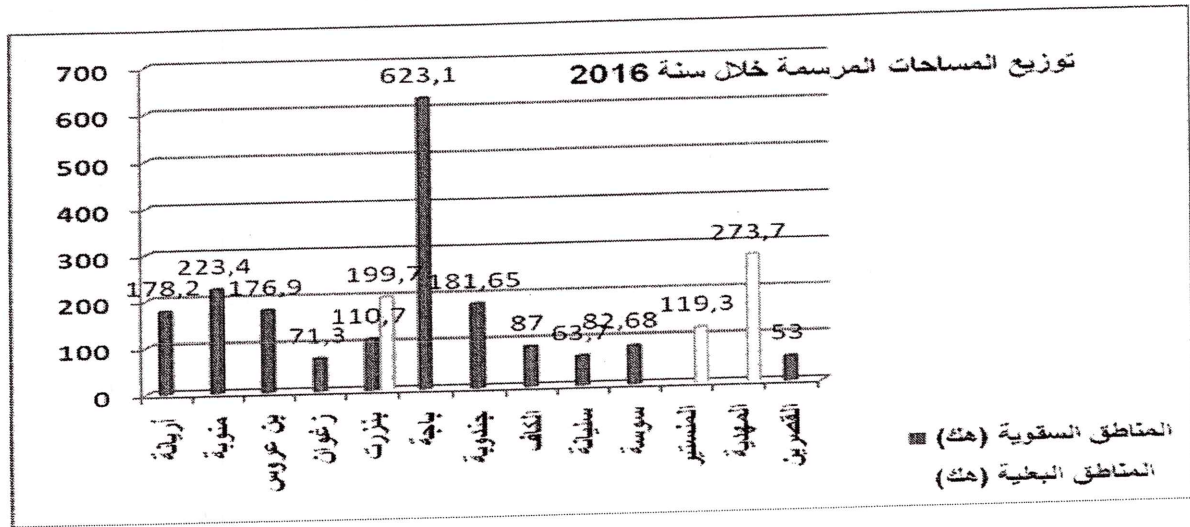
وفي سنة 2017، تمت برمجة إحالات في إطار التعيين والترسيم على مساحة 5000 هـك.

- الترسيم:

تم خلال سنة 2016 ترسيم مساحات قدرت بـ 2444 هـك من جملة 5000 هـك مبرمجة أي بنسبة 49% أحيلت ملفات أغلبها قبل سنة 2016، منها 1852 هـك بالمناطق السقوية العمومية ومناطق مجردة والباقي بالمناطق البعلية والسقوية الخاصة كما يبينه الجدول التالي:

الولاية	المناطق السقوية العمومية ومناطق مجردة	المناطق البعلية والسقوية الخاصة
المساحة (هـك)	المساحة (هـك)	المساحة (هـك)
أريانة	178.2	
منوبة	223.4	
بن عروس	176.9	
زغوان	71.3	
بنزرت	110.7	199.7
باجة	623.1	
جندوبة	181.65	
الكاف	87	
المهدية		273.7
سوسة	82.68	
سليانة	63.7	
المنستير		119.3
القصرين	53	
المجموع	1851.63	592.7

ويقدم الرسم الموالي توزيع المساحات المرسمة خلال سنة 2016 حسب الولايات:



أكبر مساحة تم ترسيمها سنة 2016، بلغت 623 هـ بولاية باجة تعلقت بثلاث مناطق أحييت للترسيم قبل سنة 2016.

وفي سنة 2015، تم ترسيم مساحات بلغت في جملتها 2167 هـ مقابل 2444 سنة 2016 أي بزيادة قدرت بحوالي 13%.

ويفسر ضعف المساحات المرسمة أساسا بمحدودية طاقة استيعاب الهياكل المتدخلة من محكمة عقارية وإدارة الملكية العقارية للملفات المودعة لديهم حيث لم يتم الحسم إلى الآن في ملفات أحييت للترسيم منذ سنوات عديدة.

هذا، وتعمل الوكالة على التنسيق المستمر مع إدارة الملكية العقارية وفروعها الجهوية لتذليل الصعوبات ومتابعة الملفات.

- المساحة الجمالية المسجلة باعتبار التي لا تستوجب الترسيم والتعيين والمسح:

برمجت الوكالة سنة 2016 إنجاز حوالي 20000 هـ في خصوص المساحات الجمالية المسجلة باعتبار التي لا تستوجب المسح والترسيم والتعيين وتم إنجاز حوالي 5111 هـ أي بنسبة 26% من البرنامج. وتفسر هذه النسبة المحدودة خاصة بالصعوبات المعترضة في التعامل مع الأطراف المتدخلة (المحكمة العقارية وإدارة الملكية



العقارية وديوان قيس الأراضي و المسح العقاري كما تم التطرق إليها بالفقرات السابقة في خصوص المسح العقاري والتسجيل والتحيين.

وفي سنة 2015، بلغت جملة المساحة المسجلة 4176 هك أي بنسبة 82% من إنجازات سنة 2016.
في سنة 2017، تمت برمجة 20000 هك كمساحة جمالية مسجلة على غرار سنة 2016.

3. الصعوبات:

تتمثل أبرز الصعوبات في خصوص هذه المرحلة في ما يلي:

- محدودية طاقة استيعاب الهياكل المتعامل معها (ديوان قيس الأراضي و المسح العقاري والمحكمة العقارية وإدارة الملكية العقارية) للملفات المودعة لديها ويتسبب هذا التأخير في تعقد بعض الملفات وبمرور السنين تصبح معالجتها غير قابلة للإدراج نظرا لتغير الوضعية القانونية للرسوم خلال تلك المدة
- تكفل الإدارات الجهوية للملكية العقارية بملفات ولايتين أو أكثر من شأنه أن يؤخر في نسق إنجاز عملية ترسيم التحويلات في الملكية بالوكالة بالمقارنة مع حجم ملفات الترسيم المودعة من طرفها
- نقص في فهم بعض الطلبات التي تتقدم بها الوكالة لدى بعض الإدارات الجهوية للملكية العقارية كتلك المتعلقة بطلب التنصيب على رسوم عقارية كائنة بمناطق تدخلها على أنها تشترط رخصة السيد والي الجهة بخصوص العمليات العقارية، وهذا التنصيب يتم رفضه لأسباب تتعلق بسند الملكية أو قيود احتياطية أو وجود مطالب تحيين . من جهة أخرى قد يتم قبول مطلب التنصيب مع الفرض على الوكالة باستخراج شهادات الملكية بعد التنصيب على الرسوم.
- رفض بعض إدارات الملكية العقارية للترسيم الجزئي للمنطقة أو للمقاسم
- مشكل مرجع النظر الترابي و الذي يعيق عملية ترسيم التحويلات في ما يتعلق بتنفيذ هذه العملية على بعض الرسوم حيث يتبع الرسم ترابيا ولاية معينة إلا أنه لا يكون مخزنا بالإدارة الجهوية للملكية العقارية الموجودة بمقر تلك الولاية.



- الرفض الآلي لأي عملية ترسيم بمجرد وجود تنصيب على مطالب تحيين بالرسوم المعنية دون التثبت إذا كان موضوع مطلب التحيين متعلق بموضوع مطلب الترسيم وعدم التطبيق الصحيح للفصل 13 من القانون عدد 34 لسنة 2001 المؤرخ في 10 أفريل 2001.
- مطالبة الوكالة بالإدلاء بسندات الملكية وخلاص معاليم إقامة السندات الجديدة وبخلاص مبلغ المساهمة في صندوق دعم تحديد الرصيد العقاري الموظفة بالرسوم على مالكيها بمناسبة أي طلب تتقدم به كترسيم تحويلات في الملكية أو تنصيب على إحداث منطقة تدخل ووجوبية الرخصة المسبقة للسيد والي الجهة.
- محدودية عدد الأعوان بالوكالة المكلفين بملفات التقسيم والتحيين والترسيم.



ال إتفاقيات المبرمة في إطار مشاريع التنظيم العقاري وضم الأراضي

تقوم الوكالة في إطار أعمال التنظيم العقاري و ضم الأراضي بإبرام اتفاقيات مع عدة أطراف نذكر منها المندوبيات الجهوية للتنمية الفلاحية والاتحاد التونسي للفلاحة والصيد البحري بجميع فروعها والمجامع التنموية وديوان تنمية الغابات والمراعي بالشمال الغربي. تتضمن هذه الإتفاقيات محاور إنجاز المشاريع وعند نهاية الأشغال لكل مرحلة ، تتم فويرة القسط المنجز لاستخلاصه وتمول هذه الإعتمادات سنويا مصاريف التسيير اليومي للوكالة و جزء من الأجور.

1- إبرام الإتفاقيات:

تم خلال سنة 2016، إمضاء 8 اتفاقيات بمبلغ جملي قدره 1074.760 دينارا للتدخل في مساحة جمالية تقدر بـ 10642 هك مقابل إمضاء 9 اتفاقيات بمبلغ جملي قدره 963.630 دينارا في سنة 2015 وتوزع اتفاقيات سنة 2016 كما يلي:

التاريخ	المؤسسة المعنية	الولاية	المنطقة	المساحة (هك)	مبلغ الإتفاقية (بالدينار)
2016/01/11	ديوان تنمية الغابات والمراعي بالشمال الغربي	باجة	فطناس و سيدي مدين الجنوبية	1050	115.500
2016/01/11	ديوان تنمية الغابات والمراعي بالشمال الغربي	جندوبة	ماء بارد و عين السنوسي وأولاد مسلم	500	55.000
2016/04/06	المندوبية الجهوية للتنمية الفلاحية	تطاوين	الذهبية	1500	180.000
2016/04/28	المندوبية الجهوية للتنمية الفلاحية	سوسة	هنشير لحيمر	2378	190.240
2016/05/11	المندوبية الجهوية للتنمية الفلاحية	منوبة	الشويقي و الشويقي الجنوبية	1670	130.500
21 جويلية 2016	المندوبية الجهوية للتنمية الفلاحية	بنزرت	جلو قسط 2	380	30.400
أوت 2016	المندوبية الجهوية للتنمية الفلاحية	منوبة	جلو قسط 1	164	13.120
26 أكتوبر 2016	المندوبية الجهوية للتنمية الفلاحية	قابس	عدد من المناطق	3000	360.000
			المبلغ الجملي		1074.760



علما أنه تم إعداد 3 اتفاقيات أخرى لم تمض في موفى سنة 2016 في انتظار عرضها على لجان مراقبة الصفقات المختصة وتعديلها مثلما يبينه الجدول الموالي:

	تاريخ الإحالة	المؤسسة المعنية	الولاية	المنطقة	المساحة (هك)	مبلغ الإتفاقيّة (بالدينار)
1	4 فيفري 2016	المندوبية الجهوية للتنمية الفلاحية	قفصة	القوسنة قسط 2	1715	137.200
2	02 سبتمبر 2016	المندوبية الجهوية للتنمية الفلاحية	القيروان	قرعة البلديات توسعة	1561	124.880
3	10 نوفمبر 2016	المندوبية الجهوية للتنمية الفلاحية	القصرين	صولنة قسط 2	2500	200.000
					المبلغ الجملي	462.080

2. إعداد التقارير الفنية والفوترة:

في إطار الإتفاقيات المبرمة، تقوم الوكالة بالأشغال المبرمجة حسب مراحل التدخل وعند نهاية كل مرحلة يتم إعداد تقرير فني في الغرض تقع على أساسه فوترة القسط المطلوب.

و خلال سنة 2016، تم إعداد 43 تقرير فني في خصوص جملة من الإتفاقيات على مساحة 49792 هك تهم مبلغا جمليا خاما يقدر بحوالي 1840 ألف دينار، في حين تم في سنة 2015، إعداد 28 تقرير فني بخصوص عدد من الإتفاقيات (1143.329 دينار).

3. الصعوبات:

- نقص في الموارد المتوفرة للدوائر الجهوية: الموارد اللوجستية والموارد البشرية من حيث عدد الفرق الطبوغرافية والاختصاص، وهو ما يؤثر على تعهدات الوكالة و احترام الأجال المضبوطة لمراحل التدخل بالإتفاقية وقد تحملت الوكالة في سنة 2016 غرامات تأخير بسبب عدم احترام الأجال عند الإنجاز
- الإضطراب لتجاوز الأجال المنصوص عليها بعدد من الإتفاقيات بسبب حجم العمل الكبير و تزامن المشاريع إلى جانب ظروف أخرى خارجة عن نطاق الوكالة كانتظار إجراءات التصفية العقارية التي تستغرق وقتا كبيرا.
- نقص في عدد السيارات وأجهزة الرفع الطبوغرافي GPS المستوجبة لإنجاز الأعمال الميدانية في إطار الإتفاقيات وتقدم الأسطول مما ينجر عنه تأخير في الإنجاز إلى حين الإنتهاء من الصيانة.
- صعوبة في استخلاص فواتير الإتفاقيات المبرمة مع مختلف الهياكل خاصة تلك التي تهم الاتحادات الجهوية للفلاحة و الصيد البحري ومجامع التنمية الجهوية حيث تخلدت بدمتهم ديون هامة.



إستخلاص الديون المتخلدة بذمة الفلاحين

1- حجم الديون:

تقوم الوكالة باستخلاص الديون المتخلدة بذمة الفلاحين لفائدة الوكالة بعنوان قيمة المساحات الإضافية أو الفارق في القيمة بين المساحة الأصلية و المساحة المسندة الناتجة عن تطبيق عملية الضم وإعادة التنظيم العقاري وما يتولد عن المبالغ الأصلية المستوجبة من فوائض.

بلغ حجم الديون سنة 2016 ما قيمته 40,553 مليون دينار موزعة على 21 ولاية منها 19,184 مليون دينار ديونا ثابتة (47%) و 21,369 مليون دينار ديونا غير ثابتة (53%).

وتتمثل الديون الثابتة في ديون موظفة في إطار المسح العقاري الإجباري وتبلغ 7,582 مليون دينار و ديون موظفة في إطار الترسيم وتبلغ 11,602 مليون دينار.

في حين كانت جملة الديون المتخلدة بذمة الفلاحين لفائدة الوكالة في حدود 40,383 مليون دينار في موفى سنة 2015 منها 18,320 مليون دينار ديون ثابتة و 22,063 مليون دينار ديون غير ثابتة.

2- إستخلاص الديون:

تسعى الوكالة جاهدة لاستخلاص جملة هذه الديون إلا أن هذه العملية تبقى رهينة الإجراءات القانونية للاستخلاص الموصوفة بالبطيئة، خاصة وأن الوكالة تعتمد إلى مكاتبة الفلاحين لإعلامهم بالمبالغ المستحقة بصورة آلية بعد ثبوت الحالة الإستحقاقية والحصول على المساحات النهائية.

وناهزت جملة الإستخلاصات خلال سنة 2016 ما قيمته 748.492 ديناراً منها 719.159 ديناراً بعنوان أصل الدين و 29.333 ديناراً بعنوان الفوائض. وتمت هذه الإستخلاصات في إطار مراقبة العمليات العقارية بين الخواص بمبلغ قدره 485.430 ديناراً بنسبة 65% و بطلب من الوكالة بمبلغ جملي يقدر بـ 263.062 ديناراً بنسبة 35%. كما يقسم المبلغ الجملي المستخلص سنة 2016 بين 326.004 ديناراً بعنوان ديون موظفة و 422.488 ديناراً ديون غير موظفة.



وقد توصلت الوكالة إلى إستخلاص ما قيمته 10,200 مليون دينار منذ بداية عملية استخلاص الديون إلى موفى سنة 2016 (3,849 مليون دينار من الديون الموظفة) (38%) و 6,351 من الديون غير الموظفة (62%)، من جملة الديون البالغة 40,553 مليون دينار، أي بنسبة 25%.

أما سنة 2015، فقد سجلت الوكالة استخلاص مبلغ يناهز 677.641 ديناراً .
وتسعى الإدارة العامة لتحسيس الهياكل المتعامل معها للنظر في السبل الكفيلة باستخلاص ما تبقى في ذمتها من ديون.

3 الوثائق المسلمة إثر عملية الإستخلاص:

تم خلال سنة 2016 إعداد 118 شهادة في رفع اليد تعلقت برسوم عقارية بمناطق تدخل الوكالة بكل من ولاية بنزرت وأريانة ونابل وزغوان وباجة وجندوبة والكاف وسوسة والمنستير وسيدي بوزيد وسليانة والمهدية والقصرين ومدنين، في حين تم إعداد 65 شهادة في رفع اليد خلال سنة 2015.

4. الصعوبات:

- قلة الأعوان بمصلحة الإستخلاصات بالوكالة: إطار وحيد مكلف بمتابعة استخلاص الديون الموزعة على كامل ولايات الجمهورية
- صعوبة في إستخلاص الديون غير الموظفة والذي يتم إما في إطار عملية عقارية أو طلب وثائق من الوكالة
- عدم بلوغ الإعلامات للفلاحين في إطار الديون الموظفة لغياب الهوية الرسمية للمدين (رقم بطاقة التعريف الوطنية)

خلاص مستحقات الفلاحين

تقوم الوكالة في إطار عمليات الضم وإعادة التنظيم العقاري بخلاص قيمة التحسينات العقارية لفائدة الفلاحين الذين تخلوا عنها وقيمة المساحات الناقصة مقارنة بالإستحقاق وذلك بعد ثبوت الحالة الإستحقاقية لهذه المقاسم وضبط المساحات النهائية من طرف ديوان قيس الأراضي والمسح العقاري. وتتم هذه العملية من صندوق التعويضات.

1- حجم الديون المتخلدة بذمة الوكالة لفائدة الفلاحين:

خلال سنة 2016، بلغت جملة الديون المتخلدة بذمة الوكالة لفائدة الفلاحين بعنوان قيمة مساحات ناقصة أو تخلي عن تحسينات عقارية إثر عملية إعادة التنظيم العقاري حوالي 5,381 مليون دينار موزعة على 21 ولاية. ويتجمع 26 % من هذه المستحقات بولاية جندوبة و 24 % منها بولاية باجة. وبلغت جملة هذه المستحقات في موفى سنة 2015، حوالي 5,285 مليون دينار.

2- خلاص مستحقات الفلاحين خلال سنة 2016:

إثر ضبط المساحات النهائية من طرف ديوان قيس الأراضي والمسح العقاري، تتولى الوكالة خلاص مستحقات الفلاحين.

وقد بلغت جملة المستحقات المدفوعة بالعنوان المذكور 17.494 دينار سنة 2016 (3.109 دينار قيمة التحسينات العقارية و 14.385 دينار قيمة مساحات ناقصة) مقابل 37.774 دينار سنة 2015 ليكون مجموع الدفعات منذ إنطلاق عملية الخلاص حوالي 1149.489 دينار في موفى سنة 2016 مقابل 1131.995 دينار سنة 2015.

وإلى موفى سنة 2016 تم خلاص حوالي 21.3 % من المبلغ الجملي المتخلد بذمة الوكالة لفائدة الفلاحين وذلك في حدود نسبة الخلاص إلى موفى سنة 2015.



3 الصعوبات:

- تعتبر نسبة خلاص مستحقات الفلاحين سنويا محدودة مقارنة بالمبلغ الجملي المرصود لها وهذا ينعكس على وضعيتها من حيث عدد العمليات الذي يعتبر ضعيفا ويعود ذلك بالأساس إلى أن:
- خلاص هذه المستحقات هو رهين ضبط المساحات النهائية من طرف ديوان قيس الأراضي والمسح العقاري
 - يرتبط خلاص مستحقات الفلاحين بثبوت الحالة الإستحقاقية للمقاسم وبالتالي يتعين انتظار صدور شهادات الملكية والأحكام العقارية. وهذان الإجراوان خارجان عن نطاق الوكالة.



إبداء الرأي في العمليات العقارية بين الخواص

تقوم الوكالة بإبداء رأيها في العمليات العقارية بين الخواص و التي تتعلق بمناطق تدخلها وذلك بواسطة مطلب ترخيص في عملية عقارية يتقدم به أحد الأطراف إلى الولاية التي يقع بها العقار و التي تحيله بدورها إلى الوكالة.

1. الإنجازات سنة 2016:

خلال سنة 2016، بلغ العدد الجملي للعمليات العقارية التي تمت دراستها 4307 عملية وأسندت الوكالة موافقتها على 2267 عملية عقارية وهو ما يمثل نسبة 53% من العمليات المدروسة. وتهدف مراقبة العمليات العقارية بالأساس إلى الحد من ظاهرة التجزئة و تشتت الملكية و الحفاظ على وحدة المستغلات. وقد ساهمت قرارات الوكالة المذكورة أعلاه في الحد من الشيوع في الملكية بنسبة 60% (1360 عملية). كما أن مراقبة العمليات العقارية داخل مناطق تدخل الوكالة تهدف إلى توسيع حجم المستغلات إذ تشجع المالكين بنفس المقسم على شراء منابات من شركائهم في الملكية. وفي سنة 2015، تمت دراسة 3863 عملية عقارية وموافقة الوكالة على 2229 عملية منها أي بنسبة 58%. وأدت 1386 عملية عقارية إلى الحد من الشيوع أي بنسبة 62% من العمليات الموافقة عليها. ويمكن ملاحظة ارتفاع في عدد المطالب المدروسة خلال سنة 2016 مقارنة بسنة 2015 (+11%).

2. مساهمة مراقبة العمليات العقارية في استخلاص الديون:

ساهمت العمليات العقارية في استخلاص قسط هام من الديون المتخلدة بذمة الفلاحين إذ قدر المبلغ الجملي المستخلص خلال سنة 2016 ب 748.492 ديناراً منه حوالي 485.430 ديناراً في إطار عمليات عقارية أي بنسبة



65% مقابل 677.641 دينارا سنة 2015 منها 485.272 دينارا استخلص في إطار عمليات عقارية أي بنسبة 72% وبالتالي نسجل المحافظة على نفس مستوى استخلاص سنتي 2016 و 2015 في إطار العمليات العقارية.

3 الصعوبات:

- تتمثل أهم الصعوبات في خصوص أعمال مراقبة العمليات العقارية في ما يلي:
- محدودية الموارد البشرية بالإدارة المركزية و المكلّفة بدراسة العمليات العقارية
- مشكل الرسوم العقارية المشمولة جزئيا بمناطق التدخل، حيث تثير هذه الرسوم إشكاليات عديدة أهمها تحديد موقع المساحة موضوع البيع داخل أو خارج المنطقة و ما يترتب عن ذلك في خصوص إبداء رأي الوكالة وكذلك على مستوى إستحالة تطبيق طلب الوكالة بإفراز المساحة برسم عقاري مستقل
- بالنسبة للعقارات المشمولة ضمن أمثلة التهيئة العمرانية دون أن يتم تغيير الصبغة أو مراجعة حدود المنطقة السقوية: توجد صعوبة في التعامل مع هذه الوضعيات عند إبداء الرأي في مطالب الترخيص
- صعوبة في تحديد المناوبات الراجعة للمالكين بالرسوم التي تم استعمالها جزئيا أو كليا في إطار ترسيم التحويلات في الملكية دون تمكين مالكيها من رسوم جديدة، خاصة بعد أن أصبحت إدارة الملكية العقارية تقوم بتسليم شهادات ملكية دون نسب و تطلب من أصحابها القيام بفريضة. و غالبا ما تكون الفريضة خاطئة لأنها لا تعبر عن منابات المالكين الأصلية وإنما تكون في حدود الجزء المتبقي من الرسم لا غير.
- مشكل النفاذ إلى المعلومة، حيث لا تتوفر قاعدة بيانات شاملة لكل المعطيات الفنية و العقارية مما يستوجب التنسيق مع بقية المصالح المركزية و الدوائر الجهوية وبالتالي استغراق مدة زمنية أطول لدراسة العمليات العقارية الأمر الذي يؤثر على الآجال.
- نقص بالأبحاث المنجزة بالنسبة للعمليات المتعلقة بمناطق حديثة بصدد الدرس
- مشكل العمليات العقارية التي يكون موضوعها تسوية عقود مبرمة قبل الترخيص خاصة عند وفاة أحد الأطراف، حيث توجد صعوبة في التعامل مع هذه الوضعيات خاصة عند رفض الورثة للتسوية.



النزاعات

1-التنبيه بالدفع:

في إطار متابعة عملية استخلاص المبالغ المتخلدة بذمة الفلاحين و التي أمضوا في شأنها كمبيالات و تخلفوا عن خلاصها، تقوم الوكالة بإعلامهم بتلك الديون ثم تنبه عليهم بالدفع بواسطة عدول تنفيذ لعدم الخلاص ثم تعد عرائض في الأمر بالدفع ضدهم لدى محاكم النواحي و المحاكم الابتدائية عندما يمتنعون عن أداء المبالغ المتخلدة بذمتهم.

وشرعت الوكالة في القيام بإجراءات التنبيه بالدفع ضد الفلاحين الموثقة ديونهم برهون موظفة بشهائد الملكية بعد أن تم إعلامهم بها .

وتم إلى موفى سنة 2016، توجيه 311 تنبيه بالدفع إلى عدد من الفلاحين بعدة مناطق لمطالبتهم بخلاص ما بذمتهم من مستحقات لفائدة الوكالة. كما قامت برفع 18 قضية في الأداء على أساس تلك الرهون في سنة 2016 (15 قضية في سنة 2015).

2-القضايا:

تقوم الوكالة بمتابعة النزاعات التي تتعلق بعقارات كائنة بمناطق تدخلها سواء من خلال إدخالها في القضايا المنشورة لدى محاكم الحق العام وإبداء الرأي في موضوع الدعوى مقارنة مع أعمالها و طبقا للنصوص القانونية المنطبقة في الغرض (كف شغب، مقاسمات،...)، أو بتقديمها دعاوى قضائية لضمان الإلتزام بالمشاريع المنجزة من طرفها أو لإستخلاص ديون متخلدة بذمة الفلاحين لفائدتها أو في الحالة التي تكون فيها الوكالة مدعى عليها.

وخلال سنة 2016، بلغ عدد القضايا المتعلقة بالوكالة ، 133 قضية تتوزع كما يلي:

- قضايا إدخال بطلب من أحد الأطراف : 110 قضية

- قضايا قام بها الغير ضد الوكالة: 3 قضايا

- قضايا بالمحكمة الإدارية: 2 قضية

- قضايا الأداء: 18 قضية



وتتعلق قضايا التداخل ب: قسمة، خروج لعدم الصفة، قضايا حوزية وكف شغب، تبثيت، إتمام أو إبطال عقود ورفع اكتناف.

وبلغ عدد القضايا في سنة 2015 حوالي 181 قضية.

3. الصعوبات:

- إطار وحيد بمصلحة النزاعات بالوكالة مكلف بمتابعة الملفات لدى عدول التنفيذ والمحامين إلى جانب بقية مهامه
- في خصوص قضايا الأداء، غياب المعطيات و العناوين للمطالبين بالأداء في ملفاتهم الشخصية (أرقام بطاقات التعريف الوطنية)
- في خصوص قضايا التداخل، يتم فيها الاستدعاء قبل تعيينها بجلسة ولا تعين الوكالة محام لإنابته باعتبار العدد الكبير لهذه القضايا وتوزعها على مختلف محاكم الجمهورية. كما أن متابعة جلسات هذه القضايا يتطلب تفرغ عون مختص بكل دائرة جهوية تعهد له مهمة متابعة الجلسات ونسخ الأحكام الصادرة.
- وللدفاع عن موقفها، تلجئ الوكالة لمراسلة محامي الطرف الذي طلب إدخالها في القضية، مبدية رأيها في الموضوع و يتعمد محامي طرف الضد عدم الإستظهار برد الوكالة إذا كان في غير مصلحة منوبه مما يدفع القاضي بالقضاء على أساس ما عرض عليه وقد يصدر حكما مخالفا لمبادئ الإصلاح الزراعي.
- صعوبات في تنفيذ الأحكام (طول وكلفة إجراءات التنفيذ، تباطؤ عدول التنفيذ، صعوبة اصطحاب القوة العامة، عدم توفر مكاسب للعقلة..)
- نقص في المراجع القانونية وخصوصا النشريات القضائية التي تحتوي غالبا على فقه القضاء في مادة الإصلاح الزراعي
- غياب معطيات معينة في خصوص المطالبين بأداء قيمة المساحات الإضافية (عدم إدراج حجج وفاة المالكين مثلا)
- الإدلاء بمضمون وفاة المطلوب في قضية ما أثناء أطوار التقاضي يؤدي إلى رفع الدعوى للقيام على ميت.



إعداد ملفات المساهمة في مصاريف التهيئة المائية

تعد الوكالة قرارات استخلاص المساهمة في مصاريف التهيئة المائية بالمناطق السقوية العمومية تحيلها على وزير الفلاحة للإمضاء ثم على أمناء المال الجهويين حيث يتم تثقيف مبالغ المساهمة على الفلاحين الذين تم إعداد بطاقات دفع دين في شأنهم وذلك وفقا لطريقة العمل الجديدة التي توختها الوكالة والإدارة العامة للمحاسبة العمومية والاستخلاص بوزارة المالية.

1. الإنجازات:

منذ الإنطلاق في هذه العملية وإلى موفى سنة 2016، أصدرت الوكالة قرارات استخلاص تتعلق بمبلغ جملي قدره 8.906 ألف دينار.

ونتيجة للإجراء المذكور، توصلت القباضات المالية لإستخلاص جملة من المساهمات قدرت حوالي 126 ألف دينار سنة 2016 و 572 ألف دينار منذ الإنطلاق في عملية الإستخلاص (حسب ما تم إعلام الوكالة به) وهو ما يمثل نسبة 6 % من جملة المساهمات موضوع قرارات استخلاص، علما أن المبلغ الجملي للمساهمات يقدر بـ 53344 ألف دينار وتبقى عملية الإستخلاص هذه محدودة الجدوى باعتبار الصعوبة التي تتعرض لها الوكالة والقباضات المالية في تحديد هوية المدين بكل دقة (رقم بطاقة التعريف الوطنية الذي غالبا ما يكون ناقصا أو مفقودا).

ويقدم الجدول الموالي الوضعية في موفى سنة 2016 بالمقارنة مع سنة 2015:

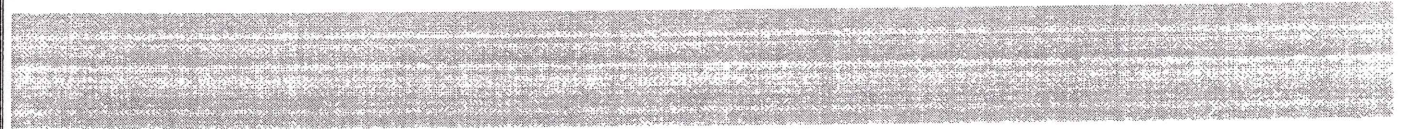
المبلغ الإجمالي (ألف دينار)	المبلغ الجملي لسنة 2016 (ألف دينار)	المبلغ الجملي لسنة 2015 (ألف دينار)	
المساهمات التي أعدت في شأنها قرارات استخلاص	8906	79	-
المساهمات موضوع قرارات استخلاص ممضاة	8873	46	90
المساهمات موضوع قرارات أحيلت على القباضات المالية	7682	-	91
المساهمات المستخلصة	572	126	69



2 الصعوبات:

تتمثل أهم الصعوبات في خصوص إعداد ملفات المساهمة في مصاريف التهيئة المائية في ما يلي:

- مشكل ضبط الوضعية الإستحقاقية للمالكين بالرسوم عند إعداد قوائم المالكين المدينين للدولة بمعلوم المساهمة وقرارات استخلاص هذه المساهمة حيث لا توجد وضعية معينة للرسوم العقارية (عدم إدراج حجج الوفاة، البيوعات،...)
- ضرورة اعتماد المساحات النهائية المضبوطة من طرف ديوان قيس الأراضي و المسح العقاري لضبط مبلغ المساهمة المستوجب خلاصه وبالتالي وجوبية انتظار استكمال أعمال ضبط المساحات النهائية
- لإتمام عمليتي تضمين و تثقيب مبالغ المساهمة في التهيئة المائية المضمنة ببطاقات دفع الدين، يجب توفير جملة من المعطيات الأساسية منها هوية المالكين المدينين (أرقام بطاقات التعريف) وكذلك عناوينهم الشخصية والتي تجد الوكالة صعوبة في الحصول عليها.
- مشكل هوية الفلاحين



متابعة الإحياء

ينص الفصل 19 جديد من القانون عدد 30 المؤرخ في 06 مارس 2000 المنقح و المتمم للقانون عدد 18 لسنة 1963 المؤرخ في 27 ماي 1963 و المتعلق بالإصلاح الزراعي بالمناطق السقوية العمومية على ما يلي : يجب على مالكي الأراضي الفلاحية الداخلة في منطقة عمومية سقوية إحياء هذه الأراضي بتجهيزها للري وحمايتها من التغدق وتعاطي الزراعات السقوية بانتظام وباستمرار وتعهد وصيانة التجهيزات المائية الموجودة داخل المستغلة. وتعد الوكالة من بين الأطراف المسؤولة على متابعة إحياء الأراضي المستغلة بمناطق تدخلها.

1. الإنجازات خلال سنة 2016:

في هذا الإطار وقبل الشروع الفعلي في أعمال متابعة الإحياء بالأراضي السقوية العمومية، بادرت الوكالة خلال سنة 2015 بإعداد مشروع دليل إجراءات لأعمال متابعة الإحياء تمت إحالته إلى سلطة الإشراف التي أحالته بدورها على المندوبيات الجهوية للتنمية الفلاحية لإبداء الرأي. وخلال سنة 2016، اتصل عدد من المندوبين الجهويين بالوكالة للمطالبة بمعطيات رقمية عن المناطق السقوية العمومية بهدف تحديد المناطق التي سيتم اختيارها للمتابعة في مرحلة أولى كما تلقت الوكالة دعوة من السيد المندوب الجهوي للتنمية الفلاحية بزغوان لإجراء زيارات ميدانية مشتركة لمتابعة الإحياء بالمناطق السقوية العمومية بالولاية المذكورة.

2. الصعوبات:

- تتمثل أهم الصعوبات في مجال متابعة الإحياء أساسا في ما يلي:
- متابعة الإحياء تتطلب توفير موارد بشرية ولوجستية مختصة وهامة، وهو ما تفتقر له الوكالة
- عملية الإحياء هي مسؤولية مشتركة بين الوكالة والمندوبيات الجهوية للتنمية الفلاحية ، وهذه الأخيرة تعد المسؤولة بدرجة أولى على تقييم نسبة الإستغلال لمياه الري و دليل الإجراءات الذي تم إعداده من شأنه أن يضبط الأعمال الموكولة لكل طرف.



المعاوضات

1. الإنجازات:

تقوم الوكالة في إطار مشمولاتها بعمليات معاوضة اقتضاها التشريع المتعلق بتطبيق الإصلاح الزراعي بالمناطق السقوية العمومية مع المالكين الذين لم يتسلموا أراضي داخل المناطق السقوية العمومية مقابل أراضيهم الأصلية من أراضي خارج حدود المنطقة السقوية المعنية وراجعة للدولة. وقد شرعت الوكالة منذ بداية سنة 1998 في اقتناء الأراضي الدولية اللازمة لإنجاز عمليات المعاوضة سعيا إلى تصفية الأوضاع العقارية للمنتفعين بالتعويض كما شرعت في إعداد الملفات الفنية والقانونية وتمكنت بداية من سنة 2003 من إبرام عديد العقود المتعلقة بمنطقة المزرعة من ولاية نابل ومنطقة السمران من ولاية جندوبة.

وتتمثل إنجازات سنة 2016 في ما يلي:

■ في ولاية منوبة، (ملف معاوضات المنطقة السفلى لوادي مجردة)،

بخصوص منطقة البطان (200هـك)، صدر أمر إحالة الأرض الدولية لفائدة الوكالة في انتظار إمضاء عقد الإحالة من طرف كتابة الدولة لأمالك الدولة والشؤون العقارية

■ في ولاية جندوبة، تم خلال سنة 2016 إعداد 4 عقود معاوضة وهي في طور التثبيت حاليا

■ في ولاية نابل، منطقة المزرعة، تم في سنة 2016 إعداد عقدين وهما بصدد الدرس والتثبيت مع المحامي

كما تمت إحالة قائمة في 4 ملفات على الإدارة العامة للعقارات الفلاحية لطلب إحالة الأراضي الدولية اللازمة لتصفية الوضعية والوكالة بصدد متابعة الملف.

وتجدر الإشارة في الأخير، إلى أن ملفات المعاوضات تستوجب فريق عمل متفرغ نظرا لحجمها ودقتها وضرورة الإسراع في تسويتها لما لذلك من أثر إيجابي على المنتفعين بها.



2. الصعوبات:

- نقص في عدد الأعوان بالإدارة المركزية لدراسة و معالجة ملفات المعاوضات خاصة في اختصاص علوم القضاء حيث يقوم حاليا إطار وحيد بكل الأعمال المتعلقة بملفات المعاوضات في حين يتعين تخصيص فريق عمل يتكون من ثلاث أفراد على الأقل متفرغ لذلك يتولى القيام بالأعمال الميدانية اللازمة وشراء الرسوم العقارية والأمثلة والإطلاع عليها ودراسة الملفات من الناحية القانونية
- صعوبة في مرحلة إثبات الملكية الأصلية للفلاحين الذين تم تحويلهم بمناطق أخرى غير التي يملكون بها في الأصل، حيث يصعب الحصول في بعض الحالات على نسخ من الرسوم العقارية القديمة ، هذا إلى جانب أن هذه المرحلة تتطلب دراسة الرسوم العقارية الأصلية بكل دقة وتأخذ حيزا زمنيا هاما
- عدد الملفات كبير وتوجد ملفات تستدعي الدرس حالة بحالة وتسويتها تكون أيضا حالة بحالة (القطع التي توجد خارج مناطق تدخل الوكالة).
- بطء في إجراءات إحالة عقارات الدولة لفائدة الوكالة لتعويض أصحاب الحقوق.



الوسائل والموارد



الموارد البشرية

في موفى سنة 2016، بلغ عدد الأعوان المباشرين بالوكالة 214 عوناً ، وبلغ عدد الملحقين 7 أعوان. كما يوجد إطار وحيد في حالة عدم مباشرة. ويقدم الجدول الموالي تفاصيل العدد الجملي للأعوان المباشرين :

العدد حسب قانون المالية 2016	العدد في موفى سنة 2015	التغييرات بالنقص		التغييرات بالزيادة			العدد في موفى سنة 2016	تقرير الفوارق مع العدد حسب قانون المالية لسنة 2016
		تقاعد	حالات أخرى	إنتدابات	ترقيات	حالات أخرى		
مهندس عام	4	-	-	-	-	-	-	جارية مناظرة الترقية (+4)
مهندس رئيس	19	-	-	-	-	-	21	جارية مناظرة الترقية (-2 +4)
مهندس أول	1	-	-1	-	-	-	3	جارية مناظرة الترقية (-2) +الحاق غير مبرمج
محلل مركزي	-	-1	-	-	-	-	1	-
تقني رئيس	6	-	-	-	+2	-	4	-
تقني أول	20	-1	-	-	-2 +9	-	13	تمت ترقية 9 مباشرين وعون وحيد ملحق
متصرف رئيس	4	-	-	-	-	-	2	جارية مناظرة الترقية (-2 +)
متصرف	19	-	-	-	+1	-	15	تمت ترقية عون فقط لنجاحه في التكوين للمستمر
مستشار	16	-	-1	+1	-	-	19	جارية مناظرة الترقية (-2 +5)
متصرف	16	-	-1	+1	-1	-	19	تجديد حالة عدم مباشرة استقالة جارية مناظرة الترقية (-5)
مجموع 1	89	-2	-2	+1	-3 +13	-	78	85
متصرف مساعد	1	-	-	+1	-	-	-	1
تقني	36	-	-	+3	-9 +8	-	35	تمت ترقية 9 مباشرين وعون وحيد ملحق إلى رتبة
ملحق إدارة	10	-	-	-	-1 +2	-	9	تقني أول
مجموع 2	47	-	-	+4	-10 +10	-	44	48
مساعد تقني	18	-	-	-	-8 +1	-	25	18
كاتب تصريف	11	-1	-	-	-2 +3	-	11	11
مستكتب إدارة	5	-	-	-	-3	-	8	5
عون تقني	9	-	-	-	-1 +6	-	5	تمت ترقية 6 أعوان عوضا عن 5 باعتبار فواضل
عامل وحدة 3	3	-1	-	-	-	-	3	ترقيات سنة 2015 في نفس الرتبة
عامل وحدة 2	34	-2	-2	+4	-6	-	39	تقاعد مبكر غير مبرمج
عامل وحدة 1	3	-	-	+3	-8 +8	-	-	تمت ترقية 6 أعوان لرتبة عون تقني عوضا عن 5
مجموع 3	83	-4	-3	+7	-28 +18	-	91	باعتبار فواضل ترقيات سنة 2015 في نفس الرتبة
المجموع العام	219	-6	-5	+12	-41 +41	-	213	حالة وفاة
								3
								81
								214



ويقدم الجدول الموالي توزيع الأعوان في موفى سنة 2016 (باعتبار الملحقين وحالة عدم المباشرة):

أعوان التنفيذ				أعوان التسيير				الإعانات				
المجموع	ملحق	قار	الرتبة	المجموع	ملحق	قار	الرتبة	المجموع	عدم مباشرة	ملحق	قار	الرتبة
18		18	مساعد تقني	37		37	تقني	21			21	مهندس رئيس
12	1	11	مكاتب تصريف	11	1	10	ملحق إدارة	4		2	2	مهندس أول
5		5	مستكتب إدارة	1		1	متصرف مساعد	-			-	مهندس اشغال
10		10	عون تقني					2			2	متصرف رئيس
3	1	2	عامل وحدة 3					16			16	متصرف مستشار
33	1	32	عامل وحدة 2					20	1		19	متصرف
3		3	عامل وحدة 1					-			-	محلل مركزي
								6			6	تقني رئيس
								20		1	19	تقني أول
84 %38	3 %4	81 %96		49 %22	1 %2	48 %98		89 %40	1 1%	3 3%	85 %96	المجموع

علما أن الوكالة بصدد تسوية وضعية الأعوان المتعاقدين، وذلك بداية من 01 جوان 2016 بموجب مكتوب رئاسة الحكومة المؤرخ في 05 ماي 2016 والمضمن تحت عدد 986/12 المتعلق بالموافقة على إدماج الأعوان المتعاقدين.

وتمثل نسبة الإطارات بالنسبة للأعوان المباشرين 40% في حين بلغت نسبة أعوان التسيير 22% ونسبة أعوان التنفيذ 38%.

كما تشغل الوكالة 23 عاملا عرضيا موزعين بين 13 دائرة جهوية كما يلي:

المرتبة	الدائرة الجهوية	حارس	معرف	منظفة	عون صيانة إعلامية	المجموع
1	أريانة منوبة				1	1
2	بنزرت			1		1
3	نابل			1		1
4	باجة			1		1
5	جندوبة	1		1		2
6	الكاف	1	2	1		4
7	سليانة			1		1
8	القيروان	1		1		2
9	سيدي بوزيد			1		1
10	صفاقس			1		1
11	قفصة - توزر قبلي			1		1
12	قابس - مدين - تطاوين	1	1	1		3
13	القصرين		3	1		4
	المجموع	4	6	12	1	23



وقد تم بتاريخ 20 سبتمبر 2016، عقد جلسة مع مصالح وزارة الإشراف حول موضوع تسوية وضعية الأعوان المتعاقدين وكذلك العرضيين إلى جانب تغيير المقر الإجتماعي للوكالة وتم الإتفاق على اقتراح تسوية وضعية الأعوان العرضيين على مراحل (على امتداد سنتين أو ثلاث سنوات) على الموارد الذاتية للوكالة.

1- توزيع الأعوان بين الإدارة المركزية والدوائر الجهوية:

تعد الوكالة 16 دائرة جهوية موزعة على مختلف الولايات، وتضم 4 دوائر أكثر من ولاية.

يقسم الأعوان المباشرون وعددهم 214 عوناً بين 79 عوناً بالإدارة المركزية (37%) و135 عوناً بالدوائر الجهوية (63%) كما يبينه الجدول الموالي:

أعوان التنفيذ				أعوان التسيير				الإطارات			
المجموع	دائرة جهوية	إدارة مركزية		المجموع	دائرة جهوية	إدارة مركزية		المجموع	دائرة جهوية	إدارة مركزية	
18	17	1	مساعد تقني	37	29	8	تقني	21	10	11	مهندس رئيس
11	10	1	كاتب تصرف	10	6	4	ملحق إدارة	2	1	1	مهندس أول
5	2	3	مستكتب إدارة	1		1	متصرف مساعد	-	-	-	مهندس أشغال
10	8	2	عون تقني					2	-	2	متصرف رئيس
2	2	-	عامل وحدة 3					16	2	14	متصرف مستشار
32	20	12	عامل وحدة 2					19	9	10	متصرف
3	-	3	عامل وحدة 1								محلل مركزي
								6	3	3	تقني رئيس
								19	16	3	تقني أول
81	59	22		48	35	13		85	41	44	المجموع
38%	73%	27%		22%	73%	27%		40%	48%	52%	

يوضح الجدول السابق ما يلي:

- تشغل الدوائر الجهوية للوكالة (16 دائرة) حوالي 135 عوناً أي بنسبة 63 % من جملة الأعوان في حين يوجد بالإدارة المركزية 79 عوناً (37%).
- تتركز الإطارات بالإدارة المركزية (52% من جملة الإطارات) ويعود ذلك لطبيعة العمل بالإدارة المركزية أين يتم تجميع والتثبيت من أعمال الدوائر الجهوية بالإدارة المركزية. وتعتبر أعمال الدوائر الجهوية ميدانية بالأساس، تعتمد غالباً على أعوان التسيير (التقنيين): عددهم 29 بالدوائر أي بمعدل 1.8 تقني لكل دائرة) وأعوان التنفيذ (مساعد التقنيين خاصة: عددهم 17 بالدوائر أي بمعدل 1 مساعد تقني لكل دائرة) وهو ما يفسر ارتفاع نسبة تواجد هذين الصنفين بالدوائر الجهوية (78% من جملة التقنيين و94 % من جملة مساعدي التقنيين). وباستثناء رؤساء الدوائر الجهوية (عددهم 15



إطار)، يبلغ عدد الإطارات بالدوائر الجهوية 26 إطارا أي بمعدل 1.6 إطار لكل دائرة وهو عدد غير كاف أمام حجم وطبيعة الأعمال الموكولة للدوائر الجهوية. وتستحق هذه الوضعية المراجعة بدعم الدوائر الجهوية بمختلف الاختصاصات حتى تستقل بذاتها وتقوم بالأعمال الميدانية وكذلك الدراسات الفنية والقانونية والتواصل مع المحكمة العقارية وإدارة حفظ الملكية العقارية، وتتفرغ الإدارة المركزية لدراسة جدوى المناطق والمساحات التي تدخلت فيها والوقوف على انعكاس ذلك على المستوى المحلي والجهوي والوطني من حيث المردودية الاقتصادية والاجتماعية.

هذا بالإضافة إلى أن فريق الرفع الطوبوغرافي يجب أن يضم على الأقل عونين (في رتبة تقني أو مساعد تقني)، وبالنسبة للوضعية الحالية للدوائر الجهوية فإن معدل تواجد هذين الصنفين يبلغ 2.8 عونا لكل دائرة مع العلم أنه بنفس الدائرة توجد عديد المشاريع المتزامنة والتي تتطلب أكثر من فريق رفع وهو ما تفتقر إليه الوكالة بالجهات. هذا إلى جانب ضرورة وجود فرق مكلفة بالأبحاث العقارية والاجتماعية.

- أعمال الوكالة ميدانية بالأساس و تعتمد على التقنيين و مساعدي التقنيين في حين أن هذين الصنفين يمثلان 55 عونا أي 26 % فقط من جملة المباشرين 84% منهم متواجدون بالدوائر الجهوية.

2- توزيع الأعوان على الدوائر الجهوية:

الدائرة الجهوية	عدد الأعوان	النسبة من المجموع	إطارات	تسيير	تنفيذ
1 أريانة منوبة	4	3%	2	2	-
2 تونس بنعروس زغوان	5	3.7%	2	2	1
3 سيدي بوزيد	5	3.7%	1	3	1
4 صفاقس	5	3.7%	1	3	1
5 نابل	7	5.1%	3	1	3
6 بنزرت	8	6%	2	2	4
7 سليانة	8	6%	1	1	6
8 المنستير المهدية	8	6%	2	3	3
9 باجة	9	6.6%	1	-	8
10 قفصة توزر قبلي	9	6.6%	3	3	3
11 الكاف	10	7.4%	2	5	3
12 القيروان	10	7.4%	6	1	3
13 سوسة	10	7.4%	7	2	1
14 القصيرين	10	7.4%	3	1	6
15 قابس مدن تطاوين	12	8.8%	2	3	7
16 جندوبة	15	11.2%	3	3	9
المجموع	135	100%	41	35	59
			30%	26%	44%



يتضح من هذا الجدول أن عدد الأعوان يختلف من دائرة جهوية إلى أخرى مع ملاحظة عدد محدود للأعوان بأربع دوائر جهوية (أريانة -منوبة وتونس بنعروس-زغوان و سيدي بوزيد و صفاقس) وعجز الوكالة على تدعيمها بالرغم من الحاجة الماسة إلى الأعوان لإنجاز المشاريع المتعاقد بشأنها.

ويقسم الأعوان بالدوائر الجهوية بين 30% إطارات (36% رؤساء الدوائر) و 26% أعوان تسيير (تقنيين بنسبة 83%) و 44% أعوان تنفيذ (مساعد تقنيين بنسبة 29% وعملة بنسبة 58%)، مع الإشارة إلى غياب أعوان تسيير بدائرة جهوية (دائرة باجة) وبالتالي غياب التقنيين وافتقار دائرة لأعوان التنفيذ (دائرة أريانة -منوبة).

3 أعوان الوكالة الملحقون لدى مؤسسات أخرى:

سجلت الوكالة وضعيات إلحاق بعض من أعوانها لدى مؤسسات عمومية كما يبينه الجدول التالي:

العدد	المرجع	الرتبة	مدة الإلحاق (سنة)	تاريخ بداية الإلحاق	تاريخ نهاية الإلحاق	المؤسسة الملحق لديها	دواعي الإلحاق
1	فدوى حمدي	مهندس أول	3 3	2012/11/01 01/11/2015	2015/10/30 30/10/2018	الإدارة الجهوية للديوان الوطني للتطهير بتطاوين	تقريب أزواج
2	جلال الماضي	تقني	5	2013/08/01	2018/07/31	الإدارة الجهوية لأموال الدولة والشؤون العقارية بباجة	تحسين وضعيات
3	صالح رزيق	ملحق إدارة	3 1 1 1 3	2010/01/01 2013/01/01 2014/01/01 2015/01/01 2016/01/01	2012/12/31 2013/12/31 2014/12/31 2015/12/31 31/12/2018	وكالة الإرشاد والتكوين المهني الفلاحي بجمال	تحسين وضعيات
4	ريم الحبيبي	كاتب تصرف	3 3	2013/03/01 2016/03/01	2016/02/29 2019/02/29	وزارة الفلاحة والموارد المائية والصيد البحري	تسوية وضعيات قديمة
5	وناس الرياحي	عامل وحدة 3	3 3 3 1 و 11 شهرا	2006/07/01 2009/07/01 2012/07/01 2015/07/01	2009/06/30 2012/06/30 2015/06/30 2017/05/31	وكالة النهوض بالاستثمارات الفلاحية	تحسين وضعيات
6	سلام الفريش	عامل وحدة 2	3	2014/05/02	2017/05/01	المنشآت الجهوية للتنمية الفلاحية بصفاقس.	تقريب أزواج
7	محمود سعيد	مهندس أول	5	2016/10/01	2021/09/30	الخطوط الجوية التونسية للخدمات الأرضية	تسمية في خطة مدير عام

علما أنه خلال سنة 2016، لم تشهد الوكالة إدماج أي عون من الأعوان الملحقين بمؤسسات أخرى كما لم يتم إنهاء إلحاق أي عون منهم.



4- توزيع الأعوان حسب الإختصاص :

العدد	الإختصاص	العدد الجملي	الرتبة
21	هندسة ريفية	23	مهندس (رئيس / أول)
1	اقتصاد زراعي		
1	بستنة وتربية ماشية		
21	حقوق	37	متصرف
9	تصرف ومحاسبة		(رئيس / مستشار / متصرف)
1	إعلامية		
6	إختصاصات أخرى		
1	الوثائق والأرشيف	1	متصرف مساعد
27	قيس الأراضي ورسم الخرائط وجغرافية رقمية	62	تقني (رئيس / أول / تقني)
13	علوم القضاء		
5	هندسة مدنية		
4	تقنيات فلاحية		
2	تجهيز ريفي		
1	بناء		
10	تصرف وإختصاصات أخرى		
14	قيس الأراضي ورسم الخرائط	28	مساعد تقني وعون تقني
1	صناعة الملابس		
1	كتابة		
1	تقنيات فلاحية		
11	إختصاصات أخرى		
10		10	ملحق إدارة
11		11	كاتب تصرف
5		5	مستكتب إدارة
37		37	عملة (وحدة 1 و 2 و 3)
214		214	المجموع



5. الإنتدابات المنجزة خلال سنة 2016:

تم في موفى سنة 2015، الشروع في إجراءات برنامج الإنتدابات الخاص بسنة 2015 علما أنه تمت إضافة خطتين لهذا البرنامج كما يبينه الجدول الموالي:

الرتبة	الاختصاص	العدد	الإنجاز
متصرف*	حقوق	01	مباشرة العمل في 01 أوت 2016 01 تقني باشر مهامه في 08 أوت 2016
متصرف مساعد	الأرشيف	01	
تقني	علوم القضاء	03	
عامل	سياقة	04	مباشرة العمل في 1 ديسمبر 2016
صنف 4	1 حراسة	**01	مباشرة العمل في 1 ديسمبر 2016
صنف 1	2 تنظيف	**02	
الجملة		12	

*تعويضاً لإطار من المنتفعين بالإنتداب المباشر بعنوان سنة 2012 لم يلتحق بعمله، تم الترخيص فيه بمقتضى مكتوب رئاسة الحكومة عدد 2739/12 بتاريخ 30 أكتوبر 2015
**تم تغيير الصنف من 4 إلى 1 بتاريخ 1 من رئاسة الحكومة مؤرخ في 02 فيفري 2016 هذا، مع إضافة تعويض لوفاة مرخص فيه بمقتضى مكتوب سلطة الإشراف عدد 784 بتاريخ 18 نوفمبر 2014

مع العلم أنه لم تتم الموافقة على برنامج الإنتدابات المقترح لسنة 2016 بالرغم من الحاجة الماسة للإنتدابات ومحدودية عدد الأعوان المباشرين . هذا، وقد تحصلت الوكالة خلال سنة 2016، على التراخيص التالية في تعويض عدد من المغادرات غير المبرمجة عن طريق مناظرات خارجية لم تشرع في إجراءاتها بعد:

- الترخيص في تعويض تقاعد مبكر لمحلل إعلامية حسب مكتوب رئاسة الحكومة عدد 763 بتاريخ 17 فيفري 2016
- الترخيص في تعويض وفاة بتاريخ 03 ماي 2016 لعامل وحدة 2 في خطة سائق بمقتضى مكتوب سلطة الإشراف عدد 590 بتاريخ 10 أكتوبر 2016
- الترخيص في تعويض استقالة متصرف اختصاص موارد بشرية بمقتضى مكتوب سلطة الإشراف عدد 646 بتاريخ 10 نوفمبر 2016.



6. ترقيات سنة 2016:

يقدم الجدول الموالي مراحل إنجاز الترقيات الخاصة بسنة 2016:

المرحلة	العدد المنجز	العدد المبرمج	
أنجز في شهر جانفي 2017	-	04	من مهندس رئيس إلى مهندس عام
في طور الإنجاز	-	02	من مهندس أول إلى مهندس رئيس
في طور الإنجاز	-	02	من متصرف مستشار إلى متصرف رئيس
أنجز في شهر جانفي 2017	-	05	من متصرف إلى متصرف مستشار
تكوين مستمر	01	01	
	01	01	من ملحق إدارة إلى متصرف
	02	02	من كاتب تصرف إلى ملحق إدارة
	03	03	من مستكتب إدارة إلى كاتب تصرف
	02	02	من تقني أول إلى تقني رئيس
	10	10	من تقني إلى تقني أول
	08	08	من مساعد تقني إلى تقني
	01	01	من عون تقني إلى مساعد تقني
باعتبار ما تبقى من برنامج الترقيات لسنة 2015	06	05	من عامل إلى عون تقني
المعني بالأمر لم يشارك	-	01	من عامل صنف 4 إلى عامل صنف 5
لمشاركة عدد من المعنيين في مناظرة الترقية لعون تقني	08	12	من عامل صنف 5 إلى عامل صنف 6
41 عون مباشر وعون وحيد ملحق	42 71% من البرنامج	59	الجملة

7. التسميات في الخطط الوظيفية المنجزة خلال سنة 2016:

يتضمن الهيكل التنظيمي للوكالة الخطط التالية دون اعتبار خطة المدير العام:

الخطط الشاغرة	الخطط المشغولة			الهيكل التنظيمي			
	المجموع	الدوائر الجهوية	الإدارة المركزية	الدوائر الجهوية	الإدارة المركزية	المجموع	
1	-	-	-	-	1	1	مدير عام مساعد
-	4	-	4	-	4	4	مدير
3	11	4	7	5	9	14	كاهية مدير
6	23	10	13	11	18	29	رئيس مصلحة
10	38	14	24	16	32	48	المجموع



وقد تم في موفى سنة 2016 عرض عدد من التسميات في الخطط الوظيفية بعنوان سنة 2015 المزمع إسنادها على مجلس المؤسسة في دورته الأخيرة تضم 4 رئيس مصلحة : رئيس مصلحة بالدوائر الجهوية و 3 رؤساء مصالح بالإدارة المركزية كما أحيل رئيس مصلحة على التقاعد.

وتضمن برنامج التسميات في الخطط الوظيفية لسنة 2016 الخطط التالية:

المرحلة	العدد	الخطّة
لم ينجز بعد	03	رئيس مصلحة

وتجدر الإشارة إلى أن التسميات في الخطط الوظيفية مرتبطة أساسا بترخيص سلطة الإشراف وبالميزانية هذا، إلى جانب توفر الشروط القانونية في المترشحين جهويا ومركزيا.

وتمثل نسبة التسميات في الخطط الوظيفية في موفى سنة 2016 حوالي 79 % ونسبة الشغور حوالي 21 % علما أن عدد المؤهلين للتسمية في الخطط الوظيفية في موفى سنة 2016 يفوق بكثير عدد الخطط المفتوحة بالهيكل التنظيمي (يناهز 40 إطار). وتواجه الوكالة صعوبات في هذا الإطار حيث تعد الخطط المفتوحة للدوائر الجهوية محدودة مقارنة بالإدارة المركزية (33% مقابل 67%) كما أن خمس دوائر فقط مؤهلة لخطّة كاهية مدير وبقية الدوائر لا ترتقي لأكثر من خطة رئيس مصلحة رغم أن البعض منها يشرف على أكثر من ولاية وهذا من شأنه أن يغلق الآفاق أمام الإطارات الجهوية و يحول دون تحفيزهم.

وأمام هذه الصعوبات، تعمل الإدارة العامة للوكالة على مراجعة الهيكل التنظيمي بما يتلاءم مع حجم الأعمال ومتطلباتها.



8. تقاعد سنة 2016:

تعلقت الإحالات على التقاعد لسنة 2016 بما يلي:

الاسم واللقب	الرتبة	تاريخ الإحالة على التقاعد	الملاحظات
حميدة جويرو	كاتب تصرف	2016/03/01	تقاعد عادي
محمد الهادي العامري	عامل وحدة 2	2016/08/01	تقاعد عادي
ريح الشمروخي	عامل وحدة 2	2016/12/01	تقاعد عادي
عادل الخال	تقني أول	2016/09/01	تقاعد مبكر
محمد سليم الزواوي	محلل مركزي	2016/09/01	تقاعد مبكر
بشير السعيد	عامل وحدة 3	2016/12/08	تقاعد مبكر

يتبين من هذا الجدول أن 33 % من الإحالات على التقاعد لسنة 2016 تعلقت بإطارات و 67 % منها تعلقت بأعوان التنفيذ كما شهدت سنة 2016 تقاعد 3 أعوان قبل بلوغ السن القانونية.

علما أن الإحالات على التقاعد خلال سنة 2015 شملت ما يلي:

الرتبة	تاريخ الإحالة على التقاعد	الملاحظات
متصرف	01 جانفي 2015	تقاعد مبكر
عامل وحدة 3	01 فيفري 2015	تقاعد عادي
عامل وحدة 3	01 أفريل 2015	تقاعد مبكر
عون تقني	01 جوان 2015	تقاعد عادي
عامل وحدة 1	16 أوت 2015	تقاعد عادي
متصرف	01 أكتوبر 2015	تقاعد عادي



9. تكوين الأعوان :

- برنامج التكوين لسنة 2016:

تعلق برنامج التكوين لسنة 2016 بالمجالات التالية:

المكون	عدد الأعوان	المحور	
إطار من الوكالة	25	EXCEL/WORD	1
مكتب مختص	08	INTEGREM1	2
مكتب مختص	16	INTEGREM2	3
مكتب مختص	21	AUTOCAD	4
مكتب مختص	19	ARCGIS	5
مكتب مختص	02	أخطاء التصرف	6
مكتب مختص	02	Gestion des carrières & des compétences	7
مكتب مختص	06	Tableaux de Bord	8
إطار من الوكالة	25	المسح العقاري والتقييم	9
إطار من الوكالة	16	التقسيم وترسيم التحويلات	10
مكتب مختص	14	علم الموارث	11
مكتب مختص	08	تكوين قاعدة بيانات SGBD	12
مكتب مختص	04	الصفقات العمومية	13
مكتب مختص	01	العناصر الأساسية لنجاح مهمة المدقق الداخلي	14
مكتب مختص	18	تقنيات التواصل	15
مكتب مختص	02	ميكانيك السيارات	16
مكتب مختص	01	Multimédia	17

مع الإشارة إلى أنه خلافا للسنوات السابقة، تم في سنة 2016 الترفيع في اعتمادات التكوين لتصل إلى 26.000 دينار بعد أن كانت في حدود 5300 ألف دينار سنة 2015 ليتسنى تكوين عدد هام من الأعوان في محاور متعددة بهدف تحسين مردوديتهم وأدائهم.



- التكوين المنجز سنة 2016:

المحور	عدد التكوئين	إدارة مركزية	دوائر جهوية	المكون	المكتب	الكلفة (دينار)
1 WORD	10	04	06	إطار من الوكالة	SAFIR Formation	450,500
2 EXCEL	25	09	16	إطار من الوكالة	IIFE	2753,325
3 ARCGIS	14	12	02	مكتب مختص	PLANET consultation & formation	1717,198
4 تكوين قاعدة بيانات SGBD	07	05	02	مكتب مختص	PLANET consultation & formation	1554,000
5 المسح العقاري والتعيين	24	07	17	إطار من الوكالة	PLANET consultation & formation	2950,000
6 ترسيم التحويلات في الملكية	24	07	17	إطار من الوكالة	PLANET consultation & formation	2832,000
7 علم الموارد	14	07	07	مكتب مختص	PLANET consultation & formation	4144,000
8 Gestion des carrières & des compétences	04	04	-	مكتب مختص	SAFIR Formation	2016,000
9 تقنيات التواصل	18	13	05	مكتب مختص	PLANET consultation & formation	1144,800
10 Tableaux de Bord	07	07	-	مكتب مختص	2SMA	1685,600
11 الصفقات العمومية	06	06	-	مكتب مختص	2SMA	1910,160
12 العناصر الأساسية لنجاح مهمة المدقق الداخلي	05	05	-	مكتب مختص	LTC	2744,000
13 أخطاء التصرف	03	03	-	مكتب مختص	SAFIR Formation	1512,000
	161	89	72		الكلفة الجمالية:	27413,583
		55%	45%			

لا يتضمن هذا الجدول مصاريف الإقامة طيلة فترة التكوين بالنسبة للأعوان العاملين بالدوائر الجهوية والمستفيدين من حلقات التكوين.

تمت البرمجة باعتبار المبلغ الممكن تمويله من التسبقة على الأداء على التكوين المهني بعنوان سنة 2016.

وتجدر الإشارة أنه نظرا لمحدودية الإعتمادات المرصودة للتكوين خلال سنة 2015، لم ينتفع بالدورات التكوينية سوى 20 عوناً.

الميزانية

تتكون ميزانية الوكالة من ميزانية التصرف و ميزانية التنمية، وتعلق ميزانية التصرف بالأجور والتسيير. تمول الأجور في جزء كبير منها من منحة الدولة بنسبة 88 % (سنة 2016) والباقي من الموارد الذاتية والمتأتية من الإتفاقيات التي تبرمها الوكالة مع عدة أطراف في إطار إنجاز مشاريع الضم وإعادة التنظيم العقاري للأراضي. كما تمول ميزانية التنمية كليا من منحة الدولة.

1. ميزانية التصرف لسنة 2016:

أ. الأجور:

استهلاك 2015	الباقي	النسبة	التعهد	الإعتمادات المفتوحة	الإعتمادات المعدلة	الإعتمادات المرصودة	
3249.200	-	100%	3917.000	3917.000	3917.000	3783.000	منحة الدولة
537.384	113.328	%79	431.672	545.000	545.000	545.000	الموارد الذاتية
3786.584	113.328	97%	4348.672	4462.000	4462.000	4328.000	الجملة (د)

عرفت ميزانية التأجير تعديلا في سنة 2016 من خلال إضافة اعتمادات من منحة الدولة قدرت بـ 134.000 ديناراً بمناسبة فتح القسط الثاني و الأخير من الأجور.



التسيير:

بلغت مصاريف التسيير بعنوان سنة 2016 حوالي 743 ألف دينار كما يبينه الجدول التالي:

الوحدة: الدينار

اعتمادات سنة 2017	استهلاك سنة 2015	الباقى (التعهد)	الخلاص	النسبة %	التعهد	الإعتمادات المفتوحة	الإعتمادات المعدلة	الإعتمادات المرصودة	
329.000	176.544	605	186.395	100	186.395	187.000	187.000	210.000	الأكريّة
12.000	7.998	207	7.648	98	10.793	11.000	11.000	11.000	صيانة بنايات
42.000	33.689	6.143	33.857	85	33.857	40.000	40.000	36.000	الماء والكهرباء
28.000	23.473	962	24.037	96	24.037	25.000	25.000	25.000	لوازم مكتبية وصيانة معدات
50.000	43.453	374	45.626	99	45.626	46.000	46.000	46.000	الهاتف والبريد
100.000	69.986	3	81.183	100	81.997	82.000	82.000	79.500	صيانة سيارات
48.000	43.207	631	43.216	99	45.869	46.500	46.500	45.500	تأمين وجولان
150.000	128.346	1.108	148.892	99	148.892	150.000	150.000	150.000	المحروقات
1.000	-	1.000	-	-	-	1.000	1.000	1.000	نفقات المأموريات
27.000	19.024	41	25.959	100	25.959	26.000	26.000	21.000	منح التنقل
17.000	13.711	128	15.372	99	15.372	15.500	15.500	15.000	نفقات مراجعة الحسابات
16.000	14.805	2.576	13.424	84	13.424	16.000	16.000	16.000	الإكساء
35.000	36.958	206	30.091	99	30.794	31.000	31.000	29.000	نفقات الإعلامية
21.000	11.813	1.303	19.697	94	19.697	21.000	21.000	13.000	مصاريف مختلفة
22.000	22.000	-	22.000	100	22.000	22.000	22.000	22.000	مكافآت الحضور
30.000	5.239	-3.769	28.588	114	*29.769	26.000	26.000	26.000	مصاريف التكوين
10.000	10.147	871	6.254	90	8.129	9.000	9.000	9.000	تظاهرات والمشاركة في المعارض
938.000	660.393	12.390	732.240	98	742.610	755.000	755.000	755.000	الجملة

* باعتبار المبلغ الممكن تمويله من التسبقة على الأداء على التكوين المهني بعنوان سنة 2016

يوضح هذا الجدول توزيع التعهدات بين مختلف فصول ميزانية التسيير لسنة 2016 والذي بلغ نسبة 98 % من المبلغ الجملي المرصود وهي نسبة مقبولة.

وتجدر الإشارة إلى أن ميزانية التسيير لسنة 2016 عرفت تحويرا في الإعتمادات بين عدد من الفصول اقتضته ضرورة العمل دون تغيير في المبلغ الجملي .



ت- الموارد الذاتية واستخلاصها في سنة 2016:

في موفى سنة 2015، بلغت جملة الفواتير غير الخالصة حوالي 1327.657 دينارا وخلال سنة 2016، تمت فوترة مبلغ جملي قدره 1917.424 دينارا باعتبار عدد من الفواتير التي تلغي وتعوض أخرى مفوترة في سنة 2016 أو قبلها (قيمتها الجمالية: 116.760 دينار).

كما بلغت جملة الموارد الذاتية التي تم استخلاصها سنة 2016، حوالي 1360.443 دينارا من جملة 1300.000 دينارا مبرمجة أي بنسبة 105 % وهي نسبة إستخلاص استثنائية تعكس المجهودات المتواصلة في مجال الإستخلاص والتنسيق مع بقية الأطراف.

وفي ما يلي توزيع للمستحقات والإستخلاصات في موفى سنة 2016:

الوحدة: الدينار

المستحقات في 2016/12/31	استخلاص سنة 2016	القيمة الصافية لفواتير سنة 2016 (21)	الفواتير الملغاة في سنة 2016 (2)	الفواتير المعدة في سنة 2016 (1)	المستحقات في 2015/12/31	
774.742	905.483	1680.225	116.760	1391.348	405.637	المنشآت الجهوية للتنمية الفلاحية
648.716	-	648.716	-	38.500	610.216	الإتحادات الجهوية للفلاحة والصيد البحري
131.956	454.960	586.916	-	475.816	111.100	ديوان تنمية الغابات والمراعي بالشمال الغربي
212.464	-	212.464	-	11.760	200.704	المجامع التنموية
1767.878	1360.443	3128.321	116.760	1917.424	1327.657	المجموع

يتبين من خلال الجدول ما يلي:

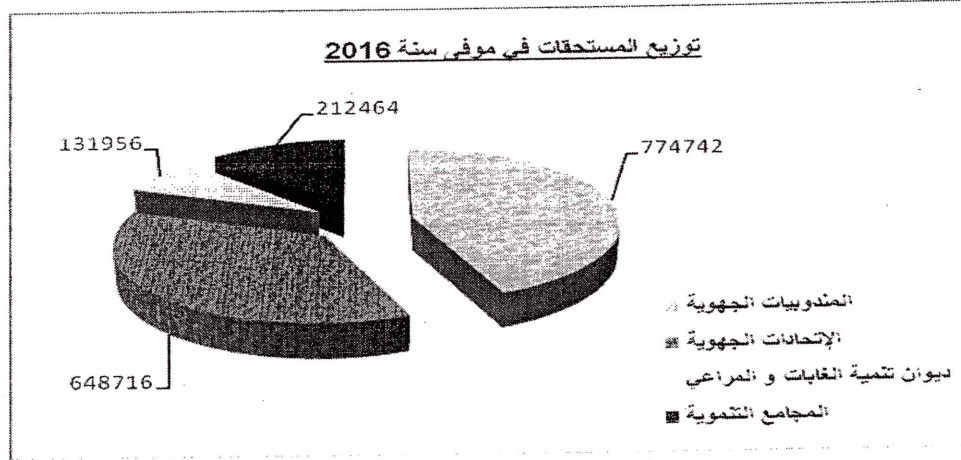
- حجم المستحقات في ارتفاع في موفى سنة 2016 بالمقارنة مع سنة 2015 (+33%)
 - مجموع الإستخلاصات في سنة 2016 يفوق الموارد الذاتية المبرمجة لنفس السنة
 - 72 % من الفواتير المعدة في سنة 2016 موجهة إلى المنشآت الجهوية للتنمية الفلاحية
 - فاتورة وحيدة وجهت إلى فرع الإتحاد التونسي للفلاحة و الصيد البحري وفاتورة أخرى إلى مجمع تنموي
- تعلقان بقسط متبقي من اتفاقيتين قديمتين



- 67 % من الفواتير المستخلصة تعلقت بالمندوبيات الجهوية
- خلال سنة 2016، لم يتم استخلاص أية فاتورة للإتحاد التونسي للفلاحة و الصيد البحري أو للمجامع التنموية
- تغيرت نسبة المستحقات المتخلدة بذمة الأطراف المبرمة معها اتفاقيات كما يلي :

النسبة من جملة المستحقات في موفى 2016	النسبة من جملة المستحقات في موفى 2015	
44%	30%	المندوبيات الجهوية للتنمية الفلاحية
37%	46%	الإتحادات الجهوية للفلاحة والصيد البحري
7%	8%	ديوان تنمية الغابات والمراعي بالشمال الغربي
12%	16%	المجامع التنموية
100%	100%	المجموع

ويقدم الرسم الموالي توزيعا لحجم المستحقات في موفى سنة 2016 حسب المؤسسة المعنية:



من خلال الرسم البياني نلاحظ أن المندوبيات الجهوية للتنمية الفلاحية (44%) تحتل المرتبة الأولى بخصوص حجم المستحقات تليها الإتحادات الجهوية للفلاحة والصيد البحري (37%) ثم المجامع التنموية فديوان تنمية الغابات والمراعي بالشمال الغربي ، مع الإشارة إلى أن حوالي 52 % من المستحقات المتعلقة بالمندوبيات تمت فوترتها خلال الثلاثية الرابعة من سنة 2016.



وفي سنة 2015، تم استخلاص مبلغ جملي قدره 1047.300 ديناراً تم تدعيمه بفوائض مداخل صندوق التعويضات في حدود 118.298 دينار.

2. ميزانية التنمية لسنة 2016:

الوحدة: ألف دينار

اعتمادات سنة 2017	التعهدات في مؤفي سنة 2015	الباقى من المفتوح	النسبة	التعهدات	مجموع الإعتمادات المفتوحة	الإعتمادات المفتوحة بعنوان سنة 2016	فواصل سنة 2015	الإعتمادات المرصودة لسنة 2016	
50	107	74	%59	106	180	130	50	130	أشغال الرسم وقيس الأراضي
900	482	498	%58	684	1182	900	282	900	تقسيم الرسوم العقارية
80	237	183	%56	234	417	-	417	-	التصفية العقارية والنزاعات والترسيم
30	10	-	%100	20	20	20	-	20	تركيز الدوائر الجهوية
20	10	-	%100	20	20	20	-	20	اقتناء معدات اعلامية
20	15	-	%100	20	20	20	-	20	تجهيزات
-	90	-	%100	89,4	89,4	89,4	-	110	شراء وسائل نقل
1100	951	755	%61	1173,4	1928,4	1179,400	749	1200	المجموع

إنطلاقاً من تحليل نسب استهلاك فصول ميزانية التنمية، نلاحظ أن نسبة التنفيذ كانت في حدود 61% وهي نسبة محدودة تفسر بما يلي:

- بالنسبة لأشغال الرسم وقيس الأراضي، لم يتم استهلاك سوى 59 % من الإعتمادات المتوفرة بسبب إجراءات جارية لصفقة عمومية (في إطار إعادة إجراءات) خلال شهر ديسمبر 2016 لإقتناء 2 جهاز GPS ذودقة مليمترية، وقد تم الإسناد بتاريخ 11 جانفي 2017.
- بالنسبة لإعتمادات تقسيم الرسوم العقارية، فقد تم إبرام صفقة بالتفاوض المباشر بتاريخ 02 نوفمبر 2016 لإنجاز هذه التقسيمات من طرف ديوان قيس الأراضي والمسح العقاري.
- بالنسبة للتصفية العقارية والنزاعات، لم يتم استهلاك كامل الإعتمادات بسبب طول الإجراءات المستوجبة لتجهيز الملفات.

- بتاريخ 28 جانفي 2016، وافقت اللجنة الوزارية لمراقبة الصفقات العمومية على الختم النهائي للصفقة الخاصة باقتناء وسائل نقل لسنة 2014.

- بتاريخ 07 أفريل 2016، وافقت اللجنة الوزارية لمراقبة الصفقات العمومية على الختم النهائي للصفقة الخاصة باقتناء معدات طوبوغرافية لسنة 2014.



14- استشارة لتوظيف أموال من مداخيل صندوق التعويضات :

نسبة الفائدة	مدة التوظيف	البنك الذي تم اختياره	عدد العروض الواردة	المبلغ الموظف
7%	سنتين	QNB	8	700 ألف دينار
$TMM+3\%=7.21\%$	سنتين	BNA	10	1000 ألف دينار

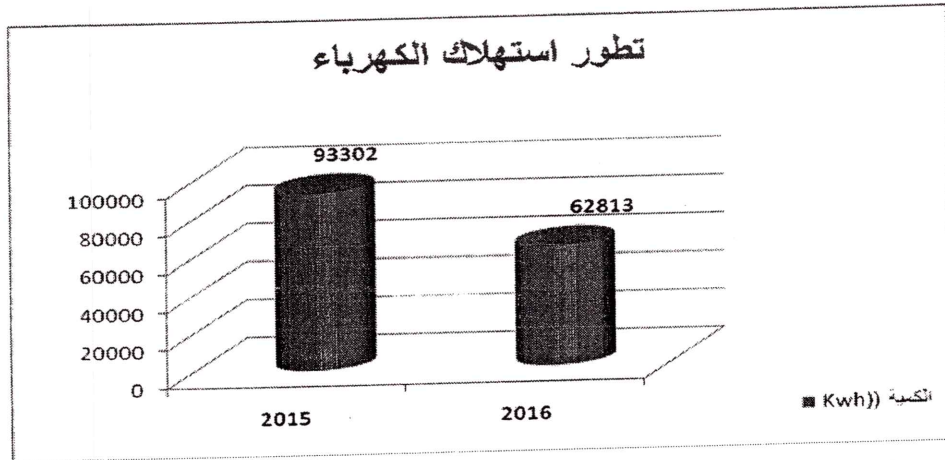
إجراءات الإقتصاد في الطاقة ووضعية الإستهلاك

1. الكهرباء:

■ الإجراءات:

- تمثلت أهم الإجراءات المعتمدة للإقتصاد في استهلاك الكهرباء في ما يلي:
- التحكم في الاستهلاك خاصة في ما يتعلق بالتدفئة و التكييف تطبيقا لما جاء بمناشير الوزارة الأولى وسلطة الإشراف في الغرض
 - الإعتماد في اختيار المعدات عند اقتنائها بالإضافة للسعر على خاصية الإقتصاد في الطاقة
 - التحسيس بضرورة غلق النوافذ و الأبواب عند التدفئة و التكييف
 - فحص وصيانة معدات التدفئة و التكييف دوريا قبل استعمالها للتأكد من سلامتها.

■ الإستهلاك:



بلغ حجم استهلاك الكهرباء بتاريخ 31 ديسمبر 2016 مركزيا و جهويا حوالي 62813 KWH مقابل 93302 KWH في سنة 2015 علما أنه لم ترد بقية فواتير الاستهلاك الخاصة بالثلاثية الرابعة من سنة 2016 ولا يمكن اعتماد الكمية حسب العداد باعتبار صعوبة الإطلاع عليه بالنسبة لعدد من الدوائر الجهوية. كما يتوقع أن تتم المحافظة على نفس مستوى الاستهلاك.

3-الهاتف :

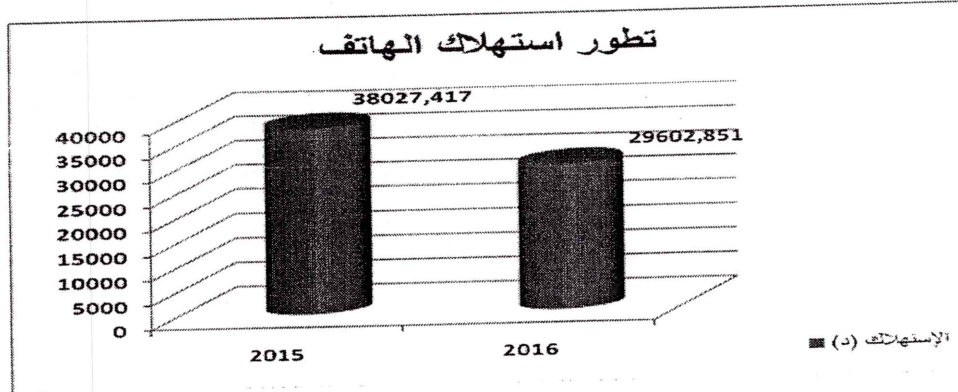
■ الإجراءات:

بهدف الإقتصاد في استهلاك الهاتف، اتخذت الوكالة الإجراءات التالية:

- استعمال Skype والبريد الإلكتروني لتبادل المعطيات بين الإدارة المركزية والدوائر الجهوية
- الإنخراط بمنظومة Corporate Liberty (اتصالات تونس) لعدد من الخطوط الهاتفية بالإدارة المركزية للحد من كلفة الإستهلاك هذا إلى جانب خط مسبق الدفع
- اعتماد الخطوط مسبقة الدفع بالدوائر الجهوية
- الإنخراط بمنظومة Business Control (أوريدو) لأعوان الوكالة للتواصل المجاني فيما بينهم.

■ الإستهلاك:

يقدم الرسم الموالي حجم الإستهلاك إلى موفى سنة 2016 (في حدود الفواتير الواردة) مع مقارنته باستهلاك سنة 2015:



وتجدر الإشارة إلى أن عددا من فواتير الثلاثية الرابعة من سنة 2016 لم ترد بعد ويتوقع المحافظة على نفس نسق الإستهلاك.

4- الوقود :

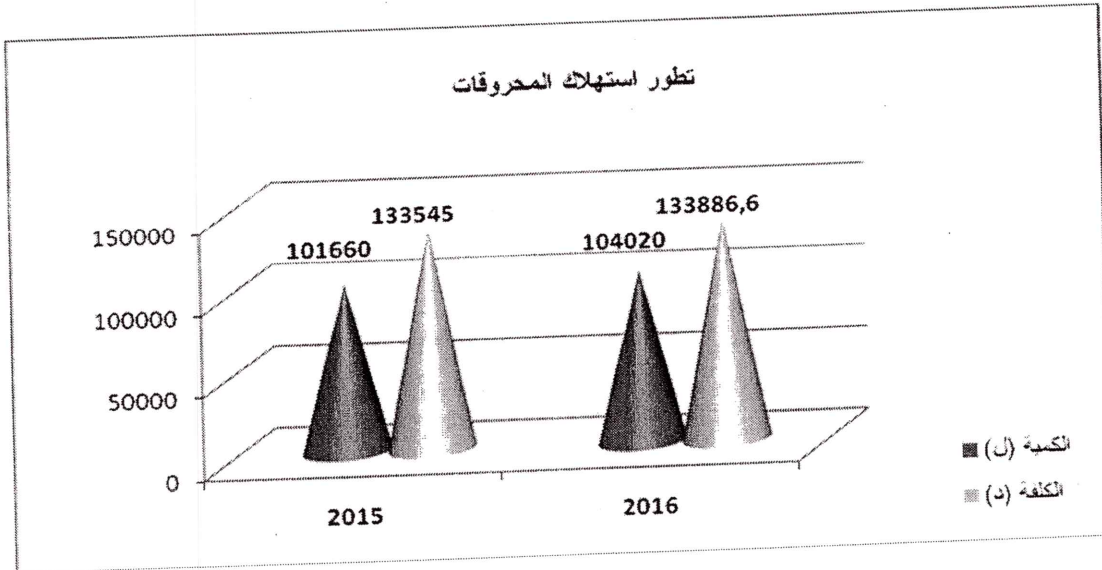
■ الإجراءات:

وضعت الوكالة جملة من الإجراءات لترشيد استهلاك المحروقات مركزيا و جهويا تمثلت أهمها في ما يلي:

- إجراء المعاينة الضرورية والإصلاحات اللازمة للسيارات كلما لوحظ ارتفاع في الاستهلاك جراء عطب
- إجراء فحص إلكتروني للسيارات كلما لوحظ ارتفاع في استهلاك الوقود
- التنسيق في برمجة التنقلات الميدانية بين الدوائر الجهوية للإقتصاد في استهلاك الوقود
- إجراء الإصلاحات الضرورية والصيانة الوقائية للسيارات عند كل عطب لتفادي انعكاس ذلك على استهلاك الوقود
- اعتماد منظومة GPRS لمتابعة السيارات.

■ الاستهلاك:

يقدم الرسم البياني الموالي استهلاك الوقود إلى موفى سنة 2016 مع المقارنة باستهلاك سنة 2015:



نلاحظ من الرسم البياني تقارب مستوى الاستهلاك بخصوص المحروقات بالنسبة لسنتي 2015 و 2016.



أسطول السيارات في مرفى سنة 2016

N°	N°	1ère mise en circulation	CIRCULATION	GENRE	MARQUE
1	310454	22/5/1993	PE	VOITURE PARTICULIERE	CITROEN
2	324114	5/4/1995	PE	CAMIONNETTE	ISUZU
3	325945	5/4/1996	PE	CAMIONNETTE	ISUZU
4	328234	31/5/1997	PE	CAMIONNETTE	ISUZU
5	328235	31/5/1997	PE	CAMIONNETTE	ISUZU
6	329001	15/9/1997	PE	VOITURE PARTICULIERE	VOLKSWAGEN
7	330252	17/7/1998	PE	CAMIONNETE	ISUZU
8	330253	17/7/1998	PE	CAMIONNETE	ISUZU
9	333103	24/7/1999	PE	CAMIONNETE	MAZDA
10	333104	24/7/1999	PE	CAMIONNETE	MAZDA
11	333470	24/9/1999	PE	VOITURE PARTICULIERE	PEUGEOT
12	334154	31/1/2000	PE	VOITURE PARTICULIERE	VOLKSWAGEN
13	334712	17/5/2000	PE	CAMIONNETTE	ISUZU
14	334714	17/5/2000	PE	CAMIONNETTE	ISUZU
15	335962	31/1/2001	PE	CAMIONNETTE	ISUZU
16	336010	27/2/2001	PE	CAMIONNETTE	ISUZU
17	336011	27/2/2001	PE	CAMIONNETTE	ISUZU
18	336012	27/2/2001	PE	CAMIONNETTE	ISUZU
19	336471	13/6/2001	PE	VOITURE PARTICULIERE	PEUGEOT
20	336472	13/6/2001	PE	VOITURE PARTICULIERE	PEUGEOT
21	336473	13/6/2001	PE	VOITURE PARTICULIERE	PEUGEOT
22	336474	13/6/2001	PE	VOITURE PARTICULIERE	PEUGEOT
23	337543	14/1/2001	PE	CAMIONNETE	MAZDA
24	337689	6/12/2001	PE	CAMIONNETTE	MAZDA
25	337690	6/12/2001	PE	CAMIONNETTE	MAZDA
26	337691	6/12/2001	PE	CAMIONNETTE	MAZDA
27	337692	6/12/2001	PE	CAMIONNETTE	MAZDA
28	339293	16/1/2003	PE	CAMIONNETTE	MAZDA
29	339294	16/1/2003	PE	CAMIONNETTE	MAZDA
30	339295	16/1/2003	PE	CAMIONNETTE	MAZDA
31	340460	21/1/2003	PE	VOITURE PARTICULIERE	MAZDA
32	340835	13/1/2004	PE	CAMIONNETTE	MAZDA
33	342032	12/10/2004	PE	CAMIONNETTE	FORD
34	342033	12/10/2004	PE	CAMIONNETTE	FORD
35	342034	12/10/2004	PE	CAMIONNETTE	FORD
36	342035	12/10/2004	PE	CAMIONNETTE	FORD
37	342036	12/10/2004	PE	CAMIONNETTE	FORD
38	343793	28/2/2006	PE	VOITURE PARTICULIERE	FIAT
39	344369	15/6/2006	PE	CAMIONNETTE	MAZDA
40	344370	15/6/2006	PE	CAMIONNETTE	MAZDA
41	347101	3/3/2008	PE	VOITURE PARTICULIERE	RENAULT
42	347102	3/3/2008	PE	VOITURE PARTICULIERE	RENAULT
43	349291	8/6/2009	PE	CAMIONNETTE	NISSAN
44	349292	17/6/2009	PE	VOITURE PARTICULIERE	VOLKSWAGEN
45	352807	9/9/2011	PE	CAMIONNETTE	FORD
46	356113	23/4/2014	PE	CAMIONNETTE	MAZDA
47	356114	23/4/2014	PE	CAMIONNETTE	MAZDA
48	356402	9/5/2014	PE	VOITURE PARTICULIERE	VOLKSWAGEN
49	359286	26/01/2016	PE	CAMIONNETTE	MAHINDRA
50	359287	26/01/2016	PE	CAMIONNETTE	MAHINDRA
51	361142	28/09/2016	PE	CAMIONNETTE	MAHINDRA
52	361143	28/09/2016	PE	CAMIONNETTE	MAHINDRA
53	836TU173	9/5/2014	TU	VOITURE PARTICULIERE	VOLKSWAGEN



المقترحات لتحسين نسق النشاط



أبرز تقرير نشاط الوكالة لسنة 2016 جملة الصعوبات التي تعترضها أثناء نشاطها و التي تؤثر على نسق العمل والإنجازات وتهم جوانب عديدة: الجانب المالي والبشري والمادي والفني... لذلك تقترح الوكالة ما يلي:

على الصعيد الفني:

- إيجاد آليات تمكن الوكالة من وضع برنامج للتدخل على المدى المتوسط والبعيد ليتم وضع استراتيجية للتدخل
- النظر في آليات لتيسير التدخل بالوحدات
- إيلاء الأولوية لعمل الوكالة عند إنعقاد اللجان المحلية والجهوية للنظر في الشكايات والملاحظات المتعلقة بمشاريع التنظيم العقاري لما لذلك من تأثير على أعمال الإشهار
- الإسراع في إصدار أوامر وقرارات إحداث مناطق التدخل ومقررات تعيين نواب الفلاحين
- تكليف الوكالة بتثبيت المسالك الفلاحية التي تحدثها في إطار التنظيم والتهيئة العقارية و رصد الإعتمادات الخاصة بهذا المجال باعتبار أن المسالك الفلاحية هي أساس نجاح مشاريع الإصلاح الزراعي
- إيلاء أعمال وملفات الوكالة الأولوية من طرف الأطراف المتدخلين من ذلك ديوان قيس الأراضي و المسح العقاري وإدارة الملكية العقارية والمحكمة العقارية
- تمكين الوكالة من ميزانية لإقتناء بعض الأراضي بالمناطق التي تتدخل فيها لإنجاح مشاريع التنظيم والتهيئة العقارية
- تدعيم الوكالة بالموارد البشرية واللوجستية لاستخلاص مواردها الذاتية والديون المتخلدة بذمة الفلاحين، وللتسريع في الإجابة عن العمليات العقارية، ومتابعة الإحياء و لدراسة الجدوى...
- دعوة كتابة الدولة لأمالك الدولة والشؤون العقارية للإسراع في إجراءات إحالة أراضي الدولة للوكالة لإجراء المعاضات المتعلقة بملفات المنطقة السفلى لوادي مجردة
- إشراك الوكالة في الدراسات التي تقوم بها وزارة الإشراف في مجال عملها وكذلك في إتخاذ القرار باعتبار الدور الهام الذي تقوم به في إطار المشاريع التنموية وأثر تدخلها على الإقتصاد الوطني ودفع الإستثمار
- دعوة الأطراف المتدخلة في مجال متابعة إحياء الأراضي للتنسيق مع الوكالة والشروع فعليا في هذه الأعمال مع رصد الإعتمادات المستوجبة.



على الصعيدين المادي والبشري:

تقنية الإصلاح الزراعي هي اختصاص تمتاز به الوكالة دون غيرها من المتدخلين في المجال العقاري. وهذا الاختصاص الذي يكتسب بالتطبيق يتطلب التدعيم بالموارد البشرية لتأطيرها بالخبرات المتواجدة قبل إحالتها للتقاعد حتى نضمن للإصلاح الزراعي البقاء، وبالتالي بقاء الوكالة.

من الأهداف المستقبلية للوكالة، معالجة موضوع دراسة الجدوى. وهذا الجانب الذي يعتبر أساس تواجد الوكالة لتقييم تدخلها على المستوى المحلي و الجهوي و الوطني، هو غائب في الوقت الحاضر، وتداركه أمر حتمي حتى تتكون لسلطة الإشراف فكرة موضوعية و علمية عن الإصلاح الزراعي و مدى مساهمته في تطوير الدورة الإقتصادية على الفلاح و على الجهة و على الإقتصاد الوطني، و مدى مساهمته في ضمان الحد الأدنى من الأمن الغذائي.

ولبلوغ هذا الهدف، تسعى الإدارة العامة للوكالة لإعطاء هذا الجانب الأهمية التي تستحقها، وتطالب بدعمها بالموارد البشرية و اللوجستية و المالية لـ:

- تغيير الطبيعة القانونية للوكالة بإفراها بنظام أساسي خاص
- هيكل تنظيمي يتماشى ومهام الوكالة و طموحات أعوانها
- انتدابات لتحقيق اللامركزية و تركيز الإدارة المركزية على موضوع دراسة الجدوى ووضع الإستراتيجيات و الإستشراق
- توفير مقر اجتماعي لائق يأوي كل الأعوان و مقرات جهوية تليق بسمعة الوكالة و بالخدمات التي تسديها
- توفير تجهيزات تقنية كافية (طوبوغرافية وغيرها من المكتبية) لضمان استقلالية الأعوان و المحافظة على الملفات داخل مصالح الوكالة لحفظ سريتها
- توفير أسطول نقل جديد باعتبار أن الحالي مهترئ يستهلك ميزانية الصيانة و يضر بالإحصائيات الخاصة بترشيد استهلاك الطاقة
- تدعيم الوكالة بالموارد البشرية في اختصاص علم الاجتماع بهدف المساهمة في تحسيس الفلاحين بإيجابيات الإصلاح الزراعي ودراسة اعتراضاتهم وفهمها و إيجاد الحلول المناسبة لها
- تمكين الوكالة من موارد خاصة لتنظيم الأيام التحسيسية الموجهة للفلاحين والتي تعتبر حجر الأساس لكل مشروع حتى تكون أكثر تحفيزا و إقناعا لهم



- تدعيم الوكالة بميزانية خاصة للمشروع في متابعة الإحياء
- الترفيع في الميزانية الجمالية سنويا بما يتماشى و حجم العمل و البرامج و الأهداف التي تسعى الوكالة لتحقيقها مع الأخذ في الاعتبار لعدم انتظام نسق استخلاص الموارد الذاتية
- النظر في إمكانية تمويل إستثمارات الوكالة من الموارد الذاتية وتمويل ميزانية التصرف (أجور و تسيير) كليا من منحة الدولة لتفادي الإخلال بتعهداتها وتراكم الفواتير المتخلدة بذمتها لفائدة المزودين
- الترفيع في الميزانية السنوية الخاصة بالتكوين للحاجة الماسة لذلك مركزيا و جهويا في عدة مجالات ولتمكين عدد مقبول من المشاركة سنويا في هذه الدورات
- الترفيع في الميزانية المخصصة للإعلامية سواءا للصيانة و اقتناء المستلزمات أو لإقتناء المعدات نظرا لأهميتها في عمل الوكالة في جميع المجالات ولتقادم الأسطول المتوفر وارتفاع كلفة الصيانة.

على المستوى الإجتماعي، يوفر الصندوق الإجتماعي للوكالة جملة من الخدمات التي تتلخص في إسناد قروض استثنائية لـ 54 منخرط وتسبقة بمناسبة عيد الفطر المبارك لـ 50 منخرط و منحة العودة المدرسية لـ 73 منخرط ووصولات الأكل لـ 100 منخرط (إلى حدود موفى ماي 2016) ومنحة وفاة لـ 12 منخرط خلال سنة 2016 علما أن عدد المنخرطين بلغ 113 منخرط أي 53% من جملة الأعوان.

وتعود محدودية الخدمات المسداة من الصندوق الإجتماعي للوكالة إلى ضعف موارده (5% من النتيجة الصافية السنوية) التي يجب الترفيع فيها لتمكين الأعوان من الإنتفاع بخدماته وتشجيع بقية الأعوان على الإنخراط فيه.



الملاحق

قائمة في المساحات الإضافية والمساحات الناقصة بمناطق تدخل الوكالة (المناطق المصادق عليها)

تونس، في 2016-12-31

الولايات	مساحة إضافية (هـك)	قيمتها (د)	مساحة ناقصة (هـك)	قيمتها (د)
قبلي	0,0000	0,000	0,0000	0,000
نابل	248,5503	4 155 697,085	27,8780	542 080,417
منوبة	254,7516	3 269 685,945	19,3469	354 334,933
أريانة	112,7371	1 423 597,639	25,8949	230 237,706
بن عروس	2,5432	63 579,937	2,5432	79 678,555
بنزرت	222,2088	2 106 616,093	29,8627	413 539,601
المنستير	73,7819	1 898 396,308	13,0762	140 970,482
المهدية	14,1350	80 387,865	9,4004	67 416,415
سوسة	155,5089	4 029 003,953	7,2315	117 761,603
الكاف	94,0513	543 045,262	12,5698	195 202,775
سليانة	415,9385	1 472 682,906	17,2947	103 499,242
القيروان	1 155,3362	787 977,722	136,2766	244 112,652
القصرين	125,6413	313 680,435	32,2760	82 854,919
سيدي بوزيد	80,0806	163 226,255	25,2618	41 032,610
صفاقس	9,1093	72 593,952	0,5240	4 192,000
زغوان	39,5404	291 015,472	15,9207	59 128,600
قابس	84,6540	136 440,570	12,3806	24 601,138
مدنين	27,0104	26 697,923	263,5822	7 618,244
تطاوين	14,2100	15 933,196	1,7666	1 015,791
باجة	736,6614	7 167 135,929	132,1980	1 295 594,676
قفصة	13,9685	9 854,762	0,9400	2 339,754
جندوبة	1 977,5302	12 526 251,174	230,6688	1 374 043,675
المجموع:	5 857,9489	40 553 500,383	1 016,8936	5 381 255,788

قائمة في الديون المتخلدة بذمة الفلاحين لفائدة الوكالة

تونس، في 2016-12-31

الولايات	الديون الجمالية (د)
نابل	4 155 697
منوبة	3 269 686
أريانة	1 423 598
بن عروس	63 580
بنزرت	2 106 616
المنستير	1 898 396
المهدية	80 388
سوسة	4 029 004
الكاف	543 045
سليانة	1 472 683
القيروان	787 978
القصرين	313 680
سيدي بوزيد	163 226
صفاقس	72 594
زغوان	291 015
قابس	136 441
مدنين	26 698
تطاوين	15 933
باجة	7 167 136
قفصة	9 855
جندوبة	12 526 251
المجموع:	40 553 500

قائمة في الديون الثابتة للوكالة

تونس، في 2016-12-31

الولايات	الديون الموظفة في إطار المسح (د)	الديون الموظفة في إطار الترسيم (د)
بن عروس	0	8 720
نابل	0	750 288
منوبة	55 253	1 196 472
أريانة	0	1 039 940
بنزرت	404 671	398 227
المنستير	136 663	79 992
المهدية	0	8 885
سوسة	0	1 383 922
الكاف	145 901	21 420
سليانة	147 468	960 595
القيروان	183 442	45 902
القصرين	58 194	28 071
سيدى بوزيد	9 259	1 764
صفاقس	0	2 067
زغوان	0	77 015
قابس	0	13 026
مدنين	0	0
تطاوين	0	3 592
باجة	3 613 163	1 350 580
قفصة	0	0
جندوبة	2 827 613	4 232 385
المجموع:	7 581 627	11 602 862
		19 184 489

قائمة في المبالغ المستخلصة على الفارق في القيمة سنة 2016

تونس في : 31-12-2016

الإطار	أصل الدين (د)	القائض (د)	المبلغ الجلي (د)
إثر عمليات عقارية	472 164,867	13 264,898	485 429,765
على شهادت حوز	0,000	0,000	0,000
إطار شهادت رفع يد	0,000	0,000	0,000
بطلب من الوكالة	246 993,827	16 068,307	263 062,134
إطار المسح الإجمالي	0,000	0,000	0,000
إطار شهادة مناب	0,000	0,000	0,000
إطار تصنيفات عقارية	0,000	0,000	0,000
إطار معارضة	0,000	0,000	0,000
إطار تنفيذ حكم	0,000	0,000	0,000
المجموع (د)	719 158,694	29 333,205	748 491,899

الاية	أصل الدين (د)	القائض (د)	المبلغ الجلي (د)
عروس	0,000	0,000	0,000
ربة	117 989,902	16 184,550	134 174,452
وان	5 356,833	0,000	5 356,833
لانة	29 564,463	1 131,110	30 695,573
ن	95 149,909	768,005	95 917,914
رت	36 877,698	828,862	37 706,560
ة	75 295,202	533,315	75 828,517
نوبية	269 812,136	7 067,852	276 879,988
اف	8 661,076	512,865	9 173,941
بانية	14 867,060	1 222,130	16 089,190
بسة	33 599,739	629,021	34 228,760
نستير	9 245,868	0,000	9 245,868
بروان	10 080,784	0,000	10 080,784
عدين	8 919,580	437,825	9 357,405
بي بوزيد	818,990	0,000	818,990
هدية	209,300	0,000	209,300
ناقص	0,000	0,000	0,000
ن	2 084,234	17,670	2 101,904
وين	0,000	0,000	0,000
بن	625,920	0,000	625,920
مجموع (د)	719 158,694	29 333,205	748 491,899

قائمة في المبالغ المستخلصة في مختلف الولايات

تونس، في 2016-12-31

الولايات	المبالغ المستخلصة (د)
بن عروس	12 177
نابل	1 316 073
منوبة	950 995
أريانة	572 227
بنزرت	415 172
المنستير	182 579
المهدية	8 175
سوسة	793 624
الكاف	123 290
سليانة	315 069
القيروان	232 467
القصرين	76 942
سيدي بوزيد	8 925
صفاقس	5
زغوان	33 238
قابس	12 668
مدنين	5 198
نطاوين	526
باجة	2 189 731
نفصة	0
جندوبة	2 953 230
لمجموع:	10 202 311

قائمة في الديون المتخلدة بذمة الوكالة لفائدة الفلاحين

تونس، في 2016-12-31

الولايات	الديون الجمالية (د)
نابل	542 080
منوبة	354 335
أريانة	230 238
بن عروس	79 679
بنزرت	413 540
المنستير	140 970
المهدية	67 416
سوسة	117 762
الكاف	195 203
سليانة	103 499
القيروان	244 113
القصرين	82 855
سيدي بوزيد	41 033
صفاقس	4 192
زغوان	59 129
قابس	24 601
مدنين	7 618
تطاوين	1 016
باجة	1 295 595
قفصة	2 340
جندوبة	1 374 044
المجموع:	5 381 256

خلاص قيمة الغراسات المتخلى عنها والنقص في المساحة

تونس في : 2016-12-31

الولاية	مناطق تدخل الوكالة	قيمة التحسينات العقارية (د)	قيمة المساحات الناقصة والمبالغ التي تفوق المطلوب (د)	المجموع :
نابل	قربالية	0,000	3 565,735	3 565,735
	تفلون	0,000	1 104,000	1 104,000
جندوبة	بوهرمة 3	0,000	1 974,240	1 974,240
	غار الدماء (وادي مليز)	0,000	2 180,000	2 180,000
	ماكنة	0,000	118,800	118,800
	كدية موسى	0,000	255,800	255,800
الكاف	نبر	0,000	29,270	29,270
	الحوض	0,000	112,890	112,890
	العوسجة	0,000	154,500	154,500
بنزرت	غزالة	0,000	300,000	300,000
	المواطيس	0,000	1 000,000	1 000,000
باجة	الظهيرات	0,000	39,000	39,000
	هنشير حفيظ	0,000	203,000	203,000
المهدية	القرادحة	3 108,925	175,171	3 284,096
	القرادحة 2	0,000	69,750	69,750
المنستير	المزاوغة	0,000	1 182,550	1 182,550
	غنادة	0,000	1 455,846	1 455,846
	بنبله 2	0,000	122,040	122,040
	بنبله 1	0,000	342,200	342,200
	المجموع:	3 108,925	14 384,792	17 493,717

البيانات	المبلغ موضوع قرارات البيانات على القوائم (د)	المبلغ موضوع القرارات أو طاقات دفع (د)	المبلغ موضوع قرارات تتم مضبوطاً (د)	المبلغ موضوع قرارات أعلنت على الوزارة (د)	المبلغ موضوع قرارات استخلاص (د)	المبلغ الجلي للمساهمة (د)	المساحة موضوع الاستخلاص (هـ)	المساحة المصافي عليها (هـ)	المساحة المحيطة (هـ)	المساحة
40 057,000	686 595,000 (هـ 2,118)	748 980,000 (هـ 2,855)	1 287 984,000 (هـ 6,013)	1 287 984,000 (هـ 6,013)	1 810 894,000 (هـ 7,848)	-	-	-	-	إجازات ما قبل سنة 2000 :
7 800,000	739 415,000 (هـ 2,089)	739 415,000 (هـ 2,089)	1 090 040,000 (هـ 3,083)	1 090 040,000 (هـ 3,083)	1 917 755,000 (هـ 3,891)	-	-	-	-	إجازات سنة 2000 :
5 373,000	438 625,000 (هـ 1,170)	476 175,000 (هـ 1,245)	715 875,000 (هـ 1,502)	715 875,000 (هـ 1,502)	-	-	-	-	-	إجازات سنة 2001 :
	584 281,000 (هـ 1,344)	1 037 271,600 (هـ 1,698)	175 050,000 (هـ 696)	175 050,000 (هـ 696)	120 706,000 (هـ 197)	-	-	-	-	إجازات سنة 2002 :
6 571,960	844 857,555 (هـ 1,902)	354 316,955 (هـ 1,473)	1 044 359,668 (هـ 2,222)	1 044 359,668 (هـ 2,222)	463 953,668 (هـ 1,580)	-	-	-	-	إجازات سنة 2003 :
15 449,136	698 600,936 (هـ 1,424)	698 600,936 (هـ 1,424)	1 382 313,102 (هـ 1,223)	1 382 313,102 (هـ 1,223)	1 320 603,975 (هـ 4,007)	-	-	-	-	إجازات سنة 2004 :
32 355,632	884 373,115 (هـ 1,851)	1 404 183,938 (هـ 3,760)	1 320 603,975 (هـ 4,007)	1 320 603,975 (هـ 4,007)	1 320 603,975 (هـ 4,007)	-	-	-	-	إجازات سنة 2005 :
28 372,540	1 041 615,206 (هـ 2,959)	534 999,193 (هـ 1,583)	256 160,466 (هـ 477)	256 160,466 (هـ 477)	256 160,466 (هـ 477)	-	-	-	-	إجازات سنة 2006 :
33 320,000	256 160,466 (هـ 678)	327 017,448 (هـ 1,107)	390 205,858 (هـ 960)	390 205,858 (هـ 960)	390 205,858 (هـ 960)	-	-	-	-	إجازات سنة 2007 :
32 754,349	101 784,807 (هـ 554)	364 698,465 (هـ 681)	-	-	-	-	-	-	-	إجازات سنة 2008 :
18 031,514	-	-	-	-	-	-	-	-	-	إجازات سنة 2009 :
22 392,550	-	-	-	-	-	-	-	-	-	إجازات سنة 2010 :
15 604,211	629 196,154 (هـ 1,433)	282 230,684 (هـ 810)	357 162,004 (هـ 746)	357 162,004 (هـ 746)	357 162,004 (هـ 746)	-	-	-	-	إجازات سنة 2011 :
15 855,622	564 275,590 (هـ 1,393)	564 275,590 (هـ 1,393)	635 049,085 (هـ 1,993)	717 587,605 (هـ 2,323)	717 587,605 (هـ 2,323)	-	-	-	-	إجازات سنة 2012 :
39 605,263	40 027,538 (هـ 74)	40 027,538 (هـ 74)	82 538,800 (هـ 330)	-	-	-	-	-	-	إجازات سنة 2013 :
63 969,900	81 833,300 (هـ 164)	81 833,300 (هـ 164)	-	89 983,841 (هـ 395)	89 983,841 (هـ 395)	-	-	-	-	إجازات سنة 2014 :
68 784,328	90 630,048 (هـ 337)	90 630,048 (هـ 337)	89 983,561 (هـ 395)	-	-	-	-	-	-	إجازات سنة 2015 :
126 198,146	-	-	45 596,501 (هـ 110)	78 693,290 (هـ 233)	78 693,290 (هـ 233)	-	-	-	-	إجازات سنة 2016 :
572 495,151	7 682 270,715	7 744 655,715	8 872 922,020	8 906 018,809	8 906 018,809	-	-	-	-	إجازات سنة 2017 :

إجازات سنة 2018

جدول التداخل بطلب من احد الاطراف في قضايا القسمة

الى 31 ديسمبر 2016

ع/أ	المنطقة	عدد المقسم	المحكمة ذات النظر/المكاف العام بنزاعات الدولة	المدعي	المدعى عليه	موضوع الدعوى	عدد القضية	عدد وتاريخ مكتوب الوكالة	رأي الوكالة
1	المسقوية العمومية بمرناق (المنطقة الفرعية "سبيدي سعد")	34 و 34(1)	ابتدائية بن عروس	صلاحية بنت رمضان	بقية شركائها في الملك ومن معه	قسمة العقارين موضوع الرسمين العقاريين عدد 3472 بن عروس و 3474 بن عروس		عدد 15114 بتاريخ 29 ديسمبر 2015	المطالبة بمثل القسمة باعتبار أن الحد الأدنى للملكية هو 1 هك ويمكن للقسمة أن تفرز قطعاً دون
2	المسقوية العمومية "أكودة"	18	ابتدائية سوسة 2	محمد بن الجيلالي بوعنان	وليد بن المنجي بن حميدة ومن معه		1703	بتاريخ 11 جانفي 2016 (أعد من طرف الدائرة الجهوية بعد أخذ رأي الإدارة الفرعية للتراعات)	الحد الأدنى للملكية (80أر) لذا الوكالة تعرض لكن لا ترى مانعا من تمييز أحد أطراف المنفعة بمثل القسمة
3	دائرة التداخل العقاري الفاصحي "هيشر"	43 و 43 ⁽¹⁾		الفرجاني بن عمر بن صالح منصور	أحمد بن محمد بن علي بن صالح ومن معه	قسمة العقار موضوع الرسم العقاري عدد 1527 سوسة	1787	عدد 4715 بتاريخ أفريل 2016	باعتبار أن القسمة قد تؤدي إلى إفراز قطعة أو قطع مكنتة أو إلى خلق مساك فلاحية محدث في المنفعة بمثل القسمة
4	السقوية العمومية "أرأس الجيل"	A684,A716 A916 و		رشيدة ومحمد ووليد وحسونة والياس وحسن ويذر الدين أبناء	رائية بنت رشاد بن علي بن عبد القادر بن حسن الصفافسي ومن معها	قسمة العقار موضوع الرسم العقاري عدد 5923 بنزرت	6799	عدد 988 بتاريخ فيفري 2016	المطالبة بمثل القسمة باعتبار أن الحد الأدنى للملكية هو 0.5 هك ويمكن للقسمة أن تفرز قطعاً دون
5		480		سيده بنت عبد الله بن محمد الطاج وابراهيم بن محمد بن عبد الله الطاج	بيبة بنت عبد الله بن محمد الطاج ومن معها	قسمة العقار موضوع الرسم العقاري عدد 7789 بنزرت		عدد 1208 بتاريخ فيفري 2016	الإعترض على القسمة باعتبار أن المساحة الجبلية لرسم (0.1140 هك) هي دون الحد الأدنى
6		17		حيية البحري	فطيمة بنت علي بن عبد القادر البحري	قسمة العقار موضوع الرسم العقاري عدد 26920 بنزرت		عدد 114 بتاريخ جانفي 2016	الإعترض على القسمة باعتبار أن المساحة الجبلية لرسم (0.1344 هك) هي دون الحد الأدنى
7		26		خديجة بنت محمد العلوي	جلول بن علي القبطي	قسمة العقار موضوع الرسم العقاري عدد 28268 بنزرت	6828	عدد 115 بتاريخ جانفي 2016	الإعترض على القسمة باعتبار أن المساحة الجبلية لرسم (0.2386 هك) هي دون الحد الأدنى

الإعتراض على القسمة باعتبار أن المساحة الجمالية لرسمين (0.90.78 هك) هي دون الحد الأدنى للملكية (2 هك)	عدد 901 بتاريخ 1 فيفري 2016	قسمة العقارين موضوع الرسمين العقاريين عدد 580849 نايل و 580620 نايل	الحبيب بن الكلوسي بن محمد بن الحاج صالح العربي ومن معه	محمّد الكلوسي بن محمد بن الحاج صالح العربي وزوجته فاطمة بنت أحمد بن علي بن نصر	54	السقوية العمومية "بني خلاد"	30
الإعتراض على القسمة باعتبار أن المساحة الجمالية لرسمين عدد 547480 نايل و 634684 نايل المشمولان بالمنطقة المسقوية (0.99.75 هك) المطالبة بمثل القسمة	عدد 989 بتاريخ 2 فيفري 2016	قسمة العقارات موضوع الرسوم العقارية عدد 547480 نايل، 634684 نايل و 549940 نايل	بنينة بنت حسن بن محمد بن علي الراسي	بسمة بنت حسن بن محمد بن علي الراسي	268	السقوية العمومية "منزل بوزلفة"	31
الإعتراض على القسمة باعتبار أن الحد الأدنى للملكية هو 1 هك ويمكن للقسمة أن تفرز قطعاً دون	عدد 23 بتاريخ 2008 فيفري 2016	قسمة العقار موضوع الرسم العقاري عدد 508560 تونس س 2/ 588704 نايل	فائزة بنت عبد العزيز بن أحمد الحمروني	ماهر بن إبراهيم باشية	130	السقوية العمومية بالوطن القبلي (المنطقة الفرعية سليمان الشمالية "قسط أول")	32
الإعتراض على القسمة باعتبار أن المساحة الجمالية لرسم عدد 607982 نايل (0.99.35 هك) هي دون الحد الأدنى للملكية (1 هك)	عدد 26 بتاريخ 2174 فيفري 2016	قسمة العقار موضوع الرسم العقاري عدد 12509 تونس/ 607982 نايل	سالم وصافية ابني خميس بن صالح بن الغول	خالد بن خميس بن صالح غول	113	السقوية العمومية "وادي العبيد"	33
الإعتراض على القسمة باعتبار أن المساحة الجمالية لرسم عدد 631996 نايل (1.03.00 هك) هي دون الحد الأدنى للملكية (2 هك)	عدد 9 بتاريخ 2827 مارس 2016	قسمة العقار موضوع الرسم العقاري عدد 631996 نايل	أحمد الرياشيين بلقاسم بن أحمد الرياشي بريكي	أم السعد بنت بلقاسم بن أحمد الرياشي بريكي ومن معها	358	السقوية العمومية "القبة نيانو"	34
المطالبة بمثل القسمة باعتبار أن القسمة قد تتعارض مع المقصديات الفنية لمثال التهيئة العقارية خاصة في ما يتعلق	عدد 14 بتاريخ 2950 مارس 2016	قسمة العقارين موضوع الرسمين العقاريين عدد 32253 القبروان و 32583 القبروان	ربيع والسيدة وفاطمة وعز الدين وعدد الحميد ومما أبناء شلي بن المقطوف شمام ومن معهم	محمد الصغير بن شلي شمام	-270 -262 276 -285 510 و	دائرة للتدخل العقاري الفلاحي "بريكات العرقوب"	34
المطالبة بمثل القسمة باعتبار أن القسمة قد تتعارض مع المقصديات الفنية لمثال التهيئة العقارية خاصة في ما يتعلق بالمسالك الفلاحية وإفراز	عدد 5542 بتاريخ 5 ماي 2016	قسمة العقارات موضوع الرسوم العقارية عدد 25625 تونس س 2/ 629462 نايل، 545331 / 123221 نايل، 523567 نايل، 555959 نايل			483 و 414	السقوية العمومية "بني خلاد"	34

ابتدائية قر مجالية

الإعتراض على القسمة باعتبار أن المساحة المشمولة بالمنطقة المسقوية من الرسم 627074 نابل (0.97.06 هك) هي دون	عدد 4679 بتاريخ 19 أفريل 2016		قسمة العقارات موضوع الرسم العقارية عدد 605278 نابل، 605281 نابل، 627074 نابل	المستفيد بنت عثمان بن حمودة الشاطر ومن معها	كحبيب ومحمد العربي وحمودة أبناء عثمان بن حمودة الشاطر ومن معهم		182	المسقوية العمومية "القبّة نينلو"	37
اعتماد مشروع القسمة الممد من طرف الخبير بشرط أن يتم الوصول بنهايات الشقوقات دلالة وموثوقة والزهره الداهش إلى الحد الأدنى للملكية	عدد 2220 بتاريخ 29 فيفري 2016		استئناف الحكم الابتدائي عدد 5075-5076 في قضية القسمة المتعلقة بالرسم عدد 29233 بنزرت، 29942 بنزرت، 30001 بنزرت و 42386 بنزرت	ورثة عمر بن حمادي الداهش ومن معهم	الشريف بن حمادي الداهش	استئناف بنزرت	-237-230 -255-322 91-321 أ ب ج و 200	المسقوية العمومية "العالية"	38
الإعتراض على القسمة باعتبار أن المساحة المشمولة بالمنطقة المسقوية من الرسم 2452 موزية (1.17.50 هك) هي دون	عدد 2953 بتاريخ 14 مارس 2016		قسمة العقار موضوع الرسم العقاري عدد 2452 موزية	صاحبة بنت الطاهر بن سالم النفري ومن معها	خالق بن الحبيب بن محمد الحساني ومن معه	ابتدائية موزية	22	المسقوية العمومية "الحديدة قسط أول" التابعة للمنطقة السفلى من وادي مجردة	39
الإعتراض على القسمة باعتبار أن المساحة المشمولة بالمنطقة المسقوية من الرسم 43406 تونس (1.80.00 هك) هي دون	عدد 2955 بتاريخ 14 مارس 2016	91782	استئناف الحكم الابتدائي عدد 6068 في قضية القسمة المتعلقة بالرسم عدد 43406 تونس	الصادق بن محمد بن إبراهيم الشارني، ومن معه	العائشة بنت محمد بن إبراهيم الشارني	استئناف تونس	23	المسقوية العمومية "لوار الباي" التابعة للمنطقة السفلى من وادي مجردة	40
الإعتراض على القسمة باعتبار أن المساحة الجمالية للرسم عدد 629850 نابل المشمول كلياً بالمنطقة المسقوية (1.35.10 هك)	عدد 3719 بتاريخ 28 مارس 2016	1662	قضية قسمة تتعلق بالرسم العقاري عدد 26113 تونس س2/ 42531 تونس س2/ 25989 تونس س2/ 629850 نابل	مهنيب وصابر ابني محمد بن أحمد بن محمد الأطرش	الفرجانية، مينة، جنية، محرزية وحسنة بنات محمد بن أحمد بن محمد الأطرش	ابتدائية قرمبالية	696	المسقوية العمومية "بو عرقوب"	41
الإعتراض على القسمة باعتبار أن مساحة القطعة عدد B67 موضوع القسمة (0.38.32 هك) هي	مكتوب موجه إلى الخبير السيد نبيل حمادة بتاريخ 26 ماي 2016 تحت عدد 6494	598	قضية قسمة تتعلق بالرسم العقاري عدد 2248 بن عروس (القطعة B67)	الشبير بن سالم بو عديلة ومن معه	جليلة الغريوي	ابتدائية بن عروس	214	المسقوية العمومية بمرناق "القسط الثالث" (المنطقة الفرعية "الزاوية والسبالة")	42
الإعتراض على القسمة باعتبار أن الحد الأدنى للملكية بالمنطقة هو 0.25 هك في حين أن مساحة القطعة عدد K239 من الرسم 7562 سلبانية المشمولة بالمنطقة المسقوية	مكتوب موجه إلى الخبير السيد سعيد بالطيب بتاريخ 26 ماي 2016 تحت عدد 6493	3444	قضية قسمة تتعلق بالرسم العقاري عدد 7562 سلبانية	ورثة مبروكة بنت علي الصامتي		ابتدائية سلبانية	5	المسقوية العمومية "عين سليمان"	43

المطبخ بطل القسمة باعتبار أن القسمة قد لا تحترم الحد الأدنى للملكية (1 هـ) وقد تتعارض مع المقصديت الفنية لمثال التهيئة العقارية خاصة في ما يتعلق بالمسالك الفلاحية	عدد 8638 بتاريخ 28 جويلية 2016		تعقيب القرار الإستئنافي عدد 16372 الصادر عن محكمة الإستئناف بتاريخ 30 ديسمبر 2014 والذي أقر الحكم الابتدائي الذي قضى برفض دعوى القسمة التي قامت بها المعقبة في الأصل	عروسية الزواوي أم الخير الطماني ومن معها		446,447, 449, 448, 451, 450, 453 و 452	السقوية العمومية "تيار الحاج قسط أول"	49	
شملت المنطقة السقوية القطعتين عدد 5 و 32 فقط من الرسم العقاري 27505 أريانة مساحتها 10.68.46 هـ المنطقة على المقسم عدد 89 مكرر +	عدد 3982 بتاريخ 4 أبريل 2016	4578	قسمة العقار موضوع الرسم العقاري عدد 27505 أريانة	محس نجيب بن عبد الحليل ومن معه	خميس بن عبد الحليل بن المختار الجوينوني بنت حسن عيلاد	ابتدائية أريانة	89 مكرر	السقوية العمومية "شرفش"	50
طالبت الوكالة بمثل القسمة باعتبار أن القسمة قد تتعارض مع المقصديت الفنية لمثال التهيئة العقارية	عدد 10465 بتاريخ 15 سبتمبر 2016		قسمة العقار موضوع الرسوم العقارية عدد 17081 قايس، 19318 قايس و 21441 قايس			ابتدائية قايس		السقوية العمومية "واحة مارث 1"	51
	عدد 10651 بتاريخ 15 سبتمبر 2016		قسمة العقار موضوع الرسم العقاري عدد 2514 مونية	صفيفة ونعيمة ابتنا علي بن أحمد بونورة	سلام بن علي بن أحمد بونورة	ابتدائية مونية			52
الوكالة تعترض على القسمة باعتبارها ستؤدي إلى إفراز قطع دون الحد الأدنى للملكية (0.5 هـ) المطالبة بمد الوكالة بمثل القسمة قصد التأكد من احترامها للحد الأدنى للملكية وللمقصديت الفنية لمثال الضم وإعادة التنظيم العقاري للمنطقة وكذلك المسالك الفلاحية وقنوات	عدد 10733 بتاريخ 22 سبتمبر 2016	21932	قسمة العقار موضوع الرسم العقاري عدد 28756 للمهية المتولك عن الحكم العقاري عدد 32892	ورثة العزيز الباجي بن بلقاسم الباجي وعصا الدين بن مسعود بن علي الشرقي	آمال بنت عبد العزيز الباجي بن بلقاسم الحاجي	ابتدائية جنوية	61	السقوية العمومية "بوهرنسة 5 (جزء أول)"	53

المطالبة بعد الوكالة بمعال القسمه قصد التاكيد من احترامها للحد الأدنى للملكية والمقتضيات الفنية لمثال الضم وإعادة التنظيم العقاري للمنطقة وكذلك المسالك الفلاحية وقنوات	عدد 11077 بتاريخ 29 سبتمبر 2016	1943	قسمه العقار موضوع الرسوم المعارية عدد 88567 سوسة، 104297 سوسة، 105448 سوسة و 105449 سوسة	حسين بن علي بن محمد بن حسين الوريحي ومن معه	فتحي بن الطبيب بن محمد جغام في حق والده	ابتدائية سوسة 2		المسقية العمومية "شط مريم عدد 1"	55
الوكالة تعترض على القسمه باعتبارها ستؤدي إلى إفراز قطع دون الحد الوكالة تعترض على القسمه باعتبارها ستؤدي إلى إفراز قطع دون الحد المطالبة بعد الوكالة بمثال القسمه قصد التاكيد من احترامها للحد الأدنى للملكية والمقتضيات الفنية لمثال الضم وإعادة التنظيم العقاري للمنطقة وكذلك المسالك الفلاحية وقنوات	عدد 11130 بتاريخ 30 سبتمبر 2016 عدد 11132 بتاريخ 30 سبتمبر 2016		قسمه العقارين موضوع الرسمين العقارين عدد 37283 تونس س 5 و عدد قسمه العقار موضوع الرسم العقاري عدد 17709 المشتير	شركاؤهم في الملك عبد العزيز بن فرج حسونة ومن معه	السيدة بنت عاشور بن علية الشلي الجابر ومن معها	ابتدائية نابل	48-220	المسقية العمومية "وادي سوجيل"	56
	عدد 12152 بتاريخ 21 أكتوبر 2016		قسمه العقارات موضوع الرسوم العقارية عدد 38890 سوسة، 60849 سوسة و 46237 سوسة	خديجة عطية حرم عثمان هيلة ومن معها	ورثة سعيد الزين ومن معهم	ابتدائية سوسة 2	G20	دائرة التدخل العقاري الفلاحي المزاغة	58
سبق للوكالة أن أبدت رأيها بالموافقة على مشروع القسمه الذي أعده الخبير العالي على الصلحي شريطة أن يقع ضم المقسمين A و C الراجعين لكل من ورثة عبد الله الفقراوي وورثة عائشة الفقراوي في قسم واحد الوكالة لا تعترض على مشروع القسمه المصاحب لمكتوب الخبير لأنه يؤدي إلى التخفيض في عدد المستحقين داخل المقسم	عدد 12714 بتاريخ 3 نوفمبر 2016	25248	طلب إبداء رأي الوكالة في القضية عدد 25248 المشورة لدى محكمة استئناف بالقصرين موضوعها نقض الحكم الإستئنافي عدد 34080 الصلار عن محكمة الإستئناف بالكاف بخصوص قسمه العقار موضوع الرسم العقاري عدد 13307 القصرين	الفالاح بن أحمد بن محمد الفقراوي ومن معه	زهير الفقراوي	المكاف العام بنزاعات الدولة	4	المنطقة المسقوية العمومية وسنيت 1	59
	عدد 13144 بتاريخ 14 نوفمبر 2016	446	طلب إبداء رأي الوكالة في قسمه العقار موضوع الرسم العقاري عدد 517806 تونس/ 598637 نابل في القضية المشورة لدى المحكمة	محمد بن سالم بن عاشور سلمان ومن معه	فاطمة بنت سالم بن عاشور سلمان	الخبير العالي جمال الدين قتيش	250، 249 252، 251 255، 253 529(4) و 529(2)	المنطقة المسقوية العمومية وادي سوجيل	60

المطالبة بعد الوكيل بخص القسمه قصد التأكد من احترامها للحد الأدنى للملكية وللمقتضيات الفنية لمثال الضم وإعادة التنظيم العقاري للمنطقة وكذلك المسالك الفلاحية وقنوات	عدد 13145 بتاريخ 14 نوفمبر 2016	قسمه العقارين موضوع الرسمين عدد 3195 بن عروس و 33058 بن عروس	شركاؤه في الملك	حسنه وناس الخيشي	ابتدائية بن عروس	54	المنطقة السقوية العمومية بمرناق قسط 2 (المنطقة الفرعية سيدي سعد)	61
المطالبة بعد الوكالة بمثال القسمه قصد التأكد من احترامها للحد الأدنى للملكية وللمقتضيات الفنية لمثال الضم وإعادة التنظيم العقاري للمنطقة وكذلك المسالك الفلاحية وقنوات	عدد 13146 بتاريخ 14 نوفمبر 2016	قسمه العقار موضوع الرسم عدد 17735 بنزرت	شركاؤهم في الملك	صلاح بن حسن الحطاب ومن معه	ابتدائية بنزرت	99	السقوية العمومية "منزل جميل"	62
المطالبة بعد الوكالة بمثال القسمه قصد التأكد من احترامها للحد الأدنى للملكية وللمقتضيات الفنية لمثال الضم وإعادة التنظيم العقاري للمنطقة وكذلك المسالك الفلاحية وقنوات	عدد 13147 بتاريخ 14 نوفمبر 2016	قسمه العقار موضوع الرسم عدد 14249 الكاف	محمد الطاهر بن الحفاوي بالسايح ومن معه	عبد الروف بن محمد الطالع العبيدي	ابتدائية الكاف	230	المنطقة السقوية العمومية وادي السواني	63
المطالبة بعد الوكالة بمثال القسمه قصد التأكد من احترامها للحد الأدنى للملكية وللمقتضيات الفنية لمثال الضم وإعادة التنظيم العقاري للمنطقة وكذلك المسالك الفلاحية وقنوات	عدد 13842 بتاريخ 29 نوفمبر 2016	قسمه العقار موضوع الرسم عدد 10440 باجة	محمد بن محمد الصالح المطرسي ومن معه	عبد الطيف بن محمد الصالح المطرسي ومن معه	ابتدائية باجة	40	المنطقة السقوية العمومية مجاز الباب (المنطقة الفرعية المواطيس)	64
المطالبة بعد الوكالة بمثال القسمه قصد التأكد من احترامها للحد الأدنى للملكية وللمقتضيات الفنية لمثال الضم وإعادة التنظيم العقاري للمنطقة وكذلك المسالك الفلاحية وقنوات	عدد 14124 بتاريخ 7 ديسمبر 2016	قسمه العقار موضوع الرسم عدد 524773 نابل	صلاح الدين بن عبد اللطيف	ملينة قروي ومن معه	ابتدائية قرومالية	421	السقوية العمومية "سليمان"	65

المطالبة بعد الوكالة بتكاليف القسمه قصد التاكيد من احترامها للحد الأدنى للملكية والمقتضيات الفنية لمثال الضم وإعادة التنظيم العقاري للمنطقة وكذلك المسالك الفلاحية وقنوات	عدد 7 14125 بتاريخ ديسمبر 2016	قسمه العقار موضوع الرسم عدد 7039 منزلية	شركاؤهم في الملك	ورثة المرحومة مبروكة الماجري	ابتدائية منزلية	23	المنطقة السفلى لوائي مجردة (المنطقة الفرعية منزلية)	66
الوكالة تعترض على القسمه لأنها تتعلق بمساحة 4,40,87 هكتار هي دون الحد الأدنى للملكية وبالتالي فهي غير قابلة للقسمه ولا ترى مانعا من تعيين أحد أطراف النزاع أو غيره بمقتضى التصديق بكامل	عدد 8 14198 بتاريخ ديسمبر 2016	قسمه العقار موضوع الرسم عدد 8110 سبيلية	السيدة الهامي ومن معها	شريفة المرواني ومن معها	ابتدائية سبيلية	G82	السقوية العمومية "قصور العروسة"	67
الوكالة تعترض على القسمه لأنها تتعلق بمساحة 0,51,15 هكتار هي دون الحد الأدنى للملكية وبالتالي فهي غير قابلة للقسمه ولا ترى مانعا من تعيين أحد أطراف النزاع أو غيره	عدد 15159 15159 بتاريخ ديسمبر 2016	قسمه العقار موضوع الرسم عدد 26154 تونس/634940 نابل	المنزل وتوفيق الفري	ورثة الهامسي الفري	ابتدائية قرمالية	451	السقوية العمومية "بو عرقوب"	68
المطالبة بعد الوكالة بتكاليف القسمه قصد التاكيد من احترامها للحد الأدنى للملكية والمقتضيات الفنية لمثال الضم وإعادة التنظيم العقاري للمنطقة وكذلك المسالك الفلاحية وقنوات	عدد 30 15160 بتاريخ ديسمبر 2016	قسمه العقارين موضوع الرسمين عدد 558934 نابل و 558912 نابل	منزل بن محمد شرف الدين قمره	فائزة ودره ابتنا محمد شرف الدين قمره	ابتدائية قرمالية	131-133	السقوية العمومية "بني خلاد"	69
القسمه قصد التاكيد من احترامها للحد الأدنى للملكية والمقتضيات الفنية لمثال الضم وإعادة التنظيم العقاري للمنطقة وكذلك المسالك الفلاحية وقنوات	عدد 30 15161 بتاريخ ديسمبر 2016	قسمه العقارين موضوع الرسمين عدد 558985 نابل و 558912 نابل	منزل بن محمد شرف الدين قمره	فائزة ودره ابتنا محمد شرف الدين قمره		131 و 133	السقوية العمومية "بني خلاد"	70

الوكالة تعترض على قسمة الجزء المشمول بالمنطقة لأنها ستفترق قطعاً مساحتها دون الحد الأدنى للملكية 0,5 هكتار ولا ترى مانعاً من تمييز أحد أطراف النزاع أو الوكالة تعترض على قسمة الجزء المشمول بالمنطقة لأنها ستفترق قطعاً مساحتها دون الحد الأدنى للملكية 0,5 هكتار ولا ترى مانعاً من تمييز أحد أطراف النزاع أو	عدد 14813 بتاريخ 21122016	10875	قسمة العقار موضوع الرسم عدد 21261 قاييس	شركاؤهم في المالك	فريد ومجيد والهادي أبناء محمد عبدال	ابتدائية قاييس	148	السقوية العمومية "السقي"	71
عدد 14952 بتاريخ 27 ديسمبر 2016		17008	قسمة العقار موضوع الرسم عدد 39184 المشتير	الزهره بنت الكلوسي السويج ومن معها	توفيق بن عيسى	ابتدائية المشتير	32	السقوية العمومية "منزل النور"	72

جدول التداخل بطلب من أحد الأطراف في قضايا الخروج لعدم الصفة

إلى 31 ديسمبر 2016

ع/ر	المنطقة	عدد المقسم	المحكمة ذات النظر	المدعي	المدعى عليه	موضوع الدعوى	عدد القضية	عدد وتاريخ مكتوب الوكالة	رأي الوكالة
1	دائرة التدخل العقاري الفلاحي "الركب"	608	ابتدائية بنزرت	الاسعد بن عمر العربي	حسن بن محمد العربي ووالدته حليمة العربي	خروج لعدم الصفة من المقسم عدد 608		عدد 1280 بتاريخ 8 فيفري 2016	تم إسناد مورث المدعي عمر بن حسن بن أحمد العربي المقاسم عدد 447، 458، 455 و 608 كما تم إسناد حسن بن محمد بن عمر العربي المقاسم عدد 153، 442 و 526 مقابل استحقاقهم في الأصل لقطع غير مسجلة بالمنطقة. وبالتالي ليس من حق المدعى عليهما مشاعية ورثة والد المدعى في المقسم عدد 608 باعتبار أن المدعى عليهما انتقعا بدورهما بمقاسم أخرى مقابل استحقاقهما في الأصل بالمنطقة.
2				ورثة الشاذلية بنت العجالي بن عثمان اليقوتي ومن معهم	محمد الصالح بن علر العربي وشقيقه الهادي	خروج لعدم الصفة من المقسم عدد 100	21627	عدد 1102 بتاريخ 4 فيفري 2016	المقاسم عدد 59، 93 و 96 إلى مورث المدعين عجالي بن عثمان بن سعد اليقوتي كما تم إسناد المدعى عليهما المقاسم عدد 87، 92، 102، 108، 125 و 567 وذلك مقابل استحقاقهم في الأصل لقطع غير مسجلة. وبالتالي ليس من حق المدعى عليهما مشاعية المدعين في المقسم عدد 100 باعتبار أنهما انتقعا بدورهما بمقاسم أخرى مقابل استحقاقهما في الأصل بالمنطقة.
3		100		استئناف بنزرت			استئناف الحكم الابتدائي عدد 21627 الصادر عن المحكمة الابتدائية بنزرت بتاريخ 17 فيفري 2016 والقاضي	21756	عدد 7151 بتاريخ 13 جوان 2016

جدول التداخل بطلب من أحد الأطراف في القضايا الحوزية/كف شغب

إلى 31 ديسمبر 2016

ع/ر	المنطقة	عدد المقسم	المحكمة ذات النظر	المدعي	المدعى عليه	موضوع الدعوى	عدد القضية	عدد وتاريخ مكتوب الوكالة	رأي الوكالة
1	السقوية العمومية "ماكنة"	32	ناحية طبرقة	فاطمة بنت حسين الجبلاوي	ورثة مسعود بن قنديل خضراوي	طلب إقرار حيازة جزء من قطعة المسح عدد 2 موضوع الحكم العقاري عدد 32276 الذي تولد عنه الرسم العقاري عدد 17316 جنوية	1165	عدد 1335 بتاريخ 9 ففري 2016	الوكالة تتمسك بمثل الضم المصالح عليه أما التثبت في الإستحقاق فهو اختصاص قانوني مطلق للمحكمة العقارية في إطار المسح
2	الزويتنة "التابعة" للمنطقة السفلى من وادي محردة	1032	ناحية طبرية	حبيبة بنت محمد الجلاصي	بلقاسم بن محمد الجلاصي ومن معه	كف شغب المدعى عليهم عن المناب الراجع للمدعية بالمقسم عدد 1032		عدد 1207 بتاريخ 5 فيفري 2016	المقسم 1032 هو موضوع أرض دولية أسندت لورث المدعية والمدعى عليهم إلا أنه لم تتم تسوية وضعيته من الناحية القانونية من خلال إبرام عقد تقويت بينه وبين مصالح وزارة أملاك الدولة. وبالتالي فإن من حق المدعية تغييرها من بقية الورثة التصرف في منابها بالمقسم المذكور.
3	دائرة التداخل العقاري "الفلاحي" وادي السواني	A186	ناحية الكاف	الطيب بن صالح بن ميلود علاوي وشقيقه ناجي	عبد الرؤوف بن محمد الطاهر العرفاوي	الإدعاء بأن المدعى عليه قد استولى على الرسم عدد 8258 الكاف الراجع بالملكية في الأصل للمدعين	2783	عدد 116 بتاريخ 8 جانفي 2016	الرسم 8258 الكاف راجع في الأصل للمدعين إلا أنه أصبح من مكونات المقسم عدد A186 المسند للدولة (ملك خاص) في حين انتفع المدعيان مقابلته بالمقسم عدد A102، وبالتالي لا يمكنهم المطالبة بعقارهم الأصلي الذي قامت الدولة بكرانه لفائدة المدعى عليه

في إطار عملية التهيئة العقارية بمنطقة الركب انتفع كل من المدعين والمدعى عليهما بمقاسم مختلفة مقابل استحقاقهم في الأصل لقطع قطع غير مسجلة. وبالتالي لا يحق لأحدهم مشاغبة الآخرين في المقاسم المسندة لهم. علما أن ملف المنطقة أحيل للمحكمة العقارية لتبشير إجراءات المسح العقاري الإجباري به وما على من يدعي وجود خطأ في الاستحقاق إلا أن يقدم لهذه المحكمة مميزات في الغرض باعتبارها المختصة قانونا بالنظر في الاستحقاق.	عدد 6661 بتاريخ 31 ماي 2016	62082	الإدعاء بأن المدعى عليهم قد استولوا على المقاسم عدد 534 و 67، 62، 57 وشاغبوا المدعين	البشير بن محمود بن عبد الرحمن العربي وعبد القادر بن عبد الكريم بن الطاهر العربي	عبد الرحمن الغريبي ومن معه	ناحية ماطر	57-62-67-534	دائرة للتدخل العقاري الفلاحي "الركب"	4
القطعة عدد D413 موضوع الشغب لا ترجع بالملكية في الأصل لا للمدعين ولا للمدعى عليهم بل أسندت لهم بعمية غيرهم على الشبايع في مكونات المقسم عدد 72. لذا لا يمكن لأحد المتتبعين على الشبايع بالمقسم المذكور (أو لمجموعة منهم) أن يشاغب بنية من انتفعوا بالمقسم على الشبايع أو أن يمنعهم من التصرف في حدود المقامات الشاغبة الراجعة لهم بالمقسم.	عدد 4171 بتاريخ 7 أفريل 2016		كف شغب المدعى عليهم على القطعة عدد D413 موضوع الرسم العقاري عدد 35193 سوسة س2	ورثة شعبان بن محمود حسين	ورثة خديجة بنت علي بنور	ناحية سوسة 2	83 و 72	السقوية العمومية "شط مريم عدد 3 (قسم ثانوي)"	5
الوكالة تفوض النظر للمحكمة في ما يتعلق بكف الشغب باعتبار أن مثل هذا النزاع هو من اختصاص القضاء (محكمة الناحية) وليس من اختصاص الوكالة.	عدد 7618 بتاريخ 23 جوان 2016	عدد 1413 1414	استئناف الحكيمين الابتدائيين عدد 2082 و 2083 الصادرين عن محكمة ناحية ترسق والقاضيين بكف شغب المستأنف عن المقامات الراجعة للمستأنف ضده بالرسمين العقاريين عدد 3197 باجة و 571 باجة	محمد بن علي بن قاسم بن خطاب الكوكي هراوي الذي حل محله ورثته	صالح بن علي بن بلقاسم هراوي	ابتدائية باجة	H25	السقوية العمومية "سيدي إسماعيل"	6

7	السقوية العمومية "الكرمانية- عين الورد"	لا تزال في المراحل الأولى من أعمال الوكالة	المكاف العام بنزاعات الدولة	محمد بن الحاج حمودة بن سحاق ومن معه	طلب إيداء رأي الوكالة في الدعوى الحوزية المرفوعة أمام محكمة الناحية بتونس بطلب من محمد بن الحاج حمودة بن سحاق ومن معه		عدد 10735 بتاريخ 22 سبتمبر 2016	الوكالة لم يتسن لها إنجاز عملية إعادة التنظيم العقاري بالجزء المشمول بمنطقة تدخلها من الرسم العقاري عدد 561573 نابل (51 هك) في انتظار أن يتفق مالكوه على قسمة ذلك الجزء حتى تنزل ملكية كل مجموعة منهم نتيجة تلك القسمة دون الحد الأقصى للملكية (30 هك)	تم استناد المدعون المقاسم 64 و70 و144 و73 بمساحة 9 هك 43 أ 11ص مقابل تخليهم عن 7 قطع أصلية،
8	دائرة التدخل العقاري الفلاحي "الركب"	73	ورثة المرحوم محمد الحبيب الغريبي	محمد بن عبد القادر الغريبي	تقضى الحكم الصادر عن محكمة ناحية ماطر عدد 4032 بتاريخ 26 فيفري 2015	32756	عدد 12711 بتاريخ 3 نوفمبر 2016	نظرا لعدم تطابق مثال إعادة التنظيم العقاري للمنطقة المصادق عليه في ما يتعلق بحدود المقيمين عدد 34 و34 مكرر مع الحدود الميدانية المتصرف فيها فقد وجهت إدارة ترسيم الملكية والنزاعات مفكرة إلى السيد المدير العام (عدد 12717 بتاريخ 3 نوفمبر 2016) قصد الإذن باتخاذ الإجراءات اللازمة لمطابقة المثال المصادق عليه للميدان حتى تتمكن إدارة ترسيم الملكية والنزاعات من توجيهه تقرير إلى السيد قاضي ناحية سوسة 2. إلا أنه نظرا إلى أنه لم ترد على إدارة ترسيم الملكية والنزاعات إجابة أو حل قانوني (كإلزام بتعديل المثال المصادقة عليه أو الإذن بالزام المتصرفين في المقيمين المذكورين على احترام المثال المصادق عليه يمكن اعتماده	
9	السقوية العمومية "سط مريم عدد 2"	34 و34 مكرر	الحبيب بن سالم العازري	أحمد بن سالم العازري	طلب إيداء رأي الوكالة في الدعوى الحوزية المرفوعة أمام محكمة الناحية بسوسة 2 من طرف الحبيب بن سالم العازري ضد أحمد بن سالم العازري في ما يتعلق بالرسم العقاري 8216 سوسة.	20997			

تم اسناد ورثة فرج بن صالح المهدي المقسم عدد 31 وتم اسناد فوزية بنت سالم العامري الكعلي بمعية مستحقين آخرين مقابل استحقاقهم في المنطقة المقسم 32, المقسم 32 المسند للمدعي عليها ومن معها تمت إجالته مع مقاسم أخرى إلى المحكمة العقارية	عدد 15175 بتاريخ 27 ديسمبر 2016	6418	كف شعب المدعي عليها بالرسمين العقاريين عدد 66853 المنشتر و 91190 المنشتر	فوزية الكعلي	ورثة فرج المهدي	ناحية المكنين	31	المسوقة العمومية "المرنية"	10
---	---------------------------------------	------	---	--------------	-----------------	---------------	----	-------------------------------	----

جدول التداخل بطلب من أحد الأطراف في قضايا التثبيت

إلى 31 ديسمبر 2016

ع/ر	المنطقة	عدد المقسم	المحكمة ذات النظر	المدعي	المدعى عليه	موضوع الدعوى	عدد القضية	عدد وتاريخ مكتوب الوكالة	رأي الوكالة
1	"القنينة" التابعة للمنطقة السفلى من وادي مجردة	2(3)	ابتدائية منوبة	البنك الوطني الفلاحي	عماد بن الناني بن محمد الصغير التباسي	تثبيت العقار موضوع الرسم العقاري عدد 57707 تونس		عدد 990 بتاريخ 2 فيفري 2016	تم إبقاء مالكي الرسم على عقارهم الأصلي + التثبيت لا يقع إلا لفائدة الأشخاص الذين تحصلوا من قبل على رخصة الوالي
2	السقوية العمومية "واحة البلديات"	7, 34, 36 و 40	ابتدائية قبلي	البنك الوطني الفلاحي	علي بن عمر بن إبراهيم شريفة عمر بن إبراهيم بن علي شريفة إبراهيم بن علي شريفة	تثبيت العقار موضوع الرسوم العقارية عدد 6176، 15073 قبلي، 6178، 6182 قبلي		عدد 1278 بتاريخ 8 فيفري 2016	تم إبقاء مالك الرسوم عدد 6176 قبلي، 6178، 6182 قبلي المشمولة بالمنطقة السقوية على عقاراته الأصلية + التثبيت لا يقع إلا لفائدة الأشخاص الذين تحصلوا من قبل على رخصة الوالي
3	دائرة التدخل العقاري الفلاحي "المزروغة"	BH72	ابتدائية المنستير	الفاضل بن محمود بوبكر	خلاد بن جابر بن جابر	تثبيت العقار موضوع الرسم العقاري عدد 65309 المنستير		عدد 364 بتاريخ 15 جانفي 2016	تم إبقاء مالكي الرسم على عقارهم الأصلي + التثبيت لا يقع إلا لفائدة الأشخاص الذين تحصلوا من قبل على رخصة الوالي
4	السقوية العمومية بمنطقة "قسم ثالث" (المنطقان الفرعتان "الزاوية والسبالة")	72	ابتدائية بن عروس	الشركة التونسية للبنك	شركة مطبعة "دار الحدث"	تثبيت العقار موضوع الرسم العقاري عدد 2854 بن عروس		عدد 117 بتاريخ 8 جانفي 2016	تم إبقاء مالكة الرسم المدعى عليها على عقارها الأصلي + التثبيت لا يقع إلا لفائدة الأشخاص الذين تحصلوا من قبل على رخصة الوالي
5	السقوية العمومية "مزل بوزلفة"	279	ابتدائية قرمبالية	بنك تونس العربي الدولي	كوثر بنت عمر فرح	تثبيت العقار موضوع الرسم العقاري عدد 578927 نابل		عدد 1580 بتاريخ 15 فيفري 2016	تم إبقاء مالكي الرسم على عقارهم الأصلي + التثبيت لا يقع إلا لفائدة الأشخاص الذين تحصلوا من قبل على رخصة الوالي
6	السقوية العمومية "برج العامري" التابعة للمنطقة السفلى من وادي مجردة	171	ابتدائية منوبة	البنك الوطني الفلاحي	محمد بن علي الجبالي	تثبيت العقار موضوع الرسم العقاري عدد 90802/7451 منوبة		عدد 1886 بتاريخ 19 فيفري 2016	تم إبقاء مالكي الرسم على عقارهم الأصلي + التثبيت لا يقع إلا لفائدة الأشخاص الذين تحصلوا من قبل على رخصة الوالي

7	السقوية العمومية "بوشراي"	6	ابتدائية قرمالية	الإتحاد البنكي للتجارة والصناعة	مصطفى بن محمد داي ومن معه	تثبتت العقار موضوع الرسم العقاري عدد 42528 نابل		عدد 1885 بتاريخ 19 فيفري 2016	تم إبقاء ملكي الرسم على عقارهم الأصلي + التثبيت لا يقع إلا لفائدة الأشخاص الذين تحصلوا من قبل على رخصة الوالي
8	السقوية العمومية "توسيع حماية القوارص"	50	ابتدائية قرمالية	البنك الوطني الفلاحي	فرج بن علي ضيف	تثبتت العقار موضوع الرسم العقاري عدد 57817 نابل		عدد 1581 بتاريخ 15 فيفري 2016	تم إبقاء مالك الرسم (المدعى عليه) على عقاره الأصلي + التثبيت لا يقع إلا لفائدة الأشخاص الذين تحصلوا من قبل على رخصة الوالي
9	السقوية العمومية "القية نبالو"	367	ابتدائية قرمالية	البنك التونسي	خلاد بن أحمد محمدي	تثبتت العقار موضوع الرسم العقاري عدد 27462 تونس س2/ 631684 نابل		عدد 5530 بتاريخ 5 ماي 2016	تم إبقاء ملكي الرسم على عقارهم الأصلي + التثبيت لا يقع إلا لفائدة الأشخاص الذين تحصلوا من قبل على رخصة الوالي
10	السقوية العمومية "بوهرتمة 3 (نثر الأخضر)"	7	ابتدائية جنوبة	البنك الوطني الفلاحي	عبد المجيد بن صالح المازني	تثبتت العقار موضوع الرسم العقاري عدد 1878 جنوبة (متولد عن عملية ترسيم التحويرات في الملكية)		عدد 2009 بتاريخ 23 فيفري 2016	الرسم العقاري موضوع التثبيت يكون جزءا من المقسم عدد 7 مثلث + التثبيت لا يقع إلا لفائدة الأشخاص الذين تحصلوا من قبل على رخصة الوالي
1	السقوية العمومية "الخليج" التابعة للمنطقة السفلى من وادي مجردة	17	ابتدائية جنوبة	الشركة التونسية للبنك	علياء بنت أحمد رضا المشتري	تثبتت العقار موضوع الرسم العقاري عدد 3349 جنوبة		عدد 3269 بتاريخ 17 مارس 2016	الرسم العقاري موضوع التثبيت تم إبقاء ملكته على مساحة 3.48.52 هكتار منه موضوع المقسم عدد 17 وبقية المساحة المشمولة بالمنطقة السفوية وقرها 0.05.80 هكتار فهي تمثل مساكلا فلاحيا + التثبيت لا يقع إلا لفائدة الأشخاص الذين تحصلوا من قبل على رخصة الوالي
1	خارج حدود مناطق تدخل الوكالة	خارج حدود مناطق تدخل الوكالة		الشركة المالية لاستخلاص الديون	المنز بن حسن الطرودي (مدين أصلي) والهاشمي بن منوني الطرودي	تثبتت العقار موضوع الرسم العقاري عدد 13363 جنوبة/ 64290 بنزرت		عدد 3978 بتاريخ 4 أبريل 2016	الرسم العقاري عدد 13363 جنوبة/ 64290 بنزرت كلن خارج مناطق تدخل الوكالة
1	منطقة برج الطويل			البنك الوطني الفلاحي	الشركة المدنية الفلاحية "الأمل"	تثبتت العقار موضوع الرسم العقاري عدد 59686 تونس		عدد 10464 بتاريخ 15 سبتمبر 2016	جزءا من الرسم العقاري موضوع التثبيت مشمول بالمنطقة أسند مقابله المقسم عدد A1 + التثبيت لا يقع إلا لفائدة الأشخاص الذين تحصلوا من قبل على رخصة الوالي

14	منطقة القشبة	36	ابتدائية منوبة	شركة البطارية التونسية أسد	المصنف بن علي بن سالم القرطبي	تثبيت منابات من الرسم العقاري عدد 4648 أريانة	عدد 12153 بتاريخ 21 أكتوبر 2016	الرسم العقاري موضوع التثبيت مشمول بالمنطقة يطبق على المقسم عدد 36 + التثبيت لا يقع إلا لفائدة الأشخاص الذين تحصلوا من قبل على رخصة الوالي
15	رأس الجبل قسط ثاني	66	ابتدائية بنزرت	الشركة التونسية للبنك	شركة مادبول بنو وحصادي بن محمد حريز	تثبيت يتعلق بالرسم العقاري عدد 6170 بنزرت	عدد 13148 بتاريخ 14 نوفمبر 2016	الرسم العقاري موضوع التثبيت مشمول بالمنطقة يمثل مع رسم آخر المقسم عدد 66 + التثبيت لا يقع إلا لفائدة الأشخاص الذين تحصلوا من قبل على رخصة الوالي
16	بوزوسف 1	A32	ابتدائية بابل	بنك الأمان	أنور بن محمد الزقلي	تثبيت يتعلق بالرسم العقاري عدد 605742 بابل	عدد 13424 بتاريخ 21 نوفمبر 2016	الرسم العقاري موضوع التثبيت مشمول بالمنطقة أسند مقابله المقسم عدد A32 + التثبيت لا يقع إلا لفائدة الأشخاص الذين تحصلوا من قبل على رخصة الوالي
17	السوقية العمومية "منزل بوزلفة"	310	ابتدائية قرمبالية	بنك تونس العربي الدولي	أيمن ناصف و سارة مطيع	تثبيت يتعلق بالرسم العقاري عدد 500955 تونس/579095 بابل	عدد 15163 بتاريخ 30 ديسمبر 2016	الرسم العقاري موضوع التثبيت مشمول بالمنطقة من مكونات المقسم عدد 310 + التثبيت لا يقع إلا لفائدة الأشخاص الذين تحصلوا من قبل على رخصة الوالي

جدول القضايا التي تكون فيها الوكالة مدعى عليه

إلى 31 ديسمبر 2016

المنطقة	عدد المقسم	المحكمة ذات النظر	المدعي	المدعى عليه	موضوع الدعوى	عدد القضية	مآل القضية
المسقية العمومية "بوهرتمة 3"	82	استئناف الكاف	الفاهمة السمراني	الوكالة العقارية الفلاحية	استئناف الحكم عدد 14991 الصادر عن المحكمة الابتدائية بجنوبية افاندة الوكالة ضد الفاهمة السمراني بتاريخ 30 جوان 2015	37361	تكليف الاستاذة ربعة بن تعاريت بمقتضى المكونب عدد 7515 بتاريخ 21 جوان 2016 لنيابة الوكالة في القضية باعتبارها قامت بنيلتها في الطور الابتدائي
المسقية العمومية "الجديدة"	107 و 103، 102	ابتدائية تونس	عمر بن حميدة بن زينة	الوكالة العقارية الفلاحية	إلزام الوكالة بتعويض المدعي عينا أو نقدا عن المساحة التي اقتطعت من أرضه منذ الأعمال التي قام بها ديوان مجردة واصلتها الوكالة طبقا لما ورد بالإختبار الذي قام به الخبير لدى المحاكم القيتري التي أنجز على ضوء إذن على عريضة عدد 30171 المأذون به من طرف المحكمة الابتدائية بمنوبة بتاريخ 18 فيفري 2013		تكليف الاستاذة ربعة بن تعاريت لتقديم نيابتها عن الوكالة بجلسة 3 مارس 2016 بمقتضى التكليف عدد 1887 بتاريخ 19 فيفري 2016 وطلب التأخير قصد الإطلاع والجواب وقد تم التأخير إلى جلسة 5 ماي 2016 للغرض
المسقية العمومية "السبيخة (عين بو مرّة)"	247	ابتدائية القفروان (استئناف)	زينة بنت سالم حمدي	الوكالة العقارية الفلاحية	استئناف الحكم الابتدائي عدد 2739 الصادر عن محكمة تاجية السبيخة بتاريخ 1 أبريل 2016 والقاضي بكف شغب المستأنفة في قضية الحال	17878	تم تكليف الأستاذ وليد بن عمر للقيام بالاستئناف وقد عينت القضية لجلسة 15 نوفمبر 2016 وقد تم تأخيرها إلى جلسة 20 ديسمبر 2016 للإجابة من طرف محامي الوكالة ثم أحييت ملفات جميع القضايا إلى جلسة 7 فيفري 2017 نظرا لإضراب القضاء وقد أعد محامي الوكالة التقرير الذي طالبت به المحكمة

القضايا المرفوعة لدى المحكمة الإدارية

31 ديسمبر 2016

ع/ر	الطور	المدعى	المدعى عليه	المنطقة	المقسم	موضوع الدعوى	عدد القضية	المحامي الذي ينوب الوكالة	مآل القضية	الملاحظات
1	استئناف	الوكالة العقارية الفلاحية	ريم بنت حسونة راجي	ريم عملت بالدائرة الجهورية للوكالة بالقر وان بصفتها عرضية وتم إيقافها عن العمل فقدمت في مرحلة أولى قضية شغلية ضد الوكالة فتم رفض دعواها لعدم الاختصاص باعتبار أنها من اختصاص المحكمة الإدارية فقدمت دعوى لها لدى المحكمة الإدارية فقصت هذه المحكمة في الطور الابتدائي بإلغاء قرار إيقافها عن العمل. فقامت الوكالة باستئناف الحكم الابتدائي		29889				تم تكليف الاستاذة سنية الفقي لتتوب الوكالة
2	ابتدائي	محمد بن علي الشافعي	الوكالة العقارية الفلاحية + المكلف العام بتزاعات الدولة	بوهرمة 1		148450				تم توجيه تقرير إلى السيد رئيس الدائرة الابتدائية الثانية عشر بالمحكمة الإدارية تحت عدد 13143 بتاريخ 14 نوفمبر 2016

قضايا أداء ديون الوكالة

ع/ر	المحكمة	المدعى	المدعى عليه	المنطقة	المقسم	موضوع الدعوى	عدد القضية	المحامي المكلف	مآل القضية	الطور الابتدائي	ملاحظات
1	ناحية غار الدماء	الوكالة العقارية الفلاحية	عشيرة بن سليمان بن صالح المناعي			أداء مبلغ أصلي بـ 1.965,000 مع مصاريف أخرى				عريضة دعوى عدد 9625 بتاريخ 19 أوت 2016	
2	ناحية غار الدماء	الوكالة العقارية الفلاحية	مباركة بنت عامر المناعي			أداء مبلغ أصلي بـ 1.132,600 مع مصاريف أخرى				عريضة دعوى عدد 9626 بتاريخ 19 أوت 2016	
3	ناحية غار الدماء	الوكالة العقارية الفلاحية	الحسين بن عامر المناعي			أداء مبلغ أصلي بـ 2.265,200 مع مصاريف أخرى				عريضة دعوى عدد 9629 بتاريخ 19 أوت 2016	
4	ناحية غار الدماء	الوكالة العقارية الفلاحية	خمس بن عامر مناعي			أداء مبلغ أصلي بـ 2.265,200 مع مصاريف أخرى				عريضة دعوى عدد 9630 بتاريخ 19 أوت 2016	
5	ناحية غار الدماء	الوكالة العقارية الفلاحية	عبد الله بن عامر المناعي			أداء مبلغ أصلي بـ 2.265,200 مع مصاريف أخرى				عريضة دعوى عدد 9633 بتاريخ 19 أوت 2016	
6	ناحية غار الدماء	الوكالة العقارية الفلاحية	مسعودة بنت عامر المناعي			أداء مبلغ أصلي بـ 1.132,600 مع مصاريف أخرى				عريضة دعوى عدد 9634 بتاريخ 19 أوت 2016	
7	ناحية غار الدماء	الوكالة العقارية الفلاحية	هنية بنت زمال المناعي			أداء مبلغ أصلي بـ 2.427,200 مع مصاريف أخرى				عريضة دعوى عدد 9635 بتاريخ 19 أوت 2016	
8	ناحية غار الدماء	الوكالة العقارية الفلاحية	أم السعد بنت عامر المناعي			أداء مبلغ أصلي بـ 1.132,600 مع مصاريف أخرى				عريضة دعوى عدد 9636 بتاريخ 19 أوت 2016	

9	ناحية غار الدماء	الوكالة العقارية الفلاحية	محمد الأمين بن علمر المناعي	المنطقة السوقية العمومية الداخلية "قسط أول" (جنوبية)		أداء مبلغ أصلي بـ 2.265,200 مع مصاريف أخرى					عريضة دعوى عدد 9637 بتاريخ 19 أوت 2016	
10	ناحية غار الدماء	الوكالة العقارية الفلاحية	محسن بن علمر المناعي			أداء مبلغ أصلي بـ 2.265,200 مع مصاريف أخرى					عريضة دعوى عدد 9638 بتاريخ 19 أوت 2016	
11	ناحية غار الدماء	الوكالة العقارية الفلاحية	زغندة بنت علمر المناعي			أداء مبلغ أصلي بـ 1.132,600 مع مصاريف أخرى					عريضة دعوى عدد 9639 بتاريخ 19 أوت 2016	
12	ناحية غار الدماء	الوكالة العقارية الفلاحية	مباركة بنت مسعود			أداء مبلغ أصلي بـ 2.539,040 مع مصاريف أخرى					عريضة دعوى عدد 9640 بتاريخ 19 أوت 2016	
13	ناحية غار الدماء	الوكالة العقارية الفلاحية	حبارة بنت محمد بن حميدة الفرغشيشي			أداء مبلغ أصلي بـ 230,100 مع مصاريف أخرى					عريضة دعوى عدد 9812 بتاريخ 19 أوت 2016	
14	ناحية غار الدماء	الوكالة العقارية الفلاحية	زليخ بن علمر بن جدي علوي			أداء مبلغ أصلي بـ 3.421,480 مع مصاريف أخرى					عريضة دعوى عدد 10095 بتاريخ 5 سبتمبر 2016	
15	ناحية غار الدماء	الوكالة العقارية الفلاحية	الناصر بن علمر العلوي			أداء مبلغ أصلي بـ 1.707,200 مع مصاريف أخرى					عريضة دعوى عدد 10096 بتاريخ 5 سبتمبر 2016	
16	ناحية غار الدماء	الوكالة العقارية الفلاحية	عبد الله بن منصور السلطاني			أداء مبلغ أصلي بـ 949,600 مع مصاريف أخرى					عريضة دعوى عدد 10098 بتاريخ 5 سبتمبر 2016	
17	ابتدائية جندوبة	الوكالة العقارية الفلاحية	محمد صالح بن خضير هميدي			أداء مبلغ أصلي بـ 12.335,290					تم تكليف الأستاذ وليد بن عمر لرفع قضية أداء الدين بمكتوب الوكالة عدد 10097 بتاريخ 5 سبتمبر 2016	

الوكالة تبدي رأيها في مدى احترام العقد لمقتضيات التشريع المتعلق بالأصلاح الزراعي من حيث احترام الحد الأدنى للملكية والمساك الفلاحية وقورات الري وإن الإلزام بإتمام العقود النهائية يبقى من اختصاص القضاء وحده	عدد 14815 بتاريخ 21 ديسمبر 2016	37841	طعن في الحكم الابتدائي عدد 14735 الذي يمثل موضوع دعواه في إلزام المدعى عليه بإتمام عقد بيع يتعلق بالرسم العقاري عدد 162679/9669 جنوبية	رضا بن عبد الرحمن السعوي	حشاني بن حمادي العبادي	استئناف الكاف	4155	المقوية العمومية "بوهر تمة 5"	5
---	---------------------------------	-------	--	--------------------------	------------------------	---------------	------	-------------------------------	---

إلى 31 ديسمبر 2016

جدول التداخل بطلب من أحد الأطراف في قضايا رفع اكتناف

ع/ر	المنطقة	عدد المقسم	المحكمة ذات النظر	المدعي	المدعى عليه	موضوع الدعوى	عدد القضية	عدد وتاريخ مكتوب الوكالة	رأي الوكالة
1	السقوية العمومية "بني خلاد"	166	ابتدائية قرمبالية	خيرة وفورية (شهرت نزيهة) ابتنا حامد بن عمر حبيب	أحمد بن الصبحي بن إبراهيم عروسي	رفع اكتناف عن جزء من العقار موضوع الرسم العقاري عدد 617171/2 تونس س/2 نابل		عدد 363 بتاريخ 15 جانفي 2016	تم إبقاء ملكي الرسم على عقارهم الأصلي وقد أحدثت الوكالة مسلكا مؤديا إلى المقسم 166 بشروع الضم المصالح عليه. أما الإذن بتوظيف حق مرور للوصول لقطع داخل المقسم نفسه فهو من اختصاص التتظيم العقاري للمنطقة
2	السقوية العمومية "منزل بوزلفة"	45(2)	استئناف نابل	الكيلائي بن ساسي بن عبد الله بوخيشة	حمادي بن الكيلائي بن ساسي بوخيشة وأيمن بن يعيسى بن عبد القادر السعدي	رفع اكتناف عن القطعة عدد A407 موضوع الرسم العقاري عدد 634917/2 تونس س/2 نابل	عدد 2951 بتاريخ 14 مارس 19775		مثال إعادة التنظيم العقاري للمنطقة المصالح عليه يتضمن مسلكا مؤديا إلى المقسم عدد (2)45 الذي يتكون في جزء منه من القطعة A407 وتوظيف حق مرور للقطع المكونة للمقسم والتي هي في حالة اكتناف هو من اختصاص القضاء

إلى 31 ديسمبر 2016

جدول التداخل بطلب من أحد الأطراف في قضايا إتمام العقود

ع/ر	المنطقة	عدد المقسم	المحكمة ذات النظر	المدعي	المدعى عليه	موضوع الدعوى	عدد القضية	عدد وتاريخ مكتوب الوكالة	رأي الوكالة
1	خارج مناطق تدخل الوكالة			رضا بن حمدة بن محمد السيارى	ورثة علي بن محمد بن أحمد البروسالى	إلزام المدعين بإبرام عقد البيع النهائي المتعلق بجميع منابات المورث بالرسم العقارى عدد 4733 جنوبية		تم إعداد تقرير في الغرض من طرف الدائرة الجهوية للوكالة بجنوبية	الرسم العقارى موضوع البيع كان خارج مناطق تدخل الوكالة
2	السوقية العمومية بغار الدماء (المنطقة الفرعية "وادي ملير")	421 و 419	ابتدائية جنوبية	حسن بن محي الدين بن عمر بن هدة	آرليت ابنة أودت كوستانس	إلزام ابنة البائعة (المدعى عليها) بإبرام كتب توضيحي لإضافة عدد الرسم العقارى (17199) جنوبية) إلى عقد البيع المبرم مع والدتها.		عدد 802 بتاريخ 28 جانفي 2016	الوكالة لا ترى مانعا من عملية البيع ومن إتمام الكتب التوضيحي في الحالة التي ينطبق فيها العقد على الرسم جنوبية. 17199
3	السوقية العمومية ببوهرتمة 4 (المنطقة الفرعية "العزيمة (القسم الثالث))	59 مكرر		ورثة محمد بن علي الجبالي	الحبيب بن الشريف بن قور الطرخاني	إلزام المدعى عليه بإبرام عقد البيع النهائي المتعلق بمساحة 4 هك من المقسم عدد 59 مكرر	15752	عدد 4839 بتاريخ 22 أفريل 2016	طالبات الوكالة بالإدلاء بما يفيد استحقاق الواعد بالبيع الحبيب بن الشريف بن قور الطرخاني لمساحة 4 هك بالمقسم عدد 59 مكرر
4	السوقية العمومية "برج الطويل السبالة"	N21 B33، B14 و	ابتدائية أريانة	عادل بن الصالح دواس	شريعة، الزهرة وبنات خميس بن الخطوي الحلووني	إلزام المدعى عليه بإبرام عقد البيع النهائي المتعلق ببيع جميع منابتهن بالرسمين العقارين عدد 94896/33614 أريانة و 93911/33486 أريانة		عدد 5249 بتاريخ 28 أفريل 2016	الوكالة لا ترى مانعا من الحكم بإبرام العقد النهائي على جميع المنابات الراجعة للمدعى عليهن بالرسم العقارى عدد 31498 أريانة المتولد عن عملية ترسيم التحويلات في الملكية وعلى جميع المنابات الراجعة لهن من مساحة 5.77 هك من الرسم عدد 94896/33614 أريانة المتبقية خارج حدود المنطقة السوقية العمومية

مبالغ غير مستأففة تم خصمها من طرف المندوبيات بعنوان الخصم من المورد (الوكالة معفاة من الخصم من المورد)

138,600	المرحلة 1	07/10/2013	17/2013	المنووية الجهوية للتنمية الفلاحية بسليانة	700	العريش شعبة الرعرار المساحة	سليانة
3244,800	المرحلة 3	16/10/2015	26/2015	المنووية الجهوية للتنمية الفلاحية بقطارين	1040	م س خاصة الصمار	تغلاوين
1200,000	المرحلة 1	27/10/2015	30/2015	المنووية الجهوية للتنمية الفلاحية باريانة	5000	جبل صمار سيدي ثابت الكبرى	أريانة
486,000	المرحلة 3	25/10/2016	34/2016	المنووية الجهوية للتنمية الفلاحية بسوسة	1500	كروسية	سوسة
5069,400							

مبالغ غير مستأففة تم خصمها من طرف المندوبيات بعنوان غرامات تأخير

8000,000	المرحلة 3	31/10/2016	37/2016	المنووية الجهوية للتنمية الفلاحية بقابس	2000	تتسلي فراع وذرف الحفسة	قابس
----------	-----------	------------	---------	---	------	------------------------	------

30000	المرحلة 1	16/06/2008	08/2008	الإتحاد الجهوي للفلاحة و الصيد البحري للقصرين	5000	الناظور قروع الجذرة	القصرين
30000	المرحلة 2	22/09/2009	26/2009	الإتحاد الجهوي للفلاحة و الصيد البحري بالقصرين			
90000	المرحلة 3	12/12/2011	27/2011	الإتحاد الجهوي للفلاحة و الصيد البحري بالقصرين			
68000	المرحلة 2	30/09/2016	31/216	المنذوبية الجهوية للتنمية الفلاحية بالقصرين	3400	هشبير لم الخير	
160000	المرحلة 3	24/11/2016	39/2016	المنذوبية الجهوية للتنمية الفلاحية بالقصرين	4000	زلفان	
14000	المرحلة 1	20/07/2010	16/2010	الإتحاد الجهوي للفلاحة و الصيد البحري صففاقس	1050	صبيح وسندي امحمد النويقر	صففاقس
14000	المرحلة 2	02/03/2012	04/2012	الإتحاد الجهوي للفلاحة و الصيد البحري صففاقس			
7000	المرحلة 3	25/12/2012	29/2012	الإتحاد الجهوي للفلاحة و الصيد البحري صففاقس			
15120	المرحلة 3	30/09/2016	27/2016	المنذوبية الجهوية للتنمية الفلاحية بصففاقس	700	ذراع بن زايد	
58500	المرحلة 2 و 3 ملية	12/10/2016	33/2016	المنذوبية الجهوية للتنمية الفلاحية بصففاقس	3000	قرقة	
12000	المرحلة 1 و 2	19/01/2010	01/2010	الإتحاد الجهوي للفلاحة و الصيد البحري بزغوان	300	سدي زيد (علي)	زغوان
38500	المرحلة 1 و 2	30/11/2016	42/2016	الإتحاد الجهوي للفلاحة و الصيد البحري بزغوان	770	بوشة	
15680	المرحلة 1	12/12/2011	25/2011	مجمع التنمية الفلاحي الحجار	980	المنطقة البعلية الحجار قلبية	نابل
11760	المرحلة 2	06/06/2016	18/2016				
10024	المرحلة 2	08/04/2014	04/2014	مجمع التنمية الفلاحي بتاوشت	358	هشبير بريك السعفي	
13333	المرحلة 1	12/12/2011	23/2011	الإتحاد الجهوي للفلاحة و الصيد البحري بنابل	1000	الحفاء الكسلي	
10000	المرحلة 2	28/07/2015	22/2015	الإتحاد الجهوي للفلاحة و الصيد البحري بنابل			
43200	المرحلة 1	30/09/2016	24/2016	المنذوبية الجهوية للتنمية الفلاحية بنابل	1800	الوديان تانزراط ملول القماطين	
114144	المرحلة 1	12/10/2016	32/2016	المنذوبية الجهوية للتنمية الفلاحية بسوسة	2378	هشبير لحير	سوسة
13860	المرحلة 2	31/03/2016	13/2016	المنذوبية الجهوية للتنمية الفلاحية بسليانة	700	العريش شعبة العرار المساحلة	سليانة
25080	المرحلة 3	30/11/2016	40/2016	ديوان تنمية الغابات والمراعي بالشمال الغربي	570	المحجيس	
83600	المرحلة 3	30/11/2016	41/2016	ديوان تنمية الغابات والمراعي بالشمال الغربي	1900	حمام ياضة	
20280	المرحلة 1	11/11/2016	38/2016	المنذوبية الجهوية للتنمية الفلاحية بمنوبة	1125	زويينة الشمالية والخويبة و القفصة و البطان ومهريين الشمالية	منوبة
3936	المرحلة 1	27/12/2016	44/2016	المنذوبية الجهوية للتنمية الفلاحية بمنوبة	164	هشبير جلو (قسط وحيد)	
120000	المرحلة 2	31/03/2016	12/2016	المنذوبية الجهوية للتنمية الفلاحية بآريانة	5000	جبل عمار سيدي ثابت الكري	آريانة
المجموع							
1 754 788,012							

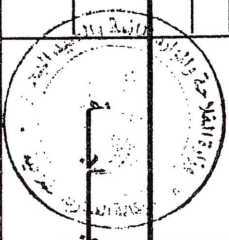
761 652,000	المبالغ المتخلك بذمة المندوبيات الجهوية للتنمية الفلاحية
648 716,012	المبالغ المتخلك بذمة الاتحادات الجهوية الفلاحية و الصيد البحري
131 956,000	ديوان تنمية الغابات والمراعي بالشمال الغربي
175 000,000	المبالغ المتخلك بذمة مجمع التطور
27 440,000	المبالغ المتخلك بذمة مجمع التنمية الفلاحي الحجار
10 024,000	المبالغ المتخلك بذمة مجمع التنمية الفلاحي بتاوشت

1 754 788,012

Amis 188

جدول فوائد الإنفاقيات التي لم يتم خلاصها بعد

الولاية	الإنفاقية	المساحة (هكتار)	المؤسسة	عدد الفاتورة	التاريخ	مرحلة التدخل	المبلغ (دينار)
القيروان	الرحمة	360	الإتحاد الجهوي للفلاحة و الصيد البحري بالقيروان	05/2006	08/05/2006	المرحلة 2 والأخير	3000
	أو لاد العيساوي	800	الإتحاد الجهوي للفلاحة و الصيد البحري بالقيروان	12/2006	29/06/2006	المرحلة 1	4000
	أو لاد العيساوي		الإتحاد الجهوي للفلاحة و الصيد البحري بالقيروان	08/2007	15/06/2007	المرحلة 2	4000
	أو لاد العيساوي		الإتحاد الجهوي للفلاحة و الصيد البحري بالقيروان	04/2008	10/03/2008	المرحلة 3	12000
	المشروع الرئاسي النموذجي لتحويل الفلاحة الصغرى	600	الإتحاد الجهوي للفلاحة و الصيد البحري بالقيروان	07/2009	06/04/2009	المرحلة 1	7920
			الإتحاد الجهوي للفلاحة و الصيد البحري بالقيروان	28/2009	22/09/2009	المرحلة 2	5940
			الإتحاد الجهوي للفلاحة و الصيد البحري بالقيروان	25/2010	23/10/2010	المرحلة 3	5940
	الزعرورات	900	الإتحاد الجهوي للفلاحة و الصيد البحري بالقيروان	11/2010	27/05/2010	المرحلة 1 و 2	20790
	بريكات العرقوب توسعة	600	الإتحاد الجهوي للفلاحة و الصيد البحري بالقيروان	26/2010	22/10/2010	المرحلة 1	7200
	معروف توسعة والخضراء وادي القصب توسعة	1800	المنووبة الجهوية للتنمية الفلاحية بالقيروان	33/2012	25/12/2012	المرحلة 2 و 3	10800
المهدية		1800	المنووبة الجهوية للتنمية الفلاحية بالقيروان	26/2016	28/09/2016	المرحلة 3	38880
		1800	المنووبة الجهوية للتنمية الفلاحية بالقيروان	36/2016	31/10/2016	المرحلة 3	38880
		1000	الإتحاد الجهوي للفلاحة و الصيد البحري بالمهدية	18/2007	01/10/2007	المرحلة 2	5483,012
			الإتحاد الجهوي للفلاحة و الصيد البحري بالمهدية	01/2009	14/01/2009	المرحلة 3	19800
		1050	الإتحاد التونسي للفلاحة و الصيد البحري	20/2006	28/07/2006	مرحلة 2 و 3	26250
سيدي بوزيد	بو عطوش العمالية	1950	الإتحاد الجهوي للفلاحة و الصيد البحري	13/2010	23/06/2010	المرحلة 1	23400
	الشخار	1250	المنووبة الجهوية للتنمية الفلاحية بسيدي بوزيد	02/2014	08/04/2014	المرحلة 1	40500
	سيدي احمد الجديد	1200	مجمع التطور	15/2007	01/10/2007	المرحلة 2	7000
	سيدي احمد الجديد 2	1500	مجمع التطور	21/2009	10/07/2009	المرحلة 3	48000
	سيدي احمد الجديد 2	1500	مجمع التطور	13/2008	01/08/2008	المرحلة 1	36000
جندوبة	الربيعة - سيدي عمار	3000	الإتحاد الجهوي للفلاحة و الصيد البحري بجندوبة	23/2010	22/10/2010	المرحلة 3	84000
	المنطقة البعلية الخصرة	3600	الإتحاد الجهوي للفلاحة و الصيد البحري بجندوبة	11/2008	01/08/2008	المرحلة 1	30000
	فرنانة 5	2100	الإتحاد الجهوي للفلاحة و الصيد البحري بجندوبة	35/2012	25/12/2012	المرحلة 1	31360
	عين السنوسي وأولاد مسلم وماء بارد	500	الإتحاد الجهوي للفلاحة و الصيد البحري بجندوبة	29/2010	27/10/2010	المرحلة 1	144000
	الحوزة قرب الثيران	2100	الإتحاد الجهوي للفلاحة و الصيد البحري بجندوبة	19/2010	27/07/2010	المرحلة 1	14000
بنزرت	ترقلاش هيشر المعالية	1900	الإتحاد الجهوي للفلاحة و الصيد البحري بجندوبة	31/2011	23/12/2011	المرحلة 2	14000
		500	ديوان تنمية الغابات والمراعي بالشمال الغربي	46/2016	30/12/2016	المرحلة 2	11000
		1620	ديوان تنمية الغابات والمراعي بالشمال الغربي	43/2016	27/12/2016	المرحلة 2	12276
		1900	المنووبة الجهوية للتنمية الفلاحية ببنزرت	29/2015	16/10/2015	المرحلة 2 قسط أخير	18144
	هشبير جلو (قسط 2)	380	المنووبة الجهوية للتنمية الفلاحية ببنزرت	45/2016	27/12/2016	المرحلة 1	8208



Amel 18