الجمهورية التونسية

وزارة الفلاحة و الموارد المائية
و الصيد البحري

الوكالة العقارية الفلاحية

تقرير نشاط الوكالة العقارية الفلاحية لسنة 2017

فيفري 2018

الفهرس

	الصفحة
تعريف الوكالة	**1**
مميزات نشاط السنة	**5**
إنجازات سنة 2017	**6**
- إحداث مناطق تدخل	7
- إعداد مشاريع التنظيم العقاري والتهيئة العقارية	13
- إشهار المشاريع	16
- المصادقة على مشاريع التهيئة العقارية الفلاحية	18
- تركيز الفلاحين بالمقاسم الجديدة	23
- المسح العقاري الإجباري	26
- التحيين و ترسيم التحويرات في الملكية	31
- الإتفاقيات المبرمة في إطار مشاريع التنظيم العقاري وضم الأراضي	37
- استخلاص المبالغ المتخلدة بذمة الفلاحين	40
- خلاص الفارق السلبي في القيمة	42
- إبداء الرأي في العمليات العقارية بين الخواص	44
- النزاعات	46
- إعداد ملفات المساهمة في مصاريف التهيئة المائية	48
- المعاوضات	50
الوسائل و الموارد	**52**
- الموارد البشرية	53
- الميزانية	66
- الصفقات العمومية والإستشارات	73
- تكنولوجيا المعلومات و الإتصال	78
التحكم في الطاقة	**79**
المقترحات لتحسين نسق النشاط	**85**
الملاحق	**90**

تعريف الوكالة العقارية الفلاحية

إسم المؤسسة: الوكالة العقارية الفلاحية

وزارة الإشراف: وزارة الفلاحة و الموارد المائية و الصيد 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 الإحداث: القانون عدد 17 بتاريخ 16 مارس 1977 المنقح و المتمم بالقانون عدد 29 بتاريخ 6 مارس 2000

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

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

الصنف: ب

النظام الأساسي للأعوان: القانون عدد 112-83 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 تممته

المقر الإجتماعي: 140 شارع الحرية ، 1002 تونس

الهاتف: 71.892.205 ، 71.894.359 **الفاكس:** 71.789.167

الموقع الألكتروني: www.afa.nat.tn

مجلس المؤسسة:

- التركيبة:

	الإسم و اللقب	الصفة
	السيد جمال الوسلاتي	رئيس المجلس
1	السيد وجدي الهذيلي	ممثل وزارة العدل
2	السيد ضياء الشليوي	ممثل وزارة الداخلية
3	السيد محمد الفالح بوثوري	ممثل وزارة المالية
4	السيد فاخر الشريف	ممثل وزارة أملاك الدولة و الشؤون العقارية
5	السيدة سناء الفرجاني	ممثلة وزارة التنمية والإستثمار و التعاون الدولي
6	السيد مبروك الهلالي	ممثل وزارة الفلاحة و الموارد المائية و الصيد البحري
7	السيد محمد صالح السالمي	ممثل وزارة الفلاحة و الموارد المائية و الصيد البحري
8	السيد امبارك غزيل السيد محمد الغريسي	المندوب الجهوي للتنمية الفلاحية بجندوبة خلفا للسيد امبارك غزيل
9	السيد عز الدين شلغاف السيد عبد الجليل العفلي	المندوب الجهوي للتنمية الفلاحية بالقيروان خلفا للسيد عز الدين شلغاف
10	السيد بشير الدادي	المندوب الجهوي للتنمية الفلاحية بقابس
11	السيد صلاح الدين الرياحي	ممثل الإتحاد التونسي للفلاحة و الصيد البحري
12	السيد محمد الهادي البرقوقي السيد ابراهيم عقوبي	مراقب الدولة خلفا للسيد محمد الهادي البرقوقي

- عدد الدورات و تاريخها:

الدورة (عادية)	التاريخ
الأولى	30 مارس 2017
الثانية	29 جوان 2017
الثالثة	28 سبتمبر 2017
الرابعة	28 ديسمبر 2017

- **أهم القرارات التي تم اتخاذها:**

- متابعة مشكل استخلاص الديون المتخلدة بذمة الإتحاد التونسي للفلاحة والصيد البحري بعنوان اتفاقيات مشاريع التنظيم و التهيئة العقارية والدعوة إلى التنبيه عليه ثم المرور إلى الإجراءات القضائية في صورة عدم الإستجابة

- الدعوة إلى تنظيم يوم وطني للتعريف بالوكالة تجتمع فيه جميع الأطراف المتداخلة

- تكوين لجنة منبثقة من المجلس للنظر في مسألة تحيين الفارق السلبي في القيمة بين المساحات الأصلية و المساحات المسندة بعد تدخل الوكالة

- إعطاء الأولوية لصياغة سياسة محاسبية وإعداد دليل محاسبي و تصفية الحسابات بتكليف مكتب مختص قصد رفع الإخلالات التي حالت دون تصديق مراجع الحسابات على القوائم المالية للوكالة بعنوان سنة 2016

- الدعوة إلى الإسراع في بناء المقر الإجتماعي الخاص بالوكالة

- التأكيد على ضرورة إنجاز الدراسة الإستراتيجية للوكالة في أقرب الآجال باعتبار الأهمية التي تكتسيها للمستقبل خاصة

- الدعوة إلى المطالبة بالترفيع في ميزانية الوكالة باعتبار أهمية الدور الذي تقوم به وطنيا و ضعف الموارد المتاحة وتفاديا للتعديلات المقترحة على مستوى الميزانية سنويا وللمجهودات المبذولة في استخلاص الموارد الذاتية والتي يمكن توظيفها في استكمال الملفات العالقة

- تدعيم الوكالة في المطالبة برصد اعتمادات إضافية بالميزانية للقيام بالإقتناءات المتأكدة في مجال الإعلامية

- المصادقة على تقرير النشاط لسنة 2016

- المصادقة على الموازنة الإجتماعية لسنة 2016

- المصادقة على تقرير نشاط الصندوق الإجتماعي للوكالة لسنة 2017

- المصادقة على تقرير الرقابة الداخلية لسنة 2016

- المصادقة على المخطط التقديري للصفقات العمومية لسنة 2017

إنجازات سنة 2017

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 صبغتها الفلاحية باعتبارها مناطق تحجير.

وتنجز هذه العملية بعد ضبط مناطق التدخل و القيام بالأبحاث العقارية و الإجتماعية لضبط حقوق المالكين وإعداد مثال القطع الأصلية و عرض الملفات على اللجنة الوطنية الإستشارية للتهيئة العقارية الفلاحية لإبداء الرأي.

1ـ برنامج الإحداث لسنة 2017:

تمت برمجة إحداث مناطق تدخل على مساحة 15000هك سنة 2017 يتعلق معظمها بمناطق بعلية وسقوية خاصة باعتبار أن جل المناطق السقوية العمومية تم إنجاز الإصلاح الزراعي بها ولم تبق سوى مساحات محدودة.

2ـ المناطق المحدثة سنة 2017:

انعقدت خلال سنة 2017،جلستين للجنة الوطنية الإستشارية للتهيئة العقارية الفلاحية:

- **الجلسة الأولى**: بتاريخ 23 ماي 2017

تم خلال هذه الجلسة عرض ملفات تهم مساحة جملية قدرها 4864 هك موزعة بين 13 منطقة سقوية عمومية بـ 3 ولايات: نابل و الكاف و قبلي (1223 هك) و 2 دائرة تدخل عقاري فلاحي بـولايتين: صفاقس و تطاوين (2700هك).

هذا، إلى جانب توسيع ومراجعة حدود منطقة سقوية عمومية بولاية قبلي (111 هك) و دائرة تدخل عقاري بولاية نابل (830 هك) وضبط المساهمة العينية لفتح المسالك الفلاحية بـ 6 مناطق سقوية عمومية و16 دائرة تدخل عقاري.

- **الجلسة الثانية**: بتاريخ 08 نوفمبر 2017

تم خلال هذه الجلسة عرض ملفات تهم مساحة جملية قدرها 6387 هك بـ 5 مناطق سقوية عمومية موزعة على 3 ولايات: سيدي بوزيد و قابس و القصرين (494 هك) و 4دوائر تدخل عقاري فلاحي بولايتين : قابس و القصرين (5893هك).

وبذلك تكون جملة المساحة موضوع إحداث سنة 2017 حوالي **11251** هك (**75 %من البرنامج**) : 1828هك مناطق سقوية عمومية أي بنسبة 16 % و 9423 هك دوائر تدخل عقاري فلاحي بنسبة 84% .

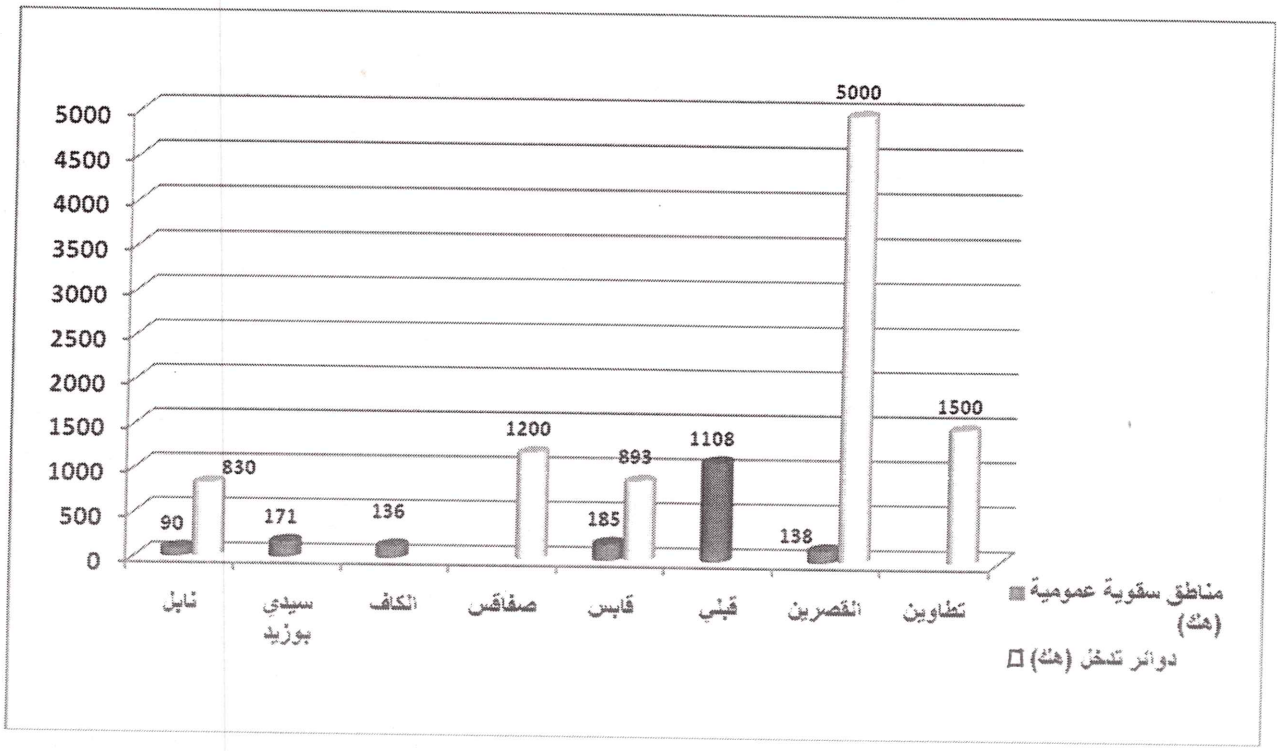
وتعد الإنجازات بخصوص الإحداث في سنة 2017 مقبولة مقارنة مع ما تم إحداثه سنة 2016 : 6737 هك (إنجازات 2017 تمثل حوالي ضعف ما تم إنجازه سنة 2016) .

ويقدم الجدول الموالي تفاصيل المناطق المعروضة على اللجنة الوطنية الإستشارية لسنة 2017:

	مناطق سقوية عمومية	دوائر تدخل
الولاية	المساحة (هك)	المساحة (هك)
نابل	90	830
سيدي بوزيد	171	
الكاف	136	
صفاقس		1200
قابس	185	893
قبلي	1108	
القصرين	138	5000
تطاوين		1500
	1828	**9423**

ويقدم الرسم الموالي توزيع المساحات موضوع إحداث خلال سنة 2017:

توزيع المساحات المعروضة على اللجنة الوطنية الاستشارية سنة 2017



ويوضح الرسم البياني أن أغلب المناطق المحدثة سنة 2017 تمثل دوائر تدخل (84 %) تمركزت خاصة بولايات القصرين و تطاوين و صفاقس.

وفي سنة 2018، تمت برمجة إحداث مناطق تدخل على مساحة 15000هك .

3ـ استصدار أوامر و قرارات الإحداث:

- **أوامر الإحداث:** تخص المناطق السقوية العمومية وتتم على أساس محضر اللجنة الوطنية الإستشارية للتهيئة العقارية الفلاحية

تم خلال سنة 2017، إحالة مشاريع أوامر إحداث مناطق سقوية عمومية على سلطة الإشراف على مساحة جملية قدرها 3040 هك موزعة على 8 ولايات: نابل وسوسة والكاف وسيدي بوزيد و قابس والقصرين وقفصة و قبلي.
كما تم استصدار أوامر إحداث على مساحة جملية قدرها 2318 هك موزعة على 5 ولايات: سوسة والكاف وقابس و قفصة وقبلي، منطقة واحدة منها أحيل مشروع أمر إحداثها في أواخر سنة 2016.

ويقدم الجدول الموالي تفاصيل إحالات مشاريع الأوامر و صدورها سنة 2017:

الإحالات			صدور أوامر الإحداث		
الولاية	عدد المناطق	المساحة (هك)	الولاية	عدد المناطق	المساحة (هك)
نابل	1	90			
سوسة	2	70	سوسة	2	70
الكاف	6	402	الكاف	4	266
سيدي بوزيد	2	171			
قابس	4	435	قابس	4	359
القصرين	2	138			
قفصة	11	626	قفصة	11	626
قبلي	11	1108	قبلي	10	997
المجموع		3040	المجموع		2318

■ **قرارات الإحداث:** وتتعلق بالمناطق البعلية و المناطق السقوية الخاصة

تم خلال سنة 2017، إحالة مشاريع قرارات إحداث مناطق على سلطة الإشراف تهم مساحة جملية قدرها 10154 هك موزعة على 5 ولايات.

كما تم استصدار قرارات إحداث على مساحة جملية قدرها 2952 هك موزعة على 4 ولايات، أحيل أغلبها على سلطة الإشراف خلال سنة 2016.

ويقدم الجدول الموالي التفاصيل:

الإحالات			صدور قرارات الإحداث		
الولاية	عدد المناطق	المساحة (هك)	الولاية	عدد المناطق	المساحة (هك)
القيروان	1	1561	بنزرت	1	316
صفاقس	1	1200	المنستير	2	531
تطاوين	1	1500	بنزرت ومنوبة *	1	544
قابس	3	893	القيروان	1	1561
القصرين	1	5000			
المجموع		10154	المجموع		2952

*منطقة مشتركة بين الولايتين

يتبين من هذين الجدولين أن المساحات موضوع إحالات مشاريع الأوامر و القرارات الخاصة بالإحداث فاقت المساحات التي صدرت أوامر و قرارات إحداثها في سنة 2017، حيث بلغت جملة الإحالات 13194 هك من جملة 15000هك مبرمجة

(88%) وهي نسبة مقبولة في حين أن جملة الأوامر و القرارات الصادرة تعلقت بمساحة 5270 هك (35%من البرنامج) ، وتمثل المساحات موضوع أوامر و قرارات صادرة حوالي 40% من الإحالات.

وفي سنة 2016، بلغت جملة الإحالات حوالي 12575 هك و شملت الأوامر و القرارات الصادرة مساحة 11401 هك أي 91% منها.

4ـ 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 2017، إحالة مشاريع قرارات فتح إجراءات التنظيم العقاري على سلطة الإشراف على مساحة جملية قدرها 455 هك موزعة على 4 ولايات: الكاف و سوسة و المهدية وقابس.

وصدرت بالرائد الرسمي للبلاد التونسية في سنة 2017 قرارات فتح إجراءات التنظيم العقاري على مساحة 767 هك محالة جميعها في أواخر سنة 2016.

وفي سنة 2016، شملت مشاريع قرارات فتح إجراءات التنظيم العقاري المحالة حوالي 2179 هك و صدرت قرارات تشمل حوالي 51% من المساحة المحالة.

5ـ الصعوبات:

تتمثل أهم الصعوبات في ما يلي:

- نقص في المشاريع التنموية ببعض الولايات والتي تمكن من التدخل بالمناطق البعلية.
- تأجيل انطلاق بعض المشاريع التنموية لسنة 2018 والمتعلقة بالتدخل في المناطق البعلية .
- عدم توفر الإعتمادات لتمويل التهيئة العقارية ببعض المناطق (1000 هك بولاية المهدية).
- غياب إنجاز التهيئة المائية ببعض المناطق السقوية العمومية حال دون إحداثها.

- عدم توفر دراسات و معطيات بخصوص التهيئة المائية.

- **نقص في فرق الرفع الطوبوغرافي والأبحاث العقارية وفي الإمكانات 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 والإلتزام بالتعهدات و عدم توفر الوقت اللازم للبرمجة والبحث عن البرامج الجديدة.

- برامج الإحداث مرتبطة ارتباطا وثيقا بإبرام اتفاقيات جديدة وبالتالي ببرامج الفوترة والإستخلاص للموارد الذاتية التي تمول جزءا من الميزانية وكل تقليص في الإتفاقيات 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 والإجتماعية للمشروع حتى يحظى لاحقا بالقبول.

وتنطلق عملية تصميم مشروع التنظيم العقاري والتهيئة العقارية بالقيام بأشغال الرفع الطوبوغرافي وأبحاث عقارية وإجتماعية 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 و تقييمها.

1- برنامج إعداد المشاريع لسنة 2017:

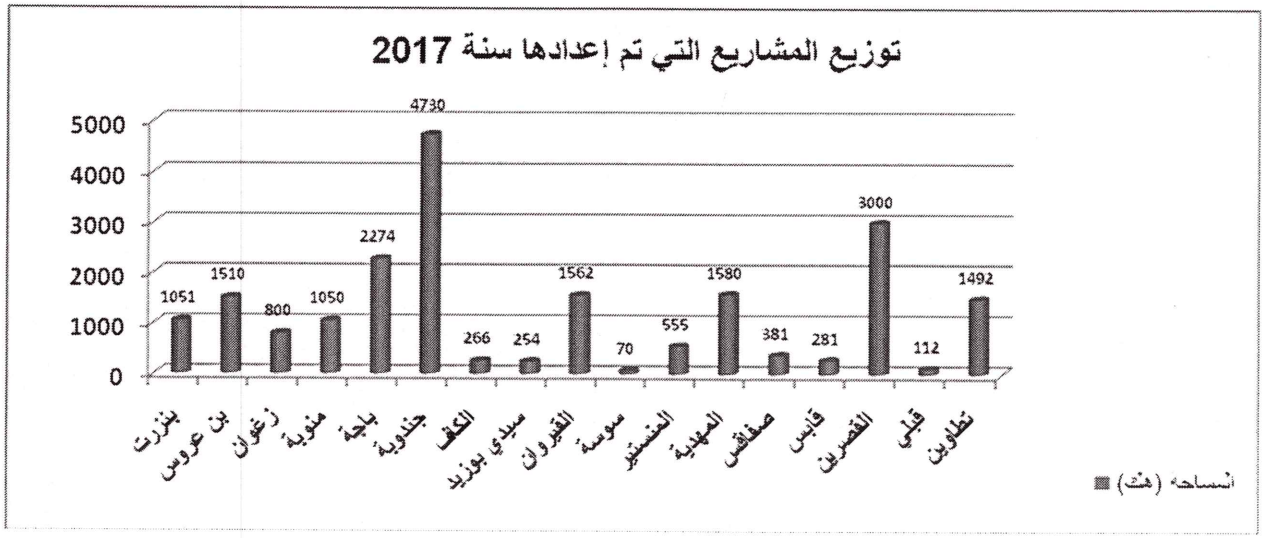
تمت برمجة إعداد مشاريع التنظيم العقاري على مساحة جملية تقدر بـ 25000هك خلال سنة 2017 .

2- إعداد المشاريع خلال سنة 2017:

تم خلال سنة 2017، القيام بأعمال الرفع الطوبوغرافي على مساحة جملية بلغت 8798 هك والأبحاث العقارية المعمقة على مساحة 9726 هك وتم إعداد 38 مشروع تنظيم عقاري وتهيئة عقارية على مساحة جملية قدرها 20968 هك (84% من البرنامج) ، موزعة بين 17 ولاية كما يبينه الجدول الموالي:

الولاية	عدد المناطق	المساحة (هك)
بنزرت	2	1051
بن عروس	1	1510
زغوان	1	800
منوبة	4	1050
باجة	4	2274
جندوبة	1	4730
الكاف	4	266
سيدي بوزيد	2	254
القيروان	2	1562
سوسة	2	70
المنستير	2	555
المهدية	1	1580
صفاقس	4	381
قابس	2	281
القصرين	1	3000
قبلي	2	112
تطاوين	3	1492
المجموع		20968

ويقدم الرسم الموالي تفاوت الإنجازات بمختلف الولايات:



وتتعلق أهم المساحات بولايات جندوبة و القصرين وباجة.

وفي سنة 2016، تم إعداد المشاريع على مساحة 24917 هك .

وفي سنة 2018، تمت برمجة إعداد مشاريع التنظيم العقاري والتهيئة العقارية على مساحة 19000 هك .

3- الصعوبات:

- تأجيل و تأخير في إعداد بعض الملفات لوجود إشكاليات عقارية بها وعدم توفر التهيئة المائية بالمناطق أو غياب المعطيات و الأمثلة المتعلقة بها
- حجم كبير للعمل بالدوائر الجهوية (ميدانيا بالخصوص) وكثرة الرسوم العقارية التي تتطلب الدرس مقابل محدودية الموارد البشرية المتوفرة
- أعوان الطوبوغرافيا المنتدبون الجدد ينقصهم الإلمام بالمجال العقاري وبتقنيات التواصل مع الفلاحين
- صعوبات على مستوى الوضعية العقارية لعدد من المناطق ووجوب انتظار صدور أحكام التسجيل وإعداد الأمثلة من طرف ديوان قيس الأراضي و المسح العقاري في خصوص بعض المناطق و التي 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 الطوبوغرافي والأبحاث العقارية بالدوائر الجهوية**
- **نقص بالموارد البشرية مركزيا لمواكبة إنجاز المشاريع**
- **عون وحيد بالجغرفة الرقمية**
- محدودية الإمكانات 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 الإعتراضات والملاحظات من طرف الفلاحين حولها. كما يتم الإعلان عن المشاريع بالإذاعات الجهوية و الصحف.

1- برنامج إشهار المشاريع لسنة 2017:

تمت برمجة إشهار مشاريع إعادة التنظيم العقاري والتهيئة العقارية على مساحة جملية تقدر بـ 20000هك خلال سنة 2017.

2- إشهار المشاريع خلال سنة 2017:

تقوم الوكالة بدراسة الملفات التي سيتم إشهار مشاريعها فنيا و قانونيا، وقد شملت الدراسة الفنية للملفات للإشهار 22250 هك.

وخلال سنة 2017، شملت المساحات التي تم إشهار مشاريعها حوالي 20109 هك أي في حدود البرنامج .

وتتوزع هذه المساحات كما يلي:

الولاية	عدد المناطق	المساحة (هك)
بن عروس	1	1510
باجة	2	1100
جندوبة	7	6280
الكاف	5	7479
سليانة	1	495
القيروان	2	448
المنستير	2	524
صفاقس	3	770
قابس	1	247
قفصة	1	1256
المجموع		20109

وفي سنة 2016، تم إشهار المشاريع على مساحة جملية قدرت بـ 21675 هك وبالتالي نلحظ تقارب إنجازات الوكالة في هذه المرحلة خلال سنتي 2016 و 2017 .

وفي سنة 2018، تمت برمجة إشهار المشاريع على مساحة 20000هك.

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 و بالإدارة المركزية**
- الملفات المزمع إحالتها للإشهار تتطلب دراسة ومتابعة مسبقة مع الدوائر الجهوية للوكالة وهو ما يستغرق وقتا و عدة جلسات
- طبيعة المناطق المدروسة و الوثائق المتعلقة بها (رسوم عقارية وعقود وأحكام...)تؤثر على طول إجراءات للإشهار.

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.

1ـ برنامج المصادقة لسنة 2017:

تمت برمجة إحالة ملفات المصادقة على وزارة الإشراف في حدود 20000هك خلال سنة 2017 على غرار برنامج استصدار قرارات المصادقة لنفس السنة.

2ـ قرارات المصادقة الصادرة سنة 2017:

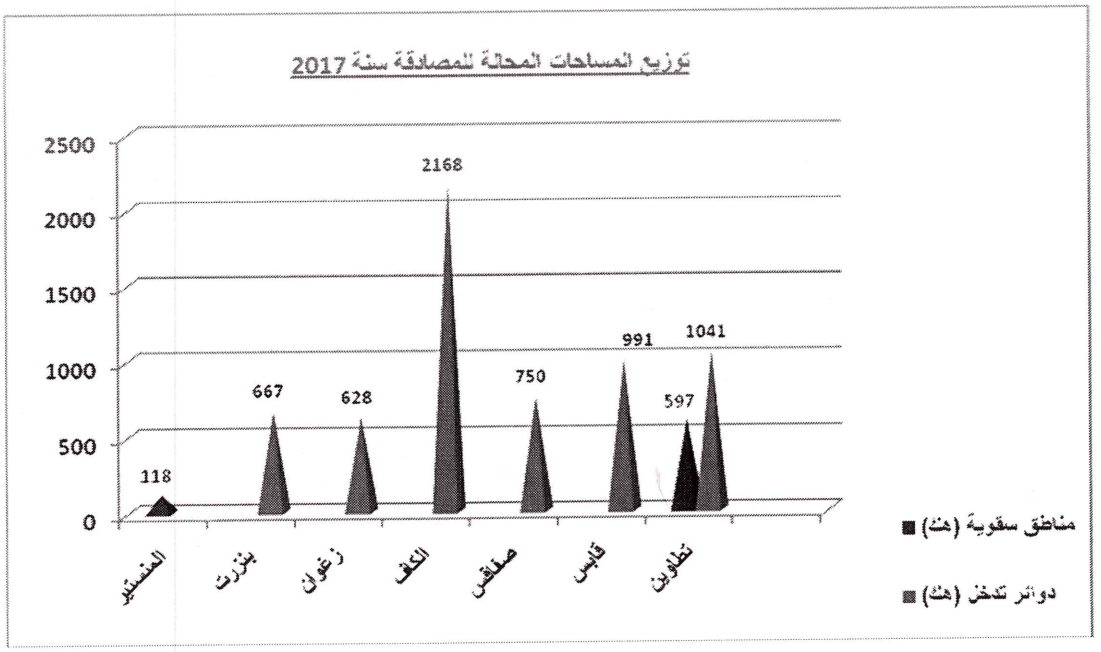
تتم دراسة الملفات المحالة للمصادقة من الناحية الفنية وكذلك من الناحية القانونية، وشملت الدراسة الفنية في هذا الإطار حوالي 20450 هك .

- ـ الإحالات:

تم خلال سنة 2017، إعداد وإحالة ملفات مصادقة على مشاريع التنظيم العقاري على مساحة جملية تقدر بـ 6960 هك أي في حدود 35 % من البرنامج ، وتتوزع الملفات المحالة للمصادقة كما يلي:

الولاية	عدد المناطق	المساحة (هك)
مناطق سقوية عمومية		
المنستير	2	118
تطاوين	1	597
مجموع1: 715هك		
مناطق بعلية وسقوية خاصة		
بنزرت	1	667
زغوان	1	628
الكاف	2	2168
صفاقس	1	750
قابس	1	991
تطاوين	1	1041
مجموع 2: 6245هك		
المجموع العام		6960 هك

ويوضح الرسم الموالي توزيع المساحات المحالة للمصادقة :



و يتبين من هذا الرسم أن أكبر مساحة أحيلت للمصادقة كانت بولاية الكاف (31%).

وفي سنة 2016، تمت إحالة ملفات مصادقة على مساحة جملية قدرها 3530 هك أي أن إنجازات سنة 2017 عرفت تقدما بالمقارنة مع سنة 2016.

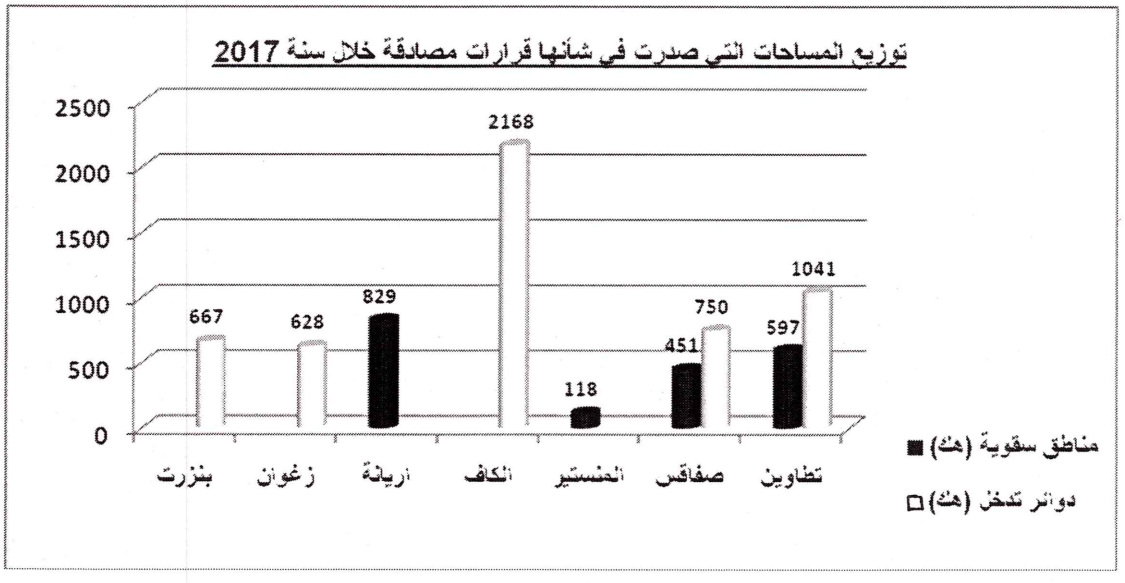
وفي سنة 2018، تمت برمجة إعداد وإحالة ملفات مصادقة على مساحة 20000هك على غرار سنة 2017.

- **ـ القرارات الصادرة:**

بالنسبة لقرارات المصادقة الصادرة بالرائد الرسمي سنة 2017، فتعلقت بمساحة جملية قدرها 7249 هك أي 36 % من البرنامج (مناطق سقوية عمومية و مناطق بعلية و مناطق سقوية خاصة) من بينها قرارات مصادقة تهم مساحة 1280هك (18%) أحيلت ملفاتها خلال سنة 2016 وتبقى نسبة الإنجاز محدودة إجمالا خاصة لطول الإجراءات المستوجبة 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 الإختصاص القانوني لدراسة الملفات من الناحية القانونية. بالإضافة إلى أنه كلما ارتفعت المساحة الجملية للدرس كلما استغرقت مدة أطول لدراستها.

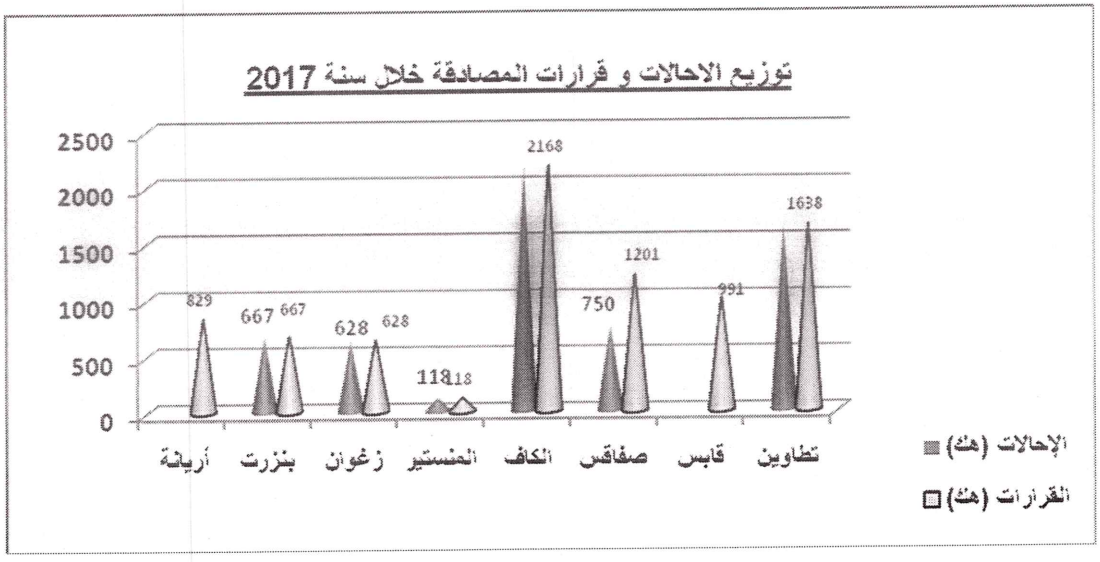
ويقدم الرسم البياني الموالي تفاصيل قرارات المصادقة الصادرة سنة 2017:



ويتبين من هذا الرسم أن أكبر مساحة صدرت في شأنها قرارات مصادقة كانت بولاية الكاف (30%) ، كما تعلقت أغلب القرارات الصادرة بالمناطق البعلية (73%).

وفي سنة 2016، تم استصدار قرارات مصادقة على مساحة جملية قدرت بـ 12207 هك ونسجل بذلك تراجعا بالنسبة لإنجازات سنة 2017 في هذه المرحلة وهو ما لا يعود بالأساس إلى الوكالة.

وتجدر الإشارة إلى أن المساحات التي صدرت في شأنها قرارات مصادقة في سنة 2017 فاقت المساحات التي أحيلت ملفاتها للمصادقة في نفس السنة نظرا لوجود ملفات تهم سنة 2016 و يوضح الرسم البياني الموالي ذلك:



وفي سنة 2018، تمت برمجة استصدار قرارات مصادقة على مساحة 20000هك على غرار سنة 2017.

3ـ 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**

- بطئ 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 و قرارات الإحداث ومقررات 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 (من نهاية موسم الحصاد إلى بداية الموسم الفلاحي) وتواصل الوكالة هذه الأعمال خارج هذه المدة في بعض الأحيان حسب الظروف المناخية للمنطقة .

هذا، وتجدر الإشارة إلى أن الوكالة عند تطبيق مشروع التنظيم والتهيئة العقارية ، لا تلجأ إلى فرضه بل تعتمد على التحاور و الإقناع وتقريب وجهات النظر مع الفلاح تجنبا لأي رفض للتدخل من شأنه أن يؤدي إلى تأخير في إنجاز المشروع.

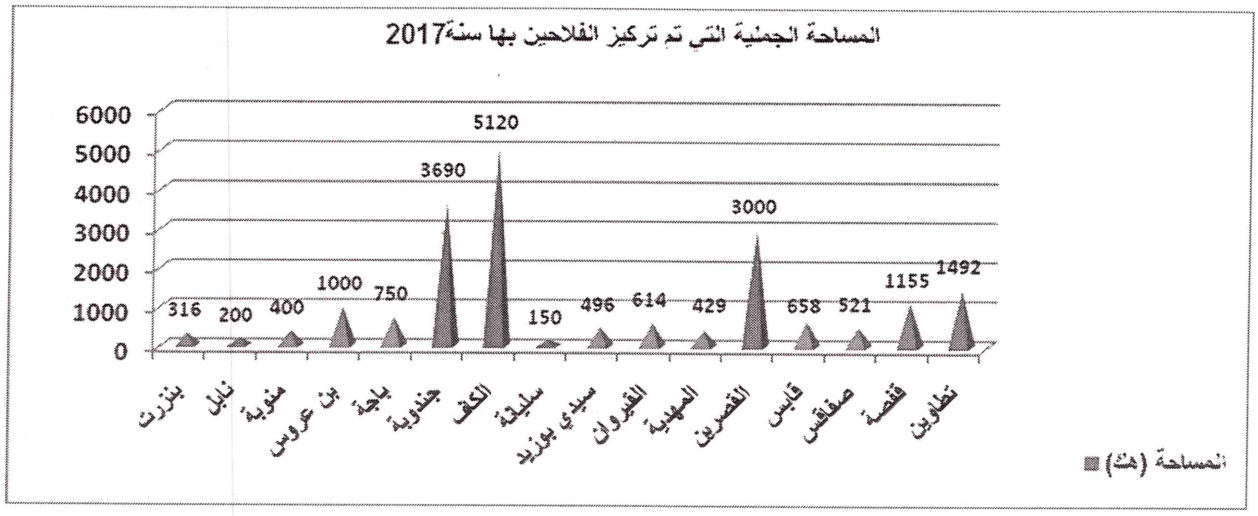
1- برنامج تركيز الفلاحين لسنة 2017:

تمت برمجة تركيز الفلاحين بالقطع الجديدة على مساحة 20000هك خلال سنة 2017 .

2- الإنجازات في خصوص تركيز الفلاحين سنة 2017

شملت أعمال تركيز الفلاحين خلال سنة 2017 مساحة قدرها 19991 هك أي بنسبة 100% من البرنامج وانطلقت بداية من شهر جويلية بأغلب المناطق المبرمجة وقد شملت هذه الأشغال مواصلة عملية التركيز بمناطق سراط وملالة بولاية الكاف والوديان تامزراط بولاية نابل، وكذلك تركيز الفلاحين بالمناطق الجديدة التي تم إعداد المشاريع الخاصة بها.

ويقدم الرسم الموالي إنجاز أعمال تركيز الفلاحين حسب الولاية في سنة 2017:



ويتبين من هذا الرسم، أن أهم المساحات المنجزة في مرحلة تركيز الفلاحين شملت ولاية الكاف و ولاية جندوبة وولاية القصرين.

في سنة 2016، بلغت المساحات موضوع تركيز فلاحين حوالي 19373 هك أي في مستوى متقارب مع إنجازات سنة 2017.

وفي سنة 2018، برمجت الوكالة تركيز الفلاحين بمقاسم جديدة على مساحة جملية قدرت بـ 20000 هك على غرار سنة 2017.

3- الصعوبات:

تتمثل أهم الصعوبات في خصوص هذه المرحلة في ما يلي:

- قصر الفترة المخصصة والمناسبة لأعمال تركيز الفلاحين خلال فصل الصيف إلى جانب ما يتسم به هذا الفصل من شدة حرارة ببعض المناطق
- تمسك عدد من الفلاحين بقطعهم الأصلية ورفضهم إسنادها إلى آخرين أو رفضهم لفتح المسالك الفلاحية مع رفض الحلول التوافقية التي تقدمها الوكالة و الإصرار على ذلك
- قبول عدد من الفلاحين للمقاسم الجديدة ثم تراجعهم عن ذلك و تمسكهم بقطعهم الأصلية ، علما أن رفض فلاح واحد لمقسم جديد قد يعرقل مشروعا بأكمله ويؤثر على بقية الفلاحين الذين يعمدون إلى نفس التصرف

- تزايد مستمر لعدد الشكايات والإعتراضات عن المشاريع التي تضعها الوكالة وتوجيهها إلى عدة أطراف إضافة إلى المعتمدية و الولاية و الوكالة
- غياب إجراءات تحفيزية للفلاحين في ظل الإعتراض عن عملية التركيز وعدم القبول بالمقاسم الجديدة
- عدم الأخذ بعين الإعتبار للمسالك التي تحدثها الوكالة صلب مشاريعها ضمن مخططات تهيئة المسالك الفلاحية وتبقى المسالك المبرمجة ضمن المشاريع غير مهيأة وهو ما يؤثر سلبا على المشاريع (إعادة حرثها)
- تأخير في إنجاز المشاريع ناجم عن عدم إقبال الفلاحين بالعدد المطلوب أثناء إجراء الأبحاث العقارية
- غياب بعض الفلاحين أثناء فترة التركيز ببعض المشاريع و صعوبة الإتصال بهم
- تشتت كبير وصعوبة تضاريس و غياب مسالك فلاحية ببعض المناطق
- رجوع عدد من الفلاحين لقطعهم الأصلية بعد تركيزهم بها ومواقفتهم 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 و استغلالها 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 .

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 رهينة 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..

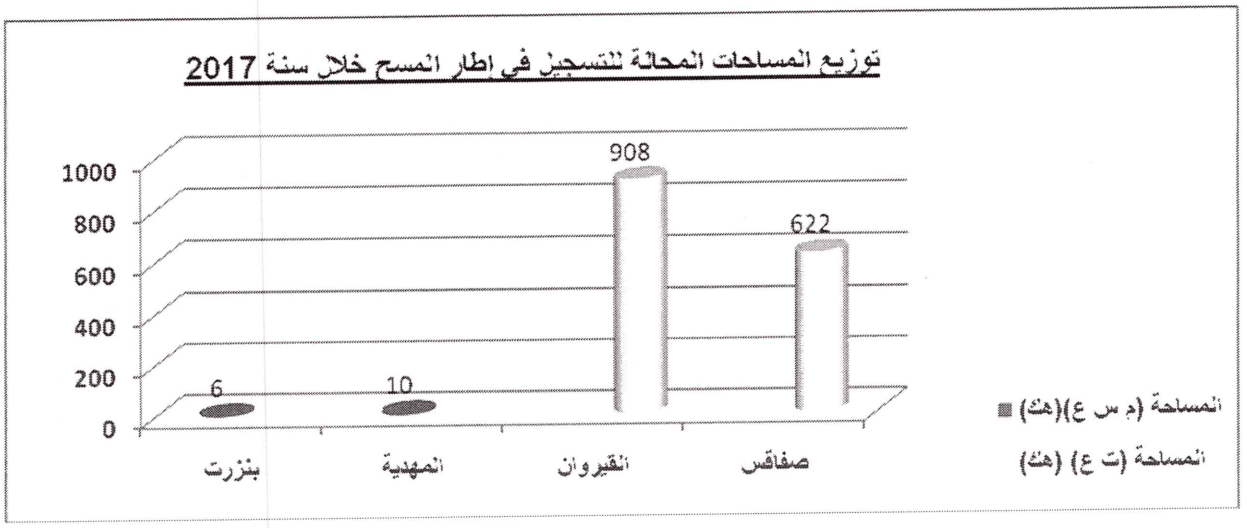
1. برنامج المسح الإجباري لسنة 2017:

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

2. الإنجازات في إطار المسح الإجباري لسنة 2017:

- **الإحالات:**

تم خلال سنة 2017، إحالة جملة من الملفات على المحكمة العقارية على مساحة جملية تقدر بـ 1546 هك أي بنسبة 31% من البرنامج وهي نسبة محدودة علما أن إحالة ملفات المسح ترتبط ارتباطا وثيقا بالإنجازات بخصوص استصدار قرارات المصادقة على المشاريع وبطبيعة الأراضي بمناطق التدخل (أراضي مبرمجة قد يتضح لاحقا أنها أراضي اشتراكية) ، وتعلقت هذه المساحة بـ 4 ولايات كما يبينه الرسم الموالي:



وفي سنة 2016، تمت إحالة مساحة جملية للمسح على المحكمة العقارية قدرت بـ 9500هك وهو ما يعكس تراجعا كبيرا خلال سنة 2017 ويعود ذلك أساسا لـ:

- برمجة مناطق للإحالة للترسيم ثم أثناء دراستها يتضح أنها مناطق اشتراكية
- ارتباط المسح بصدور قرارات المصادقة على المشاريع التي ترتبط بعدة عوامل و كذلك بالمساحة موضوع مسح من المساحات التي تمت المصادقة عليها

وفي سنة 2018، تمت برمجة إحالة ملفات تخص مساحة جملية قدرها 5000هك في إطار المسح.

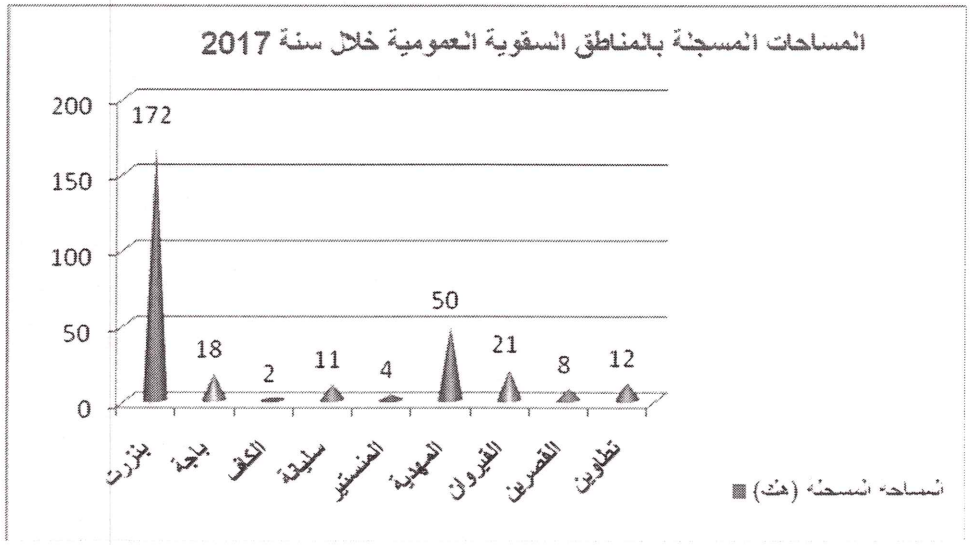
- **التسجيل في إطار المسح العقاري الإجباري:**

تم خلال سنة 2017 تسجيل مساحة جملية قدرت بـ 3093 هك في إطار المسح العقاري الإجباري أي بنسبة 62% من البرنامج أحيلت أغلبها خلال سنوات سابقة لسنة 2017، و تتوزع هذه المساحة بين 298 هك بالمناطق السقوية العمومية و2795 هك بالمناطق البعلية و المناطق السقوية الخاصة.

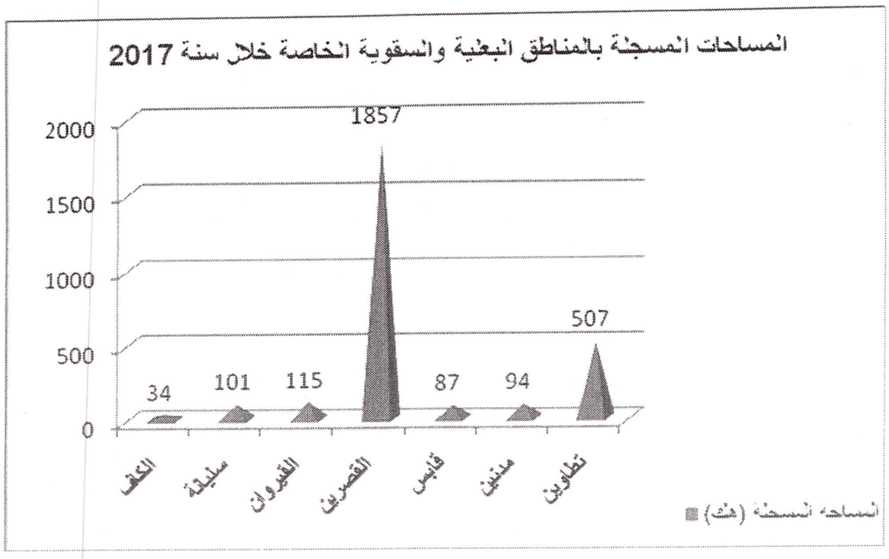
ويقدم الجدول الموالي تفاصيل المساحات المسجلة في إطار المسح لسنة 2017:

	المناطق السقوية العمومية		المناطق البعلية و المناطق السقوية الخاصة	
	الولاية	المساحة المسجلة (هك)	الولاية	المساحة المسجلة (هك)
1	بنزرت	172		
2	باجة	18		
3	الكاف	2	الكاف	34
4	سليانة	11	سليانة	101
5	المنستير	4	القيروان	115
6	المهدية	50	القصرين	1857
7	القيروان	21	قابس	87
8	القصرين	8	مدنين	94
9	تطاوين	12	تطاوين	507
المجموع		298	المجموع	2795

ويبين الرسم البياني الموالي توزيع المساحات المسجلة سنة 2017 بالمناطق السقوية العمومية:



ويقدم الرسم الموالي توزيع المساحة المسجلة سنة 2017 بالمناطق البعلية و المناطق السقوية الخاصة:



ويوضح هذان الرسمان أن أغلب المساحات المسجلة خلال سنة 2017 تعلقت بمناطق تدخل الوكالة بولايتي بنزرت و القصرين.

وفي سنة 2016، تم تسجيل مساحة جملية قدرت بـ 2667 هك أي في حدود 86 % من إنجازات سنة 2017.

وفي سنة 2018، تمت برمجة تسجيل مساحة جملية قدرها 5000هك في إطار المسح.

3ـ 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 القضاة المتوفر بكل فرع و الإمكانات المادية للتوجه على العين حسب تصريح رؤساء فروع المحكمة العقارية ورئيسها.

- صعوبة في توفير النقائص 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 و ترسيم التحويرات في الملكية

تتعلق عملية التحيين و عملية ترسيم التحويرات الناتجة عن عملية الضم وإعادة التنظيم العقاري أو عن عملية التهيئة العقارية بالقطع موضوع رسوم عقارية. فبالنسبة للتحيين تعد الوكالة ملفات الرسوم المشابة بالجمود نظرا لعدم تطابق حالتها القانونية مع حالتها المادية و تحيلها 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 التحويرات في الملكية، فإن الوكالة تقوم من جهة بالتنسيق مع ديوان قيس الأراضي و المسح العقاري بتقسيم الرسوم الكائنة بمناطق تدخلها ثم إعداد قائمات 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 و المسح العقاري.

1- برنامج التحيين و الترسيم لسنة 2017:

تمت برمجة إعداد وإحالة جملة من الملفات في إطار الترسيم و التحيين على مساحة جملية تقدر بـ 5000هك كما تمت برمجة ترسيم 5000هك خلال سنة 2017.

2- إنجازات سنة 2017:

خلال سنة 2017، تم إنجاز أعمال تقسيم الرسوم العقارية من طرف ديوان قيس الأراضي و المسح العقاري على مساحة جملية قدرت بحوالي 3588هك في إطار صفقات بالتفاوض المباشر في حين شمل تقسيم الرسوم العقارية خلال سنة 2016 مساحة جملية قدرت بحوالي 4100هك .

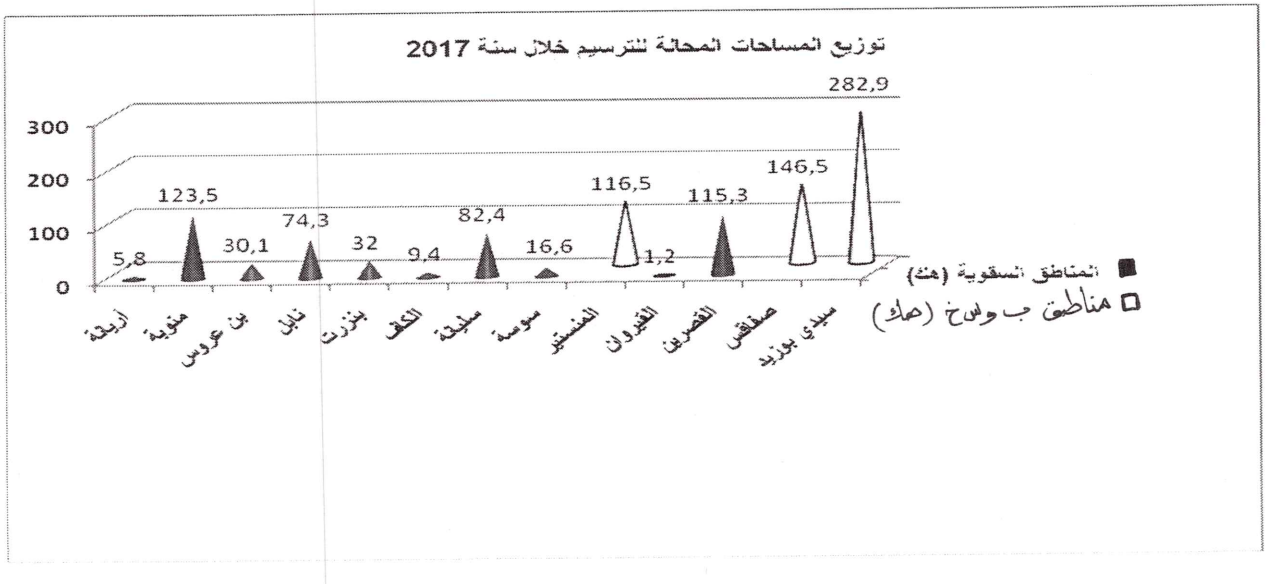
- **الإحالات للترسيم:**

تم خلال سنة 2017، إحالة جملة من الملفات للترسيم على مساحة جملية تقدر بـ 1037 هك أي بنسبة 21% من البرنامج منها 491 هك بمناطق سقوية عمومية و الباقي مناطق بعلية و سقوية خاصة.

ويقدم الجدول الموالي توزيع هذه المساحات:

المناطق السقوية العمومية		المناطق البعلية و المناطق السقوية الخاصة	
الولاية	الإحالة (هك)	الولاية	الإحالة (هك)
أريانة	5.8	المنستير	116.5
منوبة	123.5	صفاقس	146.5
بن عروس	30.1	سيدي بوزيد	282.9
نابل	74.3		
بنزرت	32		
الكاف	9.4		
سليانة	82.4		
سوسة	16.6		
القيروان	1.2		
القصرين	115.3		
المجموع	**490.6**	**المجموع**	**545.9**

ويقدم الرسم البياني الموالي تفاصيل الإحالات:



ويبين هذا الرسم أن أهم المساحات التي تم إعداد ملفاتها و إحالتها للترسيم تعلقت بولايتي صفاقس و سيدي بوزيد (مناطق بعلية).

أما بالنسبة لسنة 2016، فقد تمت إحالة ملفات ترسيم و تحيين على مساحة قدرت بـ 1731هك بالتالي فإن إنجازات سنة 2017 عرفت تراجعا قدر بـ 40% .

مع الإشارة إلى أن نسق الإنجاز في خصوص إعداد وإحالة ملفات الترسيم يعد بطيئا حيث يرتبط أساسا بطبيعة الملفات موضوع ترسيم، فيصعب تنفيذ المساحة المبرمجة لإرتباطها بدراسة الملف الذي غالبا ما يبرز إشكالات نذكر من بينها غياب وثائق و معطيات يجعل المساحة التي يتم إعدادها للترسيم أقل من المساحة المبرمجة، هذا إلى جانب تسجيل عوائق قانونية عند دراسة الملفات تتمثل خاصة في إدراج مطالب تحيين بعدد من الرسوم وهو ما يحول دون إحالة الملفات و كذلك وجود قيود احتياطية واعتراضات تحفظية مع الإشارة إلى محدودية عدد الأعوان المكلفين بهذه الملفات. وتؤكد الصعوبات المذكورة بالفقرة الموالية الفوارق بين البرنامج والإنجاز.

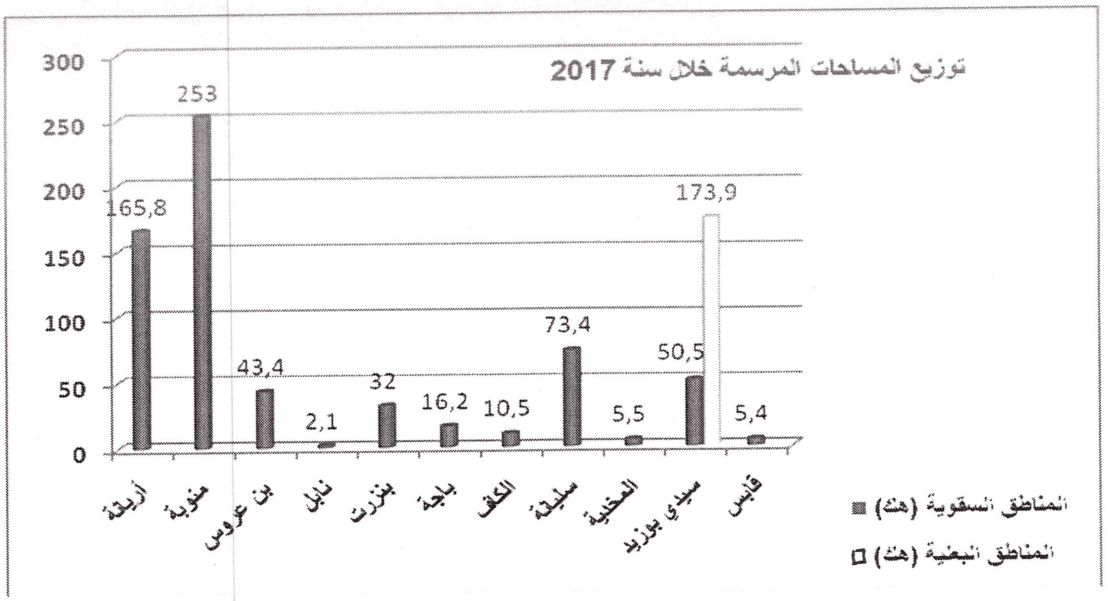
وفي سنة 2018، تمت برمجة إحالات في إطار التحيين و الترسيم على مساحة 5000هك حفاظا على هذا المستوى الذي يعد غاية تسعى إليها الوكالة سنويا .

- **الترسيم:**

تم خلال سنة 2017 ترسيم مساحات قدرت بـ 832 هك من جملة 5000هك مبرمجة أي بنسبة 17% أحيلت ملفات أغلبها قبل سنة 2017، منها 658 هك بالمناطق السقوية العمومية ومناطق مجردة والباقي بالمناطق البعلية والسقوية الخاصة كما يبينه الجدول التالي:

الولاية	المناطق السقوية العمومية ومناطق مجردة	المناطق البعلية و السقوية الخاصة
	المساحة (هك)	المساحة (هك)
أريانة	165.8	
منوبة	253	
بن عروس	43.4	
نابل	2.1	
بنزرت	32	
باجة	16.2	
الكاف	10.5	
سليانة	73.4	
المهدية	5.5	
سيدي بوزيد	50.5	173.9
قابس	5.4	
المجموع	**657.8**	**173.9**

ويقدم الرسم الموالي توزيع المساحات المرسمة خلال سنة 2017 حسب الولايات:



أكبر مساحة تم ترسيمها سنة 2017، بلغت 253 هك بولاية منوبة تعلقت بمنطقة أحيلت للترسيم قبل سنة 2017.

وفي سنة 2016، تم ترسيم مساحات بلغت في جملتها 2444 هك .

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

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

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 و يتسبب 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 التحويرات 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 التنصيص على رسوم عقارية كائنة بمناطق تدخلها على أنها تشترط رخصة السيد والي الجهة بخصوص العمليات العقارية، وهذا التنصيص يتم رفضه لأسباب تتعلق بسندالملكية أو قيود إحتياطية أو وجود مطالب تحيين . من جهة أخرى قد يتم قبول مطلب التنصيص مع الفرض على الوكالة باستخراج شهادات الملكية بعد التنصيص على الرسوم.
- رفض بعض إدارات الملكية العقارية للترسيم الجزئي للمنطقة أو للمقاسم
- مشكل مرجع النظر الترابي و الذي يعيق عملية ترسيم التحويرات 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 تنصيص 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 و بخلاص مبلغ المساهمة في صندوق دعم تحديد الرصيد العقاري الموظفة بالرسوم على مالكيها بمناسبة اي طلب تتقدم به كترسيم تحويرات في الملكية أو تنصيص على إحداث منطقة تدخل ووجوبية الرخصة المسبقة للسيد والي الجهة.

- محدودية عدد الأعوان بالوكالة المكلفين بملفات التقسيم و التحيين و الترسيم .

الإتفاقيات 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 وديوان تنمية الغابات و المراعي بالشمال الغربي والإتحاد التونسي للفلاحة والصيد البحري بجميع فروعه والمجامع التنموية ومجالس بعض الولايات. تتضمن هذه الإتفاقيات محاور إنجاز المشاريع وعند نهاية الأشغال لكل مرحلة ، تتم فوترة القسط المنجز لاستخلاصه وتمول هذه الإعتمادات سنويا مصاريف التسيير اليومي للوكالة و جزء من الأجـور.

1- إبرام الإتفاقيات:

تم خلال سنة 2017، إمضاء اتفاقيتين بمبلغ جملي قدره 364.880 دينارا للتدخل في مساحة جملية تقدر بـ 3561 هك مقابل إمضاء 8 اتفاقيات بمبلغ جملي قدره 1074.760دينارا في سنة 2016 . ونلاحظ تراجعا في عدد الإتفاقيات الممضاة يعود أساسا إلى العدد المحدود للمشاريع الممكن التدخل بها وما لذلك من انعكاس سلبي على ميزانية الوكالة في المستقبل خاصة لأنها تمول مصاريف التسيير اليومي وجزء من الأجور.

وتوزع اتفاقيات سنة 2017 كما يلي:

	التاريخ (تسجيل العقد)	المؤسسة المعنية	الولاية	المنطقة	المساحة (هك)	مبلغ الإتفاقية (بالدينار)
1	16 ماي 2017	المندوبية الجهوية للتنمية الفلاحية	القيروان	قرعة البليدات متوسعة	1561	124.880
2	3 نوفمبر 2017	المندوبية الجهوية للتنمية الفلاحية	تطاوين	مناطق بعلية	2000	240.000
	المبلـغ الجملـي					**364.880**

علما أنه تم إعداد مشروع اتفاقيتين تم إمضاؤهما من طرف الوكالة ولم تمض بعد من الطرف المتعاقد معه مثلما يبينه الجدول الموالي:

	تاريخ إمضاء الوكالة	المؤسسة المعنية	الولاية	المنطقة	المساحة (هك)	مبلغ الإتفاقية (بالدينار)
1	4 فيفري 2016	المندوبية الجهوية للتنمية الفلاحية	قفصة	القوسة قسط2	1715	137.200
2	08 نوفمبر 2017	المندوبية الجهوية للتنمية الفلاحية	القصرين	صولة قسط 2	5000	400.000
				المبلـغ الجملـي		537.200

2- إعداد التقارير الفنية و الفوترة:

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

و خلال سنة 2017، تم إعداد 24 تقرير فني في خصوص جملة من الإتفاقيات على مساحة 28406 هك تهم مبلغا جمليا خاما يقدر بحوالي 1286.804 ألف دينارا ، في حين تم في سنة 2016، إعداد 43 تقرير فني بخصوص عدد من الإتفاقيات على مساحة جملية قدرت بـ 49792 هك (1840 ألف دينارا). وتجدر الإشارة مجددا إلى التراجع المسجل في عدد التقارير الفنية المنجزة و بالتالي على مستوى الفوترة.

3-الصعوبات:

- صعوبة في إيجاد المشاريع موضوع اتفاقيات و التي ترتبط ببرامج إحداث مناطق التدخل
- **نقص في الموارد المتوفرة للدوائر الجهوية : الموارد اللوجستية والموارد البشرية من حيث عدد الفرق الطوبوغرافية والإختصاص، وهو ما يؤثر على تعهدات الوكالة و احترام الآجال المضبوطة لمراحل التدخل بالإتفاقية وقد تحملت الوكالة غرامات تأخير بسبب اضطرارها لعدم التقيد بآجال الإنجاز**
- طول إجراءات إبرام بعض الإتفاقيات
- محدودية الإعتمادات المرصودة للتهيئة العقارية الفلاحية بالمناطق البعلية في إطار المشاريع التنموية
- الإضطرار لتجاوز الآجال 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 وتقادم 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 الإتحادات الجهوية للفلاحة و الصيد البحري ومجامع التنمية الجهوية حيث تخلدت بذمتهم ديون هامة .

إستخلاص المبالغ المتخلدة بذمة الفلاحين

1ـ حجم المبالغ المتخلدة:

تقوم الوكالة باستخلاص المبالغ المتخلدة بذمة الفلاحين لفائدتها 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 المبالغ المتخلدة بذمة الفلاحين في موفى سنة 2017 ما قيمته 40,823 مليون دينار موزعة على 21 ولاية منها 19,276مليون دينار ديونا ثابتة (47%) و 21,547 مليون دينار ديونا غير ثابتة (53%).

وتتمثل الديون الثابتة في ديون موظفة في إطار المسح العقاري الإجباري وتبلغ 7,582مليون دينارا و ديون موظفة في إطار الترسيم وتبلغ 11,694 مليون دينار.

في حين كان حجم هذه المبالغ سنة 2016 في حدود 40,553 مليون دينار موزعة على 21 ولاية منها 19,184مليون دينار ديون ثابتة (47%) و 21,369 مليون دينار ديون غير ثابتة (53%).

2ـ إستخلاص المبالغ المتخلدة بذمة الفلاحين:

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

وناهزت جملة الإستخلاصات خلال سنة 2017 ما قيمته 839.312 دينارا منها 818.893 دينارا بعنوان أصل الدين و 20.419 دينارا بعنوان الفوائض. وتمت هذه الإستخلاصات في إطار مراقبة العمليات العقارية بين الخواص بمبلغ قدره 459.782 دينارا بنسبة 55% و بطلب من الوكالة بمبلغ جملي يقدر بـ 379.529 دينارا بنسبة 45%. كما يقسم المبلغ الجملي المستخلص سنة 2017 بين 196.926دينارا بعنوان ديون موظفة و 642.386 دينارا ديون غير موظفة.

وقد توصلت الوكالة إلى إستخلاص ما قيمته 11,047 مليون دينار منذ بداية عملية استخلاص الديون إلى موفى سنة 2017 (4,046 مليون دينار من الديون الموظفة (37%) و 7,001 من الديون غير الموظفة (63%)) من جملة الديون البالغة 40,823 مليون دينار، أي بنسبة 27% .

أما سنة 2016، فقد سجلت الوكالة استخلاص مبلغ يناهز 753.018 دينارا (مبلغ تم تحيينه خلال سنة 2017 مع ورود وصولات خلاص تتعلق بسنة 2016).

3ـ الوثائق المسلمة إثر عمليات الإستخلاص:

تم خلال سنة 2017 إعداد 125 شهادة في رفع اليد و 16شهادة خلاص تعلقت جميعها بـ 173 مقسم بمناطق تدخل الوكالة بكل من ولاية بنزرت وأريانة ونابل وزغوان ومنوبة وجندوبة وباجة والكاف و سوسة المنستير وسيدي بوزيد وسليانة والمهدية و القيروان والقصرين ومدنين ، في حين تم إعداد 118 شهادة خلال سنة 2016.

4ـ الصعوبات:

- <u>قلة الأعوان بمصلحة الإستخلاصات بالوكالة : إطار وحيد مكلف بمتابعة استخلاص الديون الموزعة على كامل ولايات الجمهورية</u>
- 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 الفارق السلبي في القيمة بين المساحات المسندة والمساحات الأصلية

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

1- حجم الفارق السلبي في القيمة:

خلال سنة 2017، بلغت جملة الفارق السلبي في القيمة بين المساحات المسندة و المساحات الأصلية والمتأتي من قيمة مساحات ناقصة أو تخلي عن تحسينات عقارية إثر عملية إعادة التنظيم العقاري حوالي 5,429 مليون دينارا موزعة على 21 ولاية. ويتجمع 25 % من هذه المستحقات بولاية جندوبة و23% منها بولاية باجة.

وبلغت جملة هذه الفوارق في القيمة في موفى سنة 2016، حوالي 5,381 مليون دينار.

2- خلاص الفارق السلبي في القيمة بين المساحات المسندة و المساحات الأصلية سنة 2017:

إثر ضبط المساحات النهائية من طرف ديوان قيس الأراضي و المسح العقاري، تتولى الوكالة خلاص هذه الفوارق لفائدة الفلاحين.

وقد بلغت جملة المبالغ المدفوعة بالعنوان المذكور 14.766 دينارا سنة 2017 (2.205دينارا قيمة التحسينات العقارية و 12.561دينارا قيمة مساحات ناقصة) مقابل 17.494 دينارا سنة 2016 ليكون مجموع الدفوعات منذ إنطلاق عملية الخلاص حوالي 1164.255 دينارا في موفى سنة 2017 مقابل 1149.489 دينارا سنة 2016.

وإلى موفى سنة 2017 تم خلاص حوالي 21.5 % من المبلغ الجملي المتخلد بذمة الوكالة لفائدة الفلاحين وذلك في حدود نسبة الخلاص إلى موفى سنة 2016 (21.3 %).

3ـ الصعوبات:

تعتبر نسبة خلاص مستحقات الفلاحين سنويا محدودة مقارنة بالمبلغ الجملي المرصود لها ويعود ذلك بالأساس إلى أن:

- خلاص هذه المستحقات هو رهين ضبط المساحات النهائية من طرف ديوان قيس الأراضي و المسح العقاري
- يرتبط خلاص مستحقات الفلاحين بثبوت الحالة الإستحقاقية للمقاسم وبالتالي يتعين انتظار صدور شهائد الملكية و الأحكام العقارية . وهذان الإجراءان 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 2017:

خلال سنة 2017، بلغ العدد الجملي للعمليات العقارية التي تمت دراستها 4156 عملية وأسندت الوكالة موافقتها على 2504عملية عقارية وهو ما يمثل نسبة 60 % 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 64 % (1595 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 2016، تمت دراسة 4307 عملية عقارية وموافقة الوكالة على 2267 عملية منها أي بنسبة 53%. وساهمت 1360 عملية عقارية في الحد من الشيوع أي بنسبة 60 % من العمليات الموافق عليها.

ويمكن ملاحظة تقارب بين عدد المطالب المدروسة خلال سنتي 2016 و2017.

2- مساهمة مراقبة العمليات العقارية في استخلاص المبالغ المتخلدة بذمة الفلاحين:

ساهمت العمليات العقارية في استخلاص قسط هام من الديون المتخلدة بذمة الفلاحين إذ قدر المبلغ الجملي المستخلص خلال سنة 2017 بـ 839.312 دينارا منه حوالي 459.782 دينارا في إطار عمليات عقارية أي بنسبة

55% مقابل 753.018 دينارا سنة 2016 (مبلغ محين في سنة 2017) منها 554.643 دينارا استخلص في إطار عمليات عقارية أي بنسبة 74 % وبالتالي نسجل انخفاضا في مستوى الاستخلاص بين سنتي 2016 و 2017 في إطار العمليات العقارية مع إمكانية تحيين هذه المبالغ خلال سنة 2018.

3ـ الصعوبات:

تتمثل أهم الصعوبات في خصوص أعمال مراقبة العمليات العقارية في ما يلي:

- **محدودية الموارد البشرية بالإدارة المركزية و المكلفة 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 المنابات الراجعة للمالكين بالرسوم التي تم استعمالها جزئيا أو كليا في إطار ترسيم التحويرات في الملكية دون تمكين مالكيها من رسوم جديدة، خاصة بعد أن أصبحت إدارة الملكية العقارية تقوم بتسليم شهائد 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.

النـــزاعات

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 الإبتدائية 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 2017، توجيه 60 تنبيه بالدفع إلى عدد من الفلاحين بعدة مناطق لمطالبتهم بخلاص ما بذمتهم من مستحقات لفائدة الوكالة. كما قامت الوكالة برفع 16 قضية في الأداء على أساس تلك الرهون في سنة 2017.

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 مستحقات متخلدة بذمة الفلاحين لفائدتها أو في الحالة التي تكون فيها الوكالة مدعى عليها.

وخلال سنة 2017، بلغ عدد القضايا المتعلقة بالوكالة ، 131 قضية تتوزع كما يلي:

- قضايا إدخال بطلب من أحد الأطراف : 100 قضية
- قضايا بالمحكمة الإدارية: 9 قضايا
- قضايا أخرى : 22 قضية منها 16 قضية أداء على أساس الرهون

وتتعلق قضايا التداخل أساسا بـ: قسمة، خروج لعدم الصفة ، قضايا حوزية وكف شغب، تبتيت، إتمام أو إبطال عقود و رفع اكتناف.

وبلغ عدد القضايا في سنة 2016 حوالي 133 قضية.

3- الصعوبات:

- <u>إطار وحيد بمصلحة النزاعات بالوكالة مكلف بمتابعة الملفات لدى عدول التنفيذ و المحامين إلى جانب بقية مهامه</u>
- في خصوص قضايا الأداء، غياب المعطيات و العناوين للمطالبين بالأداء في ملفاتهم الشخصية (أرقام بطاقات التعريف الوطنية)
- في خصوص قضايا التداخل، يتم فيها الإستدعاء قبل تعيينها بجلسة ولا تعين الوكالة محام لإنابتها باعتبار العدد الكبير لهذه القضايا و توزعها على مختلف محاكم الجمهورية. كما أن متابعة جلسات هذه القضايا يتطلب تفرغ عون مختص بكل دائرة جهوية تعهد له مهمة متابعة الجلسات و نسخ الأحكام الصادرة.

وللدفاع عن موقفها، تلتجئ 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 و قد 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 محينة 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 تثقيل مبالغ المساهمة على الفلاحين الذين تم إعداد بطاقات دفع دين في شأنهم وذلك وفقا لطريقة العمل الجديدة التي توختها الوكالة والإدارة العامة للمحاسبة العمومية والإستخلاص بوزارة المالية.

1- الإنجازات:

منذ الإنطلاق في هذه العملية وإلى موفى سنة 2017، أصدرت الوكالة قرارات استخلاص تتعلق بمبلغ جملي قدره 8.906 ألف دينارا.

في سنة 2017، تم إمضاء قرار استخلاص يتعلق بـ 33 ألف دينار في مساحة 123 هك بولاية القيروان كما تم إصدار 362 بطاقة دفع دين بمبلغ جملي قدر بحوالي 101 ألف دينار.

ونتيجة للإجراء المذكور، توصلت القباضات المالية لإستخلاص جملة من المساهمات قدرت بحوالي 83 ألف دينارا سنة 2017 و 655 ألف دينارا منذ الإنطلاق في عملية الإستخلاص (حسب ما تم إعلام الوكالة به) وهو ما يمثل نسبة 7 % من جملة المساهمات موضوع قرارات استخلاص، علما أن المبلغ الجملي للمساهمات يقدر بـ 53349 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 2017 بالمقارنة مع سنة 2016:

	المبلغ الإجمالي في موفى 2017 (ألف دينار)	المبلغ الجملي لسنة 2017 (ألف دينار)	المبلغ الجملي لسنة 2016 (ألف دينار)
المساهمات التي أعدت في شأنها قرارات استخلاص	8906	-	79
المساهمات موضوع قرارات استخلاص ممضاة	8906	33	46
المساهمات موضوع قرارات أحيلت على القباضات المالية	7747	65	-
المساهمات المستخلصة (ما تم إعلام الوكالة به)	655	83	126

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 قائمات المالكين المدينين للدولة بمعلوم المساهمة و قرارات استخلاص هذه المساهمة حيث لا توجد وضعية محينة للرسوم العقارية (عدم إدراج حجج الوفاة، البيوعات،..)
- ضرورة إعتماد المساحات النهائية المضبوطة من طرف ديوان قيس الأراضي و المسح العقاري لضبط مبلغ المساهمة المستوجب خلاصه و بالتالي وجوبية انتظار استكمال أعمال ضبط المساحات النهائية
- لإتمام عمليتي تضمين و تثقيل 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
- عدم موافاة الوكالة دوريا، حسب الإتفاق الذي تم مع الإدارة العامة للمحاسبة العمومية بوزارة المالية ، بقائمة في الإستخلاصات التي تمت للمتابعة.

المعاوضات

1ـ 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.

و في سنة 2017 ، واصلت الوكالة أعمالها في هذا الإطار خاصة بعد صدور الأمر القاضي بإحالة عقارات على الوكالة بهدف تسوية عدد من المعاوضات بمناطق مجردة (منطقة البطان)، حيث تم إمضاء عقد الإحالة من طرف وزارة أملاك الدولة و الشؤون العقارية.

وبخصوص المعاوضات المتعلقة بمناطق المهرين و قشبة و سيدي ناجي بولاية منوبة ، تم الحصول على شهائد الملكية الخاصة بها و الأمثلة الناقلة للملكية وهي في طور المعاينات من طرف وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية مع الدائرة الجهوية للوكالة في انتظار صدور أوامر إحالة العقارات بخصوصها بالرائد الرسمي لإستكمال الإجراءات.

كما تم في سنة 2017،إعداد عقد يتعلق بمعاوضة في منطقة سبيبة من ولاية القصرين وتم تسليمه إلى صاحبته . وتمت دراسة عديد الوضعيات بمناطق واقعة بولايات أخرى خاصة بولاية جندوبة.

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 و الأمثلة والإطلاع عليها ودراسة الملفات من الناحية القانونية**
- صعوبة في مرحلة إثبات الملكية الأصلية للفلاحين الذين تم تحويزهم 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 و تأخذ 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 و المـــوارد

المـــوارد البشرية

في موفى سنة 2017، بلغ عدد الأعوان المباشرين بالوكالة 208 عونا ، و بلغ عدد الملحقين 6 أعوان.ويقدم الجدول الموالي تفاصيل العدد الجملي للأعوان المباشرين :

	العدد حسب قانون المالية 2017	العدد في موفى سنة 2016	التغييرات بالنقص		التغييرات بالزيادة				العدد في موفى 2017	تبرير الفوارق مع العدد حسب قانون المالية لسنة 2017
			تقاعد	حالات أخرى	إنتدابات	باقي ترقيات 2016	ترقيات 2017	حالات أخرى		
مهندس عام	5	-				4+	1+		5	
مهندس رئيس	18	21				4- 1+	1-		17	نجح في المناظرة إطار ملحق وأخر مباشر
مهندس أول	-	2				1-			1	نجح في المناظرة إطار ملحق وأخر مباشر
محلل إعلامية	1	-						1+	1	تسوية وضعية من متصرف إلى محلل إعلامية لم يتم استكمال إجراءات الإنتداب
تقني رئيس	6	6							6	
تقني أول	23	19	1-				5+		23	
متصرف رئيس	5	2				2+	1+		5	
متصرف مستشار	21	16				5+ 2-	2+ 1-		20	تم ترقية 2 إطار من 3 مبرمجين بسبب تسوية وضعية متصرف و عزل آخر و عزوف متصرف عن المشاركة في المناظرة
متصرف	13	19		1- 1-		5-	2-		10	تسوية وضعية إدارية عزل لم يتم استكمال إجراءات الإنتداب
مجموع 1	92	85	1-	2-		12+ -12	9+ 4-	1+	88	
متصرف مساعد	1	1							1	
تقني	36	37					4+ 5-		36	
ملحق إدارة	11	10					1+		11	
مجموع 2	48	48					5+ 5-		48	
مساعد تقني	14	18		1-			4-		13	وفاة
كاتب تصرف	12	11					2+ 1-		12	
مستكتب إدارة	3	5					2-		3	
عون تقني	12	10					2+		12	
عامل وحدة 3	1	2	1-						1	
عامل وحدة 2	29	32	2-				2- 8- 8+		28	لم يتم استكمال إجراءات الإنتداب
عامل وحدة 1	3	3							3	
مجموع 3	74	81	3-	1-			12+ 17-		72	
المجموع العام	214	214	4-	3-		12+ 12-	26+ 26-	1+	208	

ويقدم الجدول الموالي توزيع الأعوان في موفى سنة 2017 (باعتبار الملحقين):

الإطارات				أعوان التسيير				أعوان التنفيذ			
الرتبة	قار	ملحق	المجموع	الرتبة	قار	ملحق	المجموع	الرتبة	قار	ملحق	المجموع
مهندس عام	5		5	تقني	36		36	مساعد تقني	13		13
مهندس رئيس	17	1	18	ملحق إدارة	11	1	12	كاتب تصرف	12	1	13
مهندس أول	1	1	2	متصرف مساعد	1		1	مستكتب إدارة	3		3
متصرف رئيس	5		5					عون تقني	12		12
متصرف مستشار	20		20					عامل وحدة3	1		1
متصرف	10		10					عامل وحدة2	28	1	29
تقني رئيس	6		6					عامل وحدة1	3		3
تقني أول	23	1	24								
محلل إعلامية	1		1								
المجموع	88 %97	3 3%	91 %43		48 %98	1 %2	49 %23		72 %97	2 %3	74 %34

وتمثل نسبة الإطارات 43% في حين بلغت نسبة أعوان التسيير 23% ونسبة أعوان التنفيذ 34%.

- تساوي نسبة الإطارات بين الإدارة المركزية و الدوائر الجهوية للوكالة
- نسبة أعوان التسيير بالدوائر الجهوية (73%) يفوق بكثير النسبة بالإدارة المركزيةو هي متأتية خاصة من ارتفاع عدد التقنيين بها باعتبار تأمينهم للأعمال الميدانية أساسا
- أغلب أعوان التنفيذ متواجدون بالدوائر الجهوية (بنسبة 74%) ويضمون بالأساس العملة ومساعدي التقنيين الذين يقومون بالأعمال الميدانية المستوجبة.

هذا، ويعد العدد الجملي للأعوان دون مستوى الحاجات الحقيقية للوكالة مركزيا و جهويا.

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	%3.8	2	2	1
3	سيدي بوزيد	5	%3.8	2	2	1
4	صفاقس	5	%3.8	1	3	1
5	نابل	6	%4.5	3	1	2
6	بنزرت	8	%6.1	3	1	4
7	سليانة	8	%6.1	1	2	5
8	المنستير المهدية	8	%6.1	3	2	3
9	باجة	9	%6.8	1	-	8
10	قفصة توزر قبلي	9	%6.8	3	3	3
11	سوسة	9	%6.8	7	1	1
12	الكاف	10	%7.6	2	5	3
13	القيروان	10	%7.6	6	2	2
14	القصرين	10	%7.6	3	1	6
15	قابس مدنين تطاوين	12	%9	2	5	5
16	جندوبة	14	%10.6	3	3	8
	المجمـــــوع	132	100%	44 %33	35 %27	53 %40

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) و عجز الوكالة على تدعيمها بالرغم من الحاجة الماسة إلى الأعوان لإنجاز المشاريع المتعاقد بشأنها.

ويقسم الأعوان بالدوائر الجهوية بين 33% إطارات (36 %رؤساء الدوائر) و 27 % أعوان تسيير (تقنيين أساسا) و40% أعوان تنفيذ (عملة أساسا)، مع الإشارة إلى غياب أعوان تسيير بدائرة جهوية (دائرة باجة) و بالتالي غياب التقنيين وافتقار دائرة لأعوان التنفيذ (دائرة أريانة –منوبة).

3ـ أعوان الوكالة الملحقون لدى مؤسسات أخرى:

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

	الإسم واللقب	الرتبة	مدة الإلحاق (سنة)	تاريخ بداية الإلحاق	تاريخ نهاية الإلحاق	المؤسسة الملحق لديها
1	فدوة حمدي	مهندس أول	3 1.7 3	2012/11/01 01/11/2015 2017/08/01	2015/10/30 2017/06/14 2020/07/31	الإدارة الجهوية للديوان الوطني للتطهير بتطاوين. المندوبية الجهوية للتنمية الفلاحية بتطاوين
2	جلال الماضي	تقني أول	5	2013/08/01	2018/07/31	الإدارة الجهوية لأملاك الدولة والشؤون العقارية بباجة
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
4	ريم الحبيبي	كاتب تصرف	3 3	2013/03/01 2016/03/01	2016/ 02/29 2019/02/29	وزارة الفلاحة والموارد المائية و الصيد البحري
5	سلام الفتريش	عامل وحدة2	3 3	2014/05/02 2017/05/02	2017/05/01 2020/05/01	المندوبية الجهوية للتنمية الفلاحية بصفاقس
6	محمود سعيد	مهندس رئيس	5	2016/10/01	2021/09/30	الخطوط الجوية التونسية للخدمات الأرضية

علما أنه خلال سنة 2017، لم تشهد الوكالة إدماج أي عون من الأعوان الملحقين بمؤسسات أخرى لكن تم إنهاء إلحاق إطار بمؤسسة ملحق لديها منذ سنوات و إلحاقه مجددا بمؤسسة أخرى، كما تم تجديد إلحاق عامل، وتقاعد عامل آخر كان ملحقا لدى مؤسسة أخرى منذ سنوات (تم حذفه من الجدول).

4- توزيع الأعوان حسب الإختصاص :

الرتبة	العدد الجملي	الإختصاص	العدد
مهندس (عام/رئيس/ أول)	23	هندسة ريفية	21
		اقتصاد زراعي	1
		بستنة و تربية ماشية	1
متصرف (رئيس/مستشار/متصرف)	35	حقوق	20
		تصرف و محاسبة	9
		إختصاصات أخرى	6
محلل إعلامية	1	إعلامية	1
متصرف مساعد	1	الوثائق والأرشيف	1
تقني (رئيس/أول/تقني)	65	قيس الأراضي ورسم الخرائط و جغرفة رقمية	41
		علوم القضاء	13
		هندسة مدنية	5
		تقنيات فلاحية	3
		تجهيز ريفي	2
		بنـــــاء	1
مساعد تقني و عون تقني	25	قيس الأراضي ورسم الخرائط	9
		صناعة الملابس	1
		كتابة	1
		تقنيات فلاحية	1
		اختصاصات أخرى	13
ملحق إدارة	11		11
كاتب تصرف	12		12
مستكتب إدارة	3		3
عملة (وحدة 1و2و3)	32		32
المجموع	**208**		**208**

5ـ الإنتدابات المنجزة خلال سنة 2017:

على إثر تسجيل عدد من المغادرات في صفوف أعوان الوكالة خلال سنة 2016 بالإضافة إلى حالة وفاة، تم الترخيص في تعويضها عن طريق مناظرات خارجية كما يلي

الرتبة	الإختصاص	العدد	الملاحظات
محلل إعلامية	إعلامية	01	بمقتضى ترخيص وزارة الإشراف بتاريخ 10 فيفري 2016
متصرف	موارد بشرية	01	بمقتضى ترخيص وزارة الإشراف بتاريخ 10 نوفمبر 2016
عامل وحدة 2	سياقة	01	بمقتضى ترخيص وزارة الإشراف بتاريخ 10 أكتوبر 2016
	الجملة	03	

و يتضمن الجدول الموالي ما أنجز في الغرض:

الرتب	المرحلة/الإجراء	التاريخ
متصرف محلل إعلامية عامل وحدة2	فتح المناظرات	20 جويلية 2017
	أخر أجل لقبول الترشحات	31 أوت 2017
	ضبط المعايير	26 سبتمبر 2017
	ضبط قائمة المترشحين المقبولين لإجراء الإختبارات	29 سبتمبر 2017
عامل وحدة2	الإختبار التطبيقي	03 فيفري 2018

مع العلم أنه لم تتم الموافقة على برنامج الإنتدابات المقترح لسنة 2017 بالرغم من الحاجة الماسة للإنتدابات ومحدودية عدد الأعوان المباشرين .

هذا، وتم بتاريخ 04 أكتوبر 2017 ، الترخيص للوكالة في تعويض حالة وفاة سجلت سنة 2017 (مساعد تقني) وإقالة خلال نفس السنة (متصرف) وتم الشروع في إجراءات المناظرات الخارجية الخاصة بها من خلال إعداد مقررات فتح المناظرات.

وقد شرعت الوكالة منذ سنة 2016 في **تسوية وضعية الأعوان المتعاقدين** و عددهم 7 وتمت الموافقة على ذلك من طرف سلطة الإشراف في بداية سنة 2017 حسب ما يبينه الجدول الموالي:

	الرتبة	تاريخ أول عقد	تاريخ الإدماج
1	متصرف	2013/01/08	2017/01/08
2	متصرف	2013/02/01	2017/02/01
3	تقني	2013/01/02	2017/01/02
4	مساعد تقني	2013/01/02	2017/01/02
5	مساعد تقني	2013/08/23	2017/03/01
6	مستكتب إدارة	2013/03/18	2017/03/18
7	مستكتب إدارة	2013/06/03	2017/03/01

6- ترقيات سنة 2017:

قبل الشروع في إنجاز الترقيات المبرمجة لسنة 2017، قامت الوكالة ببقية الترقيات الخاصة بسنة 2016 و التي لم يتم الإنتهاء من إجراءاتها في موفى سنة 2016 وتتعلق بما يلي:

	العدد	تاريخ التصريح بالنتائج
من مهندس رئيس إلى مهندس عام	04	20 جانفي 2017
من مهندس أول إلى مهندس رئيس	02	19ماي 2017
من متصرف مستشار إلى متصرف رئيس	02	16 فيفري 2017
من متصرف إلى متصرف مستشار	05	26 جانفي 2017
الجملة		

ويقدم الجدول الموالي الترقيات المنجزة و المتعلقة بسنة 2017:

	العدد المبرمج	الإنجاز
من مهندس رئيس إلى مهندس عام	1	1
من متصرف مستشار إلى متصرف رئيس	1	1
من متصرف إلى متصرف مستشار	3	*2
من كاتب تصرف إلى ملحق إدارة	1	1
من مستكتب إدارة إلى كاتب تصرف	2	2
من تقني إلى تقني أول	5	5
من مساعد تقني إلى تقني	4	4
من عامل إلى عون تقني	2	2
من عامل صنف 5 إلى عامل صنف 6	12	**8
الجملة	**31**	**26**

*لتسوية وضعية عون (من متصرف إلى محلل إعلامية) وعزل متصرف و عدم مشاركة متصرف آخر في المناظرة
**لوفاة عامل وإرجاع عامل آخر إلى الصنف4 في إطار عقوبة تأديبية و نجاح عاملين في مناظرة الإدماج في رتبة عون تقني

7- التسميات في الخطط الوظيفية المنجزة خلال سنة 2017:

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

	الهيكل التنظيمي			الخطط المشغولة			الخطط الشاغرة
	المجموع	الإدارة المركزية	الدوائر الجهوية	الإدارة المركزية	الدوائر الجهوية	المجموع	
مدير عام مساعد	1	1	-	-	-	-	1
مديـــــــر	4	4	-	4	-	4	-
كاهية مدير	14	9	5	7	4	11	3
رئيس مصلحة	29	18	11	16	11	27	2
المجموع	**48**	**32**	**16**	**27**	**15**	**42**	**6**

و 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، وتمت الموافقة على إسنادها خلال سنة 2017.

علما أن الإحالات على التقاعد خلال سنة 2016 شملت ما يلي:

	الرتبة	تاريخ الإحالة على التقاعد	الملاحظات
1	كاتب تصرف	01 مارس 2016	تقاعد عادي
2	عامل وحدة2	01 أوت 2016	تقاعد عادي
3	عامل وحدة2	01 ديسمبر 2016	تقاعد عادي
4	تقني أول	01 سبتمبر 2016	تقاعد مبكر
5	محلل مركزي	01 سبتمبر 2016	تقاعد مبكر
6	عامل وحدة 3	08 ديسمبر 2016	تقاعد مبكر

9- تكوين الأعوان :

- برنامج التكوين لسنة 2017:

	المحور	عدد الأعوان	عدد الأيام
1	آليات الحوكمة	20	2
2	ARCGIS	13	3
3	Création d'Atlas Web Mapping et serveur cartographique	8	3
4	تقنيات إعداد مشاريع الضم	22	3
5	قيادة و بناء فرق العمل	27	3
6	التصرف في الموارد البشرية	6	3
7	التصرف في الميزانية حسب الأهداف	4	3
8	الصفقات العمومية	3	3
9	المحاسبة التجارية	1	3
10	القانون العقاري و التحيين	17	2
11	المسح العقاري	16	1
12	ترسيم التحويرات في الملكية	22	2
13	علم المواريث	17	2
14	تقنيات التواصل	62	2
15	ميكانيك السيارات	3	2
16	ASSISTANCE DE DIRECTION	1	2
17	MS Office	5	2

- التكوين المنجز سنة 2017:

	المحور	مكتب التكوين	عدد الأعوان	عدد الأيام	الكلفة (الدينار)
1	آليات الحوكمة	CEFOREC	20	3	1650,140
2	Création d'Atlas Web Mapping et serveur cartographique	SOFTWAY TUNISIE	7	3	2053,196
3	قيادة و بناء فرق العمل	CEFOREC	28	3	2197,660
4	التصرف في الموارد البشرية	CIFA	6	3	1689,760
5	التصرف في الميزانية حسب الأهداف	CEFOREC	5	3	1172,625
6	الصفقات العمومية	CEFOREC	3	3	825,320
7	القانون العقاري و التحيين	CIFA	17	2	1223,660
8	المسح العقاري	إطار من الوكالة	16	1	180,000*
9	ترسيم التحويرات في الملكية	إطار من الوكالة	21	2	1020,000**
10	علم المواريث	FCE	17	3	3169,480
11	تقنيات التواصل	CEFOREC	61	2	2087,920
12	ميكانيك السيارات	CIFA	5	3	2144,650
13	ASSISTANCE DE DIRECTION	SELECT ACADEMY	1	2	578,700
14	MS Office	CEFOREC	5	3	1056,600
15	ARC GIS	CEFOREC	8	3	1161,120
				الجملة	**22210,831**

*إطار لمدة يوم و إطار آخر لمدة يومين
**كلفة القاعة و الفطور

وانتفع 125 عونا من الدورات التكوينية منهم 66 إطار (بنسبة 53%) : 59 عونا من الإدارة المركزية أي بنسبة 47% و 66 عونا من الدوائر الجهوية بنسبة 53%.

الميـــزانيـــــة

تتكون ميزانية الوكالة من ميزانية التصرف و ميزانية التنمية،وتتعلق ميزانية التصرف بالأجور والتسيير. تمول الأجور في جزء كبير منها من منحة الدولة بنسبة 93 % (سنة 2017) والباقي من الموارد الذاتية والمتأتية أساسا من الإتفاقيات التي تبرمها الوكالة مع عدة أطراف في إطار إنجاز مشاريع الضم و إعادة التنظيم العقاري للأراضي. وتمول ميزانية التنمية كليا من منحة الدولة.

1- ميزانية التصرف لسنة 2017:

أ- الأجور:

الوحدة: دينار

	الإعتمادات الأصلية	الإعتمادات المفتوحة	التعهد	النسبة	الباقي	استهلاك 2016
منحة الدولة	**4139.000**	**4315.100**	4315.100	100%	-	3917.000
الموارد الذاتية	**288.000**	**288.000**	305.472	106%	-17.472	431.672
الجملة (د)	**4427.000**	**4603.100**	**4620.572**	**100%**	**-17.472**	**4348.672**

في بداية سنة 2017، تم فتح القسط الأول من منحة الدولة في إطار ميزانية الأجور والتي تمثل 80% من المنحة الجملية أي حوالي 3311.200 دينار.

و في نهاية السنة، تم فتح القسط الثاني (حوالي 788.900 دينار) الذي كان أقل من نسبة 20% من المنحة الجملية بمبلغ 38.900 دينار.

واعتبارا لأن المبلغ الجملي المرصود للميزانية لم يأخذ في الحسبان الإنعكاس المالي للزيادة في الأجور بعنوان سنة 2017، تم فتح قسط إضافي في موفى السنة و قدره 215.000 دينار لتصبح منحة الدولة المخصصة للأجور حوالي 4315.100 دينار عوضا عن 4139.000 دينار و ميزانية التأجير حوالي 4603.100 دينار أي بزيادة قدرها 176.100 دينار.

وتجاوز الإستهلاك المبلغ الجملي المفتوح فتمت إضافة 17.900 دينارا من الموارد الذاتية لتغطية ذلك.

التسييـــر:

بلغت تعهدات التسيير بعنوان سنة 2017 حوالي 876.807 دينار كما يبينه الجدول التالي:

الوحدة: الدينار

	الإعتمادات المرصودة	الإعتمادات المعدلة	الإعتمادات المفتوحة	التعهد	النسبة	الخلاص	الباقي (التعهد)	استهلاك سنة 2016
الأكرية	329.000	322.500	322.500	312.624	97%	312.624	9.876	186.395
صيانة بناءات	12.000	12.000	12.000	11.991	100%	11.991	9	10.793
الماء و الكهرباء	42.000	42.000	42.000	29.376	70%	29.376	12.624	33.857
لوازم مكتبية وصيانة معدات	28.000	31.000	31.000	29.750	96%	23.454	1.250	24.037
الهاتف و البريد	50.000	48.000	48.000	39.576	99%	39.576	8.424	45.626
صيانة سيارات	100.000	100.000	100.000	99.941	100%	90.642	59	81.997
تأمين و جولان	48.000	48.000	48.000	48.000	100%	48.000	-	45.869
المحروقات	150.000	150.000	150.000	132.750	88%	132.750	17.250	148.892
نفقات المأموريات	1.000	1.000	1.000	933	93%	933	67	-
منح التنقل	27.000	27.000	27.000	20.145	75%	20.145	6.855	25.959
نفقات مراجعة الحسابات	17.000	16.500	16.500	16.238	95%	16.238	262	15.372
الإكساء	16.000	16.000	16.000	15.623	98%	15.623	377	13.424
نفقات الإعلامية	35.000	41.000	41.000	40.749	99%	34.119	251	30.794
مصاريف مختلفة	21.000	21.000	21.000	20.657	98%	20.657	343	19.697
مكافآت الحضور	22.000	22.000	22.000	22.000	100%	22.000	-	22.000
مصاريف التكوين	30.000	30.000	30.000	26.932	88%	10.458	3.068	29.769
تظاهرات والمشاركة في المعارض	10.000	10.000	10.000	9.518	95%	9.518	482	8.129
الجملة	**938.000**	**938.000**	**938.000**	**876.807**	**93%**	**838.106**	**61.193**	**742.610**

وقد عرفت ميزانية التسيير لسنة 2017 تحويرا في الإعتمادات بين عدد من الفصول اقتضته ضرورة العمل دون تغيير في المبلغ الجملي.

تعد نسبة الإستهلاك بخصوص ميزانية التسيير مقبولة إجمالا.

وخلال سنة 2017، تحصلت الوكالة على الموافقة بخصوص تخصيص اعتمادات إضافية بالميزانية تمول من عائدات توظيف الأموال بالبنوك و تخصص لـما يلي:

- تمويل دراسة محاسبية إثر عدم التصديق على القوائم المالية للوكالة بعنوان سنة 2016 (حوالي 130 ألف دينار)
- تمويل مقتطعات الأكل لفائدة أعوان الوكالة للفترة الممتدة بين شهري سبتمبر و ديسمبر 2017 (حوالي 36 ألف دينار)

كما تم اقتراح تخصيص اعتمادات إضافية لتمويل المصاريف المستوجبة لتغيير المقر الإجتماعي للوكالة (حوالي 80 ألف دينار).

ت- الموارد الذاتية واستخلاصها في سنة 2017:

في موفى سنة 2016، بلغت جملة الفواتير غير الخالصة حوالي **1767.878 دينارا** وخلال سنة 2017، تمت فوترة مبلغ جملي قدره **1274.996 دينارا** (بعد حذف الفواتير التي تم إلغاؤها و تعويضها).

كما بلغت جملة الموارد الذاتية التي تم استخلاصها سنة 2017، حوالي **1295.688 دينارا** من جملة 1226.000دينارا مبرمجة أي بنسبة 106 % وهي نسبة إستخلاص استثنائية تعكس المجهودات المتواصلة في مجال الإستخلاص و التنسيق مع بقية الأطراف دون السهو عن أنها نتيجة فوترة استثنائية تمت في موفى سنة 2016 باعتبار الإنتهاء من عدد من المشاريع القديمة المتزامنة.

وفي ما يلي توزيع للمستحقات والإستخلاصات في موفى سنة 2017:

الوحدة: الدينار

	المستحقات في 2016/12/31	الفواتير المعدة في سنة 2017	مجموع المستحقات	استخلاص سنة 2017	المستحقات في 2017/12/31
المندوبيات الجهوية للتنمية الفلاحية	**766.742**	1019.944	**1786.686**	908.680	**878.006**
الإتحادات الجهوية للفلاحة والصيد البحري	**648.716**	-	**648.716**	-	**648.716**
ديوان تنمية الغابات والمراعي بالشمال الغربي	**131.956**	247.852	**379.808**	379.808	-
المجامع التنموية	**212.464**	-	**212.464**	-	**212.464**
المجلس الجهوي لولاية سليانة	-	7.200	**7.200**	7.200	-
المجمـــوع	***1759.878**	**1274.996**	**3034.874**	**1295.688**	**1739.186**

*تم حذف مبلغ 8.000 دينار بعنوان غرامات تأخير عند الإنجاز

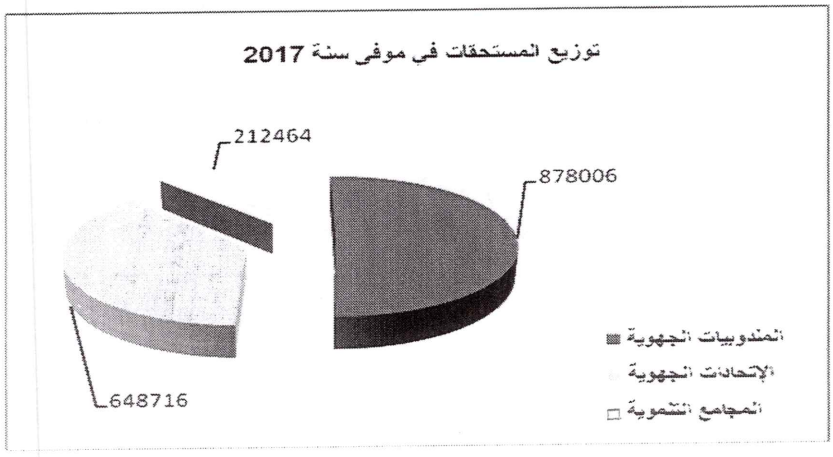
يتبين من خلال الجدول ما يلي:

- تقارب حجم المستحقات في موفى سنتي 2017 و 2016
- مجموع الإستخلاصات في سنة 2017 يفوق الموارد الذاتية المبرمجة لنفس السنة وهذه الوضعية مماثلة لسنة 2016 وتعد وضعية مريحة إلا أنها كانت نتيجة لتزامن الإنتهاء من إنجاز عدد من المشاريع القديمة
- حوالي 80 % من الفواتير المعدة في سنة 2017 موجهة إلى المندوبيات الجهوية للتنمية الفلاحية
- 70 % من الفواتير المستخلصة تعلقت بالمندوبيات الجهوية وقد تم استخلاص حوالي 51% من مجموع المبالغ المتخلدة بذمتها
- لم يتم استخلاص أية فاتورة للإتحاد التونسي للفلاحة و الصيد البحري أو للمجامع التنموية في حين تم استخلاص جميع فواتير ديوان تنمية الغابات والمراعي بالشمال الغربي.

هذا، وقد تغيرت نسبة المستحقات المتخلدة بذمة الأطراف المبرمة معها اتفاقيات كما يلي :

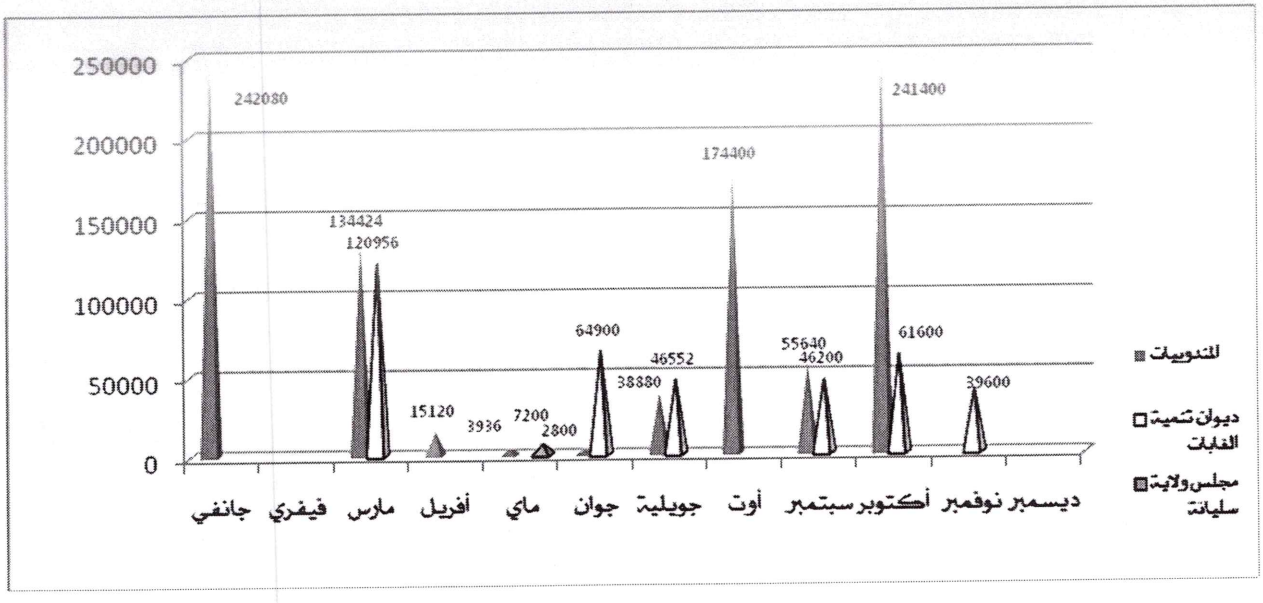
	النسبة من جملة المستحقات في موفى 2016	النسبة من جملة المستحقات في موفى 2017
المندوبيات الجهوية للتنمية الفلاحية	%44	%51
الإتحادات الجهوية للفلاحة والصيد البحري	%37	%37
ديوان تنمية الغابات والمراعي بالشمال الغربي	%7	%0
المجامع التنموية	%12	%12
المجمـــــــــوع	**100%**	**100%**

ويقدم الرسم الموالي توزيعا لحجم المستحقات في موفى سنة 2017 حسب الأطراف المتعاقد معها:



من خلال الرسم البياني نلاحظ أن المندوبيات الجهوية للتنمية الفلاحية (51%) تحتل المرتبة الأولى بخصوص حجم المستحقات تليها الإتحادات الجهوية للفلاحة والصيد البحري (37%) ثم المجامع التنموية.

وبالنسبة للإستخلاص، فيبين الرسم الموالي تطور استخلاص الموارد الذاتية شهريا خلال سنة 2017:



ويتضح من هذا الرسم ما يلي:

- المبالغ المستخلصة خلال سنة 2017 تعلقت بالمندوبيات الجهوية و ديوان تنمية الغابات و المراعي بالشمال الغربي وفي مناسبة واحدة بمجلس ولاية سليانة

- عدم انتظام نسق الإستخلاص وتفاوت المبالغ المستخلصة من شهر لآخر وهو ما يؤثر حتما على الإيفاء بالتعهدات مع التأكيد على عدم استخلاص أي فاتورة خلال شهرين من السنة
- تفاوت في المبالغ المستخلصة بين المندوبيات و الديوان
- أعلى نسب استخلاص شملت أشهر جانفي و أوت وأكتوبر 2017 (أكبر مبلغ استخلص في شهر أكتوبر: 303.000دينار).

وفي ما يلي وضعية الموارد المتوفرة للوكالة في سنة 2017:

الوحدة : دينار

الموارد الذاتية المرصودة لسنة 2017	**1226.000**
الموارد المستخلصة سنة 2017	**1295.688**
فواضل سنة 2016	**411.448**
مجموع الموارد المتوفرة في سنة 2017	**1707.136** **139%** من المرصود

هذا، ولم تسحب الوكالة مبالغ من فوائض توظيف أموال التعويضات خلال سنة 2017 لتغطية عجز بالموارد الذاتية التي كانت كافية، ولكن تم استعمال جزء منها قدر بـ **246.200 دينار** لتمويل جملة من المصاريف تمثلت في:

- **9.620 دينار**: كلفة إصلاحات على مستوى المقر المركزي القديم لإيواء المنتدبين الجدد (تم الترخيص في استعمال حوالي 10.000 دينار في 18 نوفمبر 2016)
- **160.000 دينار**: كلفة اقتناء عدد من أجهزة الرفع الطبوغرافي GPS (تم الترخيص في ذلك في 05 أفريل 2017)
- **76.580 دينار**: المصاريف التي اقتضاها تغيير المقر الإجتماعي للوكالة

وفي سنة 2016، تم استخلاص مبلغ جملي قدره 1360.443 دينارا ولم يتم سحب مبالغ من فوائض مداخيل صندوق التعويضات.

2- ميزانية التنمية لسنة 2017:

الوحدة: دينار

	الإعتمادات المرصودة لسنة 2017	الفواضل في 2016/12/31	مجموع الإعتمادات المفتوحة	التعهدات	النسبة	الباقي من المفتوح	التعهدات في موفى سنة 2016
أشغال الرسم وقيس الأراضي	50.000	73.449	123.449	99.476	81%	23.973	106.443
تقسيم الرسوم العقارية	900.000	497.994	997.994	643.797	65%	354.197	683.959
التصفية العقارية والنزاعات والترسيم	80.000	182.440	262.440	261.786	100%	0.654	234.243
تركيز الدوائر الجهوية	30.000	0.392	30.392	29.600	97%	0.792	19.668
اقتناء معدات اعلامية	20.000	0.303	20.303	19.096	94%	1.207	19.934
تجهيزات	20.000	0.515	20.515	20.268	99%	0.247	19.578
شراء وسائل نقل	-	-	-	-	-	-	89.400
المجموع	1100.000	755.093	1455.093	1074.023	74%	381.070	1173.225

إنطلاقا من تحليل نسب إستهلاك فصول ميزانية التنمية، نلاحظ أن نسبة التنفيذ كانت في حدود 74% وهي نسبة مقبولة علما أنه :

- بالنسبة لأشغال الرسم و قيس الأراضي، تم التعهد بـ 81 % من الإعتمادات المتوفرة بسبب عدم اقتناء معدات تمت برمجتها ضمن قسط من طلب العروض الذي أجري خلال سنة 2017 و كان غير مثمر لهذا القسط ولم تتم إعادة الإجراءات لضيق الوقت و سيتم الإقتناء في إطار الصفقة المبرمجة بعنوان سنة 2018.
- بالنسبة لإعتمادات تقسيم الرسوم العقارية، تعد نسبة التعهد محدودة باعتبار المدة الزمنية المستوجبة للتثبت من الأشغال المنجزة في إطار الصفقة المبرمة بالتفاوض المباشر بتاريخ 02 نوفمبر 2016 لإنجاز التقسيمات النهائية للرسوم العقارية من طرف ديوان قيس الأراضي و المسح العقاري والفواتير الواردة لإعتمادها ، هذا إلى جانب تواصل بعض الأشغال في نفس الإطار.

الصفقات العمومية والاستشارات

1ـ الصفقات المنجزة خلال سنة 2017:

يقدم الجدول الموالي تفاصيل الصفقات المبرمة بعنوان سنة 2017:

	موضوع طلب العروض	تاريخ الإسناد	تاريخ إبرام العقد	صاحب الصفقة
طلب عروض عدد 2017/01: اقتناء معدات طبوغرافية	قسط1: 5 جهاز GPSمليمتري	27 سبتمبر 2017	04 أكتوبر 2017	شركة SST
	قسط2: جهاز Scanner de plans couleur A0	غير مسند لعدم مطابقة العرض الوارد فنيا		
طلب عروض عدد 2017/02: اكتتاب عقود تأمين لسنوات 2018 و2019 و2020	قسط1: التأمين الجماعي	28 نوفمبر 2017	07 ديسمبر 2017	شركة STAR
	قسط2: تأمينات أخرى فصل1ـ تأمين السيارات فصل2: تأمين المسؤولية المدنية فصل 3: التأمين من الحرائق فصل4: التأمين من السرقة	غير مسند لعدم مطابقة العروض الواردة فنيا فتمت إعادة الإجراءات		
طلب عروض عدد 2017/03: إعادة إجراءات بخصوص القسط2 غير المسند من طلب العروض عدد 2017/02	فصل1ـ تأمين السيارات فصل2: تأمين المسؤولية المدنية فصل 3: التأمين من الحرائق فصل4: التأمين من السرقة	15 جانفي 2018	23جانفي 2018	شركة STAR

2ـ الإستشارات المنجزة خلال سنة 2017:

أعدت الوكالة عددا من الإ ستشارات الكبرى (من حيث أهمية مبلغ الإستشارة) خلال سنة 2017 مفصلة كالآتي:

1- استشارة لإقتناء لوازم مكتبية ومستلزمات استخراج أمثلة لسنة 2017:

تاريخ نشر البلاغ	تاريخ فتح وتقييم العروض	المزود الذي تم اختياره	قيمة الأقساط المنجزة (د)
2016/12/22	2017/01/13	RBS	1749,914
		Maarefa bureautique	116,600
		WIB	131,122
		SBS	7968,396
		CBE	1955,700
		Ghouili Yahya	1575,662
		C A P E	2345,093
		BOS Progrès	396,480
		الجملة	**16238,967**

2- استشارة لإقتناء لوازم إعلامية (خراطيش) لسنة 2017

تاريخ نشر البلاغ	تاريخ فتح وفرز العروض	المزود الذي تم اختياره	قيمة الأقساط المنجزة (د)
2016/12/22	13/01/2017	New Technology	7788,480
		INFOLOG	8283,764
		MAAREFA Bureautique	354,000
		CIC	6465,340
		SBS	93,184
		Cap Bon Electronique CBE	212,400
		WIB	2957,200
		GES	1825,040
		Ghouili Yahya	-
		CGM	-
		SINDOH	207,680
		الجملة	**28187,088**

3- استشارة لاقتناء مواد تنظيف لسنة 2017:

تاريخ نشر البلاغ	تاريخ فتح وفرز العروض	المزود الذي تم اختياره	قيمة الأقساط المنجزة (د)
2016/12/22	13/01/2017	CAAT	2167,500
		Sté TEX Print	88,500
		PACO	674,825
		الجملة	**2930,825**

4- استشارة لصيانة السيارات لسنة 2017 (يد عاملة):

تاريخ نشر البلاغ	تاريخ فتح وفرز العروض	المزود الذي تم اختياره	قيمة الأقساط المنجزة (د)
2016/12/22	13/01/2017	Sté Services Auto	7869,568
		الجملة	**7869,568**

5- استشارة للإكساء لسنة 2017 :

تاريخ نشر البلاغ	تاريخ فتح وفرز العروض	المزود الذي تم اختياره	قيمة الأقساط المنجزة (د)
2017/04/09	27/04/2017	HA Tradicotunisie	15600,000
		الجملة	**15600,000**

6- استشارة لاقتناء آلات نسخ Photocopieurs :

تاريخ توزيع طلب الأسعار	تاريخ فتح وفرز العروض	المزود الذي تم اختياره	قيمة الأقساط المنجزة (د)
2017/04/26	2017/05/19	Techno-pointe	8823,920
		الجملة	**8823,920**

7- استشارة لإقتناء مكيفات و أجهزة تدفئة :

تاريخ توزيع طلب الأسعار	تاريخ فتح وفرز العروض	المزود الذي تم اختياره	قيمة الأقساط المنجزة (د)
2017/04/26	2017/05/12	الكترو النابلي	1399,000
		TAST	1416,000
		SO DI /G17	5663,000
		الجملة	**8478,000**

8- استشارة لإقتناء معدات إعلامية :

تاريخ نشر البلاغ	تاريخ فتح وفرز العروض	المزود الذي تم اختياره	قيمة الأقساط المنجزة (د)
2017/05/21	2017/06/09	Prosinia Tunisia	3397,416
		CBE	2900,160
		GIT	1113 ,000
		Pronet	11685,440
		الجملة	**19096,016**

9- استشارة لإقتناء أجهزة تنقيط pointeuses :

تاريخ توزيع طلب الأسعار	تاريخ فتح وفرز العروض	المزود الذي تم اختياره	قيمة الأقساط المنجزة (د)
2017/05/25	12/06/2017	Sté OXTEK	12419,200
		الجملة	**12419,200**

10-استشارة لإقتناء أثاث مكاتب :

تاريخ توزيع طلب الأسعار	تاريخ فتح وفرز العروض	المزود الذي تم اختياره	قيمة الأقساط المنجزة (د)
2017/04/26	2017/05/19	Ilyes Meubles	14940,040
		SOTUFAB	788,696
		الجملة	**15728,736**

11-استشارة لتنفيذ البرنامج السنوي للتكوين :

تاريخ نشر البلاغ	تاريخ فتح وفرز العروض	المزود الذي تم اختياره	قيمة الأقساط المنجزة (د)
2017/05/21	2017/06/15	CEFOREC	10151,385
		CIFA	5058,070
		FC FORMATON	3169,480
		SELECT ACADEMY	578,700
		SOFTWAY TUNISIE	2053,196
		الجملة	**21010,831**

مع الإشارة إلى أن عددا من إطارات الوكالة قام بالتكوين في محاور خاصة بعمل الوكالة (المسح العقاري و ترسيم التحويرات في الملكية) وذلك بمركز التكوين بسيدي ثابت.

12- استشارة لنقل معدات وتجهيزات ووثائق الوكالة إلى المقر الجديد:

تاريخ نشر البلاغ	تاريخ فتح وفرز العروض	المزود الذي تم اختياره	قيمة الأقساط المنجزة (د)
2017/10/12	2017/11/02	SYTRA	15680,000
		الجملة	**15680,000**

13-استشارة لتركيز الشبكة المعلوماتية و الهاتف واقتناء خزانة للموزع المركزي بالمقر الجديد:

تاريخ نشر البلاغ	تاريخ فتح وفرز العروض	المزود الذي تم اختياره	قيمة الأقساط المنجزة (د)
2017/10/26	2017/11/06	3CI	19245,028
		SIT	2724,200
		الجملة	**21969,228**

14-استشارة للتفويت في معدات و تجهيزات زال الإنتفاع بها:

تاريخ نشر البلاغ	تاريخ فتح وفرز العروض	الأقساط	المزود الذي تم اختياره	قيمة الأقساط المنجزة (د)
26 أكتوبر 2017	08 نوفمبر 2017	قسط1	هشام الكوكي	7145
		قسط2	محمد مانع محرزي	11250
		قسط3	محمد مانع محرزي	12200
		قسط4	محمد مانع محرزي	11500
		قسط5	محمد مانع محرزي	12200
		قسط6	إعادة الإجراءات (العروض أقل من الإختبار)	
		قسط7	في انتظار تقرير الإختبار	
		قسط8	العارضون أشخاص طبيعيون و الإسناد حدد لأشخاص معنوية	
		الجملة		54295

15-استشارة لتوظيف أموال من مداخيل صندوق التعويضات :

المبلغ الموظف	البنك الذي تم اختياره	مدة التوظيف	نسبة الفائدة
7000 ألف دينار	BNA	سنتين	TMM+3,75%=8,01%
2000 ألف دينار	BNA	سنتين	TMM +3,75%=8,58%

التحكم في الطاقة

إجراءات الإقتصاد في الطاقة ووضعية الإستهلاك

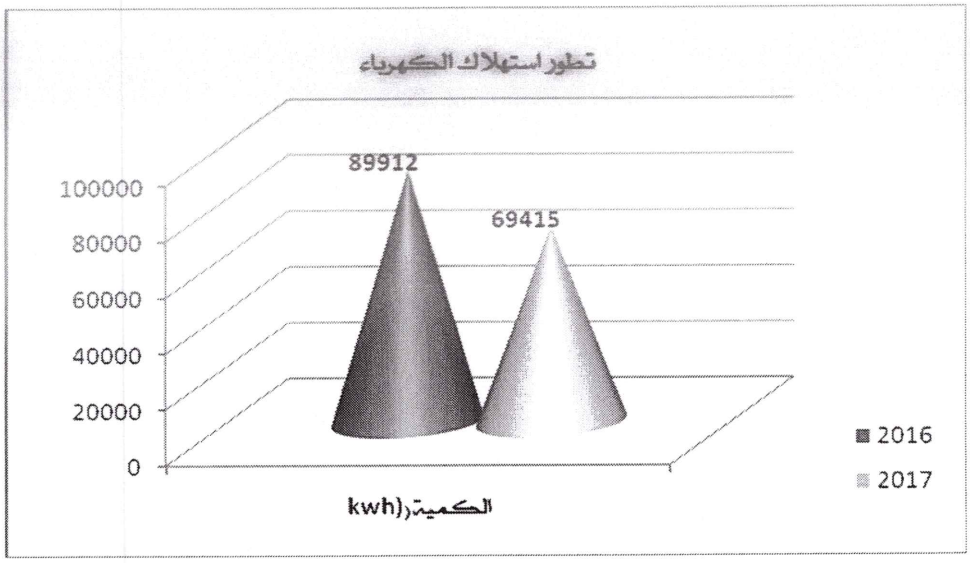
1. الكهرباء:

■ الإجراءات:

تمثلت أهم الإجراءات المعتمدة للإقتصاد في استهلاك الكهرباء في ما يلي:

- التحكم في الإستهلاك 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 إستهلاك الكهرباء بتاريخ 31 ديسمبر 2017 مركزيا و جهويا حوالي 69415 Kwh مقابل 89912 Kwh في سنة 2016 علما أنه لم ترد بقية فواتير الإستهلاك الخاصة بالثلاثية الرابعة من سنة 2017.

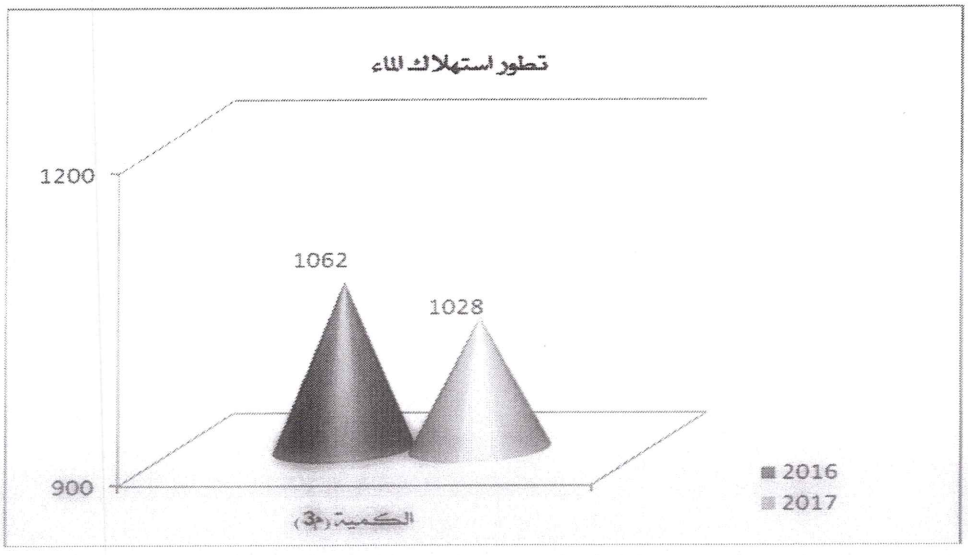
2. المـــــاء :

■ الإجراءات:

تمثلت أهم الإجراءات الرامية للإقتصاد في استهلاك الماء في ما يلي:

- متابعة المبالغ المفوترة و التدخل عند ملاحظة ارتفاع في الإستهلاك مقارنة بالفترات السابقة للبحث عن الأسباب مركزيا و جهويا
- البحث عن التسربات المحتملة عند ملاحظة ارتفاع كبير في الإستهلاك.

■ **الإستهلاك:**



بلغ استهلاك الماء في سنة 2017 حوالي1028 م^3 بين إدارة مركزية و دوائر جهوية مقابل 1062م^3 في موفى سنة 2016 علما أنه لم يتم التوصل بباقي فواتير الثلاثية الرابعة من سنة 2017 ويتوقع المحافظة على نفس مستوى الإستهلاك.

3- الهـــــــاتف :

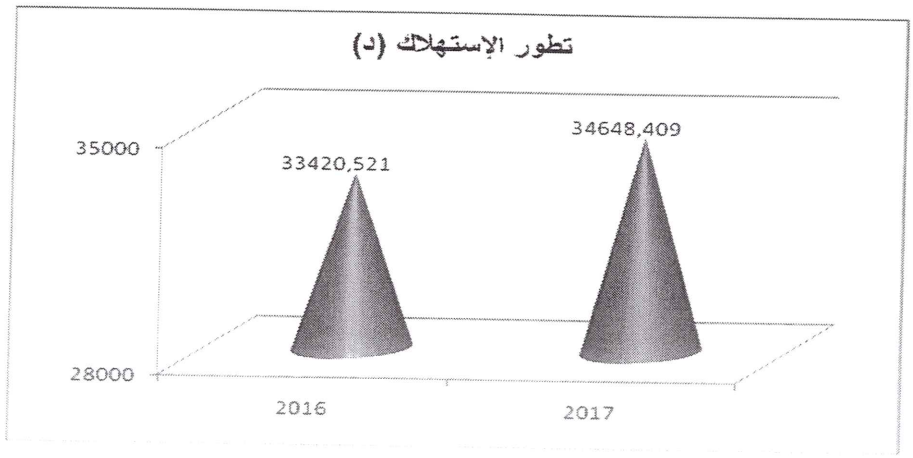
■ **الإجـراءات:**

بهدف الإقتصاد في استهلاك الهاتف، اتخذت الوكالة الإجراءات التالية:

- استعمال Skype والبريد الألكتروني لتبادل المعطيات بين الإدارة المركزية و الدوائر 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 2017 مع مقارنته باستهلاك سنة 2016:



ونلاحظ تقارب الإستهلاك بين سنتي 2016 و 2017 ويفسر الإرتفاع المسجل في سنة 2017 (+3,6%) بارتفاع كلفة الإشتراك الخاص باستغلال Le faisceau hertezien وكذلك لشحن شرائح استغلال أجهزة الرفع الطبوغرافي GPS المليمترية.

4- الوقـــــــود :

■ **الإجراءات:**

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

- إجراء المعاينة الضرورية و الإصلا1حات اللازمة للسيارات كلما لوحظ ارتفاع في الإستهلاك جراء عطب
- إجراء فحص إلكتروني للسيارات كلما لوحظ ارتفاع في إستهلاك الوقود
- التنسيق في برمجة التنقلات الميدانية بين الدوائر الجهوية للإقتصاد في إستهلاك الوقود
- إجراء الإصلاحات الضرورية و الصيانة الوقائية للسيارات عند كل عطب لتفادي انعكاس ذلك على إستهلاك الوقود
- اعتماد منظومة GPRS لمتابعة السيارات.

■ **الإستهلاك:**

يقدم الرسم البياني الموالي استهلاك الوقود إلى موفى سنة 2017 مع المقارنة باستهلاك سنة 2016:

أسطول السيارات في موفى سنة 2017

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

المقترحات لتحسين نسق النشاط

أبرز تقرير نشاط الوكالة لسنة 2017 جملة الصعوبات التي تعترضها أثناء نشاطها و التي تؤثر على نسق العمل و الإنجازات و تهم جوانب عديدة: الجانب المالي و البشري و المادي و الفني... 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 بالواحات
- إيلاء الأولوية لعمل الوكالة عند إنعقاد اللجان المحلية و الجهوية للنظر في الشكايات و الملاحظات المتعلقة بمشاريع التنظيم العقاري لما لذلك من تأثير على أعمال الإشهار
- التسريع في إصدار أوامر و قرارات 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 و ملفات الوكالة الأولوية من طرف الأطراف المتدخلة من ذلك ديوان قيس الأراضي و المسح العقاري و إدارة الملكية العقارية والمحكمة العقارية أساسا
- تمكين الوكالة من ميزانية لإقتناء بعض الأراضي بالمناطق التي تتدخل فيها لإنجاح مشاريع التنظيم والتهيئة العقارية
- تدعيم الوكالة بالموارد البشرية و اللوجستية لإستخلاص مواردها الذاتية والديون المتخلدة بذمة الفلاحين، وللتسريع في الإجابة عن العمليات العقارية ، ولمتابعة الإحياء و لدراسة الجدوى،..
- دعوة وزارة لأملاك الدولة والشؤون العقارية للإسراع في إجراءات إحالة أراضي الدولة للوكالة لإجراء المعاوضات 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 و دفع الإستثمار
- دعوة الأطراف المتدخلة في مجال متابعة إحياء الأراضي للتنسيق مع الوكالة والشروع فعليا في هذه الأعمال مع رصد الإعتمادات المستوجبة.
- تخصيص إجراءات تحفيزية للفلاح للقبول بتدخل الوكالة في أرضه خاصة بالمناطق البعلية من ذلك إعطاؤه الأولوية في المنح و الإمتيازات المسندة من طرف المندوبيات أو في التراخيص المتعلقة بالإستغلال في المجال الفلاحي.

على الصعيدين المادي و البشري:

تقنية الإصلاح الزراعي هي اختصاص تمتاز به الوكالة دون غيرها من المتدخلين في المجال العقاري. وهذا الإختصاص الذي يُكتسب 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، ومدى 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 بإفرادها 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 الإستشراف
- توفير 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 الإجتماع** 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 للشروع في متابعة الإحياء

- الترفيع في الميزانية الجملية سنويا بما يتماشى و حجم العمل و البرامج و الأهداف التي تسعى الوكالة لتحقيقها وأهمية الدور الذي تلعبه على المستوى الوطني من تهيئة الأرضية للإستثمار ودفع عجلة الإقتصاد، مع الأخذ في الإعتبار لعدم انتظام نسق استخلاص الموارد الذاتية
- التفكير جديا بخصوص تمويل الميزانية و عدم التعويل على الموارد الذاتية للوكالة التي ستعرف نسقا تنازليا بداية من سنة 2020 باعتبار الصعوبات التي تم شرحها ضمن التقرير، كما أن الإعتماد على تمويل الميزانية في جزء منها من الموارد الذاتية يؤدي إلى تأجيل تصفية عديد المناطق مقابل البحث عن إحداث مناطق جديدة ، وهذا مخالف لمبادئ الإصلاح الزراعي وفيه إضرار بحقوق الفلاح الذي يبقى في انتظار تصفية الوضعيات العقارية على تعقدها للحصول على شهادة الملكية.
- 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 و ارتفاع كلفة الصيانة.

هذا، وتجدر الإشارة إلى أنه خلال سنة 2017، لم يتم التصديق على القوائم المالية لسنة 2016 مما استوجب إجراء دراسة سيتم الشروع فيها خلال سنة 2018، من طرف مكتب مختص لوضع دليل محاسبي للوكالة و سياسة محاسبية وتسوية عدد من الحسابات المحاسبية علما أن هذه الأعمال تستوجب تفرغ عدد من الأعوان على المستوى المركزي و الجهوي لتوفير المعطيات اللازمة لمكتب الدراسات و تجميع الوثائق المستوجبة وموارد مالية في حين تشكو الوكالة من نقص كبير في عدد الأعوان لإنجاز العمل اليومي.

على المستوى الإجتماعي، يوفر الصندوق الإجتماعي للوكالة جملة من الخدمات حيث تم إسناد قروض لـ 78 منخرط خلال سنة 2017 (مبلغ جملي: 106.650 دينار) وتسبقة بمناسبة عيد الفطر لـ 65 منخرط (13.000 دينار) و منحة العودة المدرسية لـ 69 منخرط (2.760 دينار) ومساعدات بسبب وفاة لـ 7 منخرطين (1.700 دينار) علما أن عدد المنخرطين بلغ في موفى السنة حوالي 111 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.

وسعت الوكالة في موفى سنة 2017 إلى إحداث ودادية لأعوانها وتم الإنتهاء من الإجراءات في مطلع سنة 2018.

الملاحـــق

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

تونس، في 31-12-2017

الـولايـــات	مساحة إضافية (هك)	قيمتها (د)	مساحة ناقصة (هك)	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	223,4854	2 115 711,693	30,0647	414 933,201
المنستير	74,0203	1 910 076,308	13,2736	150 805,482
المهدية	14,1350	80 387,865	9,4004	67 416,415
سوسة	155,5089	4 029 003,953	7,2315	117 761,603
الكاف	110,1970	670 572,032	15,2108	223 784,875
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	16,1946	194 227,760	255,5103	12 376,829
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:	**5 882,6949**	**40 823 436,561**	**1 274,9203**	**5 429 251,317**

ملحق ١

قائمة في الديون المتخلدة بذمة الفلاحين لفائدة الوكالة

تونس، في 31-12-2017

الـولايـــات	الديون الجملية (د)
نابل	4 155 697
منوبة	3 269 686
أريانة	1 423 598
بن عروس	63 580
بنزرت	2 115 712
المنستير	1 910 076
المهدية	80 388
سوسة	4 029 004
الكاف	670 572
سليانة	1 472 683
القيروان	787 978
القصرين	313 680
سيدي بوزيد	163 226
صفاقس	194 228
زغوان	291 015
قابس	136 441
مدنين	26 698
تطاوين	15 933
باجة	7 167 136
قفصة	9 855
جندوبة	12 526 251
المجموع:	40 823 437

ملحق 2

قائمة في الديون الثابتة للوكالة

تونس، في 31-12-2017

الـولايـــات	الديون الموظفة في إطار المسح (د)	الديون الموظفة في إطار الترسيم (د)
بن عروس	0	8 720
نابل	0	751 872
منوبة	55 253	1 217 485
أريانة	0	1 055 616
بنزرت	404 671	398 227
المنستير	136 663	87 301
المهدية	0	10 198
سوسة	0	1 404 799
الكاف	145 901	21 420
سليانة	147 468	966 077
القيروان	183 442	45 902
القصرين	58 194	28 071
سيدي بوزيد	9 259	9 580
صفاقس	0	2 067
زغوان	0	77 015
قابس	0	13 026
مدنين	0	0
تطاوين	0	3 592
باجة	3 613 163	1 352 997
قفصة	0	0
جندوبة	2 827 613	4 240 127
المجموع:	7 581 627	11 694 091
	19 275 718	

ملحق 3

قائمة في المبالغ المستخلصة في مختلف الولايات

تونس، في 31-12-2017

الـولايـــات	المبالغ المستخلصة (د)
بن عروس	12 177
نابل	1 402 841
منوبة	1 138 774
أريانة	613 778
بنزرت	471 150
المنستير	196 832
المهدية	9 061
سوسة	817 474
الكاف	128 329
سليانة	324 112
القيروان	244 781
القصرين	85 907
سيدي بوزيد	9 772
صفاقس	5
زغوان	43 795
قابس	14 173
مدنين	5 620
تطاوين	589
باجة	2 274 537
قفصة	0
جندوبة	3 253 895
المجموع:	11 047 601

ملحق 4

الجدول عدد 1

قائمة في المبالغ المستخلصة على الفارق في القيمة سنة 2017

تونس في :2017-12-31

الولاية	أصل الدين (د)	الفائض (د)	المبلغ الجملي (د)
بن عروس	0,000	0,000	0,000
منوبة	182 348,298	3 282,180	185 630,478
زغوان	10 557,005	0,000	10 557,005
أريانة	38 831,536	3 196,955	42 028,491
نابل	78 105,800	2 077,881	80 183,681
بنزرت	40 191,067	0,000	40 191,067
باجة	86 030,768	1 505,434	87 536,202
جندوبة	321 007,560	9 673,952	330 681,512
الكاف	4 289,476	0,000	4 289,476
سليانة	9 281,922	28,175	9 310,097
سوسة	20 903,665	482,653	21 386,318
المنستير	7 849,989	81,475	7 931,464
القيروان	8 134,091	0,000	8 134,091
القصرين	8 175,723	85,598	8 261,321
سيدي بوزيد	686,652	0,000	686,652
المهدية	810,748	0,000	810,748
صفاقس	0,000	0,000	0,000
قابس	1 258,858	4,715	1 263,573
تطاوين	7,560	0,000	7,560
مدنين	421,942	0,000	421,942
المجموع (د)	**818 892,660**	**20 419,018**	**839 311,678**

الإطـــار	أصل الدين (د)	الفائض (د)	المبلغ الجملي (د)
إثرعمليات عقارية	440 933,909	18 848,366	459 782,275
على شهائد حوز	0,000	0,000	0,000
إطار شهائد رفع يد	0,000	0,000	0,000
بطلب من الوكالة	377 958,751	1 570,652	379 529,403
إطارالمسح الإجباري	0,000	0,000	0,000
إطارشهادة مناب	0,000	0,000	0,000
إطارتحسينات عقارية	0,000	0,000	0,000
إطارمعاوضة	0,000	0,000	0,000
إطارتنفيذ حكم	0,000	0,000	0,000
المجموع (د)	**818 892,660**	**20 419,018**	**839 311,678**

قائمة في الديون المتخلدة بذمة الوكالة لفائدة الفلاحين

تونس، في 31-12-2017

الـولايـــات	الديون الجملية (د)
نابل	542 080
منوبة	354 335
أريانة	230 238
بن عروس	79 679
بنزرت	414 933
المنستير	150 805
المهدية	67 416
سوسة	117 762
الكاف	223 785
سليانة	103 499
القيروان	244 113
القصرين	82 855
سيدي بوزيد	41 033
صفاقس	12 377
زغوان	59 129
قابس	24 601
مدنين	7 618
تطاوين	1 016
باجة	1 295 595
قفصة	2 340
جندوبة	1 374 044
المجموع:	5 429 251

ملحق 6

خلاص قيمة الغراسات المتخلى عنها والنقص في المساحة

تونس في : 2017-12-31

الولايـــة	مناطق تدخل الوكالة	قيمة التحسينات العقارية (د)	قيمة المساحات الناقصة والمبالغ التي تفوق المطلوب (د)	المجموع : (د)
القيروان	الهوارب	0,000	201,060	201,060
باجة	نفيظ التونسي	0,000	790,200	790,200
	بوزنة	0,000	590,530	590,530
سيدي بوزيد	أولاد إبراهيم بن عون	0,000	515,102	515,102
مدنين	الدرغولية (حي هلال)	0,000	122,700	122,700
سليانة	الرميل	0,000	45,087	45,087
المنستير	الساحلين	0,000	185,520	185,520
	الغنادة	205,000	210,633	415,633
	بنبلة 3	0,000	498,000	498,000
سوسة	شط مريم 3	2 000,000	0,000	2 000,000
نابل	سيدي الدعاس	0,000	342,695	342,695
	قرمبالية	0,000	120,537	120,537
بنزرت	هنشير طبياز	0,000	5 396,633	5 396,633
جندوبة	سيدي علي الجبيني	0,000	55,000	55,000
	العزيمة	0,000	897,070	897,070
	السدراية	0,000	1 439,852	1 439,852
المهدية	القرادحة	0,000	99,400	99,400
	طوزة 2	0,000	1 050,500	1 050,500
المجمـــوع:		2 205,000	12 560,519	14 765,519

0,000

ملحق 7

جدول التداخل بطلب من أحد الأطراف في قضايا الخروج لعدم الصفة

2017/12/31

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" (قسط ثاني)	355، 361، 390، 612، 391، 484، 514 و265	ابتدائية بنزرت	ورثة الهادي بن محمد الصالح المزي	الطاهر بن محمد بن بشر البجاوي ونور الدين بن حسن البجاوي	خروج لعدم الصفة من المقسم عدد 265		**عدد 3679 بتاريخ 29 مارس 2017**	امتاز كل طرف من أطراف القضية بمقابل للقطع غير المسجلة الراجعة لهم في الأصل
2	السقوية العمومية "الشويقي الجنوبية" التابعة للمنطقة السفلى من وادي مجردة **(غير مصادق عليها)**	لم يتم بعد إعداد ملف المنطقة لإحالته للإشهار ومن بعده للمصادقة	ابتائية منوبة	ورثة معاوية بن محمد بوستة		خروج لعدم الصفة من القطع عدد **M55** (الرسم العقاري 82880/1932 منوبة)، عدد M83 و M94 (الرسم العقاري 2809 منوبة، عدد M80 و M93 (الرسم العقاري 2203 منوبة)، عدد M79 (الرسم العقاري 2029 منوبة)، عدد M124 ،M100 و M129 (الرسم العقاري 82873/2006منوبة) والقطعة عدد M150 (الرسم العقاري 1935 منوبة)	**8737**	**عدد 8473 بتاريخ 17 جويلية 2017**	باعتبار أن ديوان إحياء الأراضي التابعة للمنطقة السفلى من وادي مجردة قد وضع القطع موضوع النزاع القضائي على ذمة ورثة معاوية بوستة في إطار عملية إعادة التنظيم العقاري بالمنطقة فإنه ليس من حق أي طرف آخر أن يشاغبهم فيها وستقوم الوكالة بعد المصادقة على مثال إعادة التنظيم العقاري بتوية الوضعية الإستحقاقية للورثة المذكوريم من حيث الجانب القانوني.

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

2017/12/31

ع/ر	المنطقة	عدد المقسم	المحكمة ذات النظر	المدعي	المدعى عليه	موضوع الدعوى	عدد القضية	عدد وتاريخ مكتوب الوكالة	رأي الوكالة
1	السقوية العمومية "شط مريم 2"	34 و34 مكرر	ناحية سوسة 2	الحبيب العذاري	سالم العذاري	كف شغب عن الرسم العقاري عدد 8216 سوسة	20997	عدد 168 بتاريخ 8 جانفي 2017	فوضت الوكالة النظر للمحكمة باعتبارها أبقت المعنيين بالأمر على قطعهم الأصلية في إطار عملية الضم بالمنطقة
2	السقوية العمومية "لزدين" التابعة للمنطقة السفلى من وادي مجردة	19 و18	ابتدائية بنزرت	يوسف بن الطاهر بن عمر الجندوبي	خليفة بن علي بن محمد العكاري	استئناف الحكم الإبتدائي عدد 2755 الصادر عن محكمة ناحية رأس الجبل بتاريخ 13 مارس 2015 والقاضي برفض دعوى كف شغب المستأنف ضده المتمثل في غلق مسلك فلاحي وعدم السماح للمستأنف بالمرور منه إلى قطعته	32406	عدد 7352 بتاريخ 15 جوان 2017	امتاز كل طرف من أطراف النزاع بالمنطقة السقوية العمومية بما يقابل استحقاقهم في الأصل وليس لأحد أن يتجاوز حدود المقسم المسند له ويغلق مسلكا فلاحيا باعتبار أن المسالك الفلاحية أحدثت لتمكن أصحاب المقاسم من المرور إليها وهي تعتبر ملك دولة عام وليس لأحد الإستيلاء عليها بمنع غيره من المنتفعين بالمنطقة من المرور.
3	دائرة التدخل العقاري الفلاحي "الخضرة"		ابتدائية جندوبة	نور الهدى وزكية وعبد الجواد وفوزية ووسيلة والطيب أبناء الحبيب بن الطيب الصخري	ورثة عبد الرؤوف بن التوهامي بن الطيب الصخري	طلب إيقاف تنفيذ القرار الإستئنافي عدد 16577 الصادر عن المحكمة الإبتدائية بجندوبة بتاريخ14 أكتوبر 2013 مؤيدا للحكم الحوزي عدد 3672 الصادر عن محكمة ناحية جندوبة بتاريخ 6 أوت 2012 والقاضي بكف شغب نور الهدى الصخري ومن معها عن قطعتين من الرسم العقاري عدد 8862 جندوبة تمسحان 6.25.00 هك		عدد 10587 بتاريخ 19 سبتمبر 2017	بالنسبة للعقارات المسجلة فإن الوكالة تعتمد مضمون السجل العقاري عند إعداد قائمات المستحقين بمناطق تدخلها في ما يتعلق بأسماء المالكين ومناباتهم