



الوكالة العقارية الفلاحية

# تقرير نشاط الوكالة العقارية الفلاحية لسنة 2018

فيفري 2019

# الفهرس

الصفحة	
1	تعريف الوكالة
4	مميزات نشاط السنة
5	إنجازات سنة 2018
6	- إحداء مناطق تدخل
11	- إعداء مشاريع التنظيم العقاري والتهيئة العقارية
14	- إظهار المشاريع
16	- المصادقة على مشاريع التهيئة العقارية الفلاحية
21	- تركيز الفلاحين بالمقاسم الجديدة
24	- المسح العقاري الإجابري
29	- التحيين وترسيم التحويرات في الملكية
35	- الإتفاقيات المبرمة في إطار مشاريع التنظيم العقاري وضم الأراضى
38	- استخلاص المبالغ المتخلدة بذمة الفلاحين
40	- خلاص الفارق السلبي في القيمة
42	- إبداء الرأي في العمليات العقارية بين الخواص
44	- النزاعات
46	- إعداء ملفات المساهمة في مصاريف التهيئة المائية
48	- المعاوضات
50	الوسائل والموارد
51	- الموارد البشرية
61	- الميزانية
67	- الصفقات العمومية والإستشارات
72	- تكنولوجيا المعلومات والإتصال
73	التحكم في الطاقة
79	المقترحات لتحسين نسق النشاط
84	الملاحق

## 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 و المناطق البعلية ذات الطاقات الفلاحية الهامة و المنطقة 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 99.1273 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 83.112 المؤرخ في 12 ديسمبر 1983 المتعلق بالنظام الأساسي لأعوان الدولة و الجماعات العمومية المحلية و المؤسسات العمومية ذات صبغة إدارية و مجموعة القوانين التي نقحته و تتمته

المقر الإجتماعي: 140 شارع الحرية، 1002 تونس

الهاتف: 71.892.205، 71.894.359 الفاكس: 71.789.167

الموقع الإلكتروني: [www.afa.nat.tn](http://www.afa.nat.tn)

## مجلس المؤسسة:

## - التركيبة:

الصفة	الإسم واللقب	
رئيس المجلس	السيد جمال الوسلاتي	
ممثل وزارة العدل	السيد وجدي الهذيلي	1
ممثل وزارة الداخلية	السيد ضياء الشليوي	2
ممثل وزارة المالية	السيد محمد الفالح بوثوري	3
ممثل وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية	السيد فاخر الشريف	4
ممثلة وزارة التنمية والإستثمار والتعاون الدولي	السيدة سناء الفرجاني	5
ممثل وزارة الفلاحة والموارد المائية والصيد البحري	السيد مبروك الهلالي	6
ممثل وزارة الفلاحة والموارد المائية والصيد البحري	السيد محمد صالح السالمي	7
المندوب الجهوي للتنمية الفلاحية بجندوبية	السيد محمد الغريسي	8
المندوب الجهوي للتنمية الفلاحية بالقيروان	السيد عبد الجليل العفلي	9
المندوب الجهوي للتنمية الفلاحية بقابس	السيد بشير الداوي	10
ممثل الإتحاد التونسي للفلاحة والصيد البحري	السيد صلاح الدين الرياحي	11
مراقب الدولة	السيد ابراهيم عقوبي	12

## - عدد الدورات وتاريخها:

التاريخ	الدورة (عادية)
29 مارس 2018	الأولى
26 جوان 2018	الثانية
26 سبتمبر 2018	الثالثة
27 ديسمبر 2018	الرابعة

## - أهم القرارات التي تم اتخاذها:

- التأكيد في كل جلسة على ضرورة إنجاز الدراسة الإستراتيجية للوكالة في أقرب الأجل باعتبار الأهمية التي تكتسيها للمستقبل وتكوين لجنة لإعداد ملف قصد الحصول على تمويل .
- المصادقة على تقرير النشاط لسنة 2017
- المصادقة على الموازنة الإجتماعية لسنة 2017
- المصادقة على تقرير نشاط الصندوق الإجتماعي للوكالة لسنة 2018
- المصادقة على تقرير الرقابة الداخلية لسنة 2017
- المصادقة على تقرير مراجع الحسابات لسنة 2017
- المصادقة على المخطط التقديري للصفقات العمومية لسنة 2018
- المصادقة على مشروع ميزانية الوكالة لسنة 2019
- المصادقة على برامج الإنتدابات و الترقيات و إسناد الخطط الوظيفية لسنة 2019
- المصادقة على الصفقات العمومية المبرمة خلال سنة 2018
- المصادقة على الإستشارات الكبرى المنجزة سنة 2018
- المصادقة على محاضر جلسات لجنة التدقيق الدائمة للوكالة خلال سنة 2018

## مميزات نشاط السنة

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

### على المستوى العام

بالرغم من عديد الصعوبات التي تعترض الوكالة في مختلف أعمالها، فقد تمكنت من تحقيق نسبة مقبولة من برنامج سنة 2018 مسجلة بذلك تقدما في عدد من مراحل التدخل مقارنة بالسنوات السابقة. كما عقدت جلسة بالوكالة بحضور السيدين رئيس ديوان و كاتب عام وزارة الفلاحة في 04 ديسمبر 2018 للنظر في أهم الصعوبات التي تواجه الوكالة قبل تخصيص جلسة في إطار مجلس وزاري في الغرض.

### على مستوى التعريف بالوكالة

في بداية سنة 2018، تم إمضاء اتفاقية مع منظمة الأمم المتحدة للأغذية و الزراعة FAO لتنظيم يوم إعلامي للتعريف بالوكالة وورشات تكوين، حيث نظمت ورشة عمل بتاريخ 12 و 13 أبريل 2018 ودورات تكوينية أيام 8 و 9 و 10 ماي 2018 و يومي 27 و 28 سبتمبر 2018 وأيام 14 و 15 و 16 نوفمبر 2018. كما تم إجراء تervis لفائدة المديرين المركزيين بفرنسا، وتervis لفائدة إطارات بتركيا و 4 إطارات بسراييفو وتمت برمجة آخر الدورات في بداية سنة 2019.

### على مستوى تسريع نسق إستخلاص المستحقات بعنوان الإتفاقيات

بعد المساعي الحثيثة مع الإتحاد التونسي للفلاحة و الصيد البحري بهدف استخلاص ما تخلد بدمته من مبالغ لفائدة الوكالة والتي لم تؤد إلى النتائج المرجوة، أعدت الوكالة تنابيه بالدفع وجهتها إلى الإتحاد و فروع المعنوية كخطوة أولى في الإجراءات القانونية للإستخلاص.

### على مستوى تطوير النظام المعلوماتي

تم إعداد تقرير يشرح وضعيت الإعلامية بالوكالة وسبل تحسينها و تطويرها. واصلت الوكالة معالجة أجور أعوانها من طرف مصالح المركز الوطني للإعلامية.

### على مستوى تحسين ظروف العمل

تمكنت الوكالة منذ نهاية سنة 2017 من تغيير مقرها الإجتماعي حيث تسوغت مقرا جديدا يستوعب كل إدارتها و مصالحها المركزية. كما واصلت سعيها لتحسين ظروف العمل بالجهات في حدود الموارد المتاحة، وتم إحداث دائرة جهوية بولاية قبلي.

### على المستوى التنظيمي:

عقدت الوكالة خلال سنة 2018 جلسات لإعداد نسخة معينة لهيكلها التنظيمي.

### على المستوى الإجتماعي:

تم في بداية سنة 2018، إحداث وادائية لأعوان الوكالة، كما سعت الوكالة لتحسين موارد الصندوق الإجتماعي.



# إنجازات سنة 2018

## إحداث مناطق التدخل

طبقا للتشريع الخاص بالإصلاح الزراعي، يتم إحداث مناطق التدخل بأوامر بالنسبة للمناطق السقوية العمومية وبقرارات إحداث بالنسبة للمناطق البعلية و السقوية الخاصة وذلك بهدف حمايتها من التشتت والتجزئة والحفاظ على صيغتها الفلاحية باعتبارها مناطق تحجير.

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

### 1- برنامج الإحداث لسنة 2018:

تمت برمجة إحداث مناطق تدخل على مساحة 15000 هك سنة 2018 يتعلق معظمها بمناطق بعلية وسقوية خاصة باعتبار أن جل المناطق السقوية العمومية تم إنجاز الإصلاح الزراعي بها ولم تبق سوى مساحات محدودة.

### 2- المناطق المحدثة سنة 2018:

انعقدت خلال سنة 2018، جلستين للجنة الوطنية الإستشارية للتهيئة العقارية الفلاحية:

#### - الجلسة الأولى: بتاريخ 28 جوان 2018

تم خلال هذه الجلسة عرض ملفات تهم مساحة جمالية قدرها 7802 هك موزعة بين 28 منطقة سقوية عمومية بـ 3 ولايات: قابس وقفصة وسيدي بوزيد (2889 هك) و 06 دوائر تدخل عقاري فلاحى بولايات: سيدي بوزيد و سليانة والكاف و جندوبة (4913 هك).

#### - الجلسة الثانية: بتاريخ 07 ديسمبر 2018

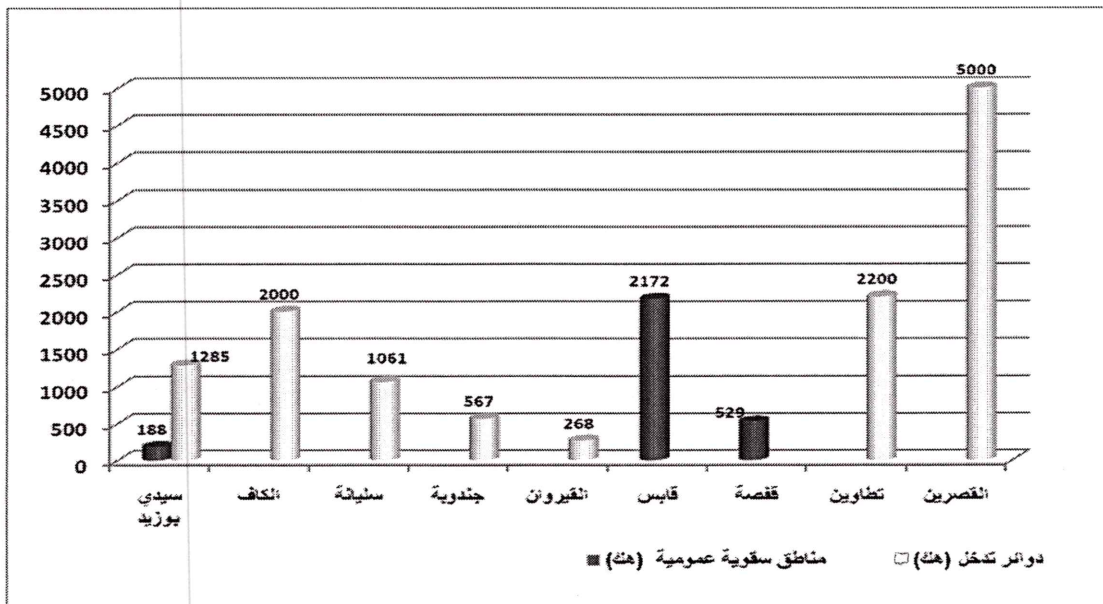
تم خلال هذه الجلسة عرض ملفات إحداث تهم مساحة جمالية قدرها 7468 هك بـ 03 دوائر تدخل عقاري فلاحى بولايات: تطاوين و القصرين والقيروان، إلى جانب مراجعة حدود 4 مناطق.

وبذلك تكون جملة المساحة موضوع إحداث سنة 2018 حوالي 15270 هك (102 % من البرنامج) : 2889 هك مناطق سقوية عمومية أي بنسبة 19 % و 12381 هك دوائر تدخل عقاري فلاح بنسبة 81% .  
وتعد الإنجازات بخصوص الإحداث في سنة 2018 جيدة بالمقارنة مع ما تم إحدائه سنة 2017 : 11251 هك (إنجازات 2018 تطورت بحوالي 36% مقارنة مع ما تم إنجاز سنة 2017) .  
ويقدم الجدول الموالي تفاصيل المناطق المعروضة على اللجنة الوطنية الإستشارية لسنة 2018:

دوائر تدخل	مناطق سقوية عمومية	الولاية
المساحة (هك)	المساحة (هك)	
1285	188	سيدي بوزيد
2000		الكاف
1061		سليانة
567		جندوية
268		القيرون
	2172	قابس
	529	قفصة
2200		تطاوين
5000		القصرين
<b>12381</b>	<b>2889</b>	

ويقدم الرسم الموالي توزيع المساحات موضوع إحداث خلال سنة 2018

توزيع المساحات المعروضة على اللجنة الوطنية الاستشارية سنة 2018





ويوضح الرسم البياني أن أغلب المناطق المحدثه سنة 2018 تمثل دوائر تدخل (81 %) تمركزت خاصة بولايات القصرين و تطاوين و الكاف.

وفي سنة 2019، تمت برمجة إحداث مناطق تدخل على مساحة 15000 هك.

### 3 استصدار أوامر وقرارات الإحداث:

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

تم خلال سنة 2018، إحالة مشاريع أوامر إحداث مناطق سقوية عمومية على سلطة الإشراف على مساحة جمالية قدرها 2889 هك موزعة على 3 ولايات: سيدي بوزيد وقابس وقفصة.

كما تم استصدار أوامر إحداث على مساحة جمالية قدرها 750 هك موزعة على 6 ولايات: نابل والكاف وسيدي بوزيد وقابس والقصرين وقبلي، أحيلت مشاريع أوامر إحداثها جميعها خلال الثلاثية الأخيرة من سنة 2017.

ويقدم الجدول الموالي تفاصيل إحالات مشاريع الأوامر وصدورها سنة 2018:

صدور أوامر الإحداث			الإحالات		
المساحة (هك)	عدد المناطق	الولاية	المساحة (هك)	عدد المناطق	الولاية
90	1	نابل			
136	2	الكاف			
171	2	سيدي بوزيد	188	2	سيدي بوزيد
185	1	قباس	2172	19	قباس
138	2	القصرين	529	7	قفصة
30	1	قبلي			
750		المجموع	2889		المجموع

■ قرارات الإحداث: وتتعلق بالمناطق البعلية و المناطق السقوية الخاصة

تم خلال سنة 2018، إحالة مشاريع قرارات إحداث مناطق على سلطة الإشراف تهم مساحة جمالية قدرها 4913 هك موزعة على 4 ولايات.



كما تم استصدار قرارات إحداث على مساحة جمالية قدرها 9178 هك موزعة على 4 ولايات، أحييت معظمها على سلطة الإشراف في موفى سنة 2017 .  
ويقدم الجدول الموالي التفاصيل:

صدور قرارات الإحداث			الإحالات		
المساحة (هك)	عدد المناطق	الولاية	المساحة (هك)	عدد المناطق	الولاية
1285	1	سيدي بوزيد	1285	1	سيدي بوزيد
2000	1	الكاف	2000	1	الكاف
893	3	قابس	567	1	جندوية
5000	1	القصرين	1061	3	سليانة
9178		المجموع	4913		المجموع

ويتبين من الجدولين السابقين أن المساحات موضوع إحالات مشاريع الأوامر و القرارات الخاصة بالإحداث كانت أقل من المساحات التي صدرت أوامر و قرارات إحداثها في سنة 2018، حيث بلغت جملة الإحالات 7802 هك من جملة 15000 هك مبرمجة (52%) وهي نسبة محدودة و تعلقت جملة الأوامر و القرارات الصادرة بمساحة 9928 هك (66% من البرنامج) .

وفي سنة 2017، بلغت جملة الإحالات حوالي 13194 هك و شملت الأوامر و القرارات الصادرة مساحة 5270 هك أي 40% منها.

#### 4. قرارات فتح إجراءات التنظيم العقاري:

تعد الوكالة مشاريع قرارات فتح إجراءات التنظيم العقاري للمشاريع وتحيلها إلى وزارة الإشراف مع جملة من الوثائق المتصلة وذلك في خصوص المناطق السقوية العمومية. وفي خصوص المناطق البعلية و المناطق السقوية الخاصة، يمكن قرار إحداث المنطقة أيضا من فتح إجراءات التنظيم العقاري بهذه المناطق.

وقد تم خلال سنة 2018، إحالة مشاريع قرارات فتح إجراءات التنظيم العقاري على سلطة الإشراف على مساحة جمالية قدرها 1873 هك موزعة على 3 ولايات: قابس وقفصة وقبلي، صدرت جميعها بالرائد الرسمي للبلاد التونسية .

وفي سنة 2017، شملت مشاريع قرارات فتح إجراءات التنظيم العقاري المحالة حوالي 455 هك و صدرت قرارات تشمل حوالي 767 هك باعتبار إحالات سابقة لنفس السنة.

## 5 الصعوبات:

تتمثل أهم الصعوبات في ما يلي:

- نقص في المشاريع التنموية ببعض الولايات والتي تمكن من التدخل بالمناطق البعلية.
- تأجيل انطلاق بعض المشاريع التنموية والمتعلقة بالتدخل في المناطق البعلية .
- غياب إنجاز التهيئة المائية ببعض المناطق السقوية العمومية حال دون إحداثها.
- عدم توفر دراسات و معطيات بخصوص التهيئة المائية.
- نقص في عدد السواق وفرق الرفع الطبوغرافي والأبحاث العقارية وفي الإمكانيات اللوجستية ببعض

### الدوائر الجهوية.

- صعوبة وضع برامج قصيرة ومتوسطة المدى باعتبار غياب مخزون عقاري 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 الأحداث 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 والاجتماعية للمشروع حتى يحظى لاحقا بالقبول.

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

### 1- برنامج إعداد المشاريع لسنة 2018:

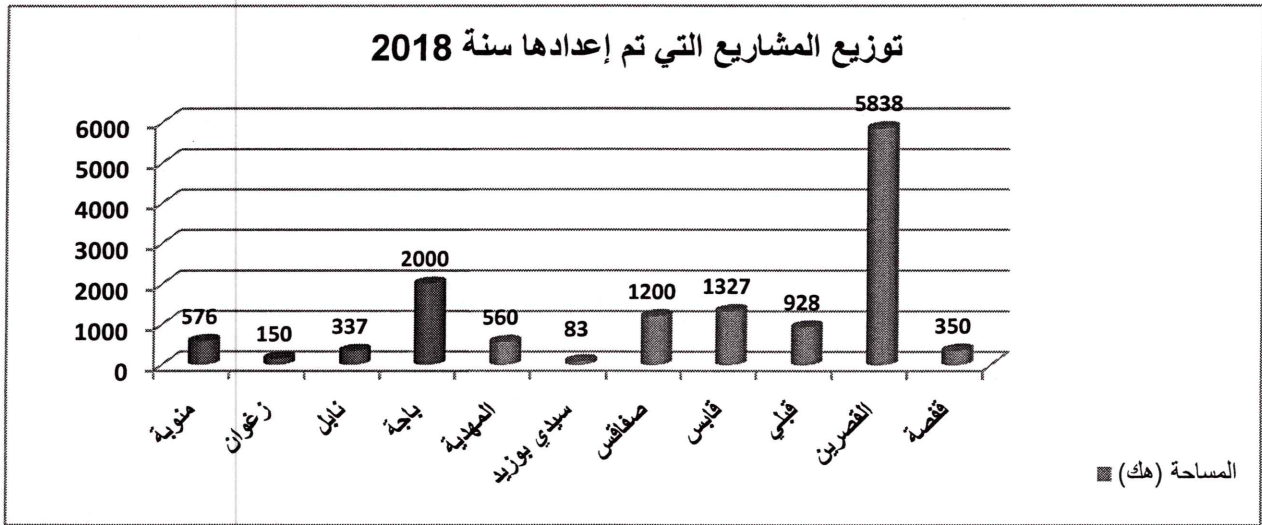
تمت برمجة إعداد مشاريع التنظيم العقاري على مساحة جمالية تقدر بـ 19000 هك خلال سنة 2018.

### 2- إعداد المشاريع خلال سنة 2018:

تم خلال سنة 2018، القيام بأعمال الرفع الطوبوغرافي على مساحة جمالية بلغت 14580 هك والأبحاث العقارية المعمقة على مساحة 11000 هك وتم إعداد 28 مشروع تنظيم عقاري وتهيئة عقارية على مساحة جمالية قدرها 13350 هك (70% من البرنامج)، موزعة بين 11 ولاية كما يبينه الجدول الموالي:

الولاية	عدد المناطق	المساحة (هك)
منوبة	3	576
زغوان	1	150
باجة	1	2000
نابل	2	337
المهدية	1	560
سيدي بوزيد	2	83
صفاقس	1	1200
قابس	5	1327
قبلي	8	928
القصرين	3	5838
قفصة	1	350
المجموع		13350

ويقدم الرسم الموالي تفاوت الإنجازات بمختلف الولايات:



وتتعلق أهم المساحات بولاية القصرين.

في سنة 2017، تم إعداد المشاريع على مساحة 20968 هك .

وفي سنة 2019، تمت برمجة إعداد مشاريع التنظيم العقاري والتهيئة العقارية على مساحة 18000 هك .

### 3 الصعوبات:

- تأجيل و تأخير في إعداد بعض الملفات لوجود إشكاليات عقارية بها وعدم توفر التهيئة المائية بالمناطق أو غياب المعطيات والأمثلة المتعلقة بها
- حجم كبير للعمل بالدوائر الجهوية (ميدانيا بالخصوص) وكثرة الرسوم العقارية التي تتطلب الدرس مقابل محدودية الموارد البشرية المتوفرة
- أعوان الطبوغرافيا 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 السواق و فرق الرفع الطبوغرافي والأبحاث العقارية بالدوائر الجهوية مما تسبب في تأخير في إنجاز عدد من المشاريع المبرمجة لسنة 2018
- نقص بالموارد البشرية مركزيا لمواكبة إنجاز المشاريع
- عون وحيد بالجغرفة الرقمية
- محدودية الإمكانيات المادية خاصة وسائل النقل وأجهزة الرفع الطبوغرافي GPS ببعض الدوائر الجهوية للوكالة.
- صعوبات فنية في فتح المسالك الفلاحية (مناطق في منحدرات أو مرتفعات، كثافة الغراسات على حدود بعض القطع خاصة بالواحات، تقارب بين مساحة المسالك ومساحة القطع،....).



## إشهار المشاريع

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

### 1- برنامج إشهار المشاريع لسنة 2018:

تمت برمجة إشهار مشاريع إعادة التنظيم العقاري والتهيئة العقارية على مساحة جمالية تقدر بـ 20000 هك خلال سنة 2018.

### 2- إشهار المشاريع خلال سنة 2018:

تقوم الوكالة بدراسة الملفات التي سيتم إشهار مشاريعها فنيا وقانونيا، وقد شملت الدراسة الفنية للملفات للإشهار 19275 هك بـ 10 ولايات.

وخلال سنة 2018، شملت المساحات التي تم إشهار مشاريعها حوالي 19356 هك أي في حدود 97% من البرنامج. وتتوزع هذه المساحات كما يلي:

الولاية	عدد المناطق	المساحة (هك)
بنزرت	2	1732
بنزرت ومنوبة (منطقة مشتركة)	1	544
الكاف	4	2292
سليانة	2	150
سوسة	1	2878
المهدية	1	4074
القصرين	1	5637
قابس	1	48
قبلي	5	501
تطاوين	1	1500
المجموع		19356



وفي سنة 2017، تم إشهار المشاريع على مساحة جمالية قدرت بـ 20109 هك وبالتالي نلاحظ تقارب إنجازات الوكالة في هذه المرحلة خلال سنتي 2018 و 2017 .

وفي سنة 2019، تمت برمجة إشهار المشاريع على مساحة 25000 هك.

### 3. الصعوبات:

تتمثل أهم الصعوبات في خصوص هذه المرحلة أساسا في:

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

بالدوائر الجهوية وبالإدارة المركزية

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

جلسات

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

## المصادقة على مشاريع التنظيم العقاري والتهيئة العقارية

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

### 1. برنامج المصادقة لسنة 2018:

تمت برمجة إحالة ملفات المصادقة على وزارة الإشراف في حدود 20000 هك خلال سنة 2018 على غرار برنامج استصدار قرارات المصادقة لنفس السنة.

### 2. قرارات المصادقة الصادرة سنة 2018:

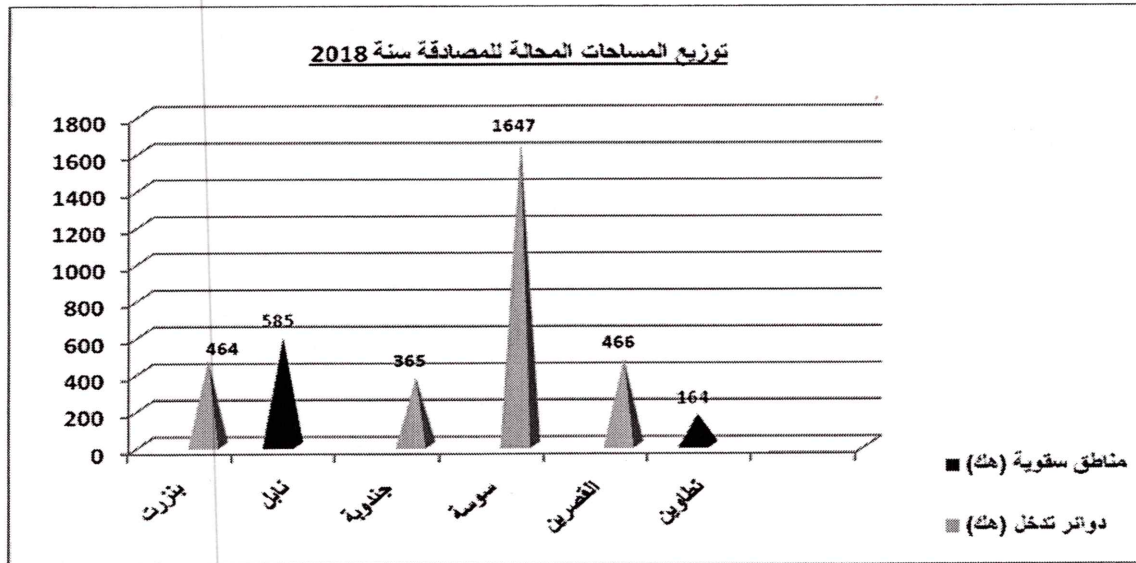
تتم دراسة الملفات المحالة للمصادقة من الناحية الفنية وكذلك من الناحية القانونية، وشملت الدراسة الفنية في هذا الإطار حوالي 3850 هك أحيلت إلى الإدارة المركزية المعنية لإستكمال إجراءات المصادقة.

- .- الإحالات:

تم خلال سنة 2018، إعداد وإحالة ملفات مصادقة على مشاريع التنظيم العقاري على مساحة جمالية تقدر بـ 3691 هك أي في حدود 18% من البرنامج، وتتوزع الملفات المحالة للمصادقة كما يلي:

الولاية	عدد المناطق	المساحة (هك)
مناطق سقوية عمومية		
نابل	2	164
تطاوين	1	585
مجموع: 1: 749 هك		
مناطق بعليّة وسقوية خاصة		
بنزرت	1	464
جندوبة	2	365
سوسة	1	1647
القصرين	1	466
مجموع: 2: 2942 هك		
المجموع العام		3691 هك

ويوضح الرسم الموالي توزيع المساحات المحالة للمصادقة :



ويتبين من هذا الرسم أن أكبر مساحة أحيلت للمصادقة كانت بولاية سوسة (45%).

وفي سنة 2017، تمت إحالة ملفات مصادقة على مساحة جمالية قدرها 6960 هك أي أن إنجازات سنة 2018 تمثل فقط 53% من إنجازات سنة 2017.

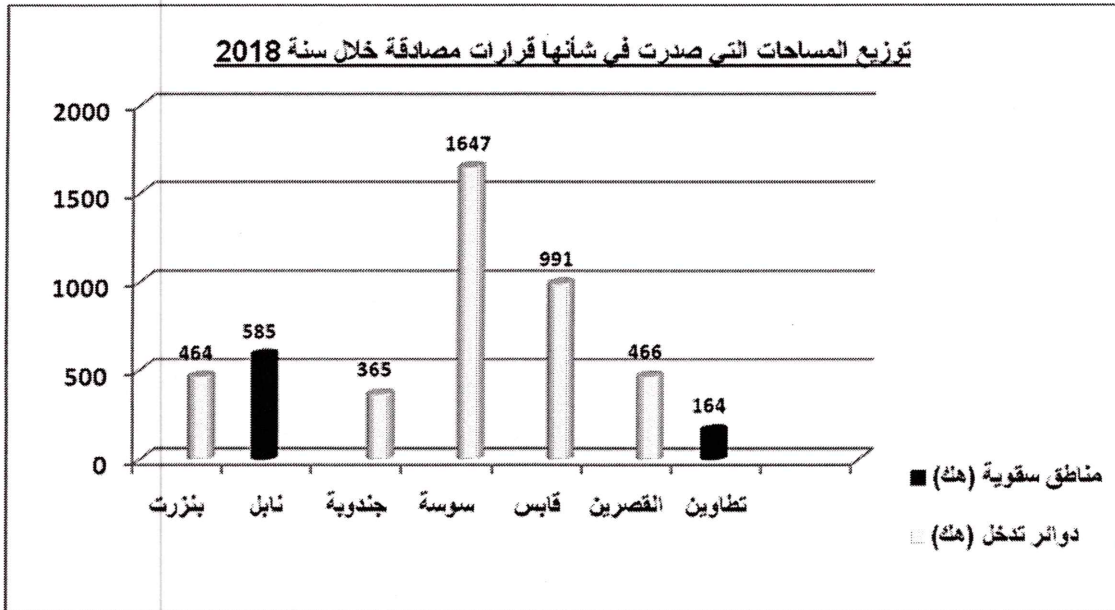
وفي سنة 2019، تمت برمجة إعداد وإحالة ملفات مصادقة على مساحة 15000 هك.

## - القرارات الصادرة:

بالنسبة لقرارات المصادقة الصادرة بالرائد الرسمي سنة 2018، فتعلقت بمساحة جمالية قدرها 4682 هك أي 23% من البرنامج (مناطق سقوية عمومية و مناطق بعليّة و مناطق سقوية خاصة) من بينها قرارات مصادقة تهم مساحة 991 هك (21%) أحيلت ملفاتها خلال سنة 2017 وتبقى نسبة الإنجاز محدودة خاصة لطول الإجراءات المستوجبة لإصدار القرارات على مستوى سلطة الإشراف.

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

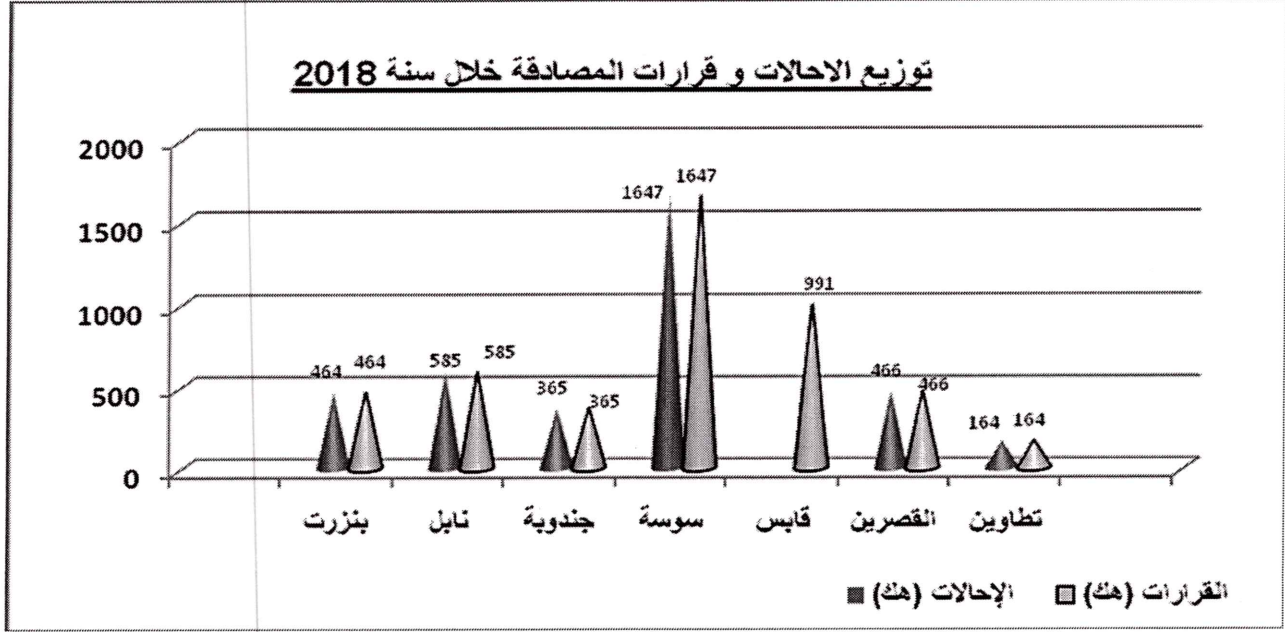
ويقدم الرسم البياني الموالي تفاصيل قرارات المصادقة الصادرة سنة 2018:



ويتبين من هذا الرسم أن أكبر مساحة صدرت في شأنها قرارات مصادقة كانت بولاية سوسة (35%)، كما تعلقت أغلب القرارات الصادرة بدوائر التدخل العقاري (84%).

وفي سنة 2017، تم استصدار قرارات مصادقة على مساحة جمالية قدرت بـ 7249 هك ونسجل بذلك تراجعاً بالنسبة لإنجازات سنة 2018 في هذه المرحلة وهو ما يفسر بضعف نسبة الإحالات أساساً للأسباب سالف الذكر.

ويوضح الرسم البياني الموالي تقارب مستوى الإحالات وقرارات الصادرة:



وفي سنة 2019، تمت برمجة استصدار قرارات مصادقة على مساحة 15000 هك.

### 3 الصعوبات:

تتمثل أهم الصعوبات في خصوص هذه المرحلة في ما يلي:

- نقص في الموارد البشرية المكلفة بالدراسة القانونية و الفنية للملفات سواء بالإدارة المركزية أو بالدوائر الجهوية للوكالة
- 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 وقرارات 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 التفاوض والإقناع وتقريب وجهات النظر مع الفلاح تجنباً لأي رفض للتدخل من شأنه أن يؤدي إلى تأخير في إنجاز المشروع.

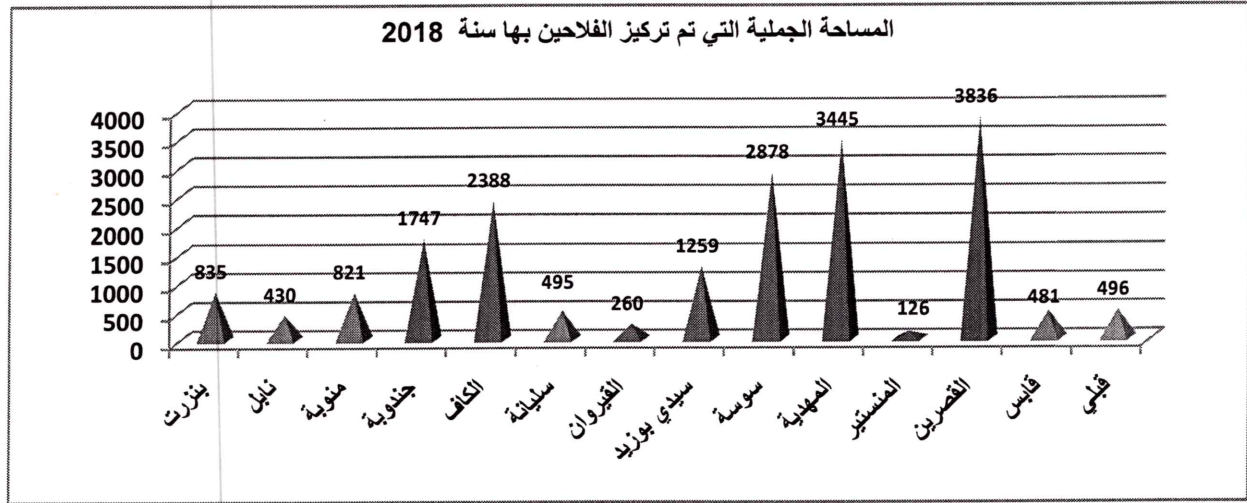
### 1- برنامج تركيز الفلاحين لسنة 2018:

تمت برمجة تركيز الفلاحين بالقطع الجديدة على مساحة 20000 هكتار خلال سنة 2018 .

### 2- الإنجازات في خصوص تركيز الفلاحين سنة 2018

شملت أعمال تركيز الفلاحين خلال سنة 2018 مساحة قدرها 19497 هكتار أي بنسبة 97% من البرنامج..

ويقدم الرسم الموالي إنجاز أعمال تركيز الفلاحين حسب الولاية في سنة 2018:



ويتبين من هذا الرسم، أن أهم المساحات المنجزة في مرحلة تركيز الفلاحين شملت ولايات جندوبة والكاف وسوسة والمهدية والقصرين.

في سنة 2017، بلغت المساحات موضوع تركيز فلاحين حوالي 19991 هك أي في مستوى متقارب مع إنجازات سنة 2018 (98%).

وفي سنة 2019، برمجت الوكالة تركيز الفلاحين بمقاسم جديدة على مساحة جمالية قدرت بـ 18000 هك.

### 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 والإصرار على ذلك
- تزايد مستمر لعدد الشكايات والإعتراضات عن المشاريع التي تضعها الوكالة وتوجيهها إلى عدة أطراف إضافة إلى المعتمدية والولاية والوكالة
- غياب إجراءات تحفيزية للفلاحين في ظل الإعتراض عن عملية التركيز وعدم القبول بالمقاسم الجديدة



- عدم الأخذ بعين الاعتبار للمسالك التي تحدثها الوكالة صلب مشاريعها ضمن مخططات تهيئة المسالك الفلاحية وتبقى المسالك المبرمجة ضمن المشاريع غير مهياة 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 وصعوبة الإتصال بهم
- تشتت كبير وصعوبة تضاريس وغياب مسالك فلاحية ببعض المناطق
- رجوع عدد من الفلاحين لقطعهم الأصلية بعد تركيزهم بها وموافقتهم على التقسيم وحضورهم عند عملية التركيز وتسلمهم لمحاضر تسليم قطع جديدة ، وهو ما يستوجب عملية إعادة التركيز ببعض المناطق، علما أن رفض فلاح واحد لمقسم جديد قد يعرقل مشروعا بأكمله ويؤثر على بقية الفلاحين الذين يعتمدون إلى نفس التصرف
- الإضطرار إلى تعديل مشروع التنظيم العقاري عند حصول تغيير على مستوى المالكين (إثر عمليات عقارية،...)
- عدم تهيئة المسالك الفلاحية بالطريقة الفنية اللازمة تدفع بالفلاحين إلى إعادة حرثها واستغلالها .

## 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 وعدد القضاة المتوفرين بكل فرع من فروعها وظروفها المادية للقيام بالتوجهات على العين، إلخ..

### 1- برنامج المسح الإجباري لسنة 2018:

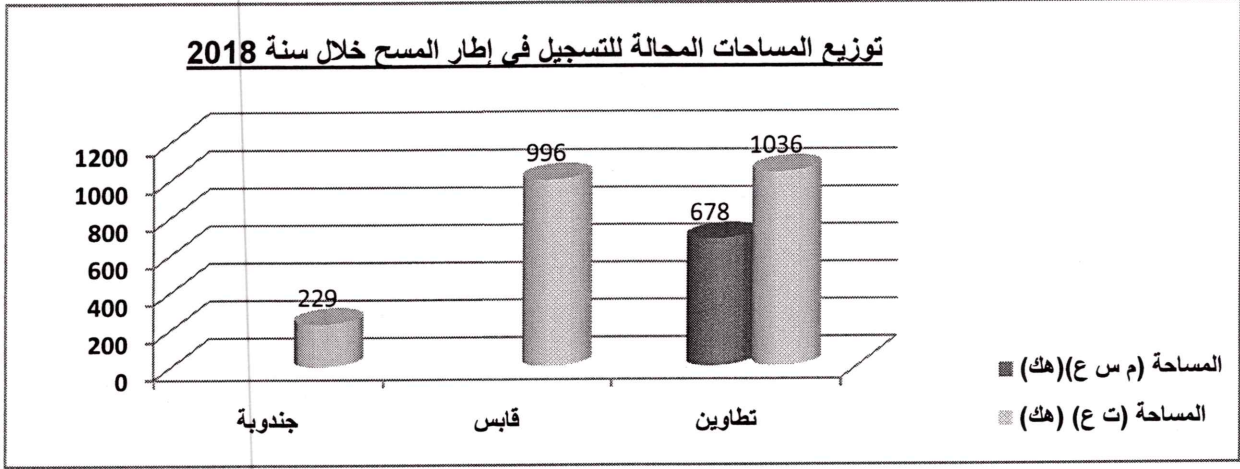
تمت برمجة إعداد وإحالة جملة من الملفات على المحكمة العقارية في إطار المسح العقاري الإجباري على مساحة جمالية تقدر بـ 5000 هك (5000 هك للإحالة و 5000 هك للتسجيل في إطار المسح).

### 2- الإنجازات في إطار المسح الإجباري لسنة 2018:

- الإحالات:

تم خلال سنة 2018، إحالة جملة من الملفات على المحكمة العقارية على مساحة جمالية تقدر بـ 2939 هك أي بنسبة 59% 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 3 ولايات كما يبينه الرسم الموالي:

### توزيع المساحات المحالة للتسجيل في إطار المسح خلال سنة 2018



وفي سنة 2017، تمت إحالة مساحة جمالية للمسح على المحكمة العقارية قدرت بـ 1546 هك وهو ما يعكس تطورا خلال سنة 2018 ويبقى ذلك دون مستوى المساحات السنوية المبرمجة ويعود ذلك أساسا لـ:

- برمجة مناطق للإحالة للتسجيل ثم أثناء دراستها يتضح أنها أراضي اشتراكية
- ارتباط المسح بصدور قرارات المصادقة على المشاريع التي ترتبط بعدة عوامل وكذلك بالمساحة الجمالية موضوع مسح من بين المساحات التي تمت المصادقة عليها.

وفي سنة 2019، تمت برمجة إحالة ملفات تخص مساحة جمالية قدرها 5000 هك في إطار المسح.

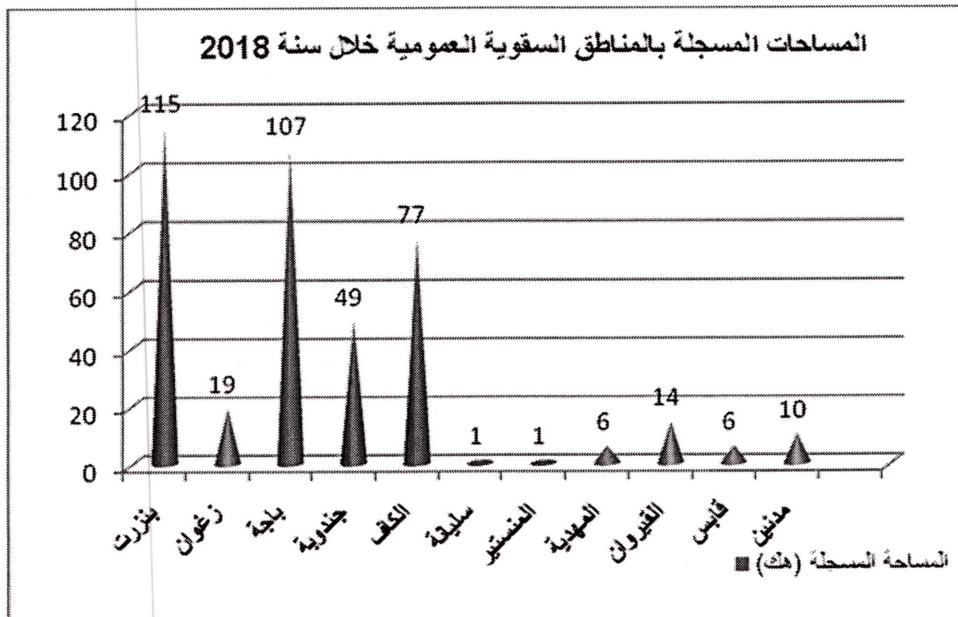
#### - التسجيل في إطار المسح العقاري الإجباري:

تم خلال سنة 2018 تسجيل مساحة جمالية قدرت بـ 1320 هك في إطار المسح العقاري الإجباري أي بنسبة 26% من البرنامج أحييت جميعها خلال سنوات سابقة لسنة 2018، و تتوزع هذه المساحة بين 405 هك بالمناطق السقوية العمومية و 915 هك بالمناطق البعلية و المناطق السقوية الخاصة.

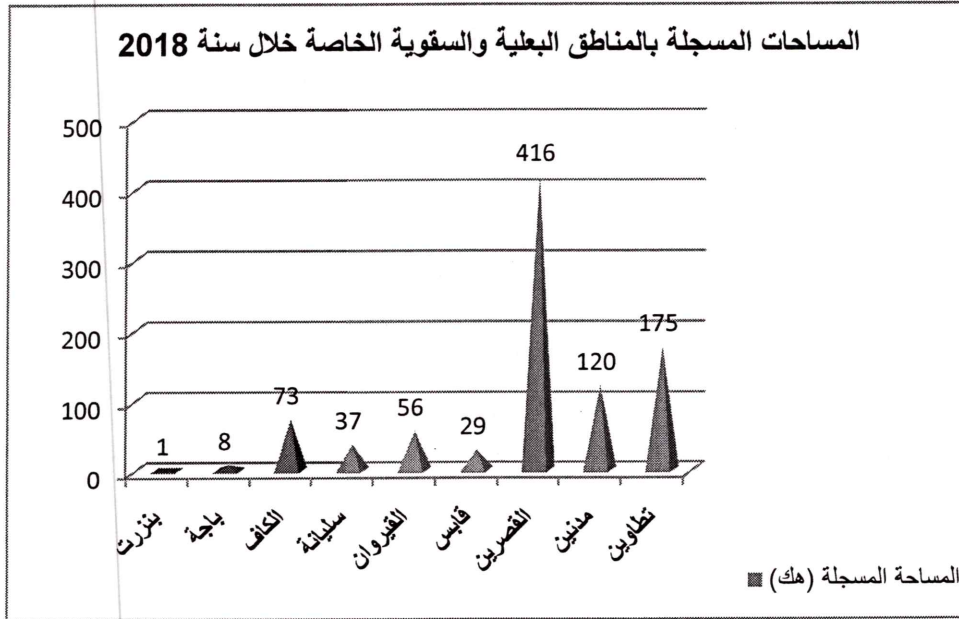
ويقدم الجدول الموالي تفاصيل المساحات المسجلة في إطار المسح لسنة 2018:

المناطق البعلية والمناطق السقوية الخاصة		المناطق السقوية العمومية	
المساحة المسجلة (هك)	الولاية	المساحة المسجلة (هك)	الولاية
1	بنزرت	115	بنزرت
8	باجة	19	زغوان
73	الكاف	1	المنستير
37	سليانة	6	المهدية
56	القيروان	107	باجة
29	قابس	49	جندوبة
416	القصرين	77	الكاف
175	تطاوين	1	سليانة
120	مدنين	14	القيروان
		6	قابس
		10	مدنين
<b>915</b>	<b>المجموع</b>	<b>405</b>	<b>المجموع</b>

ويبين الرسم البياني الموالي توزيع المساحات المسجلة سنة 2018 بالمناطق السقوية العمومية:



ويقدم الرسم الموالي توزيع المساحة المسجلة سنة 2018 بالمناطق البعلية و المناطق السقوية الخاصة:



ويوضح هذان الرسمان أن أكبر المساحات المسجلة خلال سنة 2018 تعلقت بمناطق سقوية عمومية بولايات بنزرت وباجة وجندوبة والكاف ومناطق تدخل عقاري بولايات مدينين والقصرين وتطاوين.

وفي سنة 2017، تم تسجيل مساحة جمالية قدرت بـ 3093 هك تجاوزت بكثير إنجازات سنة 2018. وفي سنة 2019، تمت برمجة تسجيل مساحة جمالية قدرها 5000 هك في إطار المسح.

### 3 الصعوبات:

تتمثل أبرز الصعوبات في خصوص هذه المرحلة في ما يلي:

- ارتباط نسق المسح بنسق المصادقة التي شهدت بطئا 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 والإمكانات المادية للتوجه على العين حسب تصريح رؤساء فروع المحكمة العقارية .
- 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 وترسيم التحويلات في الملكية

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

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

### 1- برنامج التحيين والترسيم لسنة 2018:

تمت برمجة إعداد وإحالة جملة من الملفات في إطار الترسيم والتحيين على مساحة جمالية تقدر بـ 5000 هك كما تمت برمجة ترسيم 5000 هك خلال سنة 2018.

### 2- إنجازات سنة 2018:

خلال سنة 2018، تم إنجاز أعمال تقسيم الرسوم العقارية من طرف ديوان قيس الأراضي والمسح العقاري على مساحة جمالية قدرت بحوالي 970 هك في إطار صفقة إطارية بالتفاوض المباشر في حين شمل تقسيم الرسوم العقارية خلال سنة 2017 مساحة جمالية قدرت بحوالي 3588 هك .

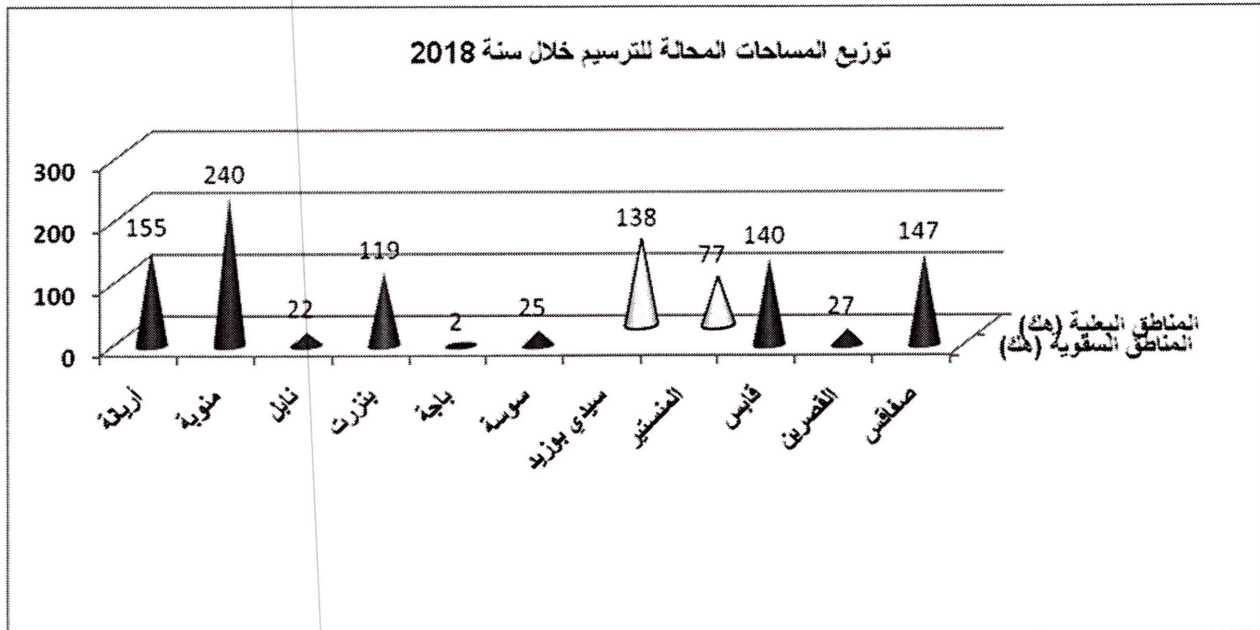
### - الإحالات للترسيم:

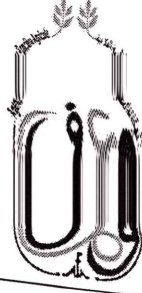
تم خلال سنة 2018، إحالة جملة من الملفات للترسيم على مساحة جمالية تقدر بـ 1092 هك أي بنسبة 22% من البرنامج منها 877 هك بمناطق سقوية عمومية (80%) والباقي بمناطق بعلية و سقوية خاصة.

ويقدم الجدول الموالي توزيع هذه المساحات:

المناطق البعلية و المناطق السقوية الخاصة		المناطق السقوية العمومية	
الإحالة (هك)	الولاية	الإحالة (هك)	الولاية
138	سيدي بوزيد	155	أريانة
77	المنستير	240	منوبة
		2	باجة
		22	نابل
		119	بنزرت
		25	سوسة
		147	صفاقس
		27	القصرين
		140	قابس
<b>215</b>	<b>المجموع</b>	<b>877</b>	<b>المجموع</b>

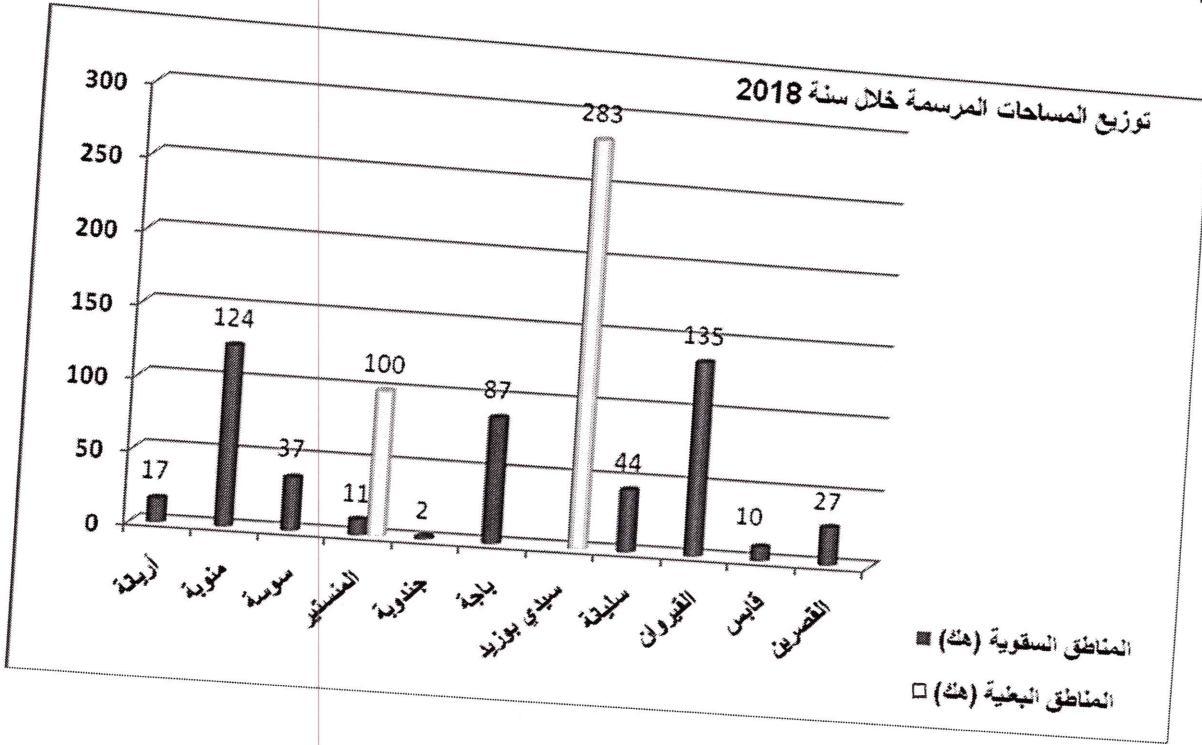
ويقدم الرسم البياني الموالي تفاصيل الإحالات:





المناطق البعلية والسقوية الخاصة المساحة (هك)	المناطق السقوية العمومية ومناطق مجردة المساحة (هك)	الولاية
	17	أريانة
	124	منوبة
100	37	سوسة
	11	المنستير
	2	جندوبة
283	87	باجة
	44	سيدي بوزيد
	135	سليانة
	10	القيروان
	27	قابس
		القصرين
383	494	المجموع

ويقدم الرسم الموالي توزيع المساحات المرسمة خلال سنة 2018 حسب الولايات:



أكبر مساحة تم ترسيمها سنة 2018، بلغت 283 هك بولاية سيدي بوزيد تعلقت بمنطقة أحييت للترسيم

قبل سنة 2018.



- الإضطرار لتجاوز الأجال المنصوص عليها بعدد من الإتفاقيات بسبب حجم العمل الكبير وتزامن 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 أسطول السيارات مما ينجر عنه تأخير في الإنجاز بسبب الأعطاب المتكررة للسيارات.
- 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

### 1- 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 2018 ما قيمته 40,858 مليون دينار موزعة على 21 ولاية منها 19,449 مليون دينار ديونا ثابتة (47%) و 21,409 مليون دينار ديونا غير ثابتة (53%).  
وتتمثل الديون الثابتة في ديون موظفة في إطار المسح العقاري الإجباري وتبلغ 7,581 مليون دينار و ديون موظفة في إطار الترسيم وتبلغ 11,868 مليون دينار.

في حين كان حجم هذه المبالغ سنة 2017 في حدود 40,823 مليون دينار موزعة على 21 ولاية منها 19,276 مليون دينار ديون ثابتة (47%) و 21,547 مليون دينار ديون غير ثابتة (53%).

### 2- 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 تعتمد إلى مكاتب الفلاحين لإعلامهم بالمبالغ المستحقة بصورة آلية بعد ثبوت الحالة الإستحقاقية والحصول على المساحات النهائية.

وناهزت جملة الإستخلاصات خلال سنة 2018 ما قيمته 853.442 ديناراً منها 820.201 ديناراً بعنوان أصل الدين و 33.241 ديناراً بعنوان الفوائض. وتمت هذه الإستخلاصات في إطار مراقبة العمليات العقارية بين الخواص بمبلغ قدره 527.480 ديناراً بنسبة 62% وبطلب من الوكالة بمبلغ جملي يقدر بـ 324.256 ديناراً بنسبة 38%.  
كما يقسم المبلغ الجملي المستخلص سنة 2018 بين 197.359 ديناراً بعنوان ديون موظفة و 656.083 ديناراً ديون غير موظفة.

وقد توصلت الوكالة إلى إستخلاص ما قيمته 11,943 مليون دينار منذ بداية عملية إستخلاص الديون إلى موفى سنة 2018 (4,243 مليون دينار من الديون الموظفة) (36%) و 7,700 من الديون غير الموظفة (64%) من جملة الديون البالغة 40,858 مليون دينار، أي بنسبة 29% .

وقد ناهزت استخلاصات سنة 2017، 852.376 ديناراً (مبلغ تم تحيينه خلال سنة 2018 مع ورود وصولات خلاص تتعلق بسنة 2017).

### 3 الوثائق المسلمة إثر عمليات الإستخلاص:

تم خلال سنة 2018 إعداد 161 شهادة في رفع اليد و 20 شهادة خلاص تعلقت جميعها بـ 197 مقسم بمناطق تدخل الوكالة بكل من ولاية بنزرت وأريانة ونابل وزغوان ومنوبة وجندوبة وباجة والكاف وسوسة والمنستير وسليانة والمهدية والقيروان والقصرين وقابس وتطاوين ، في حين تم إعداد 141 شهادة خلال سنة 2017.

### 4. الصعوبات:

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

## 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 وقيمة 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 2018، قدرت جملة الفارق السلبي في القيمة بين المساحات المسندة والمساحات الأصلية والمتأتي من قيمة مساحات ناقصة أو تخلي عن تحسينات عقارية إثر عملية إعادة التنظيم العقاري بحوالي 5,471 مليون دينار موزعة على 21 ولاية. ويتجمع 26% من هذه المستحقات بولاية جندوبية و24% منها بولاية باجة. و قدرت جملة هذه الفوارق في القيمة السلبية في موفى سنة 2017، بحوالي 5,429 مليون دينار.

### 2- خلاص الفارق السلبي في القيمة بين المساحات المسندة والمساحات الأصلية سنة 2018:

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

وقد بلغت جملة المبالغ المدفوعة بالعنوان المذكور 20.430 دينار سنة 2018 (1.200 دينار قيمة التحسينات العقارية و 19.230 دينار قيمة مساحات ناقصة ومبالغ تفوق المستوجب) مقابل 14.766 دينار سنة 2017 ليكون مجموع الدفعات منذ إنطلاق عملية الخلاص حوالي 1184.685 دينار في موفى سنة 2018 مقابل 1164.255 دينار سنة 2017.



وإلى موفى سنة 2018 تم خلاص حوالي 21.6 % من المبلغ الجملي المتخلد بدمّة الوكالة لفائدة الفلاحين وذلك في حدود نسبة الخلاص إلى موفى سنة 2017 (21.5 %).

### 3 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 شهادات الملكية والأحكام العقارية . وهذا الإجراء خارج 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 مقر الولاية التي يقع بها العقار و التي تحيله مصالحها إلى الوكالة.

### 1. الإنجازات سنة 2018:

خلال سنة 2018، بلغ العدد الجملي للعمليات العقارية التي تمت دراستها 4752 عملية وأسندت الوكالة موافقتها على 2794 عملية عقارية وهو ما يمثل نسبة 59% 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 57% (1591 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 2017، تمت دراسة 4156 عملية عقارية وموافقة الوكالة على 2504 عملية منها أي بنسبة 60%. وساهمت 1595 عملية عقارية في الحد من الشيوع أي بنسبة 64% من العمليات الموافق عليها.

ويمكن ملاحظة تطور في عدد المطالب المدروسة خلال سنة 2018 مقارنة مع سنة 2017 (+14%).

### 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 2018 بـ 853.442 ديناراً حوالي 527.480 ديناراً منه تم في إطار عمليات عقارية أي بنسبة

62% مقابل 852.376 دينارا سنة 2017 (مبلغ محين في سنة 2018) منها 544.646 دينارا استخلص في إطار عمليات عقارية أي بنسبة 64% وبالتالي نسجل الحفاظ على نفس مستوى الاستخلاص بين سنتي 2018 و 2017 في إطار العمليات العقارية علما أن الأرقام المسجلة بعنوان سنة 2018 لا تعد نهائية لإمكانية تحيينها خلال سنة 2019 مع كل ورود لوصولات خلاص جديدة بعنوان سنة 2018.

### 3 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 التحويلات في الملكية دون تمكين مالكيها من رسوم جديدة، خاصة بعد أن أصبحت إدارة الملكية العقارية تقوم بتسليم شهادات ملكية دون نسب و تطلب من أصحابها القيام بفريضة. و غالبا ما تكون الفريضة خاطئة لأنها لا تعبر عن منابات المالكين الأصلية وإنما تكون في حدود الجزء المتبقي من الرسم لا غير.
- مشكل النفاذ إلى المعلومة، حيث لا تتوفر قاعدة بيانات شاملة لكل المعطيات الفنية و العقارية مما يستوجب التنسيق مع بقية المصالح المركزية و الدوائر الجهوية وبالتالي استغراق مدة زمنية أطول لدراسة العمليات العقارية الأمر الذي يؤثر على الأجال.
- نقص بالأبحاث المنجزة بالنسبة للعمليات المتعلقة بمناطق حديثة بصدد الدرس
- مشكل العمليات العقارية التي يكون موضوعها تسوية عقود مبرمة قبل الترخيص خاصة عند وفاة أحد الأطراف، حيث توجد صعوبة في التعامل مع هذه الوضعيات خاصة عند رفض الورثة للتسوية.

## النزاعات

### 1. التنبيه بالدفع:

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

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

وتم إلى موفى سنة 2018، توجيه 184 تنبيه بالدفع إلى عدد من الفلاحين بعدة مناطق لمطالبتهم بخلاص ما بذمتهم من مستحقات لفائدة الوكالة. كما قامت الوكالة برفع 71 قضية في الأداء على أساس تلك الرهون في سنة 2018.

### 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 2018، بلغ عدد القضايا المتعلقة بالوكالة ، 252 قضية تتوزع كما يلي:

- قضايا إدخال بطلب من أحد الأطراف : 166 قضية

- قضايا بالمحكمة الإدارية: 11 قضية

- قضايا أخرى : 75 قضية منها 71 قضية أداء على أساس الرهون

وتتعلق قضايا التداخل أساسا ب: قسمة عقارات، خروج لعدم الصفة ، قضايا حوزية وكف شغب، تبتيت عقارات، إتمام أو إبطال عقود ، رفع اكتناف، تغيير أو تكليف مؤتمن عدلي، إقرار صحة إجراءات شفعية..

في حين بلغ عدد القضايا في سنة 2017 حوالي 131 قضية.

### 3 الصعوبات:

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

## إعداد ملفات المساهمة في مصاريف التهيئة المائية

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

### 1. الإنجازات:

منذ الإنطلاق في هذه العملية والى موفى سنة 2018، أصدرت الوكالة قرارات استخلاص تتعلق بمبلغ جملي قدره 8.906 ألف دينار. في سنة 2018، تم إصدار 111 بطاقة دفع دين بمبلغ جملي قدر بحوالي 24 ألف دينار.

ونتيجة للإجراء المذكور، توصلت القبضات المالية لإستخلاص جملة من المساهمات قدرت بحوالي 53 ألف دينار سنة 2018 و 709 ألف دينار منذ الإنطلاق في عملية الإستخلاص (حسب ما تم إعلام الوكالة به) وهو ما يمثل نسبة 8 % من جملة المساهمات موضوع قرارات استخلاص، علما أن المبلغ الجملي للمساهمات يقدر بـ 53.349 ألف دينار.

وتبقى عملية الإستخلاص هذه محدودة الجدوى باعتبار الصعوبة التي تتعرض لها الوكالة والقبضات 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 2018 بالمقارنة مع سنة 2017:



المبلغ الجملي لسنة 2017 (ألف دينار)	المبلغ الجملي لسنة 2018 (ألف دينار)	المبلغ الإجمالي في موفى 2018 (ألف دينار)	
-	-	8906	المساهمات التي أعدت في شأنها قرارات استخلاص
33	-	8906	المساهمات موضوع قرارات استخلاص ممضاة
65	-	7747	المساهمات موضوع قرارات أحيلت على القباضات المالية
83	53	709	المساهمات المستخلصة (ما تم إعلام الوكالة به)

## 2 الصعوبات:

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

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



## المعاوضات

### 1. الإنجازات:

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

وفي سنة 2018، واصلت الوكالة أعمالها في هذا الإطار وتم الحصول على شهادة ملكية لأراضي كائنة بالمنطقة السفلى لوادي مجردة (منطقة البطان)، على مساحة 178.28.28 هك.

كما تم في سنة 2018، إعداد عقدي معاوضة في منطقة المزرعة بالوطن القبلي وعقد تكميلي بنفس المنطقة. وتم إبرام عقد معاوضة بمنطقة تابعة لولاية القصرين على مساحة تقارب 90 هك.

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

### 2. الصعوبات:

- نقص في عدد الأعوان بالإدارة المركزية لدراسة و معالجة ملفات المعاوضات خاصة في اختصاص علوم القضاء حيث يقوم حاليا إطار وحيد بكل الأعمال المتعلقة بملفات المعاوضات في حين يتعين تخصيص



فريق عمل يتكون من ثلاث أفراد على الأقل متفرغ لذلك يتولى القيام بالأعمال الميدانية اللازمة وشراء

الرسوم العقارية والأمثلة والإطلاع عليها ودراسة الملفات من الناحية القانونية إلى غاية إبرام عقود المعاوضة

- صعوبة في مرحلة إثبات الملكية الأصلية للفلاحين الذين تم تحويلهم بمناطق أخرى غير التي يملكون بها في الأصل، حيث يصعب الحصول في بعض الحالات على نسخ من الرسوم العقارية القديمة، هذا إلى جانب أن هذه المرحلة تتطلب دراسة الرسوم العقارية الأصلية بكل دقة وتأخذ حيزا زمنيا هاما
- عدد الملفات كبير وتوجد ملفات تستدعي الدرس حالة بحالة وتسويتها تكون أيضا حالة بحالة (القطع التي توجد خارج مناطق تدخل الوكالة).
- بطء في إجراءات إحالة عقارات الدولة لفائدة الوكالة لتعويض أصحاب الحقوق.



# الوسائل و الموارد



## الموارد البشرية

في موفى سنة 2018، بلغ عدد الأعوان المباشرين بالوكالة 203 عوناً، وبلغ عدد الملحقين 6 أعوان و عون ملحق لدى الوكالة، إلى جانب عون محال على عدم المباشرة الخاصة. ويقدم الجدول الموالي تفاصيل العدد الجملي للأعوان المباشرين :

العدد حسب قانون المالية لسنة 2018	العدد في موفى 2018	التغييرات بالزيادة				التغييرات بالنقص		العدد في موفى سنة 2017	العدد حسب قانون المالية لسنة 2018	
		حالات أخرى	ترقيات 2018	باقي ترقيات 2017	إنتدابات	حالات أخرى	تقاعد			
	8		3+					5	8	مهندس عام
إنهاء الحاق	15	1	3-					17	14	مهندس رئيس
	1							1	1	مهندس أول
	2				1			1	2	محلل إعلامية
مغادرة اختيارية + تقاعد إثر ترقية	8		4+			1	1	6	10	تقني رئيس
عدم مباشرة خاصة + الحاق + تقاعد مبرمج في الرتبة وأنجز في الرتبة الموالية إثر ترقية + إعادة ترتيب تقني أول إثر عقوبة	22		4- 6+			3		23	24	تقني أول
	7		2+					5	7	متصرف رئيس
مغادرة اختيارية + ترقية متبقية من سنة 2017	20		2- 2+	1+		1		20	20	متصرف مستشار
إنجاز ترقية متبقية من سنة 2017	11		2- 2+	1-	2			10	12	متصرف
	94	1	11- 19+	1- 1+	3	5	1	88	98	مجموع 1
	1							1	1	متصرف مساعد
الحاق + إعادة ترتيب	33	1	6- 3+			1		36	33	تقني
	10		2- 2+				1	11	10	ملحق إدارة
	44	1	8- 5+			1	1	48	44	مجموع 2
	11		3-		1			13	11	مساعد تقني
	10		2-					12	10	كاتب تصرف
	3							3	3	مستكتب إدارة
عدم المشاركة في المناظرة المفتوحة + إرجاع لسلك العملة في تسوية وضعية	11					1		12	13	عون تقني
	1		1+				1	1	1	عامل وحدة 3
	26	1	1-		1	2	1	28	26	عامل وحدة 2
	3							3	3	عامل وحدة 1
	65	1	6- 1+		2	3	2	72	67	مجموع 3
	203	3	25- 25+	1- 1+	5	9	4	208	209	المجموع العام



ويقدم الجدول الموالي توزيع الأعوان في موفى سنة 2018 (باعتبار الملحقين وحالة عدم المباشرة):

أعوان التنفيذ				أعوان التسيير				الإطارات				
المجموع	ملحق	قار	الرتبة	المجموع	ملحق	قار	الرتبة	المجموع	عدم مباشرة خاصة	ملحق	قار	الرتبة
11		11	مساعد تقني	34	1	33	تقني	8			8	مهندس عام
11	1	10	كاتب تصرف	11	1	10	ملحق إدارة	15			15	مهندس رئيس
3		3	مستكتم ب إدارة	1		1	متصرف مساعد	2		1	1	مهندس أول
11		11	عون تقني					7			7	متصرف رئيس
1		1	عامل وحدة 3ة					20			20	متصرف مستشار
27	1	26	عامل وحدة 2ة					11			11	متصرف
3		3	عامل وحدة 1ة					8			8	تقني رئيس
								25	1	1 لدى الوكالة	22	تقني أول
								2			2	محلل إعلامية
67	2	65		46	2	44		98	1	3	94	المجموع
%32	%3	%97		%22	%4	%96		%46	%1	3%	%96	

وتمثل نسبة الإطارات 46% في حين بلغت نسبة أعوان التسيير 22% ونسبة أعوان التنفيذ 32%.

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

العدد	الدائرة الجهوية	
1	بنزرت	1
1	نابل	2
1	باجة	3
1	جندوية	4
1	الكاف	5
1	سليانة	6
1	القيروان	7
1	سيدي بوزيد	8
1	صفاقس	9
1	قفصة-توزر	10
1	قابس-مدنين-تطاوين	11
1	القصرين	12
1	تونس-بن عروس-زغوان	13
13	المجموع	

## 1. توزيع الأعوان بين الإدارة المركزية و الدوائر الجهوية:

تعد الوكالة 17 دائرة جهوية موزعة على مختلف الولايات، وتضم 4 دوائر أكثر من ولاية.

يقسم الأعوان المباشرون وعددهم 203 عوناً بين 77 عوناً بالإدارة المركزية (38%) و 126 عوناً بالدوائر الجهوية (62%) كما يبينه الجدول الموالي:

أعوان التنفيذ				أعوان التسيير				الإطارات			
المجموع	دائرة جهوية	إدارة مركزية		المجموع	دائرة جهوية	إدارة مركزية		المجموع	دائرة جهوية	إدارة مركزية	
11	11	-	مساعد تقني	33	25	8	تقني	8	2	6	مهندس عام
10	9	1	كاتب تصرف	10	6	4	ملحق إدارة	15	9	6	مهندس رئيس
3	1	2	مستكتب إدارة	1	-	1	متصرف مساعد	1	-	1	مهندس أول
11	8	3	عون تقني					7	1	6	متصرف رئيس
1	1	-	عامل وحدة 3					20	9	11	متصرف مستشار
26	19	7	عامل وحدة 2					11	2	9	متصرف
3	-	3	عامل وحدة 1					8	5	3	تقني رئيس
								22	18	4	تقني أول
								2	-	2	محلل إعلامية
65	49	16		44	31	13		94	46	48	المجموع
%32	%75	%25		%22	%71	%29		%46	%49	%51	

يوضح الجدول السابق ما يلي:

- عدد الأعوان بالدوائر الجهوية يفوق عدد الأعوان مركزيا وهو بمعدل 7 أعوان بكل دائرة
- 51% من الإطارات يعملون بالإدارة المركزية
- نسبة أعوان التسيير بالدوائر الجهوية (71%) يفوق بكثير النسبة بالإدارة المركزية وهي متأتية خاصة من ارتفاع عدد التقنيين بها باعتبار تأمينهم للأعمال الميدانية أساسا
- أغلب أعوان التنفيذ متواجدون بالدوائر الجهوية (بنسبة 75%) ويضمون بالأساس العملة ومساعدتي التقنيين الذين يقومون بالأعمال الميدانية المستوجبة.

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



## 3 أعوان الوكالة الملحقون لدى مؤسسات أخرى:

سجلت الوكالة في سنة 2018 حوالي 6 حالات إحقاق لدى مؤسسات أخرى كما يقدمه الجدول الموالي:

المؤسسة الملحق لديها	تاريخ نهاية الإحقاق	تاريخ بداية الإحقاق	مدة الإحقاق (سنة)	الرتبة	الإسم واللقب	
الإدارة الجهوية للديوان الوطني للتطهير بتطاوين. المنشآت الجهوية للتنمية الفلاحية بتطاوين	2015/10/30	2012/11/01	3	مهندس أول	فدوة حمدي	1
	2017/06/14	01/11/2015	1.7			
	2020/07/31	2017/08/01	3			
وكالة الإرشاد والتكوين المهني الفلاحي بجمال	2012/12/31	2010/01/01	3	ملحق إدارة	صالح رزيق	2
	2013/12/31	2013/01/01	1			
	2014/12/31	2014/01/01	1			
	2015/12/31	2015/01/01	1			
	31/12/2018	2016/01/01	3			
وزارة الفلاحة والموارد المائية والصيد البحري	2016/02/29	2013/03/01	3	كاتب تصرف	ريم الحبيبي	3
	2019/02/29	2016/03/01	3			
المنشآت الجهوية للتنمية الفلاحية بصفاقس	2020/05/01	2017/05/02	3	عامل وحدة 2	سلام الفتريش	4
بلدية الناظور	2023/06/30	2018/07/01	5	تقني أول	علالة بن علي	5
المنشآت الجهوية للتنمية الفلاحية بزغوان	2021/09/30	2018/10/01	3	تقني	صليحة بن أحمد	6

## وحالة إحقاق لدى الوكالة كما يلي:

المؤسسة الملحق منها	تاريخ نهاية الإحقاق	تاريخ بداية الإحقاق	مدة الإحقاق (سنة)	الرتبة	الإسم واللقب	
المنشآت الجهوية للتنمية الفلاحية بزغوان	2023/09/30	2018/10/01	5	تقني أول	فرج بن خلف	1

علما أنه خلال سنة 2018، لم تشهد الوكالة إدماج أي عون من الأعوان الملحقين بمؤسسات أخرى وتم إنهاء الإحقاق إقراراً بمؤسسة ملحق لديها (حذف من الجدول)، والإحقاق عونين آخرين.

## 6. ترقية سنة 2018:

يقدم الجدول الموالي الترقيات المنجزة و المتعلقة بسنة 2018:

الإنجاز	العدد المرمج	
3	3	من مهندس رئيس إلى مهندس عام
2	2	من متصرف مستشار إلى متصرف رئيس
2	2	من متصرف إلى متصرف مستشار
2	2	من ملحق إدارة إلى متصرف
2	2	من كاتب تصرف إلى ملحق إدارة
4	4	من تقني أول إلى تقني رئيس
6	6	من تقني إلى تقني أول
3	3	من مساعد تقني إلى تقني
لم يشارك أحد في المناظرة	1	من عامل إلى عون تقني
تم الإنجاز في بداية سنة 2019	2	من عامل صنف 6 إلى عامل صنف 7
1	1	من عامل صنف 7 إلى عامل صنف 8
تم الإنجاز في بداية سنة 2019	3	من عامل صنف 4 إلى عامل صنف 5
25 %81	31 (كان 26)	الجملة

علما أنه بتاريخ 03 ديسمبر 2018، تم الترخيص للوكالة في إضافة 5 خطط للترقية في سلك العملة ليصبح العدد الجملي للترقيات 31 عوضا عن 26 وذلك تبعا للمطالب المرسلت في الغرض لتسوية الوضعية باعتبار سهو عنها.

## 7. التسميات في الخطط الوظيفية المنجزة خلال سنة 2018:

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

الخطط الشاغرة	الخطط المشغولة			الهيكل التنظيمي			
	المجموع	الدوائر الجهوية	الإدارة المركزية	الدوائر الجهوية	الإدارة المركزية	المجموع	
1	-	-	-	-	1	1	مدير عام مساعد
-	4	-	4	-	4	4	مدير
3	11	4	7	5	9	14	كاهية مدير
3	26	11	15	11	18	29	رئيس مصلحة
7	41	15	26	16	32	48	المجموع

وتضمن برنامج التسميات في الخطط الوظيفية لسنة 2018 الخطط التالية :

الملاحظات	العدد المبرمج	الخطّة
تم الإنجاز	1	مدير درجة استثنائية
	3	كاهية مدير درجة استثنائية
	4	رئيس مصلحة درجة استثنائية

وتمثل نسبة التسميات في الخطط الوظيفية في موفى سنة 2018 حوالي 85% ونسبة الشغور حوالي 15% علما أن عدد المؤهلين للتسمية في الخطط الوظيفية في موفى سنة 2018 يفوق بكثير عدد الخطط المفتوحة بالهيكل التنظيمي (44 إطار).

وتواجه الوكالة صعوبات في هذا الإطار حيث تعد الخطط المفتوحة للدوائر الجهوية محدودة مقارنة بالإدارة المركزية (33% مقابل 67%) كما أن خمس دوائر فقط مؤهلة لخطّة كاهية مدير وبقية الدوائر لا ترتقي لأكثر من خطّة رئيس مصلحة رغم أن البعض منها يشرف على أكثر من ولاية وهذا من شأنه أن يغلق الآفاق أمام الإطارات الجهوية و يحول دون تحفيزهم.

وأمام هذه الصعوبات، عملت الإدارة العامة للوكالة على مراجعة الهيكل التنظيمي بما يتلاءم مع حجم الأعمال ومتطلباتها وسيتم الإنتهاء من ذلك في بداية سنة 2019.

## 8. تقاعد سنة 2018:

تعلقت الإحالات على التقاعد لسنة 2018 بما يلي:

الملاحظات	تاريخ الإحالة على التقاعد	تاريخ الولادة	الرتبة	الإسم واللقب	
تقاعد عادي (تم ذلك)	2018/01/01	1957/12/08	ملحق إدارة	مبروكة العويبي	1
تقاعد عادي (تم ذلك)	2018/03/01	1958/02/18	عامل وحدة 2	محمد صالح المنياوي	2
تقاعد عادي (تم ذلك)	2018/08/01	1958/07/15	تقني رئيس*	محسن بلحاج عمر	3
تقاعد عادي (تم ذلك)	2018/12/01	1958/11/09	عامل وحدة 3*	زين العابدين الكنزاري	4

\*رتبة تغيرت إثر ترقية

يتبين من هذا الجدول أن 25% من الإحالات على التقاعد لسنة 2018 تعلقت بسلك الإطارات و الباقي عملته و عون تسيير وكلها حالات تقاعد عادي لبلوغ السن القانونية.

علما أن الإحالات على التقاعد خلال سنة 2017 شملت 1 إطار و 4 عملته.



## 9. تكوين الأعوان :

## - برنامج التكوين لسنة 2018:

المحاور	عدد الأعوان	عدد الأيام	الكلفة التقديرية (دينار)
Bilan social & tableau de bord GRH	5	3	2.606
Normes comptables & travaux de fin d'exercice	3	3	1.993
التخطيط الإستراتيجي	26	3	14.331
آليات التنظيم العقاري *	63	3	862
ميكانيك السيارات	24	3	12.208
			<b>**32.000</b>

\* تكوين مبرمج إنجاز من طرف عدد من أعوان الوكالة  
\*\* باعتبار كلفة الإقامة

## - التكوين المنجز سنة 2018:

المحاور	عدد الأعوان	عدد الأيام	الكلفة (دينار)
Bilan social & tableau de bord GRH	6	3	2.606
Normes comptables & travaux de fin d'exercice	3	3	1.992
التخطيط الإستراتيجي	26	3	13.299
ميكانيك السيارات	24	3	10.530
			<b>28.427</b>

باعتبار كلفة الإقامة

مع العلم أنه تم استهلاك مبلغ 1126 دينار من اعتمادات التكوين لتنظيم يوميين لإعداد البيانات المتعلقة بمناطق التدخل التي سيتم اعتمادها من قبل مكتب الخبرة في المحاسبة لتطهير عدد من الحسابات المحاسبية.



الوحدة: الدينار

تعهدات سنة 2017	الخلاص	النسبة من المفتوح	التعهد	الإعتمادات المفتوحة	الإعتمادات النهائية	
312.624	239.206	100%	239.206	239.300	324.000	الأكرية
11.991	14.347	100%	14.383	14.400	15.000	صيانة بنايات
29.376	43.226	100%	43.226	43.300	46.000	الماء والكهرباء
29.750	30.013	100%	33.036	33.100	34.000	لوازم مكتبية وصيانة معدات
39.576	70.905	100%	70.905	71.000	71.000	الهاتف والبريد
99.941	100.705	100%	100.705	100.800	102.000	صيانة سيارات
48.000	69.031	99%	73.401	74.000	75.300	تأمين وجولان
132.750	136.806	100%	136.806	136.900	137.000	المحروقات
933	5.787	100%	5.787	5.800	7.500	نفقات للمأموريات
20.145	15.911	99%	15.911	16.000	28.000	منح التنقل
16.238	20.686	100%	20.686	20.700	21.000	نفقات مراجعة الحسابات
15.623	14.673	100%	14.673	14.700	18.000	الإكساء
40.749	45.119	100%	145.407	145.500	146.000	نفقات الإعلامية
20.657	14.292	100%	14.292	14.300	23.000	مصاريف مختلفة
22.000	22.000	100%	22.000	22.000	22.000	مكافآت الحضور
26.932	29.553	100%	29.553	29.600	32.000	مصاريف التكوين
9.518	8.445	99%	8.445	8.500	12.000	تظاهرات والمشاركة في المعارض
-	92.670	100%	92.670	92.700	99.800	خدمات في المجال الإجتماعي
876.807	973.375	100%	1081.092	1082.600	1213.600	الجملة

وقد عرفت ميزانية التسيير لسنة 2018 تحويرا في الإعتمادات بين عدد من الفصول دون تغيير في المبلغ الجملي. تعد نسبة الإستهلاك بخصوص ميزانية التسيير مقبولة.

### ت- الموارد الذاتية واستخلاصها في سنة 2018:

في موفى سنة 2018، بلغت جملة الفواتير غير الخالصة حوالي 1861.823 دينارا وخلال سنة 2018، تمت فوترة مبلغ جملي صافي قدره 993.855 دينارا.



كما بلغت جملة الموارد الذاتية التي تم استخلاصها سنة 2018، حوالي 858.975 ديناراً من جملة 1260.000 ديناراً مبرمجة أي بنسبة 68 % وهي نسبة إستخلاص محدودة بالرغم من الجهود المبذولة في مجال الإستخلاص والتنسيق مع بقية الأطراف.

وباعتبار أنه تمت برمجة سحب مبلغ قدره 433.600 ديناراً من فوائض توظيف صندوق التعويضات إلى جانب الموارد الذاتية، تم تحويل مبلغ قدره 300.000 ديناراً من أحد حسابات توظيف الأموال إلى حساب الموارد الذاتية. وفي ما يلي توزيع للمستحقات والإستخلاصات في موفى سنة 2018:

الوحدة: الدينار

المستحقات في 2018/12/31	خصم بعنوان غرامات تأخير	استخلاص سنة 2018	مجموع المستحقات	الفواتير المعدة في سنة 2018	المستحقات في 2017/12/31	
985.693	12.320	839.248	1837.261	959.275	877.986	المنديويات الجهوية للتنمية الفلاحية
638.466	-	10.347	648.813	-	*648.813	الإتحادات الجهوية للفلاحة والصيد البحري
212.464	-	-	212.464	-	212.464	المجامع التنموية
25.200	-	-	25.200	25.200	-	الإدارة العامة للتهيئة و المحافظة على الأراضي الفلاحية
-	-	9.380	9.380	9.380	-	الوكالة الألمانية للتعاون الفني GIZ
1861.823	12.320	858.975	2733.118	993.855	1739.263	المجموع

\*بعد تعديل المبلغ في سنة 2018

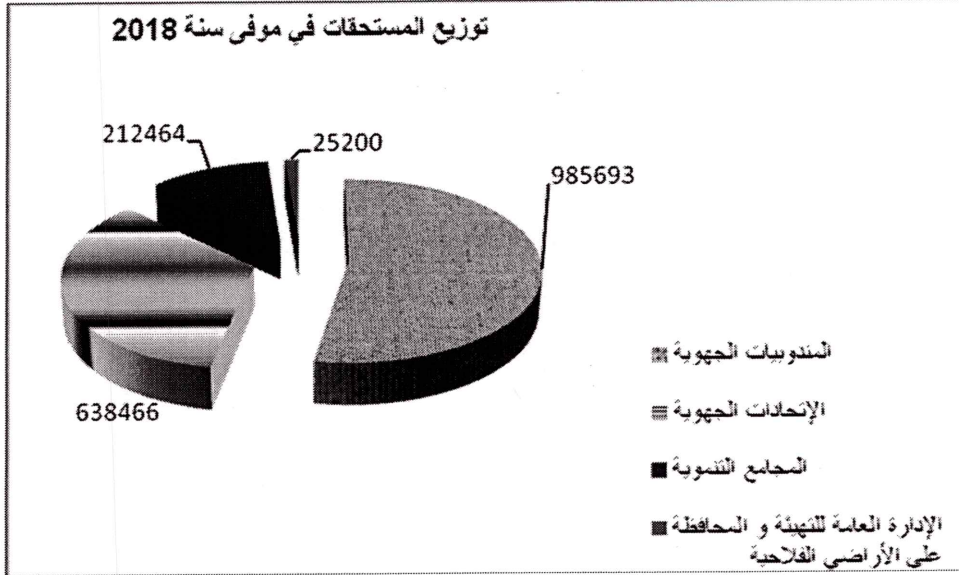
يتبين من خلال الجدول ما يلي:

- تزايد حجم المستحقات في موفى سنة 2018
- حوالي 96 % من الفواتير المعدة في سنة 2018 موجهة إلى المنديويات الجهوية للتنمية الفلاحية
- 98 % من الفواتير المستخلصة تعلقت بالمنديويات الجهوية وقد تم استخلاص حوالي 46% من مجموع المبالغ المتخلدة بذمتها

مع الإشارة إلى أن مجموع الإستخلاصات في سنة 2018 محدود بالمقارنة مع استخلاص سنة 2017

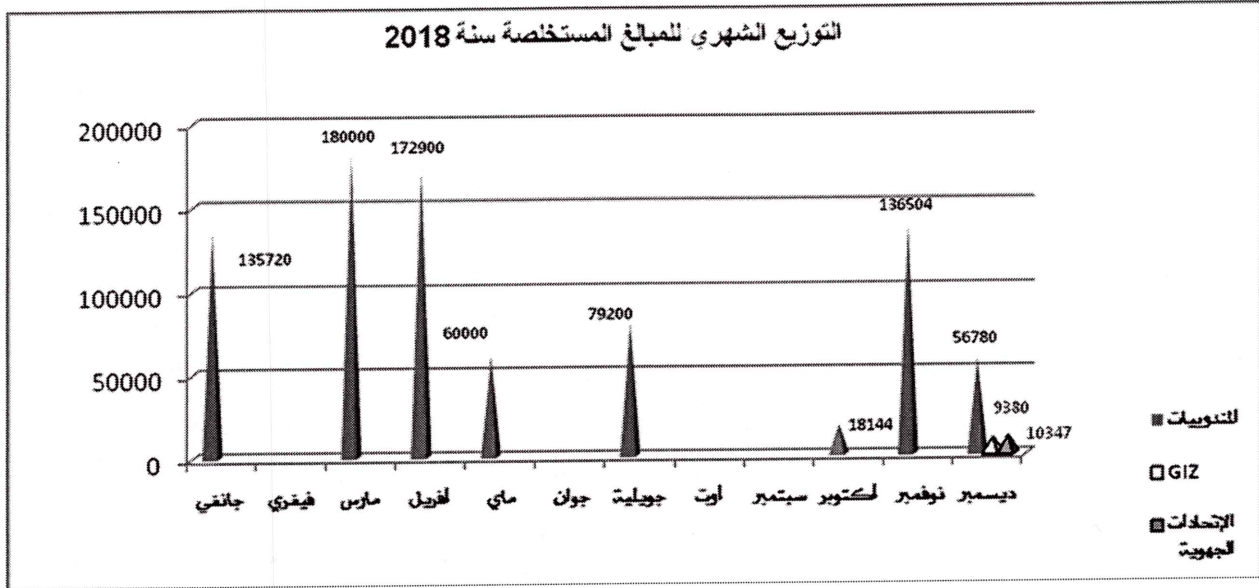
- تم الشروع في الإجراءات القضائية لإستخلاص المبالغ المتخلدة بذمة الإتحاد التونسي للفلاحة و الصيد البحري وفروعه الجهوية من خلال توجيه عدد من التنايبه وقد أدى ذلك إلى استخلاص جزء منها .

ويقدم الرسم الموالي توزيعا لحجم المستحقات في موفى سنة 2018 حسب الأطراف المتعاقد معها:



من خلال الرسم البياني نلاحظ أن المندوبيات الجهوية للتنمية الفلاحية (53%) تحتل المرتبة الأولى بخصوص حجم المستحقات تليها الإتحادات الجهوية للفلاحة و الصيد البحري (34%) ثم الجامع التنموية والإدارة العامة للتهيئة و المحافظة على الأراضي الفلاحية.

وبالنسبة للإستخلاص، فيبين الرسم الموالي تطور استخلاص الموارد الذاتية شهريا خلال سنة 2018:



ويتضح من هذا الرسم ما يلي:

- المبالغ المستخلصة خلال سنة 2018 تعلقت أساسا بالمندوبيات الجهوية
- 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 4 أشهر من السنة
- تفاوت في المبالغ المستخلصة
- أعلى نسب استخلاص شملت شهري مارس وأفريل 2018

وفي ما يلي وضعية الموارد المتوفرة للوكالة في سنة 2018:

الوحدة : دينار

1260.000	موارد الإتفاقيات المرصودة لسنة 2018
858.975	الموارد المستخلصة سنة 2018
524.857	فواضل سنة 2017
1383.832	مجموع الموارد المتوفرة في سنة 2018
110% من المرصود	

هذا، وقامت الوكالة بسحب مبلغ من فوائض توظيف أموال التعويضات خلال سنة 2018 باعتبار برمجة ذلك لتدعيم الموارد الذاتية، وقدر المبلغ المسحوب بـ **300.000 دينار** لتمويل جملة من المصاريف تعلقت بجزء من الأجور.



## 2 ميزانية التنمية لسنة 2018:

الوحدة: دينار

التعهدات في موفى سنة 2017	الباقى من المفتوح	النسبة	التعهدات	مجموع الإعتمادات المفتوحة	الفواضل في 2017/12/31	الإعتمادات المرصودة لسنة 2018	
99.476	134.724	12%	19.364	154.088	24.088	130.000	أشغال الرسم وقياس الأراضي
643.797	665.536	18%	148.734	814.270	354.270	960.000	تقسيم الرسوم العقارية
261.786	57.154	81%	243.644	300.798	40.798	260.000	التصفية العقارية والنزاعات والترسيم
29.600	29.136	%43	21.661	50.797	797	50.000	تركيز الدوائر الجهوية
19.096	6.547	%84	34.709	41.256	1.256	40.000	اقتناء معدات اعلامية
20.268	18.533	9%	1.757	20.290	290	20.000	تجهيزات
-	3.003	0%	-	3.003	3.003	-	شراء وسائل نقل
1074.023	914.633	34%	469.870	1384.503	*424.503	1460.000	المجموع

\*تم تعديله خلال سنة 2018 بعد إلغاء صكوك سابقة لسنة 2018

إنطلاقا من تحليل نسب إستهلاك فصول ميزانية التنمية، نلاحظ أن نسبة التنفيذ كانت في حدود 34% وهي نسبة محدودة ويفسر ذلك أساسا بـ:

- تم الشروع في إجراءات طلب عروض لإقتناء معدات طبوغرافية بعنوان سنة 2018 خلال الثلاثية الثالثة من سنة 2018 ولم يتم الإنتهاء منها قبل موفى السنة
- أعمال تقسيم الرسوم العقارية تتم في إطار صفقة إطارية مع ديوان قيس الأراضي و المسح العقاري الذي يقوم بالفوترة عند الإنتهاء من الأشغال ويتم الخلاص بعد التثبيت في صحة الإنجاز
- تمت برمجة صيانة كبرى للمقر الجهوي بولاية قابس و سيتم الشروع في ذلك بمجرد الإنتهاء من إجراءات تخصيص المقر
- تم الشروع في إجراءات استشارة لإقتناء تجهيزات تتمثل في عدد من آلات النسخ photocopieurs وذلك في أواخر سنة 2018 ولم يتم الإنتهاء من الإجراءات قبل موفى السنة.

## الصفقات العمومية والاستشارات

### 1. الصفقات المنجزة خلال سنة 2018:

يقدم الجدول الموالي تفاصيل الصفقات المبرمة بعنوان سنة 2018:

صاحب الصفقة	تاريخ إبرام العقد	تاريخ الإسناد	موضوع الصفقة	
ديوان قيس الأراضي والمسح العقاري	27 جوان 2018	-	تقسيم الرسوم العقارية الكائنة بمناطق تدخل الوكالة لسنوات 2018 و 2019 و 2020	صفقة إدارية بالتفاوض المباشر
			تطهير حسابات وإعداد دليل محاسبي وإرساء سياسة محاسبية	طلب عروض عدد 2018/01: دراسة محاسبية
			فتح العروض في 31 أكتوبر 2018 وعرض الملف على اللجنة الوزارية لمراقبة الصفقات في 13 ديسمبر 2018 ثم في 28 ديسمبر 2018 ولم يتم البت فيه بعد.	
			عدم تسجيل مشاركة وستتم إعادة الإجراءات في بداية سنة 2019	طلب عروض عدد 2018/02: اقتناء وسائل نقل
			نشر بلاغ الدعوة للمنافسة في 06 ديسمبر 2018 لفتح العروض في 03 جانفي 2019.	طلب عروض عدد 2018/03: اقتناء معدات طبوغرافية
			قسط 1: 3 أجهزة GPS مليمترية قسط 2: 1 جهاز Scanner de plans A0 couleur قسط 3: 5 أجهزة Traceurs de plans	

### 2. الإستشارات المنجزة خلال سنة 2018:

أعدت الوكالة عددا من الإستشارات الكبرى (من حيث أهمية مبلغ الإستشارة) خلال سنة 2018 مفصلة بالجدول الموالي:

## 1. استشارة لإقتناء لوازم مكتبية ومستلزمات استخراج أمثلة لسنة 2018:

قيمة الأقساط المنجزة (د)	المزود الذي تم اختياره	تاريخ فتح وتقييم العروض	تاريخ نشر البلاغ
9662,306	RBS	2018/01/15	2018/01/04
5783,400	Maarefa bureautique		
8386,542	SBS		
166,600	CBE		
1398,789	Ghouili Yahya		
-	PROXI		
633,050	AYDIS		
<b>26030,687</b>	<b>الجملة</b>		

## 2. استشارة لإقتناء لوازم مكتبية ومستلزمات استخراج أمثلة:

قيمة الأقساط المنجزة (د)	المزود الذي تم اختياره	تاريخ فتح وتقييم العروض	تاريخ نشر البلاغ/ط أسعار
2188,805	RBS	2018/04/04	2018/03/13
214,200	CBE		
2714,793	CGR		
21,420	AYDIS		
<b>5139,218</b>	<b>الجملة</b>		

## 3. استشارة لإقتناء لوازم إعلامية (خراطيش) لسنة 2018

قيمة الأقساط المنجزة (د)	المزود الذي تم اختياره	تاريخ فتح وفرز العروض	تاريخ نشر البلاغ
1948,920	New Technology	2018/01/15	2018/01/04
1279,250	MAAREFA Bureautique		
1861,220	CIC		
2633,701	SIBM		
1637,520	Cap Bon Electronique CBE		
490,280	PRONET		
2266,950	GES		
4420,850	SOBIB		
568,375	MSI		
1710,030	BIS		
<b>18853,096</b>	<b>الجملة</b>		

## 4. استشارة لإقتناء لوازم إعلامية (خراطيش)

قيمة الأقساط المنجزة (د)	المزود الذي تم اختياره	تاريخ فتح وفرز العروض	تاريخ توزيع كراس الشروط
10072,160	Boufayed lotfi	2018/04/18	2018/04/05
<b>10072,160</b>	<b>الجملة</b>		

## 5 استشارة لاقتناء مواد تنظيف لسنة 2018:

قيمة الأقساط المنجزة (د)	المزود الذي تم اختياره	تاريخ فتح وفرز العروض	تاريخ نشر البلاغ
1423,150	SASSOU	2018/01/15	2018/01/04
743,845	IDEAL PERUTY		
1358,500	EAS		
407,300	PACO		
<b>3932,795</b>	<b>الجملة</b>		

## 6 استشارة للإكساء:

قيمة الأقساط المنجزة (د)	المزود الذي تم اختياره	تاريخ فتح وفرز العروض	تاريخ نشر البلاغ
14245,000	HA TRADICO TUNISIE	23/04/2018	05/04/2018
336,000	ZEN		
<b>14581,000</b>	<b>الجملة</b>		

## 7 استشارة لصيانة السيارات لسنة 2018 (يد عاملة):

قيمة الأقساط المنجزة (د)	المزود الذي تم اختياره	تاريخ فتح وفرز العروض	تاريخ نشر البلاغ
8627,704	Sté Services Auto	2018/01/15	2018/01/04
2926,000	SMTV		
<b>11553,704</b>	<b>الجملة</b>		

## 8 استشارة لإنجاز برنامج التكوين:

قيمة الأقساط المنجزة (د)	المزود الذي تم اختياره	تاريخ فتح وفرز العروض	تاريخ نشر البلاغ
13794,480	CIFA	2018/04/30	2018/04/17
12246,600	THINK POWER		
<b>26041,080</b>			

وتستوجب أعمال التكوين تنقل الأعوان من الدوائر الجهوية إلى تونس وإقامتهم بها طيلة فترة التكوين وهو موضوع الاستشارة الموجهة لعدد من النزل.

### 9- استشارة لإختيار نزل لإقامة المتكويين خلال فترة التكوين:

تاريخ طلب الأسعار	تاريخ فتح وفرز العروض	المزود الذي تم اختياره	قيمة الأقساط المنجزة (د)
2018/08/03	2018/08/29	نزل أريحا	2387,700
		الجملة	2387,700

### 10- استشارة لاقتناء أثاث مكتب:

تاريخ نشر البلاغ	تاريخ فتح وفرز العروض	المزود الذي تم اختياره	قيمة الأقساط المنجزة (د)
2018/05/05	2018/06/18	Meublalex ariana	5746,000
		SOFACOM	476,000
		SOTUFAB	10576,708
		الجملة	16798,708

### 11- استشارة لاقتناء أثاث مكتب:

تاريخ طلب الأسعار	تاريخ فتح وفرز العروض	المزود الذي تم اختياره	قيمة الأقساط المنجزة (د)
2018/11/05	2018/11/23	IDEAL Bureau	681,156
		SOFACOM	1887,360
		الجملة	2568,516

### 12- استشارة لاقتناء معدات إعلامية :

تاريخ كراس الشروط	تاريخ فتح وفرز العروض	المزود الذي تم اختياره	قيمة الأقساط المنجزة (د)
2018/10/24	2018/11/19	Square informatique	29917,191
		STIE	1942,194
		الجملة	31859,385

### 13- استشارة لاقتناء des licences :

تاريخ كراس الشروط	تاريخ فتح وفرز العروض	المزود الذي تم اختياره	قيمة الأقساط المنجزة (د)
2018/12/20	2018/12/28	CBE	33575,850
		OMEGA	46314,800
		الجملة	79890,650



## 14- استشارة لاقتناء ناسخات (photocopieurs) :

تاريخ كراس الشروط	تاريخ فتح وفرز العروض	المزود الذي تم اختياره	قيمة الأقساط المنجزة (د)
2018/12/20	2018/12/28	في طور التقييم	

## 15- استشارة لإجراء التدقيق في السلامة المعلوماتية :

تاريخ كراس الشروط	تاريخ فتح وفرز العروض	المزود الذي تم اختياره	قيمة الأقساط المنجزة (د)
2018/12/20	2018/12/28	SSC	7735,000
		الجملة	7735,000

## 16- استشارة لتوظيف أموال لمدة سنتين:

التاريخ	عدد العروض الواردة	المبلغ (د)	البنك الذي تم اختياره	نسبة الفائدة
2018/03/15	8	1000.000	البنك التونسي الليبي BTL	TMM+3,85%
2018/07/19	10	2000.000	البنك الوطني الفلاحي	TMM+4,11%

## تكنولوجيا المعلومات و الإتصال

تواصل الوكالة توظيف تكنولوجيا المعلومات و الإتصال في مختلف أعمالها خلال سنة 2018 بإنجاز ما يلي:

- الشروع في تركيز برمجية خاصة بمتابعة المسار المهني للأعوان
- إعداد تقرير حول وضعية الإعلامية بالوكالة ومختلف النقائص المسجلة واقتراح سبل لتحسين هذه الوضعية
- مواصلة عملية حفظ البيانات على الموزع المركزي
- إعادة برمجة وتعيين الموزع المركزي لبرمجيات إدارة الموارد البشرية و الشؤون المالية وإضافة مستغلين جدد
- تأمين الصيانة اللازمة للمعدات جهويا ومركزيا
- تأطير المستعملين للمعدات الإعلامية ومختلف التطبيقات
- صيانة وتعيين برمجيات كاميرات المراقبة دوريا
- متابعة عملية تعيين التطبيقات وحرص على الحفاظ على مردودية الشبكة
- تعميم تركيز الشبكات الداخلية بالدوائر الجهوية خاصة منها التي غيرت مقرها مؤخرا (الكاف و سيدي بوزيد)
- تأمين عملية مواصلة معالجة الأجور من طرف المركز الوطني للإعلامية
- مواصلة العمل على تأثيث موقع الواب الخاص بالوكالة واعتماده في نشر مختلف البلاغات والإعلانات (المناظرات، المخطط التقديري للصفقات العمومية، طلبات العروض..)
- العمل على تنفيذ التوصيات المضمنة بتقرير التدقيق في السلامة المعلوماتية



# التحكم في الطاقة

## إجراءات الإقتصاد في الطاقة ووضعية الإستهلاك

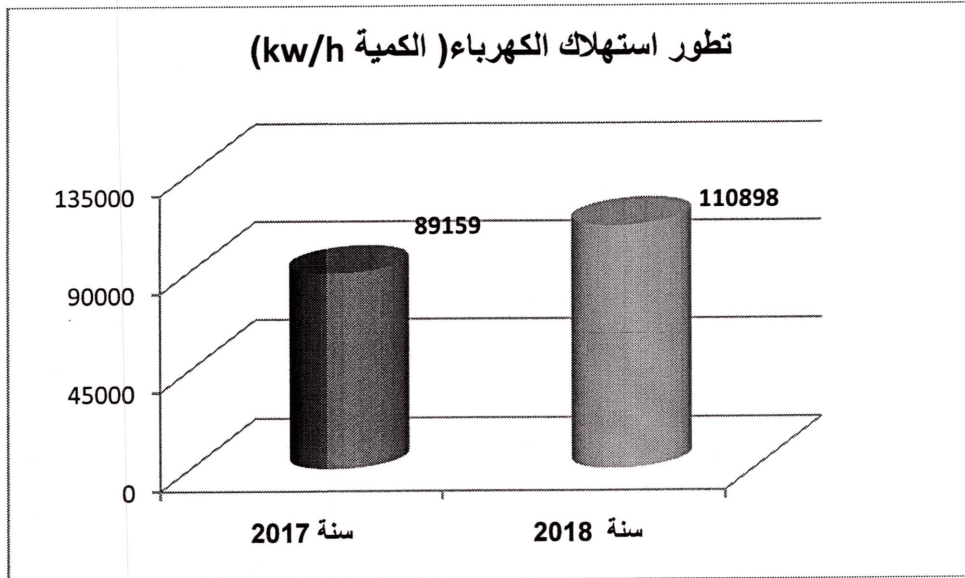
### 1. الكهرباء:

#### ■ الإجراءات:

- تمثلت أهم الإجراءات المعتمدة للإقتصاد في استهلاك الكهرباء في ما يلي:
- التحكم في الإستهلاك خاصة في ما يتعلق بالتدفئة و التكييف
  - 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:

ويقدم الرسم البياني الموالي وضعية الإستهلاك الخاصة بالفترة التي وردت الفواتير الخاصة بها من سنة 2018 (عدد ضئيل من الفواتير لم يرد) بالمقارنة مع استهلاك سنة 2017:



مع الإشارة إلى أنه سيتم ضبط الوضعية النهائية للإستهلاك لاحقا عند استكمال بقية الفواتير غير الواردة.

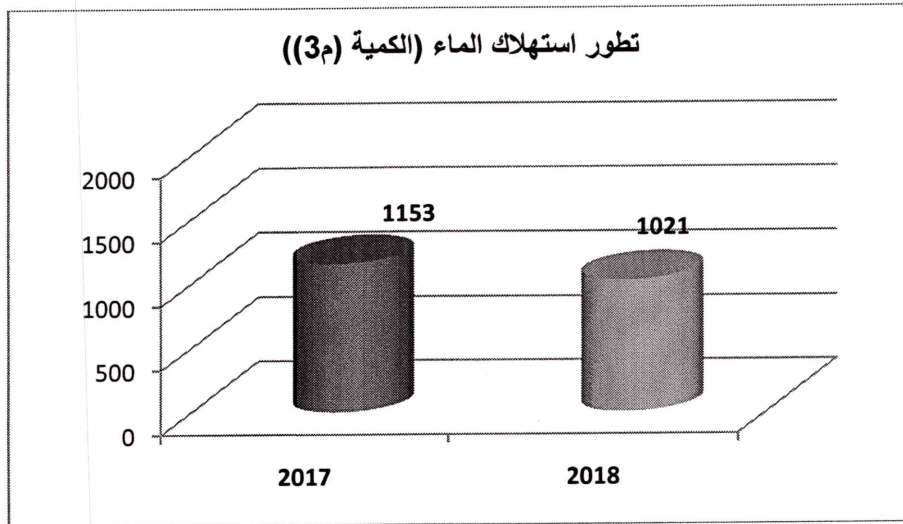
## 2. الماء:

### ■ 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 التسريبات المحتملة عند ملاحظة ارتفاع كبير في الإستهلاك
- القيام بالصيانة المستوجبة عند أي عطب (حنفيات، دورات المياه،..)

### ■ الإستهلاك:

ويقدم الرسم الموالي وضعية الإستهلاك للفترة المعنية بالفواتير الواردة في سنة 2018 بالمقارنة مع استهلاك سنة 2017:



مع الإشارة إلى أنه سيتم ضبط الوضعية النهائية للإستهلاك لاحقا عند استكمال بقية الفواتير غير الواردة.

## 3. الهاتف:

### ■ الإجراءات:

- بهدف الإقتصاد في استهلاك الهاتف، اتخذت الوكالة الإجراءات التالية:
- استعمال Skype والبريد الإلكتروني 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:

ويقدم الرسم البياني الموالي وضعية الإستهلاك لسنة 2018 بالمقارنة مع استهلاك سنة 2017 علما أن عددا ضئيلا من الفواتير الخاصة بسنة 2018 لم يرد بعد:



وسيتم ضبط الوضعية النهائية للإستهلاك لاحقا عند استكمال بقية الفواتير غير الواردة.

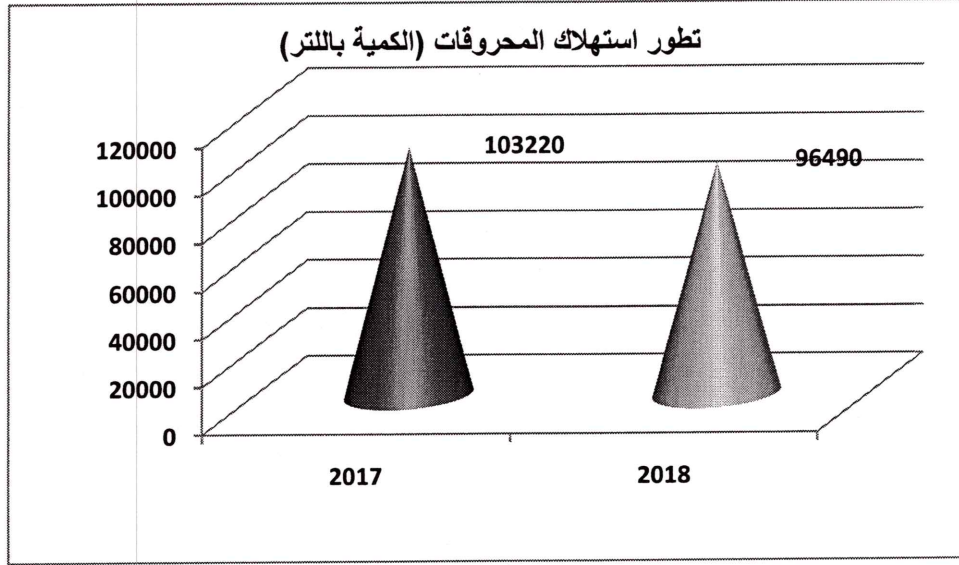
#### 4. الوقود:

##### ■ الإجراءات:

- وضعت الوكالة جملة من الإجراءات لترشيد استهلاك المحروقات مركزيا و جهويا تمثلت أهمها في ما يلي:
- إجراء المعاينة الضرورية و الإصلاحات اللازمة للسيارات كلما لوحظ ارتفاع في الاستهلاك جراء عطب
- إجراء فحص إلكتروني للسيارات عند ملاحظة ارتفاع في استهلاك الوقود
- التنسيق في برمجة التنقلات الميدانية بين الدوائر الجهوية للاقتصاد في استهلاك الوقود
- إجراء الإصلاحات الضرورية و الصيانة الوقائية للسيارات عند كل عطب لتفادي انعكاس ذلك على إستهلاك الوقود
- الشروع في اعتماد البطاقات الإلكترونية للتزود بالمحروقات جهويا و مركزيا بداية من سنة 2018.
- اعتماد منظومة GPRS لمتابعة السيارات.

## ■ الإستهلاك:

يقدم الرسم البياني الموالي استهلاك الوقود إلى موفى شهر ديسمبر 2018 بالمقارنة مع استهلاك سنة 2017:



ويتضح من الرسم البياني انخفاض في مستوى الإستهلاك خلال سنة 2018 مقارنة بسنة 2017 يعود أساسا لإعتماد البطاقات الإلكترونية في التزود بالمحروقات مركزيا و جهويا.

هذا بالرغم من حالة أسطول السيارات المهترئ وأن 78% من السيارات تجاوز عمرها 10 سنوات ، 8% منها تجاوز عمرها الـ 20 سنة.

## أسطول السيارات في موفى سنة 2018

N°	N°	1ère mise en circulation	CIRCULATION	GENRE	MARQUE
1	11 310454	22/5/1993	PE	VOITURE PARTICULIERE	CITROEN
2	11324114	22/5/1993	PE	CAMIONNETTE	ISUZU
3	11 329001	15/9/1997	PE	VOITURE PARTICULIERE	VOLKSWAGEN
4	11 330252	17/7/1998	PE	CAMIONNETE	ISUZU
5	11 330253	17/7/1998	PE	CAMIONNETE	ISUZU
6	11 333103	24/7/1999	PE	CAMIONNETE	MAZDA
7	11 333104	24/7/1999	PE	CAMIONNETE	MAZDA
8	11 333470	24/9/1999	PE	VOITURE PARTICULIERE	PEUGEOT
9	11 334154	31/1/2000	PE	VOITURE PARTICULIERE	VOLKSWAGEN
10	11 334712	17/5/2000	PE	CAMIONNETTE	ISUZU
11	11 334714	17/5/2000	PE	CAMIONNETTE	ISUZU
12	11 335962	31/1/2001	PE	CAMIONNETTE	ISUZU
13	11 336010	27/2/2001	PE	CAMIONNETTE	ISUZU
14	11 336011	27/2/2001	PE	CAMIONNETTE	ISUZU
15	11 336012	27/2/2001	PE	CAMIONNETTE	ISUZU
16	11 336471	13/6/2001	PE	VOITURE PARTICULIERE	PEUGEOT
17	11 336472	13/6/2001	PE	VOITURE PARTICULIERE	PEUGEOT
18	11 336473	13/6/2001	PE	VOITURE PARTICULIERE	PEUGEOT
19	11 336474	13/6/2001	PE	VOITURE PARTICULIERE	PEUGEOT
20	11 337543	14/11/2001	PE	CAMIONNETE	MAZDA
21	11 337689	6/12/2001	PE	CAMIONNETTE	MAZDA
22	11 337690	6/12/2001	PE	CAMIONNETTE	MAZDA
23	11 337691	6/12/2001	PE	CAMIONNETTE	MAZDA
24	11 337692	6/12/2001	PE	CAMIONNETTE	MAZDA
25	11 339293	16/1/2003	PE	CAMIONNETTE	MITSUBISHI
26	11 339294	16/1/2003	PE	CAMIONNETTE	MITSUBISHI
27	11 339295	16/1/2003	PE	CAMIONNETTE	MITSUBISHI
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

■ على المستوى الإجتماعي، يوفر الصندوق الإجتماعي للوكالة جملة من الخدمات حيث تم إسناد قروض لـ 83 منخرط خلال سنة 2018 (مبلغ جملي: 118.400 دينار) وتسبقة بمناسبة عيد الفطر لـ 48 منخرط (9.600 دينار) ومنحة العودة المدرسية لـ 80 منخرط (6.090 دينار) ومساعدات إثر وفاة لـ 5 منتفعين (1.300 دينار) علما أن عدد المنخرطين بلغ في موفى السنة حوالي 112 منخرط أي 55% من جملة الأعوان المباشرين.

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 ولم يتم إسناد هذا التمويل منذ سنتين بسبب عدم التصديق على القوائم المالية.

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



# المقترحات لتحسين نسق النشاط

أبرز تقرير نشاط الوكالة لسنة 2018 جملة الصعوبات التي تعترضها أثناء نشاطها و التي تؤثر على نسق العمل والإنجازات وتهم جوانب عديدة: الجانب المالي والبشري والمادي والفني... لذلك تقترح الوكالة ما يلي:

### على الصعيد الفني:

- إيجاد آليات تمكن الوكالة من وضع برنامج للتدخل على المدى المتوسط والبعيد وتقوم المؤسسة بمتابعة تنفيذ مقتضيات المنشور عدد 105 الصادر في 08 ماي 2017 المتعلق بضبط المساحات القابلة للتهيئة العقارية الفلاحية بكل ولاية ورسم أولويات التدخل حسب نسبة التشتت والطاقات الفلاحية الهامة. وتتم متابعة الإجراءات التي اتخذتها المندوبيات الجهوية للتنمية الفلاحية بالتنسيق مع رؤساء الدوائر الجهوية للوكالة والتي تتضمن بالخصوص تكوين لجان تحت إشراف السادة المندوبين وإجراء معاینات ميدانية لضبط مناطق التدخل وتحسيس الفلاحين وضبط أولويات التدخل وفق برنامج زمني.
- برمجة عنصر التهيئة العقارية بمشاريع التنمية الفلاحية الجديدة على غرار PACTE, PROFITS... بعدد من الولايات.
- النظر في آليات لتيسير التدخل بالوحدات
- إيلاء الأولوية لعمل الوكالة من قبل السلط الجهوية عند إنعقاد اللجان المحلية والجهوية للنظر في الشكايات والملاحظات المتعلقة بمشاريع التنظيم العقاري لما لذلك من تأثير على أعمال الإشهار وتشريك أعضاء هذه اللجان قصد مساعدة الوكالة على تنفيذ المشاريع.
- التسريع في إصدار أوامر وقرارات إحداث مناطق التدخل ومقررات تعيين نواب الفلاحين
- تكليف الوكالة بتثبيت المسالك الفلاحية التي تحدثها في إطار التنظيم والتهيئة العقارية ورصد الإعتمادات الخاصة بهذا المجال باعتبار أن المسالك الفلاحية هي أساس نجاح مشاريع الإصلاح الزراعي
- إيلاء أعمال وملفات الوكالة الأولوية من طرف الأطراف المتدخلة من ذلك ديوان قيس الأراضي والمسح العقاري وإدارة الملكية العقارية والمحكمة العقارية أساسا لأن في ذلك مساهمة فعالة في دفع الإستثمار والتنمية الجهوية باعتبار أن الوضعيات العقارية تكون مصفاة وشهائد الملكية متوفرة.
- تمكين الوكالة من ميزانية لإقتناء بعض القطع صغيرة الحجم بالمناطق التي تتدخل فيها والتي يرغب مالكوها في بيعها بهدف إنجاح المشاريع.
- تدعيم الوكالة بالموارد البشرية واللوجستية لإستخلاص مواردها الذاتية والديون المتخلدة بذمة الفلاحين، وللتسريع في الإجابة عن العمليات العقارية، ولتتابعة الإحياء ودراسة الجدوى...

- دعوة وزارة لأمالك 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 ودفع 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 البعيدة من ذلك إعطاؤه الأولوية في المنح والإمتيازات المسندة من طرف المندوبيات أو في التراخيص المتعلقة بالإستغلال في المجال الفلاحي وكذلك تقديم مساعدات مالية أو عينية للفلاحين لحثهم على حراثة المقاسم الجديدة واستغلالها وتثبيت عملية التركيز.
- مزيد التعمق في الدراسات العقارية و الإجتماعية و الفنية التي تنجزها الوكالة والأخذ بعين الإعتبار للمحيط المحلي والعائلي للفلاحين عند إعداد المشاريع وذلك بهدف إنجاحها.

### على الصعيدين المادي والبشري:

تقنية الإصلاح الزراعي هي اختصاص تمتاز به الوكالة دون غيرها من المتدخلين في المجال العقاري. وهذا الإختصاص الذي يكتسب بالتطبيق والعمل الميداني يتطلب التدعيم بالموارد البشرية لتأطيرها بالخبرات المتواجدة قبل إحالتها للتقاعد حتى نضمن للإصلاح الزراعي البقاء، للمساهمة في تحقيق الأمن الغذائي بالبلاد.

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 يستحقها، وتطالب بدعمها بالموارد البشرية واللوجستية والمالية لـ:

- تغيير الطبيعة القانونية للوكالة بإفرادها بنظام أساسي خاص

- الترفيع في الميزانية المخصصة للإعلامية سواء للصيانة و اقتناء المستلزمات ( منظومات و تطبيقات) أو لإقتناء المعدات نظرا لأهميتها في عمل الوكالة في جميع المجالات ولتقادم الأسطول المتوفر وارتفاع كلفة الصيانة.

■ هذا، وتجدر الإشارة إلى أنه على إثر عدم التصديق على القوائم المالية لسنتي 2016 و 2017 وهو ما استوجب إجراء دراسة محاسبية سيتم الشروع فيها خلال شهر مارس من سنة 2019، من طرف مكتب مختص لوضع دليل محاسبي للوكالة و سياسة محاسبية و تسوية عدد من الحسابات المحاسبية بتطهيرها علما أن هذه الأعمال استوجبت تفرغ عدد من الأعوان على المستوى المركزي و الجهوي لتوفير المعطيات اللازمة لمكتب الدراسات و تجميع الوثائق المستوجبة و موارد مالية فكان على حساب معالجة ملفات المواطنين باعتبار النقص الكبير في عدد الأعوان لإنجاز الأعمال اليومية..



# الملاحق

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

تونس، في 2018-12-31

الولايات	مساحة إضافية (هـك)	قيمتها (د)	مساحة ناقصة (هـك)	قيمتها (د)
قبلي	0,0000	0,000	0,0000	0,000
نابل	248,5503	4 155 697,085	27,8780	542 080,417
منوبة	254,7516	3 269 685,945	19,3469	354 334,933
أريانة	112,7371	1 423 597,639	25,8949	230 237,706
بن عروس	2,5432	63 579,937	2,5432	79 678,555
بنزرت	224,0195	2 140 540,698	30,4828	424 439,556
المنستير	74,0203	1 910 076,308	13,2736	150 805,482
المهدية	14,1350	80 387,865	9,4004	67 416,415
سوسة	167,6612	4 065 460,333	9,0981	123 361,403
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	144 627,760	255,5103	12 376,829
زغوان	39,5404	291 015,472	15,9207	59 128,600
قابس	85,1887	137 509,370	12,6203	25 080,538
مدنين	27,0104	26 697,923	263,5822	7 618,244
تطاوين	15,0856	17 566,896	1,9843	1 666,191
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	1 980,4500	12 546 132,574	231,7179	1 399 782,775
المجموع:	5 899,7114	40 857 705,846	1 278,7115	5 471 226,372

# قائمة في الديون المتخذة بذمة الفلاحين لفائدة الوكالة

تونس، في 2018-12-31

الولايات	الديون الجمالية (د)
نابل	4 155 697
منوبة	3 269 686
أريانة	1 423 598
بن عروس	63 580
بنزرت	2 140 541
المنستير	1 910 076
المهدية	80 388
سوسة	4 065 460
الكاف	670 572
سليانة	1 472 683
القيروان	787 978
القصرين	313 680
سيدي بوزيد	163 226
صفاقس	144 628
زغوان	291 015
قابس	137 509
مدنين	26 698
تطاوين	17 567
باجة	7 167 136
قفصة	9 855
جندوبة	12 546 133
المجموع:	40 857 706

# قائمة في الديون الثابتة للوكالة

تونس، في 2018-12-31

الديون الموظفة في إطار الترسيم (د)	الديون الموظفة في إطار المسح (د)	الولايات
8 720	0	بن عروس
751 872	0	نابل
1 218 332	55 253	منوبة
1 064 105	0	أريانة
398 227	404 671	بنزرت
115 534	136 663	المنستير
10 375	0	المهدية
1 529 617	0	سوسة
21 420	145 901	الكاف
966 856	147 468	سليانة
46 131	183 442	القيروان
28 071	58 194	القصرين
9 580	9 259	سيدي بوزيد
2 067	0	صفاقس
77 015	0	زغوان
13 026	0	قابس
0	0	مدنين
3 592	0	تطاوين
1 363 172	3 613 163	باجة
0	0	قفصة
4 240 127	2 827 613	جندوبة
11 867 838	7 581 627	المجموع:
19 449 465		

## قائمة في المبالغ المستخلصة على الفارق في القيمة سنة 2018

تونس في 31-12-2018

المبلغ الجملي (د)	القائض (د)	اصل الدين (د)	الإطار
527 479,596	20 780,703	506 698,893	إثر عمليات عقارية
0,000	0,000	0,000	على شهادت حوز
0,000	0,000	0,000	إطار شهادت رفع يد
324 256,407	12 460,188	311 796,219	بطلب من الوكالة
0,000	0,000	0,000	إطار المسح الإجمالي
0,000	0,000	0,000	إطار شهادة منب
0,000	0,000	0,000	إطار تحسينات عقارية
1 705,995	0,000	1 705,995	إطار معاوضة
0,000	0,000	0,000	إطار تنفيذ حكم
<b>853 441,998</b>	<b>33 240,891</b>	<b>820 201,107</b>	<b>المجموع (د)</b>

المبلغ الجملي (د)	القائض (د)	اصل الدين (د)	الولاية
0,000	0,000	0,000	بن عروس
76 121,831	235,800	75 886,031	منوبة
1 805,047	0,000	1 805,047	زغوان
41 661,209	392,827	41 268,382	أريانة
69 680,550	1 377,029	68 303,521	نابل
16 753,696	151,236	16 602,460	بنزرت
123 717,913	3 042,543	120 675,370	باجة
364 761,659	3 479,255	361 282,404	جندوبة
19 263,269	201,454	19 061,815	الكاف
12 258,313	0,000	12 258,313	سليانة
98 388,500	20 015,785	78 372,715	سوسة
13 021,863	4 341,299	8 680,564	المنستير
5 129,299	0,000	5 129,299	القيروان
6 121,956	0,000	6 121,956	القصرين
2 171,880	0,000	2 171,880	سيدي بوزيد
675,077	3,663	671,414	المهدية
0,000	0,000	0,000	صفاقس
810,220	0,000	810,220	قابس
114,580	0,000	114,580	تطاوين
985,136	0,000	985,136	مدنين
<b>853 441,998</b>	<b>33 240,891</b>	<b>820 201,107</b>	<b>المجموع (د)</b>

# قائمة في المبالغ المستخلصة في مختلف الولايات

تونس، في 2018-12-31

الولايات	المبالغ المستخلصة (د)
بن عروس	12 798
نابل	1 483 933
منوبة	1 224 232
أريانة	660 218
بنزرت	491 257
المنستير	206 849
المهدية	8 986
سوسة	920 491
الكاف	148 368
سليانة	337 089
القيروان	251 810
القصرين	94 539
سيدي بوزيد	12 303
صفاقس	5
زغوان	45 624
قابس	15 609
مدنين	6 681
تطاوين	847
باجة	2 418 210
قفصة	0
جندوبة	3 602 857
المجموع:	11 942 705

# قائمة في الديون المتخذة بذمة الوكالة لفائدة الفلاحين

تونس، في 2018-12-31

الولايات	الديون الجمالية (د)
نابل	542 080
منوبة	354 335
أريانة	230 238
بن عروس	79 679
بنزرت	424 440
المنستير	150 805
المهدية	67 416
سوسة	123 361
الكاف	223 785
سليانة	103 499
القيروان	244 113
القصرين	82 855
سيدي بوزيد	41 033
صفاقس	12 377
زغوان	59 129
قابس	25 081
مدنين	7 618
تطاوين	1 666
باجة	1 295 595
قفصة	2 340
جندوبة	1 399 783
المجموع:	5 471 226

## خلاص قيمة الغراسات المتخلى عنها والنقص في المساحة

تونس في : 2018-12-31

الولاية	مناطق تدخل الوكالة	قيمة التحسينات العقارية (د)	قيمة المساحات الناقصة والمبالغ التي تفوق المطلوب (د)	المجموع : (د)
المنستير	غفادة	-	57,211	57,211
	بنبله 2	-	94,000	94,000
	المزاوغة	-	14,310	14,310
المهدية	القرادحة 2	461,500	43,000	504,500
		50,750	-	50,750
		271,000	-	271,000
	القرادحة	359,275	-	359,275
		57,866	-	57,866
سوسة	شط مريم 3 (قسط ثاني)	-	438,722	438,722
		-	438,722	438,722
	شط مريم 1 (قسط أول)	-	644,320	644,320
أريانة	برج الطويل السبالة	-	311,992	311,992
		-	4 335,435	4 335,435
جندوبة	العزيمة	-	448,535	448,535
	حكيم الجنوبية	-	26,520	26,520
	بوهرمة 1	-	151,565	151,565
	بوشهبون	-	407,620	407,620
	المراسن	-	5 440,000	5 440,000
القيروان	الهوارب	-	200,185	200,185
باجة	عين الحارة	-	792,800	792,800
	الهري	-	1 000,000	1 000,000
	قريش الوادي	-	1 300,000	1 300,000
	المواطيس	-	390,396	390,396
	كدية موسى	-	1 800,000	1 800,000
القصرين		-	160,400	160,400
		-	39,910	39,910
		-	39,910	39,910
	فوسانة 2	-	227,310	227,310
		-	119,735	119,735
المجموع:		1 200,391	19 229,598	20 429,989

جدول ملخص للقضايا بالوكالة العقارية الفلاحية خلال سنة 2018

11 قضية

قضايا مرفوعة لدى المحكمة الإدارية

ضد الوالي	ضد وزارة الفلاحة و من معها	ضد الوكالات
1	5	5

166 قضية

قضايا التداخل

رفع اكتشاف	تغيير التكاليف مؤتمن عدالي	أقرار صحة شهادة	إتمام عقود	إبطال عقود	كف شفيع	تثبيت	خروج لعدم الصفة	قسمة
1	2	1	7	7	7	30	1	110

4 قضايا

قضايا فيها الوكالات مدعى عليها

71 قضية

قضايا أداء مال

252 قضية

المجموع

## المبالغ المتخلدة بذمة المدونيات الجهوية للتنمية الفلاحية

المبلغ (دينار)	مرحلة التدخل	التاريخ	عدد الفاتورة	المؤسسة	المساحة (هكت)	الإقليمية	الولاية
14 400	10 % تحت المقتة 1	20/12/2018	31/2018	المدنوية الجهوية للتنمية الفلاحية بالقنوران	1800	وادي القصب توسعه الشخار	القنوران
40 500	المرحلة 1	08/04/2014	02/2014	المدنوية الجهوية للتنمية الفلاحية بسيدي بوزيد	1250		سيدي بوزيد
8 208	المرحلة 1	27/12/2016	45/2016	المدنوية الجهوية للتنمية الفلاحية ببنزرت	380	هشبير جلو (قسط2)	بنزرت
8 208	المرحلة 2	13/11/2018	25/2018	المدنوية الجهوية للتنمية الفلاحية ببنزرت	380	هشبير جلو (قسط2)	
17 325	المرحلة 2 والآخر	27/11/2018	27/2018	المدنوية الجهوية للتنمية الفلاحية ببنزرت	1050	هشبير الستيلي و العرج	
52 800	المرحلة 3	18/07/2018	11/2018	المدنوية الجهوية للتنمية الفلاحية بزغوان	2200	العمام	زغوان
38 880	المرحلة 3	18/07/2018	12/2018	المدنوية الجهوية للتنمية الفلاحية بزغوان	1800	المناطقين البهايتين هشبير الرقبية و وادي الحضره	
144 000	المرحلة 1	13/12/2018	29/2018	المدنوية الجهوية للتنمية الفلاحية بزغوان	4500	سيدي مدين (قسط2)	
2 800	التعم النهائي 10%	17/05/2017	09/2017	المدنوية الجهوية للتنمية الفلاحية بصفاقس	700	ذراع بن زايد	صفاقس
58 500	المرحلة 2 و 3 مالية	12/10/2016	33/2016	المدنوية الجهوية للتنمية الفلاحية بصفاقس	3000	قرقة	
13 860	المرحلة 2	31/03/2016	13/2016	المدنوية الجهوية للتنمية الفلاحية بسليانة	700	العريش شمعة العرعار المساحة	سليانة
35 920	القسط 2 (المرحلة 2)	18/01/2018	03/2018	المدنوية الجهوية للتنمية الفلاحية بمنوبة	1125	إحجاز دراسات في إعادة التنظيم المعاري وضع الأاضي بمناطق زويتية الشمالية وزيتية الجنوبية و النقيسة والطلان ومهرين الشمالية	منوبة
13 470	القسط 2 (المرحلة 3)	14/02/2018	05/2018	المدنوية الجهوية للتنمية الفلاحية بمنوبة	1670	م س ع الشوقى والشوقى الجنوبية	
26 800	القسط 2 (المرحلة 1)	07/09/2018	18/2018	المدنوية الجهوية للتنمية الفلاحية بمنوبة	164	هشبير جلو (قسط1)	
3 936	المرحلة 2	13/11/2018	24/2018	المدنوية الجهوية للتنمية الفلاحية بمنوبة	164	هشبير جلو (قسط1)	
27 720	المرحلة 2	05/10/2018	20/2018	المدنوية الجهوية للتنمية الفلاحية بقفصة	1155	القوسة (قسط 1)	قفصة
36 960	المرحلة 3	23/11/2018	26/2018	المدنوية الجهوية للتنمية الفلاحية بقفصة	1155	القوسة (قسط 1)	
48 816	المرحلة 2	18/07/2018	13/2018	المدنوية الجهوية للتنمية الفلاحية بجنوبية	2034	المناطق البطة والسوقية الخاصة	جنوبية
78 120	المرحلة 3 عين الكرمة	07/09/2018	14/2018	المدنوية الجهوية للتنمية الفلاحية بالكاف	5000	مشروع التنمية الفلاحية المنمجة	الكاف
77 500	المرحلة 2	13/11/2018	22/2018	المدنوية الجهوية للتنمية الفلاحية بالكاف	3100	م س ع سراط	
37 500	المرحلة 2	13/11/2018	23/2018	المدنوية الجهوية للتنمية الفلاحية بالكاف	1500	م س ع سراط توسعه	
25 200	المرحلة 2 سيدي عبد الباسط	14/09/2018	15/2018	المدنوية الجهوية للتنمية الفلاحية بالكاف	1300	سيدي عبد الباسط ط الغزلان الكاف	DG ACTA
114 400	المرحلة 1	13/12/2018	30/2018	المدنوية الجهوية للتنمية الفلاحية بقابس	3000	PDAI Gabès II	قابس
80 000	المرحلة 1	12/12/2018	28/2018	المدنوية الجهوية للتنمية الفلاحية بتطاوين	2000	مزرع زقلم	تطاوين
<b>1 005 823,000</b>	<b>المجموع</b>						

## المبلغ المتخذة بذمة إتحاد الفلاحة والصيد البحري

المبلغ (دينار)	مرحلة التفتل	التاريخ	عدد الفاتورة	المؤسسة	المساحة (هكتار)	الإتفاقية	الولاية
3 000	المرحلة 2 والأخير	08/05/2006	05/2006	الإتحاد الجهوي للفلاحة والصيد البحري القيروان	360	الرحيمة	
4 000	المرحلة 1	29/06/2006	12/2006	الإتحاد الجهوي للفلاحة والصيد البحري القيروان	800	أولاد العيساوي *	
4 000	المرحلة 2	15/06/2007	08/2007	الإتحاد الجهوي للفلاحة والصيد البحري القيروان		أولاد العيساوي	
12 000	المرحلة 3	10/03/2008	04/2008	الإتحاد الجهوي للفلاحة والصيد البحري القيروان		أولاد العيساوي	
7 920	المرحلة 1	06/04/2009	07/2009	الإتحاد الجهوي للفلاحة والصيد البحري بالقيروان	600	المشروع الرئاسي التمردجي	القيروان
5 940	المرحلة 2	22/09/2009	28/2009	الإتحاد الجهوي للفلاحة والصيد البحري القيروان		لتحويل الفلاحة الصغرى	
5 940	المرحلة 3	23/10/2010	25/2010	الإتحاد الجهوي للفلاحة والصيد البحري القيروان			
20 790	المرحلة 1 و 2	27/05/2010	11/2010	الإتحاد الجهوي للفلاحة والصيد البحري القيروان	900	الزعيـرات	
7 200	المرحلة 1	22/10/2010	26/2010	الإتحاد الجهوي للفلاحة والصيد البحري القيروان	600	بريكات المرقوب توسعة	
10 800	المرحلة 2 و 3	25/12/2012	33/2012	الإتحاد الجهوي للفلاحة والصيد البحري بالقيروان			
5 580	المرحلة 2	01/10/2007	18/2007	الإتحاد الجهوي للفلاحة والصيد البحري المهدية	1000	القر لادحة	المهدية
19 800	المرحلة 3	14/01/2009	01/2009	الإتحاد الجهوي للفلاحة والصيد البحري المهدية			
26 250	مرحلة 2 و 3	28/07/2006	20/2006	الإتحاد الجهوي للفلاحة والصيد البحري بسيدي بوزيد	1050	المغيلة	سيدي بوزيد
23 400	المرحلة 1	23/06/2010	13/2010	الإتحاد الجهوي للفلاحة والصيد البحري بسيدي بوزيد	1950	بو عطوش الصمايرية	
30 000	المرحلة 1	01/08/2008	11/2008	الإتحاد الجهوي للفلاحة والصيد البحري بجنوبية	3000	الربيعة - سيدي صمار	
31 360	الثالثة و 1	25/12/2012	35/2012	الإتحاد الجهوي للفلاحة والصيد البحري بجنوبية			
144 000	المرحلة 1	27/10/2010	29/2010	الإتحاد الجهوي للفلاحة والصيد البحري بجنوبية	3600	المنطقة البعلية الخضرة	جنوبية
14 000	المرحلة 1	27/07/2010	19/2010	الإتحاد الجهوي للفلاحة والصيد البحري بجنوبية	2100	فرنانة 5	
14 000	المرحلة 2	23/12/2011	31/2011	الإتحاد الجهوي للفلاحة والصيد البحري بجنوبية			
12 000	المرحلة 1 و 2	19/01/2010	01/2010	الإتحاد الجهوي للفلاحة والصيد البحري بزغوان	300	سيدي زيد (بطن)	زغوان
28 153	المرحلة 1 و 2	30/11/2016	42/2016	الإتحاد الجهوي للفلاحة والصيد البحري بزغوان	770	بوشة	
30 000	المرحلة 1	16/06/2008	08/2008	الإتحاد الجهوي للفلاحة والصيد البحري بالقصرين	5000	الناطور قروغ الجذرة	القصرين
30 000	المرحلة 2	22/09/2009	26/2009	الإتحاد الجهوي للفلاحة والصيد البحري بالقصرين			
90 000	المرحلة 3	12/12/2011	27/2011	الإتحاد الجهوي للفلاحة والصيد البحري بالقصرين			
14 000	المرحلة 1	20/07/2010	16/2010	الإتحاد الجهوي للفلاحة والصيد البحري صفاقس	1050	صبيح وسيدي احمد النوبقر	صفاقس
14 000	المرحلة 2	02/03/2012	04/2012	الإتحاد الجهوي للفلاحة والصيد البحري صفاقس			
7 000	المرحلة 3	25/12/2012	29/2012	الإتحاد الجهوي للفلاحة والصيد البحري صفاقس			
13 333	المرحلة 1	12/12/2011	23/2011	الإتحاد الجهوي للفلاحة والصيد البحري بنابل	1000	الغناء الكسائر	نابل
10 000	المرحلة 2	28/07/2015	21/2015	الإتحاد الجهوي للفلاحة والصيد البحري بنابل			
638 466,369				المجموع			

## المبالغ المتخلدة بذمة مجامع التنمية الفلاحية

المبلغ (دينار)	مرحلة التخل	التاريخ	عدد الفاتورة	المؤسسة	المساحة (هك)	الإنشائية	الولاية
7 000	المرحلة 2	01/10/2007	15/2007	مجمع التطور	1200	سيدي أحمد الجديد	ساجة
48 000	المرحلة 3	10/07/2009	21/2009	مجمع التطور	1500	سيدي أحمد الجديد 2	
36 000	المرحلة 1	01/08/2008	13/2008	مجمع التطور			
84 000	المرحلة 3	22/10/2010	23/2010	مجمع التطور			
15 680	المرحلة 1	12/12/2011	25/2011	مجمع التنمية الفلاحي الحجار	980	المنطقة البلدية الحجار قلبية	بل
11 760	المرحلة 2	06/06/2016	18/2016				
10 024	المرحلة 2	08/04/2014	04/2014	مجمع التنمية الفلاحي بتاوشنت	358	هشتر بوبكر السعفي	
<b>212 464,000</b>	<b>المجموع</b>						
			1 856 753,369	المبلغ الجملي للفواتير التي لم يتم خلاصها			

تفاصيل هذا المبلغ

34%	المبلغ المتخذ بذمة اتحاد الفلاحة والسيد البحري	638 466,369
53%	المبلغ المتخذ بذمة المتدربين الجهوية للتنمية الفلاحية	980 623,000
1%	DG ACTA	25 200,000
9%	المبلغ المتخذ بذمة مجمع التطور	175 000,000
1%	المبلغ المتخذ بذمة مجمع التنمية الفلاحي الحجار	27 440,000
1%	المبلغ المتخذ بذمة مجمع التنمية الفلاحي بتاوشنت	10 024,000
verification		1 856 753,369
100%		0,000

بالغ تم خصمها من طرف المتدربين بعنوان غرامات تأخير

8000,000	المرحلة 3	31/10/2016	37/2016	المتدربة الجهوية للتنمية الفلاحية بياقاس	2000	تتسلي ذراع و ذرف العفصة	بين
1100,000	المرحلة 2	31/03/2016	12/2016	المتدربة الجهوية للتنمية الفلاحية بياربنة	5000	جيل عمار سيدي ثابت	بالة
11220,000	المرحلة 2	05/06/2018	09/2018	المتدربة الجهوية للتنمية الفلاحية بالفصرين	3400	هشتر ام الحنير	فصرين
<b>20320,000</b>							

بالغ تم خصمها من طرف المتدربين بعنوان الخصم من المورد (الوكالة ممفزة من الخصم من المورد)

138,600	المرحلة 1	07/10/2013	17/2013	المتدربة الجهوية للتنمية الفلاحية بسبيلانة	700	العريش شعبة الرعاع المساحلة	لبانة
3244,800	المرحلة 3	16/10/2015	26/2015	المتدربة الجهوية للتنمية الفلاحية بتطاوين	1040	م من خاصة المسار	لاروين
1200,000	المرحلة 1	27/10/2015	30/2015	المتدربة الجهوية للتنمية الفلاحية بياربنة	5000	جيل عمار سيدي ثابت الكبرى	بالة
486,000	المرحلة 3	25/10/2016	34/2016	المتدربة الجهوية للتنمية الفلاحية بسوسة	1500	كروسية	وسة
<b>5069,400</b>							