



الوكالة العقارية الفلاحية

**تقرير نشاط**  
**الوكالة العقارية الفلاحية**  
**لسنة 2021**

مارس 2022



# الفهرس

الصفحة	
1	تعريف الوكالة
4	مميزات سنة النشاط
5	إنجازات سنة 2021
6	- إحداه مناطق تدخل
9	- إعداده مشاريع التنظيم العقاري والتهيئة العقارية
11	- إشهار المشاريع
12	- المصادقة على مشاريع التهيئة العقارية الفلاحية
14	- تركيز الفلاحين بالمقاسم الجديدة
16	- المسح العقاري الإلجباري
18	- التحيين وترسيم التحويلات في الملكية
20	- الإتفاقيات المبرمة في إطار مشاريع التنظيم العقاري وضم الأراضي
22	- استخلاص المبالغ المتخلدة بذمة الفلاحين
23	- خلاص الفارق السلبي في القيمة
24	- إبداء الرأي في العمليات العقارية بين الخواص
25	- النزاعات
26	- إعداده ملفات المساهمة في مصاريف التهيئة المائية
27	- المعاوضات
28	الوسائل والموارد
29	- الموارد البشرية
34	- الميزانية
38	- الصفقات العمومية والإستشارات
40	- تكنولوجيا المعلومات والاتصال
42	التحكم في الطاقة
48	المقترحات لتحسين نسق النشاط
52	الملاحق



## تقديم المؤسسة

إسم المؤسسة: الوكالة العقارية الفلاحية

وزارة الإشراف: وزارة الفلاحة والموارد المائية والصيد البحري

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

رقعة النشاط: كامل ولايات الجمهورية

الصيغة القانونية: مؤسسة عمومية لا تكتسي صيغة 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

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 صيغة إدارية و مجموعة القوانين التي نقحته و تمتته

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 بتاريخ 31 ديسمبر 2021:

الصفة	الإسم واللقب	
رئيسة المجلس	السيدة خديجة بالخيرات	
ممثل وزارة العدل	السيد أحمد الحافي	1
ممثل وزارة الداخلية	السيد خالد الحيوني	2
ممثل وزارة المالية	السيد محمد الفالح بوثوري	3
ممثل وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية	السيد عبد الرزاق بن فرج	4
ممثلة وزارة التنمية والإستثمار والتعاون الدولي	السيدة سناء الفرجاني	5
ممثل وزارة الفلاحة	السيد مبروك الهلالي	6
ممثل وزارة الفلاحة	السيد محمد صالح السالمي	7
المندوب الجهوي للتنمية الفلاحية بجندوبية	السيد عبد الجليل العفلي	8
المندوب الجهوي للتنمية الفلاحية بالقيروان	السيد مراد بن عمر	9
المندوب الجهوي للتنمية الفلاحية بقابس	السيد بشير الدادي	10
ممثل الإتحاد التونسي للفلاحة و الصيد البحري	السيد صلاح الدين الرياحي	11
مراقب الدولة	السيد صالح عبد الغفار	12

## - عدد الدورات وتاريخها:

التاريخ	الدورة (عادية)
31 مارس 2021	الأولى (عادية)
06 أوت 2021	الثانية (عادية)
04 أكتوبر 2021	الثالثة (عادية)
29 ديسمبر 2021	الرابعة (عادية)



- أهم القرارات التي تم اتخاذها:
- التأكيد في كل جلسة على ضرورة إنجاز الدراسة الإستراتيجية للوكالة في أقرب الأجل باعتبار الأهمية التي نكتسيها لمستقبل المؤسسة.
- المصادقة على تقرير النشاط لسنة 2020
- المصادقة على الموازنة الإجتماعية لسنة 2020
- المصادقة على تقرير الرقابة الداخلية لسنة 2019
- المصادقة على تقرير مراجعة الحسابات لسنة 2019
- المصادقة على تقرير الرقابة الداخلية لسنة 2020
- المصادقة على تقرير مراجعة الحسابات لسنة 2020
- المصادقة على تقرير نشاط الصندوق الإجتماعي للوكالة بعنوان سنة 2020
- المصادقة على مشروع ميزانية الوكالة لسنة 2022
- المصادقة على برامج الإنتدابات و الترقيات و إسناد الخطط الوظيفية لسنة 2022
- المصادقة على الصفقات العمومية المبرمة حسب مراحلها خلال سنة 2021
- المصادقة على الإستشارات الكبرى المنجزة سنة 2021
- المصادقة على مشروع تنقيح الهيكل التنظيمي للوكالة بعد تعديله على ضوء مقترحات المجلس
- المصادقة على جملة من التسميات في الخطط الوظيفية المقترحة خلال سنة 2021
- تكوين اللجنة الدائمة للتدقيق الخاصة بالوكالة
- المصادقة على تعديل العناصر المرجعية التي تم ضبطها للدراسة الإستراتيجية للوكالة
- المصادقة على تعيين كلفة التدخل بالهكتار الواحد المعتمدة في الفوترة في إطار الإتفاقيات المبرمة
- المصادقة على مشروع لوحة القيادة التي تم وضعه للوكالة

## مميزات سنة النشاط

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 الوطني:

تواصلت في سنة 2021 تداعيات تفشي وباء كورونا في البلاد وهو ما أثر على العمل الميداني ومختلف الإنجازات عموماً.

### على مستوى القرارات الحكومية:

بعد إطلاق برنامج وطني لتصفية الأوضاع العقارية القديمة والعالقة للأراضي الفلاحية وخاصة بالمناطق السقوية العمومية ومناطق التدخل العقاري الفلاحي بما يسمح بإدماجها في الدورة الإقتصادية والتنموية والاستفادة من التمويلات البنكية في سنة 2020، عملت الوكالة في سنة 2021 على التسريع في نسق إعداد ملفات التصفية العقارية بالموارد المتوفرة وقد سجلت تقدماً مقارنة بالسنوات الماضية.

### على مستوى تطوير المؤسسة:

توصلت الوكالة إلى ممول للدراسة الإستراتيجية المزمع إنجازها في أفق سنة 2050 وتم اختيار المكتب المكلف بالتنفيذ.

### على مستوى تطوير النظام المعلوماتي

شرعت الوكالة في إجراءات طلب العروض المتعلقة بالحوسبة السحابية Cloud. تم الإنتهاء من تصميم منظومة لإعداد قاعدة بيانات للفوارق في القيمة الناتجة عن تدخل الوكالة وتم تكوين الأعوان قصد استغلالها وإدخال البيانات اللازمة بها. واصلت الوكالة معالجة أجور أعوانها من طرف مصالح المركز الوطني للإعلامية.

### على مستوى تحسين ظروف العمل

واصلت الوكالة سعيها لتحسين ظروف العمل بالجهات في حدود الموارد المتاحة حيث تمت إعادة الشبكة الكهربائية لدائرة سوسة وتركيز شبكة الأنترنات بنفس الدائرة وكذلك بدائرة أريانة منووبة. هذا، إلى جانب مواصلة تأثيث مختلف المقرات.

### على المستوى التنظيمي:

قامت الوكالة بإعداد مقترح لتنقيح التنظيم الهيكلي للمؤسسة أحيل إلى سلطة الإشراف بعد تعديله على ضوء مقترحات مجلس المؤسسة أثناء جلسات مناقشته.



# إنجازات سنة 2021



## إحداث مناطق التدخل

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

2022	2020	2021			
		المنجز (هك)	النسبة	المنجز (معدل) (هك)	
11500	3671	100%	13064	13000	اللجنة الوطنية الإستشارية
11500	9579	90%	11760	13000	إحالة أوامر وقرارات إحداث
11500	7644	22%	2857	13000	استصدار أوامر وقرارات إحداث

ونشير إلى أنه خلال سنة 2021، ويسبب تواصل الوضع الصحي الإستثنائي بالبلاد تم تعديل برنامج التدخل حسب ما تضمنه الجدول.

وانعقدت 3 جلسات للجنة الوطنية الإستشارية للتهيئة العقارية الفلاحية كما يلي:

■ 7 أبريل 2021: تم خلالها عرض ملفات تهمة مساحة جمالية قدرها 5685 هك تعلقت بما يلي:

- إحداث 10 دوائر تدخل عقاري: بولايات الكاف و سليانة والقيروان و سيدي بوزيد + مراجعة حدود منطقتين سقويتين عموميتين

■ 16 جوان 2021: تم خلالها عرض ملفات تهمة مساحة جمالية قدرها 1503 هك تعلقت بما يلي:

- إحداث 9 مناطق سقوية عمومية بولاية قابس +مراجعة حدود منطقتين سقويتين عموميتين

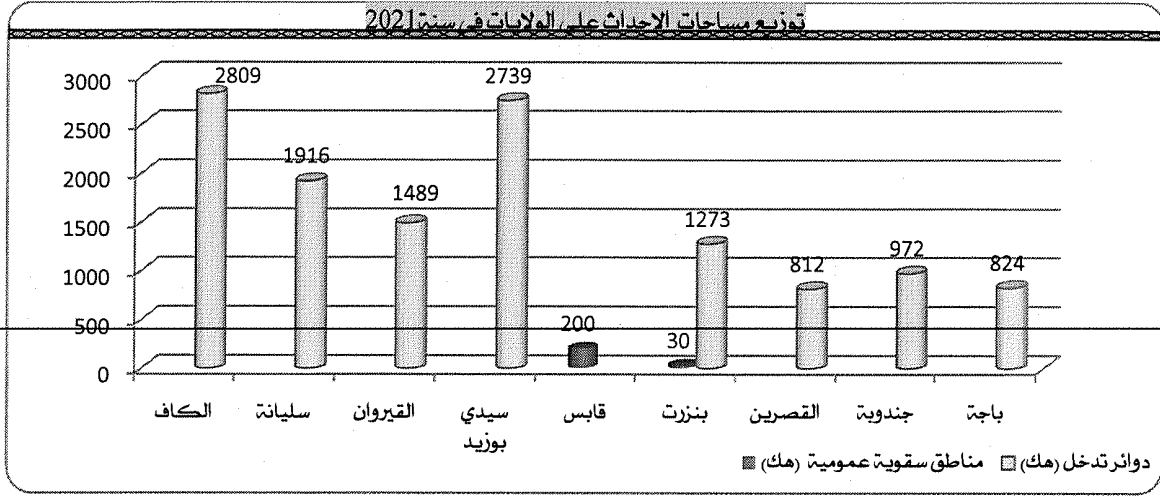
- إحداث 4 دوائر تدخل عقاري: بولاية بنزرت

+ النظر في وضعيتين عقاريتين بمنطقتين سقويتين عموميتين و دائرة تدخل عقاري فلاحية.

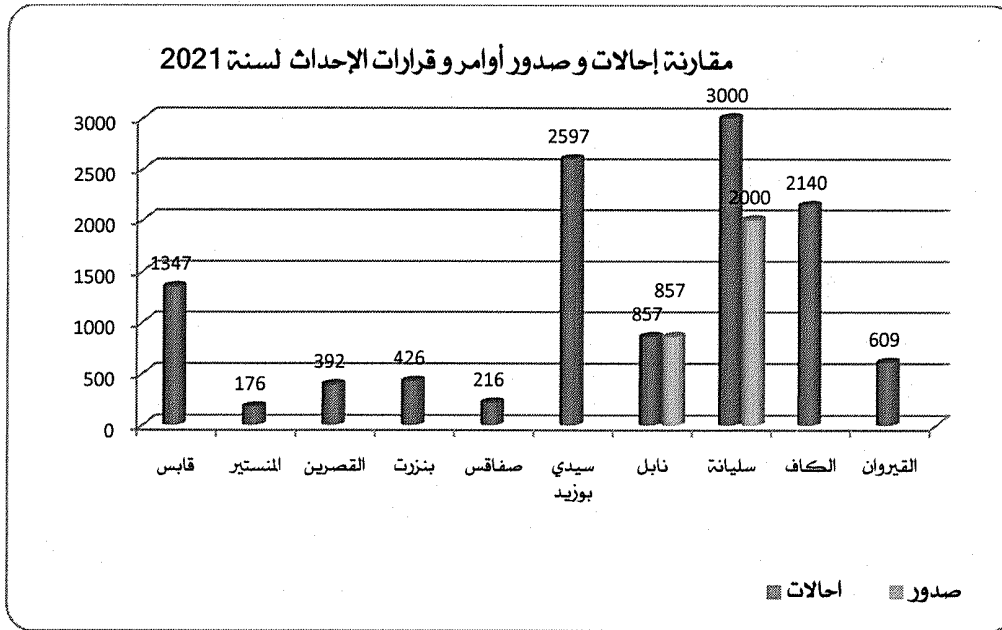
■ 16 ديسمبر 2021: تم خلالها عرض ملفات تهمة مساحة جمالية قدرها 5876 هك تعلقت بما يلي:

- إحداث 9 دوائر تدخل عقاري: بولايات القصرين و سيدي بوزيد والقيروان و جندوبة و الكاف و سليانة و باجة.

ويقدم الرسم الموالي توزيع المساحات المحدثة سنة 2021 بين مختلف الولايات:



ويقدم الرسم الموالي مقارنة بين إحالات أوامر وقرارات الإحداث وصدورها سنة 2021:



#### - قرارات فتح إجراءات التنظيم العقاري:

تعهد 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 البلدية و المناطق السقوية الخاصة، يمكن قرار إحداث المنطقة أيضا من فتح



إجراءات التنظيم العقاري بهذه المناطق. وفي سنة 2021، شملت مشاريع قرارات فتح إجراءات التنظيم العقاري المحالة حوالي 1593 هك موزعة على خمس ولايات: قابس و صفاقس و المهدية و سيدي بوزيد و توزر.

هذا، و نشير إلى أنه خلال سنة 2021، تم إبرام اتفاقية شراكة مع الإتحاد التونسي للفلاحة و الصيد البحري تتعلق بمجالات الدعم والمساندة و تبادل الخبرات خاصة فيما يتعلق بالتعامل مع الفلاح و إجراء الأيام التحسيسية الضرورية لإنخراط الفلاح في مشروع الوكالة سعياً إلى إنجاحه.

#### الصعوبات المسجلة:

- أهم الصعوبات المسجلة سنة 2021 هو الوضع الاستثنائي الذي واجهته البلاد بسبب تواصل تفشي جائحة كورونا وتعطل عدد من الأعمال خاصة الميدانية. و تبقى الصعوبات المسجلة قبل سنة 2021 قائمة على غرار ما يلي:
- في بعض المناطق يتم التصدي لتدخل الوكالة و منع الأعوان من مباشرة أعمالهم الميدانية.
- 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 و فرق الرفع الطوبوغرافي والأبحاث العقارية وفي الإمكانيات اللوجستية ببعض الدوائر الجهوية.
- صعوبة وضع برامج قصيرة ومتوسطة المدى باعتبار غياب مخزون مناطق بالجهات تتوفر بها مبررات التدخل (غياب بنك معطيات يتضمن مناطق التدخل الممكنة مع ضبط الأولويات).
- انشغال الدوائر الجهوية بتنفيذ البرامج السنوية والإلتزام بالتعهدات على حساب البرمجة والبحث عن المشاريع الجديدة.
- برامج الأحداث مرتبطة ارتباطاً وثيقاً بإبرام اتفاقيات جديدة وبالتالي ببرامج الفوترة والاستخلاص للموارد الذاتية التي تمول جزءاً من الميزانية وكل تقليص في الإتفاقيات المبرمة من شأنه أن يؤثر على الميزانية.
- طول الفترة الممتدة من إحداث المنطقة إلى تصفية الأوضاع العقارية والحصول على شهادات الملكية (تصل إلى سنوات عديدة) وهو ما ساهم في ضعف ثقة الفلاح أو تراجعها مؤخراً في مشاريع الوكالة وأعمالها وأثر على انخراطه في المشاريع وتنفيذها ميدانياً.
- تفاقم ظاهرة الزحف العمراني على المناطق السقوية العمومية.

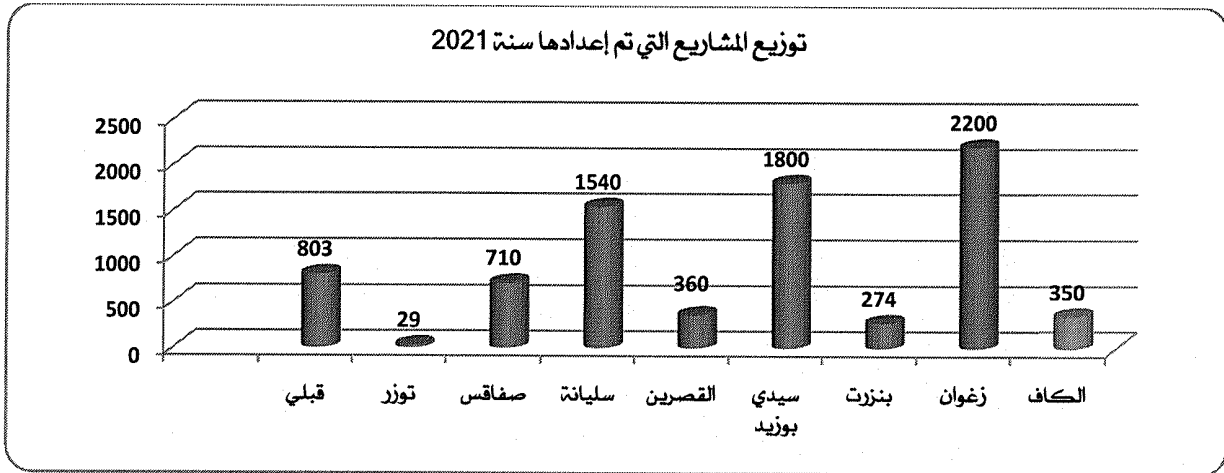
## إعداد مشاريع التنظيم العقاري والتهيئة العقارية

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.

2022	2020	2021			إعداد المشاريع
		النسبة	المنجز (هك)	المبرمج (هك)	
15000	7041	90%	8066	9000	

وتتعلق المشاريع التي تم إعدادها وعددها 24 بـ 24 منطقة تدخل عقاري فلاحى تمتد على 9 ولايات.

ويقدم الرسم الموالي توزيع الإنجازات حسب الولايات:



**الصعوبات المسجلة:**

- تواصل تفشي جائحة كورونا حالت دون إنجاز بعض الأعمال الميدانية المبرمجة والتي تمثل نقطة انطلاق أعمال الوكالة
- تأجيل و تأخير في إعداد بعض الملفات لوجود إشكاليات عقارية بها (أحباس، رسوع عقارية مجمدة، أراضي اشتراكية،...) وعدم توفر التهيئة المانية 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
- صعوبات على مستوى الوضعية العقارية لعدد من المناطق ووجوب انتظار صدور أحكام التسجيل وإعداد الأمثلة من طرف ديوان قيس الأراضي والمسح العقاري في خصوص بعض المناطق والتي باشرت المحكمة العقارية أعمال المسح العقاري بها قبل تدخل الوكالة
- صعوبات فنية عند التدخل في الواحات لكثافة الغراسات (المدودية لا تتعدى 5 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**

- نقص بالموارد البشرية مركزيا لمواكبة ومتابعة إنجاز المشاريع
- محدودية عدد أعوان الجغرفة 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،....).



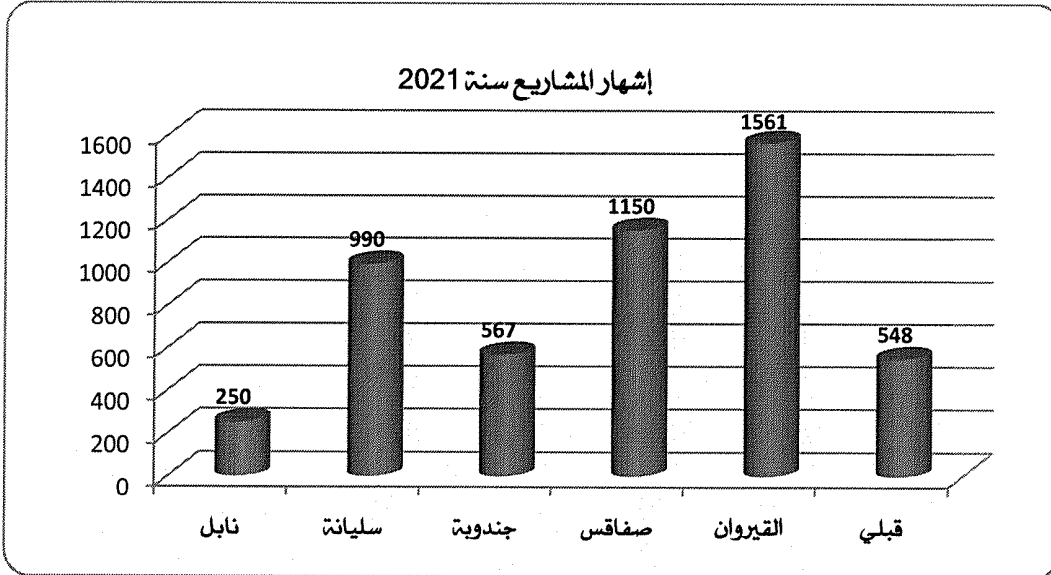
## إشهار المشاريع

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.

2022	2020	2021			إشهار المشاريع
		النسبة	المنجز (هك)	المبرمج (هك)	
المبرمج (هك)	المنجز (هك)				
15000	5576	%56	5066	9000	

هذا، وبلغت جملة المساحات التي انتهت بها أعمال الدراسات الفنية للإشهار حوالي 6144 هك، إلى جانب مساحة 1457 هك غير مستوفاة.

وتتوزع المساحات موضوع إشهار سنة 2021 كما يلي:



### الصعوبات المسجلة:

- نقص الموارد البشرية المكلفة بدراسة الملفات من الناحية الفنية وخاصة من الناحية القانونية لإحالتها للإشهار بالدوائر الجهوية وإدارة

### المركزية

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

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

## المصادقة على المشاريع

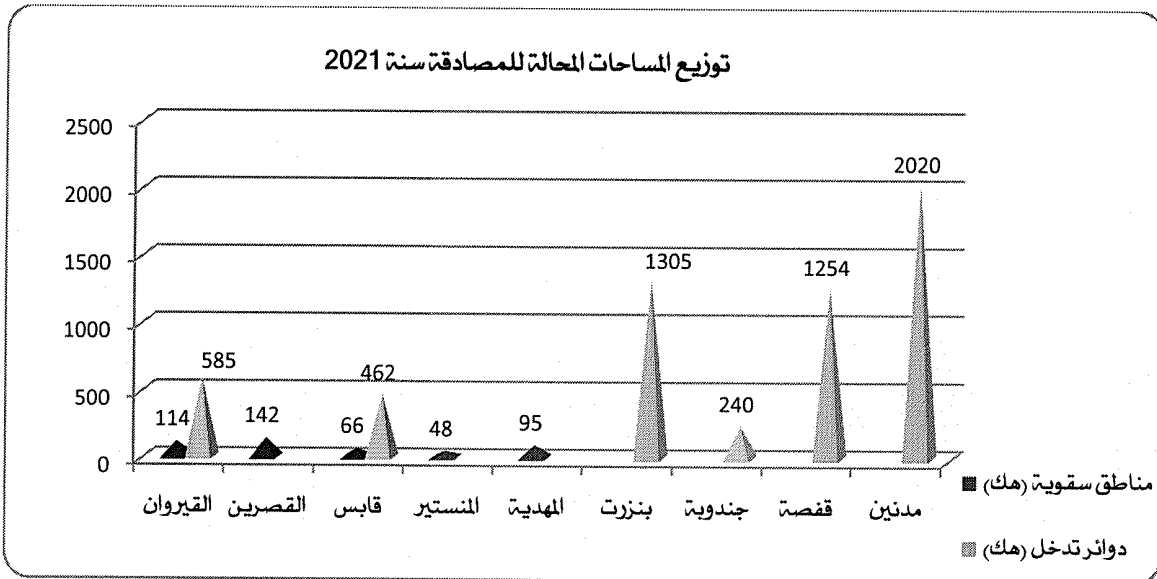
بعد دراسة اعتراضات وملاحظات الفلاحين حول مشروع إعادة التنظيم العقاري والتهيئة العقارية الذي أعدته الوكالة من طرف اللجنة الجهوية المكلفة بدراسة الشكايات والملاحظات المتعلقة بمثال إعادة التنظيم العقاري، يتم إعداد ملف المصادقة على المشروع. وتتم عملية المصادقة على المشاريع بقرار وزاري لإضفاء الصبغة النهائية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

2022	2020	2021			
		المنجز (هك)	النسبة	المنجز (هك)	
المبرمج (هك)	المنجز (هك)			المبرمج (هك)	
15000	4801	42%	6331	15000	إحالة قرارات المصادقة
15000	6629	17%	2625	15000	استصدار قرارات المصادقة

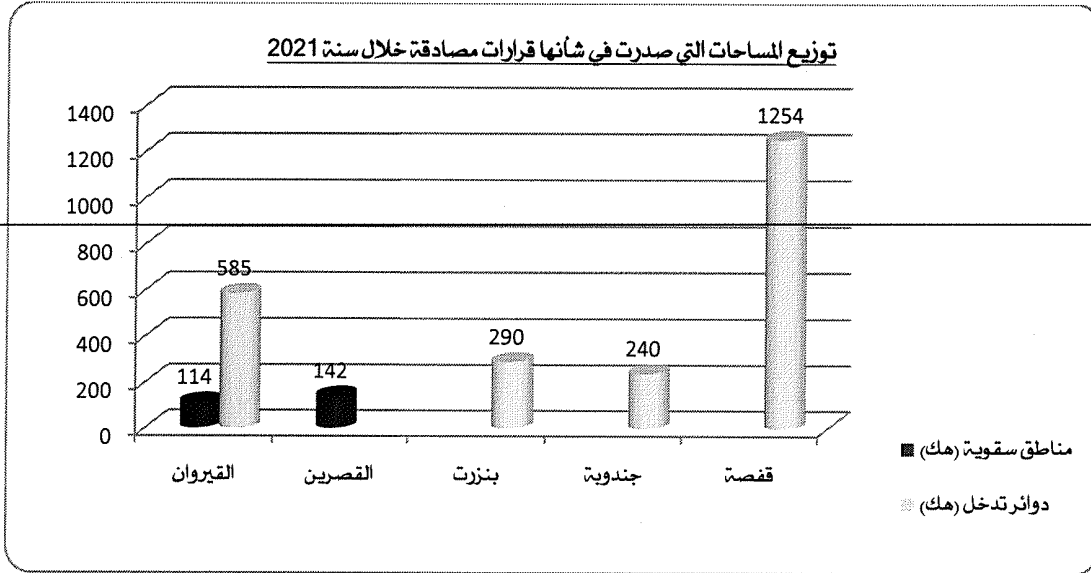
وتم عقد جلسات للجان الجهوية للنظر في ملفات المصادقة تعلق بـ 2733 هك بولايتي قابس وبنزرت.

هذا، وبلغت جملة المساحات التي انتهت بها أعمال الدراسات الفنية للمصادقة حوالي 13319 هك، إلى جانب مساحة 14064 هك غير مستوفاة.

ويقدم الرسم الموالي توزيع الإحالات للمصادقة:



ويقدم الرسم البياني الموالي توزيع القرارات الصادرة:



#### الصعوبات المسجلة:

- نقص في الموارد البشرية المكلفة بالدراسة القانونية والفنية للملفات سواء بالإدارة المركزية أو بالدوائر الجهوية للوكالة
- بطء في إعداد الملفات من طرف الدوائر الجهوية لغياب وثائق التملك ووجود عراقيل أخرى مثل الإطلاع على السجلات العقارية بالديوان الوطني للملكية العقارية
- إشكاليات مسجلة على مستوى المناطق التي شملها المسح العقاري الإجمالي قبل تدخل الوكالة، حيث تستوجب دراسة هذه الملفات الحصول على نسخ من الأحكام العقارية الصادرة أو من السجلات العقارية و أمثلة ديوان قيس الأراضي و المسح العقاري وقد يتضح فيما بعد عدم التطابق بين التصرف الميداني و الأحكام العقارية الصادرة على غرار ملف منطقة الربيعة سيدي عمار قسط ثاني.
- تأخير في إنعقاد اللجان المحلية و الجهوية المكلفة بالنظر في شكايات و ملاحظات الفلاحين حول مشاريع التنظيم العقاري
- تأخير في صدور أوامر و قرارات الإحداث و مقررات تعيين نواب الفلاحين
- إشكاليات على مستوى الوضعية العقارية لبعض المقاسم بسبب عدم التطابق بين التصرف الميداني و الحالة الإستحقاقية.

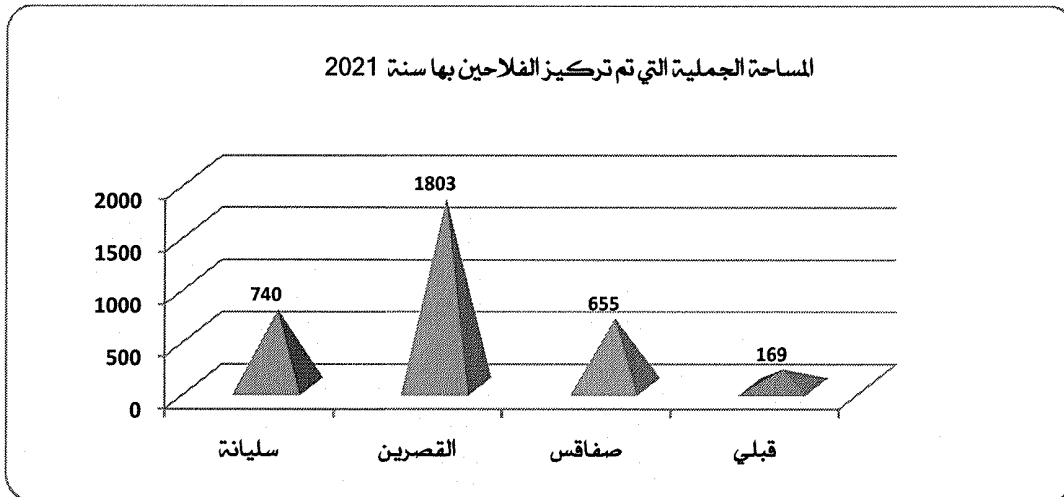
## تركيز الفلاحين بالمقاسم الجديدة

تعتبر أعمال تركيز الفلاحين من أهم الأعمال التي تساهم في نجاح وتنفيذ مشاريع التنظيم العقاري والتهيئة العقارية في الأجل المحددة وطبقا للمشاريع التي تم تصورها ، علما أن العيز الزمني المخصص لهذه الأعمال محدود (من نهاية موسم الحصاد إلى بداية الموسم الفلاحي) وتواصل الوكالة هذه الأعمال خارج هذه المدة في بعض الأحيان حسب الظروف المناخية للمنطقة .

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

2022	2020	2021			تركيز الفلاحين
المبرمج (مك)	المنجز (مك)	النسبة	المنجز (مك)	المبرمج (مك)	
20000	7247	56%	3367	6000	

يقدم الرسم الموالي توزيع أعمال تركيز الفلاحين حسب الولايات في سنة 2021:



### الصعوبات المسجلة:

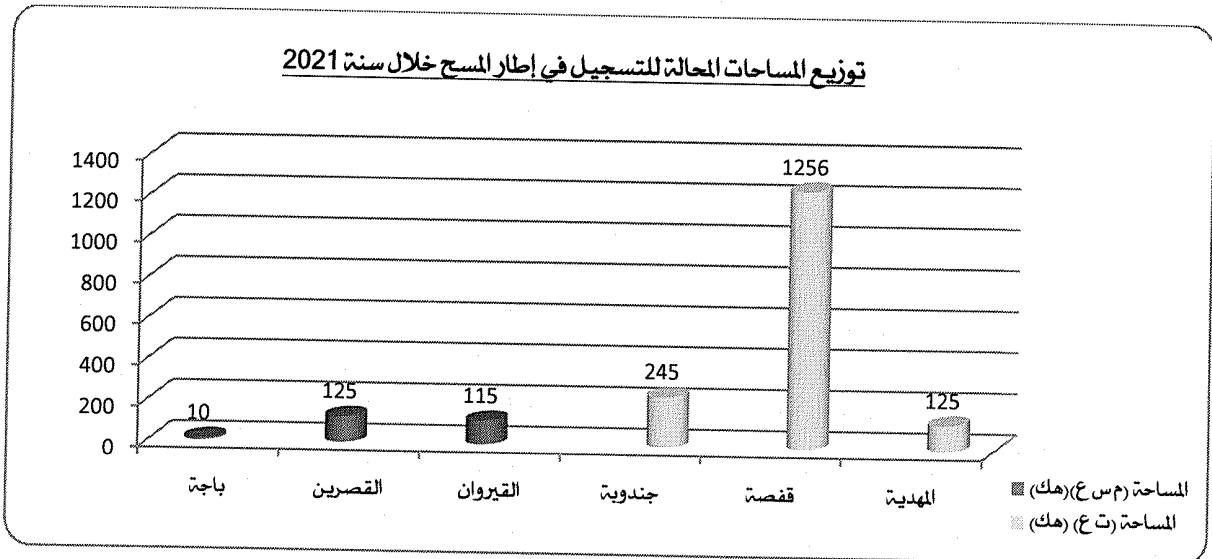
- عزوف الفلاحين عن الحضور و مواكبة أعمال التركيز بالمقاسم الجديدة خوفا من العدوى بفيروس كورونا (منطقة الشويقي الجنوبية بمنوبة مثلا).
- قصر الفترة المخصصة والمناسبة لأعمال تركيز الفلاحين خلال فصل الصيف إلى جانب ما يتسم به هذا الفصل من شدة حرارة ببعض المناطق
- تمسك عدد من الفلاحين بقطعهم الأصلية ورفضهم إسنادها إلى آخرين أو رفضهم لفتح المسالك الفلاحية مع رفض الحلول التوافقية التي تقدمها الوكالة والإصرار على ذلك
- قبول عدد من الفلاحين للمقاسم الجديدة ثم تراجعهم عن ذلك وتمسكهم بقطعهم الأصلية، علما أن رفض فلاح واحد لمقسم جديد قد يعرقل مشروعا بأكمله ويؤثر على بقية الفلاحين الذين يعتمدون إلى نفس التصرف
- تزايد مستمر لعدد الشكايات والإعتراضات عن المشاريع التي تضعها الوكالة وتوجيهها إلى عدة أطراف إضافة إلى المعتمدية و الولاية والوكالة
- غياب إجراءات تحفيزية للفلاحين في ظل الاعتراض عن عملية التركيز وعدم القبول بالمقاسم الجديدة
- عدم الأخذ بعين الاعتبار للمسالك التي تحدتها 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
- رجوع عدد من الفلاحين لقطعهم الأصلية بعد تركيزهم بها وموافقتهم على التقسيم وحضورهم عند عملية التركيز وتسلمهم لحاضر تسليم قطع جديدة، وهو ما يستوجب عملية إعادة التركيز ببعض المناطق
- الإضطرار إلى تعديل مشروع التنظيم العقاري عند حصول تغيير على مستوى المالكين (إثر عمليات عقارية...)
- تشتت كبير وصعوبة تضاريس و غياب مسالك فلاحية ببعض المناطق
- طول إجراءات تنفيذ المشاريع المرتبطة بعدد الهياكل (ديوان قيس الأراضي، الديوان الوطني للملكية العقارية، المحكمة العقارية) تساهم في عدول الفلاحين عن موافقتهم على المشروع ورجوعهم إلى قطعهم الأصلية.

## المسح العقاري الإجباري

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

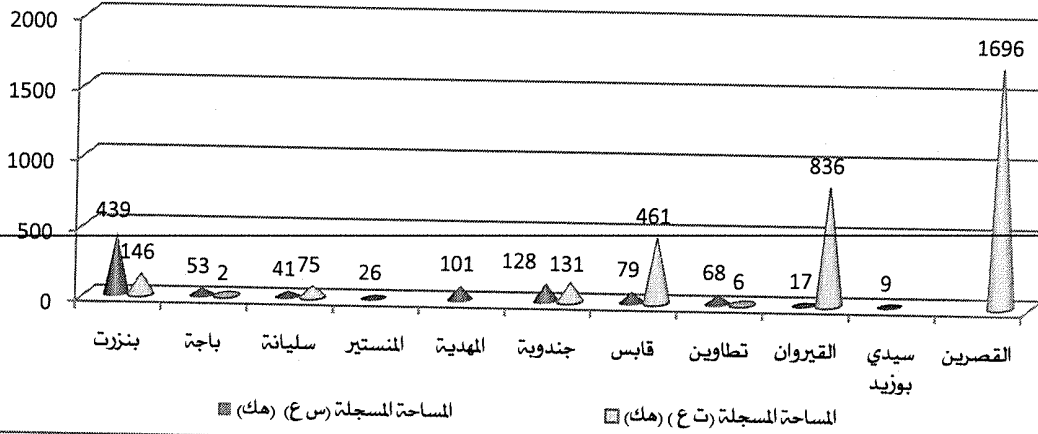
2022	2020	2021			
		النسبة	المنجز (هك)	المبرمج (هك)	
المبرمج (هك)	المنجز (هك)				
4000	2932	47%	1876	4000	إحالات المسح
4000	3209	108%	4314	4000	التسجيل

ويقدم الرسم الموالي توزيع المساحات المحالة على المحكمة العقارية في إطار المسح الإجباري سنة 2021:



كما يقدم الرسم الموالي توزيع المساحات المسجلة في إطار المسح الإجباري سنة 2021 بين مناطق سقوية عمومية و مناطق تدخل عقاري فلاحي:

## توزيع المساحات المسجلة بين المناطق السقوية العمومية ومناطق التدخل العقاري خلال سنة 2021



وقد تم في سنة 2021 تجاوز المساحات المبرمجة للتسجيل العقاري وذلك يعود بالأساس إلى التنسيق المتواصل واليومي من طرف الإدارة العامة للوكالة مع المحكمة العقارية بفروعها الجهوية قصد البت في الملفات المحالة منذ سنوات وكذلك إلى الجلسات المنعقدة والتنقلات المنجزة لدراسة الملفات العالقة وتذليل الصعوبات المسجلة.

## الصعوبات المسجلة:

- برمجة مناطق للتسجيل ثم يتضح أثناء دراستها أنها مناطق اشتراكية.
- 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 ورئيسها.
- صعوبة في توفير النقائص للملفات المحالة قصد تجهيزها للفصل (وثائق حالة مدنية، حجج وفاة،...)
- محدودية عدد الأعوان بالوكالة المكلفين بملفات المسح، مع العلم أن تصفية المناطق القديمة يستوجب بالضرورة معالجتها من طرف إطارات من ذوي الخبرة العالية في المجال.
- تصرف بعض الفلاحين في مساحات تفوق المساحات المستحقة جعلهم يمتنعون عن الإدلاء بوثائق الإستحقاق ويتغيبون بمناسبة الأبحاث العقارية ويتسببون في تعطيل المشاريع.

## التحيين و ترسيم التحويرات في الملكية

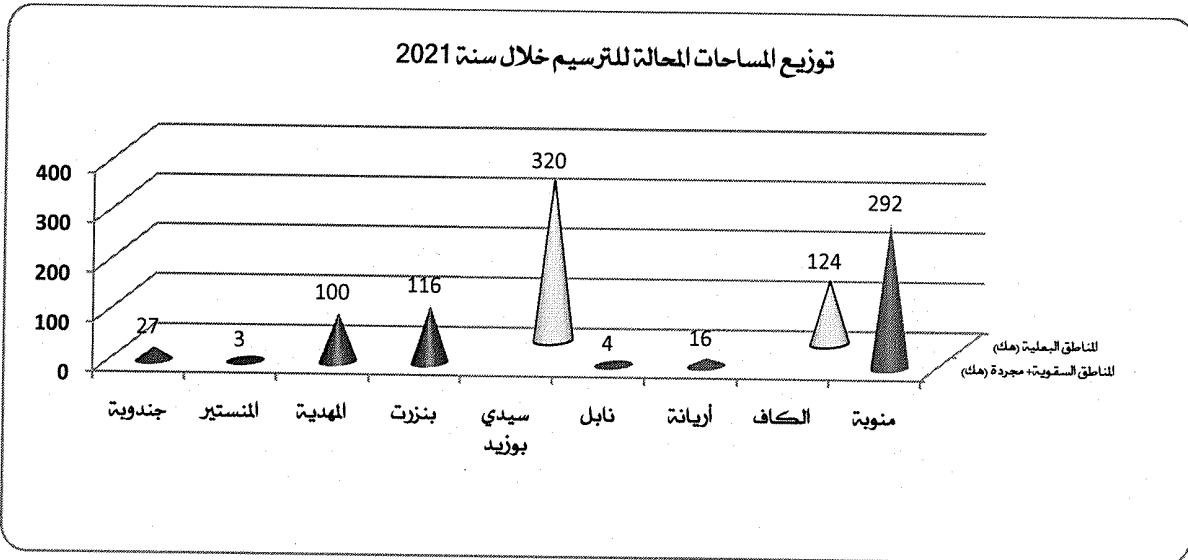
تتعلق عملية التحيين و عملية ترسيم التحويرات الناتجة عن عملية الضم وإعادة التنظيم العقاري أو عن عملية التهيئة العقارية بالقطع موضوع رسوم عقارية.

فبالنسبة للتحيين تعد الوكالة ملفات الرسوم المشابهة بالجمود نظرا لعدم تطابق حالتها القانونية مع حالتها المادية و تحيلها إلى المحكمة العقارية قصد الإذن في مرحلة أولى بترسيم الوثائق الناقلة للملكية التي بحوزة المتصرفين في الرسوم المعنية وتأذن في مرحلة ثانية بترسيم المقاسم التي وضعت على ذمة المتصرفين في إطار عملية الضم أو التهيئة العقارية.

أما بالنسبة لعملية ترسيم التحويرات في الملكية، فإن الوكالة تقوم من جهة بالتنسيق مع ديوان قيس الأراضي و المسح العقاري بتقسيم الرسوم الكائنة بمناطق تدخلها ثم إعداد قوائم ترسيم في الغرض و تحال الأمثلة بعد الإطلاع على الرسوم العقارية للثبوت من الإستحقاق. ثم يحال كامل الملف على الديوان الوطني للملكية العقارية قصد ترسيم المقاسم الجديدة لفائدة المنتفعين بها على ضوء التقسيمات التي قام بها ديوان قيس الأراضي و المسح العقاري.

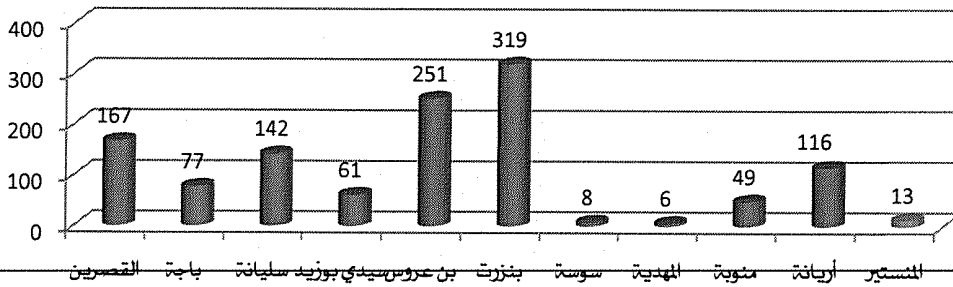
2022	2020	2021		
		المنجز (هك)	النسبة	
2000	989	67%	1002	إحالات الترسيم (الديوان الوطني للملكية العقارية)
2000	1498	81%	1209	الترسيم (الديوان الوطني للملكية العقارية)

ويقدم الرسم البياني الموالي تفاصيل المساحات المحالة للترسيم سنة 2021:



وتمثلت المساحات المرسمة سنة 2021 في ما يلي:

توزيع المساحات المرسمة خلال سنة 2021



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

علما أنه تضاف إلى المساحات المحالة للترسيم على الديوان الوطني للملكية العقارية مساحة 15 هك أحيلت للترسيم بآلية التحيين على المحكمة العقارية (ولاية باجة) وقد تم ترسيمها. كما أحيلت مساحة 0.7 هك (ولاية أريانة) للترسيم في نفس الإطار ولم يتم الترسيم بعد. هذا، وتم إبداء الرأي في 123 مطلب تحيين خلال سنة 2021.

#### الصعوبات المسجلة:

- عدم تفرغ الهياكل المتعامل معها ( المحكمة العقارية والديوان الوطني للملكية العقارية) لملفات الوكالة المودعة لديها نتيجة حجم العمل الهام الموكول إليها مما قد ينجر عنه تعقيد في بعض الملفات وبمرور السنين تصبح معالجتها غير قابلة للإدراج نظرا لتغير الوضعية القانونية للرسوم خلال تلك المدة.
- تكفل الإدارات الجهوية للملكية العقارية بملفات ولايتين أو أكثر من شأنه أن يؤخر في نسق إنجاز عملية ترسيم التحويلات في الملكية بالوكالة بالمقارنة مع حجم ملفات الترسيم المودعة من طرفها.
- رفض بعض إدارات الملكية العقارية للترسيم الجزئي للمنطقة أو للمقاسم.
- مشكل مرجع النظر الترابي والذي يعيق عملية ترسيم التحويلات في ما يتعلق بتنفيذ هذه العملية على بعض الرسوم حيث يتبع الرسم ترابيا ولاية معينة إلا أنه لا يكون مخزنا بالإدارة الجهوية للملكية العقارية الموجودة بمقر تلك الولاية.
- الرفض الآلي لأي عملية ترسيم بمجرد وجود تنصيص على مطالب تحيين بالرسوم المعنية دون التثبيت إذا كان موضوع مطلب التحيين متعلق بموضوع مطلب الترسيم وعدم التطبيق الصحيح للفصل 13 من القانون عدد 34 لسنة 2001 المؤرخ في 10 أفريل 2001.
- مطالبة الوكالة بالإدلاء بسندات الملكية وخلص معالم إقامة السندات الجديدة وبخلاص مبلغ المساهمة في صندوق دعم تحديد الرصيد العقاري الموظفة بالرسوم على مالكيها بمناسبة أي طلب تتقدم به كترسيم تحويلات في الملكية أو تنصيص على إحداث منطقة تدخل ووجوبية الرخصة المسبقة للسيد والي الجهة.
- محدودية عدد الأعوان بالوكالة المكلفين بملفات التقسيم والتحيين والترسيم.

## الإتفاقيات المبرمة في إطار مشاريع التنظيم العقاري والتهيئة

تقوم الوكالة في إطار أعمال التنظيم العقاري وضم الأراضي بإبرام إتفاقيات مع عدة أطراف نذكر منها المندوبيات الجهوية للتنمية الفلاحية وديوان تنمية الغابات و المراعي بالشمال الغربي والإتحاد التونسي للفلاحة والصيد البحري وفروعه الجهوية والمجامع التنموية ومجالس بعض الولايات. تتضمن هذه الإتفاقيات محاور إنجاز المشاريع وعند نهاية الأشغال لكل مرحلة، تتم فويرة القسط المنجز لاستخلاصه وتمول هذه الإعتمادات سنويا مصاريف التسيير اليومي والتدخل في المجال الإجتماعي (تذاكر الأكل) و جزء من الأجور.

- الإبرام:

2020	2021	
1	2	عدد الإتفاقيات المضاة
5000	5724	المساحة الجملية (هك)
425.713 أورو	681.000 دينار	المبلغ الجملية

وتوزع إتفاقيات سنة 2021 كما يلي:

المبلغ (دينار)	المساحة (هك)	المؤسسة	المنطقة	الولاية
500.000	5000	المندوبية الجهوية للتنمية الفلاحية بالقصرين	المسيلة أولاد عباس	القصرين
181.000	724	المندوبية الجهوية للتنمية الفلاحية بسوسة	شط مريم -أكودة	سوسة
681.000	5724			

علما أنه تم خلال سنة 2021، إعداد مشاريع إتفاقيات تنتظر عرضها على اللجان المختصة واستكمال بقية إجراءات الإضاء، هذا إلى جانب متابعة عدد من مشاريع إتفاقيات تم إعدادها قبل سنة 2021. ويقدم الجدول التالي تفاصيلها:



الولاية	المنطقة	المؤسسة	المساحة (هك)	المبلغ (دينار)
قفصة	السقي	المنشآت الجهوية للتنمية الفلاحية بقفصة	800	120.000
جندوبة	الخضرة	المنشآت الجهوية للتنمية الفلاحية بجندوبة	3600	360.000
	الغرابة	المنشآت الجهوية للتنمية الفلاحية بجندوبة	570	56.700
الكاف 2021	المشاهد	المنشآت الجهوية للتنمية الفلاحية بالكاف	1000	200.000
	ثرمدة الزوارين	المنشآت الجهوية للتنمية الفلاحية بالكاف	1830	244.000
	سيدي رابح	المنشآت الجهوية للتنمية الفلاحية بالكاف	1700	226.666
القيروان 2021	المشروع التضامني	المنشآت الجهوية للتنمية الفلاحية بالقيروان	5000	1523.000
تطاوين 2021	الخوي	المنشآت الجهوية للتنمية الفلاحية بتطاوين	1000	130.000
قابس 2021	تمزط قسط 1	المنشآت الجهوية للتنمية الفلاحية بقابس	2500	333.334
			18000	3193.700

### إعداد التقارير الفنية والفوترة:

في إطار الإتفاقيات المبرمة، تقوم الوكالة بالأشغال المبرمجة حسب مراحل التدخل و عند نهاية كل مرحلة يتم إعداد تقرير فني في الغرض تقع على أساسه فوترة القسط المطلوب. وفي سنة 2021 تم ما يلي:

2020	2021	
12	4	عدد التقارير الفنية التي أعدت
902.020 دينار	343.624 دينار	المبلغ الجملي الذي تم طلب فوترته

### الصعوبات المسجلة:

- تأخير في إنجاز العمل الميداني بسبب تواصل تفشي جائحة كورونا خاصة بالنسبة للمشاريع موضوع إتفاقيات محددة بأجل.
- صعوبة في إيجاد المشاريع موضوع إتفاقيات والتي ترتبط ببرامج إحداث مناطق التدخل.
- نقص في الموارد المتوفرة للدوائر الجهوية : الموارد اللوجستية والموارد البشرية من حيث عدد السواق وعدد الفرق الطبوغرافية والإختصاص، وهو ما يؤثر على تعهدات الوكالة واحترام الأجل المضبوطة لمراحل التدخل بالإتفاقية وقد تحملت الوكالة غرامات تأخير بسبب اضطرارها لتجاوز أجل الإنجاز.
- طول إجراءات إبرام بعض الإتفاقيات.
- محدودية الإعتمادات المرصودة للتهيئة العقارية الفلاحية بالمناطق البعلية في إطار المشاريع التنموية.
- الإضطرار لتجاوز الأجل 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 وتقدم الأسطول مما ينجر عنه تأخير في الإنجاز إلى حين الإنتهاء من الصيانة.
- صعوبة في استخلاص فواتير الإتفاقيات المبرمة مع مختلف الهياكل خاصة تلك التي تهتم بالإتحادات الجهوية للفلاحة و الصيد البحري ومجامع التنمية الجهوية حيث تخلدت بدمتهم ديون هامة.



## إستخلاص المبالغ المتخلدة بذمة الفلاحين

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

2020	2021	
40909	40935	الحجم الجملي للمبالغ (دينار)
19727	19765	المبالغ الموظفة (دينار)
21182	21170	للمبالغ غير الموظفة (دينار)

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.

2020	2021	
551.966	581.680	الإستخلاص (دينار)
149.119	215.990	المستخلص من المبالغ الموظفة (دينار)
402.847	365.690	المستخلص من المبالغ غير الموظفة (دينار)

2020	2021	
13227.530	13809.210	الإستخلاص الجملي موفى السنة (دينار)

ملاحظة: مبالغ قابلة للمراجعة مع ورود وصولات خلاص جديدة وتمت مراجعة المبالغ الخاصة بسنة 2020

### الصعوبات المسجلة:

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



## خلاص الفارق السلبي في القيمة بين المساحات المسندة والمساحات الأصلية

تقوم الوكالة في إطار عمليات الضم وإعادة التنظيم العقاري بخلاص قيمة التحسينات العقارية لفائدة الفلاحين الذين تخلوا عنها 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.

2020	2021	
16	12	الخلاص السنوي (ألف دينار)

2020	2021	
5481	5500	جملة الفوارق (ألف دينار)
1219	1231	الخلاص الجملي في موفى السنة (ألف دينار)

### الصعوبات المسجلة:

- 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 والمسح العقاري
- يرتبط خلاص مستحقات الفلاحين بثبوت الحالة الإستحقاقية للمقاسم وبالتالي يتعين انتظار صدور شهادات الملكية والأحكام العقارية. وهذان الإجراءان خارجان عن نطاق الوكالة.

## إبداء الرأي في العمليات العقارية بين الخواص

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

2020	2021	
3934	4017	عدد العمليات المدروسة
2319	2307	عدد العمليات التي حظيت بالموافقة
1324	1161	عدد العمليات التي ساهمت في الحد من الشيع في الملكية
183.400	303.924	مساهمة العمليات العقارية في استخلاص الفوارق في القيمة (دينار)
37%	52%	

ملاحظة: مبالغ الإستخلاص قابلة للتعديل

### الصعوبات المسجلة:

- 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.
- صعوبة في إبداء الرأي في مطالب الترخيص بالنسبة للعقارات المشمولة بأمثلة التهيئة العمرانية دون أن يتم تغيير الصبغة أو مراجعة حدود المنطقة السقوية.
- صعوبة في تحديد المنايات الراجعة للمالكين بالرسوم التي تم استعمالها جزئيا أو كليا في إطار ترسيم التحويرات في الملكية دون تمكن مالكيها من رسوم جديدة، خاصة بعد أن أصبح الديوان الوطني للملكية العقارية يقوم بتسليم شهادات ملكية دون نسب و يطلب من أصحابها القيام بفريضة. و غالبا ما تكون الفريضة خاطئة لأنها لا تعبر عن منايات المالكين الأصلية وإنما تكون في حدود الجزء المتبقي من الرسم لا غير.
- مشكل الحصول على المعلومة الضرورية، حيث لا تتوفر قاعدة بيانات شاملة لكل المعطيات الفنية و العقارية مما يستوجب التنسيق مع بقية المصالح المركزية و الدوائر الجهوية و بالتالي استغراق مدة زمنية أطول لدراسة العمليات العقارية الأمر الذي يؤثر على آجال الرد.
- 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

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.

2020	2021	
160	155	قضايا إدخال يطلب من أحد الأطراف
9	17	قضايا بالمحكمة الإدارية
72	5	قضايا أخرى
241	177	العدد الجملي للقضايا

وتتعلق قضايا التداخل أساسا ب: قسمة وتبتيق عقارات، إقرار صحة إجراءات شفعية، كف شغب، إثبات استحقاق، إتمام أو إبطال عقود، رفع اكتناف، ...

### الصعوبات المسجلة:

- إطار وحيد بمصلحة النزاعات بالوكالة مكلف بمتابعة الملفات لدى عدول التنفيذ والمحامين إلى جانب بقية مهامه
- في خصوص قضايا الأداء، غياب المعطيات و العناوين للمطالبين بالأداء في ملفاتهم الشخصية (أرقام بطاقات التعريف الوطنية)
- في خصوص قضايا التداخل، يتم فيها الاستدعاء قبل تعيينها بجلسة ولا تعين الوكالة محام لإنابتها نظرا للعدد الكبير لهذه القضايا وللأثر المالي الكبير الناتج عن هذا الإجراء أمام محدودية الموارد ، إلى جانب توزعها على مختلف محاكم الجمهورية. كما أن متابعة جلسات هذه القضايا يتطلب تفرغ عون مختص بكل دائرة جهوية تعهد له مهمة متابعة الجلسات ونسخ الأحكام الصادرة.
- وللدفاع عن موقفها، تلجئ الوكالة لمراسلة محامي الطرف الذي طلب إدخالها في القضية ، مبدية رأيها في الموضوع و يعتمد محامي طرف الضد عدم الإستظهار برد الوكالة إذا كان في غير مصلحة منوبه مما يدفع القاضي بالقضاء على أساس ما عرض عليه وقد يصدر حكما مخالفا لمبادئ الإصلاح الزراعي.
- صعوبات في تنفيذ الأحكام (طول وكلفة إجراءات التنفيذ، تباطؤ عدول التنفيذ، صعوبة اصطحاب القوة العامة، عدم توفر مكاسب للعقلة...)
- غياب معطيات معينة في خصوص المطالبين بأداء قيمة المساحات الإضافية (عدم إدراج حجج وفاة المالكين مثلا).



## 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 المحينة التي توختها الوكالة والإدارة العامة للمحاسبة العمومية والاستخلاص بوزارة المالية.

2020	2021	(ألف دينار)
8906	8906	جملة المبالغ موضوع قرارات استخلاص
7747	7747	جملة المبالغ موضوع قرارات محالة على القباضات
40	56	الإستخلاص السنوي

821	877	جملة المبالغ المستخلصة في نهاية السنة (ما تم إعلام الوكالة به)
-----	-----	--

19,57 ألف دينار	26,90 ألف دينار	عدد بطاقات دفع دين
-----------------	-----------------	--------------------

### الصعوبات المسجلة:

- لا تدخل هذه الأعمال في مشمولات الوكالة ويتم تخصيص عون لها على حساب مهام أخرى أمام محدودية الموارد البشرية .
- لا تستفيد الوكالة بالإستخلاصات المتعلقة بالمساهمات في مصاريف التهيئة المائية مما يحملها عبئا إضافيا ويشغلها عن أعمال أخرى مطالبة بها.

## المعاوضات

تقوم الوكالة في إطار مشمولاتها بعمليات معاوضة اقتضاهما 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 للمتفعين 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، تم الحصول على شهادة ملكية لأراضي كائنة بالمنطقة السفلى لوادي مجردة (منطقة البطان)، على مساحة 178.28.28 هك.

وفي سنة 2021، اقترحت الوكالة تكوين لجنة مشتركة تضم وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية ووزارة الفلاحة والوكالة تعنى بدراسة ملفات المعاوضات بالمنطقة السفلى لوادي مجردة واقتراح سبل تسويتها.

### الصعوبات المسجلة:

- نقص في عدد الأعوان بالإدارة المركزية لدراسة ومعالجة ملفات المعاوضات خاصة في اختصاص علوم القضاء وهي ملفات معقدة خاصة في غياب عدد من الوثائق المستوجبة. ويقوم حاليا إطار وحيد بكل الأعمال المتعلقة بملفات المعاوضات في حين تستوجب المسألة التفرغ والقيام بالأعمال الميدانية اللازمة وشراء الرسوم العقارية والأمثلة والإطلاع عليها ودراسة الملفات المتوفرة خاصة من الناحية القانونية.
- صعوبة في مرحلة إثبات الملكية الأصلية للفلاحين الذين تم تحويهم 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 مما يتسبب في تأخير في تسوية الوضعيات.



# الوسائل و الموارد



## الموارد البشرية

في موفى سنة 2021، بلغ عدد الأعوان المباشرين بالوكالة 204 عوناً باعتبار عون ملحق لدى الوكالة، وبلغ عدد الملحقين 5 أعوان إلى جانب عون محال على عدم المباشرة الخاصة وعون محال على عدم المباشرة الإستثنائية. ويقدم الجدول الموالي تفاصيل العدد الجملي للأعوان المباشرين :

العدد حسب قانون للالية 2021	العدد في موفى سنة 2020	التغيرات بالزيادة				التغيرات بالنقص		العدد في موفى سنة 2020	العدد حسب قانون للالية 2021	
		إنتدابات مرخص فيها سنة 2020	باقي ترقية 2019	ترقيات 2020 منجزة في 2021	حالات أخرى	تقاعد	حالات أخرى			
17	17	5+					12	17	مهندس عام	
5	6	5-					10	6	مهندس رئيس	
2	4				1		1	4	مهندس أول	
1	1	1					2	1	محلل إعلامية	
1	1	1+					-	1	محلل مركزي	
9	9	2+					7	9	تقني رئيس	
29	31	2 5+					26	31	تقني أول	
1	1	1+					-	1	متصرف عام	
12	12	1 3+					10	12	متصرف رئيس	
15	15	3 2+					16	15	متصرف مستشار	
13	13	2			2		13	13	متصرف	
105	110	14 19+			3		97	110	مجموع 1	
13	14	2+				1+1	12+1	14	متصرف مساعد	
29	32	5 3+					31	32	تقني	
42	47	5 5+				2	44	47	مجموع 2	
10	10	3 1+			1		11	10	مساعد تقني	
7	8	2					9	8	كاتب تصرف	
3	3						3	3	مستكتب إدارة	
12	12	1					13	12	عون تقني	
1	1						1	1	عامل وحدة 3	
21	22	3 3+	1 1+			1	23	22	عامل وحدة 2	
3	3	3 3+	3 3+				3	3	عامل وحدة 1	
57	59	12 7+	4 4+	1		1	63	59	مجموع 3	
204	216*	31** 31+	4 4+	4		3	204	216*	للمجموع العام	

\* باعتبار رجوع محتمل للمغادرين في إطار عدم مباشرة أو الملحقين من ولدى الوكالة

باعتبار تقني أول ملحق لدى الوكالة

\*\* دون اعتبار ترقية في رتبة تقني أول أسندت لعون ملحق خارج الوكالة



ويقدم الجدول الموالي توزيع الأعوان في موفى سنة 2021 (باعتبار المحققين وحالات عدم المباشرة):

أعوان التنفيذ				أعوان التسيير				الإطارات				
المجموع	ملحق	قار	الرتبة	المجموع	ملحق/م استثنائية	قار	الرتبة	المجموع	عدم مباشرة خاصة	ملحق	قار	الرتبة
10		10	مساعد تقني	30	1	29	تقني	17			17	مهندس عام
8	1	7	كاتب تصرف	14	1	13	متصرف مساعد	6		1	5	مهندس رئيس
3		3	مسكتب إدارة					2			2	مهندس اول
12		12	عون تقني					1			1	متصرف عام
1		1	عامل وحدة 3					12			12	متصرف رئيس
21		21	عامل وحدة 2					15			15	متصرف مستشار
3		3	عامل وحدة 1					13			13	متصرف
								9			9	تقني رئيس
								32	1	2 لدى الوكالة	28	تقني اول
								1			1	محلل مركزي
								1			1	محلل إعلامية
58	1	57		44	2	42		109	1	4	104	المجموع
%27	%2	%98		%21	%5	%95		%52	%1	4%	95	%

كما تشغل الوكالة 14 عاملا عرضيا بالدوائر الجهوية.

## 1. توزيع الأعوان المباشرين بين الإدارة المركزية والدوائر الجهوية:

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



أعوان التنفيذ				أعوان التسيير				الإطارات			
المجموع	دائرة جهوية	إدارة مركزية		المجموع	دائرة جهوية	إدارة مركزية		المجموع	دائرة جهوية	إدارة مركزية	
10	9	1	مساعد تقني	29	22	7	تقني	17	8	9	مهندس عام
7	6	1	كاتب تصرف	13	11	2	متصرف مساعد	5	2	3	مهندس رئيس
3	1	2	مستكتب إدارة					2	1	1	مهندس أول
12	8	4	عون تقني					1	-	1	متصرف عام
1	1	-	عامل وحدة 3					12	1	11	متصرف رئيس
21	15	6	عامل وحدة 2					15	9	6	متصرف مستشار
3	-	3	عامل وحدة 1					13	4	9	متصرف
								9	7	2	تقني رئيس
								29	23	6	تقني أول
								1	-	1	محلل مركزي
								1	-	1	محلل إعلامية
57	40	17		42	33	9		*105	55	50	المجموع
%28	%70	%30		%21	%79	%21		%51	%52	%48	

\* باعتبار العون الملحق لدى الوكالة

## 2 أعوان الوكالة الملحقون:

سجلت الوكالة في موفى سنة 2021 ، 5 حالات إحقاق لدى مؤسسات أخرى كما يقدمه الجدول الموالي:

المؤسسة الملحق لديها	تاريخ نهاية الإحقاق	تاريخ بداية الإحقاق	مدة الإحقاق (سنة)	الرتبة	
وزارة الفلاحة والموارد المائية والصيد البحري	2016/02/29	2013/03/01	3	كاتب تصرف	1
	2019/02/29	2016/03/01	3		
	2022/02/28	2019/03/01	3		
بلدية الناظور	2023/06/30	2018/07/01	5	تقني أول	2
المنشأة الجهوية للتنمية الفلاحية بزغوان	2021/09/30	2018/10/01	3	تقني أول	3
	2024/09/30	2021/10/01			
الخطوط الجوية التونسية	2024/11/30	2019/12/01	5	مهندس رئيس	4
ديوان تربية الماشية و توفير المرعى	2024/06/30	2021/07/01	3	متصرف مساعد	5

إضافة إلى حالة إحقاق لدى الوكالة كما يلي:

المؤسسة الملحق منها	تاريخ نهاية الإحقاق	تاريخ بداية الإحقاق	مدة الإحقاق (سنة)	الرتبة	
المنشأة الجهوية للتنمية الفلاحية بزغوان	2023/09/30	2018/10/01	5	تقني أول	1



## 3 الإنتدابات المنجزة خلال سنة 2021:

تم الترخيص للوكالة في سنة 2020 في انتداب 8 أعوان: 3 مهندس أول و 5 تقني أول و اعتبارا لعدم توفر الإختصاصات المطلوبة بالمؤسسة في رتبة تقني أول تمت الموافقة على تعديل البرنامج ليصبح كالآتي:

المرحلة	الإختصاص	العدد	الرتبة
بصدد دراسة الاعتراضات الواردة .	هندسة مياه و تهيئة	02	مهندس أول
تمت مباشرة العمل في 11 أكتوبر 2021	هندسة ريفية	01	مهندس أول
تمت مباشرة العمل في 11 أكتوبر 2021	ميكاترونك السيارات / صيانة سيارات	01	متصرف
تمت مباشرة العمل في 11 أكتوبر 2021	مالية	01	متصرف
ستتم إعادة إجراءات المناظرة لعدم نجاح أي مترشح	علوم القضاء	02	تقني
تمت مباشرة العمل في 11 أكتوبر 2021	صيانة المعدات الإعلامية	01	مساعد تقني
		08	

## 4. ترقيات سنة 2021:

تم تنفيذ برنامج الترقيات في الرتبة بعنوان سنة 2020 و المرخص في إنجازها في مطلع سنة 2021 كما يلي:

ع.ر	العدد المرشح	الانجاز	الملاحظات
1	5	5	من مهندس رئيس إلى مهندس عام
2	1	1	من متصرف رئيس إلى متصرف عام
3	3	3	من متصرف مستشار إلى متصرف رئيس
4	2	2	من متصرف إلى متصرف مستشار
5	1	1	من محلل إعلامية إلى محلل مركزي
6	2	2	من كاتب تصريف إلى متصرف مساعد
7	2	2	من تقني أول إلى تقني رئيس
8	6	6	من تقني إلى تقني أول
9	3	3	من مساعد تقني إلى تقني
10	1	1	من عون تقني إلى مساعد تقني
11	1	-	+ إنجاز 3 ترقيات بعنوان سنة 2019
12	1	-	من عامل صنف 5 إلى عامل صنف 6
13	5	3	+ ترقية إضافية بعنوان سنة 2019
14	3	3	من عامل صنف 6 إلى عامل صنف 7
			من عامل صنف 1 إلى عامل صنف 2
	36	32	4+32
			الجملة

## 5 التسميات في الخطط الوظيفية المنجزة خلال سنة 2021:

تم في سنة 2021 إسناد عدد من الخطط الوظيفية 3 منها بعنوان سنة سابقة كما يلي:

العدد المنجز	الخطّة
1	مدير-تسوية وضعية إثر إنهاء إلحاق
3	رئيس مصلحة- بعنوان سنة 2016
4	الجملة

ويتضمن برنامج التسميات لسنة 2021 ما يلي :

الملاحظات	العدد المبرمج	الخطّة
لم تنجز	2	رئيس مصلحة
لم تنجز	1	رئيس مصلحة درجة استثنائية

## 6. تقاعد سنة 2021:

أحيل عامل وحدة 2 على التقاعد العادي في 1 أوت 2021.

## 7. تكوين الأعوان :

تم وضع برنامج للتكوين لسنة 2021 يضم المحاور التالية:

المحاور	العدد	الكلفة التقديرية (دينار)
التصرف في المشاريع	36	7800
التصرف في الأرشفة والأرشيف الإلكتروني	6	1800
التصرف في الميزانية حسب الأهداف	6	1800
النفذ إلى المعلومة	25	7400
القيادة الرشيدة للسيارات	4	1200
التعيين العقاري	6	1800
تطوير مهارات التواصل الناجح والإستقبال	20	6000
Visual basic python (développement web)	4	1200
Gestion de réseaux -windows server	1	2000
Cissp : certified information systems security professional	1	2000
		33.000

وقد تم تأجيل تجسيمة إعطاء الأولوية لإنجاز التكوين المبرمج باتفاقية مبرمة مع GIZ.



## الميزانية سنة 2021

تتكون ميزانية الوكالة من نفقات التأجير و نفقات التسيير و نفقات التدخلات التي تضم الإستثمار وخدمة تذاكر الأكل للمنخرطين بودادية أعوان الوكالة، وتمول الأجور في جزء كبير منها من منحة الدولة بنسبة 94 % (سنة 2021) والباقي من الموارد الذاتية والمتأتية أساسا من عائدات الإتفاقيات التي تبرمها الوكالة مع عدة أطراف في إطار إنجاز مشاريع الضم و إعادة التنظيم العقاري للأراضي. وتمول نفقات التسيير وخدمة تذاكر الأكل أيضا من الموارد الذاتية. كما تمول نفقات الإستثمار كليا من منحة الدولة.

### 1 نفقات التأجير:

الوحدة: دينار

التعهد (2020)	الخلاص (2021)	النسبة من الإعتمادات النهائية*	التعهد (2021)	الإعتمادات المفتوحة	الإعتمادات الأصلية	الأجور
5622.777	6007.274	100%	6063.094	6064.000	6117.000	

\* الإعتمادات الأصلية: 5742.000 دينار منحة الدولة + 375.000 دينار موارد ذاتية وقد تم فتح مبلغ إضافي في موفى السنة بلغ 57.000 دينار من منحة الدولة كجزء من المبلغ الذي تم خلاصه سنة 2021 بعنوان منحة الخطر التي لم تكن مبرمجة بالأجور وقد تمت المطالبة به بمناسبة فتح القسط الأخير من الأجور.

### 2 نفقات التسيير:

الوحدة: الدينار

التعهد (2020)	الخلاص (2021)	التعهد (2021)	الإعتمادات المفتوحة	الإعتمادات للرصودة	
534.035	505.136	505.136	506.000	545.000	الأكرية
17.937	24.741	29.684	30.000	30.000	صيانة بنايات
49.124	62.153	62.153	62.500	63.000	الماء والكهرباء
38.969	19.295	34.099	35.000	45.000	لوازم مكتبية وصيانة معدات
93.713	71.224	71.224	72.000	96.000	الهاتف والبريد
190.969	153.648	167.923	169.000	200.000	صيانة سيارات
171.841	110.191	130.191	131.000	180.000	المحروقات
-	515	515	1.000	2.000	نفقات المأموريات
6.066	6.394	6.394	6.500	13.000	منح التنقل
13.242	22.521	22.521	23.000	23.000	نفقات مراجعة الحسابات
13.688	10.533	10.533	11.000	16.000	الإكساء
52.286	38.874	59.893	60.000	60.000	نفقات الإعلامية
19.287	15.843	15.843	16.000	22.000	مصاريف مختلفة
22.000	22.000	22.000	22.000	22.000	مكافآت الحضور
15.327	1.945	1.945	2.000	33.000	مصاريف التكوين
1.130	1.384	2.509	3.000	4.000	تظاهرات والمشاركة في المعارض
4.189	2.022	2.022	3.000	6.000	طب الشغل
1243.803	1068.419	1144.586	1153.000	1360.000	الجملة

**■ الموارد الذاتية واستخلاصها في سنة 2021:**

في موفى سنة 2021، بلغت جملة الفواتير غير المستخلصة حوالي 1233.231 ديناراً وخلال السنة، تمت فويرة مبلغ جملي صافي قدره 463.094 ديناراً (بعد حذف مبالغ فواتير ملغاة تم اعدادها سنة 2021).  
كما بلغت جملة الموارد الذاتية التي تم استخلاصها سنة 2021، حوالي 900.326 ديناراً من جملة 1280.000 ديناراً مبرمجة كموارد اتفاقيات أي بنسبة 70%.

هذا، دون اعتبار مبلغ 191.562 دينار كلفة اقتناء معدات على اتفاقية (مشروع PACTE) و 436.930 دينار قسط أول من اتفاقية أخرى مخصص أيضاً لإقتناء معدات (مشروع PROSOL).

وباعتبار أنه تمت برمجة سحب مبلغ قدره 600.000 دينار من فوائض توظيف أموال التعويضات إلى جانب مداخيل الاتفاقيات لدعم الموارد الذاتية، تم تحويل مبلغ قدره 600.000 دينار من حسابات توظيف الأموال إلى حساب الموارد الذاتية.

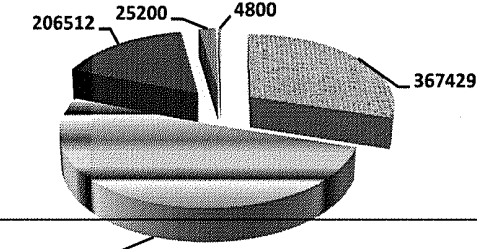
وفي ما يلي توزيع للمستحقات والإستخلاصات في موفى سنة 2021:

الوحدة: الدينار

المستحقات في 2021/12/31	استخلاص سنة 2021	فواتير خاصة بسنة 2021 ملغاة في نفس السنة	الفواتير المعدة في سنة 2021	فواتير معدة قبل 2021 وملغاة في 2021	المستحقات في 2020/12/31	
367.429	708.940	13.860	290.324	169.250	969.155	المنديويات الجهوية للتنمية الفلاحية
629.290	3.252	-	-	-	632.542	الإتحادات الجهوية للفلاحة والصيد البحري
206.512	1.504	-	-	-	208.016	المجامع التنموية
25.200	170.550	170.550	341.100	-	25.200	الإدارة العامة للتهيئة و المحافظة على الأراضي الفلاحية
4.800	-	-	-	-	4.800	المجلس الجهوي لولاية سليانة
-	16.080	-	16.080	-	-	وكالة التعاون الألماني GIZ
1233.231	900.326	184.410	647.504	169.250	1839.713	اللمجموع

ويقدم الرسم الموالي توزيعاً لحجم المستحقات في موفى سنة 2021 بين الأطراف المتعاقد معها:

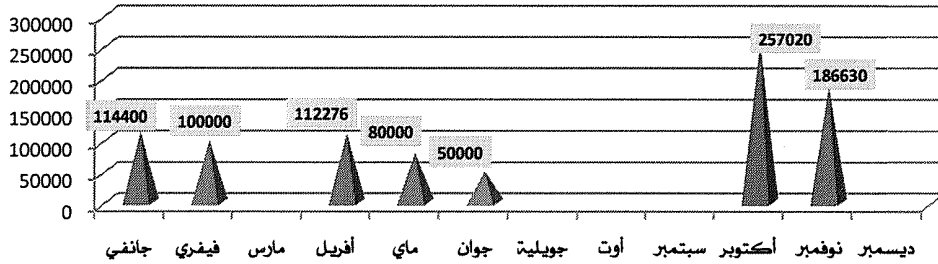
### توزيع المستحقات في موفى سنة 2021



المندوبيات الجهوية  
الجامع التنموية  
المجلس الجهوي بولاية سليانة  
الإتحادات الجهوية  
الإدارة العامة للتنمية والحفاظة على الأراضي الفلاحية

وبالنسبة للإستخلاص، فيبين الرسم الموالي تطور استخلاص الموارد الذاتية شهريا خلال سنة 2021:

### التوزيع الشهري للمبالغ المستخلصة سنة 2021



ونلاحظ عدم انتظام نسق الإستخلاص وخاصة غياب استخلاص مبالغ خلال 5 أشهر.

وفي ما يلي وضعية الموارد المتوفرة للوكالة في سنة 2021:

الوحدة : دينار

900.326	موارد الإتفاقيات المستخلصة سنة 2021
152.051	فواضل سنة 2020
600.000	المبالغ المسحوبة من فوائض التوظيف سنة 2021 (حسب البرمجة)
1652.377	مجموع الموارد المتوفرة في سنة 2021
من جملة 1880.000 دينار برمجة (%88)	



## 3 نفقات التدخلات لسنة 2021:

الوحدة: دينار

تعهدات 2020	الخلاص (موفى 2021)	التعهد (موفى 2021)	الإعتمادات المفتوحة	الإعتمادات المرصودة	التدخلات: اقتناء تذاكر الأكل / الودادية (على الموارد الذاتية)
125.440	140.080	140.080	141.000	145.000	

الوحدة: دينار

تعهدات 2020	الباقى من المفتوح (تعهد)	الخلاص موفى 2021	التعهد موفى 2021	الإعتمادات المفتوحة موفى 2021	فواصل الإعتمادات 2020 / 12 / 31	الإعتمادات النهائية لسنة 2021	
40.055	25.960	284.559	284.559	310.519	270.519	40.000	أشغال الرسم وقياس الأراضي
620.349	430.187	410.130	543.335	973.522	203.522	770.000	تقسيم الرسوم العقارية
209.959	280.031	239.895	245.498	525.529	525.529	-	التصفية العقارية والنزاعات والتسجيل
26.688	257.526	-	-	257.526	217.526	40.000	اقتناء معدات اعلامية
-	18.790	16.881	13.093	31.883	21.883	10.000	تجهيزات
16.469	153.279	17.937	11.000	164.279	24.279	140.000	تركيز السدوانر الجهوية
143.003	-	-	-	-	-	-	شراء وسائل نقل
1056.523	1165.773	969.402	1097.485	2263.258	1263.258	1000.000	المجموع

وانطلاقاً من تحليل نسب إستهلاك فصول نفقات الإستثمار، نلاحظ أن نسبة التعهد كانت في حدود 48% من جملة الإعتمادات المتوفرة والمفتوحة وهي نسبة مشابهة لسنة 2020 (46%) ويفسر هذا المستوى المحدود أساساً إلى جانب ما اقتضاه الوضع الصحي بالبلاد جراء تواصل تفشي فيروس كورونا من تعطيل للنشاط الميداني الذي يمثل الركيزة الأساسية لعمل الوكالة، بما يلي:

- بخصوص تقسيم الرسوم العقارية:

خلال سنة 2021، تعطلت أشغال ديوان قيس الأراضي و المسح العقاري المتعلقة بتقسيم الرسوم العقارية الكائنة بمناطق تدخل الوكالة في إطار الصفقة الإطارية المبرمة معه في الغرض وذلك نتيجة تواصل تفشي الوباء و الإضرابات المتكررة في صفوف أعوانه (عمال+ مهندسين). هذا، دون السهو عن تأثير إيقاف الأشغال في سنة 2020 مدة الحجر الصحي الشامل و بعده عند تفشي الوباء وذلك على المدة المخصصة لأشغال السنة الأخيرة من الصفقة (2021).

- بخصوص التصفية العقارية و النزاعات و التسجيل:

ترتبط مرحلة التصفية العقارية بصدور قرارات المصادقة على مشاريع التنظيم العقاري التي ترتبط بدورها بالمرحلة التي تسبقها و هي الأحداث و إعداد المشاريع و انعقاد اللجان المحلية و الجهوية. و صعوبة العمل الميداني في ظل الوضع الحالي بالبلاد و التأخير الكبير في انعقاد اللجان الجهوية و المحلية التي تنظر في الشكايات المتعلقة بأمثلة الوكالة و تدرس سبل حلها كان لهما أثر كبير على إعداد



ملفات التصفية العقارية. كما أن طول الإجراءات المستوجبة لإعداد هذه الملفات وإحالتها لما تقتضيه من دراسات قانونية وفنية معمقة وتثبت في وثائق الملكية المتوفرة وإطلاع على السجلات العقارية أثر على نسق الإعداد.

- اقتناء معدات إعلامية:

تعطلت إجراءات الصفقة العمومية المبرمجة لإقتناء معدات إعلامية (غير مثمرة في 2020). وفي سنة 2021 تم تقسيم الصفقة العمومية المبرمجة لإقتناء معدات إعلامية (بما في ذلك الموزعات) إلى صفتين الأولى لإقتناء معدات و الثانية للحوسبة السحابية CLOUD. وتم الشروع في إجراءات الصفقة الأولى و بالنسبة للصفقة الثانية فقد تعطلت الأعمال بسبب إجراءات دراسة مشروع كراس الشروط وتعديله و ستم مواصلة الإجراءات خلال سنة 2022.

- تركيز الدوائر الجهوية:

في سنة 2021، تم تخصيص مبلغ 140.000 كقسط الأول لأعمال الصيانة و الإصلاحات الخاصة بالمقر الجهوي للوكالة بولاية قابس وقد تم الشروع في الأعمال الأولية في سنة 2021.



## الصفقات العمومية والاستشارات

### الصفقات المنجزة خلال سنة 2021:

البرنامج	الإنجاز
1- صفقة لإقتناء 2 سيارة ميدانية	إسناد لشركة ATLAS AUTO بمبلغ: 160.714,286 دينار
2- صفقة لإقتناء معدات طبوغرافية	إسناد لشركة BEST WAY بمبلغ: 104.500 دينار
3- صفقة لإقتناء معدات إعلامية	تقسيم طلب العروض إلى طلبين: 1- طلب عروض 1 لإقتناء معدات إعلامية (حواسيب، طابعات...) في مرحلة تقييم العروض 2- طلب عروض 2 يتعلق بإيواء نظم المعلومات باعتماد الحوسبة السحابية، تم عرض كراس شروط في الغرض على هيئة نظم المعلومات والاتصال بوزارة الفلاحة و أبدت جملة من الملاحظات وتم تعديل المشروع على ضوءها للموافقة على النسخة المعدلة.
4- صفقة إطارية لتقسيم الرسوم العقارية لثلاث سنوات بتفاوض مباشر مع ديوان قيس الأراضي والمسح العقاري	تأجلت.
5- صفقة لبناء المقر الإجتماعي للوكالة	يؤجل لسنة 2022

والى جانب تجسيم برنامج الصفقات لسنة 2021، واصلت الوكالة إجراءات صفقة بعنوان سنة 2020 تتعلق باقتناء معدات طبوغرافية تم الشروع فيها قبل موفى سنة 2020 أسندت لشركة SST بمبلغ: 379.610 دينار وشركة PROXITEC بمبلغ: 30.949,750 دينار.

### - ختم الصفقات في سنة 2021:

تم في 11 فيفري 2021 ختم صفقة تطهير الحسابات و إعداد دليل محاسبي و إرساء سياسة محاسبية للوكالة المبرمة مع مكتب الخبرة في المحاسبة و فاء الشريد موضوع طلب العروض عدد 2018/01.



## الإستشارات المنجزة خلال سنة 2021: ■

القسط المنجز 'دينار'	موضوع الإستشارة	
31.504	إقتناء لوازم مكتبية واستخراج أمثلة	1
8.467	إقتناء مواد تنظيف	2
11.188	اقتناء PHOTOCOPIEURS	3
27.468	اقتناء لوازم اعلامية	4
10.611	صيانة السيارات	5
10.533	إكساء	6
نسبة الفائدة 8.98%	استشارة لتوظيف مبلغ 8000.000 دينار لسنتين	7
نسبة الفائدة 7.29%	استشارة لتوظيف مبلغ 3000.000 دينار (500 أد لمدة 4 اشهر + 500 أد لمدة 9 اشهر + 2000 أد لسنة)	8
1.615	إقامة أعوان جهويين بنزل خلال فترة تكوين حول استعمال منظومة إعلامية	9
10.745	تأثيث المكاتب	10
22.730	اقتناء عجلات	11
1.154	اقتناء أجهزة تنقيط	12



## تكنولوجيا المعلومات والإتصال

واصلت الوكالة توظيف تكنولوجيا المعلومات والإتصال في مختلف أعمالها خلال سنة 2021 وذلك من خلال:

- تعميم المنظومة المعتمدة في معالجة المراسلات بمكتب الضبط على جميع مصالح الوكالة لإعتمادها في مختلف المراسلات
- مواصلة أعمال تحسين خدمات الهاتف و الأنترنات
- تطوير لوحة مفاتيح الهاتف الرقمية
- إعداد كراس شروط لوضع وثيقة سياسة حماية نظم المعلومات
- انتهاء المكتب الذي تم اختياره من مهمة وضع منظومة معلوماتية لمتابعة الفوارق في القيمة والرهون الناتجة عن تدخل الوكالة وتم تكوين الأعوان مركزيا و جهويا لإستعمالها وجاري العمل على إدخال البيانات بالمنظومة.
- مواصلة العمل على تركيز برمجية خاصة بمتابعة المسار المهني للأعوان
- مواصلة عملية حفظ البيانات على الموزع المركزي
- تأمين الصيانة اللازمة للمعدات جهويا ومركزيا
- تأطير المستعملين للمعدات الإعلامية ولختلف التطبيقات
- صيانة وتحسين برمجيات كاميرات المراقبة (القديمة) دوريا
- متابعة عملية تحيين التطبيقات وحرص على الحفاظ على مردودية الشبكة
- تأمين عملية مواصلة معالجة الأجور من طرف المركز الوطني للإعلامية

كما شرعت الوكالة في إجراءات إيواء نظم معلوماتها بإعتماد خدمات الحوسبة السحابية (CLOUD) من خلال إعداد كراس شروط ومناقشته.



# التحكم في الطاقة

## إجراءات الإقتصاد في الطاقة ووضعية الإستهلاك

### 1. الكهرباء

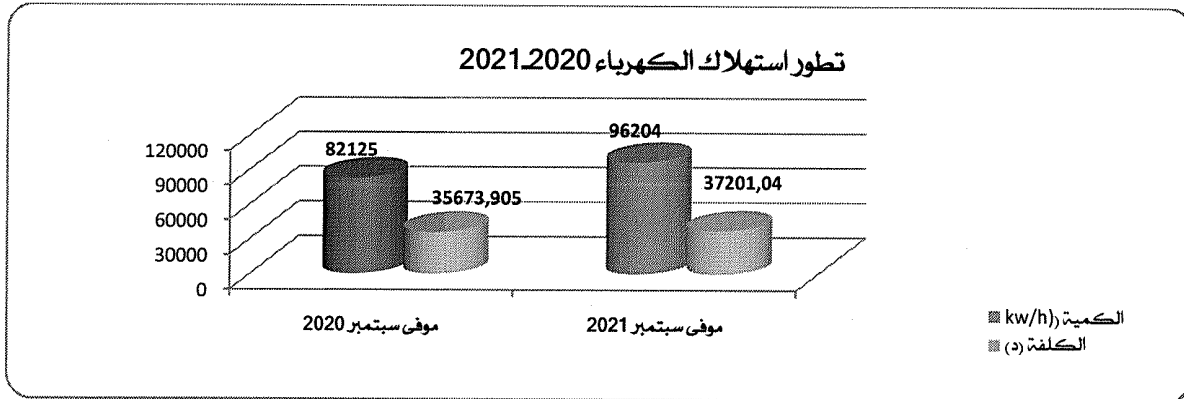
#### ■ الإجراءات:

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 و التوعية المستمرة بضرورة غلق النوافذ و الأبواب عند التدفئة و التكييف
- فحص و صيانة معدات التدفئة و التكييف دوريا قبل استعمالها للتأكد من سلامتها.

#### ■ الإستهلاك:

ويقدم الرسم البياني الموالي وضعية الإستهلاك في موفى سبتمبر 2021 بالمقارنة مع استهلاك نفس الفترة من سنة 2020:



ونلاحظ من الرسم البياني ارتفاعا في مستوى الإستهلاك نتيجة عدة عوامل أهمها أن استهلاك سنة 2020 كان منخفضا عن المستوى العادي (سنة 2019) باعتبار التوقف عن العمل لأكثر من شهر بسبب تفشي الوباء و الحجر الشامل. و بالمقارنة مع استهلاك نفس الفترة من سنة 2019 نجد أن الكمية المستهلكة في سنة 2021 تعد أقل من استهلاك سنة 2019 (104890 kw/h) خلال نفس الفترة.

### 2. الماء

#### ■ الإجراءات:

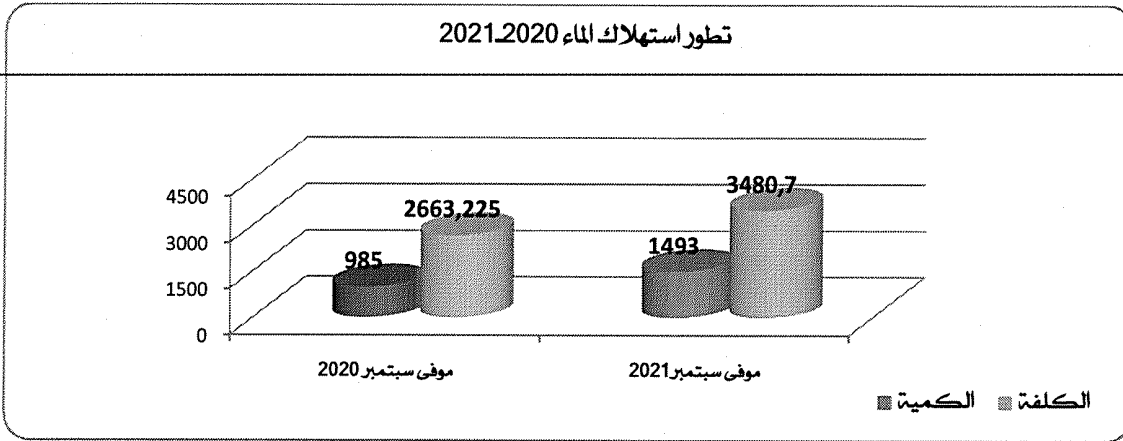
تمثلت أهم الإجراءات الرامية للإقتصاد في استهلاك الماء في ما يلي:

- 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 و الإعلام عن كل تسرب ملحوظ في الإبان للصيانة

- القيام بالصيانة المستوجبة عند أي عطب (حنفيات، دورات المياه،...)

### ■ الإستهلاك:

ويقدم الرسم الموالي وضعية الإستهلاك في موفى الثلاثي الثالث من سنة 2021 بالمقارنة مع استهلاك نفس الفترة من سنة 2020 حسب الفواتير الواردة:



ونلاحظ ارتفاعا في مستوى الإستهلاك يعود إلى أنه تم خلال سنة 2021 و 2020 تغيير عدد من المقرات الجهوية بعد أن كانت الدوائر المعنية تشغل محلات تابعة للمندوبيات الجهوية للتنمية الفلاحية وذلك دون خلاص استهلاك الماء للاشتراك في العداد غالبا. هذا دون السهو عن فترة توقف العمل خلال سنة 2020 بسبب تفشي الوباء وهو ما لم يتم سنة 2021.

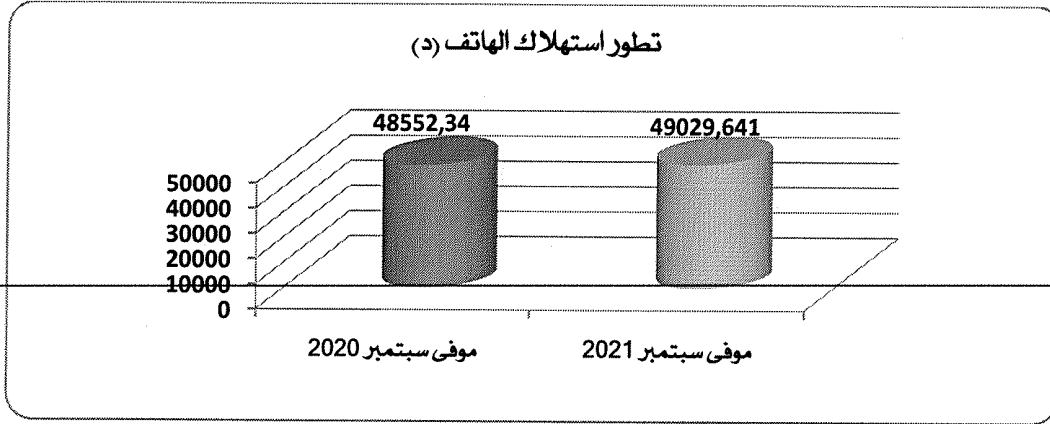
### 3 الهاتف:

#### ■ الإجراءات:

- بهدف الإقتصاد في استهلاك الهاتف و الأنترنت، 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
  - اعتماد التراسل الإلكتروني قدر الإمكان عوضا عن الهاتف
  - تحديد سقف استهلاك ثلاثي للدوائر الجهوية حسب مقتضيات العمل
  - الإنخراط بمنظومة Business Control (أوريديو) لأعوان الوكالة للتواصل المجاني فيما بينهم.
  - تغيير المشغل المتعامل معه بما يضمن جودة أفضل للخدمات

#### ■ الإستهلاك:

ويقدم الرسم البياني الموالي وضعية الإستهلاك في موفى سبتمبر من سنة 2021 بالمقارنة مع استهلاك نفس الفترة من سنة 2020 حسب الفواتير الواردة:



ويبين الرسم تقريبا في مستوى الإستهلاك بالنسبة للهاتف بما في ذلك مصاريف الانترنت بين الفترتين المدروستين.

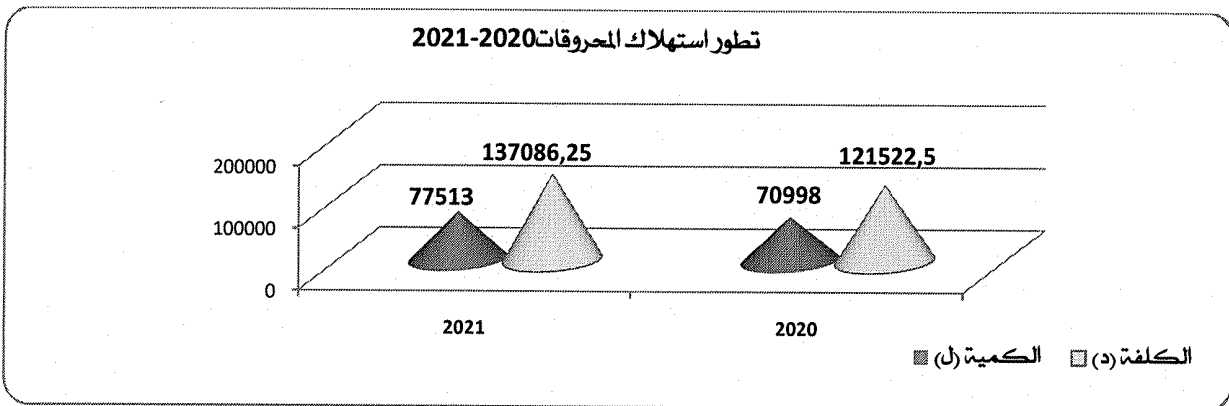
#### 4. الوقود:

##### ■ 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 استهلاك الوقود
- تعميم اعتماد البطاقات الإلكترونية للتزود بالمحروقات جهويا و مركزيا
- اعتماد الاجتماعات عن بعد قدر الإمكان للظروف الصحية ودوره في التقليل من استهلاك المحروقات
- اعتماد منظومة GPRS لمتابعة السيارات.

##### ■ الإستهلاك:

يقدم الرسم البياني الموالي استهلاك الوقود إلى موفى شهر ديسمبر 2021 بالمقارنة مع استهلاك سنة 2020:





ويظهر من خلال الرسم البياني ارتفاع في مستوى الإستهلاك يعود أساسا إلى محاولة الوكالة الرجوع إلى النسق العادي للعمل رغم تواصل الوضع الصحي الإستثنائي بالبلاد خلال سنة 2021 وذلك من خلال التنقلات الميدانية المنجزة رغم توقفها في فترة ما بسبب غلق بعض الولايات علما أن مستوى الاستهلاك يبقى دون استهلاك سنة 2019 أي قبل تفشي الوباء.



## أسطول السيارات في موفى سنة 2021 (في حالة جولان)

العلامة التجارية	القوة	تاريخ اول جولان	CHASSIS	رقم السيارة	
POLO 3	5	15/09/1997	WVWZZZ6NZWY005720	11-329-001	1
PEUGEOT	5	24/07/1999	VF35FHDZE60209691	11-333-470	2
POLO 3	5	24/09/1999	WVWZZZ6NZXY406465	11-334-154	3
PEUGEOT	5	13/06/2001	VF35FHFXF60352520	11-336-473	4
PEUGEOT	5	13/06/2001	VF35FHFXF60352519	11-336-472	5
FIAT	5	12/10/2004	9BD17218253186894	11-343-793	6
RENAULT	5	03/03/2008	VF1KCIKCF38921645	11-347-101	7
RENAULT	5	03/03/2008	VF1KCIKCF38921647	11-347-102	8
POLO	5	08/06/2009	WVWZZZ9NZ9Y161022	11-349-292	9
POLO 7	5	23/04/2014	WVWZZZ6RZEY219437	11-356-402	10
GOLF 7	5	09/05/2014	WVWZZZAUZEP052310	836 tu 173	11
SUZUKI CIAZ	6	23/11/2020	MA3AVC71S00416122	11-366818	12
SUZUKI CIAZ	6	23/11/2020	MA3AVC71S00407300	11-366819	13
SUZUKI CIAZ	6	23/11/2020	MA3AVC71S00407203	11-366820	14
					14
ISUZU	10	05/04/1995	TAATFR54HR7114622	11-324-114	1
ISUZU	10	17/07/1998	TAATFR54HV7169867	11-330-252	2
NISSAN	13	08/06/2009	jnlcjuD22Z0096291	11-349-291	3
MAZDA	10	24/07/1999	JM7UFYOW5X0148154	11-333-104	4
ISUZU 4x4	10	12/02/2001	TAATFS54HV7100385	11-335-962	5
ISUZU 4x4	10	27/02/2001	TAATFS54HV7100387	11-336-011	6
ISUZU 4x4	10	27/02/2001	TAATFS54HV7100388	11-336-012	7
MAZDA	12	14/11/2001	MM7UNY08100173291	11-337-543	8
MAZDA	12	06/12/2001	MM7UNY08100173214	11-337-689	9
MAZDA	12	06/12/2001	MM7UNY08100173826	11-337-692	10
MAZDA	12	06/12/2001	MM7UNY08100173781	11-337-690	11
MAZDA	12	06/12/2001	MM7UNY08100173782	11-337-691	12
MITSUBISHI	10	16/01/2003	MMBJNK7403D015537	11-339-294	13
MITSUBISHI	10	16/01/2003	MMBJNK7403D015538	11-339-295	14
MAZDA	12	13/01/2004	MM7UNY08240334405	11-340-835	15
FORD	12	12/10/2004	MNCBSFE804W361336	11-342-034	16
FORD	12	12/10/2004	MNCBSFE804W361079	11-342-032	17
FORD	12	12/10/2004	MNCBSFE804W361393	11-342-036	18
FORD	12	12/10/2004	MNCBSFE804W361340	11-342-035	19
FORD	12	12/10/2004	MNCBSFE804W361341	11-342033	20
MAZDA	12	15/06/2006	MM7UNY08260424735	11-344-369	21



MAZDA	12	15/06/2006	MM7UNY08260424790	11-344-370	22
FORD	10	09/09/2011	MNCBSFE40BW932413	11-352-807	23
MAZDA	10	23/04/2014	MM7UNY0W4E0933848	11-356114	24
MAZDA	10	23/04/2014	MM7UNY0W4E0933522	11-356113	25
MAHINDRA	8	26/01/2016	MA1TZ2BKLF6073293	11-359287	26
MAHINDRA	8	26/01/2016	MA1TZ2BKLF6073282	11-359286	27
MAHINDRA	8	28/09/2016	MA1TZ2BKLG2B22389	11-361143	28
MAHINDRA	8	28/09/2016	MA1TZ2BKLG2B22381	11-361142	29
MAHINDRA	7	10/08/2019	AXID4VK2KS000052	11-365578	30
MAHINDRA	7	10/08/2019	AXID4VK2KS000056	11-365579	31
MAHINDRA	7	10/08/2019	AXID4VK2KS000058	11-365580	32
MAHINDRA	7	10/08/2019	AXID4VK2KS000061	11-365586	33
MAHINDRA	7	10/08/2019	AXID4VK2KS000063	11-365587	34
MAHINDRA	7	10/08/2019	AXID4VK2KS000060	11-365581	35
MAHINDRA	7	10/08/2019	AXID4VK2KS000062	11-365582	36
MAHINDRA	7	10/08/2019	AXID4VK2KS000057	11-365585	37
MAHINDRA	7	10/08/2019	AXID4VK2KS000062	11-365583	38
MAHINDRA	7	10/08/2019	AXID4VK2KS000059	11-365584	39
GREAT WALL POER	11	22/09/2021	LGWDBF193MJ616150	11-367234	40
GREAT WALL POER	11	22/09/2021	LGWDBF199MJ616119	11-367235	41
MAZDA	10	17/07/1998	JM7UFYOW5X0148151	11-333103	42
					56=42+14



# المقترحات لتحسين نسق النشاط

أبرز تقرير نشاط الوكالة لسنة 2021 جملة الصعوبات التي تعترضها أثناء نشاطها و التي تؤثر على نسق العمل و الإنجازات و تمهم جوانب عديدة: الجانب المالي و البشري و المادي و الفني... لذلك تقترح الوكالة ما يلي:

#### - على المدى القريب و المتوسط:

تتمثل المقترحات لتحسين نسق نشاط المؤسسة على المدى القريب و المتوسط أساسا في ما يلي:

- الإسراع في درس و المصادقة على النظام الأساسي الخاص الذي تم اقتراحه.
- الإسراع في دراسة تنقيح التنظيم الهيكلي للمؤسسة الذي تم إعداده و إحالته خلال سنة 2021 إلى سلطة الإشراف.
- إنجاز الدراسة الإستراتيجية للوكالة لما لذلك من دور هام في ضبط التوجهات المستقبلية للمؤسسة و البرمجة حسب الأهداف الموضوعية.
- الإسراع في إجراءات بناء المقر الإجتماعي للمؤسسة.
- تدعيم الزاد البشري من خلال برمجة انتدابات سنوية لتغطية النقص الحاصل في عدد الأعوان و في الإختصاصات الضرورية مركزيا و جهويا و دعما للامحورية بالمؤسسة حتى تضطلع الإدارة المركزية بمهامها الأصلية و وضع الإستراتيجيات و الإشراف و الدراسات و يتم التقليل في الأجل و تقريب الخدمة من الفلاح على المستوى الجهوي. هذا، إلى جانب القيام بالمهام الموكولة إليها و التي لم تتمكن من القيام بها على غرار متابعة الإحياء بالمناطق السقوية العمومية.
- وضع قاعدة بيانات شاملة للوكالة تتضمن مختلف المعطيات المتعلقة بمراحل تدخلها تمكن من المتابعة و التسريع في نسق الإجابة على مختلف المطالب بفضل توفر المعلومات المحيطة بصفة حينية و من أخذ القرارات اللازمة.
- مراجعة النصوص القانونية التي لها علاقة بعمل الوكالة بما يتماشى مع الحاجيات الجديدة للفلاح و واقع الميدان العقاري الفلاحي و تطوراتها.
- دعم ميزانية الوكالة بالموارد الكافية حتى تتمكن خاصة من الإقتناءات الضرورية للعمل التي تزداد كلفتها يوما بعد يوم من ذلك التجهيزات الإعلامية و الطبوغرافية و وسائل النقل باعتبار أن الأسطول الحالي مهترئ و يشكو من نقائص عديدة و كلفة صيانة مرتفعة تؤثر حتى على إحصائيات استهلاك الطاقة، علما أن السعي إلى تحقيق الموارد الذاتية لتمويل الميزانية أجبِر الوكالة على الاهتمام بإحداث مناطق جديدة و كان ذلك على حساب مرحلة تصفية الأوضاع العقارية.
- توفير الموارد الضرورية التي تمكن من إعطاء الأولوية لأعمال تصفية الأوضاع العقارية للمناطق القديمة بهدف تمكين الفلاحين من شهادات الملكية في أقرب الأجل.
- إدراج عنصر التهيئة العقارية بمشاريع التنمية الفلاحية الجديدة بمختلف الولايات لتدعيم الموارد الذاتية.



■ إحداث لجنة مشتركة تضم وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية ووزارة الفلاحة والوكالة لدراسة ملفات المعاوضات بالمنطقة السفلى لوائي مجردة التي تعد قديمة ومعقدة وتنقصها بعض الوثائق الضرورية و الهامة وذلك حالة بحالة بهدف اقتراح سبل تسويتها.

- على المدى البعيد:

وعلى المدى البعيد يقترح:

- انفتاح الوكالة على أعمال أخرى كإنجاز أعمال التهيئة العقارية خارج الميدان الفلاحي لخبرتها في المجال وذلك لفائدة مؤسسات وهيكل مختلفة بمقابل لتدعيم مواردها الذاتية المحدودة وغير المنتظمة من ناحية استخلاصها.
  - توظيف مخرجات الدراسة الإستراتيجية المزمع تنفيذها وضبط تموقع جديد للمؤسسة في محيطها .
  - تكليف الوكالة بتهيئة و تثبيت المسالك الفلاحية التي تحدثها في إطار تدخلها ورصد الإعتمادات المستوجبة لذلك باعتبار أن هذه المسالك تعتبر أساس نجاح مشاريع الوكالة .
  - تمكين الوكالة من الإعتمادات الضرورية لإقتناء بعض المقاسم صغيرة الحجم بالمناطق التي تتدخل فيها والتي يرغب مالكوها في بيعها بهدف إنجاح المشاريع.
- توفير مقرات للدوائر الجهوية للوكالة تليق بسمعة المؤسسة وبالخدمات التي تسديها للفلاح.

وعلى المستوى الإجتماعي، فقد تم إحداث صندوق اجتماعي لأعوان الوكالة يتم تمويله بنسبة تقدر ب 5% من النتيجة الصافية للمؤسسة. وأخر مساهمة تحصل عليها الصندوق تعلقت بسنة 2019 وكانت في حدود 19.743,100 دينار. ويوفر الصندوق الاجتماعي للوكالة جملة من الخدمات حيث تم إسناد 137 قرضا خلال سنة 2021 (مبلغ جملي: 329.600 دينار) وتسبقات بمناسبة عيد الفطر لـ 69 منخرط (مبلغ جملي: 27.600 دينار) وتسبقات بمناسبة عيد الأضحى (مبلغ جملي: 1.000 دينار) ومنح على غرار منحة العودة المدرسية لـ 104 منخرط (12.000 دينار) ومساعدات إثر وفاة لـ 4 منتفعين (1.300 دينار) علما أن عدد المنخرطين بلغ في موفى السنة حوالي 136 منخرط أي حوالي 67% من جملة الأعوان المباشرين بالوكالة.

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

وفي مطلع سنة 2018، أحدثت الوكالة ودادية لأعوانها تتمثل خدماتها الأساسية في توفير مقتطعات الأكل للمنخرطين.



# الملاحق

# قائمة في الديون المتخذة بذمة الفلاحين لفائدة الوكالة

تونس، في 2021-12-31

الولايات	الديون الجمالية (د)
نابل	4 155 697
منوبة	3 269 686
أريانة	1 423 598
بن عروس	63 580
بنزرت	2 150 877
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	193 882
زغوان	291 015
قابس	140 184
مدنين	26 698
تطاوين	17 567
باجة	7 167 136
قفصة	9 855
جندوبة	12 561 594
المجموع:	40 935 433

# قائمة في الديون الثابتة للوكالة

تونس، في 2021-12-31

الولايات	الديون الموظفة في إطار المسح (د)	الديون الموظفة في إطار الترسيم (د)
بن عروس	0	8 720
نابل	0	848 460
منوبة	55 253	1 255 512
أريانة	0	1 110 713
بنزرت	404 671	398 734
المنستير	136 663	132 498
المهدية	0	11 129
سوسة	0	1 568 579
الكاف	145 901	21 420
سليانة	147 468	1 017 933
القيروان	183 442	46 285
القصرين	58 194	34 134
سيدي بوزيد	9 259	14 666
صفاقس	0	2 067
زغوان	0	77 015
قابس	0	13 026
مدنين	0	0
تطاوين	0	3 592
باجة	3 613 163	1 368 486
قفصة	0	0
جندوبة	2 827 613	4 250 828
المجموع:	7 581 627	12 183 796
	19 765 422	

# قائمة في المبالغ المستخلصة في مختلف الولايات

تونس، في 31-12-2021

المبالغ المستخلصة (د)	الولايات
14 512	بن عروس
1 343 628	منوبة
72 797	زغوان
738 324	أريانة
1 752 471	نابل
535 153	بنزرت
2 672 819	باجة
4 361 709	جندوبة
178 224	الكاف
405 515	سليانة
1 059 469	سوسة
222 998	المنستير
277 217	القيروان
113 078	القصرين
20 200	سيدي بوزيد
10 684	المهدية
1 244	صفاقس
20 836	قابس
1 177	تطاوين
7 154	مدنين
0	قفصة
13 809 211	المجموع:

## قائمة في المبالغ المستخلصة على الفارق في القيمة سنة 2021

تونس في: 2021-12-31

الإطار	أصل الدين (د)	الفاصل (د)	المبلغ الجملي (د)
إثر عمليات عقارية	285 548,095	19 245,278	304 793,373
على شهادت حوز	0,000	0,000	0,000
إطار شهادت رفع يد	0,000	0,000	0,000
بطلب من الوكالة	259 779,614	17 106,880	276 886,494
إطار المسح الأجنبي	0,000	0,000	0,000
إطار شهادة مناب	0,000	0,000	0,000
إطار تحسينات عقارية	0,000	0,000	0,000
إطار معارضة	0,000	0,000	0,000
إطار تنفيذ حكم	0,000	0,000	0,000
<b>المجموع (د)</b>	<b>545 327,709</b>	<b>36 352,158</b>	<b>581 679,867</b>

الولاية	أصل الدين (د)	الفاصل (د)	المبلغ الجملي (د)
بن عروس	856,500	0,000	856,500
منوبة	30 954,465	2 691,581	33 646,046
زغوان	4 182,800	0,000	4 182,800
أريانة	22 590,093	0,000	22 590,093
تابل	60 794,362	3 185,330	63 979,692
بنزرت	3 598,088	201,025	3 799,113
باجة	95 828,369	338,730	96 167,099
جندوبة	241 027,601	20 523,712	261 551,313
الكاف	12 280,995	1 203,505	13 484,500
سليانة	20 893,905	1 057,579	21 951,484
سوسة	32 587,103	5 103,456	37 690,559
المستقر	6 251,808	0,000	6 251,808
القروان	3 552,382	0,000	3 552,382
القصيرين	6 581,058	2 047,240	8 628,298
سيدي بوزيد	1 469,550	0,000	1 469,550
المهديّة	0,000	0,000	0,000
صفاقس	160,000	0,000	160,000
قابس	1 687,430	0,000	1 687,430
تطاوين	0,000	0,000	0,000
مدنين	31,200	0,000	31,200
<b>المجموع (د)</b>	<b>545 327,709</b>	<b>36 352,158</b>	<b>581 679,867</b>

# قائمة في الديون المتخذة بذمة الوكالة لفائدة الفلاحين

تونس، في 31-12-2021

الولايات	الديون الجمالية (د)
نابل	542 080
منوبة	354 335
أريانة	230 238
بن عروس	79 679
بنزرت	439 114
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	22 107
زغوان	59 129
قابس	25 565
مدنين	7 618
تطاوين	1 666
باجة	1 295 595
قفصة	2 340
جندوبة	1 403 814
المجموع:	5 500 147

## خلاص قيمة الغراسات المتخلى عنها والنقص في المساحة لسنة 2021

تونس في : 2021-12-31

تاريخ مقرر الخلاص	المجموع : (د)	قيمة المساحات الناقصة والمبالغ التي تفوق المطلوب (د)	قيمة التخصيمات المقاربية (د)	عدد المقسم	مناطق تدخل الوكالة	الولاية
05-04-2021	1 350,000	1 350,000	0,000	57	مجاز الباب طبرية (الهرري)	باجة
23-07-2021	2 700,000	2 700,000	0,000	7-8-9-10-19-21	غار الدماء (حكيم 1 و توسعة)	جندوبة
17-11-2021	869,348	869,348	0,000	S16	يوهر تقة 1	المنستير
30-04-2021	73,800	73,800	0,000	5-7	الساقلين	تابل
07-09-2021	350,000	350,000	0,000	97(ا)97-(ب)97-(ج)	سليمان الجزينية	سليانة
15-04-2021	1 285,012	1 285,012	0,000	G118	قفور لعروسة	
21-10-2021	4 607,662	4 607,662	0,000	G3(4)	التريشة	
07-12-2021	777,400	777,400	0,000	215-235-236-237-244-251-253-270-287		
	12 013,222	12 013,222	0,000	11		المجموع:

## المبالغ المتخذة بذمة المندوبيات الجهوية للتنمية الفلاحية

المبلغ (دينار)	مرحلة التدخل	التاريخ	عدد الفاتورة .	الموسسة	المساحة (هكت)	الإيقافية	الولاية
40 500	المرحلة 1	26/06/2019	08/2019	المنشآت الجهوية للتنمية الفلاحية بسبيدي بوزيد	1250	الاشجار	سبيدي بوزيد
8 208	المرحلة 1	27/12/2016	45/2016	المنشآت الجهوية للتنمية الفلاحية بينزرت	380	هشمبر جلو (قسط2)	بنزرت
8 208	المرحلة 2	13/11/2018	25/2018	المنشآت الجهوية للتنمية الفلاحية بينزرت	380	هشمبر جلو (قسط2)	
52 800	المرحلة 3	18/07/2018	11/2018	المنشآت الجهوية للتنمية الفلاحية بزغوان	2200	العمام	زغوان
13 860	المرحلة 2 والأخرى	19/10/2021	10/2021	المنشآت الجهوية للتنمية الفلاحية بسليانة	700	العريش شعبة العرعر المساحة	سليانة
37 464	المرحلة 2	19/10/2021	09/2021	المنشآت الجهوية للتنمية الفلاحية بالقيروان	1561	فرعة البليات توسعة	القيروان
36 960	المرحلة 3	20/04/2021	03/2021	المنشآت الجهوية للتنمية الفلاحية بقفصة	1155	القوسنة (1)	قفصة
41 160	المرحلة 1	30/07/2021	07/2021	المنشآت الجهوية للتنمية الفلاحية بقفصة	1715	القوسنة (2)	
43 200	المرحلة 3	11/02/2020	07/2020	المنشآت الجهوية للتنمية الفلاحية بالقصرين	2000	صولة (قسط 1)	القصرين
80 000	المرحلة 2	11/02/2020	08/2020	المنشآت الجهوية للتنمية الفلاحية بالقصرين	2500	صولة (قسط 2)	
<b>362 360,000</b>	<b>المجموع</b>						

## DG ACTA المبالغ المتخذة بذمة الإدارة العامة للتهيئة والمحافظات على الأراضي الفلاحية

المبلغ (دينار)	مرحلة التدخل	التاريخ	عدد الفاتورة	الموسسة	المساحة (هكت)	الإيقافية	الولاية
25 200	المرحلة 2 سبيدي بعد النسيب	14/09/2018	15/2018	الإدارة العامة للتهيئة والمحافظات على الأراضي الفلاحية	1300	سبيدي بعد النسيب على النزلان الكاف	الكاف
<b>25 200,000</b>	<b>المجموع</b>						

## المبالغ المتخذة بذمة اتحاد الفلاحة والصيد البحري

المبلغ (دينار)	مرحلة الترخيل	التاريخ	عدد الفاتورة	المؤسسة	المساحة (هكتار)	الاتفاقية	الولاية
1 050	المرحلة 2 والأخير	08/05/2006	05/2006	الاتحاد الجهوي للفلاحة والصيد البحري القيروان	360	الرحيمة	
4 000	المرحلة 1	29/06/2006	12/2006	الاتحاد الجهوي للفلاحة والصيد البحري القيروان	800	أولاد العيساوي	
4 000	المرحلة 2	15/06/2007	08/2007	الاتحاد الجهوي للفلاحة والصيد البحري القيروان		أولاد العيساوي	
12 000	المرحلة 3	10/03/2008	04/2008	الاتحاد الجهوي للفلاحة والصيد البحري القيروان		أولاد العيساوي	
7 920	المرحلة 1	06/04/2009	07/2009	الاتحاد الجهوي للفلاحة والصيد البحري القيروان	600	المشروع الرئاسي النموذجي لتمويل الفلاحة الصغرى	القيروان
5 940	المرحلة 2	22/09/2009	28/2009	الاتحاد الجهوي للفلاحة والصيد البحري القيروان			
5 940	المرحلة 3	23/10/2010	25/2010	الاتحاد الجهوي للفلاحة والصيد البحري القيروان			
20 790	المرحلة 1 و 2	27/05/2010	11/2010	الاتحاد الجهوي للفلاحة والصيد البحري القيروان	900	الزعرات	
7 200	المرحلة 1	22/10/2010	26/2010	الاتحاد الجهوي للفلاحة والصيد البحري القيروان	600	بريكات العرقوب توسعة	
10 800	المرحلة 2 و 3	25/12/2012	33/2012	الاتحاد الجهوي للفلاحة والصيد البحري بالقيروان			
1 606	المرحلة 2	01/10/2007	18/2007	الاتحاد الجهوي للفلاحة والصيد البحري المهديّة	1000	القرادحة	المهديّة
19 800	المرحلة 3	14/01/2009	01/2009	الاتحاد الجهوي للفلاحة والصيد البحري المهديّة			
26 250	مرحلة 2 و 3	28/07/2006	20/2006	الاتحاد الجهوي للفلاحة والصيد البحري بوزيد	1050	المغلية	سيدي بوزيد
23 400	المرحلة 1	23/06/2010	13/2010	الاتحاد الجهوي للفلاحة والصيد البحري بوزيد	1950	بوعطوش العماليبية	
30 000	المرحلة 1	01/08/2008	11/2008	الاتحاد الجهوي للفلاحة والصيد البحري بجندوبة	3000	الربيعة - سيدي عمال	
31 360	الثالثة ق 1	25/12/2012	35/2012	الاتحاد الجهوي للفلاحة والصيد البحري بجندوبة			
144 000	المرحلة 1	27/10/2010	29/2010	الاتحاد الجهوي للفلاحة والصيد البحري بجندوبة	3600	المنطقة البعلية الخمسة	جندوبة
14 000	المرحلة 1	27/07/2010	19/2010	الاتحاد الجهوي للفلاحة والصيد البحري بجندوبة			
14 000	المرحلة 2	23/12/2011	31/2011	الاتحاد الجهوي للفلاحة والصيد البحري بجندوبة	2100	فرنانة 5	
12 000	المرحلة 1 و 2	19/01/2010	01/2010	الاتحاد الجهوي للفلاحة والصيد البحري بزغوان	300	سيدي زيد (عطي)	زغوان
28 153	المرحلة 1 و 2	30/11/2016	42/2016	الاتحاد الجهوي للفلاحة والصيد البحري بزغوان	770	بو شة	
30 000	المرحلة 1	16/06/2008	08/2008	الاتحاد الجهوي للفلاحة والصيد البحري بالقصرين	5000	الناظور قروغ الجدرية	القصرين
30 000	المرحلة 2	22/09/2009	26/2009	الاتحاد الجهوي للفلاحة والصيد البحري بالقصرين			
90 000	المرحلة 3	12/12/2011	27/2011	الاتحاد الجهوي للفلاحة والصيد البحري بالقصرين			
14 000	المرحلة 1	20/07/2010	16/2010	الاتحاد الجهوي للفلاحة والصيد البحري صفلقس	1050	صبيح وسيدي احمد التويتز	صفلقس
14 000	المرحلة 2	02/03/2012	04/2012	الاتحاد الجهوي للفلاحة والصيد البحري صفلقس			
7 000	المرحلة 3	25/12/2012	29/2012	الاتحاد الجهوي للفلاحة والصيد البحري صفلقس			
10 081	المرحلة 1	12/12/2011	23/2011	الاتحاد الجهوي للفلاحة والصيد البحري بتابل	1000	الطاه الكسوير	تابل
10 000	المرحلة 2	28/07/2015	21/2015	الاتحاد الجهوي للفلاحة والصيد البحري بتابل			
629 289,977	المجموع						

## المبالغ المتخذة بذمة مجامع التنمية الفلاحية وغيرها من المنظمات

المبلغ (دينار)	مرحلة الترخيل	التاريخ	عدد الفاتورة	المؤسسة	المساحة (هكتار)	الإتفاقية	الولاية
7 000	المرحلة 2	01/10/2007	15/2007	مجمع التطور	1200	سبدي احمد الجديد	باجة
48 000	المرحلة 3	10/07/2009	21/2009	مجمع التطور	1500	سبدي احمد الجديد 2	باجة
36 000	المرحلة 1	01/08/2008	13/2008	مجمع التطور	980	المطقة العظيمة الحجار قنينة	تايل
84 000	المرحلة 3	22/10/2010	23/2010	مجمع التطور	358	هشور بوبكر السعفي	تايل
9 728	المرحلة 1	12/12/2011	25/2011	مجمع التنمية الفلاحي بتاوشنت	100	الشرار ديدة أو لاد بلال	سليانة
11 760	المرحلة 2	06/06/2016	18/2016	مجمع التنمية الفلاحي بتاوشنت			
10 024	المرحلة 2	08/04/2014	04/2014	المجالس الجهوي لو لاية سليانة			
4 800	المرحلة 2	04/10/2019	12/2019				
<b>211 312,314</b>	<b>المجموع</b>						

1 228 162,291	المبلغ الجملي للواتير التي لم يتم خلاصها
629 289,977	تفصيل هذا المبلغ
362 360,000	المبالغ المتخذة بذمة اتحاد الفلاحة و الصيد البحري
25 200,000	المبالغ المتخذة بذمة المنتو بيرات الجهوية للتنمية الفلاحية
4 800,000	DG ACTA
175 000,000	المجلس الجهوي لو لاية سليانة
21 488,314	المبلغ المتخذ بذمة مجمع التطور
10 024,000	المبلغ المتخذ بذمة مجمع التنمية الفلاحي بتاوشنت
1 228 162,291	

51%  
30%  
2%  
1%  
48%  
85%  
1%