

الجمهورية التونسية

وزارة الفلاحة و الموارد المائية
والصيد البحري

الوكالة العقارية الفلاحية



تقرير نشاط

الوكالة العقارية الفلاحية

بعنوان سنة 2022

فيفري 2023

الفهرس

الصفحة	
1	تعريف الوكالة
4	مميزات سنة النشاط
5	إنجازات سنة 2022
6	- إحداث مناطق تدخل
9	- إعداد مشاريع التنظيم العقاري والتهيئة العقارية
11	- إشهار المشاريع
12	- المصادقة على مشاريع التهيئة العقارية الفلاحية
14	- تركيز الفلاحين بالمقاسم الجديدة
16	- المسح العقاري الإجمالي
18	- التحيين و ترسيم التحويلات في الملكية
21	- الإتفاقيات المبرمة في إطار مشاريع التنظيم العقاري وضم الأراضي
23	- استخلاص المبالغ المتخلدة بذمة الفلاحين
24	- خلاص الفارق السلبي في القيمة
25	- إبداء الرأي في العمليات العقارية بين الخواص
26	- النزاعات
27	- إعداد ملفات المساهمة في مصاريف التهيئة المانية
28	- المعاوزات
29	الوسائل و الموارد
30	- الموارد البشرية
36	- الميزانية
41	- الصفقات العمومية والإستشارات
43	- تكنولوجيا المعلومات و الإتصال
44	التحكم في الطاقة
50	المقترحات لتحسين نسق النشاط
53	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 والمنطقة 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 والمالي: 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 والجماعات العمومية المحلية و المؤسسات العمومية ذات صيغة إدارية و مجموعة القوانين التي نقحته و تممته

المقر الإجتماعي: 140 شارع الحرية، 1002 تونس

الهاتف: 71.892.205 / 71.894.359 الفاكس: 71.789.167

الموقع الإلكتروني: www.afa.nat.tn



مجلس المؤسسة:

- التركيبة بتاريخ 31 ديسمبر 2022:

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
ممثلة وزارة الفلاحة	السيدة رافلة عطية	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 الداوي	10
ممثل الإتحاد التونسي للفلاحة و الصيد البحري	السيد رؤوف حسني	11
مراقب الدولة	السيد صالح عبد الغفار	

- عدد الدورات وتاريخها:

التاريخ	الدورة
23 ماي 2022	الأولى (عادية)
28 جويلية 2022	الثانية (عادية)
28 أكتوبر 2022	الثالثة (عادية)
30 ديسمبر 2022	الرابعة (عادية)

أهم القرارات التي تم اتخاذها:

- متابعة التقدم في إنجاز التوصية المتعلقة بإنجاز الدراسة الإستراتيجية للوكالة باعتبار الأهمية التي تكتسيها لمستقبل المؤسسة.
- المصادقة على تقرير النشاط لسنة 2021
- المصادقة على الموازنة الإجتماعية لسنة 2021
- المصادقة على تقرير الرقابة الداخلية لسنة 2021
- المصادقة على تقرير مراجعة الحسابات لسنة 2021
- المصادقة على تقرير نشاط الصندوق الإجتماعي للوكالة بعنوان سنة 2022
- المصادقة على مشروع ميزانية الوكالة لسنة 2023
- المصادقة على برامج الإنتدابات و الترقيات و إسناد الخطط الوظيفية لسنة 2023
- المصادقة على المخطط التقديري لإبرام الصفقات العمومية لسنة 2022
- المصادقة على الصفقات العمومية المبرمة حسب مراحلها خلال سنة 2022
- المصادقة على الإستشارات الكبرى المنجزة سنة 2022
- المصادقة على الدراسة القانونية المنجزة بخصوص الديون المتخلدة بذمة الإتحاد التونسي للفلاحة و الصيد البحري وفروعه الجهوية.
- المصادقة على برنامج توزيع النفقات المبرمجة في إطار الاتفاقية المبرمة مع المندوبية الجهوية للتنمية الفلاحية بالقيروان بخصوص مشروع التكامل الإقتصادي و الإجتماعي التضامني بالقيروان IESS.
- المصادقة على مقرر إسناد حصة الصندوق الإجتماعي للوكالة من النتيجة الصافية للمؤسسة لسنة 2020
- المصادقة على جملة من التسميات في الخطط الوظيفية المقترحة خلال سنة 2022
- تعيين مراقب الحسابات للفترة 2022-2024

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 مستوى القرارات الحكومية:

بعد إطلاق برنامج وطني لتصفية الأوضاع العقارية القديمة و العالقة للأراضي الفلاحية و خاصة بالمناطق السقوية العمومية و مناطق التدخل العقاري الفلاحي بما يسمح بإدماجها في الدورة الإقتصادية و التنموية و بالإستفادة من التمويلات البنكية في سنة 2020، عملت الوكالة منذ سنة 2021 على التسريع في نسق إعداد ملفات التصفية العقارية بالموارد المتوفرة و قد سجلت تقدما مقارنة بالسنوات الماضية و تواصل ذلك في سنة 2022 و تم تسجيل نسب إنجاز هامة (إنجاز فاق البرنامج). كما ضاعفت مجهوداتها في التنسيق و التعديل و إنجاز الأعمال الإضافية المستوجبة لتسوية الوضعيات العالقة و البت في الملفات القديمة و حققت نسب إنجاز هامة (إنجاز فاق البرنامج).

على مستوى تطوير المؤسسة:

تم الشروع في إنجاز الدراسة الإستراتيجية للوكالة في أفق سنة 2050 من طرف المكتب الذي تم اختياره. و تم إنجاز المرحلة الأولى منها.

على مستوى تطوير النظام المعلوماتي

أجرت الوكالة طلب العروض يتعلق بإبواء نظم المعلومات .

عملت الوكالة في سنة 2022 على التقدم في أعمال إدخال البيانات اللازمة بمنظومة الفوارق في القيمة الناتجة عن تدخل الوكالة و التثبت فيها .

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 تم سنة 2022 دهن عدد من المقرات و تركيز شبكة الانترنت بأخرى و القيام بالصيانة و الإصلاحات اللازمة .

هذا، إلى جانب مواصلة تأثيث مختلف المقرات في حدود الموارد المتاحة .

عملت الوكالة على استكمال إجراءات هدم مقرها بولاية قابس ليتم إعادة بنائه و قد تعطلت عملية الحصول على رخصة الهدم.

على المستوى التنظيمي:

قامت الوكالة بتعديل مقترحها الخاص بتنقيح التنظيم الهيكلي للمؤسسة و إحالته إلى سلطة الإشراف مجددا.

و تم اقتراح عدد من التسميات في الخطط الوظيفية لعدد من الإطارات لسد الشغورات بالهيكل التنظيمي العالي.



إنجازات سنة 2022



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.

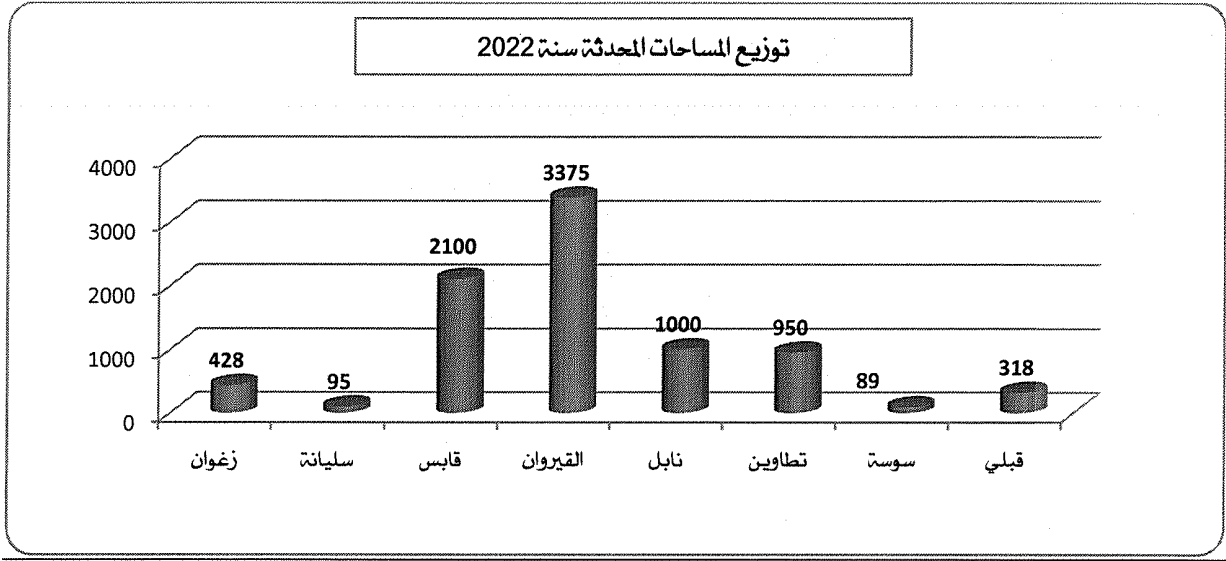
2023	2021	2022			
		النسبة	المنجز (هك)	المبرمج (هك)	
المبرمج (هك)	المنجز (هك)				
9000	13064	73%	8355	11500	اللجنة الوطنية الإستشارية
9000	11760	82%	9442	11500	إحالة أوامر وقرارات إحداث
9000	2857	+100%	15744	11500	استصدار أوامر وقرارات إحداث

وانعقدت خلال سنة 2022 جلسة للجنة الوطنية الإستشارية للتهيئة العقارية الفلاحية بتاريخ 31 مارس 2022 تعلقت بـ:

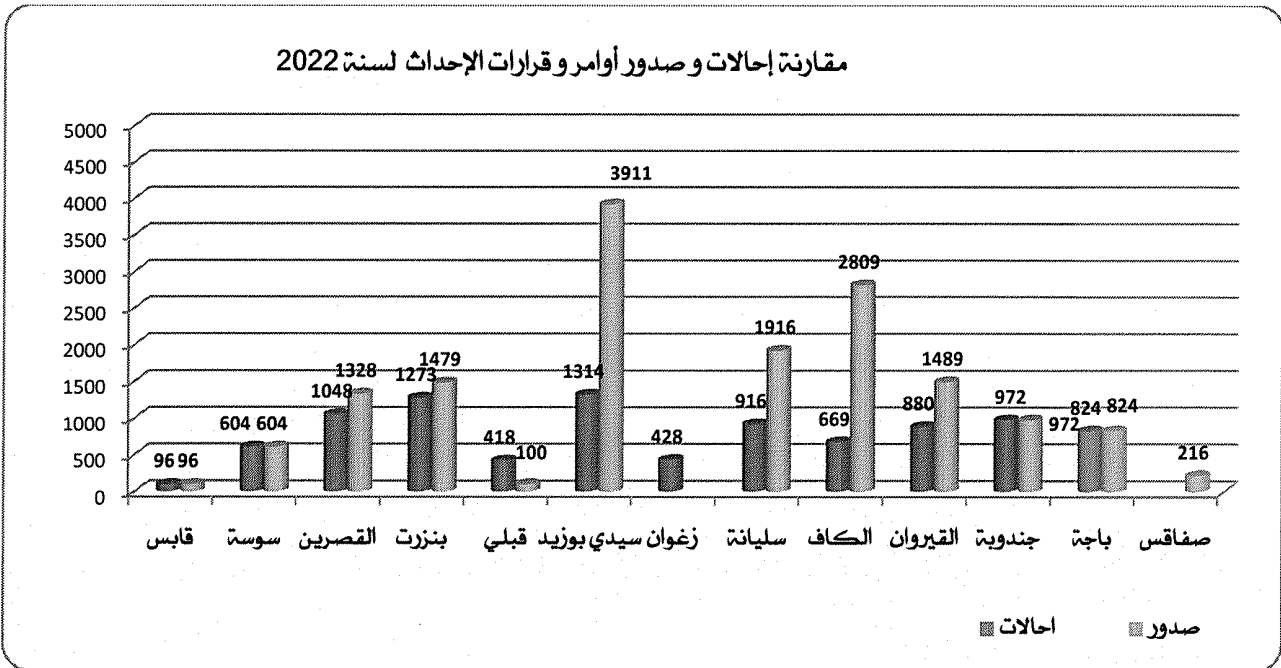
- إحداث 12 منطقة سقوية عمومية + النظر في وضعيتين عقاريتين بمنطقة سقوية عمومية ودائرة تدخل عقاري وذلك على مساحة 835 هك.

هذا، وتم إعداد ملف إحداث مناطق أخرى لعرضه على اللجنة في جلسة ثانية تعلق بمنطقة سقوية عمومية و 4 دوائر تدخل عقاري + مراجعة حدود منطقة سقوية عمومية وذلك على مساحة جمالية قدرت بـ 7520 هك. وأحيل الملف إلى سلطة الإشراف في موفى السنة قصد برمجة جلسة للجنة وقد تم عقدها في بداية سنة 2023 (13 جانفي 2023).

ويقدم الرسم الموالي توزيع المساحات المحدثة سنة 2022 بين مختلف الولايات:



ويقدم الرسم الموالي مقارنة بين إحالات أوامر وقرارات الإحداث وصدورها سنة 2022:



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

إجراءات التنظيم العقاري بهذه المناطق. وفي سنة 2022، شملت مشاريع قرارات فتح إجراءات التنظيم العقاري الصادرة حوالي 1593 هك موزعة على 5 ولايات: قابس، صفاقس، المهدية، سيدي بوزيد وتوزر.

الصعوبات المسجلة:

تبقى الصعوبات المسجلة قبل سنة 2022 بخصوص هذه المرحلة قائمة على غرار ما يلي:

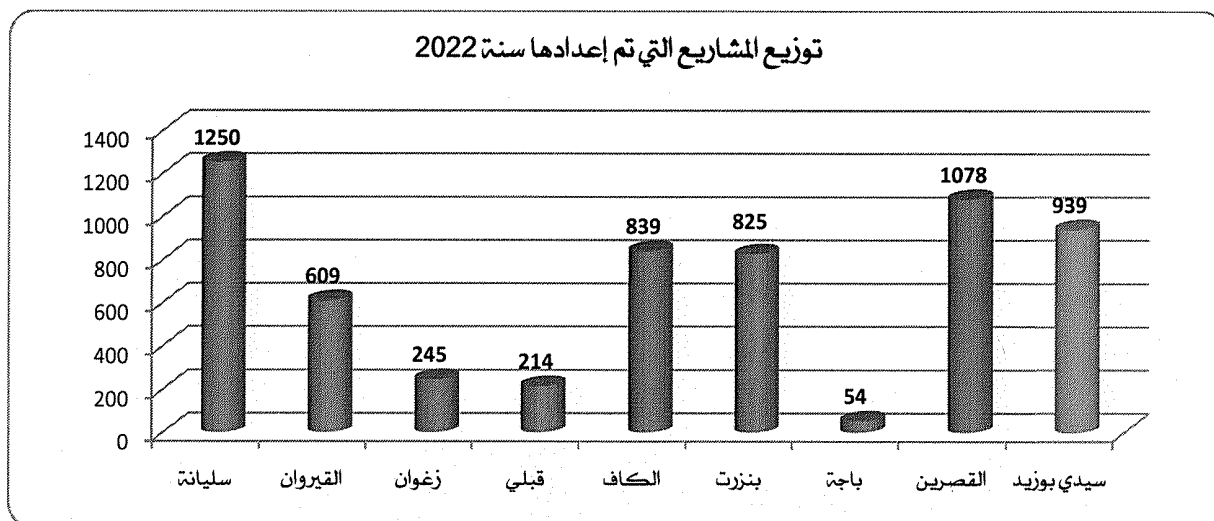
- صعوبات في إنجاز الأعمال الميدانية .
- نقص في المشاريع التنموية ببعض الولايات والتي تمكن من التدخل بالمناطق البعلية.
- تأجيل انطلاق بعض المشاريع التنموية والمتعلقة بالتدخل في المناطق البعلية.
- غياب إنجاز التهيئة المائية ببعض المناطق السقوية العمومية وهو ما يحول دون إحداثها.
- عدم توفر دراسات ومعطيات 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 مناطق بالجهات تتوفر بها مبررات التدخل (غياب بنك معطيات يتضمن مناطق التدخل الممكنة مع ضبط الأولويات).
- انشغال الدوائر الجهوية بتنفيذ البرامج السنوية والالتزام بالتعهدات على حساب البرمجة والبحث عن المشاريع الجديدة.
- برامج الأحداث مرتبطة ارتباطا وثيقا بإبرام اتفاقيات جديدة وبالتالي ببرامج الفوترة والإستخلاص للموارد الذاتية التي تمول جزءا من الميزانية وكل تقليص في الاتفاقيات 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 مؤخرا في مشاريع الوكالة وأعمالها وأثر على انخراطه في المشاريع وتنفيذها ميدانيا.
- 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.

2023	2021	2022			إعداد المشاريع
		النسبة	المنجز (هك)	المبرمج (هك)	
المبرمج (هك)	المنجز (هك)				
15000	8066	%40	6053	15000	

وتتعلق المشاريع التي تم إعدادها وعددها 20 بعدد من المناطق الموزعة على 9 ولايات كما يبينه الرسم الموالي:



الصعوبات المسجلة:

- تأجيل و تأخير في إعداد بعض الملفات لوجود إشكاليات عقارية بها (أحباس، رسوع عقارية مجمدة، أراضي اشتراكية...) وعدم توفر التهيئة المائنة 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 و المسح العقاري في خصوص بعض المناطق والتي باشرت المحكمة العقارية أعمال المسح العقاري بها قبل تدخل الوكالة
- صعوبات فنية عند التدخل في الواحات لكثافة الغراسات (الردودية لا تتعدى 5 هكتارات في اليوم) إلى جانب عدم توفر الوثائق وغياب الفلاحين.
- غياب الفلاحين وصعوبة الإتصال بهم ورفضهم مد الوكالات 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

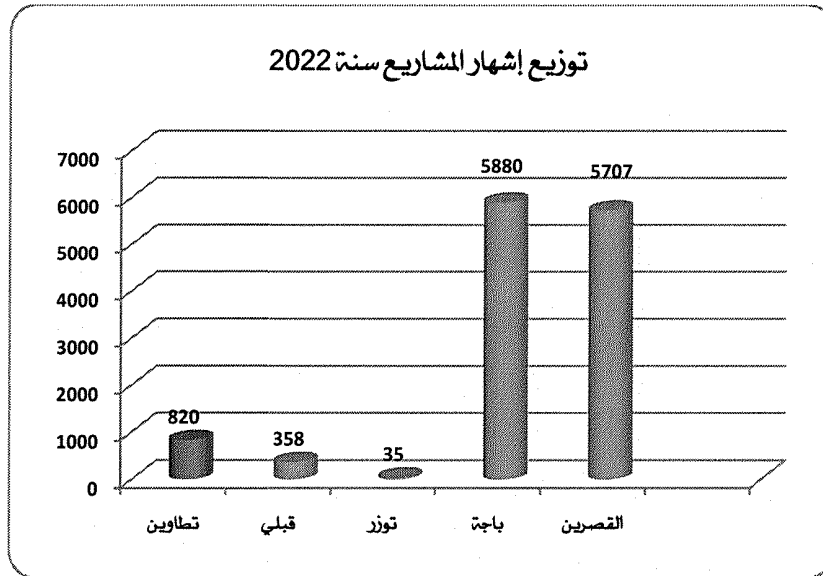
- نقص بالموارد البشرية مركزيا لمواكبة ومتابعة إنجاز المشاريع
- محدودية عدد أعوان الجغرافية الرقمية
- محدودية الإمكانيات المادية خاصة وسائل النقل وأجهزة الرفع الطبوغرافي ببعض الدوائر الجهوية للوكالة.
- صعوبات فنية في فتح المسالك الفلاحية (مناطق في منحدرات أو مرتفعات، كثافة الغراسات على حدود بعض القطع 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.

2023	2021	2022		
المبرمج (مك)	المنجز (مك)	النسبة	المنجز (مك)	المبرمج (مك)
15000	5066	%85	12800	15000
				إشهار المشاريع

هذا، وبلغت جملة المساحات التي انتهت بها أعمال الدراسات الفنية للإشهار حوالي 11984 هك (94% مما تم إشهاره). وتتوزع المساحات موضوع إشهار سنة 2022 كما يلي:



الصعوبات المسجلة:

- 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 المشاريع

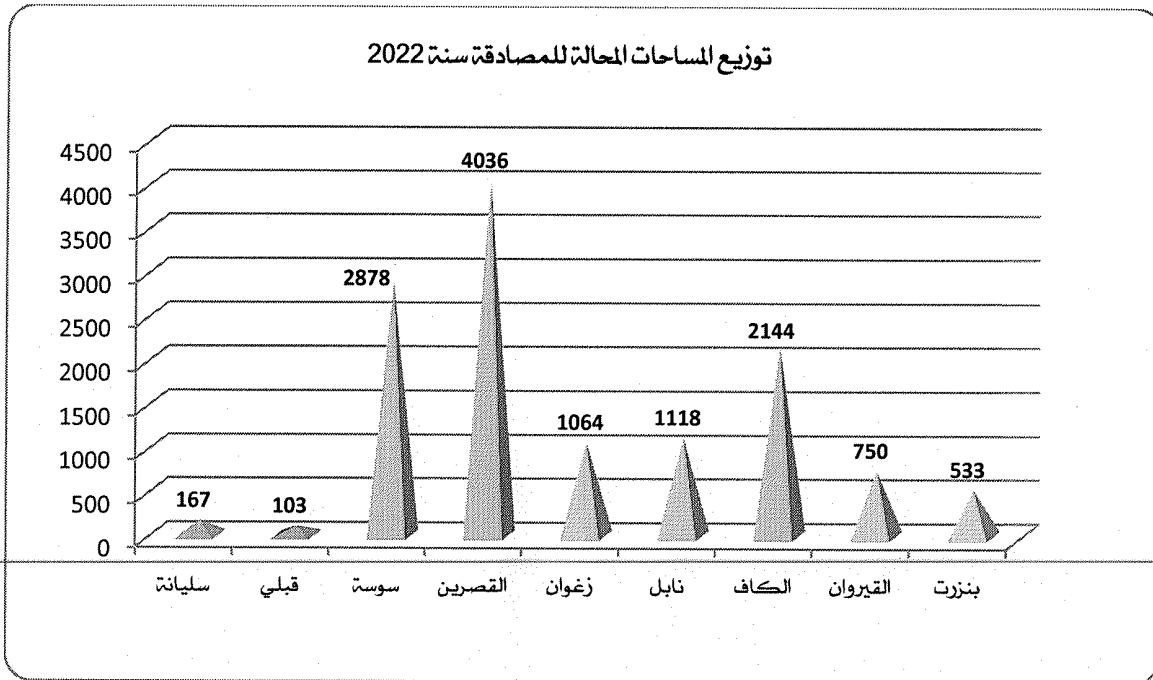
بعد دراسة اعتراضات و ملاحظات الفلاحين حول مشروع إعادة التنظيم العقاري والتهيئة العقارية الذي أعدته الوكالة من طرف اللجنة الجهوية المكلفة بدراسة الشكايات و الملاحظات المتعلقة بمثال إعادة التنظيم العقاري، يتم إعداد ملف المصادقة على المشروع. وتتم عملية المصادقة على المشاريع بقرار وزاري لإضفاء الصبغة النهائية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

2023	2021	2022			
		المنجز (هك)	النسبة	المنجز (هك)	
المبرمج (هك)	المنجز (هك)			المبرمج (هك)	
20000	6331	85%	12793	15000	إحالة قرارات المصادقة
20000	2625	+100%	15863	15000	استصدار قرارات المصادقة

وتم عقد جلسات للجان الجهوية للنظر في ملفات المصادقة تعلق بـ 2754 هك .

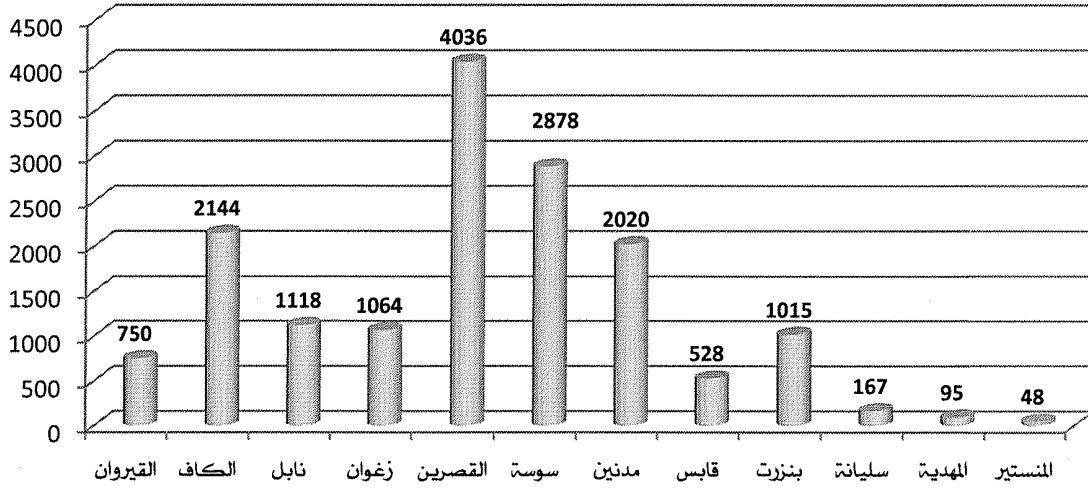
هذا، وبلغت جملة المساحات التي انتهت بها أعمال الدراسات الفنية للمصادقة حوالي 5538 هك.

ويقدم الرسم الموالي توزيع الإحالات للمصادقة:



ويقدم الرسم البياني الموالي توزيع القرارات الصادرة:

توزيع المساحات التي صدرت في شأنها قرارات مصادقة خلال سنة 2022



الصعوبات المسجلة:

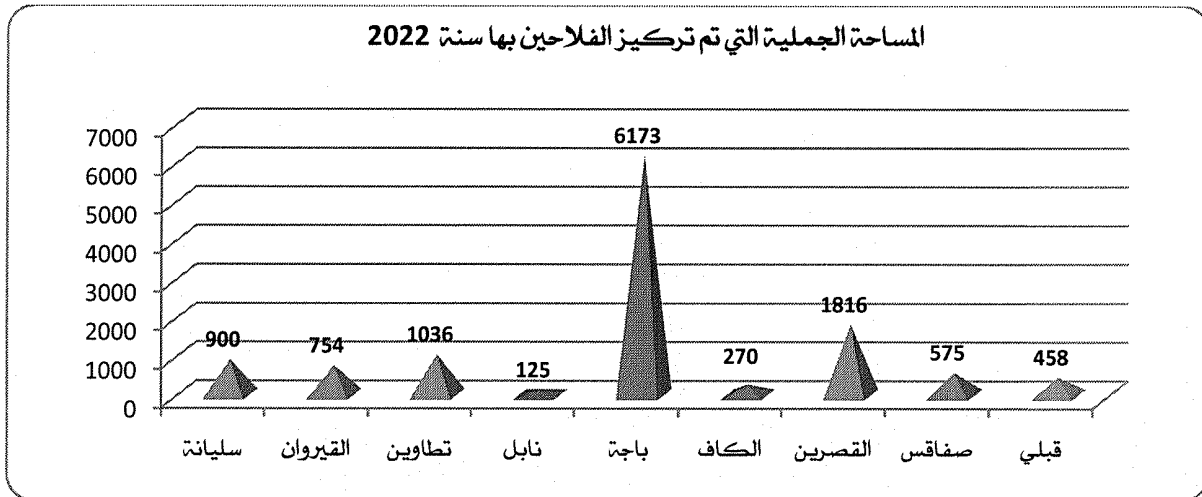
- نقص في الموارد البشرية المكلفة بالدراسة القانونية والفنية للملفات سواء بالإدارة المركزية أو بالدوائر الجهوية للوكالة
- بطء في إعداد الملفات من طرف الدوائر الجهوية لغياب وثائق التملك ووجود عراقيل أخرى مثل الإطّلاع على السجلات العقارية بالديوان الوطني للملكية العقارية
- إشكاليات مسجلة على مستوى المناطق التي شملها المسح العقاري الإجباري قبل تدخل الوكالة، حيث تستوجب دراسة هذه الملفات الحصول على نسخ من الأحكام العقارية الصادرة أو من السجلات العقارية وأمثلة ديوان قيس الأراضي والمسح العقاري وقد يتضح فيما بعد عدم التطابق بين التصرف الميداني والأحكام العقارية الصادرة.
- تأخير في إنعقاد اللجان المحلية والجهوية المكلفة بالنظر في شكايات وملاحظات الفلاحين حول مشاريع التنظيم العقاري
- تأخير في صدور مقررات تعيين نواب الفلاحين
- إشكاليات على مستوى الوضعية العقارية لبعض المقاسم بسبب عدم التطابق بين التصرف الميداني والحالة الإستحقاقية.

تركيز الفلاحين بالمقاسم الجديدة

تعتبر أعمال تركيز الفلاحين من أهم الأعمال التي تساهم في نجاح وتنفيذ مشاريع التنظيم العقاري والتهيئة العقارية في الأجل 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.

2023	2021	2022			تركيز الفلاحين
		النسبة	المنجز (هك)	المبرمج (هك)	
المبرمج (هك)	المنجز (هك)				
15000	3367	%60	12107	20000	

يقدم الرسم الموالي توزيع أعمال تركيز الفلاحين حسب الولايات في سنة 2022:



**الصعوبات المسجلة:**

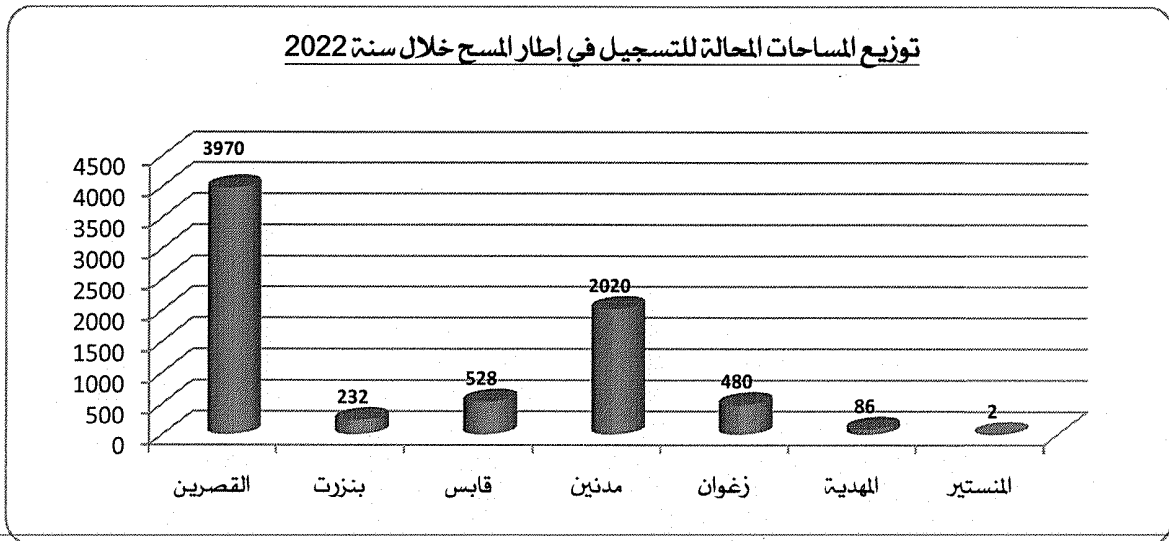
- عزوف الفلاحين عن الحضور ومواكبة أعمال التركيز بالمقاسم الجديدة .
- قصر الفترة المخصصة والمناسبة لأعمال تركيز الفلاحين خلال فصل الصيف إلى جانب ما يتسم به هذا الفصل من شدة حرارة ببعض المناطق
- تمسك عدد من الفلاحين بقطعهم الأصلية ورفضهم إسنادها إلى آخرين أو رفضهم لفتح المسالك الفلاحية مع رفض الحلول التوافقية 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 مشروعاً بأكمله ويؤثر على بقية الفلاحين الذين يعتمدون إلى نفس التصرف
- تزايد مستمر لعدد الشكايات والاعتراضات عن المشاريع التي تضعها الوكالة وتوجيهها إلى عدة أطراف إضافة إلى المعتمدية والولاية والوكالة
- غياب إجراءات تحفيزية للفلاحين في ظل الاعتراض 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 مهياًة وهو ما يؤثر سلباً 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 ومواقفتهم على التقسيم وحضورهم عند عملية التركيز وتسلمهم لمحاضر تسليم قطع جديدة ، وهو ما يستوجب عملية إعادة التركيز ببعض المناطق
- الإضطرار إلى تعديل مشروع التنظيم العقاري عند حصول تغيير على مستوى المالكين (إثر عمليات عقارية...)
- تشتت كبير وصعوبة تضاريس وغياب 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..

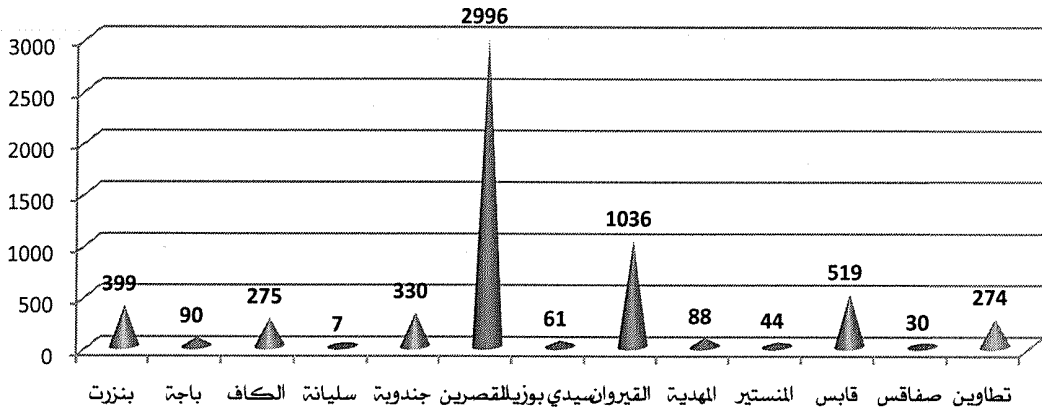
2023	2021	2022			
		النسبة	المنجز (هك)	المبرمج (هك)	
المبرمج (هك)	المنجز (هك)				إحالات المسح
4000	1876	+100%	7318	4000	
4000	4314	+100%	6149	4000	التسجيل

ويقدم الرسم الموالي توزيع المساحات المحالة على المحكمة العقارية في إطار المسح الإجباري سنة 2022:



كما يقدم الرسم الموالي توزيع المساحات المسجلة في إطار المسح الإجباري سنة 2022 بين مختلف الولايات:

توزيع المساحات المسجلة خلال سنة 2022 بين مختلف الولايات



وقد تم في سنة 2022 تجاوز المساحات المرهجة للتسجيل العقاري وذلك يعود بالأساس إلى التنسيق المتواصل و اليومي 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 .

وتجدر الإشارة إلى أن الوكالة عملت منذ سنة 2021 على تجسيم برنامج سنوي للتصفية العقارية يهدف إلى تسوية الوضعيات العالقة وقد قامت بالتنسيق المستوجب والمستمر مع المحكمة العقارية بجميع فروعها في سنة 2022 و تمكنت من تسوية الوضعيات العالقة المتعلقة بـ 6149 هـك أي ما يمثل 100 % من جملة المساحات المسجلة في إطار المسح العقاري الإجباري في سنة 2022.

مع العلم أن جملة المساحات المحالة للتسجيل والتي لم تسجل بعد بلغت في موفى سنة 2022 حوالي 45556 هـك.

الصعوبات المسجلة:

- برمجة مناطق للتسجيل ثم يتضح أثناء دراستها في ما بعد 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.
- 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 تجعلهم يمتنعون عن الإدلاء بوثائق الإستحقاق ويتغيبون بمناسبة الأبحاث العقارية ويتسببون في تعطيل المشاريع.

التحيين وترسيم التحويلات في الملكية

تتعلق عملية التحيين و عملية 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.

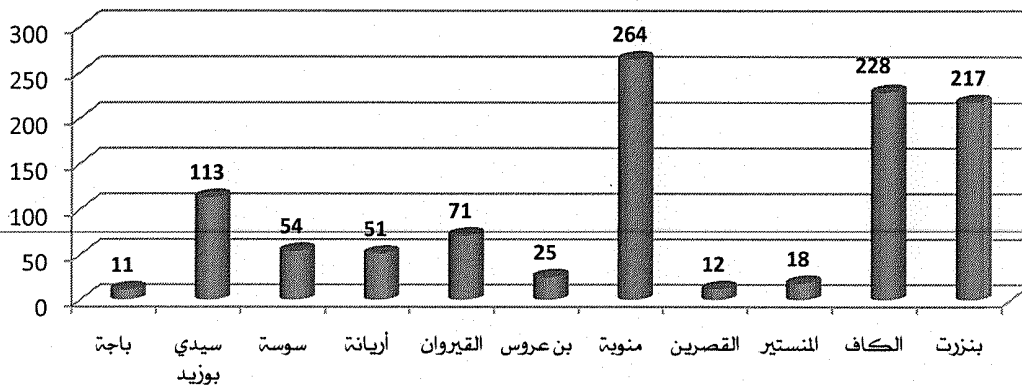
أما بالنسبة لعملية ترسيم التحويلات في الملكية، فإن الوكالة تقوم من جهة بالتنسيق مع ديوان قيس الأراضي والمسح العقاري بتقسيم الرسوم الكائنة بمناطق تدخلها ثم إعداد قوائم ترسيم في الغرض وتحال الأمثلة بعد الإطلاع على الرسوم العقارية للثبث من الإستحقاق. ثم يحال كامل الملف على الديوان الوطني للملكية العقارية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

وتم سنة 2022 تقسيم عدد من الرسوم العقارية على مساحة جمالية قدرت بـ 820 هك.

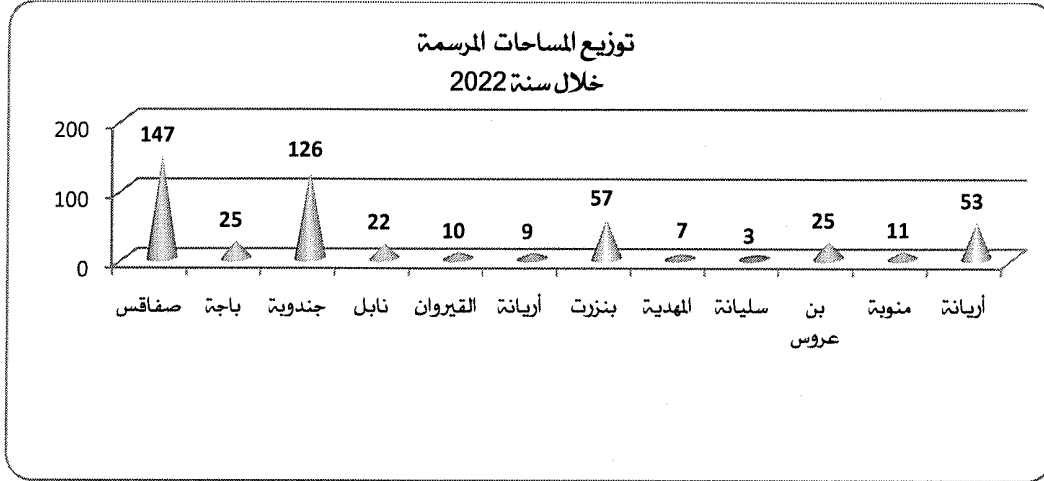
2023	2021	2022			
		النسبة	المنجز (هك)	المبرمج (هك)	
المبرمج (هك)	المنجز (هك)				
2000	1002	53%	1064	2000	إحالات الترسيم والديوان الوطني للملكية العقارية
1000	1209	50%	495	1000	الترسيم (الديوان الوطني للملكية العقارية)

ويقدم الرسم البياني الموالي توزيع المساحات المحالة للترسيم سنة 2022 بين الولايات:

توزيع المساحات المحالة للترسيم خلال سنة 2022



وتمثلت المساحات المرسمة سنة 2022 في ما يلي:



مع الإشارة إلى أن نسق الإنجاز في خصوص إعداد وإحالة ملفات الترسيم يعد بطيئا حيث يرتبط أساسا بطبيعة الملفات موضوع ترسيم، فيصعب تنفيذ المساحة المرمجة لإرتباطها بدراسة الملف الذي غالبا ما يبرز إشكالات نذكر من بينها غياب وثائق و معطيات يجعل المساحة التي يتم إعدادها للترسيم أقل من المساحة المرمجة، 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.

وتجدر الإشارة إلى أن الوكالة عملت منذ سنة 2021 على تجسيم برنامج سنوي للتصفية العقارية يهدف إلى تسوية الوضعيات العالقة وقد قامت بالتنسيق المستوجب والمستمر مع المحكمة العقارية والديوان الوطني للملكية العقارية في سنة 2022 وتمكنت من تسوية الوضعيات المتعلقة بـ 460 هك أي ما يمثل 93% من جملة المساحات المرسمة في سنة 2022.

وفي سنة 2022، تم إبداء الرأي في حوالي 113 مطلب تحيين.

الصعوبات المسجلة:

أهمية حجم الملفات المودعة لدى الأطراف المتعامل معها (المحكمة العقارية والديوان الوطني للملكية العقارية) وهو ما يتسبب في تأخير في معالجة ملفات الوكالة مما قد ينجر عنه تعقيد في بعض الوضعيات ويمرور 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 التثبت إذا كان موضوع مطلب التحيين متعلق بموضوع مطلب الترسيم وعدم التطبيق الصحيح للفصل 13 من القانون عدد 34 لسنة 2001 المؤرخ في 10 أفريل 2001.
- مطالبة الوكالة بالإدلاء بسندات الملكية وخلص معاليم إقامة السندات الجديدة وخلص 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 والتعيين 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:

2021	2022	
2	4	عدد الإتفاقيات الممضاة
5724	8975	المساحة الجميلية (هك)
681.000 دينار	2053.000 دينار	المبلغ الجملي

وتوزع الإتفاقيات الممضاة سنة 2022 كما يلي:

الولاية	المنطقة	المؤسسة	المساحة (هك)	المبلغ (دينار)
تطاوين	الخوي	المندوبية الجهوية للتنمية الفلاحية بتطاوين	975	130.000
القيروان	المشروع التضامني	المندوبية الجهوية للتنمية الفلاحية بالقيروان	5000	1523.000
نابل	الصقالبة	المندوبية الجهوية للتنمية الفلاحية بنابل	1000	133.333
قابس	الودالك أبو الوفاء	المندوبية الجهوية للتنمية الفلاحية بقابس	2000	266.667
			8975	2053.000

علما أنه خلال سنة 2022، تم إعداد مشاريع إتفاقيات أخرى تنتظر عرضها على اللجان المختصة واستكمال بقية إجراءات الإمضاء، هذا إلى جانب متابعة عدد من مشاريع إتفاقيات تم إعدادها قبل سنة 2022. 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
	الغرابية	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
قابس 2021	تمزرت قسط 1	المنشآت الجهوية للتنمية الفلاحية بقابس	2500	333.334
تطاوين 2022	الخوي 2	المنشآت الجهوية للتنمية الفلاحية بتطاوين	1000	133.333
باجة 2022	تستور توسعة	المنشآت الجهوية للتنمية الفلاحية بباجة	153	30.600
			13153	1704.633

إعداد التقارير الفنية والفوترة:

في إطار الإتفاقيات المبرمة، تقوم الوكالة بالأشغال المبرمجة حسب مراحل التدخل و عند نهاية كل مرحلة يتم إعداد تقرير في الغرض تقع على أساسه فوترة القسط المطلوب. وفي سنة 2022 تم ما يلي:

2021	2022	
343.624 دينار	920.000 دينار	المبلغ الجملي الذي تم طلب فوترته

الصعوبات المسجلة:

- تأخير في إنجاز العمل الميداني.
- صعوبة في إيجاد المشاريع موضوع اتفاقيات 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 بالاتفاقية وقد تحملت الوكالة غرامات تأخير بسبب اضطرارها لتجاوز أجل الإنجاز.
- طول إجراءات إبرام بعض الاتفاقيات.
- محدودية الإعتمادات المرصودة للتهيئة العقارية الفلاحية بالمناطق البعلية في إطار المشاريع التنموية.
- الإضطرار لتجاوز الأجل المنصوص عليها بعدد من الاتفاقيات 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 المستوجبة لإنجاز الأعمال الميدانية في إطار الاتفاقيات وتقدم الأسطول مما ينجر عنه تأخير في الإنجاز إلى حين الإنتهاء من الصيانة.
- صعوبة في استخلاص فواتير الاتفاقيات المبرمة مع مختلف الهياكل خاصة تلك التي تهتم بالإتحادات الجهوية للفلاحة والصيد البحري ومجامع التنمية الجهوية حيث تخلدت بذمتهم ديون هامة.

إستخلاص المبالغ المتخلدة بذمة الفلاحين

تقوم الوكالة بإستخلاص 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.

2021	2022	
40935	40935	الحجم الجملي للمبالغ (دينار)
19765	19840	المبالغ الموظفة (دينار)
21170	21095	المبالغ 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 مكاتبة الفلاحين لإعلامهم بالمبالغ المستحقة بصورة آلية بعد ثبوت الحالة الإستحقاقية والحصول على المساحات النهائية.

*2021	2022	
582.407	546.785	الإستخلاص (دينار)
215.990	404.021	المستخلص من المبالغ الموظفة (دينار)
366.417	142.764	المستخلص من المبالغ غير الموظفة (دينار)

*أرقام معدلة

2021	2022	
*13810.898	14357.683	الإستخلاص الجملي موفى السنة (دينار)

* مبلغ معدل

الصعوبات المسجلة:

- 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 عند طلب وثائق من الوكالة.
- عدم بلوغ الإعلانات للفلاحين في إطار الديون الموظفة لغياب الهوية الرسمية للمدين (رقم بطاقة التعريف الوطنية) ومقر إقامته.



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 تغلوا عنها وقيمة المساحات الناقصة مقارنة بالاستحقاق وذلك بعد ثبوت الحالة الإستحقاقية لهذه المقاسم وضبط المساحات النهائية من طرف ديوان قيس الأراضي والمسح العقاري. وتمول هذه العملية من صندوق التعويضات.

2021	2022	
12	7	الخلاص السنوي (الف دينار)

2021	2022	
5500	5500	جملة الفوارق - (الف دينار)
1231	1238	الخلاص الجملي في موفى السنة (الف 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 والتي تتعلق بمناطق تدخلها وذلك بواسطة مطلب ترخيص في عملية عقارية يتقدم به أحد الأطراف إلى الولاية التي يقع بها العقار والتي تحيله بدورها إلى الوكالة. وفي سنة 2022، شرعت الوكالة في دراسة عدد من هذه العمليات على مستوى عدد محدود من الدوائر الجهوية في إطار اللامركزية مع تفويض الإضاء لرؤساء هذه الدوائر للرد على المطالب الواردة و ستقوم بتعميم التجربة في المستقبل حسب الموارد البشرية المتوفرة بالجهات والخبرة المكتسبة لما لذلك من ربح للوقت وتقريب للخدمة من التعامل مع الوكالة وتخفيف للعبء على المستوى المركزي أمام الموارد المحدودة.

2021	2022	
4017	4899	عدد العمليات المدروسة
2307	2814	عدد العمليات التي حظيت بالموافقة
1161	1708	عدد العمليات التي ساهمت في الحد من الشيع في الملكية
*358.787	248.260	مساهمة العمليات العقارية في استخلاص الفوارق في القيمة (دينار)
%62	45%	

*رقم معدل

الصعوبات المسجلة:

- محدودية الموارد البشرية المكلفة بدراسة العمليات العقارية بالإدارة المركزية وبالولايات الجهوية
- مشكل الرسوم العقارية المشمولة جزئيا بمناطق التدخل، حيث تثير هذه الرسوم إشكالات عديدة أهمها تحديد موقع المساحة موضوع البيع داخل أو خارج المنطقة وما 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 الصيغة أو مراجعة حدود المنطقة السقوية.
- صعوبة في تحديد المنايات الراجعة للمالكين بالرسوم التي تم استعمالها جزئيا أو كليا في إطار ترسيم التحويلات في الملكية دون تمكين مالكيها من رسوم جديدة، خاصة بعد أن أصبح الديوان الوطني للملكية العقارية يقوم بتسليم شهادات ملكية دون نسب و يطلب من أصحابها القيام بفريضة. وغالبا ما تكون الفريضة خاطئة لأنها لا تعبر عن منابيات 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 وبالتالي 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.

2021	2022	
155	133	قضايا إدخال بطلب من أحد الأطراف
17	9	قضايا بالمحكمة الإدارية
5	5	قضايا أخرى
177	147	العدد الجملي للقضايا

وتتعلق قضايا التداخل أساسا ب: قسمة وتبتيق عقارات، كف شغب، إتمام أو إبطال عقود، رفع اكتناف، ...

الصعوبات المسجلة:

- إطار وحيد بمصلحة النزاعات بالوكالة مكلف بمتابعة الملفات لدى عدول التنفيذ والمحايمين إلى جانب ببقية مهامه
- في خصوص قضايا الأداء، غياب المعطيات و العناوين للمطالبين بالأداء في ملفاتهم الشخصية (أرقام بطاقات التعريف الوطنية)
- في خصوص قضايا التداخل، يتم فيها الإستدعاء قبل تعيينها بجلسة ولا تعين الوكالة محام لئانبتها نظرا للعدد الكبير لهذه القضايا و للأثر 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 و نسخ الأحكام الصادرة.
- وللدفاع عن موقفها، تلتجئ الوكالة لمراسلة محامي الطرف الذي طلب إدخالها في القضية، مبدية رأيها في الموضوع و يتعمد محامي طرف الضد عدم الإستظهار برد الوكالة إذا كان في غير مصلحة منوبه مما يدفع القاضي بالقضاء على أساس ما عرض عليه و قد يصدر حكما مخالفا لمبادئ الإصلاح الزراعي.
- صعوبات في تنفيذ الأحكام (طول وكلفة إجراءات التنفيذ، تباطؤ عدول التنفيذ، صعوبة اصطحاب القوة العامة، عدم توفر مكاسب للعقلة...)
- 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.

2021	2022	(ألف دينار)
8906	8906	جملة المبالغ موضوع قرارات استخلاص
7747	7747	جملة المبالغ موضوع قرارات محالة على القباضات
56	20	الإستخلاص السنوي (ألف دينار)

877	897	جملة المبالغ المستخلصة في نهاية السنة (ما تم إعلام الوكالة به)
-----	-----	--

عدد بطاقات دفع دين	17,124 ألف دينار	26,90 ألف دينار
--------------------	------------------	-----------------

الصعوبات المسجلة:

- لا تدخل هذه الأعمال في مسمولات 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 عبثا إضافيا ويشغلها عن أعمال أخرى مطالبة بها.

المعاوضات

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 السمرا من ولاية جندوية.

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.

أما في سنة 2022، فقد سعت الوكالة إلى التقدم في الإنجاز بخصوص هذه الملفات رغم الصعوبات وهي بصدد تحرير عقد معاوضة بمنطقة المزرعة من ولاية نابل من طرف الديوان الوطني للملكية العقارية.

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 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 مما يتسبب في تأخير في تسوية الوضعيات.



الوسائل و الموارد



الموارد البشرية

في موفى سنة 2022، بلغ عدد الأعدوان المباشرين بالوكالة 200 عوناً باعتبار عاون ملحق لدى الوكالة، وبلغ عدد الملحقين 4 أعوان إلى جانب عاون محال على عدم المباشرة الخاصة وعاون محال على عدم المباشرة الإستثنائية. ويقدم الجدول الموالي تفاصيل العدد الجملي للأعدوان المباشرين :

العدد حسب قانون المالية 2022	العدد في موفى 2021	التغيرات بالزيادة			التغيرات بالنقص		العدد حسب قانون المالية 2022	العدد في موفى سنة 2021	
		باقى إنتدابات 2020	ترقيات استثنائية منجزة في 2022	حالات أخرى	تقاعد	حالات أخرى			
17	17						17	19	مهندس عام
5	5						5	4	مهندس رئيس
3	2	1					2	4	مهندس أول
1	1						1	1	محلل إعلامية
1	1						1	1	محلل مركزي
-	-						-	2	تقني رئيس أول
9	9						9	15	تقني رئيس
29	29						29	34	تقني أول
7	1		6+				1	7	متصرف عام
19	12		6-	13+			12	19	متصرف رئيس
11	15		13-	9+			15	11	متصرف مستشار
11	13		9-	7+			13	12	متصرف
113	105	-	28-	35+	1	-	105	129	مجموع 1
12	13		7-	6+			13	13	متصرف مساعد
27	29					1	29	23	تقني
39	42	-	7-	6+	-	2	42	36	مجموع 2
8	10					2	10	13	مساعد تقني
3	7		6-	2+			7	3	كاتب تصرف
1	3		2-				3	1	مستكتب إدارة
12	12						12	9	عاون تقني
-	1						1	2	عامل وحدة 3
21	21						21	17	عامل وحدة 2
3	3						3	3	عامل وحدة 1
48	57	-	8-	2+	-	2	57	48	مجموع 3
200	204	-	43-	43+	1	4	204	*213	الجموع العام

*باعتبار تقني أول ملحق لدى الوكالة ورجوع محتمل للمفاديين في إطار عدم مباشرة أو الملحقين

دون اعتبار 8 متعاقدين لمدة محدودة تم انتدابهم في إطار اتفاقيات خاصة بمشاريع مبرمة مع وكالة التعاون الألماني GIZ



ويقدم الجدول الموالي توزيع الأعوان في موفى سنة 2022 (باعتبار الملحقين وحالات عدم المباشرة):

أعوان التنفيذ				أعوان التسيير				الإطارات				
المجموع	ملحق	قار	الرتبة	المجموع	ملحق/ع م استثنائية	قار	الرتبة	المجموع	عدم مباشرة خاصة	ملحق	قار	الرتبة
8		8	مساعد تقني	28	1	27	تقني	17			17	مهندس عام
3		3	كاتب تصرف	13	1	12	متصرف مساعد	5			5	مهندس رئيس
1		1	مستكتب إدارة					3			3	مهندس أول
12		12	عون تقني					7			7	متصرف عام
-		-	عامل وحدة 3					19			19	متصرف رئيس
21		21	عامل وحدة 2					11			11	متصرف مستشار
3		3	عامل وحدة 1					12		1	11	متصرف
								9			9	تقني رئيس
								32	1	2 لدى الوكالة	28	تقني أول
								1			1	محلل مركزي
								1			1	محلل
48	-	48		41	2	39		117	1	4	112	المجموع
23%	%-	%100		20%	%5	%95		57%	%1	3%	%96	

كما تشغل الوكالة 15 عاملا عرضيا موزعين على 13 دائرة جهوية.

1. توزيع الأعوان المباشرين بين الإدارة المركزية والدوائر الجهوية:

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

ويقدم الجدول الموالي توزيع الأعوان المباشرين باعتبار العون الملحق لدى المؤسسة بين الإدارة المركزية والدوائر الجهوية:



اعوان التنفيذ				اعوان التسيير				الإطارات			
المجموع	دائرة جهوية	إدارة مركزية		المجموع	دائرة جهوية	إدارة مركزية		المجموع	دائرة جهوية	إدارة مركزية	
8	7	1	مساعد تقني	27	20	7	تقني	17	8	9	مهندس عام
3	1	2	كاتب تصرف	12	11	1	متصرف مساعد	5	2	3	مهندس رئيس
1	1	-	مستكتب إدارة					3	2	1	مهندس أول
12	8	4	عون تقني					7	1	6	متصرف عام
-	-	-	عامل وحدة 3					19	9	10	متصرف رئيس
21	15	6	عامل وحدة 2					11	3	8	متصرف مستشار
3	-	3	عامل وحدة 1					11	6	5	متصرف
								9	7	2	تقني رئيس
								29	23	6	تقني أول
								1	-	1	محلل مركزي
								1	-	1	محلل
48	32	16		39	31	8		113	61	52	المجموع
%24	%67	%33		%20	%80	%20		%56	%54	%46	

باعتبار العون الملحق لدى الوكالة

2 أعوان الوكالة الملحقون:

تعد الوكالة حاليا 4 حالات إلحاق لدى مؤسسات أخرى كما يقدمه الجدول الموالي:

المؤسسة الملحق لديها	تاريخ نهاية الإلحاق	تاريخ بداية الإلحاق	مدة الإلحاق (سنة)	الرتبة	
وزارة الفلاحة والموارد المائية والصيد البحري	2016/02/29	2013/03/01	3	متصرف مساعد	1
	2019/02/29	2016/03/01	3		
	2022/02/28	2019/03/01	3		
	2025/02/28	2022/03/01	3		
بلدية الناظور	2023/06/30	2018/07/01	5	تقني أول	2
المنشآت الجهوية للتنمية الفلاحية بزغوان	2021/09/30	2018/10/01	3	تقني أول	3
	2024/9/30	2021/10/1	3		
ديوان تربية الماشية وتوفير المرعى	2024/06/30	2021/07/01	3	متصرف	4

هذا وتم في 01 جويلية 2022 إدماج مهندس رئيس بمؤسسة الخطوط الجوية التونسية التي ألحق بها منذ 01 ديسمبر 2019.



كما تعد الوكالة حالة إلحاق لديها كما يلي:

المرتبة	مدة الإلحاق (سنة)	تاريخ بداية الإلحاق	تاريخ نهاية الإلحاق	المؤسسة الملحق منها
1	5	2018/10/01	2023/09/30	المنديوية الجهوية للتنمية الفلاحية بزغوان

3 الإنتدابات المنجزة خلال سنة 2022:

في سنة 2022 واصلت الوكالة إجراءات عدد من الإنتدابات المرخص فيها بعنوان سنة 2020 التي تستوجب إعادة الإجراءات أو البت فيها بعد استكمال دراسة الاعتراضات وقد تم ما يلي حسب الرتب:

2 مهندس أول / هندسة مياه و تهيئة: مباشرة العمل في 18 جويلية 2022 من طرف مهندس أول بالادارة المركزية. بالنسبة للمهندس الثاني تم تجاوز إشكال بالمناظرة وستتم مباشرة العمل بمجرد التأشير على مقرر الانتداب.
2 تقني علوم القضاء: بصدد إعادة الإجراءات/ الإمتحانات الكتابية بتاريخ 29 ديسمبر 2022.

هذا، وقد تمت برمجة عدد من الإنتدابات عن طريق التعاقد لمدة محدودة في إطار اتفاقية مبرمة مع وكالة التعاون الألماني GIZ وذلك لتدعيم الموارد البشرية للوكالة لإنجاز المشروع المبرمج بالولايات المعنية وذلك كما يلي:

- 1 مهندس أول/ مباشرة العمل في 19 سبتمبر 2022
- 3 تقني أول / 2 باسروا العمل في 1 جويلية 2022 / 1 باشر في 28 نوفمبر 2022
- 3 تقني / 1 باشر في 1 جويلية 2022 / 2 في 28 نوفمبر 2022
- 2 عامل وحدة / 1 باشر عمله في 18 جويلية 2022 / 1 تمت إعادة الإجراءات بخصوصه/ في انتظار التأشير على العقد من طرف سلطة الاشراف.

هذا إلى جانب عدد من الانتدابات عن طريق التعاقد و التي تمت برمجتها في إطار اتفاقية مبرمة مع المنديوية الجهوية للتنمية الفلاحية بالقيروان ضمن مشروع الإدماج الإقتصادي و الاجتماعي التضامني IESS وتتعلق بـ 1 مهندس أول و 2 تقني أول و 2 عامل وحدة . وستتم الإجراءات خلال النصف الأول من سنة 2023.



4. ترقيات سنة 2022:

تم خلال سنة 2022 تجسيم برنامج الترقيات الاستثنائية في الرتبة بعنوان سنة 2021 و الخاصة بالسلك الإداري المشترك كما يلي (دورة واحدة):

العدد المنجز	العدد المبرمج		
4	4	من متصرف رئيس إلى متصرف عام	1
4	4	من متصرف مستشار إلى متصرف رئيس	2
5	5	من متصرف إلى متصرف مستشار	3
4	4	من متصرف مساعد إلى متصرف	4
4	4	من كاتب تصرف إلى متصرف مساعد	5
2	2	من مستكتب إدارة إلى كاتب تصرف	6
23	23	الجملة	

كما تم أيضا تجسيم برنامج الترقيات في الرتبة الاستثنائية بعنوان سنة 2022 كما يلي:
- الدورة الأولى

العدد المنجز	العدد المبرمج		
2	2	من متصرف رئيس إلى متصرف عام	1
4	4	من متصرف مستشار إلى متصرف رئيس	2
2	2	من متصرف إلى متصرف مستشار	3
2	2	من متصرف مساعد إلى متصرف	4
2	2	من كاتب تصرف إلى متصرف مساعد	5
12	12	الجملة	

- الدورة الثانية

العدد المنجز	العدد المبرمج		
5	5	من متصرف مستشار إلى متصرف رئيس	1
2	2	من متصرف إلى متصرف مستشار	2
2	2	من متصرف مساعد إلى متصرف	3
1	1	من كاتب تصرف إلى متصرف مساعد	4
10	10	الجملة	

وتم الشروع في تجسيم برنامج الترقيات العادية في مختلف الرتب الأخرى حسب البرنامج و تتواصل الإجراءات بعد نهاية السنة.

5 التسميات في الخطط الوظيفية المنجزة خلال سنة 2022:

تم تعديل برنامج التسميات لسنة 2022 ليصبح كالآتي:

العدد المبرمج	الخططة
2	مدير
2	كاهية مدير
5	رئيس مصلحة

وفي سنة 2022 صادق مجلس المؤسسة على جملة من التسميات المقترحة وهي بصدد الدرس، كما يلي:

العدد المبرمج	الخططة
2 بعنوان سنة 2015	كاهية مدير
1 بعنوان سنة 2022	
1 بعنوان سنة 2017	رئيس مصلحة
2 بعنوان سنة 2021	

كما تم إسناد الخطط التالية في سنة 2022:

العدد المنجز	الخططة
1 بعنوان سنة 2022	مدير الحوكمة

6. تقاعد سنة 2022:

أحيل عامل وحدة 3 على التقاعد العادي في 1 مارس 2022.

7. تكوين الأعوان :

تم في سنة 2022 إنجاز محاور التكوين التالية (على الميزانية):

عدد المتكويين	المحاور
1	INFORMATION SYSTEM SECURITY PROFESSIONAL
33	التصرف في المشاريع
6	التصرف في الميزانية حسب الأهداف
23	النفذ إلى المعلومة
4	القيادة الرشيدة للسيارات
20	تطوير مهارات التواصل الناجح والاستقبال

كما تم إنجاز دورات تكوينية مبرمجة باتفاقية مبرمة مع GIZ كما يلي:

عدد المتكويين	المحاور
30	التواصل
29	SIG



الميزانية سنة 2022

تتكون ميزانية الوكالة من نفقات التأجير و نفقات التسيير و نفقات التدخلات التي تضم الإستثمار وخدمة تذاكر الأكل للمخترطين بودادية أعوان الوكالة، وتمول الأجور في جزء كبير منها من منحة الدولة بنسبة 94 % (سنة 2022) والباقي من الموارد الذاتية والمتأتية أساسا من عائدات الإتفاقيات التي تبرمها الوكالة مع عدة أطراف في إطار إنجاز مشاريع الضم وإعادة 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 (2021)	الخلاص (2022)	النسبة من الإعتمادات	التعهد (2022)	الإعتمادات المفتوحة	الإعتمادات	الأجور
6063.094	6024.202	100%	6082.837	6083.300	6407.000	

2. نفقات التسيير:

الوحدة: الدينار

التعهد (2021)	الخلاص (2022)	التعهد (2022)	الإعتمادات المفتوحة	الإعتمادات للرصودة	
505.136	530.896	538.112	538.200	565.000	الأكرية
29.684	19.368	19.421	19.500	33.000	صيانة بنايات
62.153	66.756	66.756	66.800	67.000	الماء والكهرباء
34.099	43.945	45.481	45.500	48.000	لوازم مكتبية وصيانة معدات
71.224	75.100	75.100	75.100	95.000	الهاتف والبريد
167.923	181.334	181.486	181.500	203.000	صيانة سيارات
130.191	200.180	200.180	200.200	202.000	المحروقات
515	278	278	300	2.000	نفقات للموريات
6.394	8.329	8.329	8.400	12.000	منح التنقل
22.521	24.563	24.563	24.600	28.000	نفقات مراجعة الحسابات
10.533	11.338	11.338	11.400	12.000	الإكساء
59.893	46.329	48.069	59.900	62.000	نفقات الإعلامية
15.843	17.637	17.637	17.700	23.000	مصاريف مختلفة
22.000	22.000	22.000	22.000	22.000	مكافآت الحضور
1.945	20.825	20.825	21.000	30.000	مصاريف التكوين
2.509	1.346	1.346	1.400	10.000	تظاهرات والمشاركة في المعارض
2.022	5.970	5.970	6.000	6.000	طب الشغل
1144.586	1276.194	1286.891	1299.500	1420.000	الجملة



الموارد الذاتية واستخلاصها في سنة 2022:

الوحدة: دينار

المبالغ المتخلدة في 31 ديسمبر 2022	خصم غرامة تأخير في 2022	الفواتير الملغاة خلال سنة 2022 والمعدة قبل 2022	المستخلص منها خلال سنة 2022	المبالغ المتخلدة قبل سنة 2022	المستخلص من فواتير 2022	المبالغ المفوترة في سنة 2022
1831.858	12.000	25.200	**2.839	1228.162	*285.180	1040.765
						فواتير ملغاة و معوضة بأخرى
						111.850
						الصافي: 928.915

*المدوبيات **المجامع

هذا، وقد تم استخلاص مبلغ آخر قدر بـ 21.081 دينار في إطار اتفاقية مبرمة مع الاتحاد التونسي للتضامن الاجتماعي لتقسيم رسوم عقارية.

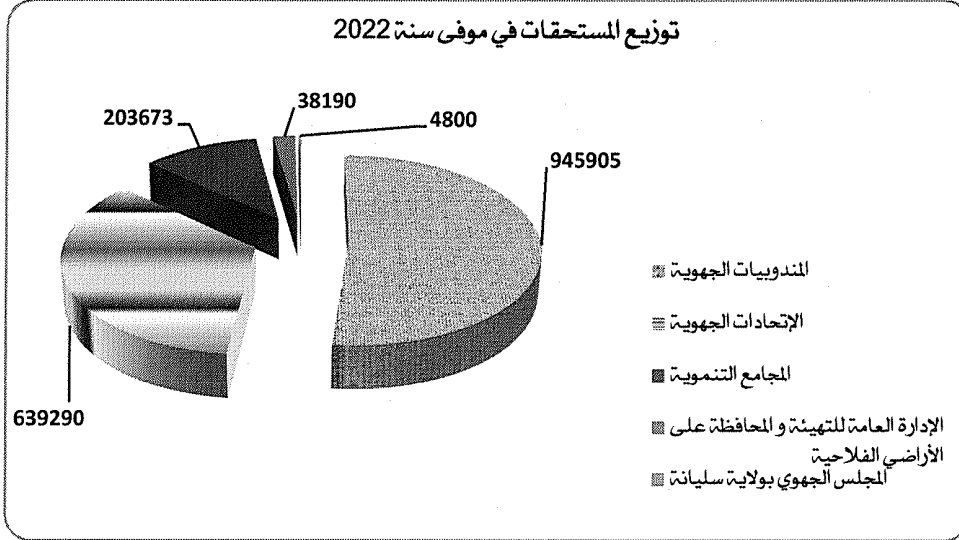
يمثل المبلغ الجملي المستخلص في سنة 2022 من اتفاقيات التدخل حوالي 309.100 دينار ما يعادل 23% من المبالغ المبرمجة للاستخلاص وهي نسبة ضئيلة جدا.

وفي ما يلي توزيع للمستحقات حسب الأطراف المبرمة معها الاتفاقيات في موفى سنة 2022 مقارنة مع سنة 2021:

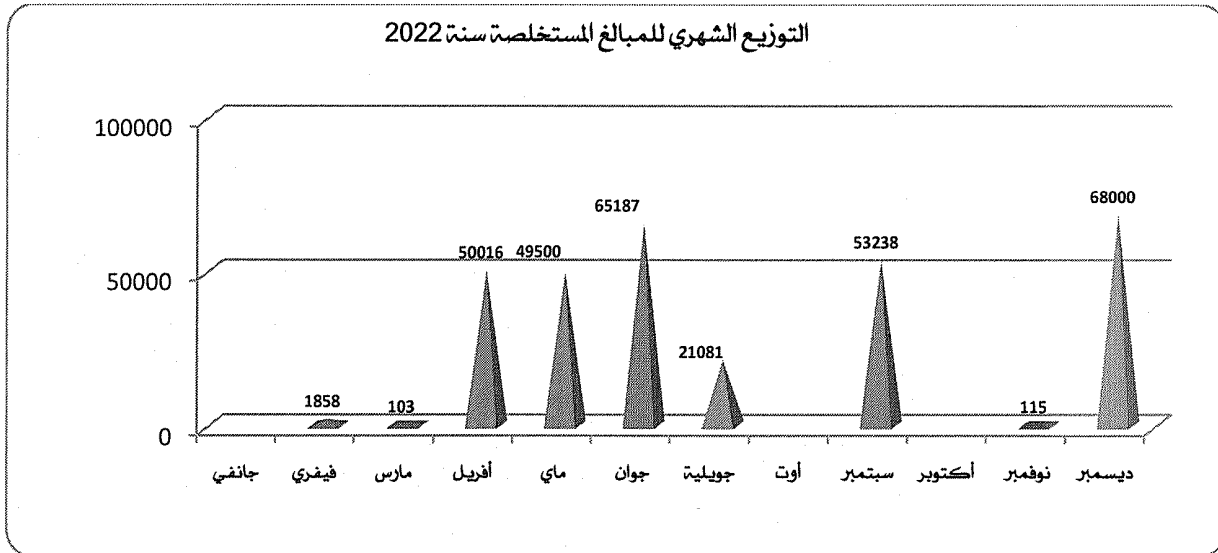
الوحدة: دينار

المستحقات في 2022/12/31	المستحقات في 2021/12/31	
945.905	362.360	المدوبيات الجهوية للتنمية الفلاحية
639.290	629.290	الإتحادات الجهوية للفلاحة والصيد البحري
203.673	206.512	المجامع التنموية
38.190	25.200	الإدارة العامة للتهيئة والمحافظة على الأراضي الفلاحية
4.800	4.800	المجلس الجهوي لولاية سليانة
1831.858	1228.162	المجموع

ويقدم الرسم الموالي توزيعا لحجم المستحقات في موفى سنة 2022 بين الأطراف المتعاقد معها:



وبالنسبة للإستخلاص، فيبين الرسم الموالي تطور استخلاص الموارد الذاتية شهريا خلال سنة 2022:



ونلاحظ عدم انتظام نسق الإستخلاص وخاصة غياب استخلاص مبالغ خلال 3 أشهر إلى جانب ضعف المبالغ المستخلصة بالمقارنة مع المتخلدات.



وفي ما يلي وضعية الموارد المتوفرة للوكالة في سنة 2022:

الوحدة: دينار

309.100	موارد الإتفاقيات المستخلصة سنة 2022
103.617	فواضل سنة 2021
1289.111	المبالغ المسحوبة من فوائض التوظيف سنة 2022
1701.828 من جملة 1930.000 دينار مبرمجة (88%)	مجموع الموارد المتوفرة في سنة 2022

3 نفقات التدخلات لسنة 2022:

الوحدة: دينار

تعهدات 2021	الخلاص (موفى 2022)	التعهد (موفى 2022)	الإعتمادات المفتوحة	الإعتمادات المرصودة	
140.080	137.120	137.120	137.200	153.000	التدخلات: اقتناء تذاكر الأكل / الودادية (على الموارد الذاتية)

الوحدة: دينار

تعهدات 2021	الخلاص موفى 2022	التعهد موفى 2022	الإعتمادات المفتوحة موفى 2022	فواضل الإعتمادات 2021 / 12/31	الإعتمادات النهائية لسنة 2022	
284.559	36.764	48.045	86.135	26.135	60.000	أشغال الرسم وقياس الأراضي
543.335	329.314	222.397	430.203	430.203	750.000	تقسيم الرسوم العقارية
245.498	228.115	228.115	280.345	280.345	-	التصفية العقارية والنزاعات والترسيم
-	91.898	205.726	457.526	257.526	200.000	اقتناء معدات اعلامية
13.093	25.966	21.338	28.790	18.790	10.000	تجهيزات
11.000	21.451	10.705	203.679	153.679	50.000	تركيز الدوائر الجهوية
-	-	130.000	130.000	-	130.000	شراء وسائل نقل
1097.485	733.508	866.326	1616.678	1166.678	1200.000	المجموع

وانطلاقا من تحليل نسب إستهلاك فصول نفقات الإستثمار، نلاحظ أن نسبة التعهد كانت في حدود 54% من جملة

الإعتمادات المتوفرة والمفتوحة وهي نسبة قريبة من النسبة الخاصة بسنة 2021 (48%) ويفسر هذا المستوى أساسا بما يلي:



- بخصوص أشغال الرسم وقيس الأراضي:

سيتم استهلاك الفواضل لخلاص مستحقات الوكالة الوطنية للترددات ، معاليم خدمة GNSS وصيانة عدد من المعدات الطبوغرافية.

- بخصوص تقسيم الرسوم العقارية:

خلال سنة 2022، سعى ديوان قيس الأراضي والمسح العقاري المكلف بتقسيم الرسوم العقارية الكائنة بمناطق تدخل الوكالة في إطار الصفقة الإطارية المبرمة معه في الغرض إلى تعويض التأخير المسجل في الانجاز منذ تفشي الوباء و الذي تسببت فيه أيضا الاضرابات المسجلة في صفوف أعوانه إلا أن نسبة التقدم في الانجاز بقيت دون المأمول سنة 2022.

- بخصوص التصفية العقارية والنزاعات والترسيم:

ترتبط مرحلة التصفية العقارية بصدور قرارات المصادقة على مشاريع التنظيم العقاري التي ترتبط بدورها بالمرحلة التي تسبقها وهي الأحداث وإعداد المشاريع وانعقاد اللجان المحلية والجهوية. وصعوبة العمل الميداني في ظل الوضع الحالي بالبلاد والتأخير الكبير في انعقاد اللجان الجهوية والمحلية التي تنظر في الشكايات المتعلقة بأمثلة الوكالة وتدرس 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 وثبتت في وثائق الملكية المتوفرة وإطلاع على السجلات العقارية أثر على نسق الإعداد. وقد تم استهلاك ما يقارب 81% من المبالغ المتوفرة.

- اقتناء معدات إعلامية:

ستتم مواصلة الإجراءات بخصوص باقي الاقتناءات المبرمجة لسنة 2022.

- تركيز الدوائر الجهوية:

في سنة 2021، تم تخصيص مبلغ 140.000 دينار كقسط أول لأعمال هدم وإعادة بناء المقر الجهوي للوكالة بولاية قابس وقد تم الشروع في الأعمال الأولية في سنة 2021 ويتوقف الانجاز على الحصول على رخصة هدم المقر القديم. هذا إلى جانب تأخير في انجاز الاستشارات الخاصة بالاقتناءات المتعلقة بالتأثير.

الصفقات العمومية والاستشارات

الصفقات المنجزة خلال سنة 2022:

البرنامج	الإنجاز
1. صفقة لإيواء موارد نظم المعلومات	تاريخ الإنجاز: 21 نوفمبر 2022
2. صفقة لإقتناء 3 سيارات نفعية	تاريخ الإنجاز: 17 نوفمبر 2022
3. صفقة لإقتناء معدات إعلامية	نشر بلاغ الدعوة إلى المنافسة: 13 ديسمبر 2022
4. صفقة لتقسيم الرسوم العقارية	-
5. صفقة لبناء المقر الإجتماعي للوكالة	-

والى جانب تجسيم برنامج الصفقات لسنة 2022، واصلت الوكالة إجراءات صفقة بعنوان سنة 2021 تتعلق باقتناء معدات إعلامية تم الشروع فيها قبل موفى سنة 2021 وقد تم الإنجاز بتاريخ: 11 أفريل 2022.

- ختم الصفقات في سنة 2022:

- 28 أفريل 2022: ختم صفقة متعلقة باقتناء 3 سيارات نفعية بعنوان سنة 2020
- 01 سبتمبر 2022: ختم صفقة متعلقة باقتناء معدات طبوغرافية بعنوان سنة 2021
- 03 أكتوبر 2022: ختم صفقة متعلقة باقتناء سيارتين ميدانيتين بعنوان سنة 2021
- 28 أكتوبر 2022: ختم صفقة متعلقة باقتناء معدات طبوغرافية بعنوان سنة 2020

■ الإستشارات المنجزة خلال سنة 2022:

موضوع الإستشارة	القسط المنجز 'دينارا'
1 إقتناء لوازم مكتبية واستخراج أمثلة	37.030
2 إقتناء مواد تنظيف	5.566
3 إقتناء لوازم اعلامية	27.838
4 صيانة السيارات (ب يد عاملة)	18.838
5 إكساء	11.338
6 تكوين (مكاتب التكوين + اقامة الأعوان الجهويين)	20.287
7 تأثيث	15.957
8 أحذية ميدانية	11.281



31.277		دورة تكوينية GIZ	1
17.604		آلة ناسخة GIZ	2
45.220		LICENCES /GIZ	3
<u>تعيين في 30 ديسمبر 2022</u>		استشارة لتعيين مراجع الحسابات للفترة 2022-2024	1

تكنولوجيا المعلومات والاتصال

واصلت الوكالة توظيف تكنولوجيا المعلومات والاتصال في مختلف أعمالها خلال سنة 2022 وذلك من خلال:

- إعداد مشروع كراس شروط يتعلق بإعداد استراتيجية للتواصل بالوكالة
- استغلال المنظومة المعتمدة في معالجة المراسلات بمكتب الضبط التي تم تعميمها سنة 2021 على جميع مصالح الوكالة في مختلف المراسلات
- 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 ومختلف 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
- إبرام الصفقة المتعلقة بإيواء نظم المعلومات باعتماد خدمات الحوسبة السحابية (CLOUD) والشروع في الإنجاز الفعلي وتم في سنة 2022 العمل على ترحيل المعطيات .
- تركيز موزع التخزين الشبكي server NAS الذي تم اقتناؤه في انتظار تفعيله لاحقا.



التحكم في الطاقة

إجراءات الإقتصاد في الطاقة ووضعية الإستهلاك

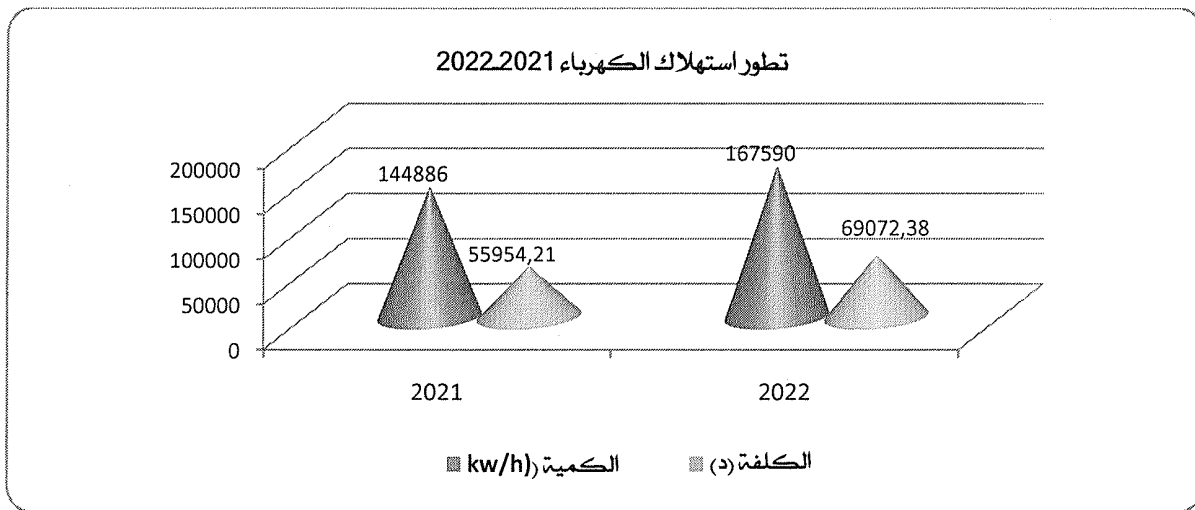
1- الكهرباء:

■ الإجراءات:

- تمثلت أهم الإجراءات المعتمدة للإقتصاد في استهلاك الكهرباء في ما يلي:
- التحكم في الإستهلاك خاصة في ما يتعلق بالتدفئة والتكييف
 - الإعتماد في اختيار المعدات عند اقتنائها بالإضافة للسعر على خاصية الإقتصاد في الطاقة
 - التحسيس والتوعية المستمرة بضرورة غلق النوافذ والأبواب عند التدفئة والتكييف
 - فحص وصيانة معدات التدفئة والتكييف دوريا قبل استعمالها للتأكد من سلامتها.

■ الإستهلاك:

يقدم الرسم البياني الموالي وضعية الإستهلاك في موفى سنة 2022 بالمقارنة مع استهلاك سنة 2021:



- ونلاحظ من الرسم البياني ارتفاعا في مستوى الإستهلاك نتيجة عدة عوامل أهمها ما يلي:
- استهلاك سنة 2021 كان محدودا نسبيا باعتبار تواصل تفشي الوباء خلال هذه السنة و الغيابات المسجلة في صفوف الأعوان نتيجة العدوى.
 - سنة 2022 تميزت بظروف مناخية استثنائية حيث تواصل ارتفاع درجات الحرارة من فصل الربيع إلى فصل الخريف وهو ما اضطر إلى تشغيل المكيفات لفترة أطول خلال السنة.
 - تمثل الكمية الإضافية للإستهلاك في سنة 2022 بالمقارنة مع استهلاك سنة 2021 بخصوص الإدارة المركزية 10455 kw/h علما أن الزيادة الجميلية في الكمية في سنة 2022 بلغت 22704 kw/h (دوائر جهوية + إدارة مركزية) يعني أن 46% من الزيادة الجميلية المسجلة في الكمية المستهلكة في سنة 2022 متأتية من الزيادة في استهلاك الإدارة المركزية.

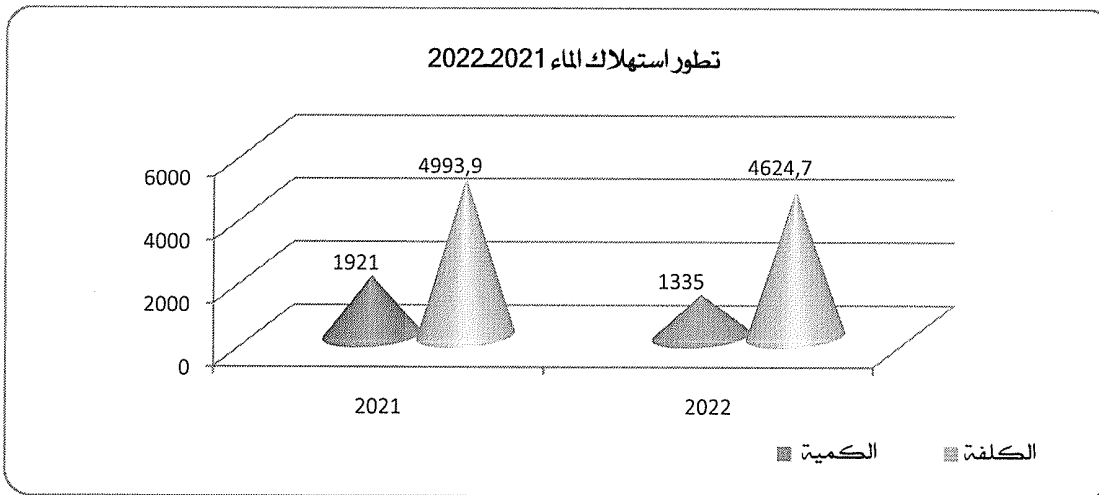
2 الماء:

■ الإجراءات:

- تمثلت أهم الإجراءات الرامية للإقتصاد في استهلاك الماء في ما يلي:
- متابعة المبالغ المفوترة و التدخل عند ملاحظة ارتفاع في الاستهلاك مقارنة بالفترات السابقة للبحث عن الأسباب مركزيا و جهويا
- البحث عن التسريبات المحتملة عند ملاحظة ارتفاع كبير في الاستهلاك و الإعلام عن كل تسرب ملحوظ في الإبان للصيانة
- القيام بالصيانة المستوجبة عند أي عطب (حنفيات، دورات المياه،...)

■ الاستهلاك:

يقدم الرسم الموالي وضعية الاستهلاك في سنة 2022 بالمقارنة مع استهلاك سنة 2021:



ويوضح الرسم البياني تراجعاً في مستوى الاستهلاك خلال سنة 2022 يعود خاصة إلى تراجع مستوى الاستهلاك بالادارة المركزية.

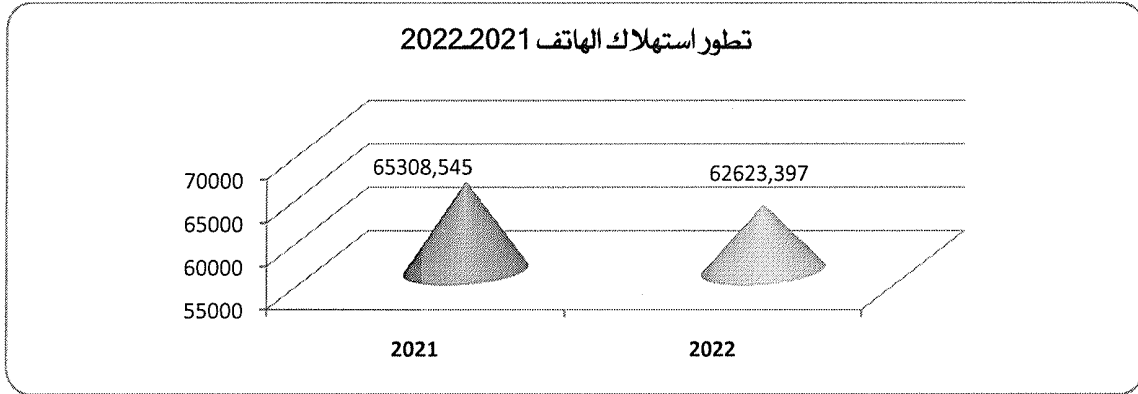
الهاتف:

■ الإجراءات:

- بهدف الإقتصاد في استهلاك الهاتف و الأنترنات، اتخذت الوكالة الإجراءات التالية:
- استعمال Skype و البريد الإلكتروني لتبادل المعطيات بين الإدارة المركزية و الدوائر الجهوية
- اعتماد التراسل الإلكتروني قدر الإمكان عوضاً 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:

يقدم الرسم البياني الموالي وضعيّة الإستهلاك في موفى سنة 2022 بالمقارنة مع استهلاك سنة 2021 حسب الفواتير الواردة:



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

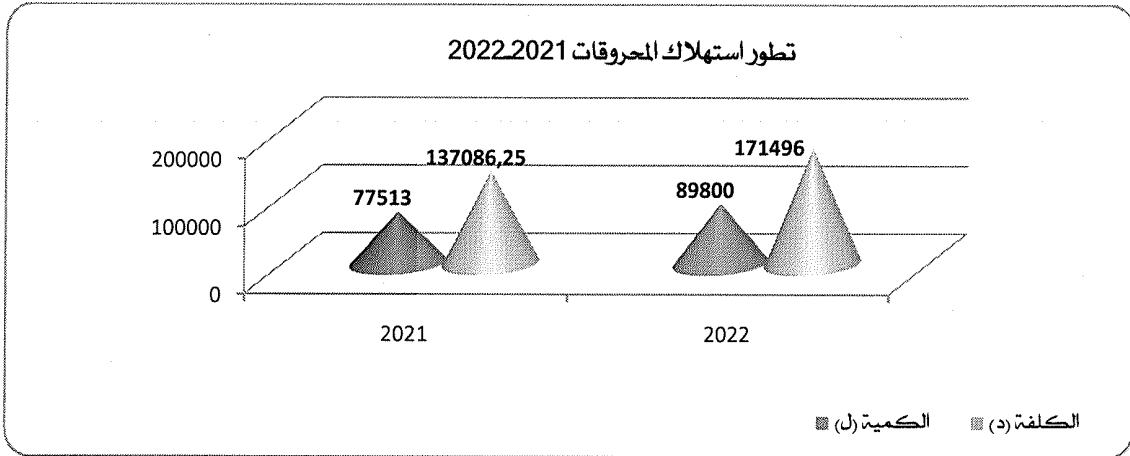
3 الوقود:

■ الإجراءات:

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

■ الإستهلاك:

يقدم الرسم البياني الموالي استهلاك الوقود إلى موفى شهر ديسمبر 2022 بالمقارنة مع استهلاك سنة 2021:



ويظهر من خلال الرسم البياني ارتفاع في مستوى الاستهلاك يعود أساسا إلى الأسباب التالية:

- عملت الوكالة خلال سنة 2022 على استرجاع النسق العادي للعمل الميداني والتنقلات وبلغت الزيادة المسجلة في كمية المحروقات المستهلكة حوالي 16% مقارنة بالكمية المستهلكة سنة 2021
- سنتي 2020 و 2021 اتسمتا بشدة تفشي الوباء وتوقف العمل الميداني لمدة معينة لذلك تجدر المقارنة مع الكمية المستهلكة خلال سنة 2019 (82783 لتر) ، بالتالي يصبح الارتفاع المسجل في الإستهلاك بحوالي 8% مقارنة مع سنة 2019 وهي زيادة مقبولة أمام حجم التنقلات المستوجبة والمشاريع المنجزة.



أسطول السيارات في موفى سنة 2022 (في حالة جولان)

N	رقم السيارة	تاريخ أول جولان	القوة	MARQUE
1	11329001	1997/09/15	5	POLO 3
2	11333470	1999/07/24	5	PEUGEOT
3	11334154	1999/09/24	5	POLO 3
4	11336473	2001/06/13	5	PEUGEOT
5	11336472	2001/06/13	5	PEUGEOT
6	11343793	2004/10/12	5	FIAT
7	11347101	2008/03/03	5	RENAULT
8	11347102	2008/03/03	5	RENAULT
9	11349292	2009/06/08	5	POLO
10	11356402	2014/04/23	5	POLO 7
11	836 اتونس 173	2014/05/09	5	GOLF 7
12	11366818	2020/11/23	6	SUZUKI CIAZ
13	11366819	2020/11/23	6	SUZUKI CIAZ
14	11366820	2020/11/23	6	SUZUKI CIAZ
1	11324114	1995/04/05	10	ISUZU
2	11330252	1998/07/17	10	ISUZU
3	11349291	2009/06/08	13	NISSAN
4	11333104	1999/07/24	10	MAZDA
5	11335962	2001/02/12	10	ISUZU 4x4
6	11336011	2001/02/27	10	ISUZU 4x4
7	11336012	2001/02/27	10	ISUZU 4x4
8	11337543	2001/11/14	12	MAZDA
9	11337689	2001/12/06	12	MAZDA
10	11337692	2001/12/06	12	MAZDA
11	11337690	2001/12/06	12	MAZDA
12	11337691	2001/12/06	12	MAZDA
13	11339294	2003/01/16	10	MITSUBISHI
14	11339295	2003/01/16	10	MITSUBISHI
15	11340835	2004/01/13	12	MAZDA
16	11342034	2004/10/12	12	FORD
17	11342032	2004/10/12	12	FORD
18	11342036	2004/10/12	12	FORD
19	11342035	2004/10/12	12	FORD
20	11342033	2004/10/12	12	FORD
21	11344369	2006/06/15	12	MAZDA
22	11344370	2006/06/15	12	MAZDA
23	11352807	2011/09/09	10	FORD
24	11356114	2014/04/23	10	MAZDA
25	11356113	2014/04/23	10	MAZDA
26	11359287	2016/01/26	8	MAHINDRA
27	11359286	2016/01/26	8	MAHINDRA
28	11361143	2016/09/28	8	MAHINDRA
29	11361142	2016/09/28	8	MAHINDRA
30	11365578	2019/08/10	7	MAHINDRA
31	11365579	2019/08/10	7	MAHINDRA
32	11365580	2019/08/10	7	MAHINDRA
33	11365586	2019/08/10	7	MAHINDRA
34	11365587	2019/08/10	7	MAHINDRA
35	11365581	2019/08/10	7	MAHINDRA
36	11365582	2019/08/10	7	MAHINDRA
37	11365585	2019/08/10	7	MAHINDRA
38	11365583	2019/08/10	7	MAHINDRA
39	11365584	2019/08/10	7	MAHINDRA
40	11367234	2021/09/22	11	GREAT WALL POWER
41	11367235	2021/09/22	11	GREAT WALL POWER
55				



المقترحات لتحسين نسق النشاط

أبرز تقرير نشاط الوكالة لسنة 2022 جملة الصعوبات التي تعترضها أثناء نشاطها والتي تؤثر على نسق العمل والإنجازات وتهم جوانب عديدة: الجانب المالي والبشري والمادي والفني... لذلك تقترح الوكالة ما يلي:

المقترحات على المدى القريب والمتوسط

- الإسراع في استكمال عملية درس والمصادقة على النظام أساسي الخاص الذي تم اقتراحه .
- الإسراع في استكمال دراسة تنقيح التنظيم الهيكلي للمؤسسة الذي تم إعداده وإحالاته خلال سنة 2021 إلى سلطة الإشراف.
- الإسراع في إنجاز ما تبقى من مراحل الدراسة الاستراتيجية للوكالة لما لذلك من دور هام في ضبط التوجهات المستقبلية للمؤسسة والبرمجة حسب الأهداف الموضوعية.
- الإسراع في إجراءات بناء المقر الإجتماعي للمؤسسة.
- تدعيم الزاد البشري من خلال إعطاء الأولوية للمؤسسة في برمجة انتدابات سنوية لتغطية النقص الحاصل في عدد الأعوان وفي الاختصاصات الضرورية مركزيا و جهويا ودعما للامحورية بها حتى تضطلع الإدارة المركزية بمهامها الأصلية ووضع الإستراتيجيات والإستشراف والدراسات ويتم التقليل في الأجال وتقريب الخدمة من الفلاح على المستوى الجهوي. هذا، إلى جانب القيام بالمهام الموكولة إليها والتي 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 والتسريع في نسق الإجابة على مختلف المطالب بفضل توفر المعلومات المعينة بصفة حينية ومن أخذ القرارات اللازمة .
- مراجعة النصوص القانونية التي لها علاقة بعمل الوكالة بما يتماشى مع الحاجيات الجديدة للفلاح و واقع الميدان العقاري الفلاحي وتطورات.
- دعم ميزانية الوكالة بالموارد الكافية حتى تتمكن خاصة من الإقتناءات الضرورية للعمل التي تزداد كلفتها يوما بعد يوم من ذلك التجهيزات الإعلامية و الطبوغرافية ووسائل النقل باعتبار أن الأسطول العالي مهترئ و يشكو من نقائص عديدة وكلفة صيانة مرتفعة قد تؤثر حتى على إحصائيات استهلاك الطاقة، علما أن السعي إلى تحقيق الموارد الذاتية لتمويل الميزانية أجبر الوكالة على الاهتمام بإحداث مناطق جديدة وكان 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 الأجال.
- إدراج عنصر التهيئة العقارية بمشاريع التنمية الفلاحية الجديدة بمختلف الولايات لتدعيم الموارد الذاتية.
- إحداث لجنة مشتركة تضم وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية ووزارة الفلاحة و الوكالة لدراسة ملفات المعاوضات بالمنطقة السفلى لوادي مجردة التي تعد قديمة ومعقدة و تنقصها بعض الوثائق الضرورية و الهامة و ذلك حالة بحالة بهدف اقتراح سبل تسويتها.



المقترحات على المدى البعيد

- انفتاح الوكالة على أعمال أخرى كإنجاز أعمال التهيئة العقارية خارج الميدان الفلاحي لخبرتها في المجال وذلك لفائدة مؤسسات و هياكل 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 لإقناء 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،

تم إحداث صندوق اجتماعي لأعوان الوكالة منذ سنة 2012 يتم تمويله بنسبة تقدر ب 5% من النتيجة الصافية للمؤسسة. وآخر مساهمة تحصل عليها الصندوق تعلقت بسنة 2020 وكانت في حدود 22.446 دينار. ويوفر الصندوق الاجتماعي للوكالة جملة من الخدمات حيث قام سنة 2022 بما يلي:

- إسناد قروض لـ 78 منخرط بمبلغ جملي قدره : 232.499 دينار
- إسناد تسبقات بمناسبة عيد الفطر لـ 74 منخرط بمبلغ جملي قدره : 29.600 دينار
- إسناد منحة العودة المدرسية لـ 108 منخرط بمبلغ جملي قدره : 14.840 دينار
- إسناد مساعدات إثر وفاة لـ 8 منتفعين بمبلغ جملي قدره 1.600 دينار

علما أن عدد المنخرطين بلغ في موفى السنة حوالي 143 منخرط أي حوالي 72% من جملة الأعوان المباشرين بالوكالة. وتعود محدودية الخدمات المسداة من الصندوق الاجتماعي للوكالة إلى ضعف موارده (5% من النتيجة الصافية السنوية) التي يجب الترفيع 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 31-12-2022

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 31-12-2022

الولايات	الديون الموظفة في إطار المسح (د)	الديون الموظفة في إطار الترسيم (د)
بن عروس	0	8 720
نابل	0	849 643
منوبة	55 253	1 255 881
أريانة	0	1 110 713
بنزرت	404 671	414 116
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	51 059
القصرين	58 194	34 134
سيدي بوزيد	9 259	14 666
صفاقس	0	10 317
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	4 296 362
المجموع:	7 581 627	12 259 288
		19 840 915

قائمة في المبالغ المستخلصة في مختلف الولايات

تونس، في 31-12-2022

الولايات	المبالغ المستخلصة (د)
بن عروس	15 397
منوبة	1 420 782
زغوان	78 015
أريانة	755 719
نابل	1 812 175
بنزرت	546 435
باجة	2 703 019
جندوبة	4 613 186
الكاف	192 588
سليانة	429 124
سوسة	1 082 888
المنستير	230 687
القيروان	282 206
القصرين	118 388
سيدي بوزيد	27 465
المهدية	14 045
صفاقس	3 234
قابس	22 572
تطاوين	1 363
مدنين	8 395
قفصة	0
المجموع:	14 357 683

قائمة في المبالغ المستخلصة على الفارق في القيمة سنة 2022

تونس في: 2022-12-31

الإطار	أصل الدين (د)	الفاوض (د)	المبلغ الجلي (د)
إجراءات عقارية	242 865,858	5 394,829	248 260,687
على شهادت حوز	0,000	0,000	0,000
إطار شهادت رفع يد	0,000	0,000	0,000
يطلب من الوكالة	287 994,647	10 529,689	298 524,336
إطار المسح الإجباري	0,000	0,000	0,000
إطار شهادت مناب	0,000	0,000	0,000
إطار تحسينات عقارية	0,000	0,000	0,000
إطار معاوضة	0,000	0,000	0,000
إطار تنفيذ حكم	0,000	0,000	0,000
المجموع (د)	530 860,505	15 924,518	546 785,023

الولاية	أصل الدين (د)	الفاوض (د)	المبلغ الجلي (د)
بن عروس	399,900	0,000	399,900
منوبة	74 176,896	1 667,000	75 843,896
زغوان	5 217,948	0,000	5 217,948
أريانة	15 522,186	0,000	15 522,186
نابل	46 475,165	3 717,380	50 192,545
بنزرت	8 110,604	0,000	8 110,604
باجة	21 466,776	2 049,335	23 516,111
جنوبية	283 355,464	8 022,166	291 377,630
الكاف	14 999,574	0,000	14 999,574
سليانة	16 256,017	33,076	16 289,093
سوسة	21 733,059	325,793	22 058,852
المستقر	5 109,869	0,000	5 109,869
القروان	2 587,346	64,044	2 651,390
القصرين	5 113,033	30,970	5 144,003
سيدي بوزيد	7 265,100	0,000	7 265,100
المعالية	98,518	1,482	100,000
صفاقس	770,280	13,272	783,552
قابس	1 126,860	0,000	1 126,860
تطاوين	0,000	0,000	0,000
مدنين	1 075,910	0,000	1 075,910
المجموع (د)	530 860,505	15 924,518	546 785,023

قائمة في الديون المتخذة بذمة الوكالة لفائدة الفلاحين

تونس، في 2022-12-31

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 2022

نوس في: 2022-12-31

تاريخ مقر الخلاص	المجموع : (د)	قيمة المساحات الناقصة والمبالغ التي تفوق المطلوب (د)	قيمة التخصيمات العقارية (د)	عدد المقسم	مناطق تدخل الوكالة	الولاية
04-02-2022	326,260	326,260	0,000	8-14	سجنان تسكرارية	بنزرت
04-02-2022	652,520	652,520	0,000			
24-02-2022	563,000	413,000	150,000	23	سبدي علي الجبني	
05-08-2022	406,000	406,000	0,000	496(3)	الداخلية ("قسط أول")	
13-09-2022	1 050,000	1 050,000	0,000	282	المراسن	جندوبة
05-12-2022	423,168	423,168	0,000	73	الزريعة	
07-03-2022	1 622,802	1 622,802	0,000	56	بوهرتمة 1	
18-03-2022	56,934	56,934	0,000	84	بنيلة 1	
09-12-2022	34,842	34,842	0,000	101	الساقلين	المنستير
27-04-2022	348,660	0,000	348,660	348-350-351	غانة	
01-08-2022	377,475	377,475	0,000	208-319-336-362	فج النعام	القصرين
01-06-2022	647,978	647,978	0,000	136(1)	قرطالية	نابل
10-06-2022	227,028	227,028	0,000	11	الصلاحة 3	سليانة
12-01-2022	52,400	52,400	0,000	169-312-317	التريشة	
24-03-2022	35,750	35,750	0,000	42	سبدي بو علي 3	سوسة
22-07-2022	486,305	66,305	420,000	4-5	بريكات العرقوب	القيروان
	7 311,122	6 392,462	918,660	24		المجموع:

المبالغ المتخذة بذمة المندوبيات الجهوية للتنمية الفلاحية

المبلغ (دينار)	مرحلة التدخل	التاريخ	عدد الفاتورة	المؤسسة	المساحة (هكت)	الاتفاقية	الولاية
40 500,000	المرحلة 1	26/06/2019	08/2019	المنذوبية الجهوية للتنمية الفلاحية بسبدي بوزيد	1250	الشجار	سبدي بوزيد
8 208,000	المرحلة 1	27/12/2016	45/2016	المنذوبية الجهوية للتنمية الفلاحية بينزرت	380	هاشير جلو (قسط2)	بنزرت
8 208,000	المرحلة 2	13/11/2018	25/2018	المنذوبية الجهوية للتنمية الفلاحية بينزرت	380	هاشير جلو (قسط2)	
52 800,000	المرحلة 3	18/07/2018	11/2018	المنذوبية الجهوية للتنمية الفلاحية بزغوان	2200	المعلم	زغوان
13 860,000	المرحلة 2 والأخيرة	19/10/2021	10/2021	المنذوبية الجهوية للتنمية الفلاحية بسليانة	700	العريش شعبة الرعر المساحة	سليانة
37 464,000	المرحلة 2	19/10/2021	09/2021	المنذوبية الجهوية للتنمية الفلاحية بالقفروان	1561	قرعة التبيكات توسمة	القفروان
49 952,000	المرحلة 3 والأخيرة	28/10/2022	10/2022	المنذوبية الجهوية للتنمية الفلاحية بالقفروان	1561	قرعة التبيكات توسمة	
152 300,000	المرحلة 1	30/12/2022	14/2022	المنذوبية الجهوية للتنمية الفلاحية بالقفروان	5000	IESS	
36 960,000	المرحلة 3	20/04/2021	03/2021	المنذوبية الجهوية للتنمية الفلاحية بققصة	1155	القروسة (قسط 1)	ققصة
41 160,000	المرحلة 1	30/07/2021	07/2021	المنذوبية الجهوية للتنمية الفلاحية بققصة	1715	القروسة (قسط 2)	
43 200,000	المرحلة 3	11/02/2020	07/2020	المنذوبية الجهوية للتنمية الفلاحية بالقصرين	2000	صولة (قسط 1)	القصرين
80 000,000	المرحلة 2	11/02/2020	08/2020	المنذوبية الجهوية للتنمية الفلاحية بالقصرين	2500	صولة (قسط 2)	
300 000,000	المرحلة 1	29/11/2022	13/2022	المنذوبية الجهوية للتنمية الفلاحية بالقصرين	5000	المسيلة اولاد عباس	
10 000,000	المرحلة 3	07/09/2022	08/2022	المنذوبية الجهوية للتنمية الفلاحية بنابل	1000	الحفاه الكسائر	نابل
71 293,000	المرحلة 1	25/11/2022	12/2022	المنذوبية الجهوية للتنمية الفلاحية بسوسمة	712,93	شط مرير - اكودة	سوسمة
945 905,000				المجموع			

المبالغ المتخذة بذمة الإدارة العامة للتنمية والمحافظة على الأراضي الفلاحية DG ACTA

المبلغ (دينار)	مرحلة التدخل	التاريخ	عدد الفاتورة	المؤسسة	المساحة (هكت)	الاتفاقية	الولاية
annulé	المرحلة 2 سبدي عد البسط	14/09/2018	15/2018	الإدارة العامة للتنمية والمحافظة على الأراضي الفلاحية	1300	سبدي عد البسط ط العزلان الكاف	الكاف
38 190	المرحلة 1 قسط 2	28/10/2022	11/2022	الإدارة العامة للتنمية والمحافظة على الأراضي الفلاحية	7000	PACTE	PACTE
38 190,000				المجموع			

المبالغ المتخذة بقيمة إتحد الفلاحة و الصيد البحري

المبلغ (دينار)	مرحلة الترخيل	التاريخ	عدد الفاتورة	الموسسة	المساحة (هكت)	الإتفاقية	الولاية
1 050	المرحلة 2 و الأخير	08/05/2006	05/2006	الإتحاد الجهوي للفلاحة و الصيد البحري القنبروان	360	الرحيمة	
4 000	المرحلة 1	29/06/2006	12/2006	الإتحاد الجهوي للفلاحة و الصيد البحري القنبروان	800	أولاد العيساوي أولاد العيساوي أولاد العيساوي	
4 000	المرحلة 2	15/06/2007	08/2007	الإتحاد الجهوي للفلاحة و الصيد البحري القنبروان		المشروع الرئاسي النموذجي لتتمويل الفلاحة الصغرى	القنبروان
12 000	المرحلة 3	10/03/2008	04/2008	الإتحاد الجهوي للفلاحة و الصيد البحري القنبروان	600		
7 920	المرحلة 1	06/04/2009	07/2009	الإتحاد الجهوي للفلاحة و الصيد البحري القنبروان	900	الزعريرات	
5 940	المرحلة 2	22/09/2009	28/2009	الإتحاد الجهوي للفلاحة و الصيد البحري القنبروان	600	بريكات العرفوقب توسعه	
5 940	المرحلة 3	23/10/2010	25/2010	الإتحاد الجهوي للفلاحة و الصيد البحري القنبروان			
20 790	المرحلة 1 و 2	27/05/2010	11/2010	الإتحاد الجهوي للفلاحة و الصيد البحري القنبروان			
7 200	المرحلة 1	22/10/2010	26/2010	الإتحاد الجهوي للفلاحة و الصيد البحري القنبروان			
10 800	المرحلة 2 و 3	25/12/2012	33/2012	الإتحاد الجهوي للفلاحة و الصيد البحري القنبروان			
19 628	المرحلة 2	01/10/2007	18/2007	الإتحاد الجهوي للفلاحة و الصيد البحري القنبروان	1000	القرادحة	المهدية
	المرحلة 3	14/01/2009	01/2009	الإتحاد الجهوي للفلاحة و الصيد البحري القنبروان			
26 250	مرحلة 2 و 3	28/07/2006	20/2006	الإتحاد الجهوي للفلاحة و الصيد البحري القنبروان	1050	المغيلة	سیدی بوزید
23 400	المرحلة 1	23/06/2010	13/2010	الإتحاد الجهوي للفلاحة و الصيد البحري القنبروان	1950	بوعطوش العمايرية	
30 000	المرحلة 1	01/08/2008	11/2008	الإتحاد الجهوي للفلاحة و الصيد البحري القنبروان	3000	الزريعة - سیدی عمار	
31 360	المرحلة 1 و 2	25/12/2012	35/2012	الإتحاد الجهوي للفلاحة و الصيد البحري القنبروان			
144 000	المرحلة 1	27/10/2010	29/2010	الإتحاد الجهوي للفلاحة و الصيد البحري القنبروان	3600	المنطقة البعيدة الموضرة	جندوبية
14 000	المرحلة 1	27/07/2010	19/2010	الإتحاد الجهوي للفلاحة و الصيد البحري القنبروان			
14 000	المرحلة 2	23/12/2011	31/2011	الإتحاد الجهوي للفلاحة و الصيد البحري القنبروان	2100	فرنانة 5	
12 000	المرحلة 1 و 2	19/01/2010	01/2010	الإتحاد الجهوي للفلاحة و الصيد البحري القنبروان	300	سیدی زید (بطي)	زغوان
28 153	المرحلة 1 و 2	30/11/2016	42/2016	الإتحاد الجهوي للفلاحة و الصيد البحري القنبروان	770	بوثة	
30 000	المرحلة 1	16/06/2008	08/2008	الإتحاد الجهوي للفلاحة و الصيد البحري القنبروان	5000	الناظور قروغ الجدره	القنبروان
30 000	المرحلة 2	22/09/2009	26/2009	الإتحاد الجهوي للفلاحة و الصيد البحري القنبروان			
90 000	المرحلة 3	12/12/2011	27/2011	الإتحاد الجهوي للفلاحة و الصيد البحري القنبروان			
14 000	المرحلة 1	20/07/2010	16/2010	الإتحاد الجهوي للفلاحة و الصيد البحري القنبروان	1050	صبيح وسیدی محمد النويقر	صفقسن
14 000	المرحلة 2	02/03/2012	04/2012	الإتحاد الجهوي للفلاحة و الصيد البحري القنبروان			
7 000	المرحلة 3	25/12/2012	29/2012	الإتحاد الجهوي للفلاحة و الصيد البحري القنبروان			
11 859	المرحلة 1	12/12/2011	23/2011	الإتحاد الجهوي للفلاحة و الصيد البحري القنبروان	1000	الطاه الكسابر	تابل
10 000	المرحلة 2	28/07/2015	21/2015	الإتحاد الجهوي للفلاحة و الصيد البحري القنبروان			
10 000	المرحلة 3	07/09/2022	09/2022	الإتحاد الجهوي للفلاحة و الصيد البحري القنبروان			
639 289,977	المجموع						

المبالغ المتخذة بذمة مجامع التنمية الفلاحية وغيرها من المنظمات

المبلغ (دينار)	مرحلة التدخل	التاريخ	عدد الفاتورة	الموسسة	المساحة (هك)	الإفريقية	الولاية
7 000	المرحلة 2	01/10/2007	15/2007	مجمع التطور	1200	سبتي احمد الجديد	باجحة
48 000	المرحلة 3	10/07/2009	21/2009	مجمع التطور	1500	سبتي احمد الجديد 2	باجحة
36 000	المرحلة 1	01/08/2008	13/2008	مجمع التطور			
84 000	المرحلة 3	22/10/2010	23/2010	مجمع التطور			
6889,581	المرحلة 1	12/12/2011	25/2011	مجمع التنمية الفلاحي الحجار	980	المنطقة البعلية الحجار قلبية	نابل
11 760	المرحلة 2	06/06/2016	18/2016	مجمع التنمية الفلاحي بتاوشنت	358	فنديس بونكر السعفي	
10 024	المرحلة 2	08/04/2014	04/2014	المجلس الجهوي لولاية سليانة	100	القرارة دية أولاد بلال	سليانة
4 800	المرحلة 2	04/10/2019	12/2019				
208 473,581							المجموع

المبلغ الجملي للفواتير التي لم يتم خلاصها

تفاصيل هذا المبلغ

1 831 858,558	
639 289,977	35%
945 905,000	52%
38 190,000	2%
4 800,000	0%
175 000,000	10%
18 649,581	1%
10 024,000	1%
1 831 858,558	