

وعلى الأمر الرئاسي عدد 35 لسنة 2015 المؤرخ في 6 فيفري 2015 المتعلق بتسمية رئيس الحكومة وأعضائها،

وعلى قرار وزير التجهيز والإسكان المؤرخ في 16 جانفي 1999 المتعلق بضبط تعريفات خدمات ديوان قيس الأراضي ورسم الخرائط.

قرر ما يلي :

الفصل الأول - ترتب العقارات موضوع الأشغال الفنية المتعلقة بمطالب التسجيل العقاري الاختياري والتقسيمات والتجزئة في صنفين :

الصنف الأول : العقارات الكائنة خارج المناطق المغطاة بأمثلة تهيئة عمرانية أو خارج دوائر التدخل العقاري.

الصنف الثاني : العقارات الكائنة داخل المناطق المغطاة بأمثلة تهيئة عمرانية أو داخل دوائر التدخل العقاري.

العنوان الأول

أشغال التسجيل العقاري الاختياري

الفصل 2 - تضبط تعريفات إنجاز الأشغال الفنية للتسجيل العقاري الاختياري دون اعتبار الأداءات طبقا للجدول التالي :

قرار من وزير التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية مؤرخ في 1 جوان 2015 يتعلق بضبط تعريفات خدمات ديوان قيس الأراضي والمسح العقاري.

إن وزير التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية، بعد الاطلاع على الدستور،

وعلى القانون عدد 100 لسنة 1974 المؤرخ في 25 ديسمبر 1974 المتعلق بإحداث ديوان قيس الأراضي ورسم الخرائط كما تم تنقيحه بالقانون عدد 26 لسنة 2009 المؤرخ في 11 ماي 2009،

وعلى الأمر عدد 2247 لسنة 1998 المؤرخ في 16 نوفمبر 1998 المتعلق بضبط قواعد تنظيم وتسيير وطرق تدخل صندوق دعم تحديد الرصيد العقاري،

صنف العقار	المعلوم القار	المعلوم النسبي على المساحة غير المبنية	المعلوم النسبي على المساحة المبنية	المعلوم عن القطعة الزائدة
1	400 د	- من 01 م م إلى 5 هكتارات : 110 د عن الهكتار الواحد - ما يفوق 05 هكتارات إلى 100 هكتارا : 25 د عن الهكتار الواحد - ما يفوق 100 هكتارا : 10 د عن الهكتار الواحد	0,480 د عن المتر المربع الواحد	60 د
2	500 د	- من 1 م م إلى 5 هكتارات : 0,070 د عن م م الواحد - ما يفوق 5 هكتارات إلى 20 هكتارا : 0,060 د عن م م الواحد - ما يفوق 20 هكتارا : 0,020 د عن م م الواحد	0,480 د عن المتر المربع الواحد	

يضاف المعلوم القار المبين بالجدول أعلاه عن كل قطعة تبعد عن الأخرى أكثر من كيلومتر واحد يشملها نفس مطلب التسجيل.

تطبق التعريفات الآتية على مطالب تسجيل الغابات وذلك فيما يخص المعلوم النسبي على المساحة غير المبنية :

- 20 د عن الهكتار الواحد بالنسبة للألف هكتار الأولى،

- 7 د عن الهكتار الواحد بالنسبة لبقية المساحة.

الفصل 3 . تتمتع الذوات المادية وحدها بمساهمة الدولة في معاليم الأشغال الفنية لمطالب التسجيل العقاري الاختياري بالنسبة للمساحات غير المبنية طبقا للجدول التالي :

نسبة المساهمة		صنف العقار
الدولة	الذوات المادية	
80 %	20 %	الصنف 1 : مساحة تساوي أو تقل عن 20 هكتارا
70 %	30 %	مساحة تفوق 20 هكتارا
50 %	50 %	الصنف 2 : مساحة تساوي أو تقل عن 5000 م م
30 %	70 %	مساحة تفوق 5000 م م

ولا يخضع المعلوم النسبي على المساحات المبنية لمساهمة الدولة.

العنوان الثاني

أشغال تجزئة وتقسيم العقارات

الفصل 4 . تضبط تعريفات أشغال التجزئة والتقسيم الأرضي للعقارات الكائنة خارج المناطق المغطاة بأمثلة التهيئة العمرانية أو خارج دوائر التدخل العقاري وذلك دون اعتبار الأداءات طبقا للجدول التالي :

المعلوم النسبي على المساحة	المعلوم القار	نوعية الأشغال
من 1 م م إلى 20 هكتارا : 50 د عن الهكتار الواحد	500 د	تجزئة وتقسيم العقارات
20 د عن الهكتار الواحد ما يفوق 20 هكتارا إلى 100 هكتارا : 5 د عن الهكتار الواحد ما يفوق 100 هكتارا إلى 1000 هكتارا : 1 د عن الهكتار الواحد	400 د	تجزئة وتقسيم العقارات بمطالب تحيين الرسوم العقارية

تطبق التعريفات المذكورة بالجدول أعلاه على كل رسم عقاري بمفرده وعلى كل مطلب تحيين رسم عقاري. ويطبق المعلوم النسبي على مساحة القطعة أو القطع المراد تقسيمها.

الفصل 5 . تحدد مصاريف التوتيد بنسبة 15% من الكلفة الجمالية لأشغال التقسيم دون اعتبار الأداءات. وتحدد مصاريف ضبط المساحات والتوتيد معا بنسبة 25% من الكلفة الجمالية لأشغال التقسيم دون اعتبار الأداءات. ولا تنطبق مصاريف ضبط المساحات والتوتيد على مطالب تحيين الرسوم العقارية.

الفصل 6 . تنتفع الذوات المادية وحدها بمساهمة الدولة في تعريفات أشغال التجزئة والتقسيم الأرضي للعقارات الكائنة خارج المناطق المغطاة بأمثلة التهيئة العمرانية أو خارج دوائر التدخل العقاري طبقا للجدول التالي :

نسبة المساهمة		المساحة
الدولة	الذوات المادية	
80 %	20 %	مساحة تساوي أو تقل عن 100 هكتارا
70 %	30 %	مساحة تفوق 100 هكتارا

الفصل 7 . تضبط تعريفات أشغال التجزئة وتقسيم الأراضي للعقارات الكائنة داخل المناطق المغطاة بأمثلة التهيئة العمرانية أو داخل دوائر التدخل العقاري وذلك دون اعتبار الأداء طبقا للجدول التالي :

المعلوم على كل مقسم	المعلوم النسبي على المساحة	المعلوم القار	نوعية الأشغال
60 د	- من 1 م إلى خمس هكتارات : 0,020 د عن المتر المربع الواحد - ما يفوق 5 هكتارات إلى 100 هك : 0,005 د عن المتر المربع - ما يفوق 100 هكتارا إلى 1000 هكتارا : 5 د عن الهكتار الواحد - ما يفوق 1000 هكتارا : 1 د عن الهكتار الواحد	500 د	تجزئة وتقسيم العقارات
		400 د	تجزئة وتقسيم العقارات بمطالب تحيين الرسوم العقارية

تطبق التعريفات المذكورة بالجدول أعلاه على كل رسم عقاري بمفرده.

تحدد مصاريف التوتيد بنسبة 15% من الكلفة الجمالية لأشغال التقسيم دون اعتبار الأداءات. وتحدد مصاريف ضبط المساحات والتوتيد معا بنسبة 25% من الكلفة الجمالية لأشغال التقسيم دون اعتبار الأداءات. ولا تنطبق مصاريف ضبط المساحات والتوتيد على مطالب تحيين الرسوم العقارية.

أشغال تقسيم العمارات

الفصل 8 . تضبط تعريفات أشغال تقسيم العمارات إلى شقق أو محلات حسب نوعية التقسيم (تقسيم عمارات فقط أو تقسيم أرضي وتقسيم عمارات) وذلك دون اعتبار الأداءات طبقا للجدول التالي :

المعلوم على كل مقسم	المعلوم النسبي على المساحة	المعلوم القار	نوعية التقسيم
60 د	0,020 د عن المتر المربع الواحد	500 د	تقسيم أرضي
	0,500 د عن المتر المربع الواحد		تقسيم عمارة أو مجموعة عمارات

تطبق التعريفات المذكورة بالجدول أعلاه على كل رسم عقاري على حدة وطبقا للمعطيات الفنية والعقارية المضمنة بمطلب التقسيم المودع في الغرض.

يطبق تقسيم عمارة أو مجموعة عمارات دون إجراء التقسيم الأرضي عندما تكون هذه الوحدات مقامة على كامل العقار. يطبق المعلوم النسبي على المساحة المنصوص عليه بالفصل السابع المذكور أعلاه عند إنجاز تقسيم أرضي وعمودي لعقار تتجاوز مساحته 5 هكتارات.

العنوان الثالث

أشغال لحساب الدولة

الفصل 9 . تضبط تعريفات الأشغال الجيوديزية والمسحية لحساب الدولة وذلك دون اعتبار الأداءات طبقا للجدول التالي :

السعر الجملي بالدينار	سعر الوحدة بالدينار	الوحدة	نوعية الأشغال
2750	825	النقطة الجيوديزية	الجيوديزيا :
	1375		1 . الجيوديزيا الأساسية
	550		- بناء - رصد - احتساب الإحداثيات

السعر الجملي بالدينار	سعر الوحدة بالدينار	الوحدة	نوعية الأشغال
770	230 380 160	النقطة الجيوديزية	2 . الجيوديزيا الثانوية : - بناء - رصد - احتساب الإحداثيات
203	54 122 27	الكيلومتر (نهابا وإيابا)	3 . القيس الدقيق للمستويات - بناء - رصد - احتساب الإحداثيات
5966	600 4482 884	النقطة	قيس الجاذبية : 1 . الجاذبية الأساسية - مرحلة الاستكشاف والبناء - مرحلة الرصد - مرحلة الاحتساب
1670	168 1255 247	النقطة	2 . الجاذبية الثانوية : - مرحلة الاستكشاف والبناء - مرحلة الرصد - مرحلة الاحتساب
68	16 44 08	الهكتار	التسجيل العقاري الإجمالي (المسح) : 1 . التسجيل العقاري الإجمالي بالمناطق الريفية : - التصوير الجوي والتحديد - الرفع - إعداد الأمثلة
280	80 180 20	الهكتار	2 . التسجيل العقاري الإجمالي بالمناطق العمرانية : - التصوير الجوي والتحديد - الرفع - إعداد الأمثلة
150	150	القطعة	التحديد التكميلي بالمسح

الفصل 10 . تضبط تعريفات أشغال صيانة النقاط الجيوديزية وشبكة القيس الدقيق للمستويات وقيس الجاذبية كما يلي :

- معاينة ومراقبة : 25 % من التعريفية المضبوطة بالجدول أعلاه.
- صيانة : 75 % من التعريفية المضبوطة بالجدول أعلاه.

العنوان الرابع صيغ الدفع وأحكام تطبيقية

الفصل 11 . تضبط صيغ الدفع كما يلي :

يتعين على طالب الخدمات أو الأشغال أن يدفع إلى ديوان قيس الأراضي والمسح العقاري تسبقة تقدر اعتمادا على المعطيات المتوفرة عند إيداع الملف وذلك قبل الشروع في الأشغال الفنية.

ولتغطية مصاريف التحديد السلبي النهائي بمطالب التسجيل العقاري الاختياري صنف I وكذلك بمطالب التقسيمات الريفية صنف A، يضاف إلى معلوم كل مطلب من هذين النوعين من الأشغال مبلغا إضافيا يساوي الفارق بين التسبقة ومعلوم التحديد النهائي السلبي المحدد بمقتضى المقرر المتعلق بتعريفات خدمات الديوان الأخرى المصادق عليه من قبل سلطة الإشراف.

ويضبط المعلوم النهائي وفق كشف حساب يعد إثر انتهاء الأشغال اعتمادا على المعطيات الحقيقية وطبقا للتعريفات الجاري بها العمل في ذلك التاريخ.

الفصل 12 - يضاف إلى التعريفات موضوع هذا القرار معلوم الوثائق المسلمة من قبل ديوان قيس الأراضي والمسح العقاري.

الفصل 13 - تحمل على طالب الخدمات مصاريف الوثائق المختلفة والأشغال الأخرى التي هي من مهام ديوان قيس الأراضي والمسح العقاري مثل التحديد التكميلي وإعادة علامات التحديد والتصوير الجوي وإعداد الخرائط الموضوعية وأشغال القيس المختلفة وأشغال الطباعة وغيرها. ويتم تقييم هذه المصاريف اعتمادا على جداول التسعيرة المضبوطة من قبل مجلس إدارة الديوان والمصادق عليها من طرف سلطة الإشراف.

الفصل 14 - تبقى مطالب التسجيل الاختياري والتقسيمات المودعة قبل دخول هذا القرار حيز التنفيذ خاضعة إلى التعريفات الجاري بها العمل في تاريخ إيداعها وذلك لمدة سنة، ابتداء من دخول هذا القرار حيز التنفيذ.

الفصل 15 - تلغى جميع الأحكام السابقة المخالفة لهذا القرار وخاصة القرار المؤرخ في 16 جانفي 1999 المشار إليه أعلاه.

الفصل 16 - ينشر هذا القرار بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية.

تونس في 1 جوان 2015.

وزير التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية

محمد صالح العرفاوي

اطلع عليه

رئيس الحكومة

الحبيب الصيد