

## الجمهورية التونسية

وزارة الملاك والحوالة  
والعقار والصيد البحري

وزارة الملاك والحوالة  
والعقار

منشور عدد 14 / 6 م

من وزير

أملك الدولة والشؤون العقارية

و الفلاحة والموارد المائية والصيد البحري

إلى السادة الولاة

**الموضوع :** حول إجراءات كراء عقارات دولية فلاحية لفائدة العاطلين عن العمل من حاملي الشهادات العليا وغيرهم.  
**المراجع :-** القانون عدد 21 لسنة 1995 المؤرخ في 13 فيفري 1995 المتعلق بالعقارات الدولية الفلاحية كيفما تم تنقيحه وإتمامه بالنصوص اللاحقة له.

- محضر المجلس الوزاري المنعقد بتاريخ 30 نوفمبر 2017 حول ولاية القيروان.

وبعد، في إطار تجسيم سياسة الدولة في ميدان التشغيل وسعيها للحد من ظاهرة البطالة خاصة في صفوف حاملي الشهادات العليا التي تعتبر أولوية مطلقة وحرصا على حسن توظيف جميع العقارات الدولية الفلاحية وإدماجها في الدورة الاقتصادية للبلاد وحمايتها من الإعتداءات والإهمال فإنه تقرر تمكين هذه الشريحة وغيرهم من العاطلين عن العمل من تسوغ جزء من هذه الأراضي وفق مقاييس وصيغ محددة.

I- ضبط العقارات الدولية الفلاحية المتاحة لفائدة العاطلين عن العمل من حاملي الشهادات العليا وغيرهم :

تضبط اللجنة الجهوية لمتابعة الأراضي الدولية الفلاحية قائمة في العقارات الدولية الفلاحية خارج إطار برنامج إعادة هيكلة الأراضي الدولية الفلاحية قصد كرائها مراكنة لفائدة العاطلين عن العمل من حاملي الشهادات العليا وغيرهم وتعرض القائمة على الوزيرين المكلفين بأملك الدولة و الفلاحة قصد المصادقة عليها على أن تفرد كل شريحة ( حاملي الشهادات العليا أو من غير حاملي الشهادات العليا ) بقائمة خاصة بها.

II- الإعلان عن العقارات و قبول الملفات :

بعد عملية المصادقة على قائمة العقارات الدولية الفلاحية خارج إطار برنامج إعادة هيكلة الأراضي الدولية الفلاحية تقوم مصالح الوزارة المكلفة بأملك الدولة بإحالتها إلى السيد والي الجهة قصد الإعلان عن توظيفها مراكنة وفق الإجراءات التالية:

- تتولى السلطة الجهوية الإعلان عن العقارات المزعم كراؤها مراكنة لفائدة العاطلين عن العمل عن طريق التعليق بمقر الولاية والمعتمديات والمندوبية الجهوية للتنمية الفلاحية والإدارة الجهوية لأملاك الدولة والشؤون العقارية وذلك لمدة شهر توجه خلاله مطالب الراغبين في كراء هذه العقارات إلى والي الجهة. وتقوم السلطة الجهوية بإعلام وزارتي أملاك الدولة والشؤون العقارية والفلاحة والموارد المائية والصيد البحري بذلك.

- يقدم كل مترشح مطلباً بخصوص عقار وحيد يتم تحديده بالنسبة للعقارات المشتتة إلا أنه بالنسبة للعقارات المتأتية من تقسيم مساحة شاسعة يقتصر على ذكر اسم التقسيم وذلك حسب استمارة لمطلب كراء بالمراكنة يتم سحبه من الإدارة الجهوية لأملاك الدولة والشؤون العقارية أو الولاية.

### III- إيداع المترشحين للملف

على المترشح لكراء العقار أن يتقدم بملف يودع بمكتب الضبط بالولاية المعنية يحتوي وجوبا على الوثائق الميينة بالجدول التالي:

<p>- مطلب باسم والي الجهة يتضمن اسم العقار وموقعه ومساحته حسب استمارة مطلب كراء يتم سحبه من الولاية أو الإدارة الجهوية لأملاك الدولة والشؤون العقارية أو الموقع الرسمي لوزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية أو الفلاحة والموارد المائية والصيد البحري.</p> <p>- نسخة من الشهادة العلمية المتحصل عليها عند الإقتضاء.</p> <p>- شهادة مسلمة من الصندوق الوطني للضمان الإجتماعي تفيد عدم الإنخراط وعدم ممارسة نشاط مؤجر.</p> <p>- شهادة مسلمة من صندوق التقاعد والحيطة الإجتماعية تفيد عدم الإنخراط.</p> <p>- تصريح على الشرف في عدم الشغل والتزام بالتفرغ لاستغلال عقار دولي فلاح في حال الحصول عليه و التعهد بإرجاع العقار فورا في صورة مخالفة هذا الشرط معرف عليه بالإمضاء و فق نموذج ملحق بالإستمارة.</p> <p>- شهادة في عدم الحصول على معرف جبائي.</p> <p>- مضمون من الحالة المدنية للمترشح والأبناء عند الإقتضاء.</p> <p>- شهادة إقامة وبطاقة عدد 3 لم يمض على تسليمها أكثر من 3 أشهر.</p> <p>- نسخة من بطاقة التعريف الوطنية.</p> <p>- نسخة في شهادة تكوين فلاح في الإقتضاء</p>	<p>الوثائق المكونة لملف الترشيح</p>

### IV- تقييم الملفات و إختيار المترشحين

يتم تقييم وترتيب المطالب من قبل اللجنة الجهوية لمتابعة الأراضي الدولية الفلاحية التي تقترح متسوغا واحدا لكل عقار حسب الترتيب التفاضلي ويتم ترتيب المترشحين طبق الشروط والمقاييس المعتمدة.

بالنسبة للعقارات المتأتية من تقسيم مساحة شاسعة يتم إختيار عدد من المترشحين مساوي لعدد العقارات المعنية وفق الترتيب التفاضلي و تتولى اللجنة الجهوية لمتابعة الأراضي الدولية الفلاحية إجراء عملية قرعة علنية بحضور المعنيين وذلك بعد التصريح النهائي بنتائج المقبولين علما وأنه لا يمكن إختيار أكثر من شخص أعزب عن نفس العائلة و الإقتصار على أحد الزوجين في صورة ترشح كليهما.

## V- الشروط والمقاييس المعتدة

يتم ترتيب المترشحين طبق الشروط والمقاييس المبينة بالجدول التالي:

جدول شروط ومقاييس اختيار المنتفعين بكراء عقارات دولية فلاحية  
لغائدة العاطلين عن العمل من أصحاب الشهادات العليا وغيرهم

### الشروط الأولية لقبول الملف :

- أن يكون سن المترشح بين 20 و45 سنة
- أن لا يكون المترشح مالكا لأرض فلاحية أو متسوفا لأرض دولية أو خاصة (\*)
- أن لا يكون للمترشح عمل أو مورد رزق قار
- أن يكون مقيما بالولاية.

المقاييس	التصنيف داخل المقاييس	عدد النقاط
التكوين الفلاحي	له تكوين فلاحي ليس له تكوين فلاحي	2 نقاط 0 نقاط
السن	- بين 30 و45 سنة - بين 20 و30 سنة	2 نقاط 1 نقطة
الوضعية العائلية	- متزوج وله أبناء - متزوج دون أبناء أو أعزب في كنفه عائلة - أعزب	3 نقاط 2 نقاط 1 نقطة

بالنسبة لحاملي الشهادات العليا يضاف مقياس تاريخ الحصول على الشهادة العليا.

تاريخ الحصول على الشهادة العليا	تفصيل كل سنة بعد التخرج بنصف (0,5) نقطة	عدد السنوات بعد التخرج
		0,5 x عدد السنوات بعد التخرج

**ملاحظة:** في صورة التساوي بين المترشحين يتم تقديم الأكبر سنا وعند استمرار التساوي يتم اللجوء إلى القرعة.

(\*) تقوم اللجنة الجهوية لمتابعة الأراضي الدولية الفلاحية بالتنسيق مع هذه المعطيات بالتنسيق مع إدارة الملكية العقارية و القباضة المالية

## VI- الإعلان عن النتائج النهائية

يتم إشهار نتائج أعمال اللجنة الجهوية لمتابعة الأراضي الدولية الفلاحية وتعليقها لمدة 15 يوما بمقر الولاية والمعتمديات والمندوبية الجهوية للتنمية الفلاحية والإدارة الجهوية لأموال الدولة والشؤون العقارية يتم خلالها قبول الاعتراضات التي تودع بمكتب ضبط الولاية المعنية وتتولى إثرها اللجنة المذكورة الإجابة عن الاعتراضات ولا تقبل العرائض التي ترد بعد الأجل.

بعد البت في الاعتراضات تتولى اللجنة الجهوية لمتابعة الأراضي الدولية الفلاحية المصادقة على النتائج النهائية بإمضاء أغلب أعضائها وتحيل إلى الوزارة المكلفة بأموال الدولة ملفا يتضمن محضر جلسة اللجنة الجهوية والقائمة

النهائية للمرشحين الذين تم اختيارهم تنص على اسم ومساحة العقار المتحصل عليه و مكوناته ومثاله الموقعي مع نسخ من بطاقات التعريف الوطنية ومن الشهادات العلمية مطابقة للأصل وتصريح كل منتفع على الشرف في عدم الشغل وبقبول العقار والتفرغ لاستغلاله معرف عليهما بالإمضاء. هذا كما تقوم اللجنة المذكورة بإعلام الوزارة المكلفة بالفلاحة بالنتائج النهائية.

تتولى الوزارة المكلفة بأملاك الدولة مكتبة مصالحها الجهوية لتركيز المعنيين بالأمر ثم تتولى إعداد عقود التسوية مراكنة وفق الإجراءات المعمول بها وطبقاً لما حوِّله الفصل 9 من القانون عدد 21 لسنة 1995 المؤرخ في 13 فيفري 1995 المتعلق بالعقارات الدولية الفلاحية كيفما تم تنقيحه وإتمامه بالنصوص اللاحقة له.

وفي صورة عدول أحد المنتفعين عن كراء العقار أو عدم إتمامه إجراءات الكراء في غضون شهر من التنبيه عليه لامضاء العقد من قبل مصالح وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية يتم تمكين المترشح الموالي في الترتيب في الحلول محلّه. والسلام.