الجمهورية التونسية

وزارة الداخليـــة

الادارة العامة للجماعات العمومية المحلية

منشـــور مشتـــرك عـــدد 10 بتاريخ 11 فيفري 1998

من وزيري الداخلية وأملاك الدولة والشؤون العقارية

الـــى

الســـــــادة الـــــــــولاة

الموضـــوع : حول الاجراءات المتعلقة بالتفويت في العقارات الدولية لفائدة البلديات ودور اللجان الجهوية المكلفة بإعداد الملفات العقارية.

المرجـــع : - المنشور عدد 6 الصادر عن وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية بتاريخ 10 جوان 1991.

- المنشور عدد 47 الصادر عن وزير الداخلية بتاريخ 13 جوان 1997.

* / / *

وبعـــد، فقد تضمن المنشور الصادر عن السيد وزير أملاك الدولة والشؤون العقاريـــة المشار اليـــه بالمرجع توضيحا للاجـــراءات المتعلقـــة باحالة العقارات الدوليـــة لفائـــدة الجماعات العمومية المحلية والوثائق الضرورية التي يتعين ارفاقها لمطالب التفويت حتى يتسنـــى تلبيـــة رغبـــة الجماعـــات المحلية في أحسن الظروف وبأيسر الآجال .

كمـــا تمّ بمقتضـــى منشـــور السيـــد وزيـــر الداخلية المبين أعلاه احداث لجان جهويـــة أوكلت لها مهمـــة مساعـــدة الجماعات العموميـــة المحلية على اعداد ملفاتها العقاريـــة قبـــل احالتها على وزارة املاك الدولة والشؤون العقارية للبت فيها، وذلك تفاديـــا لما برز من اشكاليـــات حالت فـــي أغلب الاحيـــان دون اتمام عمليات التفويت بالنسق المرجو.

غير أنه، وعلى الرغم من ذلك، فقد تبين من خلال نتائج أعمال اللجان المذكورة أن الملفات الواردة على وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية غير مستوفاة للشروط المطلوبة من حيث نقص الوثائق اللازمة لتحديد العقار المطلوب (موقعا ومساحة وطبيعة المشروع المزمع انجازه) ومن حيث عدم تطابق المشروع المزمع انجازه مع مقتضيات أمثلة التهيئة العمرانية، علاوة على بعض الشطط أحيانا في الطلبات مما يؤدي غالبا الى تعدد المراسلات بين و زارة أملاك الدولة والشؤون العقارية والجماعة العمومة المعنية وبالتالي تأخير البت في الملفات .

وعملا على تلافي ما سبقت الاشارة اليه من اشكاليات، وفي إطار مزيد ضبط دور اللجان الجهوية المذكورة، فإنه يتعين الحرص مستقبلا على أن تأخذ هذه اللجان بعين الاعتبار عند دراستها للملفات المعروضة عليها الجوانب التالية :

- التاكد من توفر الوثائق الضرورية بالملف مثل الشهائد المثبتة للملكية والمثال الموقعي ومثال التهيئة التفصيلي إن وجد.
- مساعدة الجماعة المحلية المعنية في حدود الامكانيات المتوفرة على اعداد الامثلة الهندسية وتحديد مساحة وحدود العقارات المطلوبة عن طريق ديوان قيس الاراضي ورسم الخرائط، علما وأن توفير الامثلة ضروري لدراسة أي طلب.
- التاكد من مطابقة المشاريع المزمع احداثها مع مقتضيات أمثلة التهيئة العمرانية .
-التاكد من أن تكون المشاريع المزمع احداثها مدرجة ببرنامج الاستثمار البلدي بالنسبة للمجالس البلدية بشأن المشاريع الجديدة .
- أما بالنسبة لطلبات الاحالة المتعلقة بتسوية أوضاع عقارية قديمة فإنه يتعين بالاضافة الى ذلك إرفاق الطلب بمثال مصادق عليه وقائمة اسمية في الشاغلين للعقارات مع نماذج من عقود البيع المبرمة معهم وبيان الاثمان التي سبق للجماعة المحلية أن فوتت لهم بها، وما قبضته منها، وما بقي دينا في ذمة المشتري .

وعند استيفاء مختلف الشروط السابقة الذكر، تتم احالة الملف جاهزا عن طريق وزارة الداخلية الى وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية للبت فيه، مع الاشارة الى أنه يتعين توجيه الملفات حسب تواريخ ورودها عليكم ودون الضرورة الى تجميعها لاحالتها مع بعضها وذلك ربحا للوقت من جهة، وحرصا على أن تتم دراستها والبت فيها أولا بأول من جهة أخرى .

واعتبارا لما نوليه من بالغ الاهمية لهذا الموضوع فإنكم مدعوون للحرص على تنفيذ مقتضيات هذا المنشور والمنشورين المذكورين أعلاه بالتنسيق التام مع السادة رؤساء البلديات والادارات والمصالح الجهوية المعنية وبمتابعة شخصية من قبلكم .

والســـــلام

وزير الداخليـــة

علي الشاوش

وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية

مصطفى بوعزيز