

وزارة الداخلية

الإدارة العامة للجماعات العمومية المحلية

منشور عدد 50

من وزير الداخلية

إلى

السادة الولاة ورؤساء البلديات

الموضوع : حول التصرف في العقارات التابعة للجماعات المحلية .

و بعد ، نظرا لما تكتسبه عملية التصرف في العقارات التابعة للجماعات المحلية من أهمية بالغة ، وفي إطار المحافظة على أملاك المجموعة بالنظر إلى ما تمثله هذه العقارات من مورد مالي هام ومن أداة تساهم بصفة فعالة في دفع مسيرة التنمية ، فإن هذا المنشور يهدف أساسا إلى مزيد توضيح الأملاك الممكن إبرام عقود كراء في شأنها من ناحية ، وإلى تعريفكم بأهم الإجراءات المتعين إتخاذها في مثل هذه الحالات من ناحية أخرى .

أولا : في خصوص الأملاك التي يمكن كراؤها :

إعتبارا إلى أنه لا يمكن كراء الملك العمومي أو النفويت فيه ولا يناله سقوط الحق بمرور الزمن ، فإنه يجب التأكيد على أنه لا يمكن إبرام عقود كراء إلا في شأن العقارات التابعة للملك الخاص للجماعة المحلية ، والذي يحتوي على :

* الأملاك المخصصة لمصلحة عمومية .

* الأملاك ذات العداخيل .

* الملك العمومي الذي نزع منه هاتاه الصفة بمقتضى قرار من رئيس الجماعة المعني وبعد التداول في شأنه من طرف مجلس الجماعة المعنية .

علما وأنه طبقا لأحكام الفقرة الثانية من الفصل 127 من القانون الأساسي للبلديات ولأحكام الفصل 28 من القانون الأساسي للمجالس الجهوية ، فإنه يمكن تسليم رخص في شغل الملك العمومي البلدي أو الملك العمومي التابع للولاية شغلا مؤقتا بقرار من رئيس البلدية أو من الوالي حسب الحال ، وتخول هذه الرخص الوقتية والتبالة للإلغاء إستخلاص المعاليم المستوجبة في هذا الشأن .

ثانيا : بخصوص الإجراءات المتعين إتباعها لكراء العقارات :

تتمثل أهم التدابير الواجب إتخاذها في ما يلي :

- تتم عمليات كراء العقارات المبينة أعلاه بعد التداول في شأنها بالإشهار بواسطة الصحافة وذلك عن طريق الوكالة التونسية للإتصال الخارجي وعند الإقتضاء بأية وسيلة إشهار أخرى وبالمزاد العلني بما يضمن إقبال أكبر عدد ممكن من المشاركين وحصول الجماعات المحلية على أحسن الأثمان .

علما وأنه يمكن الحياد عن هاتاه الطريقة (أي الإشهار والمزاد العلني) والإتجاه إلى الكراء بالمرضاة في الحالات الإضطرابية النادرة التي يتعين تعليلها بملحوظة تفسيرية تعرض على الوالي مشفوعة بمداولة مجلس الجماعة المعنية في الغرض .

- يتم تحديد معين الكراء الإفتتاحي عن طريق المصالح المعنية التابعة لوزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية بالإستناد على العناصر التالية :

* الأثمان المعمول بيا بالمنطقة .

* موقع العقار .

* صبغة العقار .

كما يجدر في هذا المجال تذكيركم بـ :

- أن مداونات المجالس البلدية المتعنتة بشروط عقود الكراء التي تتجاوز مدتها ثلاث سنوات لا تصبح نافذة المفعول إلا بعد مصادقة سلطة الإشراف علينا وذلك طبقاً لأحكام الفصل 42 (جديد) من القانون الأساسي للبلديات .

- ضرورة التقيّد بما ورد بمنشورنا عدد 6 المؤرخ في 17 فيفري 1999 المتعلق بتسوية المعاملات ذات الصبغة التجارية والصناعية أو السكنية وخاصة فيما يتعلق بإستعداد نماذج عقود التسوية المرافقة له .

وإنني أهيب بكم قصد إيلاء هذا الموضوع الأهمية التي يستحقها والعمل على تنفيذ مقتضيات هذا المنشور بكل حزم .

والسلام %

مدير الدائمية
عبد الله الفضلال