

أمر عدد 3012 لسنة 2010 مؤرخ في 22 نوفمبر 2010
يتعلق بضبط التنظيم الإداري والمالي وطرق تسيير الوكالة
العقارية الصناعية.

إن رئيس الجمهورية،

باقتراح من وزير الصناعة والتكنولوجيا،

بعد الاطلاع على القانون عدد 78 لسنة 1985 المؤرخ في 5
أوت 1985 المتعلق بضبط النظام الأساسي العام لأعوان الدواوين
والمؤسسات العمومية ذات الصبغة الصناعية والتجارية والشركات
التي تمتلك الدولة أو الجماعات العمومية المحلية رأسمالها بصفة
مباشرة وكليا، كما تم تنقيحه وإتمامه بالنصوص اللاحقة وخاصة
القانون عدد 21 لسنة 2003 المؤرخ في 17 مارس 2003
والقانون عدد 69 لسنة 2007 المؤرخ في 27 ديسمبر 2007
والمتعلق بحفز المبادرة الاقتصادية،

وعلى القانون عدد 9 لسنة 1989 المؤرخ في غرة فيفري
1989 المتعلق بالمساهمات والمنشآت والمؤسسات العمومية،
كما تم تنقيحه وإتمامه بالنصوص اللاحقة وخاصة القانون عدد
36 لسنة 2006 المؤرخ في 12 جوان 2006،

وعلى القانون عدد 37 لسنة 1991 المؤرخ في 8 جوان
1991 والمتعلق بإحداث الوكالة العقارية الصناعية كما وقع
تنقيحه وإتمامه بالقانون عدد 31 لسنة 1997 المؤرخ في 20
ماي 1997 والقانون عدد 34 لسنة 2009 المؤرخ في 23 جوان
2009،

وعلى القانون عدد 112 لسنة 1996 المؤرخ في 30
ديسمبر 1996 والمتعلق بنظام المحاسبة للمؤسسات،

وعلى القانون عدد 11 لسنة 1997 المؤرخ في 3 فيفري
1997 المتعلق بإصدار مجلة الجباية المحلية كما تم تنقيحه
وإتمامه بالنصوص اللاحقة وخاصة القانون عدد 77 لسنة 2008
المؤرخ في 22 ديسمبر 2008 وخاصة على الفصل 32 منه،

وعلى الأمر عدد 529 لسنة 1987 المؤرخ في غرة أفريل
1987 والمتعلق بضبط شروط وطرق مراجعة حسابات
المؤسسات العمومية ذات الصبغة الصناعية والتجارية والشركات
التي تمتلك الدولة كامل رأسمالها،

وعلى الأمر عدد 457 لسنة 1989 المؤرخ في 24 مارس
1989 والمتعلق بتفويض بعض سلطات أعضاء الحكومة إلى
الولاية كما تم تنقيحه وإتمامه بالنصوص اللاحقة وخاصة الأمر
عدد 2954 لسنة 2008 المؤرخ في 23 أوت 2008،

يصدر الأمر الآتي نصه :

العنوان الأول

التنظيم الإداري

الفصل الأول - يسيّر الوكالة العقارية الصناعية مجلس إدارة يرأسه رئيس مدير عام يعين بأمر وذلك باقتراح من الوزير المكلف بالصناعة.

ويفوض مجلس الإدارة للرئيس المدير العام الصلاحيات الضرورية التي تسمح له بإدارة الوكالة وذلك طبقا للتشريع والترتيب الجاري بها العمل ولا يشمل هذا التفويض الصلاحيات التي يختص بها مجلس الإدارة.

الفصل 2 - يمارس مجلس الإدارة صلاحياته طبقا للتشريع والترتيب الجاري بها العمل، ولهذا الغرض فهو مكلف خاصة بـ :

- ضبط برنامج العمل والسياسة العامة فيما يتعلق بشراء وتهئية وبيع وكراء ومعاوضة المنقولات والعقارات وضبط المبلغ الجملي للموارد المرصودة للشراءات،

- ضبط ثمن بيع أو كراء الأراضي والمقاسم المهيأة والمباني المنجزة وتحديد الشروط المتعلقة بالبيع والكراء مع أخذ وضع السوق بعين الاعتبار،

- ضبط القوائم المالية في أجل أقصاه ثلاثة أشهر من تاريخ ختم السنة الحسابية،

- ضبط الميزانيات التقديرية للتصرف والاستثمار وكذلك هياكل تمويل مشاريع الاستثمار وذلك في موفى شهر أوت من كل سنة على أقصى تقدير وكذلك السهر على متابعة تنفيذها،

- ضبط عقود البرامج على أقصى تقدير في موفى شهر مارس من السنة الأولى من فترة تنفيذ مخطط التنمية وكذلك السهر على متابعة تنفيذها،

- المصادقة في نطاق النصوص الجاري بها العمل على الصفقات التي تبرمها الوكالة العقارية الصناعية وختمها النهائي،

- المصادقة على اتفاقيات التحكيم وعلى الشروط التحكيمية وعلى اتفاقيات الصلح المتعلقة بفض النزاعات طبقا للتشريع والترتيب الجاري بها العمل،

- اقتراح تنظيم مصالح الوكالة والنظام الأساسي الخاص بأعوانها ونظام التأجير عند الاقتضاء،

- المصادقة على تقرير نشاط الوكالة المتعلق بالسنة المنقضية،

- التداول حول القروض التي تبرمها الوكالة.

ولا يمكن لمجلس الإدارة تفويض الصلاحيات المنصوص عليها بالفقرة الأولى من هذا الفصل.

الفصل 3 - يتركب مجلس إدارة الوكالة العقارية الصناعية من الأعضاء الآتي ذكرهم :

وعلى الأمر عدد 1855 لسنة 1990 المؤرخ في 10 نوفمبر 1990 والمتعلق بضبط نظام تأجير رؤساء المنشآت ذات الأغلبية العمومية كما تم تنقيحه وإتمامه بالأمر عدد 1 لسنة 1992 المؤرخ في 6 جانفي 1992 والأمر عدد 2564 لسنة 2006 المؤرخ في 2 أكتوبر 2006،

وعلى الأمر عدد 916 لسنة 1995 المؤرخ في 22 ماي 1995 والمتعلق بضبط مشمولات وزارة الصناعة،

وعلى الأمر عدد 567 لسنة 1997 المؤرخ في 31 مارس 1997 والمتعلق بضبط شروط وصيغ الانتداب المباشر بالمنشآت العمومية والمؤسسات العمومية التي لا تكتسي صبغة إدارية،

وعلى الأمر عدد 22 لسنة 1998 المؤرخ في 5 جانفي 1998 المتعلق بضبط التنظيم الإداري والمالي وأساليب تسيير الوكالة العقارية الصناعية،

وعلى الأمر عدد 2131 لسنة 2002 المؤرخ في 30 سبتمبر 2002 المتعلق بإحداث هياكل بالوزارة الأولى،

وعلى الأمر عدد 2197 لسنة 2002 المؤرخ في 7 أكتوبر 2002 المتعلق بكيفية ممارسة الإشراف على المنشآت العمومية وصيغ المصادقة على أعمال التصرف فيها وتمثيل المساهمين العموميين في هيآت تصرفها وتسييرها وتحديد الالتزامات الموضوعة على كاهلها،

وعلى الأمر عدد 3158 لسنة 2002 المؤرخ في 17 ديسمبر 2002 المتعلق بتنظيم الصفقات العمومية كما تم تنقيحه وإتمامه بالنصوص اللاحقة وخاصة الأمر عدد 3018 لسنة 2009 المؤرخ في 19 أكتوبر 2009،

وعلى الأمر عدد 2265 لسنة 2004 المؤرخ في 27 سبتمبر 2004 المتعلق بضبط قائمة المؤسسات العمومية التي لا تكتسي صبغة إدارية والتي تعتبر منشآت عمومية كما تم تنقيحه بالنصوص اللاحقة وخاصة الأمر عدد 2560 لسنة 2007 المؤرخ في 23 أكتوبر 2007،

وعلى الأمر عدد 910 لسنة 2005 المؤرخ في 24 مارس 2005 المتعلق بتعيين سلطة الإشراف على المنشآت والمؤسسات العمومية التي لا تكتسي صبغة إدارية كما تم تنقيحه وإتمامه بالأمر عدد 3737 لسنة 2008 المؤرخ في 11 ديسمبر 2008 وبالأمر عدد 90 لسنة 2010 المؤرخ في 20 جانفي 2010،

وعلى رأي وزير المالية،

وعلى رأي وزير التنمية والتعاون الدولي،

وعلى رأي المحكمة الإدارية.

- متابعة سير الوكالة وتطور وضعيتها وتقديم إنجاز ميزانيتها وذلك من خلال لوحة قيادة يقع إعدادها من قبل الإدارة العامة للوكالة.

- متابعة تنفيذ الصفقات طبقا للترتيب الجاري بها العمل،

- التدابير المتخذة لتدارك النقائص الواردة بتقرير مراقب الحسابات وتقارير هيكل التدقيق الداخلية والرقابة الخارجية.

الفصل 6 - لا تكون مداوات مجلس الإدارة قانونية إلا بحضور أغلبية أعضائه وفي صورة عدم توفر النصاب القانوني بالنسبة للجلسة الأولى تعقد جلسة ثانية بعد خمسة عشر يوما من تاريخ الجلسة الأولى مهما كان عدد الأعضاء الحاضرين.

وتتخذ قرارات مجلس الإدارة بأغلبية أصوات الأعضاء الحاضرين وفي صورة تعادل الأصوات يكون صوت رئيس المجلس مرجحا.

الفصل 7 - يكلف رئيس مجلس الإدارة إطارا من الوكالة العقارية الصناعية يتولى كتابة المجلس وإعداد محاضر جلساته. وتسجل مداوات مجلس الإدارة في محاضر جلسات وتدون في سجل خاص يحفظ بالمقر الاجتماعي للوكالة يميزه رئيس مجلس الإدارة وعضو من مجلس الإدارة.

ويمضي الرئيس وعضوان من مجلس الإدارة على الأقل نسحا أو مقتطفات من محاضر الجلسات عند الاحتجاج بها لدى الغير.

وتعد محاضر جلسات مجالس الإدارة في ظرف العشرة أيام التي تلي اجتماع المجلس.

ولا تكتسي محاضر جلسات الاجتماعات الصبغة النهائية إلا بعد المصادقة عليها من قبل الوزارة المكلفة بالصناعة في الأجل المنصوص عليها بالترتيب الجاري بها العمل. وفي صورة وجود احترازات يتم سحب القرار أو القرارات موضوع الاحتراز من محضر الجلسة وإعادة عرضها على مداوات المجلس في جلسة لاحقة.

الفصل 8 - يكلف الرئيس المدير العام للوكالة العقارية الصناعية بإعداد أشغال مجلس الإدارة وتنفيذ قراراته واقتراحاته ويقوم بالتسيير الفني والإداري والمالي للوكالة وبصفة عامة يقوم بكل الصلاحيات المفوضة له بصفة قانونية من قبل مجلس الإدارة.

ويمثل الرئيس المدير العام الوكالة لدى الغير في جميع الأعمال المدنية والإدارية والقضائية وذلك في نطاق التشريع والترتيب الجاري بها العمل. ويمارس الرئيس المدير العام سلطته على جميع الأعوان طبقا للنظام الأساسي الخاص لأعوان الوكالة والتشريع والترتيب الجاري بها العمل.

ويمكن للرئيس المدير العام تفويض إمضائه أو بعض صلاحياته إلى الأعوان الخاضعين لسلطته.

- ممثل من الوزارة الأولى،

- ممثل من وزارة الداخلية والتنمية المحلية،

- ممثل من وزارة المالية،

- ممثل عن وزارة الصناعة والتكنولوجيا،

- ممثل عن وزارة الفلاحة والموارد المائية والصيد البحري،

- ممثل عن وزارة التنمية والتعاون الدولي،

- ممثل عن وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية،

- ممثل عن وزارة التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية،

- ممثل عن وزارة البيئة والتنمية المستدامة،

- ممثل عن وزارة تكنولوجيايات الاتصال،

- ممثل عن وزارة التكوين المهني والتشغيل.

يتم تعيين أعضاء مجلس الإدارة بقرار من الوزير المكلف بالصناعة باقتراح من الوزراء المعنيين وذلك لمدة ثلاث سنوات قابلة للتجديد مرتين. ويمكن لرئيس المجلس أن يستدعي كل شخص يعتبر رأيه مفيدا لحضور اجتماعات مجلس الإدارة برأي استشاري.

الفصل 4 - يجتمع مجلس الإدارة مرة كل ثلاثة أشهر على الأقل وكلما دعت الحاجة إلى ذلك بدعوة من رئيسه وذلك للتداول حول المسائل المدرجة بجدول أعمال يقدم، عشرة أيام على الأقل قبل موعد انعقاد الاجتماع، إلى جميع أعضاء المجلس ومراقب الدولة وكذلك إلى الوزارة المكلفة بالصناعة ويجب أن يكون جدول الأعمال مصحوبا بكل الوثائق التي سيقع تدارسها في اجتماع مجلس الإدارة.

ولا يجوز لعضو مجلس الإدارة تفويض صلاحياته لغير أعضاء مجلس إدارة الوكالة العقارية الصناعية. كما لا يمكن له التغيب عن حضور مداوات المجلس أو العمل بالتفويض إلا في حالة التعذر القصوى وفي حدود مرتين في السنة. وعلى رئيس مجلس الإدارة إعلام وزارة الإشراف القطاعي بذلك خلال العشرة الأيام التي تلي اجتماع مجلس الإدارة.

الفصل 5 - يمارس مجلس الإدارة صلاحياته طبقا للتشريع والترتيب الجاري بها العمل ولأحكام الأمر المشار إليه أعلاه عدد 2197 لسنة 2002 المؤرخ في 7 أكتوبر 2002 وتدرج وجوبا كنقاط قارة ضمن جدول أعمال مجلس إدارة الوكالة العقارية الصناعية المسائل التالية :

- متابعة تنفيذ القرارات السابقة لمجلس الإدارة،

العنوان الثاني

التنظيم المالي

الفصل 9 - يقوم مجلس الإدارة كل سنة طبقاً للتشريع والتراتبية الجاري بها العمل بضبط الميزانيات التقديرية للتصرف والاستثمار وكذلك هيكل التمويل المتعلقة بها. وتبين الميزانيات تقديرات الموارد والنفقات :

1 - تشتمل ميزانية تصرف الوكالة على الموارد والنفقات التالية :

أ - الموارد :

- الاعتمادات التي تسندها الدولة،

- المحصول الناتج عن الهبات والوصايا،

- القروض،

- المحصول الناتج عن بيع المنقولات والعقارات،

- المحصول الناتج عن كراء العقارات،

- وكل الموارد الأخرى التي يمكن أن ترجع للوكالة طبقاً للتشريع والتراتبية الجاري بها العمل.

ب - النفقات :

- مصاريف تسيير الوكالة،

- المصاريف اللازمة لإنجاز المهام الموكولة للوكالة.

2 - تشتمل ميزانية استثمار الوكالة على الموارد والنفقات التالية :

أ - الموارد :

- المنح التي تسندها الدولة،

- القروض،

- المقايض والمساهمات المختلفة.

ب - النفقات :

- مصاريف التصرف وصيانة العقارات والممتلكات الأخرى الراجعة للوكالة،

- القروض المبرمة ومبالغ استهلاكات قيمة المكاسب المنقولة وغير المنقولة للوكالة،

- كل المصاريف التي تدخل في إطار مشاريع الاستثمار المزمع تحقيقها.

الفصل 10 - تمسك حسابية الوكالة العقارية الصناعية طبقاً للتشريع المحاسبي الجاري به العمل.

العنوان الثالث

إشراف الدولة

الفصل 11 - تعرض وجوباً على مصادقة الوزير المكلف بالصناعة طبقاً للتشريع والتراتبية الجاري بها العمل مداوات مجلس الإدارة وخاصة تلك التي تتعلق ب :

- الميزانيات التقديرية ومتابعة تنفيذها،

- عقود البرامج ومتابعة تنفيذها،

- القوائم المالية،

- النظام الأساسي الخاص بالأعوان،

- جدول تصنيف الخطط،

- نظام التأجير،

- الهيكل التنظيمي للوكالة،

- شروط التسمية في الخطط الوظيفية،

- قانون الإطار،

- الزيادات في الأجور،

- قبول الهبات والوصايا والمساهمات مهما كانت طبيعتها،

- المصادقة على اتفاقيات التحكيم والشروط التحكيمية واتفاقيات الصلح المتعلقة بفض النزاعات طبقاً للتشريع والتراتبية الجاري بها العمل.

ويتم توجيه كل الوثائق المنصوص عليها بالفقرة الأولى من هذا الفصل في أجل لا يتجاوز خمسة عشر يوماً من تواريخ إعدادها المحددة بالتراتبية الجاري بها العمل.

الفصل 12 - تمدد الوكالة الوزارة المكلفة بالصناعة بغرض المصادقة أو المتابعة بالوثائق التالية :

- عقود البرامج والتقارير السنوية حول تقدم تنفيذها،

- الميزانيات التقديرية للتصرف والاستثمار وطرق تمويل مشاريع الاستثمار،

- القوائم المالية،

- تقارير النشاط السنوية،

- تقارير المراجعة القانونية للحسابات وتقارير الرقابة الداخلية،

- محاضر جلسات مجلس الإدارة،

- كشوفات عن وضعية السيولة المالية في آخر كل شهر،

- بيانات ومؤشرات خصوصية تضبط بمقرر من الوزير المكلف بالصناعة.

الفصل 13 - يعين لدى الوكالة العقارية الصناعية مراقب دولة يباشر مهامه طبقا للتشريع والتراتبين الجاري بها العمل. ويدعى مراقب الدولة بانتظام إلى حضور اجتماعات مجلس الإدارة ويشارك في مداورات المجلس برأي استشاري حول المسائل المدرجة بجدول الأعمال.

الفصل 14 - تمتد الوكالة الوزارة الأولى والوزارة المكلفة بالمالية بالوثائق التالية :

- عقود البرامج والتقارير السنوية حول تقدم تنفيذها،

- الميزانيات التقديرية للتصرف والاستثمار وطرق تمويل مشاريع الاستثمار وذلك في أجل ثلاثة أشهر على أقصى تقدير من تاريخ ضبطها من قبل المدير العام وبعد المصادقة عليها من قبل سلطة الإشراف في الأجل المحددة،

- تقارير مراجعي الحسابات والقوائم المالية وذلك في ظرف خمسة عشر يوما على أقصى تقدير من تاريخ المصادقة، على هذه القوائم طبقا للتراتبين الجاري بها العمل،

- كشوفات عن وضعية السيولة المالية في آخر كل شهر وذلك في أجل خمسة عشر يوما على أقصى تقدير من الشهر الموالي.

الفصل 15 - تمتد الوكالة الوزارة المكلفة بالتنمية والتعاون الدولي بعقود البرامج وكذلك الميزانيات التقديرية للتصرف والاستثمار وطرق تمويل مشاريع الاستثمار بعد المصادقة عليها في الأجل المحددة.

الفصل 16 - تمتد الوزارة المكلفة بالصناعة مجلس النواب ومجلس المستشارين بالوثائق التالية المتعلقة بالوكالة وذلك في أجل خمسة عشر يوما من تاريخ المصادقة عليها :

- عقود البرامج،

- الميزانيات التقديرية للتصرف والاستثمار وطرق تمويل مشاريع الاستثمار،

- القوائم المالية،

- تقارير المراجعة القانونية للحسابات.

العنوان الرابع

أحكام مختلفة

الفصل 17 - تلغى جميع الأحكام السابقة المخالفة لهذا الأمر وخاصة الأمر عدد 22 لسنة 1998 المؤرخ في 5 جانفي 1998 المتعلق بضبط التنظيم الإداري والمالي وأساليب تسيير الوكالة العقارية الصناعية.

الفصل 18 - وزير الصناعة والتكنولوجيا ووزير المالية ووزير التنمية والتعاون الدولي مكلفون، كل فيما يخصه، بتنفيذ هذا الأمر الذي ينشر بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية.

تونس في 22 نوفمبر 2010.

زين العابدين بن علي