

## وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية

أمر حكومي عدد 460 لسنة 2017 مؤرخ في 13 أفريل 2017 يتعلق بضبط تركيبة مجالس التصرف وتحديد شروط الترشح لعضويتها والإجراءات المتعلقة بتنظيم وسير عمليات الاقتراع وضبط تركيبة مجلس الوصاية الجهوي وكيفية سيره.

إن رئيس الحكومة،

بعد الاطلاع على الدستور،

وعلى القانون عدد 28 لسنة 1964 المؤرخ في 4 جوان 1964 المتعلق بضبط النظام الأساسي الخاص للأراضي الاشتراكية، كما هو منقح ومتمم بالنصوص اللاحقة وخاصة القانون عدد 69 لسنة 2016 المؤرخ في 10 أوت 2016،

وعلى القانون عدد 44 لسنة 1992 المؤرخ في 4 ماي 1992 المتعلق بنقل بعض صلاحيات وزير المالية والفلحة إلى الوزير المكلف بأملاك الدولة والشؤون العقارية،

وعلى الأمر عدد 327 لسنة 1965 المؤرخ في 2 جويلية 1965 المتعلق بكيفية تطبيق القانون عدد 28 لسنة 1964 المؤرخ في 4 جوان 1964 المتعلق بضبط النظام الأساسي الخاص للأراضي الاشتراكية كما هو منقح ومتمم بالنصوص اللاحقة وخاصة الأمر عدد 1229 لسنة 1995 المؤرخ في 10 جويلية 1995،

وعلى الأمر عدد 999 لسنة 1990 المؤرخ في 11 جوان 1990 المتعلق بضبط مشمولات وزارة أملاك الدولة،

وعلى الأمر عدد 1235 لسنة 1999 المؤرخ في 31 ماي 1999 المتعلق بتنظيم وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية، كما تم تنقيحه وإتمامه بالنصوص اللاحقة وخاصة الأمر عدد 132 لسنة 2014 المؤرخ في 16 جانفي 2014،

وعلى الأمر الرئاسي عدد 107 لسنة 2016 المؤرخ في 27 أوت 2016 المتعلق بتسمية رئيس الحكومة وأعضائها،

وعلى الأمر الحكومي عدد 1302 لسنة 2016 المؤرخ في 2 ديسمبر 2016 المتعلق بضبط صلاحيات كاتب الدولة لأملاك الدولة والشؤون العقارية،

وعلى رأي وزير الداخلية،

وعلى رأي وزيرة المالية،

وعلى رأي وزير الفلاحة والموارد المائية والصيد البحري،

وعلى رأي كاتب الدولة لأملاك الدولة والشؤون العقارية،

وعلى رأي المحكمة الإدارية،

وبعد مداولة مجلس الوزراء .

يصدر الأمر الحكومي الآتي نصه :

العنوان الأول

أحكام عامة

الفصل الأول - يرمي هذا الأمر الحكومي إلى ضبط تركيبة مجالس التصرف المنصوص عليها بالفصل 6 من القانون عدد 28 لسنة 1964 المؤرخ في 4 جوان 1964 المشار إليه أعلاه وتحديد شروط الترشح لعضويتها والإجراءات المتعلقة بتنظيم وسير عمليات الاقتراع وإلى ضبط تركيبة مجلس الوصاية الجهوي وكيفية سيره.

العنوان الثاني

مجلس الوصاية الجهوي

الفصل 2 - يحدث بكل ولاية توجد بمنطقتها الترابية أراض اشتراكية مجلس وصاية جهوي يتولى القيام بالأعمال المنصوص عليها بالقانون عدد 28 لسنة 1964 المؤرخ في 4 جوان 1964 المشار إليه أعلاه.

الفصل 3 - يتركب مجلس الوصاية الجهوي من الأعضاء الآتي ذكرهم :

- رئيس المجلس الجهوي أو من ينوبه : رئيس،

- قاض عقاري : عضو،

- أمين المال الجهوي أو من ينوبه : عضو،

- المندوب الجهوي للتنمية الفلاحية أو من ينوبه : عضو،

- المدير الجهوي لأملاك الدولة والشؤون العقارية أو من ينوبه : عضو،

- المدير الجهوي للتجهيز أو من ينوبه : عضو،

- ممثل عن الاتحاد التونسي للفلاحة والصيد البحري بالجهة : عضو،

- ممثل عن نواب الجهة بمجلس نواب الشعب يختارونه فيما بينهم : عضو،

- ممثلان عن مجالس التصرف بالولاية يتم تغييرهم سنويا : عضوين (2)،

- ممثل عن المجتمع المدني يتم تعيينه من بين الجمعيات الناشطة في المجال العقاري وعند التعذر في مجال دعم الشفافية : عضو.

ويشارك في أعمال المجلس وجوبا الممثل الجهوي للوكالة العقارية الفلاحية كلما تعلق الإسناد بعقارات موجودة داخل دائرة تدخل عقاري.

ويستدعي رئيس المجلس رئيس مجلس التصرف المعني أو من ينوبه للمشاركة في أعمال الجلسة دون أن يكون له الحق في التصويت.

الفصل 4 - يعين أعضاء مجلس الوصاية الجهوي بقرار من والي الجهة ويتم تعليق القرار بمقر الولاية.

الفصل 5 - تؤمن الإدارة المكلفة بالشؤون العقارية بالولاية الكتابة القارة للمجلس وتتولى حفظ وثائقه طبقا للقواعد المتعلقة بالتصرف في الأرشيف العمومي.

يجتمع المجلس كل ثلاثة أشهر على الأقل بدعوة من رئيسه وكلما دعت الضرورة إلى ذلك.

ولا تكون المفاوضات قانونية إلا بحضور أغلبية أعضائه وترفع الجلسة عند عدم توفر النصاب القانوني ويتم إعادة دعوة الأعضاء للحضور مرة ثانية وتنعقد الجلسة في هذه الحالة مهما كان عدد الحاضرين.

تتخذ القرارات بأغلبية الأعضاء الحاضرين وفي صورة التعادل يكون صوت الرئيس مرجحا.

العنوان الثالث

مجلس التصرف

الفصل 6 - يتولى التصرف في الأراضي الاشتراكية وإسنادها طبقا لأحكام القانون عدد 28 لسنة 1964 المؤرخ في 4 جوان 1964 المشار إليه أعلاه مجلس تصرف منتخب طبقا لشروط هذا الأمر الحكومي.

الباب الأول

تركيبة مجلس التصرف وشروط الترشح لعضويته

الفصل 7 - يتركب مجلس التصرف من أعضاء رسميين وأعضاء نائبيين ولا يمكن أن يقل عددهم الذي يضبطه الوالي عن (6) ستة.

يعين الوالي لدى كل مجلس تصرف عضوين مستشارين يقع اختيارهما من بين الكفاءات التي يرى فائدة في إبداء رأيها، يشاركان في مداورات المجلس دون المشاركة في التصويت.

الفصل 8 . يعتبر ناخبا كل فرد من المجموعة:

- بلغ من العمر ثمانية عشر سنة كاملة في اليوم السابق للاقتراع،

- تونسي الجنسية منذ 5 أعوام على الأقل،

- يتمتع بحقوقه المدنية والسياسية وغير مشمول بأية صورة من صور الحرمان المنصوص عليها بالقوانين الجاري بها العمل.

الفصل 9 . يمكن أن يترشح لعضوية مجلس التصرف كل ناخب تتوفر فيه الشروط التالية:

- أن يكون قادرا على القراءة والكتابة،

- أن يكون عمره ثلاثة وعشرون سنة كاملة على الأقل في

تاريخ الترشح،

- أن لا يكون قد صدر في شأنه حكم بالإدانة لجنحة أو جنائية

أو لم يسترد حقوقه في تاريخ الترشح،

- أن يكون مستقرا بالأرض الاشتراكية طيلة ثلاث سنوات دون

انقطاع.

الفصل 10 . تودع مطالب الترشح لدى الوالي أو نائبه عشرة

أيام على الأقل قبل التاريخ المحدد للانتخابات.

يتولى الوالي دراسة كل مطالب الترشح المقدمة ويتثبت من

توفر الشروط المنصوص عليها بهذا الفصل ويضبط القائمة

النهائية للمتشحين ويحيلها على المعتمد ثلاثة أيام على الأقل

قبل تاريخ الانتخابات لتعليقها بمقرّ الولاية والمعتمدية.

#### الباب الثاني

#### الإجراءات المتعلقة بتنظيم وسير الانتخابات

الفصل 11 . يتخذ الوالي قرارا يضبط فيه:

أولا : تاريخ افتتاح عمليات تحرير القوائم الانتخابية.

ثانيا : الشروط الجزئية التي تجري على مقتضاها تلك

العمليات.

ثالثا : تاريخ انتهاء تلك العمليات.

رابعا: تاريخ الانتخابات، الذي يتعين أن يكون خلال الثمانية

أيام التي تلي الاختتام النهائي لقائمة الناخبين، والمكان الذي

ستجري فيه الانتخابات.

ويتعين على الوالي تعليق القرار المشار إليه أعلاه بجدران

مراكز الولاية والبلدية والمعتمدية والعمادة الكائنة بها منطقة

الجماعة الترابية كما يبلغ فحوى ذلك القرار إلى علم أعضاء

المجموعة التي يهتما الأمر بواسطة عمدة المنطقة.

الفصل 12 . يتكون مكتب الاقتراع من إطار يعينه الوالي

بصفته رئيسا ومن ناخبين الأصغر والأكبر سنا.

يؤدي أعضاء مكتب الاقتراع اليمين بعدم إفشاء سر

الاقتراعات التي يقوم بها الناخبون.

عند دخول الناخب مكتب الاقتراع، يتم التثبت من اسمه ولقبه وعدد بطاقة التعريف الوطنية أو جواز السفر، ومن إدراج اسمه بقائمة الناخبين الخاصة بمكتب الاقتراع ويمضي أمام اسمه ولقبه.

يتسلم الناخب ورقة التصويت بعد ختمها من رئيس المكتب ويدخل الخلوة وجوبا ويشطب على أسماء المترشحين الذين لا يوافق عليهم، وإثر خروجه يضع الورقة في الصندوق المخصص للغرض على مرأى من الحاضرين بمكتب الاقتراع.

ولكل ناخب دخل مركز الاقتراع قبل الوقت المعين لختم الاقتراع الحق في التصويت.

وإذا كان الناخب أميا أو كفيفا أو حاملا لإعاقة عضوية تمنعه من الكتابة يمكنه اصطحاب مرافق.

وفي صورة عدم اصطحاب مرافق يكلف رئيس مكتب الاقتراع باقتراح من الأمي أو الكفيف أو حامل الإعاقة أحد الناخبين المتواجدين بمكتب الاقتراع لمساعدته على التصويت، ويقتصر دور المرافق على المساعدة في إتمام العمليات التي يستعصي الأمي أو الكفيف أو الحامل للإعاقة القيام بها.

وتعتبر لاغية البطاقة التي تتضمن أسماء أكثر من عدد المقاعد الواجب تعيين أعضاء بها.

الفصل 13 . عند انتهاء الاقتراع يقع إحصاء أصوات الناخبين حالاً من طرف المكتب. وتجرى عمليات الإحصاء والفرز علنا.

ويعتبر منتخبا المترشح الذي يتحصل على أغلبية الأصوات.

ويعتبر المترشحون منتخبين إما بصفة أعضاء رسميين أو نواب بحسب الأصوات التي تحصل عليها كل واحد منهم.

ويعلن رئيس مكتب الاقتراع عن نتائج الانتخابات.

تحال صناديق الاقتراع والدفتر الانتخابي ممضى من طرف أعضاء مكتب الاقتراع إلى الوالي في أجل أقصاه اليوم الموالي للانتخابات بغاية حفظها.

الفصل 14 . إذا لم يبلغ عدد المشاركين في التصويت ثلثي عدد الناخبين المسجلين بالقائمة المنصوص عليها بالفصل 11

من هذا الأمر الحكومي، يتم إعادة إجراء الانتخابات في غضون

ثمانية أيام من التاريخ الأول لإجرائها. وفي هذه الحالة تجري

الانتخابات مهما كان عدد الناخبين الحاضرين.

الفصل 15 . ينتخب مجلس التصرف لمدة خمسة أعوام

تحتسب بداية من تاريخ الإعلان عن نتائج الانتخابات.

وتتعدد أول جلسات مجلس التصرف بدعوة من والي الجهة

المعنية وتخصص لاختيار رئيس المجلس وتحديد مهام أعضائه.

الفصل 16 . يتم الشروع عند نهاية مدة نيابة مجلس التصرف

في إجراء انتخابات جديدة وفق الصيغ والأجال المنصوص عليها

بهذا الأمر الحكومي، وعند التعذر يمكن للوالي أن يتخذ قرارا في

تمديد نيابة المجلس المذكور لمدة سنة قابلة للتجديد مرة

واحدة.

## انتهاء أعمال مجلس التصرف وحله

الفصل 17 - يمكن حل مجلس التصرف بقرار من الوالي بعد الاستماع إلى أعضائه، وذلك في الحالات التالية:  
- تجاهل المجلس لمصالح المجموعة.  
- مخالفة المجلس للأحكام القانونية أو الترتيبية،  
- سوء التصرف،

- عدم إنجاز المجلس لبرنامج التصفية في الآجال التي تمّ الاتفاق عليها في تاريخ الانتخاب،  
- عدم مقدرة أغلب أعضائه على القيام بمهامهم أو تهاونهم في ذلك.

وتجرى في هاته الحالة انتخابات جديدة في أجل ستة أشهر طبقا للصيغ المنصوص عليها بهذا الأمر الحكومي بخصوص تعويض مجلس التصرف.

ولا يمكن قبول ترشح عضو سبق أن شارك في عضوية المجلس الذي وقع حله.

ويمكن أيضا للوالي إيقاف عضو أو أكثر من أعضاء مجلس التصرف عن العمل مؤقتا بعد الاستماع إليه.

الفصل 18 - تبقى مجالس التصرف المنتخبة والتي لم تستكمل إجراءات الإسناد عند انتهاء أجل الخمس سنوات المنصوص عليه بالقانون عدد 69 لسنة 2016 المؤرخ في 10 أوت 2016 المشار إليه أعلاه، في حالة انعقاد لإتمام العملية العقارية الجارية وذلك بمقتضى قرار خاص يصدر عن والي الجهة ويضبط المدة القصوى لإنهاء الأعمال وتاريخ إحالة بقية الملفات إلى المحكمة العقارية.

وفي كل الحالات تبقى مجالس التصرف في حالة نشاط قانوني طيلة مدة عمل المحكمة العقارية للتنسيق معها بخصوص الأبحاث أو الوثائق أو الإجراءات أو أي عمل أو تصرف ترى المحكمة فائدة فيه لإتمام عملية التسجيل العقاري الإجباري. ولا يمكن للمجلس في هذه الصورة أن يقوم بأي تصرف دون الترخيص المسبق من والي الجهة وإعلام المحكمة العقارية المتعتهدة.

## أحكام ختامية

الفصل 19 - تواصل مجالس التصرف التي لم تنته مدتها القانونية أو التي تمّ التمديد فيها طبقا للتشريع النافذ أعمالها وذلك طبقا لأحكام القانون عدد 28 لسنة 1964 المؤرخ في 4 جوان 1964 المشار إليه أعلاه كما تمّ تنقيحه وإتمامه خاصة بالقانون عدد 69 لسنة 2016 المؤرخ في 10 أوت 2016.

الفصل 20 - تحال الملفات التي لم يتمّ البتّ فيها من طرف مجالس الوصاية المحلية في تاريخ دخول هذا الأمر الحكومي حيز النفاذ إلى مجلس الوصاية الجهوي الذي يتولى النظر فيها طبقا لأحكام القانون عدد 28 لسنة 1964 المؤرخ في 4 جوان 1964 المشار إليه أعلاه كما تمّ تنقيحه وإتمامه خاصة بالقانون عدد 69 لسنة 2016 المؤرخ في 10 أوت 2016.

الفصل 21 - تحال الملفات التي تمت المصادقة عليها من قبل مجالس الوصاية الجهوية في تاريخ دخول هذا الأمر الحكومي حيز النفاذ إلى والي الجهة الذي يتولى المصادقة عليها طبقا لأحكام القانون عدد 28 لسنة 1964 المؤرخ في 4 جوان 1964 المشار إليه أعلاه كما تمّ تنقيحه وإتمامه خاصة بالقانون عدد 69 لسنة 2016 المؤرخ في 10 أوت 2016.

الفصل 22 - تتولى مصالح الوزارة المكلفة بأملك الدولة والشؤون العقارية إرجاع ملفات الإسناد المحالة إليها قصد إعداد أوامر المصادقة على الإسناد إلى المصالح الجهوية للولاية المعنية بالأمر التي تتولى إعداد مقررات المصادقة بخصوصها طبقا للقانون عدد 28 لسنة 1964 المؤرخ في 4 جوان 1964 المشار إليه أعلاه كما تمّ تنقيحه وإتمامه خاصة بالقانون عدد 69 لسنة 2016 المؤرخ في 10 أوت 2016.

الفصل 23 - تلغى جميع الأحكام السابقة والمخالفة لهذا الأمر الحكومي وخاصة الأمر عدد 327 لسنة 1965 المؤرخ في 2 جويلية 1965 المشار إليه أعلاه.

الفصل 24 - الوزراء وكتاب الدولة والولاة مكلفون بتنفيذ هذا الأمر الحكومي الذي ينشر بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية. تونس في 13 أفريل 2017.

رئيس الحكومة  
يوسف الشاهد