وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية

أمر عدد 52 لسنة 2000 مؤرخ في 3 جانفي 2000 يتعلق بضبط النظام الأساسي الخاص بأعوان سلك محرري العقود بإدارة الملكية العقارية.

إن رئيس الجمهورية،

باقتراح من وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية،

بعد الاطلاع على القانون عدد 5 لسنة 1965 المؤرخ في 12 فيفري 1965 المتعلق بإصدار مجلة الحقوق العينية وعلى جميع النصوص التي نقحته وتممته وخاصة القانون عدد 46 لسنة 1992 المؤرخ في 4 ماي 1992 والقانون عدد 84 لسنة 1992 المؤرخ في 6 أوت 1992 والقانون عدد 10 لسنة 1995 المؤرخ في 23 جانفي 1995 والقانون عدد 68 لسنة 1997 المؤرخ في 27 أكتوبر 1997،

وعلى القانون عدد 112 لسنة 1983 المؤرخ في 12 ديسمبر 1983 المتعلق بضبط النظام الأساسي العام لأعوان الدولة والجماعات المحلية والمؤسسات العمومية ذات الصبغة الإدارية وعلى جميع النصوص المنقحة والمتممة له وخاصة القانون عدد 82 لسنة 1992 المؤرخ في 3 أوت 1992 والقانون عدد 83 لسنة 1997 المؤرخ في 20 ديسمبر 1997،

وعلى القانون عدد 61 لسنة 1991 المؤرخ في 22 جويلية 1991 المتعلق بإدارة الملكية العقارية،

وعلى الأمر عدد 1229 لسنة 1982 المؤرخ في 2 سبتمبر 1982 المتعلق بأحكام استثنائية خاصة بالمشاركة في مناظرات الانتداب الخارجية المتمم بالأمر عدد 1551 لسنة 1992 المؤرخ في 28 أوت 1992،

وعلى الأمر عدد 839 لسنة 1985 المؤرخ في 17 جوان 1985 المتعلق بضبط نظام العمل نصف الوقت بالإدارات العمومية والجماعات المحلية والمؤسسات العمومية ذات الصبغة الإدارية،

وعلى الأمر عدد 188 لسنة 1988 المؤرخ في 11 فيفري 1988 المتعلق بضبط شروط إسناد الخطط الوظيفية لكاتب عام وزارة ولمدير عام إدارة مركزية ولمدير إدارة مركزية ولكاهية مدير إدارة مركزية ولرئيس مصلحة إدارة مركزية وشروط الإعفاء من هذه الخطط الوظيفية كما تم تنقيحه وإتمامه بالأمر عدد 1872 لسنة 1998 المؤرخ في 28 سبتمبر 1998،

وعلى الأمر عدد 1753 لسنة 1990 المؤرخ في 29 أكتوبر 1990 المتعلق بضبط كيفية تنظيم وتسيير اللجان الإدارية المتناصفة،

وعلى الأمر عدد 2084 لسنة 1992 المؤرخ في 23 نوفمبر 1992 المتعلق بالنظام الأساسي الخاص بسلك محرري العقود بإدارة الملكية العقارية مثلما وقع تنقيحه بالأمر عدد 819 لسنة 1994 المؤرخ في 11 أفريل 1994،

وعلى الأمر عدد 1220 لسنة 1993 المؤرخ في 7 جوان 1993 المتعلق بتنظيم التكوين المستمر لفائدة موظفي وعملة الدولة والجماعات المحلية والمؤسسات العمومية ذات الصبغة الإدارية كما تم تنقيحه بالأمر عدد 299 لسنة 1995 المؤرخ في 20 فيفري 1995،

وعلى الأمر عدد 1397 لسنة 1994 المؤرخ في 20 جوان 1994 المتعلق بضبط سلم الوظائف الوطني وكذلك شروط تنظير شهادات ومؤهلات التكوين المهني الأساسي والمستمر،

وعلى الأمر عدد 1706 لسنة 1994 المؤرخ في 15 أوت 1994، المتعلق بضبط الشروط العامة لإسناد العدد المهني وعدد منحة الإنتاج لفائدة أعوان الدولة والجماعات المحلية والمؤسسات العمومية ذات الصبغة الإدارية،

وعلى الأمر عدد 2322 لسنة 1994 المؤرخ في 14 نوفمبر 1994 المتعلق بضبط كيفية تطبيق الأحكام الخاصة بالترقية بالاختيار لفائدة موظفي الدولة والجماعات المحلية والمؤسسات العمومية ذات الصبغة الإدارية،

وعلى الأمر عدد 519 لسنة 1996 المؤرخ في 25 مارس 1996 المتعلق بمراجعة التراتيب المتعلقة بمعادلة الشهادات والعناوين،

وعلى الأمر عدد 1832 لسنة 1997 المؤرخ في 16 سبتمبر 1997، المتعلق بضبط المرتب الأساسي لأعوان الدولة والجماعات المحلية والمؤسسات العمومية ذات الصبغة الإدارية،

وعلى الأمر عدد 12 لسنة 1999 المؤرخ في 4 جانفي 1999 المتعلق بضبط الأصناف التي تنتمي إليها مختلف رتب موظفي الدولة والجماعات المحلية والمؤسسات العمومية ذات الصبغة الإدارية،

وعلى رأي وزير المالية،

وعلى رأي المحكمة الإدارية،

يصدر الأمر الآتي نصه :

العنوان الأول

أحكام عامة

الفصل الأول ـ يشتمل سلك محرري العقود بإدرة الملكية العقارية على الرتب التالية :

ـ محرر عام للعقود بإدارة الملكية العقارية.

ـ محرر رئيس للعقود بإدارة الملكية العقارية.

ـ محرر أول للعقود بإدارة الملكية العقارية.

ـ محرر للعقود بإدارة الملكية العقارية.

ـ محرر مساعد للعقود بإدارة الملكية العقارية.

الفصل 2 ـ يمكن للأعوان المنتمين لإحدى الرتب المشار إليها أعلاه أن يعملوا بنظام نصف الوقت وفقا للتراتيب الجاري بها العمل.

الفصل 3 ـ توزع الرتب المشار إليها بالفصل الأول من هذا الأمر حسب الأصناف والأصناف الفرعية طبقا لبيانات الجدول التالي :

الرتب	الأصناف	الأصناف الفرعية
ـ محرر عام للعقود بإدارة الملكية العقارية.	أ	أ 1
ـ محرر رئيس للعقود بإدارة الملكية العقارية.	أ	أ 1
ـ محرر أول للعقود بإدارة الملكية العقارية.	أ	أ 1
ـ محرر للعقود بإدارة الملكية العقارية.	أ	أ 1
ـ محرر مساعد للعقود بإدارة الملكية العقارية.	أ	أ 2

الفصل 4 ـ تشتمل كل رتبة من رتب سلك محرري العقود بإدارة الملكية العقارية على خمس وعشرين (25) درجة.

أما بالنسبة إلى الثلاثة رتب التالية، حدد عدد درجاتها على النحو التالي :

ـ محرر عام للعقود بإدارة الملكية العقارية : ستة عشر (16) درجة.

ـ محرر رئيس للعقود بإدارة الملكية العقارية : سبعة عشر (17) درجة.

ـ محرر أول للعقود بإدارة الملكية العقارية : عشرون (20) درجة.

وتضبط بأمر المطابقة بين درجات رتب هذا السلك ومستويات التأجير المحددة بشبكة الأجور.

الفصل 5 ـ تقدر المدة الواجب قضاؤها للارتقاء إلى الدرجة الموالية بسنة واحدة (1) بالنسبة إلى الدرجات 2 و3 و4 وبسنتين (2) بالنسبة إلى بقية الدرجات.

غير أنه بالنسبة إلى رتب محرر عام للعقود بإدارة الملكية العقارية ومحرر رئيس للعقود بإدارة الملكية العقارية ومحرر أول للعقود بإدارة الملكية العقارية ضبطت مدة التدرج بسنتين.

الفصل 6 ـ يضبط عدد الترقيات إلى مختلف الرتب بعنوان كل سنة في حدود الخطط المراد سد شغورها بقرار من وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية.

الفصل 7 ـ يخضع أعوان سلك محرري العقود بإدارة الملكية العقارية لتربص غايته :

ـ إعدادهم لممارسة خطتهم وتدريبهم على التقنيات المهنية الخاصة بهم،

ـ استكمال تكوينهم ودعم مؤهلاتهم المهنية.

يؤطر العون خلال مدة التربص طبقا لبرنامج يتم إعداده ومتابعة تنفيذه من قبل موظف يعينه رئيس الإدارة لهذا الغرض يشترط فيه أن يكون منتميا إلى رتبة تساوي أو تفوق رتبة العون المتربص.

ويتعين على الموظف المؤطر متابعة إنجاز كامل برنامج التأطير حتى في صورة إجراء بعض مراحله بمصلحة أو بمصالح غير خاضعة لإشرافه.

وعند تعذر مواصلة الموظف المؤطر المهام الموكولة إليه، قبل نهاية فترة التربص، يتعين على رئيس الإدارة تعيين معوض له طبقا لنفس الشروط المذكورة أعلاه، على أن يواصل المؤطر الجديد العمل بنفس البرنامج الذي أعده سلفه دون أن يجري عليه أي تغيير حتى نهاية التربص.

ويتعين على المؤطر أيضا تقديم تقارير دورية مرة على الأقل كل ستة أشهر حول تقييم المؤهلات المهنية للعون المتربص، وتقرير نهائي عند نهاية فترة التربص، كما يجب على العون المعني تقديم تقرير ختم التربص يضمنه ملاحظاته وآراءه حول جميع مراحل التربص.

وتبدي اللجنة الإدارية المتناصفة رأيها في ترسيم العون المتربص على ضوء تقرير ختم التربص النهائي مذيلا بملاحظات الرئيس المباشر ومرفوقا بتقرير ختم التربص المعد من قبل العون المعني ويبت رئيس الإدارة في الترسيم.

ويدوم التربص :

أ ـ سنة واحدة :

ـ بالنسبة إلى الموظفين المتخرجين من مدرسة تكوين مصادق عليها من قبل الإدارة،

ـ بالنسبة إلى الموظفين الذين تمت تسميتهم برتبة معينة بعد أدائهم لعمل مدني فعلي، لمدة عامين على الأقل بصفة عون وقتي أو عون متعاقد بنفس الصنف أو بنفس الخطة.

ب ـ سنتان :

ـ بالنسبة إلى الموظفين الذين تمت تسميتهم عن طريق مناظرة خارجية بالاختبارات أو الشهائد أو الملفات،

ـ بالنسبة إلى الموظفين الذين تمت ترقيتهم إلى رتبة عليا مباشرة إثر متابعة مرحلة تكوين أو إثر اجتياز مناظرة داخلية بالاختبارات أو الشهائد أو الملفات،

ـ بالنسبة إلى الموظفين الذين وقعت ترقيتهم عن طريق الاختيار.

وبانتهاء مدة التربص المشار إليها أعلاه يتم ترسيم الموظفين المتربصين أو وضع حد لانتدابهم إذا كانوا غير تابعين للإدارة أو إرجاعهم إلى رتبتهم الأصلية ويعتبرون كأنهم لم يغادروها قط.

وإذا لم يتم البت في ترسيم الموظف المتربص بعد انتهاء أجل أربع (4) سنوات من تاريخ الانتداب أو الترقية فإن الموظف يعتبر مترسما وجوبا.

العنوان الثاني

المشمولات العامة

الفصل 8 ـ يقوم سلك محرري العقود بإدارة الملكية العقارية تحت سلطة حافظ الملكية العقارية :

ـ بتحرير العقود والاتفاقات الخاضعة للترسيم بالسجل العقاري وذلك بطلب من الأطراف المعنية،

ـ بالتعريف بالإمضاء بالعقود المحررة من قبل أعوان السلك بتفويض من حافظ الملكية العقارية،

ـ بدراسة العقود والصكوك المقدمة لإدارة الملكية العقارية قصد ترسيمها بالسجل العقاري،

ـ بتسيير الإدارات الجهوية للملكية العقارية،

ـ بإعداد استشارات للسلط العمومية عند طلب ذلك في شأن التدابير التشريعية والترتيبية التي تهدف إلى تنظيم وتحسين إجراءات تحرير العقود والترسيم بالسجل العقاري والمسائل المتصلة بذلك.

العنوان الثالث

رتب سلك محرري العقود بإدارة الملكية العقارية

الباب الأول

المحررون العامون للعقود بإدارة الملكية العقارية

القسم الأول

المشمولات

الفصل 9 ـ يكلف المحررون العامون للعقود بإدارة الملكية العقارية تحت سلطة حافظ الملكية العقارية بمهام التصور والتأطير والدراسات والبحوث والتفقد والتنسيق في ميدان تحرير العقود، كما يمكن تكليفهم بكل الوظائف التي تندرج ضمن مشمولات إدارة الملكية العقارية.

القسم الثاني

التسمية

الفصل 10 ـ يسمى المحررون العامون للعقود بإدارة الملكية العقارية عن طريق الترقية من بين المحررين الرؤساء للعقود

بإدارة الملكية العقارية المترسمين برتبتهم بمقتضى أمر باقتراح من وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية وفي حدود الخطط المراد سد شغورها حسب الأساليب التالية :

أ ـ إثر متابعة مرحلة تكوين مستمر يتم تنظيمها من قبل الإدارة والنجاح فيها،

ب ـ إثر النجاح في اجتياز مناظرة داخلية بالاختبارات أو الشهائد أو الملفات مفتوحة للمحررين الرؤساء للعقود بإدارة الملكية العقارية الذين لهم على الأقل خمس (5) سنوات أقدمية في هذه الرتبة في تاريخ ختم الترشحات،

تضبط بقرار من وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية كيفية تنظيم المناظرة الداخلية المشار إليها أعلاه،

ج ـ بالاختيار من بين المحررين الرؤساء للعقود بإدارة الملكية العقارية الذين لهم أقدمية ثماني (8) سنوات على الأقل بهذه الرتبة والمرسمين حسب الجدارة بقائمة كفاءة.

الفصل 11 ـ يتمتع المحررون العامون للعقود بإدارة الملكية العقارية بالمنح والامتيازات المخولة لمدير عام إدارة مركزية.

الباب الثاني

المحررون الرؤساء للعقود بإدارة الملكية العقارية

القسم الأول

المشمولات

الفصل 12 ـ يكلف المحررون الرؤساء للعقود بإدارة الملكية العقارية تحت سلطة حافظ الملكية العقارية أو رؤسائهم المباشرين بمهام التأطير والدراسات والبحوث والتفقد والتنسيق في ميدان تحرير العقود، كما يمكن تكليفهم بكل الوظائف التي تندرج ضمن مشمولات إدارة الملكية العقارية.

القسم الثاني

التسمية

الفصل 13 ـ يسمى المحررون الرؤساء للعقود بإدارة الملكية العقارية عن طريق الترقية من بين المحررين الأول للعقود بإدارة الملكية العقارية المترسمين برتبتهم بمقتضى أمر باقتراح من وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية وفي حدود الخطط المراد سد شغورها حسب الأساليب التالية :

أ ـ إثر متابعة مرحلة تكوين مستمر يتم تنظيمها من قبل الإدارة والنجاح فيها،

ب ـ إثر النجاح في اجتياز مناظرة داخلية بالاختبارات أو الشهائد أو الملفات مفتوحة للمحررين الأول للعقود بإدارة الملكية العقارية الذين لهم على الأقل خمس (5) سنوات أقدمية في هذه الرتبة في تاريخ ختم الترشحات،

تضبط بقرار من وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية كيفية تنظيم المناظرة الداخلية المشار إليها أعلاه،

ج ـ بالاختيار من بين المحررين الأول للعقود بإدارة الملكية العقارية الذين لهم أقدمية ثماني (8) سنوات على الأقل بهذه الرتبة والمرسمين حسب الجدارة بقائمة كفاءة.

الفصل 14 ـ يتمتع المحررون الرؤساء للعقود بإدارة الملكية العقارية بالمنح والامتيازات المخولة لمدير إدارة مركزية.

الباب الثالث

المحررون الأول للعقود بإدارة الملكية العقارية

القسم الأول

المشمولات

الفصل 15 ـ يكلف المحررون الأول للعقود بإدارة الملكية العقارية تحت إشراف رؤسائهم المباشرين بمهام تأطير المحررين للعقود بإدارة الملكية العقارية والدراسات والبحوث والتفقد في ميدان تحرير العقود، كما يمكن تكليفهم بكل الوظائف التي تندرج ضمن مشمولات إدارة الملكية العقارية.

القسم الثاني

التسمية

الفصل 16 ـ يسمى المحررون الأول للعقود بإدارة الملكية العقارية عن طريق الترقية من بين محرري العقود بإدارة الملكية العقارية المترسمين برتبتهم بمقتضى أمر باقتراح من وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية وفي حدود الخطط المراد سد شغورها حسب الأساليب التالية :

أ ـ إثر متابعة مرحلة تكوين مستمر يتم تنظيمها من قبل الإدارة والنجاح فيها،

ب ـ إثر النجاح في اجتياز مناظرة داخلية بالاختبارات أو الشهائد أو الملفات مفتوحة لمحرري العقود بإدارة الملكية العقارية الذين لهم على الأقل خمس (5) سنوات أقدمية بهذه الرتبة عند تاريخ ختم الترشحات،

تضبط بقرار من وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية كيفية تنظيم المناظرة الداخلية المشار إليها أعلاه،

ج ـ بالاختيار من بين محرري العقود بإدارة الملكية العقارية الذين لهم ثماني (8) سنوات أقدمية على الأقل بهذه الرتبة والمرسمين حسب الجدارة بقائمة كفاءة.

الفصل 17 ـ يتمتع المحررون الأول للعقود بإدارة الملكية العقارية بالمنح والامتيازات المخولة لكاهية مدير إدارة مركزية.

الباب الرابع

محررو العقود بإدارة الملكية العقارية

القسم الأول

المشمولات

الفصل 18 ـ يكلف محررو العقود بإدارة الملكية العقارية تحت إشراف رؤسائهم المباشرين بمراجعة العقود المحررة من قبل المحررين المساعدين للعقود بإدارة الملكية العقارية، كما يمكن تكليفهم بجميع الوظائف التي تدخل في نطاق مشمولات إدارة الملكية العقارية.

القسم الثاني

التسمية

الفصل 19 ـ يسمى محررو العقود بإدارة الملكية العقارية بمقتضى أمر باقتراح من وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية في حدود الخطط المراد سد شغورها حسب الأساليب الواردة بالقسمين الفرعيين التاليين :

القسم الفرعي الأول

الانتداب

الفصل 20 ـ ينتدب محررو العقود بإدارة الملكية العقارية حسب الأساليب التالية :

أ ـ عن طريق التسمية المباشرة من بين خريجي مدرسة تكوين محدثة أو مصادق عليها من قبل الإدارة لهذا الغرض والذين اعتبرت دراستهم مرضية طبقا للنظام الأساسي للمدرسة المعنية،

ب ـ عن طريق المناظرة الخارجية بالاختبارات أو الشهائد أو الملفات المفتوحة للمترشحين الحاملين لشهادة الدراسات المعمقة في الحقوق أو شهادة معادلة ذات صبغة قانونية أو شهادة تكوينية منظرة بالمستوى المطلوب للمشاركة في هذه المناظرة والبالغين من العمر خمسا وثلاثين (35) سنة على الأكثر تحتسب وفق أحكام الأمر عدد 1229 لسنة 1982 المؤرخ في 2 سبتمبر 1982 المتمم بالأمر عدد 1551 لسنة 1992 المؤرخ في 28 أوت 1992 المشار إليه أعلاه.

يضبط بقرار من وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية نظام المناظرة المشار إليها أعلاه.

القسم الفرعي الثاني

الترقية

الفصل 21 ـ تسند الترقية إلى رتبة محرر للعقود بإدارة الملكية العقارية إلى المترشحين الداخليين :

أ ـ إثر متابعة مرحلة تكوين مستمر يتم تنظيمها من قبل الإدارة لفائدة المحررين المساعدين للعقود بإدارة الملكية العقارية المترسمين برتبتهم والنجاح فيها،

ب ـ إثر النجاح في اجتياز مناظرة داخلية بالاختبارات أو الشهائد أو الملفات مفتوحة للمحررين المساعدين للعقود بإدارة الملكية العقارية المترسمين برتبتهم المتوفر فيهم شرط خمس (5) سنوات أقدمية على الأقل في هذه الرتبة عند تاريخ ختم الترشحات،

تضبط بقرار من وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية كيفية تنظيم المناظرة الداخلية المشار إليها أعلاه،

ج ـ بالاختيار في حدود عشرة بالمائة (10%) من بين المحررين المساعدين للعقود بإدارة الملكية العقارية المترسمين الذين لهم عشر (10) سنوات أقدمية على الأقل بهذه الرتبة ومن العمر أربعون (40) سنة على الأقل والمرسمين حسب الجدارة بقائمة كفاءة.

الفصل 22 ـ يتمتع محررو العقود بإدارة الملكية العقارية بالمنح والامتيازات المخولة لرئيس مصلحة إدارة مركزية.

الباب الخامس

المحررون المساعدون للعقود بإدارة الملكية العقارية

القسم الأول

المشمولات

الفصل 23 ـ يكلف المحررون المساعدون للعقود بإدارة الملكية العقارية تحت إشراف رؤسائهم المباشرين بمهام تحرير العقود وبكل المهمات التي تدخل في مشمولات إدارة الملكية العقارية كما يتولون تنسيق ومراقبة ومراجعة الأعمال الموكولة إلى الأعوان الخاضعين لإشرافهم.

القسم الثاني

التسمية

الفصل 24 ـ يسمى المحررون المساعدون للعقود بإدارة الملكية العقارية بقرار من وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية في حدود الخطط المراد سد شغورها وينتدبون حسب الأساليب التالية :

أ ـ عن طريق التسمية المباشرة من بين خريجي مدرسة تكوين محدثة أو مصادق عليها من قبل الإدارة لهذا الغرض والذين اعتبرت دراستهم مرضية طبقا للنظام الأساسي للمدرسة المعنية،

ب ـ عن طريق المناظرة الخارجية بالاختبارات أو الشهائد أو الملفات المفتوحة للمترشحين المحرزين على الأستاذية في الحقوق أو شهادة معادلة ذات صبغة قانونية أو شهادة تكوينية منظرة بالمستوى المطلوب للمشاركة في هذه المناظرة والبالغين من العمر خمسا وثلاثين (35) سنة على الأكثر تحتسب وفق أحكام الأمر عدد 1229 لسنة 1982 المؤرخ في 2 سبتمبر 1982 المتمم بالأمر عدد 1551 لسنة 1992 المؤرخ في 28 أوت 1992 المشار إليه أعلاه.

يضبط بقرار من وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية نظام المناظرة الخارجية المشار إليها أعلاه.

العنوان الرابع

أحكام ختامية

الفصل 25 ـ تلغى جميع الأحكام السابقة والمخالفة لهذا الأمر وخاصة أحكام الأمر عدد 2084 لسنة 1992 المؤرخ في 23 نوفمبر 1992 المتعلق بالنظام الأساسي الخاص بسلك محرري العقود بإدارة الملكية العقارية مثلما وقع تنقيحه بالأمر عدد 819 لسنة 1994 المؤرخ في 11 أفريل 1994.

الفصل 26 ـ وزيرا أملاك الدولة والشؤون العقارية والمالية مكلفان كل فيما يخصه بتنفيذ هذا الأمر الذي ينشر بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية.

تونس في 3 جانفي 2000.

زين العابدين بن علي