وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية

أمر عدد 247 لسنة 2008 مؤرخ في 29 جانفي 2008 يتعلق بتنقيح وإتمام الأمر عدد 2788 لسنة 1999 المؤرخ في 13 ديسمبر 1999 المتعلق بتنظيم إدارة الملكية العقارية.

إن رئيس الجمهورية،

باقتراح من وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية،

بعد الاطلاع على مجلة الحقوق العينية الصادرة بالقانون عدد 5 لسنة 1965 المؤرخ في 12 فيفري 1965 وعلى جميع النصوص المنقحة والمتممة لها وخاصة القانون عدد 46 لسنة 1992 المؤرخ في 4 ماي 1992 والقانون عدد 68 لسنة 1997 المؤرخ في 27 أكتوبر 1997 والقانون عدد 35 لسنة 2001 المؤرخ في 17 أفريل 2001،

وعلى القانون عدد 66 لسنة 1970 المؤرخ في 31 ديسمبر 1970 المتعلق بضبط قانون المالية لتصرف 1971 وخاصة الفصل 36 منه،

وعلى مجلة المحاسبة العمومية الصادرة بالقانون عدد 81 لسنة 1973 المؤرخ في 31 ديسمبر 1973 وعلى جميع النصوص المنقحة والمتممة له وخاصة القانون عدد 85 لسنة 2006 المؤرخ في 25 ديسمبر 2006،

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 التي نقحته وتممته وخاصة القانون عدد 83 لسنة 1997 المؤرخ في 20 ديسمبر 1997 والقانون عدد 20 لسنة 2003 المؤرخ في 17 مارس 2003،

وعلى القانون عدد 95 لسنة 1988 المؤرخ في 2 أوت 1988 المتعلق بالأرشيف،

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

وعلى القانون عدد 103 لسنة 1994 المؤرخ في أول أوت 1994 المتعلق بتنظيم التعريف بالإمضاء والإشهاد بمطابقة النسخ للأصل مثلما وقع تنقيحه وإتمامه بالقانون عدد 19 لسنة 1999 المؤرخ في أول مارس 1999،

وعلى الأمر عدد 1981 لسنة 1988 المؤرخ في 13 ديسمبر 1988 المتعلق بضبط شروط وتراتيب التصرف في الأرشيف الجاري والأرشيف الوسيط وفرز وإتلاف الأرشيف وتحويل الأرشيف والاطلاع على الأرشيف العام والمنقح بالأمر عدد 2548 لسنة 1998 المؤرخ في 28 ديسمبر 1998،

وعلى الأمر عدد 2788 لسنة 1999 المؤرخ في 13 ديسمبر 1999 المتعلق بتنظيم إدارة الملكية العقارية، مثلما وقع إتمامه بالأمر عدد 1527 لسنة 2001 المؤرخ في 25 جوان 2001،

وعلى الأمر عدد 52 لسنة 2000 المؤرخ في 3 جانفي 2000 المتعلق بضبط النظام الأساسي الخاص بأعوان سلك محرري العقود بإدارة الملكية العقارية،

وعلى الأمر عدد 1245 لسنة 2006 المؤرخ في 24 أفريل 2006 المتعلق بضبط نظام إسناد الخطط الوظيفية بالإدارة المركزية والإعفاء منها،

وعلى رأي وزير المالية،

وعلى رأي المحكمة الإدارية.

يصدر الأمر الآتي نصه :

الفصل الأول ـ تلغى أحكام الفصول 18 و19 و21 و23 و24 و25 و26 و27 وكذلك الفقرة الخامسة من الفصل 28 من الباب الثالث من الأمر عدد 2788 لسنة 1999 المؤرخ في 13 ديسمبر 1999 المتعلق بتنظيم إدارة الملكية العقارية والمتمم بالأمر عدد 1527 لسنة 2001 المؤرخ في 25 جوان 2001 وتعوض بالأحكام التالية :

الباب الثالث

تنظيم ومشمولات الإدارة الجهوية للملكية العقارية

القسم الأول

أحكام عامة

الفصل 18 (جديد) : تحدث بكل ولاية إدارة جهوية للملكية العقارية في حدود الإمكانيات البشرية والمالية المتوفرة وكذلك تبعا لتطور النشاط العقاري بالجهة.

يمكن عند الاقتضاء سحب مرجع النظر الترابي للإدارة الجهوية للملكية العقارية على أكثر من ولاية.

يتم فتح الإدارة الجهوية للملكية العقارية ويضبط مرجع نظرها الترابي بقرار من الوزير المكلف بأملاك الدولة والشؤون العقارية ينشر بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية.

الفصل 19 (جديد) : يسير الإدارة الجهوية للملكية العقارية مدير جهوي له خطة وامتيازات مدير عام أو مدير أو كاهية مدير إدارة مركزية طبقا لأحكام الأمر عدد 1245 لسنة 2006 المؤرخ في 24 أفريل 2006 المشار إليه أعلاه.

القسم الثاني

مشمولات المدير الجهوي للملكية العقارية

الفصل 21 (جديد) : يمارس المدير الجهوي للملكية العقارية صلاحياته بتفويض من حافظ الملكية العقارية وتحت سلطته المباشرة طبقا للتشريع والتراتيب الجاري بها العمل وذلك في حدود مرجع نظره الترابي. وتتمثل هذه الصلاحيات خاصة في :

ـ إمضاء كل الوثائق المتعلقة بعمليات الترسيم ومختلف الخدمات التي تسديها إدارة الملكية العقارية،

ـ تحرير الصكوك المتعلقة بالعقارات المسجلة،

ـ التعريف بالإمضاء في حدود الاختصاص،

- الإشهاد بالمطابقة للأصل لنسخ الوثائق في حدود الاختصاص،
- الإجابة عن العرائض الواردة على الإدارة الجهوية،
- حفظ الوثائق والسجلات،
- مسك قواعد البيانات الإعلامية على المستوى الجهوي وتحيينها،
- التصرف في شؤون الموظفين الخاضعين لسلطته،
- التصرف في الاعتمادات المفوضة له وذلك طبقا لأحكام مجلة المحاسبة العمومية والنصوص الترتيبية ذات الصلة،
- التصرف في المواد والمعدات،
- تصفية المداخيل المترتبة عن مطالب الترسيم والخدمات الأخرى ومراقبتها.

القسم الثالث

تنظيم الإدارة الجهوية للملكية العقارية

الفصل 23 (جديد) : تشتمل الإدارة الجهوية للملكية العقارية على :

- إدارة الترسيمات،
- سلك محرري العقود،
- إدارة الاستقبال وخدمات الإشهار العقاري والتوثيق،
- مصلحة التصرف الإداري والمالي،
- مصلحة التصرف في المعدات والمبنى،
- مصلحة الإعلامية،
- مصلحة مكتب الضبط.

الفصل 24 (جديد) : إدارة الترسيمات

تكلف إدارة الترسيمات خاصة :

- بتنفيذ أحكام التسجيل،
- بدراسة مطالب الترسيم،
- بمقابلة نصوص الترسيمات،
- بتحوير الرسوم العقارية،
- بتضمين نتائج مطالب الترسيم.

وتشتمل للغرض على إدارتين فرعيتين :

1) الإدارة الفرعية للترسيمات وتضم :

* قسم توزيع مطالب الترسيم ومتابعتها،

- أربعة مصالح.

أ) مصلحة تنفيذ أحكام التسجيل وتحوير الرسوم وتضم :

* قسم أحكام التسجيل والتحوير.

ب) مصلحة ترسيم العمليات الناقلة للملكية وتضم :

* قسم دراسة العمليات الناقلة للملكية.

ج) مصلحة ترسيم عمليات التقسيم والاستخراج وتضم :

* قسم عمليات التقسيم والاستخراج.

د) مصلحة ترسيم التحملات وتضم :

* قسم الرهون والعمليات الاحتياطية والتحفظية.

2) الإدارة الفرعية لتضمين نتائج مطالب الترسيم ومقابلتها وتضم ثلاث مصالح :

أ) مصلحة مطالب الترسيم المقبولة وتضم قسمين :

* قسم الإيداع،
* قسم النسخ.

ب) مصلحة مقابلة نصوص الترسيمات وتضم :

* قسم مقابلة نصوص الترسيمات.

ج) مصلحة مطالب الترسيم المرفوضة وتضم :

* قسم مطالب الترسيم المرفوضة.

الفصل 25 (جديد) : يكلف محررو العقود بإدارة الملكية العقارية بتفويض من المدير الجهوي وتحت سلطته وفي إطار الأحكام التشريعية والترتيبية الجاري بها العمل، بجميع المشمولات المنصوص عليها بالأمر عدد 52 لسنة 2000 المؤرخ في 3 جانفي 2000 المشار إليه أعلاه.

الفصل 26 (جديد) : إدارة الاستقبال وخدمات الإشهار العقاري والتوثيق :

تكلف إدارة الاستقبال وخدمات الإشهار العقاري والتوثيق خاصة :

- بتأمين استقبال العموم،
- بتأمين وظيفة الإشهار العقاري والتوجيه وإعلام العموم،
- بتلقي مطالب الخدمات وتضمينها ومتابعة إنجازها والإرشاد حولها،
- بإسداء الخدمات المرتبطة بالوظيفة الإشهارية للسجل العقاري،
- بتأمين تنظيم الأرشيف وحفظ الوثائق وسلامتها.

وتشتمل للغرض على إدارتين فرعيتين :

1) الإدارة الفرعية للاستقبال وخدمات الإشهار العقاري وتضم ثلاث مصالح :

أ) مصلحة الاستقبال والتوجيه والعرائض.

ب) مصلحة إسداء الخدمات وتضم :

* قسم إسداء الخدمات.

ج) مصلحة سندات الملكية والشهائد والكشوف وتضم قسمين :

* قسم إعداد سندات الملكية والشهائد،
* قسم الكشوف والاطلاع على الرسوم العقارية.

2) الإدارة الفرعية للتوثيق والتصرف في الوثائق والأرشيف وتضم مصلحتين :

أ) مصلحة التصرف في الرسوم العقارية والفهارس وتضم :

* قسم الصيانة والحفظ الإلكتروني.

ب) مصلحة التصرف في الوثائق والأرشيف وتضم :

* قسم حفظ وصيانة الوثائق والأرشيف.

الفصل 27 (جديد) : مصلحة التصرف الإداري والمالي.

تكلف مصلحة التصرف الإداري والمالي خاصة :

ـ بالتصرف في شؤون الأعوان،

ـ بالتصرف في الاعتمادات المفوضة طبقا لقواعد مجلة المحاسبة العمومية والنصوص الترتيبية ذات الصلة،

ـ بمراقبة تصفية مداخيل مطالب الترسيم والخدمات الأخرى.

وتشتمل للغرض على :

* قسم التصرف الإداري والمالي.

الفصل 28 ـ الفقرة 5 (جديد) : يمكن الإعفاء من خطة رئيس قسم بقرار من وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية دون اعتبار الشروط والإجراءات الواردة بالأمر عدد 1245 لسنة 2006 المؤرخ في 24 أفريل 2006.

الفصل 2 ـ أضيفت إلى الأمر عدد 2788 لسنة 1999 المؤرخ في 13 ديسمبر 1999 المذكور أعلاه الفصول 27 (مكرر) و27 (ثالثا) و27 (رابعا) وذلك كما يلي :

الفصل 27 (مكرر) : مصلحة التصرف في المعدات والمبنى

تكلف مصلحة التصرف في المعدات والمبنى خاصة :

ـ بالتصرف في المعدات والمواد والمبنى،

ـ بتأمين سلامة المبنى وصيانته.

الفصل 27 (ثالثا) : مصلحة الإعلامية :

تكلف مصلحة الإعلامية خاصة :

ـ بتنفيذ استراتيجية الإدارة في ميدان نظم المعلومات والاتصال،

ـ باستغلال المعدات والتجهيزات الإعلامية وصيانتها،

ـ بتأمين استغلال نظم التشغيل والشبكات وصيانتها وسلامتها،

ـ بمساعدة المستعملين في المجال التكنولوجي وحسن استغلال التطبيقات الإعلامية،

ـ بالمساعدة على تطبيق الجودة ونشر ثقافتها،

ـ بجمع الإحصائيات.

وتشتمل للغرض على :

* قسم الإعلامية.

الفصل 27 (رابعا) : مصلحة مكتب الضبط :

تكلف مصلحة مكتب الضبط خاصة بتأمين وظيفة تلقي وتسجيل المراسلات الواردة والصادرة.

الفصل 3 ـ تلغى أحكام الفصلين 20 و22 من الأمر عدد 2788 المؤرخ في 13 ديسمبر 1999 المذكور أعلاه.

الفصل 4 ـ وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية ووزير المالية مكلفان، كل فيما يخصه، بتنفيذ هذا الأمر الذي ينشر بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية.

تونس في 29 جانفي 2008.

زين العابدين بن علي