

## القوانين

وتتولى مجالس التصرف القيام خاصة بالأعمال التالية:

- التعاون والتنسيق مع المصالح الإدارية المعنية لتسهيل عمليات الإسناد والتهيئة والتنظيم العقاري.
- إدارة الأرض الاشتراكية من أملاك المجموعة والتصرف فيها باسمها ونيابة عنها وذلك حسب الشروط المنصوص عليها بهذا القانون.
- نيابة المجموعة في جميع شؤونها المتعلقة بالأرض الاشتراكية وتمثيلها لدى المحاكم المختصة ولدى مختلف السلطات الإدارية.
- المساعدة على إحياء الأرض الاشتراكية وتنميتها.
- الموافقة على العمليات المنصوص عليها بالفصل 5 من هذا القانون أو رفضها.
- تنظيم الرعي وصيانة المناطق المخصصة له.
- مسك دفتر حسابات للعمليات المالية للمجموعة طبقاً للتشريع الجاري به العمل.
- مسك دفتر للنزاعات العقارية تدون به كل المطالب المقدمة له والمتعلقة بتلك النزاعات.
- التحكيم في النزاعات العقارية المتعلقة بالأرض الاشتراكية في حدود اختصاصها.
- ويمكن لمجلس التصرف تفويض بعض صلاحياته لعضو أو أكثر من أعضائه للقيام بمهام معينة ولمدة محددة.
- تضبط بأمر حكومي تركيبة مجالس التصرف وشروط الترشح لعضويتها والإجراءات المتعلقة بتنظيم وسير عمليات الاقتراع.
- الفصل 7 (جديد) : يحدث مجلس وصاية جهوي بكل ولاية توجد بمنطقتها الترابية أراضي اشتراكية يتولى القيام بالأعمال التالية:
- المصادقة على قرارات مجالس التصرف المتعلقة بالتصرف في الأرض الاشتراكية لا سيما الإسناد على وجه الملكية الخاصة.
- الفصل والتحكيم في النزاعات العقارية المتعلقة بالأراضي الاشتراكية والنظر في الاعتراضات على قرارات التحكيم الصادرة عن مجالس التصرف طبقاً لهذا القانون.
- تحديد وضبط ما تشمله الأراضي الاشتراكية الكائنة بمنطقته الترابية.
- تنسيق وتوجيه نشاط مجالس التصرف التابعة لمنطقته الترابية.

قانون عدد 69 لسنة 2016 مؤرخ في 10 أوت 2016 يتعلق بتنقيح وإتمام القانون عدد 28 لسنة 1964 المؤرخ في 4 جوان 1964 المتعلق بضبط النظام الأساسي للأراضي الاشتراكية (1).

باسم الشعب،

وبعد مصادقة مجلس نواب الشعب.

يصدر رئيس الجمهورية القانون الآتي نصه :

الفصل الأول - تلغى أحكام الفصول 2 و 5 و 6 و 7 و 8 و 10 و 15 و 16 والفقرة الأولى من الفصل 17 من القانون عدد 28 لسنة 1964 المؤرخ في 4 جوان 1964 المتعلق بضبط النظام الأساسي للأراضي الاشتراكية وتعوض بالأحكام التالية:

الفصل 2 (جديد) : تضبط بأمر حكومي الأراضي التي وقع ترتيبها كأراض اشتراكية اعتماداً على الأحكام النافذة قبل صدور هذا القانون ودون أن يترتب عن ذلك إخضاع أراض جديدة لنظام الأراضي الاشتراكية.

الفصل 5 (جديد) : تخضع التصرفات المتعلقة بالأراضي الاشتراكية بما في ذلك التفويت فيها أو دفعها على وجه المغارسة أو المساهمة بها في رأس مال شركة أو تسويغها للموافقة المسبقة لمجلس التصرف ومصادقة مجلس الوصاية الجهوي حسب الشروط المضبوطة بهذا القانون.

ويمكن رهنها لفائدة البنوك والمؤسسات المالية قصد الاستثمار والإحياء أو التجهيز وذلك حسب الشروط المضبوطة بالفقرة السابقة.

ولا يمكن عقبتها في غير حالات القروض المصدق عليها طبقاً لمقتضيات الفقرة الأولى من هذا الفصل.

ويكون باطلاً ولا أثر له كل تصرف يبرم خلافاً لأحكام هذا القانون.

الفصل 6 (جديد) : تتصرف في الأراضي الاشتراكية مجالس تصرف منتخبة من أفراد المجموعة المستغلين للأرض. وتتولى مباشرة إسناد الأراضي الاشتراكية على وجه الملكية الخاصة لفائدة الأفراد من بين أعضاء المجموعة ذكورا وإناثاً وذلك طبقاً للشروط المنصوص عليها بهذا القانون.

(1) الأعمال التحضيرية :

مداولة مجلس نواب الشعب ومصادقته بجلسته المنعقدة بتاريخ 26 جويلية 2016.

- مراقبة التصرف الإداري والمالي لمجالس التصرف.

- تحديد أراضي المرعى الجماعي الواجب استغلالها جماعيا خاصة منها التي يكون في زراعتها أخطار التصحر وجرد الأرض أو كل خطر آخر مضر بالمحافظة على الأديم. ويتم التحديد في أجل أقصاه سنتان بداية من نشر هذا القانون بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية.

- المساعدة على ضبط البرامج الزراعية وبرامج إحياء الأرض الاشتراكية بالتنسيق مع المصالح الفنية التابعة للوزارة المكلفة بالفلاحة.

- اتخاذ كل إجراء من شأنه تسهيل تطبيق هذا القانون.

تضبط بأمر حكومي تركيبة وكيفية سير مجلس الوصاية الجهوي.

الفصل 8 (جديد) : يمارس حق إشراف الدولة على الأراضي الاشتراكية الوالي ومجلس الوصاية الجهوي. ويوجه الوالي كشفا في التصرفات المصادق عليها وفقا لأحكام الفصل 5 من هذا القانون ونسخا من القرارات النهائية الصادرة في شأنها إلى الوزير المكلف بأعمال الدولة والشؤون العقارية للإعلام.

الفصل 10 (جديد) : تعرض وجوبا على تحكيم مجلس التصرف النزاعات العقارية المتعلقة بالأرض الاشتراكية الواقعة داخل دائرة معتمدية أو أكثر بين أفراد ينتمون لنفس المجموعة.

يتعهد مجلس التصرف بالتحكيم بناء على طلب كتابي يرفع إليه مباشرة من قبل فرد أو أكثر من أفراد المجموعة أو غيرهم ممن له الصفة والمصلحة والأهلية للقيام مقابل وصل استلام، أو بمكتوب مضمون الوصول مع الإعلام بالبلوغ.

وعلى مجلس التصرف أن يبت في الطلب خلال أجل أقصاه ثلاثة أشهر من تاريخ تعهده به. وبمضي الأجل المذكور، يمكن لكل من طرفي التحكيم رفع النزاع إلى مجلس الوصاية الجهوي المختص ترابيا.

عند حصول نزاع بين مجموعة وفرد لا ينتمي إلى تلك المجموعة فإنه بإمكان الأطراف رفع الأمر مباشرة إلى مجلس الوصاية الجهوي أو إلى مجلس الوصاية المشترك بين الجهات إذا كان النزاع يمتد على أكثر من ولاية للبت فيه خلال أجل أقصاه ثلاثة أشهر من تاريخ تعهده به.

عند تعذر فض النزاعات المشار إليها بالفقرات السابقة من هذا الفصل يتعين على رئيس مجلس الوصاية الجهوي أو رئيس مجلس الوصاية المشترك حسب الحالة، إعلام الوالي المختص ترابيا بذلك، الذي يطلب تسجيل الأراضي موضوع النزاعات في نطاق المسح العقاري الإجباري.

الفصل 15 (جديد):

تعتبر مناطق خارجة عن الأراضي الاشتراكية:

- أراضي الدولة.

- الأراضي التي أقيمت فيها رسوم تملك صحيحة من شأنها أن تثبت لماسكيها حقوقا عينية خاصة.

- الأراضي الواقع إحيائها من طرف المتصرفين بشرط أن يثبت حوزها مدة لا تقل عن عشرة أعوام قبل صدور هذا القانون باستثناء أراضي المرعى الاشتراكية التي تم تجريفها وغراستها خلافا للتشريع الجاري به العمل.

- الأراضي الداخلة في مناطق المسح العقاري الإجباري.

- الأراضي التابعة للمناطق السقوية العمومية.

ويقع تضمين الأوراق والرسوم المقدمة إلى مجالس الإشراف الجهوية المنتصبة بصفحتها لجان تحديد الأراضي الاشتراكية بدفتر مرقم وتختتم ثم ترجع إلى أصحابها.

الفصل 16 (جديد) : تسند الأراضي الاشتراكية على وجه الملكية الخاصة لفائدة أفراد المجموعة وذلك بصفة فردية أو في نطاق تعاضديات أو شركات فلاحية بقرار من الوالي يقع تعليقه بمقرات الولاية والمعتمدية ومحكمة الناحية المختصة ترابيا وذلك حسب الشروط التالية:

أ - إذا أحيى فرد من المجموعة أو جماعة منها قطعة أو عدة قطع من الأرض الاشتراكية بغراسات خارج حدود المساحات الروعية ومنابت الحلفاء أو غيرها من الأنشطة الفلاحية.

ب - إذا كانت الأراضي بيضاء وغير معدة للرعي يمكن لمجلس التصرف أن يحول حق التصرف الفردي أو العائلي لأعضاء المجموعة إلى حق ملكية كاملة لفائدة أفراد المجموعة المقيمين بالجهة التي توجد بها الأرض الاشتراكية منذ عشر سنوات على الأقل قبل تاريخ الإسناد والمتصرفين في الأرض المذكورة طيلة هذه المدة.

غير أنه يمكن لأفراد المجموعة غير المقيمين بالجهة التي توجد بها الأرض الاشتراكية أن يتحصلوا على إسناد قطعة أرض من الأراضي البيضاء بشرط أن يلتزموا بمباشرة إحيائها بالغراسة في أجل عامين من تاريخ الإسناد وإلا يسقط حقهم في الإسناد بقرار من الوالي باقتراح من مجلس التصرف وذلك بعد أخذ رأي مجلس الوصاية الجهوي.

ج - إذا كانت الأرض معدة للرعي يقع التصرف فيها جماعيا من طرف أفراد المجموعة.

د - يمكن إسناد الأراضي الاشتراكية التي فقدت صبغتها الفلاحية حسب الشروط التالية :

1 - لا يمكن إسناد الأراضي الاشتراكية المستغلة جماعيا على وجه الملكية الخاصة إلى أفراد المجموعة أو التفويت فيها من طرف مجلس التصرف إلا بعد خصم مساحة عقارية عينية مقابل الزيادة في قيمتها حددت بعشرين في المائة من المساحة المعدة

للإسناد وتؤول المساحة المخصصة مناصفة للدولة وللبلدية الكائنة بها الأرض الاشتراكية المعنية أو غالب تلك الأرض الاشتراكية.

ويستعمل ثمن التفويت عند الاقتضاء لإنجاز مشاريع اقتصادية واجتماعية لفائدة المجموعة المعنية.

2 - لا يمكن إسناد الأراضي الاشتراكية المستغلة فرديا على وجه الملكية الخاصة إلى أفراد المجموعة إلا بعد خصم مساهمة عقارية عينية مقابل الزيادة في قيمتها حددت بعشرين في المائة من المساحة المعدة للإسناد وتؤول المساحة المخصصة مناصفة للدولة وللبلدية الكائنة بها الأرض الاشتراكية المعنية أو غالب تلك الأرض الاشتراكية.

غير أنه إذا كانت مساحة القطع المستغلة فرديا من طرف أفراد المجموعة تتراوح بين نصف هكتار وهكتارا واحدا يكون لأعضاء المجموعة المعنيين الخيار بين أن يدفعوا المساهمة المذكورة نقدا أو عينا.

وتضبط قيمة المساهمة النقدية من قبل مجلس الوصاية الجهوي بقرار الإسناد.

وتعفى من المساهمة المذكورة قطع الأرض الاشتراكية المستغلة فرديا من قبل أفراد المجموعة التي تكون مساحتها دون نصف هكتار بشرط عدم التفويت فيها مدة عشرة أعوام بداية من تاريخ الإسناد.

ويتم الإسناد أو التفويت حسب الإجراءات المنطبقة على الأراضي الاشتراكية التي حافظت على صبغتها الفلاحية طبقا لما نص عليه القانون.

الفصل 17 (فقرة أولى جديدة) : يتسلم كل صاحب حق من الوالي مضمونا من قرار مجلس التصرف المتعلق بالإسناد والمصادق عليه بصفة قانونية في أجل ثمانية (8) أيام من تاريخ تقديم مطلب في الغرض. ويقع التنصيص بالمضمون على عدد وتاريخ قرار الوالي.

الفصل 2 - تضاف إلى أحكام القانون عدد 28 لسنة 1964 المؤرخ في 4 جوان 1964 المتعلق بضبط النظام الأساسي للأراضي الاشتراكية الفصول 5 مكرر و6 مكرر و10 مكرر و10 ثالثا و16 مكرر في ما يلي نصها:

الفصل 5 مكرر : يمكن انتزاع الأراضي الاشتراكية من أجل المصلحة العامة طبقا للتشريع الجاري به العمل.

الفصل 6 مكرر : إذا تعذر انتخاب مجلس تصرف أو تم حله لسبب من الأسباب المضبوطة بالأمر الحكومي المتعلق بتطبيق هذا القانون يصدر الوالي قرارا معللا في ذلك يتم تعليقه بمركز الولاية والبلدية والمعتمدية والعمادة الكائنة بها منطقة الجماعة الترابية ويتم التنصيص به على أن تسوية أراضي المجموعة ستتم في نطاق المسح الإجباري.

وعلى الوالي أن يطلب تسجيل أرض المجموعة في نطاق المسح الإجباري في أجل أقصاه شهر من تاريخ صدور القرار المذكور بالفقرة الأولى من هذا الفصل.

الفصل 10 مكرر : تكون قرارات مجلس التصرف المشار إليها بالفقرات 1 و2 و3 من الفصل 10 من هذا القانون حاسمة للنزاع بوجه نهائي ما لم يقع الاعتراض عليها لدى مجلس الوصاية المختص طبقا لهذا القانون.

يرفع الاعتراض في أجل أقصاه ستين يوما من تاريخ الإشهار بالتعليق بالنسبة لكل من له مصلحة في الاعتراض. ويرفض كل مطلب اعتراض يرفع خارج الأجل المذكور.

ويتضمن مطلب الاعتراض البيانات التالية:

- اسم ولقب المعارض وحرفته وصفته وجنسيته ومقره الحقيقي ومقره المختار بالبلاد التونسية.

- موقع العقار المعارض في شأنه وبيان الاسم المعروف به ومساحته.

- الأملاك الملاصقة للعقار مع بيان أسماء وألقاب وعناوين جميع المجاورين له في تاريخ تقديم المطلب.

- البناءات والمغروسات والآبار والأحواض الموجودة بالعقار.

- السكك الحديدية والطرق أو المسارب العمومية التي تخترقه.

- العقود المتعلقة بالعقار والتراخيص المأذون بها قانونا.

- وجه الانتفاع بالأرض.

الاعتراض على قرار مجلس التصرف لا يوقف تنفيذه إلا في حدود ما تسلط عليه الطعن.

وفي كل الحالات فإن الاعتراض لا يوقف بقية إجراءات الإسناد بالنسبة إلى بقية أفراد المجموعة.

الفصل 10 ثالثا : عند صدور قرار تحكيمي سواء عن مجلس وصاية جهوي أو مشترك بين الجهات في الحالات المنصوص عليها بهذا القانون يتولى الوالي أو الولاية المعنيين تعليق نسخة منه في غضون ثمانية أيام من تاريخ صدوره بمقر الولاية وبالمعتمدية أو المعتمديات ذات النظر.

تكون قرارات مجلس الوصاية الجهوي أو المشترك بين الجهات حاسمة للنزاع بوجه نهائي.

الفصل 16 مكرر : تقدم الاعتراضات المتعلقة بعمليات الإسناد التي يتم ختمها إلى المحكمة العقارية في أجل شهر بداية من تاريخ تعليق الإعلام بختم عمليات إسناد الأراضي الاشتراكية على وجه الملكية الخاصة للتسجيل طبقا لإجراءات المسح العقاري الإجباري.

يرفع الاعتراض بواسطة محام لكتابة فرع المحكمة العقارية ويتضمن المطلب البيانات المشار إليها بالفصل 10 مكرر من هذا القانون.

الاعتراض على قرارات الإسناد لا يوقف باقي إجراءات الإسناد ومراحله بالنسبة إلى بقية أفراد المجموعة المنتفعين بالإسناد.

الفصل 3 . تلغى أحكام الفصول 3 و8 مكرر و9 و11 و12 و13 من هذا القانون.

الفصل 4 . تعوض عبارة "الحجز" بعبارة "العقلة" وعبارة "للمجموعة" بعبارة "المجموعة" وعبارة "الجماعة" بعبارة "المجموعة" الواردة بالفصل الأول من القانون عدد 28 لسنة 1964 المؤرخ في 4 جوان 1964 المتعلق بضبط النظام الأساسي للأراضي الاشتراكية.

الفصل 5 . يعوض عنوان الباب الثالث من القانون عدد 28 لسنة 1964 المؤرخ في 4 جوان 1964 المتعلق بضبط النظام الأساسي للأراضي الاشتراكية كما يلي: "في النزاعات".

الفصل 6 . يتعين على مجالس التصرف الانتهاء من عمليات الإسناد في أجل أقصاه خمس سنوات من تاريخ نشر هذا القانون بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية.

وإذا تعذر إجراء عمليات الإسناد أو إنهاؤها يتولى الوالي، في أجل أقصاه ستون يوما من نهاية أجل الخمس سنوات المشار إليه بالفقرة الأولى من هذا الفصل، إحالة الملفات المتعلقة بالعقارات التي لم تسند على أنظار فرع المحكمة العقارية المختصة ترايبا للتسجيل طبقا للتشريع الجاري به العمل.

الفصل 7 . تنسحب أحكام هذا القانون على جميع الملفات المتعلقة بالنزاعات العقارية الجارية بخصوص الأراضي الاشتراكية. ينشر هذا القانون بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية وينفذ كقانون من قوانين الدولة. تونس في 10 أوت 2016.

رئيس الجمهورية

محمد الباجي قايد السبسي