الجمهورية التونسية
مجلس نواب الشعب

تقريــر لجنـة

الفلاحة والأمن الغذائي والتجارة والخدمات ذات الصلة

حول مشروع قانون يتعلق بجدولة ديون المتسوغين لعقارات دولية فلاحية

(عـدد 2015/33)

تاريخ إحالة المشروع على المجلس: 25 ماي 2015

الوثائق المرفقة بالمشروع: وثيقة شرح الأسباب

تاريخ انتهاء الأشغال: 03 فيفري 2016

رئيس اللجنة: الهادي صولة

نائب رئيس اللجنة: محمد الهادي قديش **مقررة اللجنة:** إكرام مولاهي

مقررين مساعدين: الزهير الرجبي & فيصل التبيني

نظر اللجنة

- **تاريخ إحالة المشروع على اللجنة:** 29 ماي 2015

- **جلسات اللجنة:**

- **جلسة يوم 3 جوان 2015:** النظر في مشروع القانون،

- **جلسة يوم 4 جوان 2015:** الاستماع إلى وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية،

- **جلسة يوم 24 جوان 2015:** مواصلة النظر في مشروع القانون.

- **جلسة يوم 01 جويلية 2015:** عرض مشروع التقرير (الصيغة الأولى)،

- **جلسة يوم 29 جويلية 2015:** الاستماع إلى ممثلي وزارة المالية والنظر في أجوبة وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية عن الأسئلة الكتابية للجنة،

- **جلسة 22 ديسمبر 2015 :** مواصلة النقاش مع عرض أجوبة وزارة المالية.

- **جلسة 03 فيفري 2016:** عرض التقرير (الصيغة النهائية).

تاريخ إنهاء الأشغال: 03 فيفري 2016

رئيس اللجنة: الهادي صولة

مقررة اللجنة: إكرام مولاهي

أولا: تقديم مشروع القانون

يندرج مشروع القانون المتعلق بجدولة ديون المتسوغين لعقارات دولية فلاحية في إطار التوفيق بين مصلحة المتسوغين من جهة والمحافظة على مستحقات الدولة المتأتية من أملاك الدولة الفلاحية من جهة أخرى وذلك بتمكين الراغبين في تمديد مدة الكراء من جدولة الديون عن الخمس مواسم الفلاحية الأخيرة أي من 2009-2010 إلى 2013-2014.

وتجدر الإشارة أن هذا الإجراء يشمل 366 شركة إحياء وتنمية فلاحية حوالي 180 منها ناشطة و866 مقسما فلاحيا مسوغا لفنيين فلاحيين وحوالي 5900 مقسما مسوغا لفائدة الفلاحين الشبان والمتعاضدين السابقين والعملة القدامى.

ووفقا لما ورد بوثيقة شرح الأسباب المصاحبة لمشروع القانون، فقد تمت دراسة ملفات استخلاص الديون بعد الأحداث التي شهدتها البلاد إبان الثورة والتي رافقتها اعتداءات على عقارات الدولة (استيلاءات ونهب وحرق واستهداف الفلاحين) تبيّن من خلالها تدني في نسق الاستخلاصات لسنوات 2011 و2012 و2013 بالمقارنة مع سنة 2010 فيما شهد تطور نسبي سنة 2014 وفق ما يبيّنه الجدول التالي:

السنة	2010	2011	2012	2013	2014
الكراءات (بالدينار)	9.849.234,421	5.822.659,166	4.183.192,099	3.985.792,340	7.676.063,397

علما وأن المبالغ المستخلصة المتعلقة بشركات الإحياء والتنمية الفلاحية بالمقارنة بالمبالغ المثقلة والواجب استخلاصها منذ بداية سريان مفعول عقود الكراء إلى غاية هذا التاريخ تعدّ ضعيفة ويمكن تبويبها كالتالي:

- **المبالغ المستخلصة = 45.190.319,638 دينار،**
- **المبالغ المثقلة = 91.776.978,267 دينار،**
- **المبالغ المتخلّدة بالذمة = 46.586.658,629 دينار.**

كما لوحظ أن الالتزامات المبرمة بعنوان جدولة الديون الصادرة عن قباض المالية تسقط في أغلب الأحيان القضايا المرفوعة ضد المتسوغين المتلدّدين عن استخلاص الديون.

وباعتبار أن الجدولة تتطلب قيام علاقة كرائية بين الدولة والمدين، فلا يمكن جدولة من انتهت مدة الكراء لفائدته ولا يرغب في التمديد وهو ما يفسر من ناحية أخرى استثناء من هذا القانون للمتسوغين لعقارات دولية فلاحية بالمراكنة باعتبار أن مدة الكراء محددة بثلاث سنوات على

الأقل وهي مدة غير كافية للقيام باستثمارات فلاحية وتحسينات عقارية فضلا على أن معينات الكراء تعتبر زهيدة نظرا لكون القطع المسوغة لفائدتهم صغيرة ومشتتة. كما أن الانتفاع بالجدولة يقتضي خلاص معاليم الكراء بعنوان المواسم الفلاحية السابقة للمواسم الفلاحية المعنية بالجدولة والمنصوص عليها بالفصل الأول من مشروع هذا القانون.

واعتبارا لما تقدم بيانه، ونظرا إلى أن فقه القضاء الإداري أصبح يستجيب لمطالب جدولة ديون الفلاحين المعسّرين ماديا، فإنه يكون من المستحسن إقرار مشروع جدولة ديون أصناف المتسوغين للعقارات الدولية الفلاحية المذكورين أعلاه لإنقاذ العقد ولتحقيق الجدوى الاقتصادية على حد تعبير المحكمة الإدارية (طبقا للحكم الصادر في القضية عدد 28722 وعدد 28742 عن الدائرة الاستئنافية الرابعة بالمحكمة الإدارية بتاريخ 2013/12/27).

ثانيا: أعمال اللجنة

نظرت لجنة الفلاحة والأمن الغذائي والتجارة والخدمات ذات الصلة في مشروع هذا القانون في جلستها المنعقدة بتاريخ 3 جوان 2015 على ضوء ما ورد عليها من بيانات في نص مشروع القانون ووثيقة شرح الأسباب، وتلتها جلسة استماع إلى السيد وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية يوم 4 جوان 2015. كما تم الاستماع إلى ممثلين عن وزارة المالية خلال جلسة عُقدت في الغرض يوم 29 جويلية 2015. هذا إلى جانب عقد جلسات خصصت للنقاش حول أحكام مشروع القانون ومقاصده والتوجه بأسئلة كتابية إلى السيد وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية تجدونها والأجوبة عنها مرفقة بالتقرير.

وأكّد أعضاء اللجنة أن الأراضي الدولية الفلاحية تُعدّ من أجود وأخصب الأراضي التونسية ويعود مصدرها أساسا إلى مساحات متأتية من تصفية الأحباس طبقا لمقتضيات الأوامر الصادرة في الغرض بتاريخ 31 ماي 1956 و18 جويلية 1957 ومساحات مسترجعة من المعمرين عن طريق الشراء المباشر أو تبعا لمقتضيات قانون التأميم الصادر في 12 ماي 1964. وتبلغ حاليا المساحة الجملية لهذه الأراضي حوالي 500 ألف هكتار على ملك الدولة ما يمثل حوالي 5 % من مجموع الأراضي الفلاحية.

كما تعرّض أعضاء اللجنة إلى مختلف المراحل التي مرّت بها تجربة التصرف في الأراضي الدولية الفلاحية. والتي تتمثل في ما يلي:

- تم في سنة 1970 التراجع عن التجربة التعاضدية وإقرار مبدأ تواجد القطاعات الثلاث (العمومي والتعاضدي والخاص) تلاهما صدور القانون عدد 25 لسنة 1970 والذي مكّن من

التفويت لفائدة الخواص في الأراضي الدولية الفلاحية التي لا يمكن أن تقام عليها وحدات تعاضدية أو التي لا تعتزم الإدارة تخصيصها للاستعمال العمومي كالتعويض.

- وتم إحداث مكتب مراقبة وحدات الإنتاج الفلاحي سنة 1981 للإشراف على القطاع التعاضدي، في حين أوكل لديوان الأراضي الدولية التصرف في عدد من الضيعات الكبرى.

- إقرار القانون عدد 67 لسنة 1982 المتعلق بتشجيع الاستثمارات في القطاع الفلاحي، إمكانية استغلال الأراضي الدولية الفلاحية من قبل شركات الإحياء والتنمية الفلاحية.

- إقرار استغلال الأراضي الدولية الفلاحية، بمقتضى القانون عدد 21 لسنة 1995، وفق الصيغ التالية : شركات إحياء والتنمية الفلاحية، مقاسم للفنيين الفلاحيين ومقاسم للفلاحين والشبان والمتعاضدين والعملة القدامى، كما تم التنصيص على عدم التفويت في هذه الأراضي إلا في حالات التسوية أو المعاوضة.

وخلال النقاش العام تطرق أعضاء اللجنة إلى واقع استغلال الأراضي الفلاحية وطالبوا بأن يتم تسويغها على أساس دراسات جدوى في إطار احترام الشروط التعاقدية والالتزامات التنموية وإنجاز الاستثمارات وليس على أساس المحسوبية والمحاباة.

واعتبر البعض أن الاستشارة الوطنية حول الأراضي الدولية الفلاحية ستوضح كل التوجهات المستقبلية ويمكن انتظار نتائجها للحسم في الموضوع. في حين حمّل البعض الآخر الإدارة مسؤولية ضمان حسن التصرف في هذه الأراضي عبر تطبيق القوانين السارية المفعول وتكثيف المتابعة.

ودعا أعضاء اللجنة إلى وجوب توفر إحصائيات دقيقة حول المبالغ المتخلدة بالذمة مصنّفة حسب الولايات ونوعية المستغلات بما يمكّن من التعمق في دراسة مشروع القانون المعروض. وطلب البعض مدّ اللجنة بتقرير سنوي حول وضعية استغلال الأراضي الدولية الفلاحية واستخلاص معاليم الكراء.

▪ جلسة الاستماع إلى السيد وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية:

- مثّلت جلسة الاستماع مناسبة لطرح جملة من الآراء التي اتسمت بالتباين خاصة في ما يتعلق بالسياسة العامة للدولة إزاء التصرف في الأراضي الدولية الفلاحية، حيث يرى جلّ النواب أن الرصيد العقاري الفلاحي ملك للشعب التونسي لا يجب التفريط فيه تحت أي مسمى وأن تطوير أداء الأراضي الدولية الفلاحية يتم عبر إقرار جملة من الإصلاحات يكون إطارها الاستشارة الوطنية وتقييم السياسات السابقة. في حين اعتبر بعض النواب أنه لا بد من مراجعة هذه السياسة باعتماد التفويت في الأراضي لتحسين مردوديتها ونجاعتها الاقتصادية. مدّ اللجنة بتقرير سنوي حول وضعية استغلال الأراضي الدولية الفلاحية واستخلاص معاليم الكراء.

أما في ما يتعلق بجدولة ديون المتسوغين لعقارات دولية فلاحية المقترحة ضمن مشروع القانون المعروض، فقد تمحورت أهم تدخلات السادة النواب حول:

- التخوف من التعود على إجراءات الجدولة وبالتالي التشجيع على عدم الإيفاء بديون الدولة،
- التساؤل حول دواعي جدولة ديون المواسم السابقة للثورة،
- طلب توضيح النقطة الثانية من الفصل الثاني من مشروع القانون المتعلقة بمدّ المتسوغين بما يفيد التزامهم ببرنامج إحياء وتنمية العقار المسوغ،
- كيفية التعامل مع المتسوغين الذين لم يسددوا معاليم الكراء ولم يبدوا رغبة في التمديد،
- تذليل الصعوبات التي تعترض أصحاب المقاسم الفنية للحصول على القروض البنكية لعدم تمتعهم بحق الانتفاع،
- الإشارة إلى أن ضعف عمليات الرقابة والمتابعة وعدم التقيّد بمقتضيات كراس الشروط من أهم أسباب تدني نسق الاستخلاصات،
- دور الوزارات المتداخلة ومسؤوليتها في استخلاص الديون المتخلدة بذمة المتسوغين الفلاحيين.

وفي معرض إجابته، بيّن السيد وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية أن إجراء جدولة الديون يهم الراغين في تمديد مدة الكراء بجميع أصنافهم ويشترط، للانتفاع بذلك، خلاص معاليم الكراء بعنوان المواسم السابقة للمواسم المعنية بالجدولة. وأشار أنه طبقا لمجلة المحاسبة العمومية تسقط الديون بمرور الزمن بعد مضي خمس سنوات على عدم الخلاص ولا يمكن القيام بالتتبّع بعد ذلك.

وأوضح أن الجدولة تعد إجراء ظرفيا واستثنائيا مراعاة للظروف التي مرت بها البلاد إبان الثورة والتي أثرت سلبا على نشاط مستغلي الأراضي الفلاحية الدولية وبالتالي فإن الهدف من هذا الإجراء هو توفير موارد مالية للدولة من خلال استخلاص ديونها والأخذ بيد المتسوغين الذين يمرون بصعوبات مالية.

هذا ومدّ السيد الوزير أعضاء اللجنة بجملة من الإحصائيات تتعلق بتوزيع المقاسم الفنية حسب الولايات والتي يبلغ عددها الجملي 636 مقسما بمساحة جملية قدرها 40716 هكتار مع الإشارة إلى أن هناك 28 حالة إسقاط حق في التسويغ على مساحة جملية تقدر بـ1153 هك مع التخلي في حالتين على مساحة 38 هك. ويبلغ عدد الفنيين المنتفعين بالإسناد 232 حالة (56 بموجب عقد بيع و176 بموجب شهائد إسناد دون إتمام عقود البيع)، وتمتع الفنيون بـ148 ترخيص برهن حق الانتفاع من بين 252 فني أمضوا عقودا في التمتع بحق الانتفاع.

وأفاد أن إجراء إسقاط الحق يتم بعد القيام بمعاينة ومراقبة حسن تطبيق بنود كراس الشروط وكذلك بعد الاستماع للمعني بالأمر حول استعداده لخلاص الديون المتخلدة بذمته وذلك لمنحه فرصة للتدارك. وأضاف أن الأراضي التي يتم إسترجاعها تؤول للتصرف الوقتي من قبل ديوان الأراضي الدولية الذي أصبح يشهد صعوبات في حسن استغلالها.

وبخصوص موضوع الالتزام ببرنامج إحياء وتنمية العقار المسوغ، أكّد أن هذا الالتزام هو من شروط الانتفاع بالجدولة وهو مرتبط بمراقبة من قبل لجنة فنية استشارية لمتابعة الأراضي الدولية الفلاحية بوزارة الفلاحة والموارد المائية والصيد البحري.

وفي ما يتعلق بالانطلاق في الجدولة بداية من سنة 2009، فقد أوضح السيد الوزير أنه تم في ذلك مراعاة مقتضيات مجلة المحاسبة العمومية وبالتحديد الفصل 36 جديد الذي ينص على ما يلي: "مع مراعاة مجلة الإجراءات الجزائية يسقط حق تتبع استخلاص الديون العمومية بالتقادم بمضي خمس سنوات ابتداء من غرة جانفي من السنة التي أصبحت خلالها مستوجبة الدفع"، وبالتالي فإن الجدولة ستكون قاطعة للتقادم طبقا لمقتضيات الفصل 36 مكرر من نفس المجلة الذي ينص على أن "إمضاء التزام بجدولة الديون يسقط مدة التقادم".

- **جلسة الاستماع إلى ممثلين عن وزارة المالية:**

عقدت اللجنة جلسة استمعت خلالها إلى ممثلي وزارة المالية وذلك لغاية إيجاد الحلول للحد من ظاهرة تراكم الديون بما أن كراسات الشروط تفرض الالتزام بالدفع المسبق إضافة إلى تدارس إجراء سقوط حق تتبّع استخلاص الديون العمومية بالتقادم.

وقدّمت ممثلتي وزارة المالية، خلال الجلسة، لمحة عن نتائج استخلاص معاليم كراء الأراضي الدولية الفلاحية مبيّنتان أن نسبة استخلاص الديون المتخلدة بذمة شركات الإحياء تجاوزت 79% وهو راجع لإجراءات التتبع المكثفة والتنسيق المتواصل مع مصالح أملاك الدولة والشؤون العقارية، في حين لم تبلغ استخلاصات الديون المتخلدة بذمة الفلاحين الشبان 28.4% وذلك نتيجة صعوبات يلاقيها قباض المالية في التبليغ والتنفيذ راجعة خاصة لعدم وضوح ودقة عناوين المتسوغين. وأضافتا أن بقايا الاستخلاص إلى موفى سنة 2014 بلغت 72.5 م د أبرمت في شأن 30% منها روزنامات دفع و50% منها بصدد التتبع لتسويتها و20% فيها صعوبة في الاستخلاص نظرا لوضعية المتسوغين. ويحوصل الجدول التالي نسب وبقايا الاستخلاص حسب أصناف المتسوغين:

صنف المتسوغ	تثقيلات 2014 (م د)	استخلاصات 2014 (م د)	نسبة الاستخلاص لسنة 2014	بقايا الاستخلاص إلى موفى 2014 (م د)
شركات الإحياء	11.3	9	%79.6	46.7

الفلاحين الشبان	1.9	0.54	%28.4	5.2
الفنيين الفلاحيين	2.1	1.2	%57.1	9.4
المتعاضدين القدامى	1	0.3	%30	2.4
العملة	0.1	0.06	%60	1.5
العقود قصيرة المدى	0.3	0.4	%133	3.6
العقود طويلة المدى	0.4	0.2	%50	3.7
المجموع	**17.1**	**11.7**	**%68**	**72.5**

وذكّرتا بمقتضيات الفصل 36 من مجلة المحاسبة العمومية، حيث يسقط حق تتبع الديون العمومية، بمضي خمس سنوات ابتداء من غرة جانفي للسنة الموالية لاستحقاق الدين، مشيرتان إلى أنه تم تعليق سريان آجال تقادم الديون خلال الفترة الممتدة من 17 ديسمبر 2010 إلى 31 ديسمبر 2012 نظرا للاضطرابات التي شهدتها البلاد إبان الثورة وطيلة سنتي 2011 و2012.

وأوضحتا أن مدة التقادم قابلة للقطع بما يمكّن من فترة جديدة بـ5 سنوات بداية من غرة جانفي للسنة الموالية لسنة القطع والذي يمكن أن يتمّ بإحدى الأعمال التالية:

- أعمال التتبع الصادرة عن مصالح الاستخلاص بداية من الإعلام بالسند التنفيذي والأعمال الموالية له،
- أعمال صادرة عن المدين أو من ينوبه تتعلق بالدين مثل دفع جزء منه أو الاعتراف به أو تقديم ضمانات تتعلق به أو إمضاء التزام بجدولته.

وأضافتا أنه يمكن كذلك تعليق مدة التقادم بتوقيف المدة المسقطة للدين خلال فترة التعليق لعذر قانوني أو واقعي ثم يستأنف سير المدة بعد زوال هذا العذر على أن تضاف المدة السابقة له إلى المدة اللاحقة لزواله.

وخلال النقاش تعرّض أعضاء اللجنة إلى فشل سياسة الدولة في إعادة هيكلة الأراضي الدولية وأن المسؤولية مشتركة بين الجهات المعنية في مجال التنسيق ومتابعة وتقييم هذا الملف إضافة إلى عدم تحيين المعلومات المتعلقة بالمبالغ المتخلدة بالذمة. ودعوا إلى إيجاد صيغة قانونية لتعديل الإجراء المتعلق بسقوط الديون بالتقادم وإيجاد حلول وطرق جديدة لاستخلاص الديون العمومية. كما اقترح بعض الأعضاء اشتراط ضمان بنكي لإبرام عقود كراء الأراضي الدولية العقارية كحل لتجاوز صعوبات الاستخلاص.

وفي ردّهما، أفادت ممثلتي وزارة المالية أن معدل التأخير في إرسال عقود الكراء من قبل مصالح وزارة أملاك الدولة لا يتجاوز السنتين وأن التنسيق متواصل بين مصالح وزارتي أملاك الدولة

والشؤون العقارية والمالية خاصة على المستوى الجهوي وأن عقود الكراء لا تبرم إلا بعد الإدلاء بما يفيد استخلاص معاليم الكراء للسنة الفارطة من الاستغلال. وأضافتا أنّه في حال تهاون قباض المالية في استخلاص هذه الديون فإنه يتم تعمير ذمتهم ماليا بالمبالغ المستحقة من قبل محكمة المحاسبات.

وعن غياب إحصائيات حسب أصناف المتسوغين، أوضحتا أن ذلك يعود إلى تجميع هذه الديون ضمن بند واحد يتعلق بالكراءات الفلاحية والتجارية. وأضافتا أن التصنيف يتطلب القيام بعمليات يدوية وهو بصدد الإنجاز من قبل أمناء المال الجهويون والقباضات المالية مؤكدتان أنه سيتم مدّ اللجنة بهذه الإحصائيات حال الانتهاء من إعدادها.

وفي خاتمة أعمالهم، خلُص أعضاء اللجنة إلى أن عدم إقرار إجراء جدولة ديون المتسوغين للعقارات الدولية الفلاحية من شأنه أن يتسبّب في إسقاط الحق لعدد كبير من مستغلي المساحات الشاسعة بحكم عدم خلاص معين الكراء ويتم تبعا لذلك استرجاع المقاسم بواسطة اللجوء إلى القضاء مما يستغرق وقتا طويلا، كما يمكن أن يتسبب في القضاء على مواطن الشغل ويثقل كاهل ديوان الأراضي الدولية الذي لم يعد قادرا على التعهد بصفة مجدية في التصرف في آلاف الهكتارات. إضافة إلى ما يمكن أن ينجرّ عن انسحاب المتسوغين من تزايد مظاهر السلب والإتلاف والعبث بالإنتاج.

ثالثا: تعديلات اللجنة على نصّ مشروع القانون:

تبعا لما تم تداوله خلال جلسات اللجنة من استماعات وعرض أجوبة كتابية ونقاشات أفضت إلى تقدم السادة النواب بتعديل الفصل الأول بإجماع الحاضرين، حيث اعتبروا الاختلاف بين أصناف المتسوغين وإمكانياتهم المادية من جهة وقيمة الضيعات ومساحتها من جهة أخرى يتطلب معالجة خاصة بكل صنف. كما أن أغلب الديون هي تلك المتخلدة بذمة شركات الإحياء والتنمية الفلاحية بما يستوجب التسريع في استخلاصها مراعاة للمصلحة العامة.

وتتمثل التعديلات في ما يلي:

- اشتراط دفع تسبقة قدرها 20 % من القيمة الجملية للديون عند إمضاء عقد الجدولة.
- إقرار تسديد بقية الدين على:
  - قسطين متساويين لمدة سنتين بالنسبة لشركات الإحياء والتنمية الفلاحية،
  - خمسة أقساط سنوية متساوية بالنسبة للفنيين المتخرجين من مدارس التكوين الفلاحي والفلاحين الشبان والمتعاضدين السابقين بتعاضديات فلاحية منحلة والعملة القارين بها أو بضيعات دولية تمت إعادة هيكلتها.

رابعا: توصيات اللجنة

- ضرورة تكثيف المتابعة الدورية لوضعية استغلال الأراضي الدولية الفلاحية المسوغة ومراقبة مدى تقيّد المتسوغين بمقتضيات كراسات الشروط المعتمدة واحترامهم لتعهداتهم في مجال إنجاز برنامج الاستثمار والإحياء والتشغيل والتأطير،

- مراجعة كراسات شروط تسويغ الأراضي الدولية الفلاحية بما يضمن إحكام التصرف فيها وتحسين أدائها حتى تقوم بوظائفها الاقتصادية والاجتماعية على أفضل أوجه وإضفاء مزيد من الشفافية في اختيار الباعثين،

- مراجعة معاليم كراء الأراضي الفلاحية الدولية بما يتناسب وقيمتها،

- إحداث تطبيقة إعلامية موحدة بين الوزارات المعنية لمتابعة استخلاص الديون.

خامسا: قرار اللجنة

قررت اللجنة الموافقة على مشروع القانون المعروض معدّلا وهي توصي الجلسة العامة للمجلس بالمصادقة عليه.

رئيس اللجنة	**مقرر اللجنة**
الهـادي صولـة	**إكـرام مولاهي**

الجمهورية التونسية
مجلس نواب الشعب
الكتابة العامة

مشروع قانون يتعلق

بجدولة ديون المتسوغين لعقارات دولية فلاحية (عدد 2015/33)

- الصيغة المعدلة -

الفصل الاول:

يمكن لشركات الإحياء والتنمية الفلاحية والفنيين المتخرجين من مدارس التكوين الفلاحي والفلاحين الشبان والمتعاضدين السابقين بتعاضديات فلاحية منحلة والعملة القارين بها أو بضيعات دولية تمت إعادة هيكلتها والراغبين في تمديد مدة الكراء الانتفاع بجدولة ديونهم تجاه الدولة أصلا وخطايا بعنوان معاليم الكراء بالنسبة للمواسم الفلاحية 2009 و2010 و2010 و2011 و2011 و2012 و2012 و2013 و2013 و2014.

وتتم الجدولة على قسطين متساويين لمدة سنتين بالنسبة لشركات الإحياء والتنمية الفلاحية وعلى خمسة أقساط سنوية متساوية بالنسبة لبقية المنتفعين، وذلك شريطة دفع تسبقة قدرها 20 % من القيمة الجملية للديون عند إمضاء عقد الجدولة.

الفصل 2:

للانتفاع بالجدولة يتعين على المتسوغين المنصوص عليهم بالفصل الاول من هذا القانون في أجل 6 أشهر من تاريخ دخوله حيز التنفيذ تقديم مطلب كتابي في الغرض إلى قابض المالية المختص يكون معللا ومرفقا بالوثائق التالية:

1. الموافقة المبدئية لوزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية على تمديد مدة الكراء،
2. ما يفيد التزامهم ببرنامج إحياء وتنمية العقار المسوغ،
3. ما يفيد خلاص معاليم الكراء بعنوان المواسم الفلاحية السابقة للمواسم الفلاحية المعنية بالجدولة والمنصوص عليها بالفصل الاول من هذا القانون.

الفصل 3:

تبقى معاليم الكراء المستحقة بعنوان المواسم الفلاحية اللاحقة للموسم الفلاحي 2013 2014 مستوجبة الدفع في اجالها.

الفصل 4:

تعلق إجراءات التتبع بالنسبة إلى كل مدين يلتزم بتسديد الأقساط المستوجبة في اجالها.

يترتب بالنسبة إلى كل قسط حل أجل دفعه ولم يتم تسديده استئناف التتبعات القانونية لاستخلاصه.

ويسقط حق الانتفاع بأحكام الجدولة في صورة عدم خلاص ثلاث أقساط متتالية في اجالها مع حفظ حق الإدارة في اعتماد إجراءات إسقاط الحق طبقا للقوانين والتراتيب الجاري بها العمل.

الملاحق

الجمهورية التونسيـــة

وزارة أملاك الدولة والشؤون العقاريـــة

****

الديـــــــــوان

الواردات عدد 276
15 جويلية 2015
مجلس نواب الشعب
المكتب الضبط المركزي

م. د

10/485

من وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية
إلى
السيد رئيس مجلس نواب الشعب

الموضـــــوع : حول الإجابة عن الأسئلة الكتابيـــة للجنـــة الفلاحـــة والأمـــن الغـــذائي والتجـــارة والخدمات في إطار دراسة مشروع القانون المتعلـــق بجدولـــة ديـــون المتســـوغين لعقارات دولية فلاحية.

المرجـــــع : مكتوبكم عدد 183 بتاريخ 2015/07/06.

//

وبعـــــد، تبعا لمكتوبكم المشار إليه بالمرجع أعلاه والذي بمقتضاه أحلتم علينا أربعة أسئلة كتابية صادرة عن لجنة الفلاحة والأمن الغذائي والتجارة والخدمات ذات العلاقة بمشروع القانون المتعلق بجدولة ديون المتسوغين لعقارات دولية فلاحية، نتشرف بأن نعرض عليكم إجابتنا في الموضوع :

✓ **بخصوص الإجابة على السؤال الأول حول توضيح المعايير المعتمدة لتصنيف الشركات الناشطة و وضعية بقية الشركات :**

يبلغ عدد الشركات المحدثة 388 على مساحة جملية مقدرة بـــ170201 هك و ذلك إلى غاية موفى شهر جوان 2015 و يمكن توزيعها كما يلي :

*الشركات الناشطة (198) على مساحة 88082هك

*الشركات غير الناشطة وهي كالآتي :

(12) شركة بصدد تحويزها بالضيعات على مساحة 8673هك.

(178) استرجعت منها الضيعات على مساحة 73446 هك و ذلك أساسا على إثر تنفيذ قرارات إسقاط الحق ، تنفيذ أحكام قضائية ، تخلي ، إنتهاء مدة الكراء ،إفلاس، حل الشركة ، تخصيص و إعادة هيكلة عقارية...

وبالتالي فإن المقصود بالشركات غير الناشطة هي الشركات التي استرجعت منها الضيعات المسوغة لفائدتها سواء بموجب قرارات اسقاط حق أو أحكام قضائية أو التخلي الإرادي.

✓ **بخصوص الإجابة على السؤال الثاني حول المقاسم الفلاحية المسوغة للفنيين الفلاحيين :**

866 مقسم فني يشمل المقاسم المسندة على وجه التفويت و المقاسم المسوغة و تتوزع على النحو التالي:

- 636 مقسما مسوّغا منها :

* 576 مقسما فنيا تمّ إشهارها في 16 قائمة وقع الإعلان عنها عن طريق وكالة النهوض بالإستثمارات الفلاحية.
* 55 مقسما فنيّا مسوّغا في إطار برنامج تشغيل حاملي الشهائد العليا أو لفائدة الإطارات الفنية العاملة بالضيعات الدولية قبل حلّها.

-232 مقسما فنيّا مسندا لفائدة 232 فني فلاحي بموجب عقود بيع أو شهائد إسناد قبل دخول الخطة الوطنية لإعادة هيكلة الأراضي الدولية الفلاحية حيّز التنفيذ **و بالتالي فإن المقاسم المسوغة فقط هي المعنية بمشروع هذا القانون.**

✓ **بخصوص الإجابة على السؤال الثالث حول مد اللجنة بمعطيات مفصلة حول المبالغ المستخلصة و المبالغ المثقلة و المتخلدة بذمة المتسوغين بمختلف أصنافهم سنويا**

إن مصالح وزارة أملاك الدولة و الشؤون العقارية لا تمسك احصائيات دقيقة و محينة لسير استخلاص هذه المحاصيل باعتبار أنها من اختصاص قباض المالية المثقلة لديهم عقود الكراء. و حرصا على متابعة عملية الإستخلاص قامت بتوجيه نماذج من جداول تتعلق بمتابعة مداخيل أملاك الدولة الفلاحية لكل صنف من المتسوغين لعقارات دولية فلاحية (شركات احياء و تنمية فلاحية ، فلاحين شبان ، متعاضدين ، فنيين فلاحيين ، كراء بالمزاد العلني و كراء بالمراكنة) اضافة إلى المنتفعين بالإسناد إلى الإدارات الجهوية لأملاك الدولة و الشؤون العقارية بمقتضى المكتوب عدد 7567 بتاريخ 11 نوفمبر 2014 و المكتوب عدد 4276 بتاريخ 12 جوان 2015 و ذلك لتحيين المبالغ المثقلة و المستخلصة و الديون المتخلدة لكل صنف مع اضافة نسب الخلاص و ذلك بالتنسيق مع السادة قباض المالية المثقلة لديهم العقود . غير أن هذه العملية تتطلب بعض الوقت نظرا للصعوبات التي تعترض مصالح وزارة أملاك الدولة و الشؤون العقارية في تنسيقها مع مصالح وزارة المالية و كذلك للكم الهائل من الملفات المتعلقة بكل صنف.

كما تم طلب احصائيات محينة في الإستخلاصات من مصالح وزارة المالية خلال اجتماعات اللجنة المكلفة بالنظر في الفرضيات و المنهجية الواجب اتباعها بخصوص استخلاص الديون المثقلة بعنوان معاليم كراء أراضي دولية فلاحية غير أنه لم نتحصل عليها إلى حد هذا التاريخ.

ويمكن اعطاء لمحة عن تطور المداخيل المتأتية من كراء الأراضي الدولية الفلاحية للفترة ما بين سنة 2010 و 2014 عبر الجدول التالي:

	2010	2011	2012	2013	2014
كراءات	9.849.234,421	5.822.659,166	4.183.192,099	3.985.792,340	7.676.063,397

من جانب آخر فإن نسبة المبالغ المستخلصة المتعلقة بشركات الإحياء و التنمية الفلاحية بالمقارنة بالمبالغ المثقلة و الواجب استخلاصها منذ بداية سريان مفعول عقود الكراء إلى غاية هذا التاريخ تعد ضعيفة و تبلغ 49.23 بالمائة و بالتالي وجب ايجاد حل لحث المتسوغين على خلاص جانب من ديونهم و تسوية وضعية الباقي عبر التزامات في الجدولة مع قباض المالية المثقلة لديهم العقود.

✓ **بخصوص الإجابة على السؤال الرابع حول مجهود وزارة أملاك الدولة و الشؤون العقارية في استخلاص الديون و الأسباب الكامنة وراء تدني نسق الإستخلاصات و تراكم الديون إلى حد سقوطها بالتقادم .**

إن عملية استخلاص الديون المتعلقة بالعقارات الدولية الفلاحية هي مسؤولية قباض المالية و أمناء المال الجهويين الراجعين بالنظر إلى وزارة المالية كما سبقت الإشارة إلى ذلك باعتبار أن الفصل 69 من مجلة المحاسبة العمومية ينص على أنه لا يجوز قبض ايرادات الدولة و جباية أموالها إلا من قبل محاسبين عينوا لتلك الخطة بصفة قانونية و بموجب مستندات قانونية و ترتيبية ...." و بالتالي فإن قباض المالية المثقلة لديهم عقود الكراء مكلفون قانونا باستخلاص معينات الكراء و اتخاذ اجراءات التتبع الجبري المخولة لهم لإستخلاصها في حالات التلدد كما نص على ذلك الفصل 26 من مجلة المحاسبة العمومية و الذي مفاده " يقع جبر المطلوبين بالطرق القانونية على تسديد ما بذمتهم من ديون عمومية و يكون ذلك بمقتضى بطاقة تنفيذية... و قد قامت الإدارة العامة للعقارات الفلاحية بإحالة عقود كراء العقارات الدولية الفلاحية و عقود التفويت فيها إلى أمانات المال الجهوية و القباضات المالية قصد تثقيلها و متابعة حسن سير استخلاصها .

و حيث لاحظت مصالح وزارة أملاك الدولة و الشؤون العقارية تراكم الديون المتخلدة بذمة المتسوغين بمختلف أصنافهم و خاصة بعد سنة 2011 مما أدى إلى مكاتبة السيد المدير العام للمحاسبة العمومية والإستخلاص تحت عدد 8792 بتاريخ 31 أوت 2012 قصد اعطاء تعليماته إلى السادة أمناء المال الجهويين و قباض المالية لإستشارة مصالح وزارة أملاك الدولة و الشؤون العقارية بخصوص كل مشروع جدولة ديون ، وجه على اثره السيد المدير العام للمحاسبة العمومية و الإستخلاص بتاريخ 16 جويلية 2013 إلى السادة قباض المالية المذكرة العامة عدد 72 طالبا منهم ايلاء العناية الازمة لإستخلاص الديون المتخلدة بذمة شركات الإحياء و التنمية الفلاحية من ناحية و مزيد التنسيق بين مصالح أملاك الدولة و الشؤون العقارية و مصالح وزارة المالية من ناحية أخرى. كما أصدر بتاريخ 10 جوان 2014 تعليمات عمل عدد 38 إلى السادة أمناء المال الجهويين و قباض المالية في نفس الغرض مؤكدا على ضرورة اعلام مصالح أملاك الدولة و الشؤون العقارية بملفات المتسوغين المتلددين و ذلك بعد استنفاذ جميع اجراءات التتبع الجبري من انذارات و عقل و اعتراضات ادارية و على ضرورة تكثيف التتبع لإستخلاص معاليم الكراء المتخلدة بذمة شركات الإحياء و التنمية الفلاحية و المتسوغين الخواص بجميع أصنافهم.

و في نفس السياق نذكر مكتوب السيد وزير أملاك الدولة و الشؤون العقارية الموجه إلى السيد وزير المالية تحت عدد 5537 بتاريخ 27 جوان 2013 لإعلامه بعدم احترام شركات الإحياء والتنمية الفلاحية لاتفاقات جدولة الديون المتخلدة بذمتها بعنوان معاليم الكراء حيث أنها تقوم بتسديد مبالغ زهيدة مقارنة بحجم الديون المتخلدة بذمتها و الحال أنها تستغل ضيعات ذات مساحات كبيرة و مقومات انتاج هامة و بالتالي اعلامه بإصدار اذنه إلى منظوريه قباض المالية بالرجوع في عمليات الجدولة المبرمة و اتخاذ الإجراءات الازمة لإستخلاص الديون و ذلك بعقلة الصابة و المنقولات الراجعة لها ضمانا لحق الدولة ، حيث تم على اثره اصدار المذكرة العامة عدد 72 بتاريخ 16 جويلية 2013 الموجهة إلى السادة قباض المالية بالرجوع في روزنامات الجدولة المبرمة.

بالنسبة للأسباب الكامنة وراء تدني نسق الإستخلاصات خاصة بعد سنة 2011 يمكن ذكر الأحداث التي عقبت الثورة من اعتداءات على الأراضي الدولية الفلاحية (حرق واتلاف المحاصيل ، أعمال السرقة...) ، حرق بعض القباضات المالية مما أثر على حسن سير متابعة استخلاص المداخيـــــــل و ضياع ملفات المتسوغين و استغلال هذا العامل من طرفهم للتقاعس في الخلاص. اضافة إلى ذلك الوضعية المالية المتدهورة لبعض أصناف المتسوغين و نذكر منهم الفنيين الفلاحيين و تراكم ديونهم.

عدم وجود تطبيقة اعلامية موحدة بين وزارة أملاك الدولة و الشؤون العقارية و وزارة المالية تمكن من ضبط الديون بصفة دقيقة.

عدم تفعيل دور وكلاء المقابيض و تمكينهم من الوسائل الجبرية لمعاضدة دور قباض المالية في متابعة عملية الإستخلاص.

و الســــــلام

وزير أملاك الدولة و الشؤون العقارية

حـــاتم العشـــي