


جدول الوثائق الموجّهة

إلى السيد رئيس مجلس نواب الشعب  
قصر باردو

العدد الرتبي	بيان الوثائق	عدد الوثائق	الملاحظات
	<p>- رسالة إحالة مع استعجال النظر إلى السيد رئيس مجلس نواب الشعب ممضاة من قبل السيد رئيس الحكومة.</p> <p>- مشروع قانون يتعلق بتنقيح و إتمام القانون عدد 28 لسنة 64 المؤرخ في 04 جوان 1964 المتعلق بضبط النظام الأساسي للأراضي الاشترائية.</p> <p>- شرح الأسباب.</p> <p>-</p>		<p>تحال عليكم للتفضل بعرضها على مجلس نواب الشعب مع استعجال النظر.</p>

توصلت بالوثائق المذكورة أعلاه  
بـ.....في.....  
الإمضاء

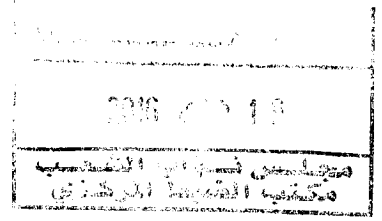
تونس في  
عن رئيس الحكومة

  
مستشار القانون والتشريع للحكومة

07 / 2016

مجلس نواب الشعب السوارذات
19 جويلي 2016
رمز الإدارة...../.....

07 / 2016



## مشروع قانون

يتعلق بتنقيح وإتمام القانون عدد 28 لسنة 64 المؤرخ في 4 جوان 1964

المتعلق بضبط النظام الأساسي للأراضي الاشتراكية

### 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 64 المؤرخ في 4 جوان 1964 المتعلق بضبط النظام الأساسي للأراضي الاشتراكية وتعوض بالأحكام التالية:

### الفصل 2 (جديد):

تخضع لمقتضيات هذا القانون كافة الأراضي الاشتراكية التي وقع تحديدها بالولايات التي أجريت بها عملية تحديد الأراضي الاشتراكية عملا بالأمر المؤرخ في 14 جانفي 1901 والعقارات الريفية التي تم ترتيبها ضمن الأراضي الاشتراكية بولاية تطاوين وولاية مدينين باستثناء معتمدية جربة ومعتمدية مطماطة من ولاية قابس ومعتمديتي قبلي ودوز من ولاية قبلي.

### الفصل 5 (جديد):

تخضع العمليات العقارية المتعلقة بالتقويت في الأراضي الاشتراكية أو دفعها على وجه المغارسة أو تسويغها أو المساهمة بها في رأس المال للموافقة المسبقة لمجلس التصرف ومصادقة والي الجهة حسب الشروط المضبوطة بهذا القانون.

كما يمكن رهنها لفائدة المؤسسات الرسمية للقروض الفلاحي أو للقروض العقارية بغاية إنجاز تحسينات عقارية مستمرة أو قصد التجهيز وذلك حسب الشروط المضبوطة بالفقرة السابقة.

ولا يمكن عقبتها في غير حالات القروض المأذون بها قانونا.

ويكون باطلا ولا أثر له كل عقد يبرم خلافا لأحكام هذا القانون.

### الفصل 6 (جديد):

تتصرف في الأراضي الاشتراكية مجالس تصرف منتخبة من أبناء المجموعة المستغلين للأرض وتتولى مباشرة إجراءات إسناد الأراضي الاشتراكية على وجه الملكية الخاصة لفائدة الأفراد من بين أعضاء المجموعة وذلك حسب الشروط المنصوص عليها بهذا القانون.

07 / 2016

كما تتولى 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 والموافقة على العمليات المنصوص عليها بالفصل 5 من هذا القانون أو رفضها.
- تنظيم الرعي وصيانة المناطق المخصصة له.
- مسك دفتر حسابات للعمليات المالية للمجموعة ودفتر للنزاعات العقارية تدون به كل المطالب المقدمة له والمتعلقة بالنزاعات العقارية.
- التحكيم في النزاعات العقارية المتعلقة بالأرض الاشتراكية في حدود اختصاصها.

ويمكن لمجلس التصرف تفويض صلاحياته لعضو أو أكثر من أعضائه في مواضيع معينة يراها ضرورية لصالح المجموعة.

تضبط بأمر حكومي تركيبة مجالس التصرف وشروط الترشيح لعضويتها والإجراءات المتعلقة بتنظيم وسير عمليات الاقتراع.

## الفصل 7 (جديد):

يمارس حق إشراف الدولة على الأراضي الاشتراكية الوالي ومجلس الوصاية الجهوي. ويوجه الوالي كشفا في العمليات العقارية المصادق عليها وفقا لأحكام الفصل 5 من هذا القانون ونسخا من القرارات النهائية الصادرة حسب الشروط المنصوص عليها بهذا القانون إلى الوزير المكلف بأمالك الدولة للإعلام.

## الفصل 8 (جديد):

يحدث مجلس وصاية جهوي بكل ولاية توجد بمنطقتها الترابية أراضي اشتراكية يتولى القيام بالأعمال التالية:

- المصادقة على قرارات مجالس التصرف المتعلقة بإسناد الأرض الاشتراكية لاسيما الإسناد على وجه الملكية الخاصة.
- تحديد وضبط ما تشمله الأراضي الاشتراكية الكائنة بمنطقته الترابية.
- تنسيق وتوجيه نشاط مجالس التصرف التابعة لمنطقته الترابية.
- مراقبة التصرف الإداري والمالي لمجلس التصرف.

- تحديد أراضي المرعى الجماعي الواجب استغلالها جماعياً خاصة منها التي يكون في زراعتها أخطار التصحر وجرد الأرض أو كل خطر آخر مضرّ بالمحافظة على الأديم.
- المساعدة على ضبط البرامج الزراعيّة وبرامج إحياء الأرض الاشتراكية بالتنسيق مع المصالح الفنيّة التابعة للوزارة المكلفة بالفلاحة.
- اتخاذ كلّ إجراء من شأنه تسهيل تطبيق هذا القانون.

تضبط بأمر حكومي تركيبة وكيفية سير مجلس الوصاية الجهوي.

## الفصل 10 (جديد):

تعرض وجوبا على تحكيم مجلس التصرفّ النزاعات العقارية المتعلقة بالأرض الاشتراكية الواقعة داخل دائرة معتمدية أو أكثر بين أفراد ينتمون لنفس المجموعة.

يتعهّد مجلس التصرفّ بالتحكيم بناء على طلب كتابي يرفع إليه مباشرة من قبل فرد أو أكثر من أفراد المجموعة أو غيرهم ممن له مصلحة مقابل وصل استلام، أو بمكتوب مضمون الوصول.

وعلى مجلس التصرفّ أن يبتّ في الطلب خلال أجل أقصاه ثلاثة أشهر من تاريخ تعهده به. وبمضيّ الأجل المذكور، يمكن لكلّ من طرفي التحكيم رفع النزاع إلى فرع المحكمة العقارية المختصّ ترابيّاً وفي هذه الحالة يوقف مجلس التصرفّ نظره في النزاع بمجرد إعلامه بحصول الاعتراض.

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 يمتدّ على أكثر من ولاية للبتّ فيه خلال أجل أقصاه ثلاثة أشهر من تاريخ تعهده به وبمضيّ الأجل المذكور يمكن لكلّ من طرفي النزاع رفعه إلى المحكمة العقارية وفي هذه الحالة توقف مجالس الوصاية نظرها في النزاع بمجرد إعلامها.

عند تعدّد فضّ نزاع بين مجموعتين أو أكثر على حدود الأراضي الراجعة لكلّ مجموعة يمكن للوالي طلب تسجيل أراضي المجموعات المتنازعة في نطاق المسح الإجمالي.

## الفصل 15 (جديد):

تعتبر مناطق خارجة عن الأراضي الاشتراكية:

- أراضي الدولة بما تشمله من صحاري وجبال وغيرها
- الأراضي التي أقيمت فيها رسوم تملك صحيحة من شأنها أن تثبت لملكها حقوقاً عينيّة خاصة.
- الأراضي الواقع إحيائها من طرف المتصرفين بشرط أن يثبتوا حوزهم لها منذ مدّة لا تقلّ عن عشرة أعوام في تاريخ وقوع عمليّات التحديد باستثناء أراضي المرعى الاشتراكية التي تم تجريفها وغرستها خلافاً للتشريع الجاري به العمل.

ويقع تضمين الأوراق والرسوم المقدّمة إلى مجالس الإشراف الجهويّة المنتسبة بصفتها لجان تحديد الأراضي الاشتراكية بدفتر مرقم وتختّم ثمّ ترجع إلى أصحابها.

## الفصل 16 (جديد):

تسند الأراضي الاشتراكية على وجه الملكية الخاصة لفائدة أفراد المجموعة وذلك بصفة فردية أو في نطاق تعاقدات أو شركات فلاحية بقرار من والي الجهة يقع تعليقه بمقرات الولاية والمعتمدية ومحكمة الناحية المختصة ترابيا وذلك حسب الشروط التالية:

- أ- إذا أحيى عضو من المجموعة أو جماعة منها قطعة أو عدّة قطع من الأرض الاشتراكية بغراسات خارج حدود المساحات الرعوية ومنابت الحلفاء أو غيرها من الأنشطة الفلاحية.
- ب- إذا كانت الأراضي بيضاء وغير معدّة للرعي يمكن لمجلس التصرف أن يحول حقّ التصرف الفردي أو العائلي لأعضاء المجموعة إلى حقّ ملكية كاملة لفائدة أعضاء المجموعة المقيمين بالجهة التي توجد بها الأرض الاشتراكية منذ خمس سنوات على الأقلّ قبل تاريخ الإسناد والمتصرفين في الأرض المذكورة طيلة هذه المدة.
- غير أنه يمكن لأعضاء 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 والي الجهة باقتراح من مجلس التصرف وذلك بعد أخذ رأي مجلس الوصاية الجهوي.
- ج- إذا كانت الأرض معدّة 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 أعضاء المجموعة أو التفويت فيها من طرف مجلس التصرف إلا بعد خصم مساحة عينية لفائدة الدولة مقابل الزيادة في قيمتها حدّدت بخمسة وعشرين في المائة من مساحة الأرض المراد إسنادها.

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 أعضاء المجموعة إلا بعد خصم مساهمة عقارية عينية لفائدة الدولة مقابل الزيادة في قيمتها حدّدت بخمسة وعشرين في المائة من المساحة المعدّة للإسناد.

غير أنه إذا كانت مساحة القطع المستغلة فرديا من طرف أعضاء المجموعة تتراوح بين نصف هكتار أو هكتارا 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 فردياً من قبل أعضاء 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 طبقاً لما نصّ عليه القانون.

## **الفصل 17 (فقرة أولى جديدة):**

يتسلم كل صاحب حق من والي الجهة مضمونا من قرار مجلس التصرف المتعلق بالإسناد والمصادق عليه بصفة قانونية في أجل ثمانية (8) أيام من تاريخ تقديم مطلب في الغرض. ويقع التصييص 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) و 6 (مكرر) و 10 (مكرر) و 10 (ثالثاً) و 15 (مكرر) و 15 (ثالثاً) و 16 (مكرر) في ما يلي نصها:

## **الفصل 5 (مكرر):**

بصرف النظر عن أحكام الفصلين الأول والخامس من هذا القانون يمكن انتزاع الأراضي الاشتراكية من أجل المصلحة العامة طبقاً للتشريع الجاري به العمل.

## **الفصل 6 (مكرر):**

إذا تعذر انتخاب مجلس تصرف أو تمّ حله لسبب من الأسباب المضبوطة بالأمر الحكومي المتعلق بتطبيق هذا القانون يصدر الوالي قراراً معللاً في ذلك يتم تعليقه بمركز الولاية والبلدية والمعتمدية والعمادة الكائنة بها منطقة الجماعة الترابية ويتم التصييص به على أن تصفية أراضي المجموعة ستتم في نطاق المسح الإجمالي.

وعلى الوالي أن يطلب تسجيل أرض المجموعة في نطاق المسح الإجمالي 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 و 2 و 3 من الفصل 10 من هذا القانون حاسمة للنزاع بوجه نهائي ما لم يتم الاعتراض عليها لدى فرع المحكمة العقارية المختصّ ترابياً.

يرفع الاعتراض بواسطة محام لكتابة فرع المحكمة العقارية في أجل عشرين يوماً من تاريخ الإعلام بالنسبة لأطراف النزاع وستين يوماً من تاريخ الإشهار بالتعليق بالنسبة إلى كل من له مصلحة في الاعتراض ولم يتم إعلامه بالقرار التحكيمي.

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 (ثالثاً):

عند صدور قرار تحكيمي سواء عن مجلس وصاية جهوي أو مشترك بين الجهات في الحالات المنصوص عليها بالفقرة الرابعة من الفصل 10 من هذا القانون يتولى والي الجهة 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 ما لم يتم الاعتراض عليها لدى فرع المحكمة العقارية المختصّ ترايبياً.

يرفع الاعتراض بواسطة محام لكتابة فرع المحكمة العقارية في أجل عشرين يوماً من تاريخ الإعلام به بالنسبة لأطراف النزاع وستين يوماً من تاريخ الإشهار بالتعليق بالنسبة إلى كل من له مصلحة في الاعتراض ولم يتم إعلامه بالقرار التحكيمي.

ويتضمّن مطلب الاعتراض البيانات التالية:

- اسم ولقب المعارض وحرّفته وصفته وجنسيّته ومقرّه الحقيقي ومقرّه المختار بالبلاد التونسيّة.
- 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 قانوناً.
- وجه الانتفاع بالأرض.

الاعتراض على قرارات المجالس المذكورة لا يوقف تنفيذها إلا في حدود ما تسلط عليه الطعن.

## الفصل 15 مكرر:

تقبل الأحكام الصادرة في مادة الاعتراض الطعن بإعادة النظر لدى المحكمة العقارية الكائن بدائرتها العقار وذلك بواسطة محام.

## الفصل 15 ثالثاً:

يرفع مطلب إعادة النظر من طرف كل من له مصلحة في ذلك ويتضمّن اسم ولقب وحرفة وجنسية ومقرّ كل من الطالب والمطلوب والحكم المطعون فيه وأسباب طلب إعادة النظر. وتبت في المطلب هيئة تتركب من وكيل رئيس وقاضيين مقرّرين ممن لم يسبق لهم المشاركة في الحكم.

## الفصل 16 (مكرر):

تقدّم الملاحظات والاعتراضات 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.

يرفع الاعتراض بواسطة محام لكتابة فرع المحكمة العقارية ويتضمن المطلب التنصيصات المشار إليها بالفصل 10 (ثالثاً) من هذا القانون.

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

**الفصل 3:** تلغى أحكام الفصول 3 و 8 مكرر و 9 و 11 و 12 و 13 من هذا القانون.

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

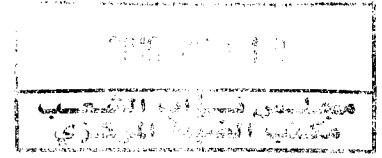
**الفصل 5:** يتعيّن على مجالس التصرف الانتهاء من عمليات الإسناد في أجل أقصاه خمس سنوات من تاريخ نشر هذا القانون بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية.

وإذا تعدّر إجراء عمليات الإسناد أو إنهاؤها يتولّى والي الجهة، في أجل أقصاه ستون يوماً من نهاية أجل الخمس سنوات المشار إليه بالفقرة الأولى من هذا الفصل، إحالة الملفّ المتعلق بالعقارات التي لم تسند على أنظار فرع المحكمة العقارية المختصة ترايباً لإتمام عملية الإسناد حسب مقتضيات هذا القانون.

**الفصل 6:** تنسحب أحكام هذا القانون على جميع الملفات المتعلقة بالنزاعات العقارية الجارية بخصوص الأراضي الاشتراكية.



## شرح أسباب



(مشروع القانون المتعلق بتنقيح القانون عدد 28 لسنة 1964 المؤرخ في 4 جوان 1964 المتعلق بضبط النظام الأساسي للأراضي الاشتراكية)

تشكل الأراضي الاشتراكية معضلة كبرى ساهمت بشكل جادّ في جمود العقار والحدّ من مساهمة بعض الولايات بشكل فاعل في الدورة الاقتصادية وذلك نظراً لتشعب الحالة الاستحقاقية وصعوبة تصفية العقارات موضوعها وفق الإجراءات والآليات القانونية الجاري بها العمل.

وللتذكير، فإنّ المساحة الجمليّة للأراضي الاشتراكية تبلغ 3 ملايين هكتار، نصفها مصنّف كمراعي اشتراكيّة، فيما تقدّر المساحة الجمليّة للأراضي القابلة للإسناد 1.500.000 هكتار تمتدّ على ولايات قابس والقيروان والمهدية وسيدي بوزيد والقصرين وقفصة وتطاوين ومدنين وقبلي وتوزر ومنطقة الهوارية وبعض المساحات بجهة سجنان من ولاية بترت.

وتقارب المساحة التي تمت تصفيّتها من الأراضي الاشتراكية إلى حدود سنة 2015 مجموع 1.429.722 هكتاراً، لتبقى مساحة 343 ألف هكتار بدون تصفية.

وفي هذا الإطار تمّ اقتراح التعديلات التي يُتصوّر أنّها مناسبة لتسريع نسق التصفية وإضفاء النجاعة على مختلف الهياكل المكلفة بها مما سيساهم في تصفية مساحات هامة وذلك باعتماد دراسة شاملة ودقيقة حول الإشكاليات المطروحة وضبط الخيارات الممكنة وتحديد سلبيات وإيجابيات كل منها، وتعليل الحلّ الذي سيق اعتماده.

وقد انبثق التنقيح بعد إجراء عدّة زيارات ميدانيّة للجهات التي تشكو معضلة الأراضي الاشتراكية قصد الوقوف على حقيقة الإشكالات التي تمثل عائقا دون البت في الموضوع، ووقع خلال هذه الزيارات تسجيل مختلف تصوّرات أعضاء مجالس التصرّف حول العوائق والحلول المناسبة لها، كما تمّ تشريك فعاليات المجتمع المدني في عمليّة التشخيص وذلك من خلال لقاءات جهوية أجريت مع البعض منهم أو بواسطة استمارة موجّهة للعموم نشرت على موقع الواب الخاصّ بوزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية بغاية تشريك أكثر عدد من المعنيين بالملفّ في اقتراح الحلّ الأمثل.

وقد أمكن في هذا الصدد تسجيل مختلف العوائق التي تحول دون تقدّم أعمال التصفية ومنها بالخصوص:

- صعوبة فرز وتحديد الأراضي الاشتراكيّة من الأراضي الخاصّة نتيجة غياب الأمثلة أو بسبب اعتماد بعض اللجان على تحديد الأراضي الخاصّة واعتبار ما دون ذلك من قبيل الأراضي الاشتراكية .
- تشعب المنازعات وامتدادها على دوائر ترابية لعدّة ولايات في بعض الأحيان.
- رفض المتصرّفين مقاييس التصفية المتمثلة في التصرّف وإحياء الأرض والإقامة على العين مقابل التمسك بتطبيق قواعد الميراث وتوزيع التركات.
- لجوء العديد من المتصرّفين إلى التفويت في العقارات المسندة إليهم على وجه الملكيّة الخاصّة إلى الغير بصفة غير قانونية ودون انتظار إتمام عملية الإسناد.
- مساهمة الطابع الإداري لهياكل فضّ المنازعات في الحدّ من نجاعتها خاصّة وأنّ المهام الموكولة إليها تحمل طابعا استحقاقيا وقضائيا.

-الإشكالية المتصلة بالقوة الثبوتية لقرارات التصفية وحيثتها تجاه الغير.

-الإشكاليات التي يطرحها الواقع خاصة على مستوى عدم ضبط وتدقيق روزنامة وآجال تطبيق

الإجراءات المتبعة لإتمام مختلف المهام الراجعة لهياكل التصفية.

-المشاكل الناجمة عن عدا تمثيل كل الفرق والمجموعات عند انتخاب أعضاء المجالس الأمر الذي أدى

في غالب الأحيان إلى التشكيك في نتائج التصفية.

-غياب نصّ قانون يفرض دورية عقد جلسات اللجان ويضبط بدقة طرق سير أعمالها الأمر الذي

شكل عائقا أمام الاستجابة لطلبات الاستثمار المتأكدة.

-غياب حدّ أدنى من التكوين في المادة الاستحقاقية بالنسبة لأعضاء مجالس التصرف على نحو أعاق

تقدّم أعمال التصفية في جلّ الملفات التي تشكو تعقيدات عقارية أو قانونية.

وقد تبين تبعا لذلك أن الصعوبات والعراقيل التي أضحت تواجهها عملية التصفية ترجع إلى ثلاثة

أسباب رئيسية:

أولها : أن الأراضي الإشتراكية التي لم يتسنّ تصفيتها هي أراض محلّ نزاعات معقدة ومتشعبة .

ثانيها : أن طبيعة هذه النزاعات ومستوى تشعبها جعلها عصية على هياكل التصفية المعتمدة حاليا .

ثالثها : أن المواطنين المعنيين بالأراضي الإشتراكية يحمل معظمهم نظرة سلبية تجاه تلك الهياكل تجلّت

من خلال سماعهم بالندوات الجهوية واللقاءات الميدانية وبالندوة الوطنية أيضا ، ونتج عن هذه النظرة

السلبية لهياكل التصفية تشكيك في قراراتها التي أضحت لدى العموم غير متمتعة بالقوة الثبوتية المعنوية اللازمة لفرض القبول بها والإذعان لها من قبل الأطراف المعنية.

لجملة هذه الأسباب تمّ التوجّه إلى تنقيح القانون المتعلق بالأراضي الاشتراكية على النحو التالي:

1. ضبط أجل قدره خمس أعوام لمجالس التصرف للانتهاء من إسناد الأراضي الاشتراكية

المتبقية لفائدة المنتفعين بها وذلك على وجه الملكية الخاصة، وهو ما من شأنه أن يفرض على هذه المجالس

واجب التعجيل بتصفية ما تبقى من هذه الأراضي التي لا تزال خاضعة لنظام الأراضي الاشتراكية

(الفصل 5)

2. إعطاء الوالي صلاحية مطلقة ووجوبية في إطار تامين الإمكانات واستثمار هامش التطور

الحاصل بشأن إسناد مجالس التصرف للأراضي الاشتراكية المتبقية، تمكنه من التدخل المباشر والفوري

لطلب تسجيل الأراضي الراجعة لأي مجموعة من المجموعات الراجعة ترايبا له بالنظر من المحكمة العقارية

في إطار المسح العقاري الإجباري وذلك في الحالات التالية:

○ تعذر انتخاب مجلس التصرف لمجموعة من المجموعات لأي سبب مما يترتب عنه

تعثر في إدارة أرض المجموعة وتصفيته بإسنادها على وجه الملكية الخاصة

○ حل مجلس التصرف أو تخلي أغلب أعضائه أو عدم مباشرته لإجراءات الإسناد

بعد انتخابه ومضي أجل محدد لذلك،

○ تعذر حل نزاع بين مجموعتين أو أكثر على حدود الأراضي الاشتراكية الراجعة

لكل مجموعة إذ يخول المشروع أن يطلب إدراج أراضي المجموعات المتنازعة ضمن أعمال

قرارات الإسناد غير المطعون فيها إلى مجلس الوصاية الجهوي للتعهد والنظر ثم استكمال عملية الإسناد على النحو المعروف.

4. رفع الجمود على الأراضي الاشتراكية ومحاولة إدخالها في الدورة الاقتصادية بإدخال

تعديل جوهري وهام يتمثل في تنقيح الفصل 5 من قانون الأراضي الاشتراكية على نحو يميز التصرف في الأراضي الاشتراكية سواء بالبيع أو بالتسويق أو بالرهن أو بإعطائها على وجه المغارسة واشترط ضمن هذا التعديل لصحة العمليات المذكورة (شرط صحة) موافقة مجلس التصرف في العملية والترخيص فيها مسبقا من والي الجهة وإلا عدت باطلة بطلانا مطلقا.

تلك هي الغاية من مشروع القانون المعروض.