



الجمهورية التونسية

وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية

# مشروع مجلة الأملاك الوطنية

## مشروع قانون يتعلق بإصدار مجلة الأملاك الوطنية

### الفصل الأول

تجمع وتصدر بموجب هذا القانون النصوص التشريعية المتعلقة بالأملاك الوطنية في نص واحد تحت عنوان "مجلة الأملاك الوطنية"

### الفصل 2

تلغى بداية من تاريخ دخول أحكام مجلة الأملاك الوطنية حيز النفاذ، جميع النصوص المخالفة لها وخاصة:

الأمر المؤرخ في 24 جويلية 1871 المتعلق بعدم سقوط الحق لبيت المال.

الأمر العلي المؤرخ في 18 جوان 1918 المتعلق بالتصرف والتفويت في ملك الدولة العقاري الخاص وجميع النصوص التي نقحته أو تممته

الأمر المؤرخ في 15/02/1932 المتعلق باللقطة البرية والمخلفات الشاغرة وجميع النصوص التي نقحته أو تممته

الأمر العلي المؤرخ في 24/12/1935 المتعلق بإجراءات التحوز بالعقارات التي لا وارث لها

القانون عدد 21 لسنة 1995 المؤرخ في 13/02/1995 المتعلق بالعقارات الدولية الفلاحية كما تم تنقيحه وإتمامه بالقانون عدد

48 لسنة 1996 المؤرخ في 10/06/1996 والقانون عدد 11 لسنة 1998 المؤرخ في 10/02/1998 والقانون عدد 63 لسنة 2001

المؤرخ في 25 جوان 2001 وجميع النصوص التي ألغيت بموجبه

### الفصل 3

تبقى النصوص التشريعية المتعلقة بالملك الوطني العام سارية المفعول فيما لا يتعارض مع أحكام مجلة الأملاك الوطنية.

### الفصل 4

تبقى العقود المتعلقة بعقارات دولية فلاحية المبرمة قبل صدور هذه المجلة خاضعة للشروط القانونية والترتيبية والتعاقدية

المنطبقة قبل دخولها حيز التنفيذ، غير أن عقود الكراء المبرمة في الأصل لمدة ثلاثة أعوام والسارية في تاريخ دخول هذه المجلة

حيز التنفيذ، تمدد إلى نهاية ستة أعوام انطلاقا من تاريخ ابتداء مدتها الجارية، ما لم يتم إنهاؤها طبق أحكام هذه المجلة.

### الفصل 5

على كل حائز لعقار راجع لملك وطني عام أو خاص للدولة التصريح لمصالح الوزارة المكلفة بأملاك الدولة في أجل أقصاه عام

واحد من تاريخ صدور هذه المجلة بما تحت يده وبما يُثبت وجه تصرفه فيه، وبمضي هذا الأجل لا يُقبل أي طلب تسوية في

الغرض.

### الفصل 6

تنسحب أحكام الفقرة الثانية من الفصل 39 من هذه المجلة على العقارات التي جرى استقصاؤها وتحديدها طبق إجراءات

الأمر المؤرخ في 18 جوان 1918 والتي نُشرت في شأنها أوامر مصادقة على التقارير الاختتمانية للجان الاستقصاء والتحديد قبل

دخول هذه المجلة حيز التنفيذ وانقضت آجال الرجوع فيها أو التي لم يسبق تسجيلها أو صدرت في شأنها أحكام برفض مطالب

التسجيل أو تعلقت بها قضايا منشورة في تاريخ دخول هذه المجلة حيز التنفيذ.

# عنوان تمهيدي أحكام عامة

## الفصل الأول

تهدف هذه المجلة إلى تحديد مكونات الأملاك الوطنية ونظامها القانوني من حيث استعمالها واستغلالها والتصرف فيها ومراقبتها وحمايتها.

مع مراعاة الأحكام التشريعية الخاصة تنطبق أحكام هذه المجلة على جميع الحقوق والمكاسب المنقولة وغير المنقولة التي تكوّن الأملاك الوطنية.

## الفصل 2

الملك الوطني هو كل عقار أو حق عيني عقاري أو منقول راجع بالملكية للدولة أو لمؤسسة عمومية أو لمؤسسة عمومية لا تكتسي صبغة إدارية وهو نوعان: ملك عام وملك خاص.

## الفصل 3

لا يمكن التفويت في الملك الوطني العام ولا تسقط ملكيته بمرور الزمن ولا يمكن عقلمته ولا تسري عليه أحكام الحوز.

## الفصل 4

الملك الوطني الخاص يقبل التفويت وفق الشروط الواردة بهذه المجلة ولا يقبل العقلمة ولا الشفعة ويسقط بالتقادم بالشروط المنصوص عليها بمجلة الحقوق العينية على أن لا تقل مدة الحوز عن أربعين سنة في كل الحالات.

## الفصل 5

يتعين استعمال الأملاك الوطنية واستغلالها والتصرف فيها لما خصصت له طبقاً للتشريع والتراتب الجاري بها العمل والحفاظ على المال العام ومراعاة أولويات الاقتصاد الوطني ووفقاً لمبادئ الحوكمة الرشيدة والتنمية المستدامة.

## الفصل 6

كل من كان تحت يده ملك وطني بأي وجه من الوجوه يتحمل المسؤولية القانونية عن سوء استعماله أو استغلاله أو التقصير في حفظه.

**العنوان الأول**  
**مكونات الملك الوطني**  
**الكتاب الأول**  
**الملك الوطني العام**  
**الباب الأول**  
**مكونات الملك الوطني العام**

**الفصل 7**

الملك الوطني العام هو مجموع الحقوق والمكاسب المنقولة وغير المنقولة التي لا يمكن أن تكون محل ملكية خاصة والمنحصصة إما بحكم القانون أو بحكم طبيعتها أو بعد تهيئتها تهيئة خاصة لاستعمال العموم سواء مباشرة أم في إطار مرفق عام

**الفصل 8**

يشمل الملك الوطني العام خاصّة:

- الملك العمومي البحري
- الملك العمومي للمياه
- ملك الدولة للغابات
- الملك الأثري والمتاحف العمومية
- المنشآت الأساسية الصحية والتربوية والجامعية والثقافية والرياضية الراجعة للدولة.
- المحفوظات العمومية والأرشيف العام ووثائق الهوية
- المساجد ودور العبادة
- الملك العمومي للطرق
- الملك العمومي للسكك الحديدية
- الفضاء الجوي الوطني والمطارات
- الملك العمومي للموانئ بأنواعها

- الملك العمومي الراديوي
  - الملك العمومي العسكري
  - الحقوق العينية والارتفاقات الموظفة لفائدة ملك الدولة العام
  - المناطق الاقتصادية الحرة والمعابر الحدودية البرية
  - الثروات الطبيعية السطحية والباطنية
- وجميع الأملاك التي يعتبرها القانون كذلك ويخضع كل من هذه الأملاك للتشريع المنظم له فيما لا يخالف أحكام هذه المجلة.

## الفصل 9

يُعتبر من الأملاك الوطنية العامة ما تضعه الدولة من أجزاء عقارية أو منقولة على ذمة مؤسسة عمومية.

## الفصل 10

تصبح الأموال التي تكتسبها المؤسسات العمومية والمؤسسات العمومية التي لا تكتسي صبغة إدارية ملكا وطنيا عاما إذا خصصته للعموم طبق مقتضيات الفصل السابع من هذه المجلة.

## الباب الثاني

### تكوين الملك الوطني العام

## الفصل 11

يتم تحديد الملك الوطني العام وفق مبادئ الشفافية والإشهار وحماية حقوق الغير وطبق الإجراءات الواردة بالتشريع المتعلق بكل صنف من أصناف هذا الملك.

## الفصل 12

يمكن أن تدمج ضمن الملك الوطني العام عقارات أو أجزاء من عقارات راجعة للملك الوطني الخاص بقرار من الوزير المكلف بأملاك الدولة باقتراح من الوزير المتصرف في الملك الوطني العام المعني.

## الفصل 13

لا يقع إخراج عقار من الملك الوطني العام وإدماجه في الملك الوطني الخاص إلا لمصلحة عامة وبمقتضى أمر حكومي يصدر باقتراح من الوزير المكلف بالتصرف في الملك العام بعد الإمضاء الجاور للوزير المكلف بأملاك الدولة وينصّ على الغرض من الإخراج والجهة التي سيحال إليها العقار الواقع إخراجة.

## الفصل 14

يمكن إحالة أجزاء من الملك الوطني العام التابع لذات عمومية إلى ذات عمومية أخرى بأمر حكومي.

### الكتاب الثاني

### الملك الوطني الخاص

### الباب الأول

### مكونات الملك الوطني الخاص

## الفصل 15

يتكون الملك الوطني الخاص على معنى هذا القانون من الممتلكات العقارية أو المنقولة الراجعة للدولة والتي لا

تدخل ضمن الملك الوطني العام، ويشمل خاصة:

- العقارات الوطنية الفلاحية
- البنايات والأراضي الوطنية غير الفلاحية
- الجبال غير المحروثة والأراضي ذات الصبغة الغابية
- الأراضي المباحة للعموم المهملة
- كل العقارات المعبر عنها بالموات عموماً
- الممتلكات التي يقع إخراجها من الملك الوطني العام.
- الأجزاء المهملة من الملك الوطني العام.
- السندات والتعهدات والقيم المختلفة الراجعة للدولة
- الحقوق العينية الموظفة على ملك الغير لفائدة الملك الوطني الخاص
- التركات التي لا وارث لها
- المواد المقطعية المستخرجة من مقاطع تابعة للملك الوطني الخاص
- اللقط والأملاك الشاغرة والتي لا مالك لها
- الكنوز والأشياء المحبوبة
- الأملاك المصادرة
- الأملاك المؤممة بمقتضى قوانين

## الباب الثاني

### أسباب اكتساب الملك الوطني الخاص

#### الفصل 16

يكتسب الملك الوطني الخاص طبقا للطرق المنصوص عليها بمجلة الحقوق العينية والأحكام المنصوص عليها بهذه المجلة.

### القسم الأول

#### الشراء

#### الفصل 17

يمكن أن يتم بالمراكنة شراء العقارات الضرورية لتنمية المدخرات العقارية للملك الوطني أو إنجاز مشاريع عمومية مبرمجة ومصادق عليها أو مشاريع في إطار الشراكة بين القطاع العام والقطاع الخاص.

#### الفصل 18

يتم شراء المنقولات وفق إجراءات الطلب العمومي ويمكن شراؤها مراكنة إذا لم تتعد قيمتها مبلغا يضبط بقرار مشترك بين الوزيرين المكلفين بالمالية وبأملاك الدولة.

### القسم الثاني

#### التبرعات

#### الفصل 19

التبرع والهبة لفائدة الملك الوطني الخاص لا اشتراط ولا رجوع فيهما. غير أنه يسوغ للمتبرع أو الواهب اشتراط وجه معين للاستفادة من المال الموهوب أو المتبرع به، ويجب إنفاذ الشرط ما لم يكن هناك مانع. وفي هذه الصورة يصح التبرع أو الهبة ويلغى الشرط.

#### الفصل 20

تحرر التبرعات والهبات بالعقارات لفائدة الملك الوطني الخاص بكتب ثابت التاريخ ويقبلها في حق الدولة الوزير المكلف بأملاك الدولة، ولا تنفذ إلا من تاريخ القبول.

تخضع التبرعات والهبات الصادرة عن المؤسسات والمنظمات الدولية وغيرها من الجهات الأجنبية للتشريع الوطني ما لم تنص اتفاقية دولية مصادق عليها على خلافه.

### القسم الثالث

### التركات الشاغرة

#### الفصل 21

تصبح الدولة مالكة بموجب الإرث طبق أحكام الفقرة الأخيرة من الفصل 87 من مجلة الأحوال الشخصية.

#### الفصل 22

تحدث لدى الوزارة المكلفة بأموال الدولة لجنة تسمى "لجنة استقصاء التركات الشاغرة" تتولى البحث في التركات الشاغرة على معنى أحكام هذا القانون بقصد إحالتها إلى صندوق الدولة وتضبط وظائفها وتركيباتها بأمر حكومي.

#### الفصل 23

يجوز لكل من يدعي حقا على تركة شاغرة أن يقدم اعتراضا إلى رئيس لجنة استقصاء التركات الشاغرة رفقة مؤيداته بواسطة محام غير متمرن.

وتبت اللجنة في تلك الاعتراضات طبق الإجراءات المعتمدة في استقصاء أموال الدولة طبق أحكام هذه المجلة وتختتم أعمالها بمقتضى تقرير تقع المصادقة عليه بأمر حكومي.

### القسم الرابع

### الأملاك الشاغرة والتي لا مالك لها

#### الفصل 24

العقارات الشاغرة والتي ثبت عدم وجود مالك لها ملك للدولة.

ويعتبر شاغرا على معنى هذا الفصل كل عقار ليس على ملك أي شخص أو في حيازته وكل عقار لم يثبت خضوعه لأي مسك مادي أو لأية عملية خاضعة للإشهار بالسجل العقاري طبق مجلة الحقوق العينية لمدة لا تقل عن أربعين سنة.

#### الفصل 25



تحال العقارات الشاغرة التي لا مالك لها إلى الملك الوطني الخاص طبق إجراءات الاستقصاء والتحديد، وإذا كان العقار مسجلا فلا ينقل إلى الملك الوطني إلا بالتسجيل بمقتضى حكم تحيين طبق التشريع النافذ في مادة تحيين الرسوم العقارية.

## الفصل 26

تؤول إلى الملك الوطني الخاص للدولة:

— الأسهم والرقاع وغيرها من الأوراق المالية التي سقط حق المطالبة بها بمقتضى القانون أو بالاتفاق، وكذلك الأرباح والفوائض الناتجة عنها.

— الإيداعات المالية وبصفة عامة كل الأرصدة النقدية بالبنوك والمؤسسات المالية وكل المؤسسات التي تتلقى الأموال بالإيداع أو بالحساب الجاري إذا لم تكن موضوع معاملة أو مطالبة من طرف مستحقيها منذ خمس عشرة سنة ما لم تنص قوانين أخرى على خلافه.

— السندات وجميع الأرصدة الناتجة عنها والمودعة بالبنوك وغيرها من المؤسسات التي تقبل إيداع السندات مهما كان سبب الإيداع إذا لم تكن موضوع معاملة أو مطالبة من طرف مستحقيها لمدة خمس عشرة سنة.

ويتعين على البنوك والمؤسسات المعنية إشعار مستحقي تلك المبالغ والسندات وغيرها المذكورة أعلاه في آخر مقرّ معروف لهم بقرب انتهاء أجل سقوط الحق بمرور الزمن كما يتعين عليها إشهار ذلك بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية قبل ستة أشهر من نهاية الآجال المذكورة بالفقرات السابقة.

وإذا لم يجب المستحقون أو من حل محلهم خلال ذلك الأجل تحيل هذه البنوك والمؤسسات السندات وغيرها مما ذكر أعلاه إلى الخزينة العامة للدولة وتعلم بذلك الوزيرين المكلفين بالمالية وبأملاك الدولة.

## الفصل 27

يمكن لأعوان وزارتي المالية وأملاك الدولة المؤهلين الاطلاع على كلّ الوثائق الموجودة لدى المؤسسات المذكورة بالفصل السابق والتي من شأنها أن تساعد على مراقبة المبالغ والسندات الراجعة للدولة مع مراعاة التشريعين المتعلقين بالفاذ إلى المعلومة وحماية المعطيات الشخصية.

### القسم الخامس

### اللقط البرية والبحرية

## الفصل 28

اللّقط البريّة والبحرية بما في ذلك الحطام البحري وكذلك الأشياء المتروكة تصبح ملكا وطنيا خاصا إذا لم تثبت ملكيتها لخواص بوجه شرعي طبق التشريع المنظم لها.

## الفصل 29

يجوز استرجاع ما سبق إحالته إلى الملك الوطني الخاص من اللقط البرية أو البحرية أو الأشياء المتروكة شريطة إثبات ملكيتها وخالص مصاريف حفظها كما يجوز استرجاع ثمنها إذا تم التفويت فيها ويسقط هذا الطلب بمضيّ عام من تاريخ التفويت.

### القسم السادس

### الكنوز والأشياء المخبوءة

## الفصل 30

يعتبر كنزا على معنى هذا القانون كل شيء مدفون أو مخبوء ذي قيمة مادية أو لامادية تم اكتشافه أو العثور عليه بمحض الصدفة، ولم تثبت ملكيته الشرعية لأحد.

## الفصل 31

خلافًا لأحكام الفصل 25 من مجلة الحقوق العينية تعتبر الكنوز المكتشفة أو المعثور عليها داخل مجال الملك الوطني ملكا خاصا للدولة، وليس لحائزها أو ماسكها سوى المطالبة بما صرفه لحفظها وصيانتها عند الاقتضاء.

### الباب الثالث

### استقصاء الملك الوطني الخاص وتحديدّه

## الفصل 32

يهدف الاستقصاء والتحديد إلى التقصي والكشف عما عسى أن يعود للملك الوطني الخاص من عقارات لا تمسك الدولة سندات ملكيتها توصلا إلى إحصائها وضبطها.

## الفصل 33

تفتتح عمليات الاستقصاء والتحديد بقرار من الوزير المكلف بأملاك الدولة يضبط مجالها الترابي وينشر بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية وموقع واب الوزارة وبالصحافة ويعلق مدة شهرين بمقر محكمة الناحية ومقر البلدية الكائن بدائرة كل منهما العقارات موضوعه إضافة إلى المعتمدية بالنسبة إلى المناطق غير الحضرية.

### الفصل 34

تحدث بكل ولاية لجنة جهوية تسمى "لجنة استقصاء العقارات التابعة للدولة وتحديدها" يرأسها قاض من السلك العدلي تضبط مهامها وتركيباتها وسير أعمالها بأمر حكومي.

### الفصل 35

بعد استيفاء أعمال استقصاء العقارات المحتمل رجوعها للملك الوطني الخاص تتولى اللجنة عند الاقتضاء الشروع في أعمال تحديد هذه العقارات طبق الإجراءات التالية:

- يأذن رئيس اللجنة بنشر إعلان بدء التحديد بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية وبجريدة يومية وموقع واب الوزارة وتوجيه نسخة منه حال صدوره إلى كل من رئيس محكمة الناحية ورئيس البلدية الراجع لدائرتهم العقار موضوع الاستقصاء ويتولى ان تعليقه بيهو مقر كل منهما حال بلوغه إليهما.
- تفتتح أعمال التحديد بعد أجل شهرين من تاريخ نشر الإعلان المذكور.
- يتم الإعلان عن موعد التوجه للعقار لإجراء عملية التحديد خمسة عشر يوما قبل تاريخ التوجه.
- يتوجه رئيس اللجنة وأعضاؤها وجوبا إلى موقع العقار موضوع الاستقصاء والتحديد لضبط حالته المادية والقانونية وتتولى اللجنة سماع الأجوار وكل ماسك لحجج لها علاقة بالعقار موضوع الاستقصاء والتحديد للاسترشاد عن كل ما يساعد على ضبط الحالة القانونية والمادية للعقار.
- يتولى العون المكلف وتحت رقابة اللجنة خلال التوجه وضع علامات لتحديد العقار المحتمل رجوعه للملك الوطني الخاص بوضع علامات بارزة لتمييزه عن الأملاك المجاورة.

### الفصل 36

تتولى اللجنة فور استيفاء أعمال التحديد تحرير محضر إتمام تلك الأعمال يرفق بمثال وقتي يبرز علامات تحديد العقار وحدوده ومساحته ومحتواه وصبغته، ثم تأذن بتثبيت لافتة بارزة على العقار بها عبارة "ملك وطني خاص".

### الفصل 37

يعلق نظير من مثال التحديد الوقي والمحضر المتعلق به ببهو كل من محكمة الناحية والبلدية الراجع لدائرتها العقار أو العقارات موضوع الاستقصاء.

وبداية من تاريخ التعليق وإلى انقضاء أجل شهر فإن الاعتراضات على التحديد والاستقصاء أو الملاحظات المتعلقة بالمثال والمحضر تتولى قبولها كتابة اللجنة أو كتابة محكمة الناحية أو البلدية الراجع لدائرتها العقارات موضوع الاستقصاء، والتي تتولى إحالتها حالا إلى اللجنة.

تتولى اللجنة خلال أجل شهر تضمين جميع الاعتراضات والملاحظات بدفتر مرقم ومضى من طرف رئيسها ويختم في الأجل المذكور ويحال إلى رئاسة اللجنة.

### الفصل 38

تبت اللجنة في الاعتراضات والملاحظات المدرجة بكراس الاستقصاء وتتولى عند الاقتضاء سماع أصحابها بعد استدعائهم بالطريقة الإدارية عشرين يوما قبل انعقاد جلسة اللجنة.

وللجنة عند الاقتضاء إعادة التوجه على عين العقار لدراسة المعارضات أو تطبيق المثال والحجج وتحرر فورا محضرا معللا يمضيه جميع الأطراف أو من يمثلهم.

ويتضمن المحضر البت في الاعتراضات وتحويل التحديد الوقي عند الاقتضاء ومصادقة الأجوار على الحدود الجديدة أو أسباب رفضهم لها.

### الفصل 39

تختم اللجنة أعمالها بتحرير تقرير في حدود ما ثبت رجوعه للملك الوطني الخاص يمضيه رئيسها وأعضاؤها يرفق بنظيرين من مثال التحديد النهائي وما يفيد وقوع الإشهارات ومحاضر الاجتماعات وكراس الاستقصاء مؤشرا عليه من اللجنة ويوجه كامل الملف للوزارة المكلفة بأملاك الدولة التي تعد مشروع أمر حكومي للمصادقة على التقرير.

ويحال أمر المصادقة رفقة المثال وما يفيد إشهاره ومحاضر الجلسات وكراس الاستقصاء على رئيس المحكمة العقارية أو من ينوبه قصد إصدار حكم بالتسجيل في شأنه وذلك في أجل لا يتجاوز ستة أشهر من تاريخ وروده أو للإذن بإيداعه بكتابة المحكمة العقارية إذا كان أمر المصادقة محل طعن سبق نشره أمام المحكمة الإدارية، وذلك إلى حين البت فيه على أن يتم إعادة نشره أمام المحكمة العقارية لنفس الغرض إذا رفض الطعن في أمر المصادقة.

## العنوان الثاني

### التصرف في الملك الوطني

## الكتاب الأول

### السُّلْط المَوْهَلَة

#### الفصل 40

تتولى الوزارة المكلفة بأملاك الدولة التصرف في الملك الوطني الخاص للدولة ومراقبة استعماله وأوجه توظيفه وصيانتته مع مراعاة التشريع والتراتب الجاري بها العمل.

وتتولى مراقبة استعمال وصيانة العقارات الراجعة بالملكية للمؤسسات العمومية والجماعات المحلية والمؤسسات العمومية التي لا تكتسي صبغة إدارية والمنشآت العمومية والعقارات التي تشغلها كما تقوم بمراقبة استعمال المكاسب المنقولة التابعة لجميع هذه الهياكل أو التي تتصرف فيها على وجه التخصيص أو الكراء أو غيرها من أوجه التصرف.

#### الفصل 41

تتصرف المؤسسات العمومية والمؤسسات العمومية التي لا تكتسي صبغة إدارية في الأملاك الراجعة لها وفقا لأحكام التشريع الخاص بها ولأحكام هذه المجلة ما لم تتعارض معه.

#### الفصل 42

علاوة على الرقابة التي تباشرها الهياكل الإدارية التي تتصرف في الملك الوطني تتولى الوزارة المكلفة بأملاك الدولة مراقبة استعمال الملك الوطني واستغلاله بواسطة أعوانها المؤهلين للغرض.

#### الفصل 43

يؤدي الأعوان المكلفون بمراقبة الملك الوطني من غير هيئة الرقابة العامة لأملاك الدولة اليمين القانونية لدى رئيس المحكمة الابتدائية التي يعملون بدائرتها وبتكليف من الوزير المكلف بأملاك الدولة.

#### الفصل 44

يخضع التصرف في الأملاك الوطنية لمراقبة هيئات الرقابة العامة ومحكمة المحاسبات.  
يتولى أعضاء هيئة الرقابة العامة لأملاك الدولة بمقتضى أذن بمأمورية من الوزير المكلف بأملاك الدولة إجراء الرقابة على مصالح الدولة والمؤسسات العمومية والجماعات المحلية والمنشآت العمومية وغيرها من المؤسسات التي تتمتع بمساهمة أو إعانة عمومية وذلك في ما يتعلق باستعمال الأملاك الوطنية المنقولة وغير المنقولة وصيانتها.

ويمكنهم الاطلاع على جميع الوثائق وعلى غيرها من المثبتات ولا يعارضون في ذلك بالسّر المهني مع مراعاة التشريعين المتعلقين بالنفاز إلى المعلومة وحماية المعطيات الشخصية باستثناء الوثائق المتعلقة بمنشآت ووسائل الدفاع الوطني كما لهم الحق في الاستنجد بأعوان القوّة العامّة.

## الكتاب الثاني في دفاتر الملك الوطني

### الفصل 45

يُضبط الملك الوطني في دفاتر مادية أو إلكترونية تمسكها الوزارة المكلفة بأملاك الدولة، التي يمكنها تسليم مضامين منها أو شهادات ترسيم محينة بناء على طلب من له الصفة. تضبط أنواع الدفاتر وإجراءات مسكها بأمر حكومي.

## الباب الأول قواعد مسك الدفاتر

### الفصل 46

تسهر الوزارة المكلفة بأملاك الدولة على تضمين كافة المعطيات المتعلقة باكتساب الملك الوطني وإدارته والتصرف فيه بالدفاتر وتعيينها باستمرار.

### الفصل 47

يخضع مسك دفاتر الملك الوطني لأحكام مجلة المحاسبة العمومية والنصوص القانونية المتعلقة بأملاك الدولة والجاري بها العمل وأحكام هذه المجلة.

### الفصل 48

تمد الهياكل العمومية الوزارة المكلفة بأملاك الدولة بالمعطيات المتعلقة بالأملاك الوطنية العقارية وبجرد سنوي في المنقولات التي تحت تصرفها باستثناء الوثائق المتعلقة بمنشآت ووسائل الدفاع الوطني.

### الفصل 49

لا يتم التصرف في ملك عقاري وطني بأي وجه من الأوجه إلا بعد ضبطه وتعيين وضعيته بالدفاتر.

## الباب الثاني

## ترسيم الحقوق العينية الخاصة والرهن الموظفة عليها

### الفصل 50

تمسك الوزارة المكلفة بأملاك الدولة دفاتر خاصة بالحقوق العينية الخاصة الموظفة على البنايات والمنشآت والتجهيزات الثابتة المنجزة على الملك الوطني بمختلف أصنافه في إطار لزمات أو عقود شراكة بين القطاع العام والقطاع الخاص أو غيرها من الصيغ القانونية وبالرهن الموظفة عليها وفق التصوص الجاري بها العمل.

### الفصل 51

لا تنشأ الحقوق العينية الخاصة والرهن الموظفة عليها والمنصوص عليها بالفصل السابق إلا بترسيمها بالدفاتر.

## الكتاب الثالث

### أوجه التصرف في الملك الوطني

#### الباب الأول

#### أحكام عامة

### الفصل 52

يخصص الملك الوطني العام لاستعمال العموم بصفة مباشرة أو عن طريق مرفق عام بعد تهيئته، ويتم التصرف فيه طبقاً للقوانين المنظمة لكل صنف من هذا الملك وللقواعد المبينة بهذه المجلة.

### الفصل 53

يخضع استعمال الملك الوطني لمبدأ المساواة والشفافية والنجاعة. ولا يتم استخلاص معالم الاستعمال إلا طبقاً للقواعد القانونية والترتيبية النافذة.

### الفصل 54

بصرف النظر عن جميع الأحكام المخالفة، يتخذ التصرف في الملك الوطني إحدى الصيغ التالية:

- الترخيص في الإشغال الوقتي.
- اللزمة.
- الشراكة مع القطاع الخاص.
- الكراء.

- الوضع تحت التصرف.

- التخصيص.

وتنطبق الأحكام المتعلقة بالتصريح بتضارب المصالح وأحكام النزاهة المنصوص عليها بالتشريع الجاري به العمل على أشكال استغلال الملك الوطني المبيّنة بهذه المجلّة.

## الفصل 55

تضبط المعاليم المستوجبة على كلّ وجه من أوجه استغلال الملك الوطني وغرامات التأخير طبقا للنصوص الجاري بها العمل. ولا يمكن جدولة الديون الناتجة عن ذلك إلاّ بموافقة الوزير المعني بمتابعة الاستغلال.

## الباب الثاني

### الإشغال الوقتي

## الفصل 56

يمنح الترخيص في الإشغال الوقتي لأجزاء من الملك الوطني الخاص من أجل إنجاز أشغال ظرفية لا يمكن أن تؤدي إلى إقامة تجهيزات أو بناءات أو منشآت ثابتة أو ثقيلة وذلك لمدة لا تتجاوز ثلاث سنوات غير قابلة للتجديد مع مراعاة الأحكام الخاصة بأصناف الأملاك العمومية.

## الفصل 57

لا يترتب على الترخيص في الإشغال الوقتي أي حق عيني لفائدة الممتع به أو خلفه.

## الفصل 58

على المنتفع بالترخيص في الإشغال الوقتي حفظ العقار أو العقارات موضوع الإشغال وتوابعها وتجنب كل ما من شأنه هلاك أعيانها سواء جراء الاستعمال المفرط لها من قبله أو ممن كان تحت رقابته أو نتيجة الاعتداءات الواقعة عليها من الغير وعليه إبلاغ السلطة المانحة للترخيص بذلك عند الاقتضاء.

## الفصل 59

يحق للسلطة المانحة للترخيص المطالبة بالتعويض عن الأضرار الواقعة على الأجزاء المشغولة بالترخيص الناتجة عن الاستعمالات المخالفة لنظام الإشغال الوقتي.

## الفصل 60



الترخيص في الإشغال الوقي شخصي ولا يجوز للمنتفع به إحالته إلى الغير جزئيا أو كليا غير أنه وفي حالة وفاة المنتفع فإنه يجوز لورثته مواصلة الانتفاع بالترخيص طالما لم ينقض أجله ولا تتحقق الإحالة عندئذ إلا بطلب صريح في ذلك يقدم من الورثة أو من بعضهم في أجل لا يتجاوز شهرا من تاريخ وفاة مورثهم وإلا سقط حقهم في الإحالة.

## الباب الثالث

### اللزمة

#### الفصل 61

يجوز بمقتضى هذا القانون للدوات المعنوية استغلال الملك الوطني العقاري الخاص غير الفلاحي بموجب عقود لزمة.

#### الفصل 62

تخضع عقود اللزمة المجرأة على معنى هذا القانون للتشريع المنظم للزّيمات في حدود ما لا يتعارض مع نظام اللزمة في الملك الوطني الخاص.

#### الفصل 63

تبرم اللزمة بموجب عقد محرر بين طرفيه ولا ينفذ إلا بموافقة الوزير المكلف بأملاك الدولة.

## الباب الرابع

### الشراكة بين القطاع العام والقطاع الخاص

#### الفصل 64

يسوغ استغلال الملك الوطني بموجب عقود شراكة بين القطاع العام والقطاع الخاص وذلك طبق ما تقتضيه أحكام التشريع الجاري به العمل.

#### الفصل 65

لا يجوز أن تؤدي عقود الشراكة بين القطاع العام والقطاع الخاص كيف ما أشير إليه بالفصل السابق إلى تملك شركاء الدولة بالملك الوطني نتيجة أعمال التصفية أو القسمة المترتبة على إنهاء عقد الشراكة.

## الباب الخامس

### الكراء

#### الفصل 66

كراء الملك الوطني الخاص يخضع لقواعد الكراء المدني والتجاري কিفما وردت بمجلة الالتزامات والعقود والقانون عدد 35 لسنة 1976 المؤرخ في 18 فيفري 1976 والمتعلق بضبط العلاقات بين المالكين والمكترين لمحلات معدة للسكنى أو الحرفة أو الإدارة العمومية والقانون عدد 37 لسنة 1977 المؤرخ في 25 ماي 1977 المتعلق بتنظيم العلاقات بين المسوغين والمتسوغين فيما يخص تجديد كراء العقارات أو المحلات ذات الاستعمال التجاري أو الصناعي أو المستعملة في الحرف

#### الفصل 67

تشمل عقود كراء الملك الوطني الخاص على وجه الخصوص جميع العقارات وتوابعها وكذلك جميع المحلات المهنية أو الحرفية أو التجارية أو السكنية أو الأصول التجارية وكذلك المقاطع باختلاف طبيعتها.

#### الفصل 68

يتم إبرام عقود الكراء في الملك الوطني الخاص للدولة عن طريق الإشهار والمزاد العلني أو عبر الظروف المغلقة أو بأي طريقة أخرى تضمن تحقيق المساواة والمنافسة والشفافية كما يمكن اللجوء إلى الكراء بالمرآنة. وتضبط بأمر حكومي إجراءات تطبيق هذا الفصل.

#### الفصل 69

تبرم عقود الكراء في الملك الوطني الخاص لمدة محددة تضبط باتفاق الطرفين قابلة للتجديد ما لم يصدر من أحدهما على الآخر ما يدل على عدم رضاه بالتجديد.

#### الفصل 70

على المتسوغ أن يراعي خلال مدة التسويغ حسن استعمال المكري وذلك بألا يلحق الضرر به أو أن يعده لغير ما أعد له أو أن يسوغه للغير دون موافقة المالك.

#### الفصل 71

يفسخ عقد الكراء وجوبا كلما ثبت وجود إخلال بأحد الالتزامات التعاقدية من جانب المتسوغ خاصة إذا ما ترتب على مخالفة الواجبات المنصوص عليها بالفصل السابق أو على عدم خلاص معينات الكراء في آجالها كل ذلك مع مراعاة أحكام الفصل 273 وما بعده من مجلة الالتزامات والعقود.

## الباب السادس

### الوضع تحت التصرف

#### الفصل 72

الوضع تحت التصرف هو تمكين الذوات العمومية أو الخاصة وتحويلها بعقارات أو بأجزاء منها راجعة للملك الوطني وذلك لمدة محددة وبدون مقابل.

#### الفصل 73

توضع العقارات الوطنية تحت التصرف بترخيص من السلطة المختصة لإنجاز أنشطة أو تظاهرات غير ربحية لغاية اجتماعية أو ثقافية أو فنية أو ترفيهية أو تربية أو رياضية.

#### الفصل 74

لا يخول الوضع تحت التصرف إقامة منشآت أو بنايات ثابتة ودائمة على الأراضي والعقارات المعنية بهذا الإجراء وكل عمل مخالف يؤدي إلى إنهاء الوضع تحت التصرف.

#### الفصل 75

يتحمل المنتفع بالوضع تحت التصرف غرم الضرر الناجم عن سوء استعماله للعقار الموضوع تحت تصرفه أو إلحاق الضرر به أو مخالفة الشروط القانونية للوضع تحت التصرف.

#### الفصل 76

يمنع على المنتفع بالوضع تحت التصرف إحالة التصرف في العقارات الموضوعة تحت تصرفه أو كراؤها أو إعطاؤها على وجه الفضل، غير أنه يجوز انتقال حق التصرف إلى ورثة المنتفع بالوضع تحت التصرف طالما كان أجله قائما، فيجب عندئذ على الورثة أو على بعضهم تقديم مطلب في الإحالة إلى الجهة المختصة في أجل شهر من تاريخ الوفاة وإلا سقط حقهم في مواصلة الانتفاع.

## الفصل 77

يحدد الترخيص مدة الوضع تحت التصرف على أن لا تتجاوز الفترة الضرورية لإنجاز التظاهرة أو النشاط موضوعه.

### الباب السابع

#### التخصيص

## الفصل 78

يمكن تخصيص الملك الوطني الخاص للدولة لفائدة المصالح المركزية أو الخارجية للوزارات أو المؤسسات العمومية أو المؤسسات العمومية التي لا تكتسي صبغة إدارية لإيواء مصالحها ويكون التخصيص مجانياً. ولا يمكن أن يستعمل العقار المخصص لغير الغرض المحدد بقرار التخصيص.

## الفصل 79

يتمّ التخصيص بمقتضى قرار يمضيه الوزير المكلف بأملاك الدولة وينص على مدة التخصيص والجهة المنتفعة به وتاريخ تحويلها بالعقار المخصص وواجبها في الحفاظ على العقار.

### الباب الثامن

#### أحكام خاصة بالتصرف في المنقولات

## الفصل 80

يتم التفويت في المكاسب المنقولة الراجعة للدولة والمؤسسات العمومية والمؤسسات العمومية التي لا تكتسي صبغة إدارية باعتماد الإشهار والمنافسة.

## الفصل 81

تتصرف كلّ مصلحة إدارية في الأملاك المنقولة المخصصة لها والراجعة بالملكية للدولة أو للمؤسسات العمومية والمؤسسات العمومية التي لا تكتسي صبغة إدارية تحت الرقابة المستمرة للوزارة المكلفة بأملاك الدولة ولا يجوز لها تسليمها إلى مصلحة أخرى أو إجراء معاوضة بينهما في الغرض إلا بترخيص من الوزير المكلف بأملاك الدولة أو من يفوضه.

## الفصل 82

يجوز كراء المنقولات الراجعة للمؤسسات العمومية التي لا تكتسي صبغة إدارية في حدود ما يسمح به التشريع الجاري به العمل.

### الفصل 83

ترجع الأملاك المنقولة التي أصبحت غير صالحة للاستعمال نهائيا بالنسبة للمصلحة المخصصة لها أو زائدة عن حاجتها إلى الوزارة المكلفة بأملاك الدولة التي تتولى وضعها تحت تصرف مصالح أخرى أو التفويت فيها. تضبط شروط تطبيق أحكام هذا الباب بأمر حكومي.

## الكتاب الرابع

### أوجه التفويت في الملك الوطني الخاص

#### الباب الأول

#### البيع

### الفصل 84

التفويت في العقارات الراجعة للملك الوطني الخاص للدولة لا يكون إلا بعد الدعوة إلى المنافسة سواء عن طريق المزاد العلني أم باعتماد الظروف المغلقة وفق الإجراءات التي تضبط بكراس شروط يعدّ في الغرض، وبعد ضبط الثمن الافتتاحي من طرف خبير أملاك الدولة.

غير أنه خلافا لمقتضيات الفقرة السابقة يمكن الترخيص بمقتضى أمر حكومي في بيع عقارات تابعة للملك الوطني الخاص لإنجاز مشاريع كبرى أو مشاريع ذات قدرة تشغيلية عالية مصادق عليها طبقا للقانون المتعلق بالاستثمار أو في حالات أخرى تضبط بأمر حكومي.

### الفصل 85

إذا أخل المشتري من الدولة بأحد الالتزامات الواردة بعقد البيع أو بأحد الشروط المضمنة بكراس الشروط فإن للدولة، وبعد التنبيه عليه بأي وسيلة تترك أثرا كتابيا أو بمكتوب مضمون الوصول مع الإعلام بالبلوغ في ظرف ثلاثة أشهر من تاريخ بلوغ التنبيه أن تسقط حقه في العقار بموجب قرار إسقاط الحق يصدر عن الوزير المكلف بأملاك الدولة ويدرج بالسجل العقاري بمجرد الطلب.

## الفصل 86

ينجر عن قرار إسقاط الحق الصادر ضد المشتري طبق الفصل السابق استرجاع الدولة للعقار من أي يد كانت مهما كان وجه التحوز.

### الباب الثاني

### المعاوضة

## الفصل 87

يمكن عند الحاجة ودفعاً للاستثمار التفويت في الملك الوطني الخاص غير الفلاحي عن طريق المعاوضة بعقارات فلاحية أو غير فلاحية تابعة لأشخاص طبيعيين أو ذوات معنوية. لا تصح المعاوضة إلا بكتب إداري.

## الفصل 88

يدرج الملك الجديد قانوناً بعد المعاوضة في سجلات ملك الدولة الخاص لإعطائه التخصيص النهائي المحدد له، وإذا تبين من المعاوضة أن قيمة الملك الذي تعوضه الدولة تفوق قيمة الملك المقابل، تخول هذه العملية للدولة الحق في تحصيل الفارق ويدفعه لها الطرف المعاوز، وإذا كانت قيمة الملك الذي تتلقاه الدولة بمقتضى المعاوضة تفوق قيمة الملك الذي تعوضه، فإنّ هذه العملية تخول للطرف المعاوز الحق في أخذ فارق القيمة الذي تدفعه الدولة من الأموال العمومية.

### العنوان الثالث

### أحكام خاصة بالأراضي الدولية الفلاحية

### الكتاب الأول

### أحكام عامة

## الفصل 89

لا يمكن التفويت في العقارات الدولية الفلاحية إلا في الحالات المنصوص عليها بهذا العنوان.

## الفصل 90

يتم استغلال العقارات الدولية الفلاحية بالطرق التالية:

- الكراء.
- الاستغلال المباشر.
- التخصيص.
- توظيف حق ارتفاق.
- الترخيص في الإشغال الوقي.
- المعاوضة
- اللزمة

## الكتاب الثاني

### الكراء

### الباب الأول

### أحكام مشتركة

## الفصل 91

يتم كراء العقارات الدولية الفلاحية وتوابعها من المباني والتجهيزات والمعدات لغاية إحيائها وتنميتها وذلك عن طريق الدعوة إلى المنافسة بإحدى الصيغ التالية:

- الإشهار والمزاد العلني.
- طلب عروض.

ويجوز في حالات استثنائية الكراء بالمراكنة أو بعد الترخيص فيه بأمر حكومي.  
ويتم الكراء وفق كراس شروط مصادق عليه من الوزيرين المكلفين بالفلاحة وبأمالك الدولة.  
يبرم عقد الكراء الوزير المكلف بأمالك الدولة وله أن يفوض حق الإمضاء للولاءة بقرار يضبط مجال التفويض.

## الفصل 92

يتم الكراء خاصة لفائدة الذوات الآتي ذكرها وفقا للصيغ المبسوطة بالفصول التالية:

- الأشخاص الطبيعيين من ذوي الجنسية التونسية.
- الشركات الخفية الاسم التونسية الجنسية المرخص لها في استغلال الأراضي الفلاحية.

- الشركات ذات المسؤولية المحدودة التونسية الجنسية.
- المنشآت العمومية المناط بعهدتها مهام الإنتاج الفلاحي.
- الجماع المهنية المشتركة في القطاع الفلاحي
- الشركات التعاونية للخدمات الفلاحية.
- الوحدات التعاقدية للإنتاج الفلاحي.

### الفصل 93

يدفع معلوم الكراء السنوي مسبقا وتضبط القيمة الكرائية أو السّعر الافتتاحي بواسطة خبيرين من الوزارتين المكلفتين بالفلاحة وبأمالك الدولة بناء على مقاييس مصادق عليها بمقتضى قرار مشترك من الوزيرين المكلفين بالفلاحة وبأمالك الدولة وتعتمد هذه المقاييس أساسا موقع العقار والطابق المناخي الذي ينتمي إليه إضافة إلى نوعية مكوناته ومقومات الإنتاج المتعلقة به.

### الفصل 94

يعنى الفنيون الفلاحيون والفلاحون الشبان والمتعاقدون السابقون بتعاقدات منحلة والعملية القارون السابقون بها أو بضيعات دولية فلاحية تمت إعادة هيكلتها من دفع معلوم الكراء لمدة مضبوطة بكراس الشروط المنصوص عليه بالفصل 91 من هذه المجلة.

### الفصل 95

تحدث لجنة تسمى اللجنة الوطنية لمتابعة كراء العقارات الدولية الفلاحية يتم تحديد مهامها وتركيبها بأمر حكومي.

### الفصل 96

لا يتجدد العقد إلا بإرادة صريحة من الطرفين وعلى المتسوّغ إخلاء العقار المسوّغ لفائدته بانتهاء المدة المنصوص عليها بعقد التسويغ ودون تنبيه وفي خلاف ذلك يسوغ للوزير المكلف بأمالك الدولة أو لمن يفوضه إصدار قرار بالإخلاء يتولى الوالي تنفيذه بصفة فورية ضدّ المتسوّغ أو من حلّ محلّه وله استعمال القوة العامة عند الاقتضاء.

## الباب الثاني

### الكراء بالإشهار والمزاد العلني



## الفصل 97

يتم الكراء بالإشهار والمزاد العلني للعقارات الدولية الفلاحية المدرجة بقوائم يصادق عليها الوزيران المكلفان بالفلاحة وبأمالك الدولة، وتضبط شروطه وإجراءاته بقرار مشترك من الوزيرين المذكورين.

## الفصل 98

يتم الكراء بالإشهار والمزاد العلني لمدة لا تقلّ عن ستة أعوام. ويمكن التمديد في مدة الكراء بناء على دراسة فنية مصادق عليها من طرف المصالح المختصة على أن لا تتجاوز الخمسة عشر عاما من تاريخ الموافقة على التمديد.

## الباب الثالث

### الكراء بطلب عروض

## الفصل 99

يتم الكراء بطلب عروض لفائدة شركات الفنيين الفلاحيين وشركات الإحياء والتنمية الفلاحية والفنيين الفلاحيين بمقتضى كراس شروط مصادق عليه بقرار من الوزيرين المكلفين بالفلاحة وبأمالك الدولة.

## الفصل 100

تضبط اللجنة المنصوص عليها بالفصل 95 من هذا القانون قائمة العقارات الدولية الفلاحية المعدة للكراء بطلب عروض.

## الفصل 101

يتم الكراء بطلب عروض لفائدة شركات الفنيين الفلاحيين وشركات الإحياء والتنمية الفلاحية لمدة لا تقل عن خمسة وعشرين عاما ولا تتجاوز أربعين عاما قابلة للتمديد وفقا لشروط وإجراءات يتم ضبطها بأمر حكومي.

## الفصل 102

يتم الكراء للفنيين الفلاحيين لمدة أديانها ستة أعوام وأقصاها أربعون عاما غير قابلة للتمديد بشرط التفرغ الكلي لاستغلال العقار مع مراعاة أحكام القانون عدد 34 لسنة 1998 المؤرخ في 23 ماي 1998 المتعلق بتنظيم مهنة المستشار الفلاحي.

وفي صورة وفاة المتسوغ قبل انتهاء مدة الكراء ينقضي العقد وفي هذه الحالة يمكن للورثة المطالبة بقيمة التحسينات العقارية أو الغراسات المحدثّة بالعقار.

غير أنه يمكن تمتيع الورثة بناء على طلبهم بمواصلة المدة إذا حصلت الوفاة بعد نصف المدة المحددة بالعقد وذلك وفق شروط يحددها قرار يصدره الوزير المكلف بأملاك الدولة بعد أخذ رأي اللجنة المنصوص عليها بالفصل 95 من هذه المجلة.

## الفصل 103

يجوز للفني الفلاحي المتسوغ لمقسم دولي تغيير التصرف في شكل شركة الشخص الواحد ذات المسؤولية المحدودة وذلك بعد الحصول على ترخيص مسبق من الوزير المكلف بأملاك الدولة.

## الباب الرابع الكراء بالمرائنة

## الفصل 104

يمكن كراء العقارات الدولية الفلاحية الصغرى والمشتتة بالمرائنة لمدة ستة أعوام غير قابلة للتجديد إذا لم يأت عرضها للكراء بالإشهار والمزاد العلني مرتين متتاليتين بنتيجة ولو بشروط جديدة. كما يمكن الكراء بالمرائنة لفائدة المجمع المهنية المشتركة في القطاع الفلاحي والشركات التعاونية للخدمات الفلاحية المركزية والمنشآت العمومية المحدثه وفقا للتشريع الجاري به العمل. وتضبط شروط الكراء بالمرائنة بأمر حكومي باقتراح من الوزيرين المكلفين بالفلاحة وبأملاك الدولة. وعلاوة على الحالات المذكورة بالفقرة المتقدمة من هذا الفصل، تشمل المرائنة أيضا الأراضي الدولية الفلاحية الصغرى والمشتتة الكائنة بالمناطق الحدودية والصحراوية بمعلوم كراء تفاضلي يضبط بقرار مشترك بين الوزيرين المكلفين بأملاك الدولة والفلاحة كما يتمتع بها أصحاب الشهادت العلمية والمعطلون عن العمل.

## الفصل 105

يمكن كراء العقارات الدولية الفلاحية التي تضبط قائماتها من طرف اللجنة المنصوص عليها بالفصل 95 من هذا القانون مرائنة لفائدة المتعاضدين السابقين بتعاضديات منحلة والعمله القارين بها أو بالضيعات الدولية الفلاحية التي تمت إعادة هيكلتها.

## الفصل 106

يتم إشهار العقارات الدولية الفلاحية المخصصة للكراء لفائدة الفلاحين الشبان الذين يتم اختيارهم وفق إجراءات ومقاييس تضبط بقرار مشترك من الوزيرين المكلفين بالفلاحة وبأمالك الدولة. ولا تتجاوز مدة الكراء أربعين عاما في كل الحالات.

## **الباب الخامس**

### **الترخيص في الكراء بأمر حكومي**

#### **الفصل 107**

مع مراعاة التشريع الجاري به العمل يمكن الترخيص في الكراء بمقتضى أمر حكومي بالنسبة إلى المشاريع الاستثمارية الفلاحية ذات الأهمية الوطنية المصادق عليها من قبل الوزيرين المكلفين بالفلاحة وبأمالك الدولة ويترتب على الترخيص المسند في الغرض إبرام عقد كراء طبقا للأحكام المنصوص عليها بهذا القانون.

## **الباب السادس**

### **شروط الكراء**

#### **الفصل 108**

يجزى على المتسوغ أو ورثته مخالفة أي شرط من شروط العقد أو أن يسوغ العقار أو يمكن الغير من التصرف فيه أو في جزء منه بمقابل أو بدونه كما يحجر عليه أن يحدث به بناءات ومنشآت غير مرخص فيها سواء للسكن أو للصناعة أو للخدمات دون ترخيص مسبق في الغرض من المالك.

ويجب التنصيص في عقد التسويغ وكراس الشروط على موجبات إسقاط الحق المذكورة بالفقرة السابقة.

#### **الفصل 109**

في صورة مخالفة المتسوغ أو ورثته لأحد الأحكام المنصوص عليها بالفصل السابق من هذا القانون يعاين المخالفة المذكورة عونان محلّقان من الوزارتين المكلفتين بالفلاحة وبأمالك الدولة.

#### **الفصل 110**

ينبه على المتسوغ المخل بأحد شروط الكراء غير المتعلقة بتنفيذ بنود برنامج الإحياء والتنمية الفلاحية بتلافي المخالفة خلال ستين يوما من تاريخ بلوغ التنبيه إليه أو لورثته في المقر المنصوص عليه بعقد التسويغ بواسطة عدل منفذ أو رسالة مضمونة الوصول مع الإعلام بالبلوغ.

كما ينبه على المتسوغ أو ورثته المخل بأحد شروط الكراء المتعلقة بتنفيذ برنامج الإحياء والتنمية الفلاحية المصادق عليه بأن يتلافى المخالفة التي ارتكبها خلال أجل ستة أشهر من تاريخ التنبيه عليه حسب الإجراءات المنصوص عليها بالفقرة الأولى من هذا الفصل.

في صورة عدم تلافي المتسوغ أو ورثته المخالفة المرتكبة يسقط حقه بقرار مشترك معلل من الوزيرين المكلفين بالفلاحة وبأملاك الدولة.

## الفصل 111

يتولى الوالي إعلام المسقط حقه أو ورثته بقرار إسقاط الحق وبموعد تنفيذه بمقره المنصوص عليه بعقد التسويغ بواسطة عدل منفذ.

ويتول الوالي تنفيذ قرار إسقاط الحق بصفة فورية ضد المسقط حقه أو من حل محله بقطع النظر عن كل دعوى قضائية دون المساس بمقتضيات الفصل 39 من القانون عدد 40 لسنة 1972 المؤرخ في 01 جوان 1972 المتعلق بالمحكمة الإدارية كيفما نقح بالنصوص اللاحقة وللوالي استعمال القوة العامة في ذلك عند الاقتضاء.

## الفصل 112

لا يترتب على إسقاط الحق أي تعويض لفائدة المتسوغ أو ورثته.

## الفصل 113

ينفسخ عقد التسويغ وجوبا في صورة تخلي المتسوغ أو ورثته عن العقار المسوغ بصفة إرادية ويترتب عليه استرجاعه حالا.

## الكتاب الثالث

### الاستغلال المباشر

## الفصل 114

يتولى الهيكل المكلف باستغلال الأراضي الدولية الاستغلال المباشر للأراضي الدولية الفلاحية المستغلة في صيغة المركبات الفلاحية والوحدات الصناعية الغذائية التي يتم ضبط قائمتها بقرار مشترك بين الوزير المكلف بأملاك الدولة والوزير المكلف بالفلاحة وذلك بالتصرف فيها بصفة مباشرة أو عن طريق الشراكة مع الخواص قصد المساهمة في تحقيق الأهداف التنموية الفلاحية.

كما يتولى الهيكل المذكور التعهد الظرفي بالعقارات الدولية الفلاحية المسترجعة إلى حين إعادة توظيفها.

## الفصل 115

يمكن للهيكل المذكور استغلال البعض من الأراضي الدولية الفلاحية المستغلة في صيغة المركبات الفلاحية والوحدات الصناعية الغذائية عن طريق الشراكة مع ذوات معنوية خاصة أو طبيعية دون أن تكون الأرض الدولية بأي شكل من الأشكال محل مساهمة في هذه الشراكة.

## الفصل 116

تبرم عقود الشراكة بين الهيكل المذكور والذوات المعنوية الخاصة أو الطبيعية عن طريق المنافسة وباعتماد كراس شروط مصادق عليه بقرار مشترك بين الوزير المكلف بأعمال الدولة والوزير المكلف بالفلاحة. ويبرم عقد كراء الأرض الدولية الفلاحية موضوع عقد الشراكة من قبل الوزير المكلف بأعمال الدولة لفائدة شركة المشروع.

## الكتاب الرابع التخصيص

## الفصل 117

يمكن تخصيص العقارات الدولية الفلاحية لفائدة المؤسسات العمومية المناط بعهدتها مهام التعليم والتكوين والبحث العلمي والإرشاد الفلاحي وللمنشآت العمومية في الحالات التي تكلف فيها بإحدى هذه المهام وللهيكل الموكل لها التأهيل في الميدان الفلاحي. كما يمكن عند الاقتضاء تخصيص العقارات الدولية الفلاحية لفائدة هيكل الدولة ويتم هذا التخصيص في حدود حاجياتها ووفق متطلبات برامجها.

## الفصل 118

التخصيص مجاني ويتم بقرار من الوزير المكلف بأعمال الدولة بناء على طلب الوزير الذي تخضع لسلطته أو إشرافه المؤسسات أو المنشآت العمومية أو الهياكل الراغبة في العقار. ويحدد قرار التخصيص المؤسسة أو المنشأة العمومية أو الهياكل المخصص لها العقار ووجه استغلاله.

## الفصل 119

على الجهة المنتفعة بالتخصيص إرجاع العقار المخصص لها إلى الوزارة المكلفة بأعمال الدولة عند انتهاء الحاجة إليه ويُسترجع العقار المخصص بقرار من الوزير المكلف بأعمال الدولة في إحدى الصورتين الآتيتين:

- لتخصيصه لمؤسسة أخرى تبين أن حاجتها إليه وأكد وبعد إجراء تحكيم لدى رئاسة الحكومة بين وزيرى الإشراف على المؤسستين المعنيتين أو لاستغلاله حسب صيغ أخرى.
- إذا لم تشرع الجهة المنتفعة بالتخصيص في استعمال العقار في الغرض الذي خصص له خلال مدة سنتين من تاريخ تحويلها بالعقار.

## الكتاب الخامس

### حق الارتفاق

#### الفصل 120

مع مراعاة النصوص الخاصة بالمنظمة لحقوق الارتفاق بمجلة الحقوق العينية والتشريعات المنظمة للأموال العمومية، يمكن توظيف حق ارتفاق على عقارات دولية فلاحية بغاية إنجاز مشاريع أو تركيز منشآت أو أجهزة في إطار أنشطة غير فلاحية.

تضبط شروط توظيف حق الارتفاق ومدته ومعلومه بموجب اتفاقية تبرم مع الوزير المكلف بأموال الدولة بعد موافقة الوزير المكلف بالفلاحة.

## الكتاب السادس

### الإشغال الوقتي

#### الفصل 121

يمكن بصفة استثنائية للوزير المكلف بأموال الدولة وبعد موافقة الوزير المكلف بالفلاحة الترخيص في الإشغال الوقتي للعقارات الدولية الفلاحية لوضع معدات ووسائل المقاولات والأشغال العامة والقيام بأعمال التنقيب عن الموارد الطبيعية وإجراء التجارب والدراسات الفنية. ويتم إسناد الترخيص لمدة أقصاها خمس سنوات ومعلوم يقدره خبير أملاك الدولة.

وتضبط شروط ومدة الترخيص في الإشغال الوقتي بموجب اتفاقية تبرم بين الوزير المكلف بأموال الدولة والمستفيد من الإشغال الوقتي.

## الكتاب السابع

### المعاوضة

#### الفصل 122

يمكن عند الحاجة ولدفع المشاريع العمومية والاستثمار التفويت في الملك الوطني الخاص الفلاحي عن طريق المعاوضة بعقارات فلاحية أو غير فلاحية تابعة لأشخاص طبيعيين أو ذوات معنوية.

#### الفصل 123

تم المعاوضة بعد تقدير قيمة العقارين موضوع العقد من طرف خبيرين من وزارتي أملاك الدولة والفلاحة وإذا كان العقاران متفاوتي القيمة فإن الفارق يدفع نقداً.

## الكتاب الثامن

### اللزمة

#### الفصل 124

يمكن استغلال عقار دولي فلاحي بوجه اللزمة عن طريق الذوات المعنوية سواء كان ذلك لإنجاز مشروع مرتبط بالنشاط الفلاحي أم غير مرتبط به مع مراعاة التشريع الجاري به العمل ومقتضيات حماية البيئة والإنتاج الفلاحي. يحدد عقد اللزمة مدتها وشروطها وينص على إسقاط الحق فيها. ينجز عن مخالفة بنود اللزمة فسخ العقد وإسقاط حق المنتفع. ولا ينجز عن فسخ اللزمة في هذه الصورة تعويض.

## الكتاب التاسع

### تسوية الأوضاع العقارية القديمة

#### الباب الأول

#### أحكام عامة

#### الفصل 125

يتم البيع بالمراكنة لتسوية وضعية العقارات الدولية الفلاحية المستغلة في إطار الأمر المؤرخ في 09 سبتمبر 1948 والمتعلق بالتفويت في ملك الدولة الخاص الكائن بالبادية وفي إطار القانون عدد 25 لسنة 1970 المؤرخ في 19 ماي 1970 والمتعلق بضبط كيفية التفويت في الأراضي الدولية ذات الصبغة الفلاحية وذلك لفائدة المنتفعين بالإسناد أو خلفائهم الذين آلت إليهم هذه العقارات بمقتضى تصرف قانوني وذلك قبل دخول هذا القانون حيز التنفيذ.

كما يتم البيع بالمراكنة لتسوية وضعية المشترين وورثتهم لعقارات دولية فلاحية بمقتضى عقود من المجالس الجهوية أو المجالس البلدية، ولتسوية وضعية العقارات الدولية الفلاحية المعروفة بأراضي السيلين والأراضي الراجعة للدولة من تصفية الأحباس العامة وأحباس الزوايا الحائزين لها من أبناء المحبس أو لمن انجر لهم حق منهم بمقتضى تصرفات قانونية.

تضبط طريقة احتساب ثمن البيع في الحالات المذكورة أعلاه بمقتضى أمر حكومي.

## الفصل 126

تحدث لدى الوزارة المكلفة بأمولاك الدولة لجان جهوية استشارية تكلف بإعداد قوائم المعنيين بتسوية وضعية العقارات الدولية الفلاحية عن طريق البيع بالمراكنة وأثمان هذه العقارات.

## الفصل 127

تتولى اللجنة الجهوية الاستشارية إشهار قوائم المعنيين بتسوية وضعية العقارات الدولية الفلاحية عن طريق التعليق بمقرات الولايات والمعتمديات والإدارات الجهوية لأمولاك الدولة والمندوبيات الجهوية للتنمية الفلاحية، والنشر بموقع الواب الرسمي للوزارة المكلفة بأمولاك الدولة.

## الفصل 128

يمكن لكل ذي مصلحة ابتداء من تاريخ تعليق القوائم المذكورة وإلى انتهاء أجل قدره شهر الاعتراض عليها لدى اللجنة الجهوية الاستشارية.

## الفصل 129

تحيل اللجان الجهوية الاستشارية الملفات التي نظرت فيها إلى المصالح المختصة بالوزارة المكلفة بأمولاك الدولة مصحوبة بمحاضر الجلسات وبقوائم الأثمان والأشخاص الذين تمت الموافقة على تسوية وضعيتهم في أجل أقصاه خمسة عشر يوما من تاريخ البت فيها.



## الفصل 130

تتولى المصالح المختصة بالوزارة المكلفة بأملاك الدولة مراجعة الملفات التي نظرت فيها اللجان الجهوية الاستشارية وقوائم الأثمان والأشخاص الذين تمت الموافقة على تسوية وضعيتهم. ثم تحيل القوائم المذكورة على الوزيرين المكلفين بالفلاحة وبأملاك الدولة قصد المصادقة عليها.

## الفصل 131

تحدث لجنة وطنية استشارية تكلف بإعادة النظر في قوائم المعنيين بتسوية وضعية العقارات الدولية الفلاحية المحالة عليها من قبل المصالح المركزية المختصة بالوزارة المكلفة بأملاك الدولة والتي كانت محل اعتراض.

## الفصل 132

تضبط تركيبة اللجان الجهوية واللجنة الوطنية الاستشارية المذكورة بالفصلين 126 و 131 من هذا القانون ومشمولاتها وطرق سير أعمالها بمقتضى أمر حكومي.

## الفصل 133

إذا كانت العقارات المشمولة بالتسوية تحتوي على أجزاء مصنفة مواد إنشائية أو منجمية أو على مواقع أثرية أو على مساحات غابية أو أجزاء تتبع الملك العمومي للمياه فإنه يتعين البت في ملفات الإسناد المتعلقة بها بعد إخراج تلك الأجزاء دون أن يترتب عن ذلك أي تعويض.

وفي صورة استغلال كامل العقار أو جزء منه لا يقل عن الربع للمصلحة العامة فإن المنتفع بالتسوية يستحق تعويضا نقديا أو عينيا يضبط بمقتضى تقرير خبير أملاك الدولة بناء على قيمة العقار الفلاحي المستغل للمصلحة العامة في تاريخ تحوز الدولة به.

ويجوز للمنتفع بالتسوية المطالبة بتعويض لقاء التحسينات العقارية والغراسات التي أنجزها على العقار الدولي الفلاحي والتي احتفظت بقيمة الاستعمال والإنتاج زمن الاسترجاع الكلي أو الجزئي للعقار الدولي الفلاحي. ويتم التعويض على أساس مبلغ الاستثمارات المنجزة من طرف المتسوغ وذلك بعد طرح قيمة استهلاك رأس المال.

## الفصل 134

يمكن للوزير المكلف بأملاك الدولة إلغاء إسناد العقارات الدولية الفلاحية المجرى طبقا للأمر المؤرخ في 09 سبتمبر 1948 والمتعلق بالتفويت في ملك الدولة الخاص الكائن بالبادية والقانون عدد 25 لسنة 1970 المؤرخ في 19 ماي 1970 والمتعلق بضبط كيفية التفويت في الأراضي ذات الصبغة الفلاحية في إحدى الصور التالية:

- إذا ثبت أن هذه العقارات تمت إحالتها بأي وجه من الوجوه جزئياً أو كلياً لفائدة الغير لأغراض غير فلاحية.  
- إذا رفض المنتفع بالتسوية إمضاء عقد البيع أو خلاص كامل الثمن أو جزء منه وذلك بعد التنبيه عليه لتسوية  
الوضعية خلال أجل ثلاثة أشهر من تاريخ بلوغ التنبيه إليه بمقره بواسطة رسالة مضمونة الوصول مع الإعلام  
بالبلوغ أو بالطرق الإدارية.

### الفصل 135

توظف في جميع الحالات على ثمن البيع نسبة 10% بعنوان مصاريف بيع تستخلص عند إبرام العقد.

### الفصل 136

في صورة البيع بالمؤجل يوظف على باقي الثمن فائض قدره سبعة بالمائة، كما يوظف على العقار الفلاحي رهن  
من الرتبة الأولى لفائدة الدولة ضماناً لاستخلاص المقدار الباقي من ثمن البيع ويرسم بإدارة الملكية العقارية إذا كان  
العقار مسجلاً.

### الفصل 137

خلافاً لأحكام هذا العنوان يمكن الترخيص في البيع بمقتضى أمر حكومي طبقاً للفقرة الأخيرة من الفصل 86 من  
مجلة المحاسبة العمومية خاصة لفائدة المجالس الجهوية والوكالة العقارية الفلاحية في إطار المهام الموكولة إليها  
لإحداث التهيئة العقارية داخل المناطق العمومية السقوية.

## الباب الثاني

### واجبات المنتفعين بالتسوية

### الفصل 138

يتعين على المنتفع بالتسوية:

(أ) المحافظة على الصبغة الفلاحية للعقار.

(ب) عدم تقسيم العقار والمحافظة على وحدته الاقتصادية.

(ج) دفع ثمن العقار في الآجال المحددة.

(د) عدم التفويت في العقار أو الوعد بالتفويت فيه، كلياً أو جزئياً، خلال مدة لا تقل عن خمس سنوات من تاريخ  
البيع.

وتعتبر الأعمال المحررة والعقود المحررة خلافا للفقرتين أ و ب و د من الفصل السابق باطلة بطلانا مطلقا.

## الفصل 139

في صورة فقدان العقار صبغته الفلاحية طبقا للتشريع الجاري به العمل فإنه يتعين للحصول على شهادة رفع يد عن شرط إسقاط الحق خلاص الضريبة على الدخل بعنوان القيمة الزائدة العقارية المحققة عند التفويت طبقا لأحكام مجلة الضريبة على دخل الأشخاص الطبيعيين والضريبة على الشركات. ويمكن الإعفاء من خلاص الضريبة مقابل تمكين الدولة من اقتطاع جزء من العقار للمصلحة العامة تعادل قيمته الشرائية مبلغ الضريبة المستوجبة ويحدد تلك القيمة خبير أملاك الدولة طبق التشريع المتعلق باستخلاص القيمة الزائدة العقارية.

## العنوان الرابع

### أحكام جزائية

## الفصل 140

يعاقب بالسجن من شهر واحد إلى عام وبخطية من مائة دينار إلى ألف دينار أو بإحدى العقوبتين كل من يتعمد تهديم أو تحويل علامات تحديد الأملاك الوطنية العقارية. والمحاولة موجبة للعقاب.

## الفصل 141

يعاقب بالسجن مدة خمسة أعوام وبخطية قدرها خمسة آلاف دينار أو بإحدى العقوبتين كل من يشغل بدون صفة ملكا من الأملاك الوطنية أو يستمر على ذلك رغم التنبيه عليه بالطرق القانونية. والمحاولة موجبة للعقاب.

وتقضي المحكمة في كل الصور بإخلاء العقار.

## الفصل 142

ويعاقب بنفس العقوبات المستوجبة بالفصل المتقدم كل من يعتدي على ملك من الأملاك الوطنية سواء كانت منقولا أو عقارا أو يتصرف في تلك الأملاك بدون صفة وبأي طريقة كانت. والمحاولة موجبة للعقاب.

## الفصل 143

يعاقب بالسجن مدة خمسة أعوام وبخطية تساوي قيمة النقص أو الأضرار أو بإحدى العقوبات كل من يقوم باستخراج أو رفع أو إزالة مواد مهما كانت طبيعتها من الأملاك الوطنية دون الترخيص في ذلك من السلط الإدارية ذات النظر أو يستولي عليها أو يختلسها أو يلحق بها ضرراً. والمحاولة موجبة للعقاب.

## الفصل 144

يعاقب بالسجن مدة خمسة أعوام وبخطية تساوي قيمة الفائدة المتحصل عليها أو بإحدى العقوبات كل موظف مكلف بعمليات البيع بالمزاد العلني أو بالظروف المغلقة يتولى شراء الأشياء المكلف ببيعها لنفسه أو لغيره بصفة مباشرة أو غير مباشرة دون أن يمنع ذلك من تطبيق العقوبات الأشد عند الاقتضاء. ويستوجب نفس العقاب كل شخص يتعمد إلحاق الأضرار بالمزايدة أو ينتج عن فعله بخس الأثمان بأي وسيلة كانت ويضاعف العقاب إذا كان مرتكب الجريمة مكلفاً بالإشراف على سير إجراءات البتة أو تنفيذها. والمحاولة موجبة للعقاب.

## الفصل 145

على المحكمة في جميع الصور المنصوص عليها بالفصلين المتقدمين أن تحكم زيادة على العقوبات المقررة بهذين الفصلين برد ما وقع الاستيلاء عليه أو اختلاسه أو قيمة ما حصل عليه من منفعة أو ربح ولو انتقلت إلى أصول الفاعل أو فروعه أو إخوته أو زوجه أو أصهاره سواء بقيت تلك الأموال على حالها أو وقع تحويلها إلى مكاسب أخرى ولا يعفى هؤلاء من المسؤولية الجزائية إلا إذا اثبتوا أن مأتى هذه الأموال أو المكاسب لم يكن من متحصل الجريمة.

وإذا لم تسبق عقله الأشياء المحكوم بردها أو لم يقع تسليمها فيتعين على المحكمة تحديد قيمتها بالحكم قصد ضبط ما يوافقها من عقوبة في إطار الجبر بالسجن.

## الفصل 146

يعاقب بالسجن مدة ثلاثة أعوام وبخطية من ألف إلى خمسة آلاف دينار أو بإحدى العقوبات كل من يرجع إلى عقار من الأملاك الوطنية أو يعيد إشغاله بعد تنفيذ قرار إسقاط حق أو إخلاء المنصوص عليهما بهذه المجلة أو حكم بالخروج.

وتضاعف العقوبتان إذا وقع ارتكاب الجرائم المنصوص عليها بالفقرة المتقدمة ليلا أو باستعمال وسيلة التسوّر أو الخلع أو كان وقوعها من جمع مركب من عدة أفراد مع حمل سلاح ظاهر أو خفي ولا يمنع ذلك من تسليط العقوبات الأكثر شدة المنصوص عليها بنصوص خاصة. والمحاولة موجبة للعقاب.

## الفصل 147

يعتبر عائدا على معنى أحكام هذه المجلة كل من يرتكب جريمة بعد عقابه من أجل إحدى الجرائم الأخرى الواردة بهذه المجلة قبل أن تمضي خمسة أعوام على قضاء العقاب الأول أو على إسقاطه أو على سقوطه بمرور الزمن.

## الفصل 148

يتولى الأعوان الراجعون بالنظر لوزارة أملاك الدولة المؤهلون لذلك علاوة على سائر الأعوان المكلفين كل فيما يخصه معاينة الجرائم المنصوص عليها بهذه المجلة وتحرير المحاضر في شأنها وإحالتها إلى القضاء ويستعينون في ما عدا ذلك بأعوان الضابطة العدلية المبينين بالفصل 10 من مجلة الإجراءات الجزائية.

ويخضعون في أعمالهم المذكورة أعلاه لأحكام الفصل 10 من مجلة الإجراءات الجزائية

## الفصل 149

تسقط الدعوى العمومية المترتبة على الجرائم المنصوص عليها بهذه المجلة وتنقضى طبق نفس الإجراءات والشروط المنصوص عليها بالمجلة الجزائية.

غير أن انقراض الدعوى العمومية بوفاة الفاعل لا يمكن بأي حال أن يستفيد منه أصوله أو فروعه أو إخوته أو زوجه أو أصهاره ممن انتقل إليهم ما وقع الاستيلاء عليه أو تم اختلاسه أو قيمة ما حصل عليه من منفعة أو ربح في حدود ذلك.

عنوان تمهيدي: أحكام عامة

العنوان الأول: مكونات الملك الوطني

الكتاب الأول: الملك الوطني العام

الباب الأول: مكونات الملك الوطني العام

الباب الثاني: تكوين الملك الوطني العام

الكتاب الثاني: الملك الوطني الخاص

الباب الأول: مكونات الملك الوطني الخاص

الباب الثاني: أسباب احتساب الملك الوطني الخاص

القسم الأول: الشراء

القسم الثاني: التبرعات

القسم الثالث: التركات الشاغرة

القسم الرابع: الأملاك الشاغرة والتي لا مالك لها

القسم الخامس: اللقط البرية والبحرية

القسم السادس: الكنوز والأشياء المخبوءة

الباب الثالث: استثناء الملك الوطني الخاص وتحديدته

العنوان الثاني: التصرف في الملك الوطني

الكتاب الأول: السلظ المؤهلة

الكتاب الثاني: في دفاتر الملك الوطني

الباب الأول: قواعد مسك الدفاتر

الباب الثاني: ترسيم الحقوق العينية الخاصة والرهنون الموظفة عليهما

الكتاب الثالث: أوجه التصرف في الملك الوطني

الباب الأول: أحكام عامة

الباب الثاني: الإسهال الوفتي

الباب الثالث: اللزمة

الباب الرابع: الفواصة بين القطار العام والقطار الخاص

الباب الخامس: الكراء

الباب السادس: الوضع تبعه التصرف

الباب السابع: التخصيص

الباب الثامن: أحكام خاصة بالتصرف في المنقولات

الكتاب الرابع: أوجه التفويت في الملك الوطني الخاص

الباب الأول: البيع

الباب الثاني: المعاوضة

العنوان الثالث: أحكام خاصة بالأراضي الدولية الفلاحية

الكتاب الأول: أحكام عامة

الكتاب الثاني: الكراء

الباب الأول: أحكام مشتركة

الباب الثاني: الكراء بالإهمار والمزاد العلني

الباب الثالث: الكراء بطلب عروض

الباب الرابع: الكراء بالمراكنة

الباب الخامس: الترخيص في الكراء بأمر حكومي

الباب السادس: شروط الكراء

الكتاب الثالث: الاستغلال المباشر

الكتاب الرابع: التخصيص

الكتاب الخامس: حق الارتفاق

الكتاب السادس: الإشغال الوقتي

الكتاب السابع: المعاوضة

الكتاب الثامن: اللزمة

الكتاب التاسع: تسوية الأوضاع العقارية القديمة

الباب الأول: أحكام عامة

الباب الثاني: واجبات المنتفعين بالتسوية

العنوان الرابع: أحكام جزائية

## شرح الأسباب

تخضع الأموال العامة والخاصة للدولة والجماعات المحلية لنظام قانوني خصوصي أشار إليه الفصل 16 من مجلة الحقوق العينية ومن أهم سماته تمييز هذه الذوات المعنوية العمومية بطرق خاصة لاكتساب الملكية غير ما نص عليه الفصل 22 من ذات المجلة من أسباب عامة وبأساليب تصرف وتفويت في تلك الأموال مغايرة لنظيراتها في أملاك الخواص، وهو تمييز تملية الوظيفة الاجتماعية للملكية<sup>1</sup> المستمدة من وظيفة تلك الذوات كحارسة لأملاك المجموعة والمرافق العمومية وضامنة للتوزيع العادل للثروة بوسائل السلطة العامة.

ومن مظاهر هذه الخاصية أن الدولة تكتسب الملكية بمفعول القانون بشكل آلي بواسطة التصنيف التشريعي ضمن الملك العمومي الطبيعي والاصطناعي أو بشكل احتياطي مثل آلية الاستقصاء والتحديد والتركات الشاغرة والأملاك التي لا مالك لها، أو بآلية التعبير الإرادي والتأميم والمصادرة<sup>2</sup> وهي روافد متعددة يتأتى منها للدولة رصيد عقاري استراتيجي يمكنها من أداء وظيفتها آنفة الذكر عبر إنجاز مشاريع البنية التحتية وتحريك الاستثمار العام والخاص وهو ما يقتضي الاحتكام إلى منظومة قانونية فعالة تضمن إحكام تتبع تلك الأملاك وحصرها وضبطها ومواكبة نسق تحرك وضعياتها المادية والقانونية ومراقبتها والتصرف فيها وردّ الاعتداءات عنها.

والواقع أن المنظومة القانونية الراهنة للأملاك العامة والخاصة للدولة لا تزال قاصرة عن الاستجابة لهذه المتطلبات، فنصوصها التشريعية والترتيبية كثيرة ومشتتة<sup>3</sup> وقديمة<sup>4</sup> وتكرّس تداخلا في الاختصاصات وتشعبا في الإجراءات ولم ترصد لتلك الأملاك حماية جزائية كافية<sup>5</sup> تتناسب مع أهميتها كما سكتت عن تنظيم عدة مسائل تهم تلك الأملاك بما اضطرّ المحاكم إلى إخضاعها لقواعد الشريعة العامة *droit commun* التي غالبا ما لا تتلاءم مع الخصوصية الوظيفية لتلك الأملاك، وأبرزت التطبيقات نقائص هذه المنظومة التي أضحت عبءا بيروقراطيا يعطلّ توظيفها في مجهود التنمية الاقتصادية كما بات جزء من تلك النصوص غير مستجيب لتطور حاجيات الاستثمار العام والخاص وأنماطه المستجدة وغير منسجم مع ضمانات حق الملكية ومعايير الحوكمة والتصرف الرشيد في المال العام التي أقرها دستور 27 جانفي 2014.

وقد شرعت الدولة في إنجاز مشروع لتجميع تلك النصوص وتعصيرها، فعكفت وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية منذ بعثها سنة 1990 على صياغة مشروع أولي سمّي آنذاك "مجلة الأملاك الوطنية" اشتمل على نصوص تنظيمية للأملاك الدولة والجماعات المحلية الخاصة منها والعامة لكن صعوبات منهجية حالت دون استكمال مسار صياغته ومناقشته، وسرعان ما صدرت خلال عشرية التسعينات عدة نصوص قطاعية لتنظيم عدة أجزاء من أملاك الدولة العامة والخاصة<sup>6</sup>

وبعد 2011، تعرضت أملاك الدولة للاعتداء والنهب والحرق والتخريب خصوصا الضيعات الفلاحية والمقاطع الدولية والتي ارتبطت توظيفها بالاستبداد والفساد في حقبة النظام السابق كما اجتاحت البناءات الفوضوية مساحات شاسعة من أراضي الدولة، وتمددت هذه الظاهرة مستفيدة خاصة من ضعف منظومة الرقابة والحماية الجزائية لملك الدولة والذي تعمق خلال المرحلة الانتقالية بسبب ارتباك أجهزة الدولة

<sup>1</sup> الفصل 21 م ح ع: على المالك أن يراعي في استعمال حقه ما تقتضيه النصوص التشريعية المتعلقة بالمصلحة العامة أو بالمصلحة الخاصة

<sup>2</sup> أكدت التجربة توسع الدولة التونسية في أساليب اكتساب الأملاك كآلية الاستقصاء والتحديد وفق الأمر العلي المؤرخ في 18 جوان 1918 التي تم إحيائها منذ بعث وزارة أملاك الدولة سنة 1990 ومصادرات أملاك العائلة الحسينية ومحكمة القضاء العليا والتأميم بمقتضى قانون 12 ماي 1964

<sup>3</sup> منها ما تضمنته مجلة الحقوق العينية التي لم تخلّ من أحكام تنظم هذه الأموال مثل فصولها 23 و25 و73 و323 و356 رغم تنقيح الفصل 16 من ذات المجلة على أفرادها بقوانين خاصة

<sup>4</sup> يعود بعضها إلى ما قبل الحقبة الاستعمارية (أمر 1871) وإلى تلك الحقبة ذاتها (أمر 1918) بخلاف منظومة الانتزاع للمصلحة العمومية التي عرفت تطورا انطلاقا من أمر 1905 مرور بأمر 1939 ثم قانون 1976 فتنقيح 2003 وصولا إلى القانون عدد 53 لسنة 2016

<sup>5</sup> لم تميز المجلة الجزائية الأملاك العمومية بحماية جزائية معززة عدا ما أورده فصلها 76

<sup>6</sup> مثل مجلة التراث الأثري والتاريخي والفنون التقليدية الصادرة بالقانون المؤرخ في 24 فيفري 1994 والقانون عدد 21 لسنة 1995 المتعلق بالعقارات الدولية الفلاحية والقانون عدد 73 لسنة 1995 المؤرخ في 24 جويلية 1995 الملك العمومي البحري والقانون عدد 74 لسنة 1998 المؤرخ في 19 أوت 1998 المتعلق بالسكك الحديدية



وعجزها عن بسط سلطة القانون بما عطل توظيف عقارات الدولة في المشاريع العمومية وإرجاعها إلى الدورة الاقتصادية.

وبذلك تأكدت الحاجة إلى إصلاح منظومة الملك الوطني، فتم إحياء مشروع المجلة فشكّلت لجنة من الإداريين والقضاة والمحامين والأكاديميين من ذوي الاختصاص شرعت منذ يوم 30 سبتمبر 2016 في عقد جلسات عمل ناهزت 50 جلسة، وانطلقت من الصيغة التي توقف عندها المشروع الأصلي، وأفرزت أشغالها مشروع "مجلة الأملاك الوطنية" المعروض للمصادقة المشتمل على 149 فصلا إضافة إلى مشروع قانون إصدارها كما أعلن مشروع المجلة عن إصدار 7 أوامر تطبيقية.

واعتماد عنوان "الأملاك الوطنية" عوضا عن مصطلح الأملاك العمومية له ما يبرره فهو مصطلح دستوري أقره الفصل 12 من دستور 2014 من خلال عبارة الثروات الوطنية كما يعبر عن مبدأ سيادة الدول على أقاليمها إضافة إلى أنه يجسد وظيفة تلك الأملاك باعتبارها متاحة على الصعيد الوطني المركزي واللامركزي للأفراد والذوات المعنوية للقانون العام والخاص وفق صيغ قانونية مختلفة تستهدف تحقيق الصالح العام، ويضمن تميز الملك الوطني يضمن تميزه عن الملك العمومي من جهة ومنظومة أملاك الجماعات المحلية من جهة أخرى والتي هي بدورها أملاك عمومية، ويذكر أن مصطلح "الأملاك الوطنية" ليس بدعة حيث سبق أن سنت الجزائر قانونا للأملاك الوطنية سنة 1984 إضافة إلى أن هذا المشروع انطلق منذ التسعينات تحت نفس المسمى.

ويرتكز مشروع المجلة على مقاربة إصلاحية تقوم من حيث الشكل على تجميع أحكام الملك الوطني في نص إطاري على منوال مجلة الحقوق العينية يشكل أداة للإدارة والمستثمر والباحث والمحاكم ويستجيب من حيث الأصل للمتطلبات الاقتصادية والمعايير الدستورية، وذلك وفق التمشي العام التالي:

### 1. الأحكام العامة

- الاعتناء بتنظيم الملك الوطني الخاص للدولة والمؤسسات العمومية والمؤسسات العمومية التي لا تكتسي صبغة إدارية دون أملاك الجماعات المحلية التي تناولتها مجلة خاصة بها.  
- اعتماد قائمات تعريف مفتوحة للملك العام والملك الخاص للدولة لا تحول دون إحداث أصناف جديدة من الملك الوطني الخاص أو العام بمقتضى نصوص تشريعية ضمنا لاستقرار المجلة.  
- إقرار المبادئ العامة الحمائية للملك الوطني العام كعدم قابليته للحوز المكسب للملكية أو التفويت أو العقلة وتنظيم بعض أوجه التصرف فيه والإحالة فيما سوى ذلك من مسائل كالتحديد إلى النصوص التشريعية القطاعية المنظمة لها والتي نص المشروع على عدم المساس بها

### 2. الاكتساب

- وضع أحكام مغايرة للفصل 25 من مجلة الحقوق العينية خاصة بالكنوز والأشياء المخبوءة التي يعثر عليها داخل ملك وطني  
- تبسيط إجراءات الاكتساب عن طريق التبرع (التخلي عن اشتراط الحجة الرسمية والتسليم لصحة التبرع)

### 3. التحديد والضبط

- إقرار حماية قانونية للعقارات موضوع الاستقصاء والتحديد من خلال إجراءات خصوصية لتسجيلها  
- تنظيم الانتقال بين الملك الوطني العام والملك الوطني الخاص من خلال تقنية الإدماج في الملك العمومي والإخراج منه والتي لم تقن سابقا  
- تنظيم مبادئ ضبط الملك الوطني ودفاتر الحقوق العينية المرتبطة به.

### 4. التصرف

- تنويع صيغ التصرف في الملك الوطني الخاص قصد تطويعه لمختلف الأنماط والمتطلبات المستجدة للاستثمار العام والخاص من خلال تقنين بعض المؤسسات التي لم يتم تنظيمها في النصوص السابقة كالإشغال الوقتي والتخصيص والوضع تحت التصرف واللزمة والشراكة بين القطاع العام والخاص.  
- تكريس مبادئ الشفافية والمساواة والمنافسة وحماية حقوق الغير مع إقرار اعتماد الظروف المغلقة إلى جانب المزاد العلني

- توضيح بعض إجراءات خاصة بالمعاوضة وإجراءات إسقاط الحق في العقار غير الفلاحي.
- تعزيز قاعدة تحرير الاستثمار المقررة بقانون الاستثمار عدد 71 لسنة 2016 من خلال تحفيز الاستثمارات الكبرى أو ذات قدرة تشغيلية عالية المصادق عليها بإقرار الترخيص في التقيوت بالمراكنة في العقارات الدولية الضرورية لإنجازها.
- إقرار منع العقلة والشفعة في الملك الوطني الخاص وقابلية اكتساب الملك الوطني بالتقادم مع اعتماد مدة طويلة قدرها 40 سنوات واشتراط نفس الأجل نظير ذلك عند تمليك الدولة بالملك الشاغر.

## 5. العقارات الفلاحية الدولية

- أفراد هذه الفئة من العقارات بعنوان في المجلة لكونها تشكل رصيذا استراتيجيا للتنمية والتشغيل وضمان الأمن الغذائي، مع الاستئناس بمخرجات الاستشارة الوطنية لتطوير أداء الأراضي الدولية الفلاحية التي أنجزت خلال سنة 2016.
- الحفاظ على أبرز خيارات القانون عدد 21 لسنة 1995 المؤرخ في 13 فيفري 1995 كمبدأ منع التقيوت في هذه العقارات وصيغ التصرف فيها وأنماط استغلالها وهي الكراء خصوصا للفنيين الفلاحيين وشركات الإحياء والتنمية الفلاحية والتخصيص مع مزيد توضيح أحكامها مع إدخال صيغ تصرف جديدة هي الاستغلال المباشر والزمة والإشغال الوقتي وتوظيف حقوق الارتفاق مع التخلي عن مؤسسة حق الانتفاع التي أظهرت التجربة محدوديتها وعجزها عن استقطاب التمويلات اللازمة للإحياء والتنمية.
- إقرار مدة دنيا للكراء بـ 6 أعوام تراعي استقرار الوضعيات وديمومة الاستثمار وتمكينه من فرص التمويل والإحاطة.
- تبسيط إجراءات توظيف هذه العقارات وإنهاء العلاقة التعاقدية المبرمة في شأنها واسترجاعها ومراجعة موجبات إسقاط الحق وإجراءاته وآثاره وتنظيم إجراءات التخلي الإرادي عن العقار كإحدى صور إنهاء العلاقة التعاقدية.
- توسيع حالات الكراء بالمراكنة لتشمل الأراضي الكائنة بالبادية والمناطق الحدودية وتمتيع العاطلين من حاملي الشهادات العليا بمعالم كراء تفضلية بقرار وزاري مشترك، تكريسا لمبدأ التمييز الإيجابي.
- ربط الترخيص في الكراء بأمر حكومي بالمشاريع الاستثمارية الفلاحية ذات الأهمية الوطنية والمصادق عليها والمستجيبة خاصة لمتطلبات التنمية والتطور الاقتصادي والاجتماعي والتكنولوجي.
- الإبقاء على مبدأ تسوية الأوضاع العقارية القديمة وتبسيط إجراءاتها مع حذف شرط الاستغلال بصفة قانونية الذي عاق تسوية عدة ملفات طبق الأمر عدد 1870 لسنة 2015 نتيجة تأخر صدور هذا النص منذ قانون 1995 وانتقال ملكية جزء هام من تلك العقارات في الأثناء إلى الغير وهو إجراء سيمكّن من تصفية وضعيات مزمنة لعقارات فلاحية خارج تصرف الدولة عمليا وتحرير المبادرة وجباية مبالغ مالية هامة لخزينة الدولة من استخلاص أثمان البيع.

## 6. الرقابة والأحكام الجزائية

- إقرار استعانة هيكل المراقبة على أملاك الدولة بالقوة العامة وعدم مجابتهم بالسر المهني
- تجميع الأحكام الجزائية وتفصيلها من حيث الأركان والعقوبات بإقرار عقوبات بدنية ومالية مشددة وإجراءات معارينة المخالفات وتتبعها وسحب صفة مأموري الضابطة العدلية المنصوص عليها بالفصل عدد 10 من مجلة الإجراءات الجزائية على أعوان أملاك الدولة المكلفين بمعارينة المخالفات وذلك لإكساء محاضر معارينة المخالفات التي يحررونها حجية لدى المحاكم مع إقرار إلزام المخالف بإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه بمقتضى نفس الحكم الصادر بإدانتته وتجريم المحاولة في الجنج والرجوع إلى العقار بصفة مستقلة.

## 7. الأحكام الانتقالية

- ضبط آجال للخواص للتصريح بما تحت أيديهم من الملك الوطني العام والخاص للدولة وطلب تسوية وضعية تصرفهم، وهو إجراء سيحقق ثلاث فوائد الأولى الكشف بصفة تفاعلية عن أملاك لم يسبق للدولة حصرها أو تحديدها بما فيها المحلات المتأتية من أملاك الفرنسيين بتونس والتي لا تزال عملية إحصائها

وتصفيته متعثرة والثانية هي قطع مدة التقادم على من يدعى الحوز المكسب للملكية والثالثة تحصيل مبالغ هامة بعنوان غرامات تصرف أو أثمان لقاء التسوية.

- سحب إجراءات التسجيل المقررة بالمجلة في مادة الاستقصاء والتحديد على العقارات الصادرة في شأنها أوامر مصادقة على استقصائها وتحديدها في ملك الدولة الخاص قبل دخول المجلة حيز التنفيذ.

- سحب مدة الكراء الدنيا الجديدة المحددة بستة أعوام على المدد الكرائية المحددة في الأصل بثلاث سنوات والجارية في تاريخ دخول المجلة حيز التنفيذ.