

بطاقة إجابة حول السؤال الكتابي لنائبة الشعب السيدة نجلاء اللحياني

وبعد، تبعاً لسؤالكم الكتابي والمتضمن استفساراً حول الوضعية العقارية لـ "حي هشام" الكائن بولاية أريانة، أتشرف بإفادتكم بأنَّ الحي المذكور يشتمل على عدد هام من المساكن مشيدة بمساحات متفاوتة منذ سنة 2011 على جانب من العقار الدولي موضوع الرسم 51611 أريانة المعروف بأرض هشام البالغ مساحته الجملية 2 هكتار 59 ص ومتضمنة منطقة تجهيزات إدارية حسب مثال الهيئة العمرانية لبلدية أريانة المصدق عليه بمقتضى الأمر عدد 577 المؤرخ في 20/6/2018.

وتجدر الإشارة إلى أنَّ جميع الشاغلين للعقار صدر ضدهم حكم عن محكمة ناحية أريانة في القضية عدد 3423 بتاريخ 15 فيفري 2022 يقضي بكف شغب المدعى عليهم على عقار النزاع، وقد تم تعهيد المكلف العام بنزاعات الدولة بالملف للدفاع عن حقوق الدولة في النزاع المذكور ونزاع آخر مع الشركة التونسية للملابس الشعبية "صوطاب" حول نفس العقار.

وبالنظر لمجمل الإشكاليات العقارية ذات الصلة فإنه تعتذر تسوية وضعية الشاغلين للعقار المذكور طبقاً لأحكام الأمر الحكومي عدد 504 لسنة 2018 مؤرخ في 7 جوان 2018 المتعلق بضبط صيغ وشروط تسوية وضعيات التجمعات السكنية القديمة المقاومة على ملك الدولة الخاص.

وأخيراً تضمن سؤالكم إشارة إلى دراسة إمكانية عرض الموضوع على أنظار اللجنة الوطنية الإستشارية للعمليات العقارية بعد مراجعة مثال الهيئة العمرانية للعقار وتقدير قيمة المقاسم السكنية من قبل خبير أملاك الدولة وفي هذا المستوى نشير إلى أنَّ إختصاصات اللجنة المذكورة حدّتها الأمر الحكومي عدد 120 لسنة 2021 المؤرخ في 8 فيفري 2021 المتعلق بالعمليات العقارية في ملك الدولة الخاص ومن بينها ما اقتضاه الفصل الفصل 3 من أنه عملاً بأحكام الفقرة الأخيرة من الفصل 86 من مجلة المحاسبة العمومية يجوز التفوّت بالمرأكنة في العقارات التابعة لملك



الدولة الخاص وبثمن يحدده خبير أملاك الدولة بعد أخذ رأي "اللجنة الوطنية الاستشارية للعمليات العقارية"

المحدثة بالفصل 6 من هذا الأمر الحكومي وذلك في الحالات التالية:

1. إذا لم يفض المزاد إلى نتيجة بعد إعادته مرة ثانية وبنفس الشروط.

2. لفائدة الجماعات المحلية والمؤسسات العمومية التي لا تكتسي صبغة إدارية والمنشآت العمومية لإنجاز مشاريع مصادق عليها طبقاً للتشريع والتراتيب الجاري بها العمل أو لتسوية الوضعيّات العقارية القديمة.

3. لفائدة شركاء الدولة في الملكية على الشياع ومجاوري الأراضي الدولية إذا تعلق الأمر بقطع أرض مكتنفة أو غير صالحة للاستعمال.

4. في العقارات الضرورية لإنجاز المشاريع والتي صدرت في شأنها أوامر حكومية بتغيير صلويتها أو وصفها أو صبغتها أو بإخراجها من الملك العمومي.

5. لتسوية وضعيات المتصرفين عن حسن نية.

6. لفائدة المستثمرين الخواص في عقارات لازمة لإنجاز مشاريع استثمارية (...)

وفي غير هذه الحالات لا يجوز التفوّت في ملك الدولة الخاص بالمراكنة وبالثمن المحدد من قبل خبير أملاك الدولة إلا بعد الترخيص فيه بأمر حكومي.

والسلام

