الجمهورية التونسية
وزارة الدّاخلية
بلدية المنستير

المنستير في : 08 ماي 2023

2004

المحضر الجملي لجلسة العمل الإداري المنعقدة بتاريخ 28 أفريل 2023

في يوم الجمعة الثامن و العشرون من أفريل 2023 و على الساعة العاشرة صباحا ، انعقدت جلسة عمل ادارية برئاسة **السيّد غازي السخيري** الكاتب العام للبلدية وذلك على إثر دعوات فرديّة تمّ توجيهها إلى الإطارات البلدية و السيد القابض البلدي بتاريخ 25 لأفريل 2023 تحت عدد 1767 .

وحضر الجلسة كلّ من السيدات والسادة:

1. غازي السّخيري : الكاتب العام للبلديّة
2. محمود البنواس : مدير إدارة النظافة و المحيط
3. روضة جويرو : مديرة الشؤون الإدارية
4. سهيلة المناعي : رئيس مصلحة الحسابيات
5. حلومة عاشور : مكلفة بالأشراف على مصلحة الحالة المدنية
6. جمال الفندري : كاهية مدير مشرف على كتابة المجلس
7. نزيهة منصر : مكلفة بمصلحة الموارد البشرية
8. وليد فضلون : مصلحة الأداءات
9. لمياء دغيم : كاهية مدير مكلفة بالأملاك البلدية
10. بسمة الخشين : رئيسة المصلحة الشؤون العقّاريّة و النزاعات
11. رفيقة فرشيو : كاهية مدير التفقد و المتابعة
12. وفاء قندوز : مديرة الادارة الفنية
13. منية بوزقرو : ممثلة عن القابض البلدي

و ذلك للنظر في جدول الأعمال التالي :

مواضيع عقارية

1. حول تسوية الوضعية العقارية و القانونية للبناية المقامة من طرف صندوق التقاعد و الحيطة للمحامين

مواضيع إدارية

2. حول إبرام عقود الزواج بالفضاءات البلدية

3. حول تأجيل المناظرة الخارجية لانتداب عـ03ـدد متصرفين بعنوان سنة 2023 .

مراجعة الأداء البلدي

4. حول النظر في الاعتراضات على الأداء الموظف على العقارات المبنية و الغير مبنية.

ﷺﷺﷺﷺﷺﷺﷺﷺ

إفتتح **السيّد غازي السخيري الكاتب العام للبلدية** الجلسة مرحبا بالحاضرين، واضعا الجلسة في إطارها القانوني موضّحا أنّ هذه الجلسة تتنزل تطبيقا لأحكام المرسوم عـ9ـدد لسنة 2023 المؤرخ في 08 مارس 2023 المتعلق بحل المجالس البلدية التي بمقتضاه تعهد للمكلف بالكتابة العامة للبلدية تحت اشراف والي الجهة مهمة تسيير الشؤون العادية للبلدية و إدارتها .

و قبل الشروع في دراسة جدول أعمال الجلسة ذكر السيد الكاتب العام الحضور بمآل القرارت المتخذة بالجلسة الأدارية السابقة و تمت إحالة كل النقاط المتفق عليها على أنظار السيد الوالي و حظيت بالمصادقة كما عرّج رئيس الجلسة لضرورة الشروع في إعداد مشروع ميزانية البلدية لسنة 2024 كتوجيه مراسلات للأطراف المعنية بمداخيل و نفقات الميزانية وتقديم الحساب المالي لسنة 2022 للمصادقة.

ثم تم الشروع في دراسة جدول الأعمال :

الموضوع الأول

تسوية الوضعية العقارية و القانونية للبناية المقامة من طرف صندوق التقاعد و الحيطة للمحامين

حيث صادق المجلس البلدي المنعقد في إطار جلسة استثنائية بتاريخ **04 أفريل 2017** على التفويت في جزء من العقار البلدي موضوع الرسم العقاري عـ9228ـدد المنستير و الذي يمسح حوالي 290م² لفائدة صندوق التقاعد و الحيطة للمحامين بالدينار الرمزي لبناء " دار المحامي الأستاذ الحبيب بورقيبة " .

و حيث أتمت البلدية بناء طابق أرضي و أول و تحصل صندوق التقاعد و الحيطة للمحامين على قرار رخصة بناء دار المحامي بتاريخ 05 أفريل 2017 قام على إثره بالشروع في بناء الطابق الثاني و الثالث و الرابع موضوع قرار التفويت المؤرخ في 05 أفريل 2017 .

وحيث تقدم صندوق التقاعد و الحيطة للمحامين في شخص رئيس مجلس إدارته بمشروع كتب تكميلي محرر من قبل الأستاذ **"عمارة الدبابي "** بعد التدقيق في الرسم العقاري **عـ9228ـدد** المنستير لغاية ترسيم عقد التفويت بإدارة الملكية العقارية للأجزاء المباعة و الأجزاء المشركة من العمارة إلى حين إقامة الأمثلة التقسيمية الضرورية .

وبناءا على ذلك تم عقد جلسة عمل بحضور السيـد رئيس الفرع الجهوي للمحامين و تم الاتفاق على اتخاذ الإجراءات القانونية لتسوية الوضعية بإبرام الكتب التكميلي المطلوب من قبل إدارة الملكية العقارية كما تقـدم رئـيس الفـرع الجهوي للمحامين بتـاريخ 17 مارس 2023 بمطلب لتسوية الوضعية القانونية للبناية المقامة من طرفهم ، فالمقترح التداول بخصوص إبرام كتب تكميلي و تكليف مهندس مختص لإعداد مشروع تقسيم البناية حسب الطوابق و المشترك مع احتفاظ البلدية بحقها في البناء في ما زاد عن الطابق الرابع .

وعرض الموضوع خلال جلسة العمل الإداري المنعقدة بتاريخ 28 أفريل 2023 ، حيث استعرض الحاضرين ما جاء بالملاحظات الواردة بتقرير محكمة المحاسبات سواء منه الوارد سنة 2017 و بالتقرير التأليفي الوارد سنة 2018 و كذلك بالملاحظات الأولية بخصوص مهمة المتابعة للتقرير الواحد و الثلاثين لمحكمة المحاسبات الواردة بتاريخ 03 أوت 2022 و أيضا بالتقرير التأليفي لمحكمة المحاسبات الوارد بتاريخ 15 فيفري 2023 ، مفاده أن « خيار التفويت في الجزء من العقار الذي ستقام عليه البناية من شأنه أن يلغي حقوق البلدية على ملكيتها و يصبح البناء الذي التزمت بإحداثه من قبيل البناء على ملك الغير » و أن عمـليـة التفـويت هـذه جـاءت بقـرار بـلـدي صـادر بتـاريـخ 05 أفريل 2017 و غير واضح و لا يضمن حقوق البلدية و التي من شأنها إثارة أخطاء شكلية و ضمنية و ثغرات قانونية و على هذا الأساس أكد السيد الكاتب العام للبلدية على ضرورة تسوية الوضعية العقارية و الفنية للبناية في إطار ضمان حقوق البلدية و كذلك حقوق صندوق التقاعد و الحيطة للمحامين .

و بعد النقاش و تبادل الآراء تـمّ الاتفاق على إرجاء النظر في الموضوع لمزيد دراسته من جانبه العقاري و الفني .

الموضوع الثاني

حول إبرام عقود الزواج بالفضاءات البلدية

تبعا للمرسوم عدد5 المؤرخ في 08 مارس 2023 المتعلق بحلّ المجالس البلدية و تكليف الكتاب العامين للبلديات بالتسيير العادي للشؤون البلدية وتبعا لمراسلة السيد وزير الداخلية عدد17/1099 بتاريخ 14 مارس 2023 التي تمنـح للكاتب العام للبلدية كافة الصلاحيات الموكولة قانونا لرئيس البلدية و للمجلس البلدي بإستثناء إنتداب الأعوان القارين مع توجيه إستشارة لمصالح مستشار القانون و التشريع برئاسة الحكومة في خصوص الصلاحيات المتعلقة بإبرام عقود الزواج و التي تمّ استثناؤها في مجالات التفويض بالفصل الثاني من قانون الحالة المدنية لسنة 1957.

وحيث ورد الردّ على الاستشارة حسب جدول إرسال السيد والي المنستير عـ3342ـدد بتاريخ 05 أفريل 2023 و التي تمكن السيد الكاتب العام للبلدية من القيام

وبناءا على ذلك تم عقد جلسة عمل بحضور السيد رئيس الفرع الجهوي للمحامين و تم الاتفاق على اتخاذ الإجراءات القانونية لتسوية الوضعية بإبرام الكتب التكميلي المطلوب من قبل إدارة الملكية العقارية كما تقدم رئيس الفرع الجهوي للمحامين بتاريخ 17 مارس 2023 بمطلب لتسوية الوضعية القانونية لدار المحامين بالمنستير ، فالمقترح التداول بخصوص إبرام كتب تكميلي و تكليف مهندس مختص لإعداد مشروع تقسيم البناية حسب الطوابق و المشترك مع إحتفاظ البلدية بحقها في البناء في ما زاد عن الطابق الرابع .

وعرض الموضوع خلال جلسة العمل الإداري المنعقدة بتاريخ 28 أفريل 2023 ، حيث تولى السيد الكاتب العام تذكير الحاضرين بما جاء بتقرير محكمة المحاسبات المتعلق بالملاحظات الأولية الواردة على البلدية بتاريخ 03 أوت 2022 الذي جاء فيه بالخصوص « أن خيار التفويت في الجزء من العقار الذي ستقام عليه البناية من شأنه أن يلغي حقوق البلدية على ملكها و يصبح البناء الذي التزمت بإحداثه من قبيل البناء على ملك الغير »و أن عملية التفويت هذه جاءت بقرار بلدي صادر بتاريخ 05 أفريل 2017 و غير واضح و لا يضمن حقوق البلدية و التي من شأنها إثارة أخطاء شكلية و ضمنية و ثغرات قانونية .

و بعد النقاش و تبادل الآراء تمّ الاتفاق على إرجاء النظر في الموضوع لمزيد دراسته .

الموضوع الثاني

حول إبرام عقود الزواج بالفضاءات البلدية

تبعا للمرسوم عدد5 المؤرخ في 08 مارس 2023 المتعلق بحلّ المجالس البلدية و تكليف الكتاب العامين للبلديات بالتسيير العادي للشؤون البلدية وتبعا لمراسلة السيد وزير الداخلية عدد17/1099 بتاريخ 14 مارس 2023 التي تمنح للكاتب العام للبلدية كافة الصلاحيات الموكولة قانونا لرئيس البلدية و للمجلس البلدي بإستثناء إنتداب الأعوان القارين مع توجيه إستشارة لمصالح مستشار القانون و التشريع برئاسة الحكومة في خصوص الصلاحيات المتعلقة بإبرام عقود الزواج و التي تمّ استثناؤها في مجالات التفويض بالفصل الثاني من قانون الحالة المدنية لسنة 1957.

وحيث ورد الردّ على الاستشارة حسب جدول إرسال السيد والي المنستير عـ3342ـدد بتاريخ 05 أفريل 2023 و التي تمكن السيد الكاتب العام للبلدية من القيام

بجميع الصلاحيات و المهام التي كانت مخولة لضباط الحالة المدنية و منها إبرام عقود الزواج.

وحيث أنه خلال الموسم الصيفي تتزايد نسبة إقبال المواطنين على إبرام عقود الزواج لدى ضابط الحالة المدنية و التي تصل في المعدل إلى أربعة عقود في اليوم الواحد وبالتالي فإنه لا يمكن للكاتب العام أن يؤمن إبرام جميع عقود الزواج المبرمجة و عليه فإنّ المواطنين مطالبين بالاتفاق مع عدول الإشهاد لإبرام عقودهم .

لذا، فالمعروض على الحاضرين النظر في إمكانية التخفيض في المعاليم الموظفة لاستغلال قاعة المجاهد الأكبر و فناء قصر البلدية بالطابق الأرضي المتعلقة بإبرام عقود القران للذين يتعاقدون مع عدول الإشهاد لإبرام العقود.

وعرض الموضوع خلال جلسة العمل الإداري المنعقدة بتاريخ 28 أفريل 2023 وتم تداوله من جميع جوانبه خاصة و أن التخفيض في المعاليم من شأنه أن يؤثر سلبا على الموارد البلدية هذا و أشارت المكلفة بالأشراف على مصلحة الحالة المدنية ان القرار البلدي عـ2112ـدد المؤرخ في 20 افريل 2017 المتعلق بمراجعة معاليم إبرام عقود القران يحدد في فصله الأول معاليم استغلال الفضاءات البلدية و بالتالي فأن ضباط الحالة المدنية كانوا متطوعين لأبرام العقود و بدون مقابل و بذلك فإن المعاليم الموظفة تخص استغلال القاعة و الفضاء الكائن بالطابق الأرضي ، كما تم ملاحظة أن عدد المقبلين على إبرام عقود زواجهم بالبلدية لم يشهد تراجعا مقارنة بالسنة الفارطة بالرغم من اتفاقهم مع عدول إشهاد لإبرام عقود زواجهم بقصر البلدية مع العلم أن البلدية قامت بالاتصال ببعض عدول الأشهاد لمعرفة التعريفة المتداولة لإبرام العقود و الذين صرحوا بأنه لا توجد تعريفة قارة حيث أنها تتغير مع تغير مكان ابرام العقد و توقيته .

و على هذا الأساس و سعيا لإيجاد حل يرضي جميع الأطراف سواء البلدية او المواطن و حيث أن الكاتب العام لا يمكنه إبرام جميع عقود الزواج خلال الموسم الصيفي و بعد

النقاش و تبادل الآراء تم اقتراح توجيه استشارة إلي الإدارة العامة للدراسات القانونية و النزاعات بوزارة الداخلية للنظر في إمكانية التفويض من طرف الكاتب العام للبلدية لبعض الإطارات البلدية لإبرام عقود الزواج حتى تتمكن البلدية من تغطية كل الطلبات الواردة عليها أو إمكانية التخفيض في معاليم إبرام عقود الزواج بالفضاءات البلدية التي ستبرم عن طريق عدول الأشهاد بـ 100 دينار مائة دينارا على العقد الواحد خاصة و انه لا توجد تعريفة موحدة لدى عدول الإشهاد .

الموضوع الثالث

حول تأجيل المناظرة الخارجية لانتداب عـ03ـدد متصرفين بعنوان سنة2023

تبعا لصدور المرسوم عدد 09 لسنة 2023 المؤرخ في 08 مارس 2023 والمتعلق بحل المجالس البلدية وتكليف السادة الكتاب العامين بالتسيير العادي لشؤون البلديّة ولمراسلة السيد وزير الداخلية بتاريخ 14 مارس 2023 تحت عدد 171099 حول متابعة تنفيذ مقتضيات المرسوم عدد 09 لسنة 2023 المذكور أعلاه التي جاء بالفقرة الرابعة منها أن المكلّف بالكتابة العامة للبلدية يمارس الصلاحيات الموكولة قانونا لرئيس البلدية وللمجلس البلدي بإستثناء إنتداب الاعوان القارين (وفقا لأحكام الفصل 208 من مجلة الجماعات المحلية في فقرته الثالثة) .

وحيث فتحت بلدية المنستير مناظرة خارجية بالاختبارات لانتداب عدد 03 متصرف بالسلك الاداري المشترك بعنوان سنة 2023 بمقتضى قرار رئيس بلدية المنستير بتاريخ 24 فيفري 2023 المسجل تحت عدد 105 وحيث تم إحالة مقترح تركيبة لجنة المناظرة الى وزارة الداخلية بتاريخ 2023/02/24 للمصادقة وحيث أفادتنا مصالح وزارة الداخلية عبر اتصال هاتفي أنها سترجع هذا المقترح دون إنجاز بسبب صدور المرسوم عدد 09 المذكور أعلاه لذا نقترح تأجيل هاته المناظرة المزمع إجراؤها يوم 02 ماي 2023 والأيام الموالية الى موعد سيتم تحديده لاحقا .

وعرض الموضوع خلال جلسة العمل الإداري المنعقدة بتاريخ 28 أفريل 2023 ، و بعد النقاش و تبادل الآراء تم الاتفاق على إلغاء المناظرة المبرمجة للأسباب السالفة الذكر و ذلك إلي حين تنصيب مجلس بلدي منتخب .

الموضوع الرابع

النظر في الإعتراضات على الأداء على العقارات المبنية و الأراضي غير المبنية

عرضت على أنظار لجنة المراجعة بتاريخ 31 جانفي 2023 عدة مطالب تتعلق بمواضيع طرح الأداء البلدي الذي تم توظيفها على وجه الخطأ لعدة أسباب أهمها وجود أخطاء في ترسيم بعض العقارات نتيجة غياب التصاريح التلقائية في آجالها القانونية و عزوف بعض المطالبين بالأداء من مالكي العقارات المبنية المعدة للسكن و الأراضي غير المبنية على سنوية الأداء و إرتباط خلاصه لديهم بقضاء شأن إداري بالبلدية , وحيث حظيت بعض المطالب بموافقة اللجنة و كذلك تم التحقق من طرف مصلحة الأداءات و متابعة الإستخلاصات من بعض الحالات التي تقدم أصحابها باعتراضات على قاعدة احتساب الأداء و هوية المطالب بتأديته و تفعيلا لمقتضيات مجلة الجباية المحلية الصادرة بمقتضى القانون عـ11ـدد لسنة 1997 مؤرخ في 3 فيفري 1997 و الفصل 267 من مجلة المحاسبة العمومية الصادرة بمقتضى القانون عـ81ـدد لسنة 1973 مؤرخ في 31 ديسمبر 1973 كما تم توضيحها بمقتضى مراسلة السيد وزير الداخلية و التنمية المحلية عـ10830 مؤرخة في 18 نوفمبر 2005 و كذلك مراسلة السيد وزير المالية عـ491ـدد مؤرخة في 25 أفريل 2011 و حيث يتطلب الطرح اصدار قرار في الغرض لذا فالمعروض عليكم هذه الحالات للتداول في الملفات التالية:

ع/ر	اسم و لقب المعترض	الوضعية الحالية بدفتر الأداء البلدي	المعاينة الفنية	قرار اللجنة	قرار الجلسة الخاصة
1	الصحبي بن الحبيب بوزقرو بطريق الفالاز	يعترض المواطن المذكور على تسجيل أداء بلدي بمنطقة سيدي سري على عقار مبني معد للسكن بإسمه و الذي يحمل الرقم 112123119012 على أساس أنه عقار مبني من سنة 2018 إلى 2023 في حين أنه لا يملك مسكن بطريق الفالاز	بعد المعاينة الفنية تبين أن المعني بالأمر ليس له عقارات مبنية في تلك المنطقة .	طرح المعلوم على العقار المبني المرسم و الذي يحمل الرقم 112123119012 بداية من 2018سنة 2018 إلى غاية سنة 2023	الموافقة على إصدار قرار طرح بخصوص العقار المرسم بجدول التحصيل و الذي يحمل الرقم 112123119012 للفترة من 2018 إلى 2023 و مبلغه قدره 491,400
02	محمد صالح الحداد بمنطقة السواني	يعترض المواطن المذكور على تسجيل أداء بلدي بمنطقة السواني على عقارين مبنيين معدة للسكن باسمه و اللذان يحملان الرقمين 202229450101 و202229450102 في حين أنه يملك مسكن واحد من 2018 إلى 2023	بعد المعاينة الفنية تبينأن المعني بالأمر له مسكن وحيدو الذي يحمل الرقم 202229450102 مع بيت غسيل سجلت على أساس مسكن على وجه الخطأ.	طرح المعلوم على العقار المبني المرسم و الذي يحمل الرقم 202229450101 بداية من سنة 2018 إلى غاية سنة 2023	الموافقة على إصدار قرار طرح بخصوص العقار المرسم بجدول التحصيل و الذي يحمل الرقم 202229450101 للفترة من 2018 إلى 2023 و مبلغه قدره 1.386,000

03	محمد صالح الجزيري	يعترض المواطن المذكور على توظيف أداء بلدي على أرض غير مبنية و التي تحمل الرقم 637311090000 بدين 1.015,980 د باعتبار مسكنه جاهز أقامه على الأرض المذكورة بداية من سنة 2016 إلى غاية سنة 2019	بعد تقديم المؤيدات من الربط بالشبكات و المعاينة الفنية تأكد أن العقار الغير مبني وقع تحويله لآخر مبني	طرح الأداء البلدي الموظف على الأرض غير المبنية و التي تحمل الرقم عدد 637311090000 من سنة 2016 إلى سنة 2019 وتسجيل عقار مبني بنفس المدة.	إرجاء البت في هذا الموضوع إلى إن يتم خلاص كامل المعلوم المستوجب على العقار موضوع الاعتراض.
04	سامية عباس	تعترض المواطنة على دين مثقل على أرض غير مبنية و التي تحمل الرقم 657324478000 بدين 1.421,902 بإعتبار مسكنها جاهز أقامته على الأرض المذكورة بداية من سنة 2007 إلى غاية سنة 2015	بعد تقديم المؤيدات من الربط بالشبكات و المعاينة الفنية تأكد أن العقار الغير مبني وقع تحويله لآخر مبني	طرح الأداء الموظف على الأرض غير المبنية و التي تحمل الرقم 637311090000 من سنة 2007 إلى سنة 2015 و تسجيل عقار مبني	إرجاء البت في هذا الموضوع إلى أن يتم خلاص كامل المعلوم المستوجب على العقار موضوع الاعتراض
05	شامة البحوري عن ورثة الهادي بشير	تعترض المواطنة على دين مثقل على أرض غير مبنية و التي تحمل الرقم 204202124000 تم اقتناءها من طرفها من مالكها السابق المواطن حمادي بتبوت و قدر ب : 3.705,005 د	تم تقديم بعض المؤيدات متمثلة في عقد و بعض الوثائق الأخرى فقط دون إنجاز معاينة في الغرض	تثبيت كامل الدين بداية من سنة 1999 إلى غاية سنة 2022 باسم حمادي بتبوت وورثة الهادي بشير .	إرجاء البت في هذا الموضوع إلى أن يتم خلاص كامل المعلوم المستوجب على العقار موضوع الاعتراض
06	جمال الكامل	يعترض المواطن المذكور على توظيف أداء بلدي على أرض غير مبنية و التي تحمل الرقم 420004721000 بدين 1.772,736 بإعتبار مسكنه جاهز أقامه على الأرض المذكورة	بعد تقديم المؤيدات من الربط بالشبكات والمعاينة الفنية تأكد أن العقار الغير مبني و قع تحويله لآخر مبني	طرح الأداء الموظف على الأرض غير المبنية و التي تحمل الرقم 420004721000 و تعويضها بعقار مبني بمساحة 310 م² حسب رخصة البناء المسلمة .	إرجاء البت في هذا الموضوع إلى أن يتم خلاص كامل المعلوم المستوجب على العقار موضوع الاعتراض
07	توفيق معتوق	يعترض المواطن المذكور على توظيف أداء بلدي على أرض غير مبنية و التي تحمل الرقم 204206045000 بدين 2.185,750 د بإعتبار مسكنه جاهز أقامه على الأرض المذكورة	بعد تقديم المؤيدات من الربط بالشبكات والمعاينة الفنية تأكد أن العقار الغير مبني و قع تحويله لآخر مبني	طرح الأداء الموظف على الأرض غير المبنية و التي تحمل الرقم 204206045000و تعويضها بعقار مبني حسب رخصة البناء المسلمة .	إرجاء البت في هذا الموضوع إلى أن يتم خلاص كامل المعلوم المستوجب على العقار موضوع الاعتراض

و عرضه الموضوع خلال جلسة العمل الإداري المنعقدة بتاريخ 28 أفريل 2023 ، و بعد النقاش و تبادل الآراء تم الاتفاق على الموافقة على الحالتين الأولى و الثانية و إرجاء بقية النقاط للجلسة القادمة .

إلى هذا الحد رفعت الجلسة في حدود الساعة منتصف النهار و النصف .

غـــازي السّخـيـري	
مـحـمـود الـبـنـواس	
روضة جـــويرو	
سهيـلـة الـمـنـاعـي	
حـلـــومة عـاشور	
جـمـال الـفـندري	
نزيـهة منـصـــر	
وليد فـضـلـــون	
لـمـيـــاء دغـيـــم	
بـسـمـة الـخـشيـــن	
رفيقـة فـرشـيـــو	
وفـــاء قـــنـدوز	
منيـــة بـوزقـــرو	

الكـــاتب العـام

غازي السخيري