

التصرف في الملك الخاص المحلي

(35)



إحكام جرد ومسك الملك البلدي الخاص والتصرف فيه بالطريقة المثلى

الإطار القانوني:

- [قانون أساسي عدد 29 لسنة 2018](#) مؤرخ في 09 ماي 2018 يتعلق بمجلة الجماعات المحلية،
- [القانون عدد 5 لسنة 1965](#) المؤرخ في 12 فيفري 1965 المتعلق بإصدار مجلة الحقوق العينية،
- [القانون عدد 81 لسنة 1973](#) المؤرخ في 31 ديسمبر 1973 المتعلق بإصدار مجلة المحاسبة العمومية،
- [القانون عدد 12 لسنة 1997](#) المؤرخ في 25 فيفري 1997 المتعلق بالمقابر وأماكن الدفن،
- [القانون عدد 37 لسنة 1977](#) المؤرخ في 25 ماي 1977 المتعلق بتنظيم العلاقات بين المسوغين والمتسوغين فيما يخص تحديد كراء العقارات أو المحلات ذات الاستعمال التجاري أو الصناعي أو المستعملة في الحرف،
- [أمر عدد 362 لسنة 2007](#) مؤرخ في 19 فيفري 2007 يتعلق بضبط شروط وصيغ الإشغال الوقتي ولزامة المرفق العمومي في الملك العمومي البلدي،
- [قرار وزير المالية المؤرخ في 12 سبتمبر 2019](#) المتعلق بالمصادقة على معيار حسابات الجماعات المحلية الخاص بالأصول الثابتة المادية،
- منشور السيدين وزير الدولة ووزير الداخلية عدد 33 لسنة 1992 المؤرخ في 30 ماي 1992 حول كيفية طرح المنقولات التابعة للجماعات المحلية والتفويت فيها.

1. النظام القانوني للملك الخاص المحلي:

1.1. تعريف الملك الخاص المحلي:

ينص الفصل 72 من المجلة أن الملك الخاص يتمثل في كل البناءات والأراضي التي تملكها الجماعات

المحلية غير المصنفة ضمن أملاكها العمومية وتتمثل بالأساس في:

- العقارات والمحتلات ذات الاستعمال المهني أو التجاري أو الحرفي،
- العقارات ذات الاستعمال السكني،
- الأراضي غير المبنية وغير المخصصة لمنشأة عامة أو لمرفق عام والتي يمكن إحالتها من قبل الدولة للجماعات المحلية،
- المنقولات التي اقتنتها الجماعة أو أجزتها والتي تمثل مقابل قيمة والتي لم يسند لها القانون صبغة عمومية،
- حصص مساهمتها في تأسيس المنشآت العمومية والمنشآت ذات المساهمات العمومية،
- الأسواق والمسالك ومستودعات الحجز،
- الأملاك التي تم إخراجها من دائرة الملك العمومي،
- المقابر،
- العقارات التي تتحول ملكيتها للجماعات المحلية بعنوان شراء أو معاوضة أو لقاء استخلاص ديون أو إحالة من قبل الدولة أو غيرها.

2.1. الحماية القانونية للملك الخاص المحلي:

- تعود ضرورة حماية هذا الملك لاندماجه ضمن بقية الأملاك والسهولة النسبية التي تعرضه للاستيلاء والحوز غير الشرعي وتتمثل الحماية في:
- الجرد المادي للملك الخاص المحلي: يمسك رئيس الجماعة المحلية سجلي الأملاك العقارية والمنقولة ويتولى تحيينهما بصفة فورية ويرفع تقريراً دورياً في الغرض إلى المجلس المحلي. ويحال نظير من السجلين إلى المحاسب العمومي للجماعة المحلية المعنية. ويمكن اعتماد منظومة إلكترونية مؤمنة لمسك هذين السجلين.
 - تمكن هذه السجلات من الاطلاع على الحالة المادية والقانونية وطريقة الاستغلال الخاصة بالأملاك. وتطوير الموارد البلدية المتأتية من مداخل الأملاك وتضمن احترام حق النفاذ إلى المعلومة للمواطنين.
 - الجرد المادي مرحلة هامة للمرور لنظام محاسبي ذي قيد مزدوج يمكن من تحسين الأداء البلدي واستعمال أمثل للموارد.
 - الترسيم: هو شرط لنشأة الحقوق موضوع العقود.
 - التسجيل: يتمتع العقار المسجل بضمانات قانونية ضد التجاوزات التي يمكن أن يتعرض لها.

2. التصرف في الملك الخاص المحلي:

يتم التصرف في الأملاك الخاصة واستغلالها بناء على مداولة الجماعة المحلية بالأغلبية المطلقة. وتحدد المداولة آلية التصرف في الأملاك الخاصة وقيمة عائدات التصرف ومآلها. يتم إعلام أمين المال الجهوي بهذه المداولات. ومن أبرز أوجه التصرف:

1.2. الاستغلال:

- المنقولات: ضرورة ضبط هذه الأملاك في سجل وتحديدتها مع متابعة مختلف المساهمات المالية للجماعات المحلية في المنشآت العمومية.
- العقارات: ضرورة الحرص على المراجعة الدورية لمعينات كراء المحتلات السكنية والمحتلات التجارية والصناعية لتفادي عدم تجديداتها لفترة طويلة ولضمان الترفيع في مداخل الجماعة المحلية والتنسيق مع المحاسب العمومي في هذا الإطار.
- إسناد لزمة: يمكن أن نشير في هذا الإطار إلى إسناد لزمة المعاليم الواجبة بالأسواق الظرفية واليومية والأسبوعية وأسواق الجملة للخضر والغلال وأسواق الجملة لمنتجات الصيد البحري وأسواق الدواب والمسالك الراجعة للبلديات والمنظمة طبقاً لأحكام مجلة الجباية المحلية والأمر الحكومي عدد 806 لسنة 2018 المؤرخ في 26 سبتمبر 2018 المتعلق بالمعاليم المرخص للجماعات المحلية في استغلالها. وتضع اللزمة في إسنادها إلى إجراءات محددة يتم ضبطها وفقاً للصفة المعتمدة التي يقرها المجلس البلدي وذلك عملاً بمقتضيات الفقرة الثانية من الفصل 84 من مجلة الجماعات المحلية.

2.2. التفويت:

المبدأ هو ضرورة التثبيت العلني واعتماد أحسن عرض.

3. المنقولات:

حدد منشور السيدين وزير الدولة ووزير الداخلية عدد 33 لسنة 1992 المؤرخ في 30 ماي 1992 كيفية طرح المنقولات التابعة للجماعات المحلية والتفويت فيها من ذلك ضرورة إحداث لجنة طرح المنقولات التي تضبط المنقولات والأثاث الذي زال الانتفاع به وتقتصر طرحها وتحديد شروط التفويت فيه وضبط أسعارها الافتتاحية. وتعرض أعمالها على المجلس البلدي لإقرار مبدأ البيع.

4. العقارات:

- وجوب التأكد من ثبوت ملكية الجماعة المحلية للعقار.
- إذا كان العقار له صفة عمومية يجب نزع هذه الصفة عنه من طرف المجلس البلدي بأغلبية ثلاثة أخماس أعضائه قبل التفويت إلا أنه يمكن نقل الملكية بالتراضي ودون إزالة ترتيب مسبق بين الأشخاص العموميين إذا كانت الغاية تخصيص الملك موضوع نقل الملكية لممارسة الشخص العمومي المفوت لفائدته لصالحاته وإدماجه ضمن ملكه العمومي.
- التفويت بالمزاد العلني وإشهار عملية البيع.
- تحديد ثمن البيع.