

الجمهورية التونسية

وزارة أملاك الدولة  
الشؤون العقارية

وزارة الفلاحة  
والموارد المائية والصيد البحري

كراس الشروط الخاص  
ببراء المقاسم الدولية الفلاحية لفائدة الفنيين الفلاحيين  
وشروط إستغلالها

## الإطار العام:

يندرج كراس الشروط الخاص بكراء المقاسم الدولية الفلاحية لفائدة الفنيين الفلاحيين في إطار تنفيذ سياسة الدولة الرامية إلى :

- إستقطاب الفنيين الفلاحيين قصد المساهمة في تشييب المستغلين الفلاحيين وتحقيق أهداف الإستراتيجية الوطنية لتنمية الإنتاج في القطاعات ذات الأولوية والمساهمة في التنمية الجهوية.
- إستيعاب خريجي التعليم العالي الفلاحي من العاطلين عن العمل وتمكينهم من الإنتصاب للحساب الخاص،
- الرفع من مردودية المقاسم الدولية الفلاحية من خلال إحكام إستغلال الموارد الطبيعية المتاحة والحفاظ عليها وتثمينها.
- جعل المقاسم الفنية الفلاحية نقاط إشعاع على محيطها من خلال إعتمادها التقنيات الحديثة للإنتاج.

### **الباب الأول:**

#### **أحكام عامة**

**الفصل الأول :** يخضع كراء المقاسم الدولية الفلاحية لفائدة الفنيين الفلاحيين للشروط المنصوص عليها بهذا الكراس ولتلك المدرجة بعقد الكراء ووفقا للتشريع والتراتب الجاري بها العمل وخاصة منها القانون عدد 21 لسنة 1995 المؤرخ في 13 فيفري 1992 والمتعلق بالعقارات الدولية الفلاحية كما تم تنقيحه وإتمامه بالنصوص اللاحقة.

**الفصل 2:** يعتبر فنيون فلاحيون: المتخرجون من مؤسسات التعليم العالي الفلاحي.

**الفصل 3:** يتم كراء المقاسم الدولية الفلاحية الخاصة بالفنيين الفلاحيين عن طريق طلب العروض وفقا للمبادئ الأساسية التالية:

- الإعتماد على المنافسة ،
- شفافية الإجراءات،
- المساواة بين المترشحين و تكافؤ الفرص ،
- الحياد وموضوعية معايير الإختيار .

**الفصل 4:** يشتمل هذا الكراس على 39 فصلا موزعة على 7 أبواب بالإضافة إلى 4 ملاحق تتعلق ب:

الباب الأول: أحكام عامة،

الباب الثاني: الشروط المحمولة على الفني الفلاحي للمشاركة في العرض،

الباب الثالث: إجراءات فتح العروض وفرزها وتقييمها،

الباب الرابع: إجراءات الموافقة على تسويغ المقسم،

الباب الخامس: شروط وإجراءات الكراء،

الباب السادس: في نتائج المراقبة،

الباب السابع: أحكام مختلفة،

ملحق عدد 1: مطلب للمشاركة في طلب العروض المتعلقة بكراء مقسم فني فلاح.

ملحق عدد 2: بطاقة الإرشادات

ملحق عدد 3: التصريح على الشرف في عدم الشغل وعدم تسويغ مقسم دولي فلاح سابقا أو حاليا وعدم الإفلاس وعدم تقديم هدايا وعطايا للتأثير

ملحق عدد 4: عناصر الدراسة الفنية الفلاحية والاقتصادية ظرف "ب"،

**الفصل 5:** يتم الإعلان عن المقاسم الدولية الفلاحية المقترحة للفنيين الفلاحيين من طرف وكالة النهوض بالإستثمارات الفلاحية عن طريق:

- التعليق بمقرات وكالة النهوض بالإستثمارات الفلاحية ومراكز الولايات والمندوبيات الجهوية للتنمية الفلاحية والإدارات الجهوية لأملاك الدولة والشؤون العقارية،
- الإدراج بمواقع الواب لكل من الوزارة المكلفة بالفلاحة والوزارة المكلفة بأملاك الدولة ووكالة النهوض بالإستثمارات الفلاحية،
- الإشهار على الأقل بصحيفتين يوميتين باللغتين العربية والفرنسية.

**الفصل 6:** يمكن المشاركة في طلب العروض بخصوص 3 مقاسم على الأكثر ولا يمكن الحصول إلا على مقسم واحد حسب ترتيب تفضلي إختياري ينص عليه الفني الفلاحي ببطاقة الإرشادات (ملحق عدد 2) ويتعين أفراد كل طلب تسويغ مقسم بملف خاص.

**الفصل 7:** لا يمكن للفني الفلاحي الذي لم يتم قبول عرضه أن يطالب الإدارة بإسترجاع المصاريف الناجمة عن مشاركته في طلب العروض أو ملف الترشيح.

### الباب الثاني:

## الشروط المحمولة على الفني الفلاحي

### للمشاركة في طلب العروض

**الفصل 8:** يتعين على الفنيين الفلاحيين الراغبين في كراء المقاسم الدولية الفلاحية قصد إحيائها وتنميتها:

- سحب كراس الشروط المتعلق بكراء المقاسم الدولية الفلاحية مع البطاقة الوصفية الخاصة بها من الإدارة المركزية لوكالة النهوض بالإستثمارات الفلاحية، 62 نهج الآن سافاري- تونس- 1003 أو من إحدى إداراتها الجهوية مقابل الاستظهار بوصل إيداع مبلغ قيمته 20 ديناراً بعنوان مصاريف المشاركة بحساب الوكالة.
- إيداع ملف الترشيح بإسم السيّد الوزير المكلف بالفلاحة مباشرة بالمقر المركزي لوكالة النهوض بالإستثمارات الفلاحية أو بإحدى إداراتها الجهوية أو عن طريق توجيهه بالبريد مضمون الوصول مع الإعلام بالبلوغ أو البريد السريع في الأجال المحددة ويعتمد في ذلك ختم البريد.
- ويحتوي الملف على ظرف خارجي مغلق يحمل عبارة " لا يفتح، كراء مقسم دولي فلاحى " مع وجوب ذكر إسم المقسم المطلوب على أن لا يتضمن أية إشارة إلى إسم الفني الفلاحي.
- ويتضمن الظرف الخارجي ظرفين داخلين منفصلين مغلقين:

1- **الظرف "أ":** المتعلق بالملف الإداري يحمل عبارة "ظرف أ" مع وجوب ذكر إسم المقسم على أن لا يتضمن أية إشارة إلى إسم الفني الفلاحي ويحتوي على الوثائق المضمنة بالجدول التالي:

العدد	تعريف الوثيقة	العملية الواجب إنجازها من قبل الفني الفلاحي	أثر غياب الوثيقة
1	وصل إيداع بمبلغ 20 دينار	إيداع مبلغ 20 دينار بالحساب الجاري لوكالة النهوض بالإستثمارات الفلاحية مقابل الحصول على وصل لإقتناء كراس الشروط. تقديم نسخة من الوصل تحمل وجوبا نفس رقم كراس الشروط الذي تم اقتناؤه والختم الأصلي للوكالة	<u>يلغى العرض</u>
2	كراس الشروط	تقديم الكراس ممضى من قبل الفني الفلاحي مع التأشير على كل الصفحات والتعريف بالإمضاء في الصفحة الأخيرة منه ، مع بيان التاريخ. ويحمل هذا الكراس وجوبا نفس رقم وصل الإيداع.	<u>يلغى العرض</u>
3	مطلب بإسم السيد الوزير المكلف بالفلاحة للمشاركة في طلب العروض المتعلق بكراء مقسم فني فلاحي.	تقديم مطلب طبقا للأنموذج المصاحب (الملحق عدد 1)	<u>لا يلغى العرض</u>
4	بطاقة الإرشادات	تقديمها وفق الأنموذج المصاحب لكراس الشروط ( الملحق عدد 2)	<u>تلغى العرض</u>
5	بطاقة تعريف وطنية أو جواز سفر	تقديم نسخة واضحة.	<u>تلغى العرض</u>
6	الشهادة العلمية المتحصّل عليها أو شهادة معادلة .	نسخة مطابقة للأصل .	<u>تلغى العرض</u>
7	السيرة الذاتية مفصّلة	تقديمها محرّرة باللغة العربية أو الفرنسية.	<u>لا تلغى العرض</u>
8	كشف من الصندوق الوطني للضمان الإجتماعي تثبت مدة الإنخراط بالصندوق وآخر تصريح بالأجور أو شهادة في عدم الإنخراط	تقديم نسخة مجردة لم يمض على تاريخ تسلمها 3 أشهر في تاريخ ختم الترشحات.	<u>يلغى العرض</u>
9	كشف من الصندوق الوطني للتقاعد والحيطة الإجتماعية تثبت مدة الإنخراط بالصندوق وآخر تصريح بالأجور أو شهادة في عدم الإنخراط	تقديم نسخة مجردة لم يمض على تاريخ تسلمها 3 أشهر في تاريخ ختم الترشحات.	<u>يلغى العرض</u>
10	شهادة مسلمة من مكتب مراقبة الأداءات بخصوص تاريخ غلق المعرف الجبائي أو عدم الحصول على معرف جبائي	تقديم نسخة مجردة لم يمض على تاريخ تسلمها 3 أشهر في تاريخ ختم الترشحات.	<u>تلغى العرض</u>
11	التصريح على الشرف في عدم الشغل وعدم تسوغ مقسم دولي فلاحي سابقا أو حاليا و عدم الإفلاس وعدم تقديم هدايا وعطايا	تقديم التصريح يحمل التاريخ و الإمضاء طبقا للأنموذج المصاحب لكراس الشروط (ملحق عدد3).	<u>يلغى العرض</u>
12	شهادة إقامة	تقديم الأصل لم يمض على تاريخ تسلمها 3 أشهر في تاريخ ختم الترشحات.	<u>لا تلغى العرض وغيابها يحرم الفني الفلاحي من النقاط المتعلقة بالإنتماء للجهة</u>
13	بطاقة عدد 3	الأصل أو وصل الإيداع لم يمض على تاريخ تسلمها 3 أشهر في تاريخ ختم الترشحات.	<u>لا يلغى العرض</u>

2- **الطرف "ب"**: المتعلق بالملف الفني يحمل، عبارة " طرف ب " مع وجوب ذكر إسم المقسم ويحتوي على الملف المتعلق بالدراسة الفنية والاقتصادية ، طبقا للملحق عدد 4 لكراس الشروط، على أن لا تتضمن الدراسة أية إشارة إلى إسم الفني الفلاحي.

### الباب الثالث:

### إجراءات فتح العروض وفرزها وتقييمها

**الفصل 9:** تتولّى لجنة إدارية محدثة بمقتضى مقرر مشترك من قبل الوزيرين المكلفين بالفلاحة وأملاك الدولة والشؤون العقارية فتح "الطرف أ" وتقييم الملفات الإدارية والشخصية للفنيين الفلاحيين وفقا للمنهجية التالية:

تقييم الملف الشخصي للفني الفلاحي:

عدد النقاط	التصنيف داخل المقاييس	المقاييس
10	من 30 إلى 40 سنة	العمر (10 نقاط)
	أقل من 30 سنة أو أكثر من 40 سنة	
10	مهندس وطني أو مهندس أول	الشهادة العلمية (10 نقاط)
8	مهندس أشغال أو طبيب بيطري	
6	مهندس مساعد أو تقني سامي	
10	نقطة على كل سنة من تاريخ التخرج	الأقدمية في التخرج (10 نقاط)
5	مولود ومقيم بالجهة	الإنتماء للجهة (5 نقاط)
3	مولود بالجهة	
3	مقيم بالجهة	
35	المجموع	

**الفصل 10:** تتولّى لجنة فنية محدثة بمقتضى مقرر مشترك من قبل الوزيرين المكلفين بالفلاحة وأملاك الدولة والشؤون العقارية فتح "الطرف ب" وتقييم الدراسات الفنية والاقتصادية الأولية المقدمة من الفنيين الفلاحيين وفقا للمنهجية التالية:

تقييم الدراسة الفنية والإقتصادية:

عصر التقييم	معايير التقييم	عدد النقاط	العدد الأقصى	الملاحظات
مدى ملاءمة عناصر الاستثمار المقترحة من الفني الفلاحي مع التوجهات الإنمائية للمقسم	الحجم المادي لإحدى المكونات المقترحة يمثل أقل من 50% من الحجم المادي لنفس المكونة الوارد بالبطاقة الوصفية	0	3	يهدف هذا المقياس لتقييم مدى ملاءمة المشروع للتوجهات الإنمائية للضيعة الواردة بالبطاقة الوصفية والتي تضبط حسب الموارد الطبيعية المتوفرة وإستراتيجيات القطاع وذلك بتقييم الحجم المادي للعناصر الأساسية للإحياء المؤشر = النسبة الجمالية للمكونات الرئيسية وفقا للنسب الترجيحية الواردة بالبطاقة الوصفية. (مع إسناد صفر للمكونة التي يمثل حجمها المادي أكثر من 150% من الحجم المادي الوارد بالبطاقة الوصفية)
	المؤشر من 50% إلى ما أقل من 90%	3 × المؤشر		
	المؤشر من 90% إلى 110%	3		
	المؤشر يفوق 110% إلى 150%	3 × (2 - المؤشر)		
طريقة الإستغلال	التداول الزراعي	1	2	يضبط ملاءمة التداول الزراعي، ونسبة الإستغلال والتكثيف،
	نسبة الإستغلال / التكثيف	1		
إقتراح تقنيات حديثة	اقتراح تقنيات حديثة	1	1	تمنح نقاط التحفيز لكل مشروع مجدد يتضمن تقنيات الأحكام الزراعي أو تكنولوجيا حديثة على غرار إستغلال الطاقات المتجددة -إنتاج بيولوجي - إكثار البذور
	عدم اقتراح أي تقنية حديثة	0		
حجم الإستثمار وجدول التمويل ووزناتمة الإنجاز	حجم الإستثمار	$2 \times \text{حجم الإستثمار المقترح} / \text{أرفع إستثمار}$	3	جدول تمويل واضح وزناتمة تمويل واضحة
	جدول التمويل	0.5		
	وزناتمة الإنجاز	0.5		
التقييم المالي للمشروع (TRI)	أقل من 11	0	1	
	[11 - 24]	1		
	أكثر من 24	0		
المجموع العام		10		

- الفصل 11:** تتولى لجنة ثالثة محدثة بمقتضى مقرر مشترك من قبل الوزيرين المكلفين بالفلاحة وأملاك الدولة والشؤون العقارية تكون تركيبها مغايرة للجنة المشار إليهما أعلاه:
- تسلم جميع الملفات المتعلقة بالعروض الواردة على مكتب ضبط وكالة النهوض بالاستثمارات الفلاحية،
  - فتح الظروف الخارجية المتعلقة بجميع العروض وتسليم الظروف "أ" للجنة الإدارية والظروف "ب" للجنة الفنية،
  - التدقيق في النتائج وضبط الترتيب التفاضلي لعروض المترشحين المقبولة ورفع تقرير نهائي في الغرض للوزيرين المكلفين بالفلاحة وأملاك الدولة والشؤون العقارية، وفي حال تساوي المترشحين تعطى الأولوية للأكبر سناً.

ويتم ضبط قائمة الفنيين الفلاحيين الذين تم اختيارهم بمقتضى مقرر من الوزيرين المشار إليهما أعلاه بناء على رأي اللجنة الثالثة المذكورة. ويتم إشهار هذه القائمة بالمقر المركزي لوكالة النهوض بالاستثمارات الفلاحية وبجميع مقراتها الجهوية، وعند الاقتضاء بأية وسيلة إشهار أخرى.

**الفصل 12:** تضبط تركيبة اللجان المنصوص عليها بالفصول 9 و10 و11 من هذا الكراس وطرق سيرها بمقتضى مقرر مشترك من قبل الوزيرين المكلفين بالفلاحة وأملاك الدولة والشؤون العقارية.

- الفصل 13:** بالإضافة إلى حالات الإقصاء المنصوص بالفصل عدد 8 يلغى كل عرض:
- ورد بعد الأجل المحددة ( يعتمد ختم مكاتب الضبط لوكالة النهوض بالاستثمارات الفلاحية أو البريد لتحديد تاريخ الوصول).
  - غير مغلق أو غير مختوم بختم مصالح وكالة النهوض بالاستثمارات الفلاحية .
  - تضمن ظرفه الخارجي أو أحد الطرفين الداخليين (الإداري أو الفني) إشارة إلى إسم الفني الفلاحي أو تضمنت الدراسة الفنية والاقتصادية للمشروع أو الوثائق المرفقة بها أية إشارة تدل على هوية الفني الفلاحي.
  - تضمن تغييرات أو إحترازات أدخلها المشارك على بنود كراس الشروط أو على أحد ملاحقه

## الباب الرابع:

### إجراءات الموافقة على تسويق المقسم

**الفصل 14:** تتولى وكالة النهوض بالاستثمارات الفلاحية إعلام الفنيين الفلاحيين الذين تم إختيارهم للحصول على مقاسم بواسطة رسالة مضمونة الوصول مع الإعلام بالبلوغ على العنوان المنصوص عليه بشهادة الإقامة المقدمة بالملف الإداري للمترشح.

يتعين على الفني الفلاحي الذي تم إختياره أن يقدم لوكالة النهوض بالإستثمارات الفلاحية إلتزاماً بقبول المقسم والتفرغ لإستغلاله ممضى ومعرف عليه بالإمضاء والإدلاء بالبطاقة عدد 3 في صورة تقديم وصل إيداع بملف الترشح في أجل أقصاه 20 يوماً من تاريخ إعلامه ، يتم على إثرها الحصول على موافقة الوزير المكلف بالفلاحة لكراء المقسم متضمنة لعناصر برنامج الإحياء.

وفي صورة عدم الإدلاء بالوثائق المطلوبة في الأجل المذكور أعلاه يعتبر الفني الفلاحي الذي تم إختياره متخلياً، كما تسحب الموافقة في حال تبين عدم صحة المعطيات المتعلقة بعدم الشغل وكراء مقسم دولي

فلاحي سابقا أو حاليا أو صدر بشأنه قرار إسقاط حق وتتولى لجنة التدقيق الإجتماع لإقتراح تمكين المترشح الذي يليه في الترتيب من المقسم.

**الفصل 15:** تتولى وكالة النهوض بالإستثمارات الفلاحية الرد على مطالب المترشحين الذين لم يتم إختيارهم على ضوء النتائج المصادق عليها بمقرر الوزيرين المكلفين بالفلاحة وأملاك الدولة والشؤون العقارية.

**الفصل 16:** تتولى وكالة النهوض بالإستثمارات الفلاحية إحالة ملفات المتحصلين على الموافقة إلى كل من الوزارة المكلفة بأملاك الدولة والشؤون العقارية والوزارة المكلفة بالفلاحة متضمنة:

- نسخة من بطاقة التعريف الوطنية،
- الموافقة على كراء المقسم،
- كراس الشروط ممضى من قبل الفني الفلاحي ومعرف عليه بالإمضاء،
- البطاقة الوصفية،
- نسخة من الدراسة الفنية والإقتصادية التي تم تقييمها،
- الإلتزام بقبول المقسم والتفرغ لإستغلاله.

## الباب الخامس:

### شروط وإجراءات الكراء

**الفصل 17:** يتعهد الفني الفلاحي المتسوغ قبل تحويزه بالمقسم بأن يسدد للمستغل السابق مصاريف الموسم الفلاحي الجاري المحددة من قبله في أجل أقصاه 20 يوما من تاريخ إعلامه من طرف المستغل السابق عن طريق رسالة مضمونة الوصول مع الإعلام بالبلوغ. وبإنقضاء الأجل المنصوص عليه دون تسديد المصاريف المستوجبة، يعتبر الفني الفلاحي المتسوغ متخليا ويتم سحب الموافقة. في الحالات التي تستوجب، بالإضافة إلى إحتساب مصاريف الموسم الفلاحي، تقدير قيمة الصابة على رؤوسها، وفي صورة عدم إتفاق الطرفين في شأنها، تتم متابعة الإجراءات عند نهاية النشاط موضوع الخلاف من خلال إعلام الفني الفلاحي المتسوغ من طرف المستغل السابق عن طريق رسالة مضمونة الوصول مع الإعلام بالبلوغ لتسديد المبالغ المحينة المطلوبة. وبإنقضاء أجل 20 يوما من إعلام الفني الفلاحي المتسوغ دون أن يتولى إنجاز المطلوب يعتبر هذا الأخير متخليا ويتم سحب الموافقة. وفي حالة خلاص الفني الفلاحي المتسوغ للمبالغ المستوجبة للهيكل المستغل، يتولى بدوره إحالة شهادة إبراء إلى مصالح الوزارة المكلفة بأملاك الدولة والشؤون العقارية التي تتولى إعداد مشروع عقد الكراء.

**الفصل 18:** يتحوز الفني الفلاحي المتسوغ بالمقسم بعد إمضاء مشروع عقد الكراء وبعد القيام بجرد لمختلف مكوناته من طرف اللجنة الجهوية المشتركة يضمّن بمحضر مصادق عليه من قبل الفني الفلاحي المتسوغ واللجنة المشرفة على عملية التحويز، حيث يلتزم أنه قد عاين المقسم موضوع عقد التسويغ وقيم مردوبيته كفني فلاحي و قبله بخصائصه ومحتوياته ويلتزم بعدم المطالبة بتعويضه أو عدم المطالبة بأية غرامة لنقص في المساحة أو في عدد الأشجار، وتحتسب مدة الكراء إبتداء من تاريخ التحويز.

**الفصل 19:** يتم التنصيب على مدة الكراء بالبطاقة الوصفية للمقسم التي تم ذكرها بالفصل 8 من كراس الشروط، و للدولة حق إسترجاع الأرض قبل إنقضاء أجل العقد من أجل المصلحة العمومية و ذلك بقرار من الوزير المكلف بأملاك الدولة والشؤون العقارية، و يمنح الفني الفلاحي المتسوغ أجل قدره 6 أشهر لإخلاء العقار و له الحق في تعويض الضرر الذي قد يحصل له نتيجة لذلك الإسترجاع.

**الفصل 20:** يضبط معلوم الكراء السنوي للمقسم بإعتماد مقاييس مصادق عليها والتي تأخذ بعين الإعتبار مساحة المقسم ومكوناته والطابق المناخي الذي يتواجد فيه، ويعفى الفني الفلاحي المتسوغ من دفع معلوم الكراء لمدة عامين إذا كانت الأرض سقوية و لمدة خمس سنوات إذا كانت الأرض بعلية وذلك من تاريخ بداية العقد.

هذا ويتعين على الفني الفلاحي المتسوغ تسديد معالم الكراء سنويا وبصفة مسبقة حسب الأجل المحددة بعقد الكراء. وإذا لم يدفع الفني الفلاحي المتسوغ معلوم الكراء كاملا في الأجل المذكورة يحق للوزارتين المكلفتين بالمالية وأملاك الدولة والشؤون العقارية عقلة المنتوجات الفلاحية والمعدات والمواشي لإستخلاص معينات الكراء.

**الفصل 21:** وفي صورة تحوز الفني الفلاحي المتسوغ بالمقسم قبل إبرام عقد الكراء، يلتزم بالخروج منه بمجرد التنبيه عليه بالطرق الإدارية دون اللجوء للقضاء، كما لا يمكن للمتحوز المعارضة بمحضر التحويز الممضى في الغرض.

وفي صورة عدم إمتثال الفني الفلاحي المتسوغ للتنبيه المذكور، يحق للإدارة إسترجاع المقسم بالطرق الإدارية الجاري بها العمل.

**الفصل 22:** تتم المصادقة على الإمتيازات من طرف لجان إسناد الإمتيازات المحدثة لدى مصالح وكالة النهوض بالإستثمارات الفلاحية على ضوء مطلب يتقدم به الفني الفلاحي بعد إبرام عقد الكراء مع الوزارة المكلفة بأملك الدولة والشؤون العقارية و الذي يحتوي على الوثائق التالية:

- الدراسة الفنية والإقتصادية للمشروع طبقا للبرنامج الذي وقع إعتماده لإختيار الفني الفلاحي مصحوبة بفواتير تقديرية،
- عقد الكراء،
- وثيقة تثبت مصادر تمويل المشروع،
- شهادة في تحليل التربة عند الإقتضاء.

**الفصل 23:** يتعين على الفني الفلاحي المتسوغ إحياء المقسم موضوع الكراء وإستغلاله بصفة محكمة وعدم إهماله وإعتماد أفضل الأساليب الفلاحية.

كما يتعين عليه حماية الأراضي والمحافظة على أديمها من كل أشكال التدهور (الانجراف، التصحر، التملح، التغدق...) وإعتماد طرق إستغلال تراعي تجدد القدرة الإنتاجية لهذه الأراضي وتحسينها وترشيد استغلال الموارد الطبيعية المتوفرة بالمقسم.

**الفصل 24:** يلتزم الفني الفلاحي المتسوغ بإعلام وزارة أملاك الدولة و الشؤون العقارية كتابيا بكل إعتداء يحصل على العقار من طرف الغير ويقوم برفع قضية في الغرض وإعلام المكلف العام بنزاعات الدولة، وإذا ما أحل بهذا الإلتزام تحمل عليه المصاريف المنجزة عن إصلاح الأضرار و الغرامات الناتجة عن ذلك.

**الفصل 25:** يلتزم الفني الفلاحي المتسوغ خلال كامل مدة العقد بإبرام عقود التأمين ضد الكوارث الطبيعية التي قد تطرأ على المباني والمعدات والأملاك الأخرى الموجودة بالمقسم موضوع الكراء ويلتزم كذلك بتأمين المحاصيل ضد البرد والحرائق وتأمين الأعوان والعملة المشتغلين بالمقسم ضد حوادث الشغل ولتغطية المسؤولية المدنية وأن لا يطالب المالك بجبر الضرر.

**الفصل 26:** يلتزم الفني الفلاحي المتسوغ بصيانة البناءات والمنشآت المائية وبالحفاظ عليها في حالة حسنة وذلك على نفقته. كما يلتزم بتجديدها عند انتهاء مدتها الإستهلاكية وكذلك كلما دعت الحاجة لذلك وعليه ان يولي البعد البيئي كامل العناية التي يستحقها بما يضمن العناية بمدخل المقسم ومسالكه.

**الفصل 27:** يتعين على الفني الفلاحي المتسوغ تشغيل العملة المحالين مع المقسم في تاريخ تسليم العقار مع المحافظة على الإمتيازات المكتسبة بما لا يتعارض مع القوانين الشغلية الجاري بها العمل.

**الفصل 28:** يجب على الفني الفلاحي المتسوغ الحصول علاوة على الرخص الإدارية المستوجبة على موافقة مسبقة وكتابية من الوزارة المكلفة بأمالك الدولة والشؤون العقارية في خصوص أي هدم و/أو إدخال تغييرات على العقارات المبنية قديمها وجديدها أو عند قطع أو تقطيع أو إحداث غراسات.

**الفصل 29:** يمكن للفني المتسوغ أن يطالب بالتمتع برهن حق الإنتفاع بالمقسم موضوع التسويغ و يمكنه رهنه بعد الترخيص له من الوزارة المكلفة بأمالك الدولة والشؤون العقارية وذلك قصد الحصول على القروض للإستثمار في المقسم و تنميته و إحيائه وفق مقتضيات القانون عدد 21 لسنة 1995 المتعلق بالعقارات الفلاحية وجميع النصوص التي نقحته وتممته.

**الفصل 30:** يتعين على الفني الفلاحي المتسوغ مسك الوثائق المحاسبية طبقاً للتشريع الجاري به العمل.

**الفصل 31:** يحجر على الفني الفلاحي المتسوغ أن يسوِّغ أو يحيل ولو مؤقتاً كامل العقار الذي اكتراه من الدولة أو جزءاً منه أو أن ينجز إحداثات ثابتة بالبناء أو الغرسة غير مرخص فيها من طرف المالك أو أن يساهم به في أية شركة مهما كان نوعها.

**الفصل 32:** في صورة رغب الفني الفلاحي المتسوغ في التخلي عن تسويغ المقسم قبل إنتهاء مدة الكراء، يتعين عليه تقديم مطلب كتابي في الغرض مسمى مع التعريف بالإمضاء بإسم الوزير المكلف بأمالك الدولة والشؤون العقارية كما يلتزم الفني الفلاحي المتسوغ في الأثناء بمواصلة الإعتناء بالمقسم والمحافظة عليه من كل إعتداء إلى حين استرجاعه لفائدة الدولة.

كما يتعين على الفني الفلاحي المتسوغ إمضاء عقد فسخ عقد الكراء المعروف عليه من قبل مصالح أملاك الدولة والشؤون العقارية وذلك في أجل أقصاه 20 يوماً من تاريخ الإعلام بتسلم مشروع عقد الفسخ السالف ذكره، عن طريق رسالة مضمونة الوصول مع الإعلام بالبلوغ . وفي صورة عدم إستجابة الفني الفلاحي المتسوغ لذلك في الأجل المحددة يعتبر العقد منفسخاً دون حاجة إلى إجراء آخر.

هذا، ولا يحق للفني المتخلي المطالبة بأي تعويض وهو مطالب، عند الإقتضاء، بتعويض الضرر الذي قد يلحق بالمقسم. كما يسقط حق الفني الفلاحي المتسوغ في التمتع بالإعفاء من دفع معينات الكراء المتفق عليها ويطالب بدفع مستحقات الدولة المترتبة عن كامل فترة الإستغلال السابقة المضمنة بمحضر إسترجاع المقسم وذلك من تاريخ بداية العقد إلى تاريخ إسترجاع المقسم.

**الفصل 33:** يتعين على الفني الفلاحي المتسوغ إحترام الشروط التالية:

- دفع معلوم الكراء في الأجل المحددة بالعقد،
- إستغلال المقسم إستغلالاً مباشراً ومحكماً،

- التفرغ لإستغلال المقسم،
- الإمتثال للشروط والإلتزامات المنصوص عليها بالتشريع الجاري به العمل وكراس الشروط وعقد الكراء،
- الإمتناع عن إستغلال الأرض في أنشطة أخرى لا تمت بصلة للنشاط الفلاحي،
- إحترام حدود المقسم الموسوغ له،
- إنجاز برنامج الإحياء والتنمية الفلاحية حسب الروزنامة المقترحة من طرفه.

## الباب السادس:

### في نتائج المراقبة

**الفصل 34:** في صورة مخالفة الفني الفلاحي المتسوغ شروط الكراء غير المتعلقة بتنفيذ بنود برنامج الإحياء والتنمية الفلاحية، يحرر محضر في المخالفة من قبل عونين محلفين من الوزارتين المكلفتين بالفلاحة وأملاك الدولة والشؤون العقارية وينبه على الفني الفلاحي المتسوغ بأن يتلافى الإخلالات المذكورة خلال 10 أيام من تاريخ بلوغ التنبيه عليه بواسطة رسالة مضمونة الوصول مع الإعلام بالبلوغ أو بالطرق الإدارية مقابل إمضائه أو إمضاء أجييره أو مساكنه الرشيد.

وفي صورة عدم تلافى الإخلالات في المدة المحددة أعلاه يسقط حقه أليا بقرار مشترك من الوزيرين المكلفين بالفلاحة وأملاك الدولة والشؤون العقارية طبقا لأحكام الفصل 15 جديد من القانون عدد 21 لسنة 1995 المؤرخ في 13 فيفري 1992 والمتعلق بالعقارات الدولية الفلاحية كما تم تنقيحه وإتمامه بالنصوص اللاحقة.

ويقع مطالبته بتعويض الضرر الناشئ عن فعله أو تفريطه أو سوء تصرفه ودون أن ينجر عن إسقاط الحق أي تعويض لفائدته. كما أنه مطالب بدفع مستحقات الدولة بعنوان المعاليم الكرائية من تاريخ بداية العقد. ويسقط حق الفني الفلاحي المتسوغ الذي أخل بأحد شروط الكراء المتعلقة بتنفيذ برنامج الإحياء والتنمية الفلاحية وتمادى على ذلك مدة ثلاثة أشهر من تاريخ التنبيه عليه حسب الإجراءات المنصوص عليها أعلاه. وعند الإقتضاء ينفذ قرار إسقاط الحق بواسطة القوة العامة وتسترجع الدولة عقارها.

## الباب السابع:

### أحكام مختلفة

**الفصل 35:** يمكن للفني المتسوغ أن يطالب المالك بدفع غرامة تعويضية عند إنتهاء مدة الكراء أو عند إسترجاع المقسم من طرف الدولة قبل إنتهاء مدة عقد الكراء وذلك لإنجاز مشروع مصرح بأنه ذو مصلحة عمومية ، ولا تستحق هذه الغرامة إلا إذا كانت الأشغال المنجزة مصادق عليها وإحتفظت بقيمة فعلية في الإستغلال والإنتاج .

و تقدر هذه الغرامة التعويضية من قبل لجنة مشتركة بين الوزارة المكلفة بالفلاحة والوزارة المكلفة بأملاك الدولة والشؤون العقارية والجهة المستفيدة من قرار الإسترجاع والتي ستتولى دفع قيمة التعويض أو تأمينه، وعند الإقتضاء يمكن تكليف خبراء عدليين لدى المحاكم على نفقة الفني الفلاحي المتسوغ وذلك على أساس مبلغ الإستثمارات المنجزة بعد طرح قيمة إستهلاك رأس المال.

ولا تدفع هذه الغرامة إلا بعد إداء المتسوغ بشهادة رفع يد من المؤسسة المقرضة إذا سبق له رهن حق الإنتفاع.

**الفصل 36:** يتعين على الفني الفلاحي المتسوغ الراغب في تمديد مدة عقد الكراء تقديم مطلب كتابي إلى وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية قبل إنقضاء مدة الكراء طبقاً لشروط وإجراءات التمديد الجاري بها العمل ويتعين إرفاق مطلب التمديد بالوثائق والمؤيدات اللازمة وخاصة ما يفيد تسوية وضعيته مع الوزارة المكلفة بأملاك الدولة والشؤون العقارية في ما يتعلق بمعينات الكراء المستوجبة والتي حل أجلها وإنجاز كامل عناصر برنامج الإحياء المصادق عليه والمضمن بالموافقة وحسن إستغلال الموارد الطبيعية المتوفرة بالمقسم وكذلك ما يفيد تنفيذ كامل تعهداته فيما يخص التشغيل وتسوية وضعيته مع القطاع البنكي ومع الإدارة بصفة عامة.

**الفصل 37:** يلتزم الفني الفلاحي المتسوغ بأن يرجع عند إنتهاء مدة الكراء المقسم الفلاحي خالياً من كل تحمل مهما كان نوعه و تبقى ملكاً للدولة التحسينات العقارية والبناءات وكل وسائل الإنتاج المطابقة لمستوى الإستغلال العادي والمنجزة من طرف الفني الفلاحي المتسوغ وذلك مقابل تعويض يقدر حسب مقتضيات الفصل 35 من هذا الكراس.

**الفصل 38:** إذا توفي الفني الفلاحي المتسوغ أو أصبح عاجزاً قبل نهاية مدة الكراء، فإن الإلتزامات والحقوق موضوع عقد الكراء ينتقل إلى الورثة من الدرجة الأولى وهم القرين والأصول والفروع من الدرجة الأولى المتعاطين للنشاط الفلاحي وعليهم أن يواصلوا القيام بما إلتزم به مورثهم وأن يוכלوا ذلك لأحدهم الذي يصبح متعاقداً مع الدولة فيما بقي من المدة. وإذا كان جميع الورثة المذكورين أعلاه لا يتعاطون النشاط الفلاحي فإن الدولة تسترجع عقارها.

**الفصل 39:** يلتزم الفني الفلاحي المتسوغ بتمكين الفرق المؤهلة للمتابعة من حق الزيارة الميدانية للمقسم والدخول إلى كل منشآته لمتابعة إنجاز برنامج الإحياء وطرق إستغلاله وذلك دون إعلام وترخيص مسبقين وإن إمتنع يجبر على ذلك بالطرق القانونية.

إسم الفني الفلاحي ولقبه: ..... رقم الهاتف: .....  
عنوان مخابراته: .....  
الترقيم البريدي ..... البريد الإلكتروني: .....

إنّي الممضي أسفله أقرّ بأنّي إطلعت على جميع الشروط

و الأحكام الواردة بهذا الكراس بما في ذلك

الملاحق المضمنة وألتزم باحترامها

و العمل بمقتضاها

..... في .....

الإمضاء

معرف به

مطلب للمشاركة في طلب العروض  
المتعلق بكراء مقسم فني فلاحي  
موضوع القائمة عدد.....  
( إسم المقسم ..... )

إلى السيد وزير الفلاحة  
والموارد المائية والصيد البحري

و بعد ،

إنني الممضي أسفله (الإسم و اللقب) .....  
صاحب بطاقة التعريف الوطنية أو جواز السفر رقم.....  
المعيّن محلّ مخابراتي بـ (العنوان الكامل) .....

و بعد اطلّاعي على جميع الوثائق المكوّنة لملفّ طلب العروض المتعلّق بكراء مقاسم دولية فلاحية لفائدة  
الفنيين الفلاحيين موضوع القائمة عدد.....:

- كراس الشروط  
- الملاحق (1-2-3-4)  
أتشرف بطلب المشاركة في طلب العروض المذكور لكراء مقسم فلاحي .....

حرّر بـ ..... في

(إمضاء الفني الفلاحي)

بطاقة إرشادات

1. إسم المقسم ..... العدد الرتبي بالإعلان ..... الولاية ..... المساحة (هك) .....

2. هوية المترشح :

• الإسم والقب: .....

• تاريخ ومكان الولادة: .....

• عدد بطاقة التعريف الوطنية: .....

• الحالة المدنية: ..... عدد الأبناء: .....

3. الشهادة العلمية:

• الشهادة العلمية:

مهندس وطني أو مهندس أول

مهندس أشغال

طبيب بيطري

مهندس مساعد

تقني سامي

• المعهد أو المدرسة العليا للفلاحة: ..... سنة التخرج: .....

4. الترتيب التفاضلي للمقاسم موضوع الطلب ضمن القائمة عدد : .....

1- إسم المقسم ..... عدده بالإعلان ..... الولاية ..... المساحة (هك) .....

2- إسم المقسم ..... عدده بالإعلان ..... الولاية ..... المساحة (هك) .....

3- إسم المقسم ..... عدده بالإعلان ..... الولاية ..... المساحة (هك) .....

(يتعين على المترشح المحافظة على نفس الترتيب في بقية المطالب)

تصريح على الشرف

في عدم الشغل وعدم تسوغ مقسم دولي فلاحى سابقا أو حاليا وعدم الإفلاس وعدم تقديم هدايا أو عطايا

(المتعلق بكراء مقاسم فنية فلاحية موضوع القائمة عدد.....)

( اسم المقسم .....

إتني الممضي أسفله ( الإسم واللقب ) .....

صاحب بطاقة تعريف وطنية أو جواز سفر:.....

.....

المعيّن محلّ مخابراتي بـ ( العنوان الكامل ) .....

.....

أصرّح على شرفي أتني:

- لا أشتغل،
- لست متسوغا حاليا لمقسم دولي فلاحى،
- لم يسبق لي تسوغ مقسم دولي فلاحى،
- لست في حالة إفلاس،
- لم ولن أقدم هدايا أو عطايا للتأثير.

حرّر بـ ..... في .....

( إمضاء الفني الفلاحى )

معرف به

عناصر الدراسة الفنية والإقتصادية

(الظرف "ب")

1- الخطوط الكبرى لبرنامج التنمية :

- مبررات المشروع،
- النشاط الفلاحي (زراعات كبرى، أشجار مثمرة، خضر، إنتاج حيواني...)

2 - المشروع :

أ - عناصر المشروع :

- الإنتاج النباتي (المساحات والمغروسات و المعطيات التقنية والمردودية...)،
- الإنتاج الحيواني (المعطيات الفنية والحاجيات العلفية وتطور القطيع والإسطبلات...)،
- المعدّات الفلاحية،
- الخزن والصناعات التحويلية،
- التهيئة المائية (الموارد المائية، احتياجات الهكتار، الأشغال والتجهيزات المزمع القيام بها، استصلاح شبكات الري والصرف...)،
- التجهيز الأساسي (ماء وكهرباء...)،
- وسائل النقل.

ب - كلفة المشروع مبنوية ومبررة لكل عنصر :

- تجهيزات الري
- المعدّات الفلاحية،
- تربية الماشية،
- أشجار مثمرة،
- البنائات،
- التجهيز الأساسي،
- وسائل نقل،
- مصاريف أخرى،
- المال المتداول.

ج - الإنتاج وقيّمته :

- تطوّر الإنتاج (النباتي والحيواني...)،
- قيمة الإنتاج مع ذكر الأسعار.

ت - تمويل المشروع :

- رزنامة الإنجاز
- برنامج التمويل ومصادره
- تمويل ذاتي (Autofinancement)
- منح (Primes)،
- قروض (Prêts)،

هـ - التقييم المالي التقريبي للمشروع :