الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة الداخلية والجماعات المحلية والتهيئة العمرانية

الوزير

2023 جوان 11

رقم: 744 /و د ج ت ع/ 2023

السيدات و السادة الولاة

الموضوع: ف/ي مسك و تحيين سجلات الأملاك العقارية للجماعات المحلية.

تتوفر الولايات و البلديات على أملاك عقارية هامة، يتعين تثمينها من أجل تحسين موارد ميزانياتها والتخفيف من اعتمادها على إعانات الدولة وصندوق التضامن والضمان للجماعات المحلية، الأمر الذي يتطلب من المسؤولين المحليين ممارسة دورا أكثر فعالية من أجل ضمان مردوديتها، حيث يضع التشريع ساري المفعول على هيئتي الولاية والبلدية مهمة المحافظة على هذه الأملاك وترقيتها وجعلها في صدارة أولوياتهم، والتي تعتمد بصفة أساسية على إحصائها و حصرها و جردها في سجل مكونات الأملاك.

غير أنه لفت انتباهي أن العديد من الولايات والبلديات لا تلتزم بالأحكام التشريعية والتنظيمية التي تسير الأملاك الوطنية لاسيما تلك التي تنظم عملية الجرد، بالإضافة إلى المسك السيء أو عدم تحيين سجل الأملاك، والتأخر في تسجيل هذه الأملاك في الجدول العام للأملاك الوطنية.

و عليه، فإن هذه التعليمة تهدف إلى التذكير بأهم القواعد لمسك و تحيين سجل الأملاك العقارية المكتسبة أو المخصصة للولاية و البلديات، حيث يتعين عليكم من الآن فصاعدا الالتزام بالقواعد الإجرائية المتعلقة بإحصاء وجرد املاك الجماعات المحلية، طبقا للتشريع و التنظيم المعمول بهما لاسيما من خلال

أولا: إنجاز الإحصاء الشامل لأملاك الولاية والبلدية

طبقا للتنظيم المعمول به، يتعين على الجماعات المحلية أن تقوم بجرد وصفي وتقييمي للأملاك الخاصة أو العمومية التي تملكها أو تحوزها أو تم تخصيصها لها أو أسند تسييرها لها، حيث يتطلب الإحصاء الشامل لأملاك الولاية والبلديات إعداد سجل الأملاك العقارية مهما كان مصدر تمويلها وطبيعتها.

ولهذا الغرض يتوجب على الولاية والبلدية إعداد "بطاقة تعريفية" لكل عقار تابع لها أو خصص لها أو أسند إليها تسييره أو تحوزه بأي صفة كانت، والتي تتضمن المعلومات المحددة في المرسوم التنفيذي رقم 91- 455 المؤرخ في 23 نوفمبر سنة 1991 المتعلق بجرد الأملاك الوطنية.

ويتم من خلال نقل المعلومات المدونة في هذه البطاقات التعريفية، إعداد سجل مكونات الأملاك والقيم التابعة أو المتنازل عنها للولاية و/أو البلدية الذي يبين مواصفات وقيمة العقارات وتخصيصها وتغيراتها و تحولاتها والذي يمكن تلخيصه في (الملحق رقم 29) لميزانيتي البلدية والولاية.

ثانيا: ضمان المسك والتنظيم لسجل الأملاك العقارية

يكتسي مسك سجل الأملاك العقارية طابعا إلزاميا بموجب الأحكام التشريعية والتنظيمية سارية المفعول، حيث ينبغي أن يسهر الوالي و المجلس الشعبي البلدي تحت مسؤولية رئيسه، على مسك و تحيين سجل جرد الأملاك العقارية والأخذ الدوري للتدابير الضرورية من أجل تثمين الأملاك و إيراداتها.

ومن أجل المسك الجيد والصحيح لهذا السجل والتسجيل الشامل لكل املاك الولاية والبلدية يجب أن يوقع الوالي أوالمسؤولين تحت سلطتهم ورئيس المجلس الشعبي البلدي على سجل مكونات الأملاك ويرقمونه قبل استعماله ويتمثل هذا الإجراء فيما يلي:

- ترقيم كل ورقة فيه ما لم يسبق ترقيمه عند الطبع، علما بأن الورقة تتكون من صفحة مزدوجة مفتوحة،
- تثبت في الصفحة الأولى الملاحظة الآتية التي تؤرخ و توقع، "إن سجل مكونات الأملاك هذا الذي يشتمل على .... ورقة قد وقعه ورقمه (اسم الآمر بالصرف و/ أو رئيس المصلحة ولقبه ورتبته)"؛
- يوضع قرب رقم الورقة ختم الولاية أو البلدية و توقيع الآمر بالصرف؛
- تدون في الورقة الأخيرة الملاحظة (الورقة رقم... والأخيرة) التي توقع كذلك.

للتذكير، فإن هذا السجل يجب أن يصنف بشكل دقيق كل المعلومات المتضمنة في خانات الجداول، والمتعلقة بـ:

- الأملاك العقارية المنتجة للمداخيل؛
- الأملاك العقارية غير المنتجة للمداخيل؛
- الأملاك العقارية قيد الإنجاز؛
- الهبات و الوصايا

و فيما يخص الأملاك قيد الإنجاز، تسجل بالقسم الخاص بها إلى غاية إنهاء الأشغال واستلامها ومن ثم ترحيلها حسب طبيعتها إلى الأملاك المنتجة أو غير المنتجة للمداخيل وتدوينها بموجب مداولة مع ضمان التنسيق الدوري بين مختلف المصالح المعنية بهذه العملية.

إن عدم احترام الأحكام القانونية أو التنظيمية المتعلقة بمسك سجلات الأملاك والاحتفاظ بالوثائق والمستندات الثبوتية يعتبر من مخالفات قواعد الانضباط في مجال تسيير الميزانية والمالية، وكذا خرقا صريحا للأحكام التشريعية و التنظيمية التي تسري على استعمال و تسيير الأموال العمومية أو الوسائل المادية وتلحق ضررا بالخزينة العمومية، حيث يمكن لمجلس المحاسبة في هذا الإطار أن يعاقب بغرامة في حق مرتكبي هذه المخالفات.

<u>ثالثا: التحيين الدوري لسجلات الأملاك العقارية</u>

يتوجب على كل من الوالي و رئيس المجلس الشعبي البلدي اتخاذ كافة الإجراءات اللازمة للمحافظة على سجل مكونات الأملاك العقارية، كما ينبغي السهر على التحيين الدوري للسجلات كلما استدعت الحاجة ذلك لاسيما عند حدوث تغييرات على الأملاك تمس بطبيعتها ومشتملاتها، مع ذكر الملاحظات اللازمة على ذلك.

إن التحيين الدوري لسجلات الأملاك العقارية للولاية و البلديات الذي يعبر بالضرورة عبر تحيين واعداد البطاقات التعريفية للأملاك العقارية من شانه أن يسمح بما يلي:

- تثمين الأملاك المنتجة للمداخيل وجعلها أكثر مردودية، بالرجوع إلى معايير موضوعية تتعلق بوضعية الملك، المساحة، الموقع، طبيعة النشاط وقيمة العقار ...إلخ؛
- تسهيل عملية متابعة تحصيل موارد أملاك الجماعات المحلية، لرفع حصتها في تمويل الميزانيات المحلية؛
- تسهيل صرف النفقات المتعلقة بأشغال الصيانة و الترميم للأملاك العقارية؛
- تطهير سجلات الأملاك العقارية من الأملاك المهدمة طبقا للتنظيم المعمول به؛
- تسهيل عملية تسجيل الأملاك العقارية للجماعات المحلية في الجدول العام للأملاك الوطنية.

أخيرا، وفي إطار التوجه نحو رقمنة وعصرنة تسيير الأملاك العقارية للجماعات المحلية الذي يرمي قطاعنا الوزاري تجسيده في أقرب الآجال، فإنه يتعين عليكم جميعا السهر على التطبيق الصارم والسليم لمحتوى هذه التعليمة من خلال إيلاء عناية خاصة لعملية مسك وتحيين سجلات الأملاك العقارية، مع ضرورة الحرص على ضمان دقة وشمولية المعلومات المضمنة فيها.

وزير الداخلية والجماعات المحلية
والتهيئة العمرانية

ابراهيم مراد

004699