

ملحق عدد 33

الصعوبات:

تواجه كل من الدولة والمتدخلين العموميين الناشطين في القطاع إشكالا جوهريا في توفير السكن اللائق لطالبيه يتمثل خاصة في ندرة الأراضي الصالحة للبناء والوضعية العقارية الشائكة لهذه الأراضي في حال توفرها وإيجاد التمويلات الضرورية في ظل الصعوبات التي تمرّ بها المالية العمومية.

ويهدف تجاوز هذه الإشكاليات نسوق جملة من الإصلاحات على مستوى النصوص القانوني وعلى المستوى العملي:

*على مستوى النصوص القانونية:

-استقر الرأي على سحب نظام التسجيل العقاري الإجباري على العقارات الكائنة داخل المناطق العمرانية ويهدف هذه الإجراء إلى تصفية وضعية العقارات الكائنة داخل المناطق البلدية دون إثقال كاهل المواطنين بمصاريف التسجيل العقاري باعتبار أن العملية سيتم تمويلها من قبل صندوق دعم الرصيد العقاري مما سيمكّن مالكي العقارات غير المسجلة من تميمها وادخلها في الدورة الاقتصادية.

-مراجعة مجلة تهئية الترابية والتعمير في اتجاه تبسيط إجراءات مراجعة الأمثلة العمرانية والمصادقة على التقسيمات وإسناد رخص البناء.

*على المستوى العملي:

من أوجه السيطرة العقارية لتوفير عقارات للبناء بأسعار معتدلة تسعى الدولة إلى استصدار أوامر تتعلق بإحداث دوائر تدخل عقاري بمختلف جهات الجمهورية التونسية ونخصّ بالذكر بلدية الفحص من ولاية زغوان ، بلدية بومهل من ولاية بن عروس، بلدية قربة ،بلدية بني خلاد من ولاية نابل وبلدية توزر من ولايتها وكذلك إحداث دوائر مَدَحرات بكل من منطقة ساقية الزيت من ولاية صفاقس وبمنطقة بومهل من ولاية بن عروس.

* على مستوى التمويل:

وتتمثل الاصلاحات في تشريك القطاع الخاص في مجهودات الدولة في توفير السكن اللائق من خلال تشريك الباعثين العقاريين الخواص في انجاز البرنامج الخصوصي للسكن الاجتماعي في إطار منظومة الشراكة بين القطاع العام والقطاع الخاص أو تشريكهم لتوفير منتج عقاري في إطار برنامج المسكن الأول وذلك باقتراح المساكن التي تستجيب للمواصفات الفنية الدنيا والمضبوطة من قبل مشروع الأمر المنظم للبرنامج، لتصدر في قائمة تضبط بمقرر من الوزارة المكلفة بالإسكان وتوضع على ذمة الرّاعيين في اقتناء مساكن ضمن برنامج المسكن الأول.

وشرعت وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية في تسوية وضعية التجمعات السكنية المقامة على العقارات الدولية والبالغ عددها الجملي حوالي 934 تجمع سكني مقام على مساحة 6973هك 90أر 96ص وقد تمّ في هذا الصدد التفويت بالدينار الرمزي في العقارات الراجعة بالملك للدولة وذلك لفائدة البلديات لتتولى هذه الأخيرة في مرحلة لاحقة تمكين الشاغلين من عقود تملكهم بتلك المساكن وذلك في إطار الحق في المسكن وحتى يصبح العقار ضمانا اجتماعيا ومورد إقتصادي خاصة وأنّ الشاغلين من الطبقات المحتاجة للدعم الإقتصادي والاجتماعي