



المحضر العام
للجلسة الاستثنائية للنياحة الخصوصية
لسنة 2017

الأربعاء 04 جانفي 2017

على الساعة الثالثة مساء من يوم الأربعاء 04 جانفي 2017 ترأس السيد نور الدين مفتاحي معتمد جندوبة الجنوبية رئيس النياحة الخصوصية اجتماع هذه الأخيرة في جلستها الإستثنائية وعلى إثر إستدعاءات فردية مسجلة تحت عدد 5675 بتاريخ 30 ديسمبر 2016 وجهت إلى السادة الأعضاء هذا نصها " تحية وبعد، أتشرف بدعوتكم لحضور إجتماع النياحة الخصوصية وذلك يوم الأربعاء 04 جانفي 2017 على الساعة الثالثة مساء بمقر البلدية للنظر في المواضيع التالية:

1. المصادقة على إستلزام المعاليم الموظفة على مأوي وقوف السيارات.
2. المصادقة على طرح والإعفاء من بعض المعاليم المثقلة على العقارات المبنية والأراضي البيضاء.
3. مراجعة الإتفاقية المبرمة مع محامي البلدية وتعديل أتعاب التقاضي.

حضر السادة الآتي ذكرهم:

- السيد منذر الضاوي : عضو النياحة الخصوصية
- السيد منجي السلطاني : عضو النياحة الخصوصية
- السيد حميد الستيتي : عضو النياحة الخصوصية
- السيد عبد اللطيف السلطاني : عضو النياحة الخصوصية

وتغيب بغير :

- السيد عبد الكريم العمري : عضو النياحة الخصوصية

كما حضر الجلسة كل من السيدات والسادة:

- حسن الدخيلي : القابض البلدي

- عواطف حمراني : رئيسة مصلحة المعاليم والاستخلاصات
- عواطف جبالي : رئيسة مصلحة النزاعات والملك البلدي
- بسام العبيدي : مدير فضاء المواطن
- سامي الخلفي : رئيس المصلحة المالية والصفقات
- سامح صكوكي : مهندس أول
- حياة محمودي : كتابة المجلس

افتتح السيد نور الدين مفتاحي رئيس النيابة الخصوصية الجلسة مرحبا بكل من حضرها متمنيا للجميع سنة إدارية جديدة مليئة بالنجاحات وأحال الكلمة للسيد الكاتب العام للبلدية الذي جدد بدوره شكره للجميع على الحضور مثنيا مجهود جميع الأعضاء والأعوان وموظفين النهوض بالعمل البلدي متمنيا أن تكون سنة 2017 سنة النجاح والتقدم للبلدية ولجميع موظفيها وأعوانها ولأعضاء النيابة الخصوصية إثر ذلك شرع في مناقشة المواضيع المدرجة بجدول الأعمال تباعا كما يلي :

1. استلزام المعاليم الموظفة على مأوى وقوف السيارات

أفاد السيد رئيس النيابة الخصوصية الحضور أن النيابة الخصوصية إختارت التريث وعدم إستلزام المعاليم الموظفة على مأوى وقوف السيارات مع بداية السنة للتثبت من تاريخ إنطلاق أشغال مشروع تعهد وصيانة شبكة التطهير وسط المدينة والأنهج المعنية من الديوان الوطني للتطهير وكذلك هو الشأن بالنسبة لمشروع تعبيد الطرقات المبرمج ضمن مشاريع المخطط البلدي لسنة 2016 وأجل تنفيذه وإرجائه لسنة 2017 ليتزامن تنفيذه مع تنفيذ المشروع المبرمج من قبل الديوان الوطني للتطهير المذكور أعلاه وذلك لتفادي إهدار الأموال العمومية ولتحقيق الجدوى المطلوبة من هذا المشروع خصوصا وإن مأوى السيارات المعنية بالإستلزام تتواجد بالأنهج التي برمجت بها هذه المشاريع وبعد التنسيق مع مصالح الديوان الوطني للتطهير تبين وأن الإنطلاق الفعلي للأشغال ينتظر مع شهر ماي أو جوان 2017 وبالتالي سيتأخر بذلك مشروع تعبيد الطرقات إلى ما بعد هذه الآجال مما يجعل الإمكانية متاحة لإستلزام المعاليم الموظفة على وقوف السيارات بالمأوى لمدة ستة أشهر ممكنة وذلك لتمكين البلدية من بعض الموارد الإضافية شريطة تنقيح كراس الشروط الخاصة بهذه اللزمة والمؤرخة في 10 أكتوبر 2016 والمصادق عليها بتاريخ 13 أكتوبر 2016 وإضافة جملة من البنود تهم مدة الإستلزام وثمان اللزمة وطريقة الخلاص إضافة إلى بعض الإلتزامات التي يجب توضيحها لضمان عدم إعتراضه على تنفيذ المشروعين المذكورين مع ضمان حق المستلزم من جهة وحق البلدية من جهة ثانية لذلك يعرض الموضوع على أنظار النيابة الخصوصية للتداول وتقديم المقترحات اللازمة والمصادقة عليها .

بناء على ما تقدم ذكره وبعد التداول والنقاش وافق،النيابة الخصوصية بإجماع كافة أعضائها الحاضرين على إستلزام المعاليم الموظفة على وقوف السيارات بالمأوى وفق الشروط التالية :

- مدة اللزمة : 06 أشهر بداية من غرة فيفري 2017 إلى 31 جويلية 2017.
- السعر الإفتتاحي للزمة : 15.625,000 دينار

- دفع ضمان يساوي ربع السعر المبتت به للزمة المذكورة وقبل الشروع في الإستغلال .
- طريقة دفع الأقساط : يقع خلاص الأقساط كل ثلاثة أشهر وبصفة مسبقة ولا يحق للمستلزم مباشرة الاستغلال ما لم يتم بالخلاص المسبق للقسط المالي المطلوب.
- يحق للبلدية فسخ عقد الزمة مع نهاية الثلاثة أشهر الأولى أي مع نهاية شهر أفريل 2017 إذا ما تبين لها أن مشروع تعهد وصيانة شبكة التطهير أو مشروع تعبيد الطرقات سينطلق بداية من شهر ماي 2017 دون أي إعتراض من المستلزم أو مطالبة بأي نوع من أنواع التعويض ولا يمكن له أن يحتج بأي شكل من الأشكال.
- يمكن للبلدية التمديد في مدة الزمة إلى ثلاثة أشهر إضافية في صورة عدم إنطلاق أشغال تهيئة شبكة التطهير أو مشروع تعبيد الطرقات لنفس المستلزم ودون حاجة لإعادة عملية الإشهار وإعتماد نفس معالم الإستلزام للمدة الأولى.

وتضمن مختلف هذه التنقيحات بكراس شروط الزمة إضافة إلى العقد الخاص بها.

2. المصادقة على طرح والإعفاء من بعض المعالم المثقلة بالزام البلدي للعقارات المبنية والأراضي البيضاء

أفاد السيد رئيس النيابة الخصوصية الحضور أن لجنة المراجعة تولت بتاريخ 03 نوفمبر 2016 النظر في مطالب المواطنين الخاصة بطلب طرح أو مراجعة أو الإعفاء من دفع بعض المعالم المثقلة بعنوان المعلوم على العقارات المبنية والعقارات غير المبنية وذلك حسب بيانات الجدول التالي :

إسم و لقب الطالب	موضوع الطرح	ملاحظات و رأي اللجنة
ريح ليليان بنت عثمان بوزيد	مطلب الإعفاء من دفع المعالم البلدية على العقار الكائن بنهج محمد البجاوي ونهج علي بن غداهم نظرا لتمتعها بإعانة قارة و الإدلاء بوثيقة تفيد ذلك	الموافقة على المطلب و طرح مبلغ قدره 144,000 د عن الفصل 0301783073001 الكائن بنهج علي بن غداهم عن سنوات 2012 إلى 2016 حيث أنها تحصلت على المنحة بتاريخ 2011/08/01 و مبلغا قدره 96,000 د عن الفصل 030182029001 الكائن بنهج محمد البجاوي
المولدي بن ابراهيم خميري	مطلب الإعفاء من دفع المعالم البلدية على العقار الكائن بحي بورشدات نظرا لتمتعها بإعانة قارة و الإدلاء بوثيقة تفيد ذلك	الموافقة على المطلب و طرح مبلغا قدره 21,600 د و ذلك عن سنة 2016 فقط حيث أن تاريخ تحصله على المنحة هو 2015/10/01 على الفصل 030177009001 الكائن بحي بورشدات
أحمد بن يونس خميسي	مطلب الإعفاء من دفع المعالم البلدية على العقار الكائن بحي عزيز نظرا لتمتعها بإعانة قارة و الإدلاء بوثيقة تفيد ذلك	الموافقة على المطلب و طرح مبلغ قدره 132,300 د عن الفصل 030177075001 الكائن بحي عزيز عن سنوات 2010 إلى 2016 حيث أنه تحصل على المنحة بتاريخ 2010/01/01
حسن بن يونس جبال	مطلب الإعفاء من دفع المعالم البلدية على العقار الكائن بحي عزيز نظرا لتمتعها بإعانة قارة و الإدلاء بوثيقة تفيد ذلك	الموافقة على المطلب و طرح مبلغ قدره 86,400 د عن الفصل 030177285001 الكائن بحي عزيز عن سنوات 2013 إلى 2016 حيث أنه تحصل على المنحة بتاريخ 2013/01/01
عبد بن بلقاسم جبيل	مطلب الإعفاء من دفع المعالم البلدية على العقار الكائن بحي عزيز نظرا لتمتعها بإعانة قارة و الإدلاء بوثيقة تفيد ذلك	الموافقة على المطلب و طرح مبلغ قدره 86,400 د عن الفصل 030177030001 الكائن بحي عزيز عن سنوات 2013 إلى 2016 حيث أنه تحصل على المنحة بتاريخ 2013/01/01
حسن بن عمر القاسمي	مطلب الإعفاء من دفع المعالم البلدية على العقار الكائن بحي عزيز نظرا لتمتعها بإعانة قارة و الإدلاء بوثيقة تفيد ذلك	الموافقة على المطلب و طرح مبلغ قدره 108,000 د عن الفصل 030177009001 الكائن بحي عزيز عن سنوات 2012 إلى 2016 حيث أنه تحصل على المنحة بتاريخ 2011/11/01
رايح بن يوسف عشي	مراجعة الأداء البلدي و طرح مبلغ متقل بعنوان عقار كائن بحي النهضة غير موجود حيث أنه يملك عقارا واحدا	بعد المعاينة ثبت و أن العقار هو مسكن فردي فقط و أن المعني بالأمر لا يملك سوى هذا العقار و مغلق لذلك الموافقة على طرح المبلغ المتقل خطأ و قيمته 172,800 د عن سنوات 2008 إلى 2016 عن الفصل 020025010001 .

بشير بن عمر البيغوري	مراجعة الأداء البلدي و طرح مبلغ متقل بعنوان عقار بالطابق الأرض الفصل 0201215269001 معد كفاء كائن بحي الحدائق	بعد المعاينة ثبت و أن العقار بالطابق الأرضي هو معد كفاء للطابق الأول و شاغر ليس فيه أ نشاط أو تجهيزات والحال أنه تم تثقيله على أساس أنه عقار مبني لذلك الموافقة على طرح مبلغا قيمته 336 د من سنة 2010 إلى سنة 2016 عن الفصل 020125269001
الصادق بن الطاهر العبيدي	مطلب استرجاع مبلغ تم استخلاصه على سبيل الخطأ على عقار كائن بحي الأنس نهج تستور	المعني بالأمر قام بخلاص مبلغ على عقاره و على عقار آخر كان قد باعه لكن لم يقع تغيير ملكيته و بقي متقل باسمه و بعد أن تبين له ذلك طالب باسترجاع المبلغ لذلك الموافقة على تمكنه من استرجاع مبلغا قيمته 144 د بعنوان سنوات 2011 إلى 2015 حسب الصيغ المعمول بها عن العقار المرسوم بالفصل 020139014001 .
عبد الحميد بن صالح الزواوي	مطلب طرح مبالغ متقلة بعنوان عقار غير مبني كائن بحي الحدائق	المعني بالأمر كان يملك قطعة أرض متقلة بجدول التحصيل و قع بناءها و التصريح بذلك و تثقيلها على أساس عقار مبني غير أنه لم يقع تغيير الصيغة في دفاتر البلدية و تم تثقيلها مرتين عقار مبني و عقار غير مبني لذلك الموافقة على تسوية الوضعية و طرح المبالغ المتقلة على سبيل الخطأ للفصل 020125839100 و المقدّر ب 66,402 د عن سنوات 2010 إلى 2016 .
محمد البوسليمي	مطلب استرجاع مبالغ متقلة مستخلصة بعنوان عقار غير مبني كائن بحي بورشدات	المعني بالأمر كان يملك قطعة أرض متقلة بجدول التحصيل و قع بناءها و التصريح بذلك و تثقيلها على أساس عقار مبني غير أنه لم يقع تغيير الصيغة في دفاتر البلدية و تم تثقيلها مرتين عقار غير مبني و عقار غير مبني و لقد قام بخلاص كامل المبلغ إلى غاية 2016 و قدره 28,500 د عن العقار المرسوم بالفصل 020179133100 و هو يطلب تسوية الوضعية لذلك الموافقة على تسوية الوضعية و استرجاع المبالغ المستخلصة على سبيل الخطأ
أحمد صخيري	مراجعة الأداء البلدي و طرح مبلغ متقل بعنوان عقار كائن بحي 02 مارس مكرر	بعد المعاينة ثبت و أن المعني بالأمر لا يملك سوى عقارا متكون من طابقين فقط و أن العقار الثالث لا وجود له لذلك الموافقة على طرح المبالغ غير المستوجبة عن بعنوان سنوات 1997 إلى 2016 و المقدّر ب 840,000 د عن الفصل 020124258001
مريم عيادي	مطلب تسوية وضعية أداء بلدي بخصوص عقار متقل باسم المالك القديم و المالك الجديد منذ سنة 2010 إلى 2015 .	العقار متقل منذ سنة 2010 إلى سنة 2015 باسم المالك القديم خليفة خزري و المالكة الجديدة مريم عيادي و لقد تقدم المالك القديم بخلاص كامل المبلغ لكن تبقى المالكة الجديدة مطالبة هي أيضا بخلاص المبلغ المتقل على نفس العقار لذلك الموافقة على تسوية الوضعية و إحالة المبلغ الذي وقع خلاصه من قبل المالك القديم و قدره 117,600 د لخلاص ديون نفس العقار باسم المالكة الجديدة و طرح مبلغا قدره 29,400 د عن الفصل 020125562101 باسم خليفة خزري بعنوان سنة 2015 نظرا و أن العقار وقع بيعه و ترسيمه في فصل آخر وهو 020125078201 باسم مريم عيادي

وبعد دراسة مختلف المطالب المذكورة وافقت لجنة المراجعة على مجملها دون إحترازا تذكر وذلك لمشروعيتها
من حيث الجانب القانوني والترتبي من جهة ثانية تم التعرض إلى ملف السيد محمد الأزعر الفرشيشي المتمثل في
طلبه لطرح التكرار الحاصل في الزمام البلدي لعقار واحد كاننا بحي الحدائق مرسوم بالفصل 020125785001 وقع
بيعه و رسم في دفاتر البلدية باسم المالك الجديد جاء باله بن ابراهيم الماجري بالفصل 020125007101 و بقي متقلا
باسم المالك القديم والذي نظرت فيه لجنة المراجعة سنة 2014 ووافقت على تفادي هذا التكرار وتسوية الوضعية
وبالتالي طرح مبلغا مالي قيمته 200,547 د بعنوان سنوات 2005 إلى 2016 وهو ما تم إقراره من جديد.

وبناء على ما تقدم ذكره أكد السيد رئيس النيابة الخصوصية رئيس لجنة مراجعة الأداء البلدي أن اللجنة قد درست
هذه الملفات حالة بحالة وتأكدت من جميع المؤيدات خاصة الملفات المعروضة للطرح والإعفاء وبعد التداول والنقاش
والتعرض إلى بعض الإشكاليات التي تهم خاصة المبالغ المثقلة بالزمام البلدي ولم تستخلص وتمتع المطالبون بها بإعانة
إجتماعية وبالجرية الخاصة بالعائلات المعوزة ومدى إنطباق هذا الإجراء بصفة رجعية من عدمه حيث إقترح السيد
رئيس النيابة الخصوصية القيام باستشارة حول هذه المسألة والتنسيق مع مصالح وزارة الشؤون الإجتماعية في مختلف
الملفات المتعلقة بهذه الوضعيات .

وإثر ذلك وافق أعضاء النيابة الخصوصية الحاضرين بالإجماع حول على مقترح لجنة المراجعة وبالتالي طرح وإعفاء أصحاب المطالب المذكورة حسب كل وضعية من المعاليم المثقلة بالزمام البلدي وإستيفاء كل الإجراءات اللازمة مع مصالح وزارة المالية في إطار ما يسمح به القانون والأخذ بعين الإعتبار الأموال التي سيقع إرجاعها لأصحابها إن وجدت.

3. مراجعة الإتفاقية المبرمة مع محامي البلدية وتعديل أتعاب المحاماة:

ورد على إدارة البلدية مكتوب ضمن تحت عدد 1089 بتاريخ 21 مارس 2016 صادر عن الأستاذ يوسف الغزواني المحامي لدى التعقيب و المكلف بقضايا البلدية يلتزم من خلاله النظر في إمكانية مراجعة أتعاب المحاماة بوضع إتفاقية جديدة (عوضا عن الإتفاقية المبرمة بينه وبين البلدية بتاريخ 2003/10/04) أخذا بالتغيرات الحاصلة وخاصة عدم تعديل الأتعاب التي يتقاضاها منذ مدة طويلة تقارب الأربعة عشر سنة وقد أرفق مطلبه بمذكرة الأتعاب المتعامل بها مع بعض الشركات و ملحق إتفاقية مع المجلس الجهوي لولاية جندوبة للإستئناس بهما في تحديد مبالغ الأتعاب الجديدة ضمنت بالجدول التالي:

المحاكم العدلية:

طور التقاضي	المحكمة	نوع القضية	قيمة الأتعاب المضمنة بالإتفاقية الحالية	القيمة المقترحة	القيمة المصادق عليها
الطور الابتدائي	الناحية	مدنية/جزائية	200 د	200 - 300 د	
		مدنية/جزائية	200 د	300 - 400 د	
		استعجالية	200 د	300 د	
		شغلية	200 د	300 د	
		ضمان إجتماعي	200 د	300 د	
		إذن على عريضة	100 د	100 - 250 د	
		عقلة	-	250 د	
الطور الإستئنافي	محكمة الاستئناف/الناحية كمحكمة استئناف	جميع أنواع القضايا	250 د	300 - 500 د	
		جميع أنواع القضايا	300 د	500 - 600 د	

المحكمة العقارية :

نوع القضية	قيمة الأتعاب الحالية	القيمة المقترحة	القيمة المصادق عليها
مطلب تسجيل إختياري	300 د	350 د	
مطلب تحيين		300 د	
إعتراض على مطلب تسجيل		350 د	
مطلب مراجعة أو طعن في حكم تسجيل أو تحيين عقاري		400 د	

المحكمة الإدارية:

نوع القضية	قيمة الأتعاب الحالية	القيمة المقترحة حسب المتعامل به	القيمة المصادق عليها
جميع أنواع القضايا	300 د	400 د	

وبعد إستعراض البيانات المشار إليها أعلاه أشاد السيد رئيس النيابة الخصوصية والسادة الأعضاء بخبرة الأستاذ يوسف الغزواني وإلمامه الشامل بقضايا الجماعات المحلية وقد تم إختياره كعضو في لجنة تصفية الأملاك البلدية وأن التعامل معه يعد مكسبا لبلدية جندوبة خاصة وقد خبر مختلف ملفاتها عقارية كانت أو مدنية أو إدارية.

وبناء على ما تقدم وإثر التداول والنقاش وافق أعضاء النيابة الخصوصية الحاضرين على بالإجماع على تعديل المبالغ التي كان يتقاضاها الأستاذ يوسف الغزواني والترفع فيها وبالتالي تنقيح الإتفاقية المتعرض إليها سلفا كما يلي:

طور التقاضي	المحكمة	نوع القضية	قيمة الأتعاب المضمنة بالإتفاقية الحالية	القيمة المقترحة	القيمة المصادق عليها
الطور الابتدائي	الناحية	مدنية/جزائية	200 د	200 - 300 د	250 د
		مدنية/جزائية	200 د	300 - 400 د	300 د
		استعجالية	200 د	300 د	300 د
		شغلية	200 د	300 د	300 د
		ضمان إجتماعي	200 د	300 د	300 د
		إذن على عريضة	100 د	100 - 250 د	150 د
		عقلة	-	250 د	250 د
		جميع أنواع القضايا	250 د	300 - 500 د	350 د
الطور الإستئنافي	محكمة الاستئناف/الناحية كمحكمة استئناف	جميع أنواع القضايا	300 د	500 - 600 د	500 د
الطور التعقيب	محكمة التعقيب	جميع أنواع القضايا	300 د	500 - 600 د	500 د

المحكمة العقارية :

نوع القضية	قيمة الأتعاب الحالية	القيمة المقترحة	القيمة المصادق عليها
مطلب تسجيل إختياري	300 د	350 د	350 د
مطلب تحيين		300 د	350 د
إعتراض على مطلب تسجيل		350 د	350 د
مطلب مراجعة أو طعن في حكم تسجيل أو تحيين عقاري		400 د	350 د

المحكمة الإدارية:

نوع القضية	قيمة الأتعاب الحالية	القيمة المقترحة حسب المتعامل به	القيمة المصادق عليها
جميع أنواع القضايا	300 د	400 د	400 د

ورفعت الجلسة في حدود الساعة الرابعة والنصف بعد الزوال من نفس اليوم.

04 جاني 2017

رئيس النيابة الخصوصية
نور الدين مفتاحي

