

قائمة

في الخدمات المسداة

للمواطنين

الحالة المدنية

(1) التعريف بالإمضاء :

ملاحظة 1:

تتم للأشخاص الأميين وغير القادرين على الإمضاء تلاوة الكتب عليهم بمحضر شاهدين من أهل الثقة مصحوبين ببطاقة التعريف والتنصيب على ذلك بالدفتري.

ملاحظة 2:

يجبر التعريف بالإمضاء على الوثائق المنافية للأخلاق الحميدة و المخلة بالنظام العام.

ملاحظة 3:

تغفى الوثائق الإدارية المقدمة من طرف مصالح الدولة، الجماعات المحلية أو المؤسسات العمومية ذات الصبغة الإدارية من الأداء.

ملاحظة 4:

التعريف بالإمضاء على الوثائق الخاصة بالتبرع بالأعضاء البشرية أو بالتراجع فيه تتم مجانا.

ملاحظة 5:

لا يمكن التعريف بإمضاء الصكوك والاتفاقات الخاضعة للتسجيل العقاري إلا إذا كانت محررة من قبل محامي مباشر وغير متمرّن إلا ما استثناءه القانون.

ملاحظة 6:

لا يمكن التعريف بإمضاء العقود المتعلقة بالأصول التجارية إلا إذا كانت محررة من قبل محامي مباشر وغير متمرّن وكذلك رفع الرهون والعقود التي ينصّ القانون على إبرامها بحجة رسمية وتعتبر الحجج المحررة من غير من ذكر باطلة بطلانا مطلقا.

شروط الانتفاع بالخدمة :

- أن تكون الوثيقة المقدمة للتعريف بالإمضاء:
 - غير منافية للأخلاق وغير مخلة بالنظام العام
 - محررة باللغة العربية أو بلغة مستعملة عموما بالإدارة
- أن تتوفر في طالب الخدمة الشروط القانونية فيما يتعلق بالأهلية القانونية للإمضاء.
- أن يكون حاملا لوثيقة رسمية تثبت هويته (بطاقة تعريف وطنية أو جواز سفر ساري المفعول)
- أن يحضر ويمضي بنفسه أمام العون (باستثناء حالات الإمضاء المودعة بدفاتر البلدية)
- في حالة الإمضاء بمقتضى توكيل الاستظهار بنسخة رسمية منه
- وجوب الإستظهار بما يفيد الصفة القانونية في حالة الإمضاء في حق ذات معنوية وإذا كان الأمر يتعلق بالتفويت في قيم مادية على ملكها.

- دفع المعلوم الموظف

الوثائق المطلوبة :

- الوثيقة المراد التعريف بها.
- الوثيقة الرسمية لإثبات الهوية (بطاقة التعريف، جواز سفر).

- وجوب الإدلاء بشهادة إبراء يسلمها قابض المالية تثبت خلاص المعلوم المستوجب على العقار الذي تتعلق به عملية التعريف بالإمضاء.

مكان إيداع الملف :

- مصلحة الحالة المدنية بالبلدية أو بالدائرة البلدية.
- المعتمدية خارج المنطقة البلدية.

مكان الحصول على الخدمة :

- مصلحة الحالة المدنية بالبلدية أو بالدائرة البلدية.
- المعتمدية خارج المنطقة البلدية.

(2) الإشهاد بمطابقة النسخ للأصل :

ملاحظة 1: الوثائق التي تستوجب مطابقتها للأصل حسب قرار وزير الداخلية والتنمية المحلية هي :

- مختلف الشهادات ذات الطابع العلمي أو المدرسي
- عقود الكراء

ملاحظة 2:

يمنع الإشهاد بمطابقة النسخ للأصل على الوثائق المنافية للأخلاق الحميدة و المخلة بالنظام العام.

ملاحظة 3:

تعفى الوثائق الإدارية المقدمة من طرف مصالح الدولة، الجماعات المحلية أو المؤسسات العمومية ذات الصبغة الإدارية من الأداء.

ملاحظة 4:

- لا يمكن الإشهاد بالمطابقة للأصل لنسخ الحجج العادلة .
- لا تخضع للإشهاد بالمطابقة للأصل كافة وثائق الحالة المدنية التي تسلمها البلدية.

شروط الانتفاع بالخدمة :

- أن تكون الوثيقة المقدمة للإشهاد بمطابقة نسخها للأصل غير منافية للأخلاق و غير مخلة بالنظام العام
- أن تكون الوثيقة محررة باللغة العربية أو بلغة مستعملة عموما من طرف الإدارة المعنية بالخدمة.
- خلاص المعلوم المستوجب

الوثائق المطلوبة :

- الوثيقة الأصلية
- النسخ المراد الإشهاد بمطابقتها للأصل
- الإستظهار ببطاقة تعريف مقدم الوثيقة

مكان إيداع الملف :

- البلدية أو الدائرة البلدية
- الإدارة السريعة
- وكالة النهوض بالصناعة
- مكتب تسريح السيارات بالديوانة

- المعتمدية في المناطق غير البلدية
- السفارة أو القنصلية للمقيمين في الخارج
- مكان الحصول على الخدمة :

- البلدية أو الدائرة البلدية
- الإدارة السريعة
- وكالة النهوض بالصناعة
- مكتب تسريح السيارات بالديوانة
- المعتمدية في المناطق غير البلدية
- السفارة أو القنصلية للمقيمين في الخارج

(3) ترسيم الولادة:

ملاحظة 1:

الهدف من الإدلاء بالوثائق هو لتفادي الغلط وللحرص على تطابق كتابة ألقاب أفراد العائلة الواحدة.

ملاحظة 2:

يجب على العون المكلف بترسيم المولود أن يعيد قراءة بيانات الترسيم بصوت واضح للتثبت من مطابقة هذه البيانات للواقع.

ملاحظة 3:

يجب على القائم بالتصريح أن يمضي على نظيرين من دفتر ترسيم الولادات.

ملاحظة 4:

يجب التصريح بالولادات في مكان وقوعها فضايط الحالة المدنية لمكان الولادة هو المختص لتلقي الولادات التي تقع بالمنطقة البلدية الراجعة له بالنظر.

شروط الانتفاع بالخدمة :

- يقع الإعلام بالولادة خلال العشرة (10) أيام التي تلي الوضع.
- إذا لم يقع الإعلام بالولادة في الأجل القانوني فإنه لا يمكن لضايط الحالة المدنية تضمينها بدفاته إلا بمقتضى إذن صادر عن رئيس المحكمة الابتدائية بالجهة التي ولد بها المولود.
- يقع الإعلام بالولادة من طرف الأب أو الطبيب أو القابلة أو غيرهم من الأشخاص الذين شهدوا الوضع.

الوثائق المطلوبة :

الإدلاء بالإرشادات المطلوبة (تاريخ الولادة، مكانها، اسم المولود) و تقديم ملف يحتوي على الوثائق التي تثبت هوية أب وأم المولود و من بينها :

- بطاقة التعريف الوطنية للأب أو للأم
- أو الدفتر العائلي
- أو مضمون ولادة أحد الأبناء
- مضمون ولادة صادر عن ضابط الحالة المدنية الأجنبي (بالنسبة للمولودين خارج حدود الوطن)

مكان إيداع الملف :

- مصلحة الحالة المدنية بالبلدية أو الدائرة البلدية.

- السفارة أو القنصلية بالنسبة للمولودين بالخارج.

مكان الحصول على الخدمة :

- مصلحة الحالة المدنية بالبلدية أو الدائرة البلدية.
- السفارة أو القنصلية بالنسبة لحالات الولادة بالخارج.

(4) ترسيم وفاة:

- بعد فوات الأجل القانوني (3 أيام) لا يمكن الترسيم إلا بإذن من المحكمة الابتدائية التي بدأرتها حصلت الوفاة.
- الاكتفاء بالإعلام الوارد من المستشفى حتى لا يتم ترسيم الوفاة ثانية.

شروط الانتفاع بالخدمة :

- التصريح بالوفاة لدى ضابط الحالة المدنية لمكان الوفاة أو مكان اكتشاف الجثة إذا كان مكان الوفاة مجهولا.
- يجب التصريح بالوفاة في ظرف 3 أيام من حصولها.
- يتم التصريح بالوفاة من الأطراف التالي ذكرها :
- أحد الأقارب أو ممن لديه معلومات صحيحة وكاملة قدر الإمكان،
- مدير المستشفى أو المستوصف مكان حصول الوفاة على أن يكون ذلك في ظرف 24 ساعة من حصول الوفاة.
- آمر السجن إذ كانت الوفاة حاصلة في السجن أو بتنفيذ حكم الإعدام.
- الحرس أو الأمن الوطني إذا كانت الوفاة ناتجة عن حادث مرور أو أعمال عنف.

الوثائق المطلوبة :

- أكثر ما يمكن من معلومات عن المتوفي (وإن أمكن مضمون ولادته أو بطاقة تعريفه)
- تقرير المصالح الأمنية إن كانت الموت في ظروف غير عادية تثير الشك

مكان إيداع الملف :

- مصلحة الحالة المدنية بالبلدية أو بالدائرة البلدية مكان حصول الوفاة

مكان الحصول على الخدمة :

- مصلحة الحالة المدنية بالبلدية أو بالدائرة البلدية مكان حصول الوفاة

(5) مضمون وفاة:

- يسلم الرسم إلى صاحبه أو أصوله أو فروعه أو الولي أو الممثل القانوني أو القرين إذا لم يكن مطلقا
- تسلم نسخ الرسوم إلى وكيل الدولة العام أو المؤسسات الإدارية المخولة مجانا.

شروط الانتفاع بالخدمة :

- تقديم طلب شفوي لدى ضابط الحالة المدنية.
- خلاص المعلوم الموظف على الخدمة (نقديا أو عن طرق حوالة بريدية باسم القابض البلدي مرفوعة بظرف متنبر يحمل عنوان الطالب في حالة تقديم الطلب كتابيا عن طريق البريد)

الوثائق المطلوبة :

- الإدلاء بالإرشادات الخاصة بالوفاة: التاريخ، عدد الرسم.
- أو الإدلاء بمضمون وفاة قديم.

مكان إيداع الملف :

- مصلحة الحالة المدنية بالبلدية أو بالدائرة البلدية
- السفارة أو القنصلية بالنسبة لحالات الوفاة بالخارج
- المعتمدة بالنسبة لحالات الوفاة خارج المنطقة البلدية.
- مكاتب الإدارة السريعة.

مكان الحصول على الخدمة :

- مصلحة الحالة المدنية بالبلدية أو بالدائرة البلدية
- السفارة أو القنصلية بالنسبة لحالات الوفاة بالخارج.
- المعتمدة بالنسبة لحالات الوفاة خارج المنطقة البلدية.
- مكاتب الإدارة السريعة.

(6) إذن بالدفن:

- إذا كانت الموت مشبوها فيها أو ناتجة عن عنف أو حادث أو في أي ظرف من الظروف الأخرى غير الطبيعية فإن الإذن بالدفن لا يسلم إلا على ضوء المحضر المحرر من طرف مصالح الأمن الوطني.
- في صورة نقل جثة من مكان لآخر يتولى ضابط الحالة المدنية الذي سيقبل الجثة بمقر جهته إعداد الإذن بالدفن استنادا على الوثائق المصاحبة للجثة (شهادة طبية ومضمون الوفاة) دون زيادة البحث عن أسباب الوفاة.
- كل شخص يدفن ميتاً دون إذن بالدفن يعاقب بالسجن والخطية.

شروط الانتفاع بالخدمة :

- إثر الوفاة وقبل القيام بالدفن

الوثائق المطلوبة :

- شهادة طبية تفيد أن الموت تمت في ظروف طبيعية،
- إذن من وكيل الجمهورية إذا كانت الموت تمت في ظروف غير عادية أو غامضة،
- تقرير المصالح الأمنية في حالة الموت غير الطبيعية،
- المعلوم الموظف على الوثيقة المطلوبة.

مكان إيداع الملف :

- مصلحة الحالة المدنية بالبلدية أو بالدائرة البلدية
- المعتمدة خارج المنطقة البلدية

مكان الحصول على الخدمة :

- مصلحة الحالة المدنية بالبلدية أو بالدائرة البلدية
- المعتمدة خارج المنطقة البلدية

(7) إبرام عقد زواج:

ملاحظة 1:

تسلم مضامين الحالة المدنية إلى صاحب المضمون أو أصوله أو فروعه أو الولي أو الممثل القانوني أو القرين إذا لم يكن منفصلا عنه أو مطلقا.

ملاحظة 2:

تسلّم نسخ المضامين مجاناً إلى وكيل الدولة العام أو المؤسسات الإدارية الأخرى.

شروط الانتفاع بالخدمة :

- إعداد عقد الزواج وإمضاؤه من طرف الأطراف المعنية (المعنيون بالأمر - الشاهدان - ضابط الحالة المدنية)
- تقديم طلب من طرف المعنيين بالأمر لدى ضابط الحالة المدنية مع تقديم الوثائق المطلوبة وعلى ضوء ذلك ضبط موعد عقد زواج المعنيين بالأمر (الزوجان أو من وكلاه بمقتضى توكيل رسمي

الوثائق المطلوبة :

- مضمون ولادة لكل من الزوجين
- الشهادة الطبية لإتمام الزواج
- نسخة من بطاقة التعريف أو أي وثيقة رسمية أخرى تثبت هوية الزوجين
- إذن من المحكمة لمن هم دون السن القانوني
- موافقة كتابية للولي بحجة عادلة إذا كان الزوج متغيباً عن عملية إبرام عقد الزواج وكذلك بالنسبة للرجل والمرأة إذا تعلق الأمر بزواج قاصر
- مضمون وفاة الزوج أو الزوجة بالنسبة للأرامل
- نسخة من حكم الطلاق بالنسبة للمطلقين أو مضمون ولادة منصوص به على الطلاق
- ترخيص من الإدارة بالنسبة للخاضعين لترخيص مسبق لعقد الزواج مثل (أعوان الأسلاك النشيطة - القمارق - الجيش الوطني ...)
- بينة من القنصلية أو البعثة الدبلوماسية تشهد بإمكانية عقد الزواج بالنسبة للأجانب
- الاستظهار ببطاقة التعريف بالنسبة للشاهدين (مع وجوب توفر الشروط القانونية لكلا الشاهدين)

مراحل الحصول على الخدمة :

- إعداد عقد الزواج وإمضاؤه من طرف الأطراف المعنية (المعنيون بالأمر - الشاهدان - ضابط الحالة المدنية)
- تقديم طلب من طرف المعنيين بالأمر لدى ضابط الحالة المدنية مع تقديم الوثائق المطلوبة وعلى ضوء ذلك ضبط موعد عقد زواج المعنيين بالأمر (الزوجان أو من وكلاه بمقتضى توكيل رسمي

مكان إيداع الملف :

- قصر البلدية و الدوائر البلدية

الأطراف المتدخلة :

- ضابط الحالة المدنية بالدائرة البلدية

(8) مضمون (ولادة - زواج - وفاة):

ملاحظة 1:

كل ما يدرج بالدفتر العائلي لا يتم إلا من طرف ضابط الحالة المدنية المؤهل لذلك ولا يجوز لغيره إدخال أي تعديلات أو ملاحظات على دفتر العائلي.

ملاحظة 2:

وثائق الحالة المدنية المستخرجة من دفتر العائلي لها "قانونا" نفس قوة الإثبات التي للوثائق المستخرجة من دفتر الأصلي.

ملاحظة 3:

يعاقب بالسجن مدة سنة وبخطية قدرها 240 ديناراً كل من يعتمد استعمال وثائق محررة بمقتضى دفتر عائلي يتضمن إرشادات ناقصة أو غير صحيحة.

ملاحظة 4:

التعريف بالإمضاء على الوثائق الخاصة بالتبرع بالأعضاء البشرية أو بالتراجع فيه تتم مجاناً.

شروط الانتفاع بالخدمة:

الإكتفاء بتقديم الطلب

في حالة الزواج:

- أن يكون طالب الخدمة تونسياً ومتزوجاً
- يخول طلب الدفتر العائلي من طرف : رئيس العائلة، المطلقة إذا لم تتزوج ثانية، الأرملة التي تبقى مؤتمنة عليه إذا لم يصدر حكم مخالف لذلك.
- يجب أن يكون عقد الزواج مبرماً في دائرة مرجع النظر الترابي للبلدية سواء من طرف البلدية أو من عدول الإشهاد.

الوثائق المطلوبة :

- إرشادات عن عدد الرسم والسنة واليوم
- أو وثيقة حالة مدنية للمعني بالأمر مع بيان هل هو رسم أصلي أم تصريح أو حكم وذلك بالنسبة لمضمون الولادة
- بالنسبة لرسم الزواج : التعريف هل تم العقد لدى البلدية أم لدى عدول الإشهاد
- دفع معلوم الوثائق المراد استخراجها نقداً أو عن طريق حوالة بريدية بإسم وكيل المقايض لدى البلدية مع ظرف متبرر عليه عنوان الطالب وذلك إذا كان التوجيه عن طريق البريد

في حالة الزواج:

- نسخة من بطاقة التعريف الوطنية للزوج
- مضمون زواج
- مضمون ولادة لكل من الزوجين
- مضامين لبقية أفراد العائلة (في حالة استخراج الدفتر بعد مدة من الزواج)
- المعلوم الموظف على الدفتر العائلي

مكان إيداع الملف :

- مصلحة الحالة المدنية بالبلدية أو بالدائرة البلدية
- السفارة أو القنصلية
- المعتمدية خارج المناطق البلدية

مكان الحصول على الخدمة :

- مصلحة الحالة المدنية بالبلدية أو بالدائرة البلدية
- السفارة أو القنصلية
- المعتمدية خارج المناطق البلدية
- المصلحة المركزية بالنسبة لمواليد ما قبل سنة 1965 (مضمون ولادة - مضمون زواج - مضمون وفاة)
- مصلحة المقابر الإسلامية بالنسبة لطالبي مضامين وفاة

البناء والعمارة

1) ملف رخصة بناء:

الوثائق المكونة لملف رخصة البناء :

1. مطلب على ورق عادي ممضى من طرف طالب الرخصة (معرف بالإمضاء إذا كان المالك يفوق الشخص الواحد).
2. شهادة ملكية أصلية لا يتجاوز تاريخ إصدارها 3 أشهر.
3. مثال مشروع بناء في 05 نظائر معد من طرف مهندس معماري مرسوم بجدول عمادة المهندسين المعماريين.
4. دراسة تتعلق بمؤثرات المشروع على المحيط مصادق عليها من طرف الوكالة الوطنية لحماية المحيط والبيئة.
5. قرار تصفيف للملك العمومي للطرق.
6. وصل إيداع التصريح بالضريبة على الدخل السنوي لسنة.
7. وصل إيداع التصريح بالضريبة على الشركات لسنة.
8. شهادة إبراء في خلاص الأدعاءات المتعلقة بالأرض موضوع طلب رخصة البناء لسنة.
9. ظرفان متبران يحملان العنوان الشخصي للطالب.
10. دراسة في هيكل الحامل للمبنى معد من طرف مكتب دراسات مؤهل للغرض أو من طرف مهندس مختص مرسوم بجدول عمادة المهندسين.
11. رأي كتابي بخصوص المشروع مسلم من طرف السيد المندوب الجهوي للتنمية الفلاحية.
12. مطلب في الإشغال الوقتي للطريق العام .
13. مثال الرسم العقاري لقطعة الأرض أو المقسم المراد البناء عليها أو عليه.
14. مثال مسح طبوغرافي.
15. شهادات بخصوص ربط المشروع بشبكة الغاز الطبيعي والنور الكهربائي والماء الصالح للشرب والهاتف والتطهير.
16. دراسة في النجاعة الحرارية.
17. بطاقة إرشادات فنية.
18. دراسة وفائية خاصة بالمشروع في 03 نظائر مختومة من قبل هيكل مراقبة فنية مقبول من السلط المختصة ومرفقة برأي كتابي لهذا الأخير وتتضمن الدراسة الوثائق التالية :
 - مثال موقعي للبناء مجسم عند الاقتضاء على مستخرج من مثال التهيئة العمرانية للمنطقة.
 - مثال جملي بسلم مقياسه 1/500 أو أكثر يتضمن جميع البيانات المتعلقة بالاتجاه وبحدود وأبعاد العقار المخصص لإقامة البناء وموقع تركيز البناءات المزمع إقامتها أو الموجودة والمقررة الإبقاء عليها أو هدمها أو تهيئتها والبناءات المجاورة لها وعلوها.
 - مثال يوضح بصفة خاصة مواقع المآوي وتسيطر المسالك والممرات ومنافذ الخروج والنجدة بسلم مقياسه 1/200 فما فوق.
 - أمثلة تصميم مختلف الطوابق وأمثلة القطع المحددة للأطوال وكذلك أمثلة الواجهات بسلم 1/100 فما فوق.

- دراسة سلامة تتضمن وصفا عاما للبنائية وتحدد إجراءات وسائل السلامة والوقاية من أخطار الحريق والانفجار والفرع طبقا لنظام السلامة الموافق للبنائيات المعدة للسكنى والمرافق التابعة والملحقة بها وللأنشطة الممارسة فيها وتتضمن كحد أدنى تحليلا مفصلا للعناصر التالية :

- التصنيف.
- الموقع
- التصميم والبناء.
- العزل عن البنائيات المجاورة.
- منافذ الخروج والنجدة.
- الكهرباء والإضاءة وإضاءة النجدة.
- التهوية وتصريف الدخان.
- التكييف والتسخين.
- الأخطار الخاصة.
- وسائل السلامة.
- تجهيزات النجدة ومقاومة الحريق.

(2) رخصة ربط بشبكة الماء و الكهرباء و التطهير:

شروط الانتفاع بالخدمة :

- المحل المبني وفقا لرخصة بناء ليس في حاجة إلى ترخيص. يمكن للمواطن الإتصال مباشرة بالشركة التونسية للكهرباء والغاز (STEG) والشركة الوطنية لتوزيع المياه (SONEDE).
- إذا كان المحل المعني غير مبني وفقا لرخصة بناء، فإنه يتم اتخاذ قرار اسناد الترخيص من عدمه عن طريق لجنة فنية خاصة مكونة للغرض

الوثائق المطلوبة :

1. مطلب على ورق عادي ممضى من قبل الطالب ومتضمنا للبيانات الضرورية: العنوان و مراجع رخصة البناء.
2. نسخة من بطاقة التعريف الوطنية.
3. شهادة ملكية حديثة العهد (لا يتجاوز تاريخ إصدارها 3 أشهر) أو مايعادلها للعقار موضوع الطلب.

إجراءات إنجاز الخدمة :

- إستلام الملف
- دراسة الملف و اجراء المعاينات الميدانية
- عرض الملف على اللجنة المحلية لإبداء الرأي
- شهادة ابراء في خلاص المعاليم البلدية الموظفة على كل العقارات داخل المنطقة البلدية.
- تسليم الرخصة للمواطن

(3) شهادة في إنتهاء أشغال:

شروط الانتفاع بالخدمة :

- أن يكون طالب الخدمة قد أنجز أشغال البناء التي تحصل في شأنها على رخصة وفقا للتراتب الجاري بها العمل
- أن تكون أشغال البناء المنجزة مطابقة لمضمون الرخصة و للأمتلة المصادق عليها
- أن يكون له محضر معاينة تطابق الأشغال

الوثائق المطلوبة :

1. مطلب محرر على ورق من طرف المعني
2. نسخة من محضر معاينة تطابق الأشغال و رخصة البناء
3. شهادة في إبراء في خلاص المعاليم البلدية الموظفة على كل القارات داخل المنطقة البلدية.

مكان الحصول على الخدمة :

الإدارة الفنية للبلدية

إجراءات إنجاز الخدمة :

- إستلام الملف
- دراسة الملف و إجراءات المعاينة
- تسليم رخصة الإشغال

(4) قرار المصادقة على تقسيم:

شروط الانتفاع بالخدمة :

- أن يكون المواطن مالكا (أو موكلا قانونا) للعقار المزمع تقسيمه
- أن لا تتناقض صبغة العقار والتخصيص الوارد بمثال التهيئة العمرانية للمنطقة
- أن يتقدم المواطن بملف تام الموجب طبقا للتشريع الجاري به العمل

الوثائق المطلوبة :

1. مطلب محرر على مطبوعة خاصة يسلم من طرف ديوان قيس الأراضي ورسم الخرائط ممضى من طرف المالك أو المالكين أو وكلائهم
2. مذكرة تقديم لعملية التقسيم تبين خاصة :
 - التدابير الترتيبية المنصوص عليها بمثال التهيئة العمرانية
 - الخاصيات الطبيعية لقطعة الأرض (الانحدار، التعرض للعوامل الطبيعية)
 - المنهج العمراني المتبع في عملية التقسيم وخاصة انسجامها مع المحيط العمراني والمجاور والأخذ بعين الاعتبار للنمط المعماري والعمراني والاجتماعي الاقتصادي للمنطقة أو الجهة.
3. وثيقة تملك (رسم عقاري، عقد ملكية ، حكم استحقاق،...
4. وصل خلاص الأداءات المتعلقة بالأراضي الغير مبنية.
5. مثال موقعي للأرض المراد تقسيمها
6. مثال للرسم العقاري إن كانت الأرض مسجلة وان لم تكن الأرض مسجلة فمثال يشخصها بمقياس 1/1000 على الأقل مرتبط بالإحداثيات الجغرافية ومعد من قبل مهندس مساح

7. مثال يبين مختلف الارتفاعات عن سطح الأرض المراد تقسيمها والأراضي المحاذية حسب وضعيتها الحالية، بمقياس 1/1000 على الأقل معد من قبل مهندس مساح ويبين المثال ، كذلك المباني والغراسات الموجودة ومنطلق التقسيمات المصادق عليها والتجهيزات العمومية المتصلة بالأرض أو المحاذية لها ويحدد علاوة على ذلك الجزء الذي لا ينوي المقسم تقسيمه، إذا كان مطلب الترخيص لا يهم كامل العقار .
8. مثال تقسمي بمقياس 1/1000 على الأقل يتضمن بيان ترقيم ومساحة وتخصيص المقاسم وتسطير المساحات الخاصة بإيواء السيارات ومواقع الطرقات وربطها بالطرقات الموجودة وتزويد التقسيم بمختلف الشبكات وأعماد الانتظار لتمريرها عند الاقتضاء
9. رسم جملي يبين التركيبة العامة للمشروع ورسم بياني موجز لأحجام المشروع في ثلاثة أبعاد، وعند الاقتضاء صرر من نموذج مصغر أو غيرها من الوسائل التي من شأنها أن تمكن من تصور تجسيم المشروع وذلك بالنسبة للتقسيمات التي تساوي أو تفوق مساحتها الخمسة هكتارات .
10. كراس شروط التقسيم المحدد لحقوق وواجبات المقسم والمشتريين أو المتسوغين للمقاسم وكذلك برنامج التهيئة والتطهير. ويتضمن كراس الشروط تراتيب عمرانية يعارض بها الغير تتعلق بضبط القواعد والارتفاعات ذات المصلحة العامة التي تخضع لها البيانات حسب نوعها وخصائصها، وكذلك القواعد والارتفاعات التي تخضع لها المواقع المخصصة للإنشاءات ذات المصلحة الجماعية والمساحات الشاغرة أو الخضراء .
11. ويجب أن ينص هذا الكراس أيضا على احتمال انتهاء العمل بالتراتب العمرانية الخاصة بالتقسيم، وان يكون مطابقا لكراس الشروط النموذجي المصاحب لهذا القرار .
12. رزنامة تقديرية في إنجاز وإتمام الأشغال
13. شهادة من كل مصلحة مختصة تثبت أن الأرض المزمع تقسيمها يمكن تطهيرها أو تزويدها بالماء الصالح للشراب أو بالطاقة الكهربائية أو قابلة للربط بشبكة الاتصالات .
14. شروط وكيفية إنجاز الأشغال في صورة القيام بها على مراحل
15. مذكرة أو دراسة تتعلق بمؤثرات مشروع التقسيم على المحيط طبقا للتشريع و التراتيب الجاري بها العمل.
16. قرار تصفيف إذا كان العقار المزمع تقسيمه محاذيا للملك العمومي للطرقات أو للملك العمومي البحري.
- ملاحظة :** تقدم الوثائق " 1 " و " 3 " و " 5 " في ثلاثة نظائر وتقدم بقية الوثائق في سبعة نظائر.

الجباية المحلية

1) المعلوم على العقارات المبنية:

التعريف:

تخضع العقارات المبنية الكائنة بالمنطقة البلدية لمعلوم سنوي يسمى "المعلوم على العقارات المبنية".

آجال الدفع:

في غرة جانفي من كل سنة.

يستوجب دفع المعلوم على:

- مالك العقار
- المنتفع به

في صورة غياب المذكورين أعلاه يستوجب المعلوم على حائز العقار أو شاغله

أساس المعلوم ونسبه:

تخضع العقارات المبنية الكائنة بالمنطقة البلدية لمعلوم سنوي يسمى "المعلوم على العقارات المبنية".

التعريف:

يوظف المعلوم على العقارات المبنية على أساس 2% من الثمن المرجعي للمتر المربع لكل عقار تضرب في المساحة المغطاة للعقار. بين الأمر عدد 1185 المؤرخ في: 14-05-2007 الحد الأدنى والحد الأقصى للثمن المرجعي للمتر المربع المبني لكل صنف من أصناف العقارات على النحو التالي:

صنف العقار	المساحة المغطاة	الثمن المرجعي (م ² /د)	الثمن المرجعي (م ² /د)
الصنف 1	ويشمل العقارات التي لا تتعدى مساحتها المغطاة 100 م ² .	من 100 إلى 178	139.000
الصنف 2	ويشمل العقارات التي تفوق مساحتها المغطاة 100 م ² ولا تتعدى 200 م ² .	من 163 إلى 238	200.500
الصنف 3	ويشمل العقارات التي تفوق مساحتها المغطاة 200 م ² ولا تتعدى 400 م ² .	من 217 إلى 297	257.000
الصنف 4	عقار تفوق مساحته المغطاة 400 م ²	من 271 إلى 324	313.000

الـثـمـن:

حددت نسبة المعلوم على العقارات المبنية على أساس مستوى الخدمات المسداة من قبل البلدية: مثل التنظيف، التتوير العمومي، تبليط الأرصفة، تعبيد الطرقات، وجود قنوات تصريف المياه المستعملة وقنوات تصريف مياه الأمطار، خدمات أخرى ...

وهي تتفاوت بحسب الخدمات المنتفع بها:

النسبة	الخدمات المنتفع بها
8 %	بالنسبة للعقارات المنتفعة بخدمة أو خدمتين
10 %	بالنسبة للعقارات المنتفعة بثلاث أو أربع خدمات
12 %	بالنسبة للعقارات المنتفعة بأكثر من أربع خدمات
14 %	بالنسبة للعقارات المنتفعة بأكثر من أربع خدمات و خدمات اخرى

(2) المعلوم على الأراضي غير المبنية :

التعريف:

تخضع الأراضي غير المبنية الكائنة بالمنطقة البلدية لمعلوم سنوي يسمى "المعلوم على الأراضي غير المبنية".

آجال الدفع:

في غرة جانفي من كل سنة.

يستوجب دفع المعلوم على:

- مالك العقار
- المنتفع به

في صورة غياب المذكورين أعلاه يستوجب المعلوم على حائز العقار أو شاغله

أساس المعلوم ونسبه:

يوظف المعلوم بنسبة 0,3 % على القيمة التجارية الحقيقية للأراضي.

وفي غياب القيمة التجارية المشار إليها بالفقرة الأولى من هذا الفصل يوظف المعلوم بالمتري المربع تصاعديا حسب كثافة

المناطق العمرانية المحددة بمثال التهيئة العمرانية يضبط بالنسبة لكل منطقة كل ثلاث سنوات بمقتضى أمر عدد 1186

مؤرخ في 14-05-2007

المنطقة	التمن المرجعي (م ² /د)
منطقة ذات كثافة عمرانية مرتفعة	0.385
منطقة ذات كثافة عمرانية متوسطة	0.115
منطقة ذات كثافة عمرانية منخفضة	0.040

(3) المعلوم على المؤسسات ذات الصبغة الصناعية أو التجارية أو المهنية:

ميدان تطبيق المعلوم:

يستوجب دفع المعلوم على المؤسسات ذات الصبغة الصناعية أو التجارية أو المهنية على:

- الأشخاص الطبيعيين الخاضعين للضريبة على الدخل بعنوان الأرباح الصناعية والتجارية وأرباح المهن غير التجارية
- الأشخاص المعنيين الخاضعين للضريبة على الشركات
- شركات الأشخاص وشركات المحاصة التي تتعاطى نشاطا تجاريا أو مهنة غير تجارية

المؤسسات المعفاة من الأداء:

يعفى من المعلوم:

- المؤسسات السياحية الخاضعة للمعلوم على النزل.
- المؤسسات المنتفعة بنظام خاص بمقتضى نصوص تشريعية خاصة أو بمقتضى اتفاقيات خاصة خاضعة للأحكام الواردة بها.

أساس احتساب المعلوم:

- يحسب المعلوم على المؤسسات ذات الصبغة الصناعية أو التجارية أو المهنية على أساس رقم المعاملات المحلي الخام المحقق من طرف المؤسسات الخاضعة للمعلوم .
- يحسب المعلوم على أساس الضريبة على الدخل بالنسبة للأشخاص الطبيعيين الخاضعين للضريبة على الدخل بعنوان الأرباح أو الضريبة على الشركات. المؤسسات التي لا يتعدى هامش ربحها الخام 4% بموجب نص توثيقي.

أساس المعلوم ونسبه:

حددت نسبة المعلوم على المؤسسات ذات الصبغة الصناعية أو التجارية أو المهنية بـ 0.2 بالمائة. غير أن هذه النسبة تحدد بـ 25% بالنسبة للضريبة على الدخل أو للضريبة على شركات

للتأكيد:

لا يقل المعلوم على المؤسسات عن المعلوم على العقارات المبنية المستوجب بعنوان العقارات المستغلة في نطاق نشاط المؤسسة يحتسب على أساس 5% من الثمن المرجعي للمتر المربع المبني لكل صنف من أصناف العقارات تضرب في المساحة المغطاة.

وقد حدد الأمر عدد 1187 المؤرخ في 14-05-2007 الحد الأدنى للمعلوم على المؤسسات لكل صنف من أصناف العقارات حسب نسب المعلوم على العقارات المبنية على النحو التالي:

صنف العقار	المساحة المغطاة	المعلوم بالمتر المربع المرجعي(بالدينار)			
		نسبة 8%	نسبة 10%	نسبة 12%	نسبة 14%
الصنف 1	عقار معد لإستعمال اداري أو لتعاطي نشاط تجاري أو غير تجاري	0,900	1,125	1,345	1,570
الصنف 2	عقار ذو متانة خفيفة معد لتعاطي نشاط صناعي	0,620	0,770	0,920	1,075

المعلوم بالمتر المربع المرجعي(بالدينار)		المساحة المغطاة	صنف العقار		
1,320	1,135	0,950	0,755	عقار متين معد لتعاطي نشاط صناعي	الصنف 3
1,735	1,485	1,140	0,990	عقار تفوق مساحته المغطاة 5000 متر مربع معد لتعاطي نشاط صناعي	الصنف 4

(4) معلوم الإجازة على بيع المشروبات :

يستوجب المعلوم على مستغلي المقاهي والحانات وقاعات الشاي. وقد ضبط الأمر عدد 434 لسنة 1997 المؤرخ في 03 مارس 1997 التعريفة السنوية لمعلوم الإجازة الموظف على محلات بيع المشروبات كما يلي.

التعريفة بالدينار	صنف المحل
25	محلات من الصنف الأول
150	محلات من الصنف الثاني
300	محلات من الصنف الثالث

يستخلص المعلوم خلال شهر جانفي من كل سنة ويستوجب المعلوم على السنة كاملة مهما كان التاريخ الذي بدأ أو انتهى فيه النشاط.