

رسالة لنيل دبلوم الماستر في القانون الخاص

..... « العقار والتعمير »

تحت عنوان :

دور التشريعات الضلاحية في تشجيع الإستثمار

تحت إشراف الدكتور :
المعزوز البكاي

من إعداد الطالب :
عبد المالك الصديقي

أعضاء لجنة المناقشة :

الدكتور المعزوز البكاي :	أستاذ التعليم العالي بكلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية بمكناس	رئيسا ومشرفا
الدكتور مصطفى البوداني	أستاذ مؤهل بكلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية بمكناس	عضوا
الدكتورة إيمان ألوات :	أستاذة مؤهل بكلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية بمكناس	عضوا

السنة الجامعية :

2024/2023

مقدمة:

إن الأهمية التي أضحت تحتلها الثروة العقارية لا تخفى على أحد، لذلك يسارع مختلف المتدخلين إلى ضبط الآليات الكفيلة للتحكم في العقار بصفة عامة، وعيا من الكل بأنه يعتبر حاليا قطب الرchy في أي عملية استثمارية لذلك تسارع الجهات المعنية الخطى لتطهير الرصيد العقاري، والحد من ظاهرة الاستيلاء على أملاك الغير.

وتبقى من بين أهم الآليات المعتمدة لتطهير العقار تلك المرتبطة بتجويد القاعدة القانونية والعمل على ملاءمتها مع المتغيرات الاقتصادية والاجتماعية التي يعرفها المغرب.¹

وحق التملك هو حق فطر الإنسان عليه باعتباره غريزة فيه لا يستطيع التخلي عنه ولا يسوغ تجريده منه في ملكية حاجياته المعيشية، فمن العدالة أن يملك الإنسان اعتبارا لمجهوده الشخصي المشروع، وقد دشّن عهد الاعتراف بالحقوق خروج الناس من الرق إلى اكتساب شخصية حقوقية كاملة فأيدت الدساتير هذا الاتجاه بتمكين الإنسان من الحق في الحرية وبحق التملك.²

وحق الملكية حق أصيل للإنسان، ومن أهم حقوقه الأساسية باعتباره مرتبطا بحقه في الحياة والوجود، ولذلك فإن الملكية والحياة البشرية أمران متلازمان، فمنذ اللحظة التي يجد فيها الإنسان مالا قابلا لإشباع حاجة معينة لديه، فإن غريزته تتجه إلى تملك هذا المال والاستئثار به لإشباع هذه الحاجة، ومادام الأمر كذلك فلا يجوز حرمان أي إنسان من هذا كأصل عام.³

وتعتبر الملكية ظاهرة من ظواهر المجتمع بل هي لازمة من لوازم الحياة، ومن أجل ذلك نظم الإسلام الملكية من كافة جوانبها تنظيما دقيقا باعتبارها محور النشاط الاقتصادي في

¹ عبد العالي دقوقي، نظام التحفيظ العقاري بالمغرب بين النظرية والتطبيق دراسة في الاجتهاد القضائي والإداري، مط النجاح الجديدة الدار البيضاء، ط الأولى، س 2020 ص 9

² هشام بوتكيوط ، مدى فعالية مراقبة العمليات العقارية في تحقيق التنمية ، أطروحة لنيل دبلوم الدكتوراه في القانون الخاص ،كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية وجدة ، جامعة محمد الأول ، السنة 2014 2015 ص5

³ المرجع نفسه

كل مجتمع وحجر الزاوية في بنيانه الاجتماعي، وأصبحت الملكية بمقتضى المادة 17 من الإعلان العالمي لحقوق الإنسان الصادر في سنة 1948 حقا مقدسا لا يجوز انتهاك حرمة ولا يجوز حرمان صاحبه منه إلا إذا قضت بذلك ضرورة مصلحة عامة ثبتت قانونا وبشرط التعويض العادل المدفوع مقدما، وضلت الملكية الخاصة من أبرز مظاهر حرية الإنسان واستقلاله، ووضحت كذلك من ضمن الحقوق المضمونة دستوريا كما نص على ذلك الفصل 35 من دستور 2011.⁴

وترتبط أهمية حق الملكية العقارية بالعقار نفسه، فالعقارات تعتبر ثروة أساسية وقاعدة أولية في حياة الإنسان واستقراره وتنميته سواء منها التي تعد زادا طبيعيا يتم المحافظة عليها وعدم الإضرار بها أو ظاهرة اجتماعية واقتصادية متصلة بالأرض يستم إقامتها من طرف الإنسان، لأن تطوير هذه العقارات وتطويعها وإنمائها وجعلها عناصر حيوية في عملية التنمية الاقتصادية والاجتماعية باعتبارها عملية توجه العقارات إلى خدمة الرقي الإنساني.⁵

هذا ويعتبر حق الملكية العقارية من أوسع الحقوق العينية نطاقا، بل هو جماع هذه الحقوق العينية وعنه تتفرع جميعا، فمن له حق الملكية على شيء كان له حق استعماله وحق استغلاله، وحق التصرف فيه، وبذلك يستجمع كل السلطات التي يعطيها القانون للشخص على الشيء موضوع الحق. وهو ما قرره المادة 14 من مدونة الحقوق العينية التي نصت على ما يلي: يخول حق الملكية مالك العقار دون غيره سلطة استعماله واستغلاله والتصرف فيه، ولا يقيد به في ذلك إلا القانون أو الاتفاق".

وأضافت المادة 15 من مدونة الحقوق العينية على أن ملكية الأرض تشمل ما فوقها وما تحتها إلى الحد المفيد في التمتع بها إلا إذا نص القانون أو الاتفاق على ما يخالف ذلك، كذلك

⁴ محمد بونبات ، في الحقوق العينية ، دراسة مقارنة للحقوق العينية وجدواها الاقتصادية والاجتماعية ، سلسلة افاق القانون ، مط الوراق الوطنية مراكش ، ط الأولى ، 2020 ص 38

⁵ إدريس الفاخوري، الحقوق العينية وفق القانون رقم 39.08 ، التعريف بالحقوق العينية ، الحقوق العينية ، الحقوق العينية التبعية ، منشورات مجلة الحقوق ، سلسلة المعارف القانونية والقضائية ، دار النشر المعرفة القانونية والقضائية ، دار النشر المعرفة الرباط ، ط 2013 ص 66

فمالك العقار يملك كل ملحقاته وما يدره من ثمار أو منتجات وما يضم إليه أو يدمج فيه بالالتصاق.⁶

ذلك منوط بعدم تجاوز النطاق الذي تسمح به القوانين والأنظمة الجاري بها العمل وهو ما يتماشى وقصد المشرع عندما نص في الفقرة الثانية من الفصل 35 من دستور 2011 على أنه يمكن الحد من نطاق وممارسة حق الملكية بموجب القانون إذا اقتضت ذلك متطلبات التنمية الاقتصادية والاجتماعية للبلاد، على أنه لا يمكن نزع الملكية إلا في الحالات ووفق الإجراءات التي ينص عليها القانون، وهي الضمانة نفسها التي جاءت بها المادة 23 من مدونة الحقوق العينية التي نصت على أنه لا يحرم أحد من ملكه إلا في الأحوال التي يقررها القانون، ولا تنزع ملكية أحد إلا لأجل المنفعة العامة ووفق الإجراءات التي ينص عليها القانون ومقابل تعويض مناسب.⁷

إضافة إلى ذلك يشكل العقار الأرضية الأساسية لانطلاق المشروعات المنتجة ويكتسي أهمية كبرى على المستوى السياسي والاقتصادي والاجتماعي، فهو مورد رزق الإنسان ومحل سكناه وهو الأرضية اللازمة لإقامة الاستثمارات الصناعية والتجارية والحرفية والسياحية... ويعد أداة لتحقيق الاستقرار والسلم الاجتماعيين لما له من دور فعال في الدورة الاقتصادية وبالتالي دور في التنمية الجهوية والوطنية، وهذا يتطلب استقرارا تاما في الوضعية المادية والقانونية للعقار.

وايمانا من المشرع المغربي بالدور الحيوي الذي أصبح يلعبه العقار الفلاحي في تحقيق التنمية الاقتصادية والاجتماعية ووعيا منه بالمسؤولية الملقة على الدولة في تشجيع القطاع الفلاحي.

⁶ هشام بوتكيوط ، مدى فعالية مراقبة الية مراقبة العمليات العقارية في تحقيق التنمية ، م ، س ، ص 3
⁷ إدريس الفاخوري: الوسيط في نظام الملكية العقارية على ضوء مدونة الحقوق العينية والتشريعات العقارية الخاصة، المطبعة مكتبة المعارف مراكش، الطبعة الثالثة ، السنة 2019 ص19

يلعب القطاع الفلاحي دورا مهما في معظم دول العالم خاصة الدول النامية من خلال قدرته على استيعاب اليد العاملة وتحقيق الأمن الغذائي، كما يساهم بشكل كبير في الحفاظ على البنية من خلال المحافظة على الموارد الطبيعية والتنوع البيولوجي.

ويحظى القطاع الفلاحي بأهمية قصوى داخل الدورة الاقتصادية مما جعله محل لاستقطاب الاستثمار العام والخاص على حد سواء، كما عكفت النظريات الاقتصادية على تحديد العوامل المؤثرة في الاستثمار الفلاحي ومساهمته في المنظومة الاقتصادية، وتم تأصيلها على المستوى العلمي من خلال بسط اطروحات وأفكار تبنتها عدد من التيارات الفكرية، أهمها المدرسة الطبيعية أو الفيزيوقراطية من خلال أعمال روادها على رأسهم فرانسوا كيساناي FRANCOIS QUESNEY، الذي اعتبر أن الأرض هي مصدر الثروة وأن الزراعة النشاط المنتج الوحيد، وأن غير ذلك من الأنشطة هو مجرد تحويل عقيم الصورة المادة.

كما أكدت جملة من الاتفاقيات والمعاهدات الدولية على أهمية الاستثمار الذي أصبح يتجاوز حاليا إرادة الأفراد والمؤسسات لارتباطه بالمصالح العليا لاقتصاديات الدول التي تسعى لحماية - اقتصاداتها الوطنية وجلب الاستثمار الأجنبي، مما يستدعي تدخل الدول والمؤسسات الدولية لتأطير العمليات الاستثمارية، وتحول العلاقة الداخلية بين المستثمر الأجنبي والدولة المحتضنة إلى علاقة دولية خاضعة للقانون الدولي وذلك لضمان حماية للاستثمارات الدولية من القوانين الوطنية وتوفير مجموعة - من الامتيازات والحقوق المنصوص عليها بالاتفاقيات، والتي تتخذ عادة شكل ضمانات قانونية ومالية.⁸

⁸ في هذا الصدد صادق المغرب بتاريخ 10 أكتوبر 1965 على اتفاقية واشنطن المؤرخة في 18 مارس 1956 المنشأة للمركز الدولي لتسوية منازعات الاستثمار، واتفاقية إحداث هيئة ضمان الاستثمار متعدد الأطراف بتاريخ 16 شتنبر 1992، وبتاريخ 17 دجنبر 1976 صادق على اتفاقية إحداث المؤسسة العربية لضمان الاستثمار وائتمان الصادرات، ثم الانضمام إلى الاتفاقية العامة للتعريف والتجارة GATT سنة 1987 والمنظمة العالمية للتجارة سنة 1995.

وفي نفس السياق أبرم المغرب أزيد من 54 اتفاق تنائي لتشجيع وحماية الاستثمارات وتفادي الازدواج الضريبي، علاوة على اتفاقات التبادل الحر الموقع بين المغرب والاتحاد الأوربي واتفاق التبادل الحر بين المغرب والولايات المتحدة، واتفاقات مماثلة تربطه بدول عربية كمصر وتونس والإمارات العربية المتحدة ودول أسيوية ومنظمات اقتصادية جهوية.

ويعتبر المغرب من الدول التي جعلت منذ فجر الاستقلال من تطوير الفلاحة قاطرة للتنمية مع ما يعنيه ذلك من تشجيع الاستثمار في القطاع الفلاحي والمساهمة في عصرنته وتطوير قوته التنافسية لكن مع الإبقاء على بنية عقارية تقليدية تعكس المنظومة الاجتماعية السائدة.

غير أن فترة الاستقلال وإن لم تطرح المسألة العقارية وما يليق بها من أهمية، فلأن الأسبقية كانت الاسترجاع أراضي الاستعمار حتى تستكمل السيادة على الثروة العقارية الوطنية، كما أن العقار الفلاحي لم يكن موضوع اهتمام إلا ضمن التخطيط للبرامج الفلاحية دون إعادة النظر في الموروث من التنظيمات القانونية السابقة وما يتناسب والاستراتيجية الجديدة للتنمية بالنسبة لهذه المخططات.

ولم تحظى البنية العقارية باهتمام خاص إلا مع قانون الاستثمارات الفلاحية وذلك بغية الحصول على ضيعات فلاحية مناسبة لتطوير الانتاج، يمكن تحديثها وعصرنتها مع اعتماد سلسلة من التدابير الموجهة للحد من تجزئة الأراضي الفلاحية.

فالتحدي الكبير الذي يواجه الدولة هو إقامة المشروعات الفلاحية ذات البعد الاستراتيجي والتأثير المباشر في تحقيق الأمن الغذائي وإقامة النماذج الرائدة في أنماط الإنتاج الزراعي المتطور، ولن يتأتى لها ذلك إلا عبر مواصلة جهودها في مجال حشد المزيد من التمويلات والاستثمارات، إضافة إلى تطوير برامجها وآلياتها وسياساتها التمويلية. ولقد جعل المغرب من القطاع الفلاحي متكا لتطوير الاقتصاد الوطني منذ مطلع الاستقلال، إلا أن التنزيل العملي لهذا التوجه لم يبدأ إلا خلال مطلع السبعينات، إذ عمدت الدولة مع مطلع السبعينات لنهج سياسة تهدف إلى الاستعمال الأمثل والتثمين الأفضل لمؤهلات الإنتاج الفلاحي الوطني عبر تشجيع وتحفيز المقولين الخواص علي الاستثمار في القطاع الفلاحي.⁹

⁹ يعتبر ميثاق الاستثمارات الفلاحية الظهير الشريف رقم 1-69-25 بتاريخ 25 يوليوز 1969 بمثابة ميثاق للاستثمارات الفلاحية منشور في الجريدة الرسمية 2960 بتاريخ 29/07/1980 ص 2007 إطارا لتدخل الدولة في المناطق السقوية على أن يتم تعميمه لاحقا على الدوائر الأخرى وهو يعكس تحولا في السياسة الفلاحية كما يعتبر أول تجربة الإصلاح العقاري بدوائر الري بحده من التجزئ العقاري مما يمكنه ان ينعكس على علاقات الاستغلال الإنتاج السائدة.

وعلى اعتبار أن أي استثمار فلاحى لا يمكن أن يتم فى معزل عن رصيد العقار الفلاحى، فإن هذا الأخير حظى باهتمام الدولة منذ فجر الاستقلال، إذ عملت على تكوينه اعتمادا على استرجاع أراضي الاستعمار الرسمى والخاص من جهة ومصادرة أراضي المغاربة الذين تعاونوا مع المستعمر من جهة أخرى، قبل أن تنكب على هيكلته وتجهيزه بمختلف المعدات الفلاحية العصرية، مع اتخاذ سلسلة من التدابير الموجهة للحد من تجزئته، والمحافظة عليه والرفع من إنتاجيته واستقرار المعاملات والتصرفات الجارية عليه، وذلك إدراكا منها بأهميته فهو يعد إحدى أهم العوامل التي يمكن أن تسهل أو تعقد كل المبادرات الاستثمارية ذات الصلة بالقطاع الفلاحى.

إلا أن المتمعن فى البنية العقارية الفلاحية بالمغرب سيلاحظ من أول وهلة بأنها بنية مركبة ومعقدة ناتجة عن تداخل مجموعة من ترتب العوامل التاريخية والاجتماعية والاقتصادية وغيرها¹⁰، ما عنه تعدد النصوص القانونية المنظمة للعقار بمختلف أصنافه وتشتت القواعد المطبقة على الملكية العقارية وتداخلها مع ما يتبع ذلك من أوضاع قانونية متشابكة ومتداخلة عطلت تتمينه من جهة وضبط وضعيته المادية وبياناته من جهة أخرى. وهو ما أكدته الرسالة الملكية الموجهة إلى المشاركين فى المناظرة الوطنية حول السياسة العقارية للدولة ودورها فى التنمية الاقتصادية والاجتماعية التي جاء فيها: "يشكل الجانب التشريعي أحد أهم التحديات التي يتعين رفعها لتأهيل قطاع العقار وذلك نظرا لتنوع أنظمتة وغياب أو تجاوز النصوص القانونية المنظمة له، إضافة إلى تعدد الفاعلين المؤسساتيين المشرفين على تديره.

لذا ندعو للانكباب على مراجعة وتحديث الترسانة القانونية المؤطرة للعقار بشقيه العمومي والخاص بما يضمن حماية الرصيد العقاري وتنميته والرفع من فعالية تنظيمه وتبسيط

¹⁰ جواب السيد سعد الدين العثماني رئيس الحكومة سابقا، عن السؤال المحوري " السياسة العقارية للدولة ودورها فى التنمية الاقتصادية والاجتماعية " فى الجلسة الشهرية المتعلقة لمجلس النواب، يوم الثلاثاء 25 يوليوز، 2007، ص 2
www.cg.gov.ma تم الاطلاع عليه بتاريخ 8.6.2024 على الساعة 11.40

مساطر تديره لتمكينه من القيام بدوره في تعزيز الدينامية الاقتصادية والاجتماعية لبلادنا".

11

وبناء على ما تقدم فإن هذا الموضوع يحمل في طياته جملة من المصطلحات التي ينبغي سبر أغوارها والإلمام بها، على رأسها الفلاحية وهي القيام بشؤون الأرض الزراعية من حرث وري وزرع ونحو ذلك بالدرجة الأولى، قبل أن ينضاف إليها ما اصطلاح عليه بفلاحة الحيوانات كركن أساسي في النشاط الفلاحي، مما جعلها ترقى إلى مصاف العلوم، وقد أورد ابن خلدون لتعريفها مفهومين، ففي المفهوم الأول عرفها أنها أم الصنائع بقوله: "وهذه الصناعة ثمرتها اتخاذ الأقوات والحبوب والقيام بإثارة الأرض لها وازدراعها وعلاج نباتها وتعهده بالسقي و التنمية إلى بلوغ غايته ثم حصاد سنبله واستخراج حبه من غلافه واحكام الأعمال لذلك لما أنها محطة للقوات المكمل لحياة الإنسان غالبا، إذ يمكن وجوده من دون القوات ولهذا اختصت هذه الصناعة بالببدو إذ قدمنا أنه أقدم من الحضر وسابق عليه فكانت هذه الصناعة لذلك بدوية لا يقوم عليها الحضر ولا يعرفونها لأن أحوالهم كلها ثانية على البداوة فصنائعهم ثانية عن صنائعها وتابعة لها" أما في المفهوم الثاني قوله: "هي من فروع الطبيعيات، وهي النظر في النبات من حيث تنميته ونشأته بالسقي والعلاج وتعهده بمثل ذلك، وكان للمتقدمين بها عناية كثيرة وكان النظر فيها عنجهم عاما في النبات من جهة غرسه وتنميته ومن جهة خواصه وروحانيات الكواكب والهيكل المستعمل ذلك كله".

أما الاستثمار عرفه مجموعة من العلماء ولعلنا نكتفي فقط بأبرز هؤلاء كينز حيث حلل الاستثمار على مستويين:

¹¹ رسالة ملكية موجهة للمشاركين في المناظرة الوطنية حول موضوع السياسة العقارية للدولة ودورها في التنمية الاقتصادية والاجتماعية المنعقد بالصخيرات يومي 8 و 9 دجنبر 2015.

www.maroc.ma تم الاطلاع عليه بتاريخ 8.6.2024 علي الساعة 12.20

على مستوى الاقتصاد الجزئي:

و هنا يركز الاستثمار على القرار الاستثماري المتخذ من طرف المستثمر الفردي، حيث يكون عبارة عن تحويل الأموال إلى أصول مادية (آلات أدوت مخزون ... الخ) ويضيف كينز أيضا " أن حجم المبلغ الاستثماري يرتبط بالعلاقة بين منحى الفعالية الحدية لرأس المال ومعدل الفائدة لمختلف القروض ".

أما بالنسبة لمعدل الفائدة فإن لكينز نظرة تختلف عمن سبقوه، فمثلا بالنسبة للكلاسيك فإنه عبارة عن العامل الذي يوازن بين الطلب على الاستثمار وقبول الادخار. حيث الادخارات تمثل عرض الأموال، والاستثمارات هي الطلب عليها.¹²

على مستوى الاقتصاد الكلي:

إن الاستثمار على مستوى الاقتصاد الكلي بالنسبة لكينز يلعب دورا هاما في الإنتاج وذلك بأن الاستثمار يعمل على خلق موجات متتالية من المداخيل والتي تتحول إلى استهلاكات جديدة تحت المستثمرين على زيادة الإنتاج وبالتالي خلق مداخيل جديدة. وفي حالة إشباع الاستثمار الخاص قبل تحقيق العمالة الكاملة، فإن دور الدولة يكون حاسما في تنشيطه بزيادة الحكومي والذي سيعمل على زيادة الإنتاج بغض النظر عن شروط المردودية التي كانت العنصر الأساسي الذي يوجه الاستثمار الخاص. هنا تكون آلية " مضاعف الاستثمار " هي الموجه الأساسي للاستثمارات بصورة أكثر أهمية من مرونة العرض والطلب، كما تعمل الدولة على تخفيض معدلات الفائدة مما يعمل على تنشيط الاستثمار الخاص والعام. وبتدخل الدولة في الحياة الاقتصادية يصبح لديها دورا فعالا في تنشيط الطلب الفعال بشقيه:

الطلب على السلع الاستهلاكية من جهة، والطلب على سلع التجهيز من جهة أخرى.

¹² مصطفى الفضالي ، التشريع العقاري والاستثمار بالمغرب ، أطروحة لنيل الدكتوراه في القانون الخاص ،كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية ، جامعة محمد الخامس الرباط ، السنة 2015 2016 ، ص 8

وكخلاصة، نرى أن كينز أعطى أهمية كبيرة للاستثمار في الاقتصاد الوطني بحيث يعتبره أحد العنصرين الهامين المكونين للطلب بالإضافة إلى الاستهلاك.¹³

وللإلمام بمختلف جوانب هذا الموضوع ينبغي وضعه في سياقه التاريخي، فالقطاع الفلاحي العصري بالمغرب وليد السياسة الاستعمارية التي عمدت إلى استغلال الموارد الفلاحية وتوجيهها لخدمة مصالحها.

لتنشأ النواة الأولى للفلاحة العصرية التي تعتمد المكننة والاستغلاليات الكبيرة وكذا الزراعات الحديثة الموجهة خاصة للتصدير ولتغطية حاجيات الدولة المستعمرة. وقد كان الاستغلال الفلاحي المحرك الرئيسي لنشأة النظام القانوني الحديث للدولة من خلال استحداث أنظمة عقارية جديدة كالملك الخاص للدولة، الملك الغابوي، أملاك الجماعات الترابية، الملك العام للدولة، والتشريع للأنظمة العقارية التاريخية القديمة المتمثلة في أملاك الجماعات السلالية والأملاك الوقفية، وأراضي الجيش، علاوة على تأسيس النظام القانوني للعقار المحفظة بجوار النظام التقليدي للعقار غير المحفظ، ليرث المغرب ثنائية فلاحية في بنياتها ووسائل انتاجها.

وفي هذا الصدد صدر ظهير 26 شتنبر 1963¹⁴ الذي استهدف استرداد الاستغلاليات الاستعمارية أو ما اصطلح عليه بأراضي الاستعمار الرسمي، الذي عقبه نصوص خاصة بمراقبة العمليات العقارية المنجزة من طرف الأجانب¹⁵ ليتقرر لاحقا تأمين واسترجاع ملكية العقارات

¹³ مصطفى فضالي، م، س، ص 9

¹⁴ ظهير شريف رقم 1.63.289 الصادر بتاريخ 7 جمادى الأولى 1383 " 26 شتنبر 1963 " المتعلقة بتحديد الشروط التي تسترجع الدولة بموجبها أراضي الاستعمار، منشور بالجريدة الرسمية عدد 2657 بتاريخ 27 شتنبر 1963 ص 2247.

¹⁵ الظهير الشريف رقم 1-59-171 بتاريخ 4 دي القعدة 1378 (12 ماي 1959) المتعلق بالعمليات العقارية التي تحققها دولة اجنبية أو مؤسسة عمومية أجنبية، منشور بالجريدة الرسمية عدد 2439 بتاريخ 24/7/1959، ص 1201
الظهير الشريف رقم 1-59-287 المتعلق بإجراء المراقبة على بعض العمليات العقارية المباشرة من طرف بعض الأشخاص والمتعلقة ببعض الأملاك القروية، منشور بالجريدة الرسمية عدد 2457 بتاريخ 25 جمادى الأولى 1379 (27 نونبر 1959) ص 3368
الظهير الشريف رقم 1-63-288 الصادر بتاريخ 7 جمادى الأولى 1383 (26 شتنبر 1963) المتعلقة بمراقبة العمليات العقارية التي ينجزها بعض الأشخاص و المتعلقة بالأملاك الفلاحية القروية منشور بالجريدة الرسمية عدد 2657 بتاريخ 27 شتنبر 1963 ص 1531.
الظهير الشريف رقم 1-73-645 الصادر بتاريخ 11 ربيع الثاني 1359 (23 ابريل 1975) يتعلق باقتناء العقارات الفلاحية أو القابلة للفلاحة خارج الدوائر الحضرية، منشور بالجريدة الرسمية عدد 3264 بتاريخ 9 جمادى الأولى 1359 (21 ماي 1975) ص 1392

الفلاحية أو القابلة للفلاحة الكائنة كلا أو بعضا خارج الدوائر الحضرية والتي يملكها أشخاص ذاتيون أجانب أو أشخاص معنويون بناء على ظهير 2 مارس 1973¹⁶.

ولاستكمال الأهداف المسطرة في قوانين مغربة الأراضي الفلاحية، تم إحداث كشركتي صوديا شركة التنمية الفلاحية وصوجيطا شركة تسيير الأراضي الفلاحية خلال سنتي 1972 و1973 بغية تسيير واستغلال الأراضي المسترجعة.

كما تم توزيع جزء من هذه الأراضي على صغار الفلاحين المغاربة في عمليات متفرقة على الصعيد الوطني في إطار ما يعرف بنظام الإصلاح الزراعي الذي كان يهدف إلى تطوير القطاع والانتقال من فلاحة معيشية إلى نشاط فلاحي عصري قادر على تحقيق النمو الاقتصادي والتوازن السوسيو اقتصادي في العامل القروي.

ولعل من بين أهم التدخلات التشريعية للدولة في مجال الاستثمار الفلاحي إصدار ميثاق الاستثمارات الفلاحية الذي هدف لتشجيع المقاولين الخواص على الاستثمار في القطاع الفلاحي والمساهمة في عصرنته وتطوير قوته التنافسية، كما سعى لتحديث وعصرنة البنية العقارية الفلاحية من خلال تدخل الدولة لتهيئتها وتجهيزها، وإدراكا من المشرع لأهمية الآليات التي نص عليها ميثاق الاستثمار الفلاحي من مجموعة من المقتضيات القانونية لحماية الهياكل العقارية الفلاحية المستحدثة من من مشاكل التقسيم والتجزئة.

وقد حرصت الدولة على مواكبة سياستها الموجهة للعقار والفلاحي بمجموعة من التدابير والإجراءات القانونية والمخططات التنموية لتشجيع وتحفيز الاستثمار بالقطاع الفلاحي.

ومن أبرز التعديلات التشريعية المنصبة العقار، تتجلى في الإصلاح القانوني المتعلق بأراضي الجماعات السلالية.

¹⁶ ظهير شريف رقم 1.73.213 بتاريخ 26 محرم 1393 (2 مارس 1973) الذي تنقل بموجبه إلى الدولة ملكية العقارات الفلاحية أو القابلة للفلاحة التي يملكها أشخاص ذاتيون أجانب أو معنويون منشور بالجريدة الرسمية عدد 3149 بتاريخ 1973.3.7 ، ص 5666

هذه الأراضي تهدف بالأساس الى الرفع من مستوى التنمية، هذا التصور الذي تجلى في تمليك أراضي الجماعات الواقعة داخل دوائر الري لفائدة ذوي الحقوق وذلك من خلال الظهير الشريف رقم 30.69.1 المتعلق بأراضي الجماعات السلالية¹⁷ الواقعة في دوائر الري المغير والمتمم بالقانون رقم 64.17¹⁸، هذا فضلا عن تمليك أراضي الجماعات السلالية الواقعة خارج دوائر الري، الذي يعتبر أهم مستجد جاء به القانون رقم 62.17¹⁹ بشأن الوصاية الإدارية على الجماعات السلالية وتبدير أملاكها، وقد جاءت هذه المقتضيات في سياق الأجرة الكاملة للتوجيهات الملكية السامية التي تضمنتها رسالته الموجهة الى المشاركين في المناظرة الوطنية حول السياسة العقارية للدولة المنعقدة بمدينة الصخيرات يومي 8 و 9 دجنبر 2015، حيث دعا جلالاته الى ترصيد مخرجات الحوار الوطني حول أراضي الجماعات السلالية وإصلاح نظام هذه الأراضي وتأهيلها لتساهم في النهوض بالتنمية وجعلها آلية لإدماج ذوي الحقوق في الدينامية الوطنية.

وفي سياق متصل نجد المغرب تبني العديد من برامج ومخططات التنمية الاقتصادية والاجتماعية الهادفة لتطوير وتحديث القطاع الفلاحي إلا أن مخطط المغرب الأخضر يبقى من أهم المخططات التي استهدفت النشاط الفلاحي والعقار العمومي والخاص خلال العشر سنوات الأخيرة، إذ جعل في قلب معادلته جذب الاستثمار لفائدة القطاع الفلاحي، وضمان الأمن الغذائي للمغرب والمساهمة في النمو الاقتصادي من خلال تطوير وتعزيز بيئة ملائمة لتطوير الأعمال وخلق فرص الشغل، بواسطة عدة آليات كالمساعدات المالية الممنوحة لتشجيع الاستثمار عبر صندوق التنمية الفلاحية، والشراكة بين الدولة والقطاع الخاص حول

¹⁷ تم تعويض عبارات "الأراضي الجماعية" و"الجماعات" و"جمعية المندوبين" و"هيئة جماعية" على التوالي بعبارات "أراضي الجماعات السلالية" و"الجماعات السلالية" و"جماعة النواب" و"جماعة سلالية"، بمقتضى المادة الثالثة من القانون رقم 64.17 الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 117.19.1 بتاريخ 7 ذي الحجة 1440 (9) أغسطس (2019) منشور بالجريدة الرسمية عدد 6807 بتاريخ 24 ذو الحجة 1440 (26) أغسطس 2019 ص 5895.

¹⁸ الظهير الشريف رقم 30.69.1 الصادر بتاريخ 10 جمادى الأولى 1389 (25) يوليوز (1969) يتعلق بأراضي الجماعات السلالية الواقعة في دوائر الري كما تم تعديله بالقانون رقم 64.17 الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 117.19.1 بتاريخ 07 ذي الحجة 1440 (9) أغسطس (2019) منشور بالجريدة الرسمية عدد 6807 بتاريخ 24 ذو الحجة 1440 (26) أغسطس (2019)، ص 5895.

¹⁹ القانون رقم 62.17 بشأن الوصاية الإدارية على الجماعات السلالية وتبدير أملاكها، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 115.19.1 الصادر في 7 ذي الحجة 1440 (9) أغسطس (2019) منشور بالجريدة الرسمية عدد 6807 بتاريخ 24 ذي الحجة (26) أغسطس (2019)، ص 5895.

الأراضي الفلاحية ، وتنويع المحاصيل، وتحسين الإنتاج، علاوة على المشاريع الموزانية والتدخلات المواكبة كتعزيز التجهيز الهيدر وفلاحي، وتحسين المراعي، وفتح المسالك القروية.

وانسجاما مع اعتماد الدولة للسياسات القطاعية كمحرك لجذب الاستثمار والدفع بعجلة التنمية وللحفاظ على مكتسبات برنامج المغرب الأخضر، فقد ارتأت الدولة الشروع في تنزيل برنامج جديد متعلق بالنشاط الفلاحي أطلق عليه استراتيجية الجيل الأخضر 2020-2030"، وهو يهدف لتقوية الطبقة الوسطى الفلاحية وضمان استقرارها، وتحقيق استدامة فلاحية تسعى إلى مضاعفة الناتج الداخلي الخام الفلاحي والرفع من الصادرات عبر اتخاذ تدابير خاصة على مستوى سلاسل الإنتاج ومسالك التسويق والحفاظ على الموارد الطبيعية، وتحديث مسالك توزيع المنتجات الفلاحية، إضافة لتحسين الجودة والقدرة على الابتكار، مع احترام استدامة الموارد والمجال لإرساء فلاحية مستدامة من خلال المائية وحماية التربة الزراعية ومواكبة الفلاحين في مجال الانتقال نحو الطاقات المتجددة النجاعة كمدخل لاقتصاد الأخضر.

ومن خلال ما سبق يتضح أن هذا الموضوع يتمتع بأهمية مزدوجة سواء من الناحية النظرية او العملية .

علي المستوى النظري: تتجلى أهمية من الناحية النظرية بالدرجة الأولى اهتمام المشرع المتزايد بإصلاح البنية العقارية، وذلك عن طريق تشجيع الاستثمار الفلاحي، وكذلك قلة الكتابات في هذا الموضوع وخصوصا تمليك الجماعات السلالية.

علي المستوى العملي: علي اعتبار ان القطاع الفلاحي يعتبر قطاعا مهما وحيويا ويؤثر في الاقتصاد الوطني ويساهم بشكل كبير في توفير الامن الغذائي والسلم الاجتماعي، لذلك فالدولة تتعامل مع هذا القطاع بجدية كبيرة وذلك للاعتبارات السالفة الذكر.

بالنظر للأهمية التي يكتسها هذا الموضوع "دور التشريعات الفلاحية في تشجيع الاستثمار"

فإن دوافع اختيار الموضوع تتجلى:

أول دافع اختيار هذا الموضوع هو الميول الى التشريعات العقارية بصفة عامة وعلى اعتبار أن هذه التشريعات تبقى شاسعة وكبيرة يصعب الإحاطة بها كان من الضروري اختيار شق منها، ويتمثل في تشريع الفلاحي ودوره في تشجيع الاستثمار ، وكما نعلم الدور الذي يلعبه القطاع الفلاحي في الحياة من توفير الغذاء بدرجة الأولى وكذلك مساهمته بشكل كبير بتوفير مناخ استثماري ملائم لذلك نجد المشرع يتدخل من اجل تعديل او نسخ القوانين التي لها صلة بهذا القطاع وخص بذكر القوانين المتعلقة بالجماعات السلالية ، وكذلك في كثير من الأحيان تلجأ الدولة الى عقد شراكة قطاع عام خاص وكذا وضع الأليات أساسية لتنمية القطاع الفلاحي وخص بذكر مخطط المغرب الأخضر .

وبعد توضيح دوافع اختيار هذا الموضوع ، تبقى من الضروري الإشارة الى اهم الصعوبات وتتجلى في :

فبالنسبة الى الموضوع نفسه كان الاختيار منصب على "دور التشريعات العقارية الخاصة في جلب الاستثمار" وبعد استشارة مجموعة من الأساتذة من أهل التخصص كان موقفي من الصعب الإحاطة به من جميع جوانبه، لذلك كان من الضروري إعادة صياغة العنوان وحصره في شق معين حيث أصبح العنوان كتالي "دور التشريعات الفلاحية في تشجيع الاستثمار".

كذلك نجد تعدد وتشعب النصوص القانونية والتنظيمية المنظمة للأراضي والعقارات الفلاحية، والتي كانت تحتّم بذل جهد مضاعف من أجل الإحاطة بها واكتشاف مكان مساهمتها في خلق مناخ مشجع على الاستثمار الفلاحي.

بل الأكثر من ذلك فإن تدخل المشرع باستمرار لتنقيح مجموعة من المقتضيات القانونية ذات الصلة بالعقارات والأراضي الفلاحية بهدف مواكبة متطلبات الاستثمار والدفع بعجلته إلى الأمام يطرح جملة من الصعوبات على رأسها ملاءمة ما تم التوصل إليه أثناء خوض غمار البحث وبين ما جاء به المشرع من تعديلات وتغييرات.

ومن هنا يمكن القول أن هذا الموضوع يطرح إشكالية محورية تتمثل: **الي أي حد استطاع القطاع الفلاحي توفير مناخ استثماري واعد؟**

ولبحث ومناقشة هذه الإشكالية المحورية لابد من تفكيكها الى تساؤلات فرعية والتي من خلالها يتم الإفصاح عن القضايا الأساسية التي تعالجها هذه الرسالة، وهاته التساؤلات هي كالآتي:

- ✓ ماهي شروط وإجراءات تمليك الجماعات السلالية السقوية؟
 - ✓ ماهي شروط واجراءات تمليك الجماعات السلالية البورية؟
 - ✓ ما مدى مساهمة المخطط الأخضر كآلية أساسية لتنمية الاستثمار الفلاحي؟
 - ✓ كيف يمكن توفير وعاء عقاري فلاحي مهيكّل من خلال عقد شراكة قطاع عام خاص؟
 - ✓ ما مدى مساهمة الجيل الأخضر كآلية لتشجيع الاستثمار الفلاحي؟
- وحتى يمكن الالمام بالموضوع فقد تمت مقارنته باعتماد المنهج المقارن وذلك من خلال مقارنة تمليك الجماعات السلالية السقوية والبورية واي منها له فعالية في تشجيع الاستثمار، وبالموازاة مع ذلك تم توظيف المنهج الوصفي وذلك من خلال وصف العقار الفلاحي ومامدى تأثيره على الاستثمار، وكذلك تم الاعتماد على المنهج التحليلي من خلال تحليل النصوص القانونية والدوريات قصد الوصول الي مجموعة من النتائج ومدى قدرت الوعاء العقاري على خدمة الاستثمارات الفلاحية.

وعلى اعتبار انه لا يمكن الخوض فأى موضوع دون وضع خطة محكمة ومضبوطة كان لزوما نهج تصميم يراعي تسلسل الأفكار وترابطها، لهذا الأسباب اقتضى الامر تقسيم الموضوع على الشكل التالي:

الفصل الأول: تسخير العقار السلالي للرفع من مستوى الاستثمار

الفصل الثاني: إدماج العقار المملوك للدولة لإنعاش الاستثمار الفلاحي الوطني

الفصل الأول:

تسخير العقار السلالي للرفع من مستوى الإستثمار

يعرف المغرب بنية عقارية مركبة ومعقدة ناتجة عن تداخل مجموعة من العوامل التاريخية والاجتماعية والاقتصادية وغيرها، وقد نتج عن هذه الوضعية تنوعا في الأنظمة القانونية المؤطرة للعقار، فإلى جانب الملكية الخاصة التي يملكها الأفراد الخواص، توجد أملاك الدولة العامة وأملاك الدولة الخاصة والأملاك الوقفية، أراضي الجيش ثم الأملاك الغابوية وأراضي الجماعات السلالية.

ويعتبر نظام أراضي الجماعات السلالية من أهم الأنظمة العقارية المتجذرة في التاريخ والموجودة بالمغرب، وذلك راجع للمساحة الشاسعة والكبيرة التي يشغلها من جهة والثروات الهائلة التي يحتضنها من جهة أخرى، فأراضي الجماعات السلالية تشكل حوالي ثلث المساحة الصالحة للزراعة والرعي كما تعتبر مصدر عيش شريحة مهمة من المجتمع، قرابة تسعة ملايين نسمة منضوين تحت مليونين ونصف عائلة، أما من حيث الثروات التي تحتضن هذه الأراضي فهي متنوعة بحيث تتواجد فوقها مناجم سطحية تستخرج منها بعض المعادن المهمة مثل الرخام - الملح - الغاسول - الرمال والأحجار بمختلف أنواعها.²⁰

كما تتميز أراضي الجماعات السلالية بتنوع في طبيعتها، حيث تتوزع إلى أراضي فلاحية سقوية أو بورية وإلى أراضي رعوية وأخرى غابوية.

وسوف نقتصر في هذا الفصل على تمليك الجماعات السلالية داخل دوائر الري من خلال (المبحث الأول) وتمليك الجماعات السلالية خارج دوائر الري (المبحث الثاني)

المبحث الأول: تمليك الجماعات السلالية داخل دوائر الري

ولنجاح عملية تمليك أراضي الجماعات السلالية الواقعة داخل دوائر الري حدد المشرع المغربي مسطرة إدارية تمر منها هذه العملية، ويمكن حصرها في التصفية القانونية للعقارات الجماعية موضوع عملية التمليك واعداد لوائح ذوي الحقوق، ثم إجراء التجزئة الجزئية أو

²⁰ مصطفى باسو : المنازعات حول الأراضي الجماعية ، أطروحة لنيل شهادة دكتوراه في القانون الخاص ، كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية الرباط أكادال ، جامعة محمد الخامس ، س 2017 2018 ، ص 4

الكلية للعقارات، واخيرا وليس اخرا منح البقع المحدثة بموجب التجزئة الى ذوي الحقوق بواسطة قرار وزاري مشترك بين وزير الداخلية ووزير الفلاحة والصيد البحري والتنمية القروية والمياه والغابات، واستخراج رسوم عقارية فردية لهم وعليه سوف نقسم هذا المبحث الى شروط التمليك (المطلب الأول) والى إجراءات التمليك (المطلب الثاني)

المطلب الأول: شروط التمليك

يعتبر تمليك أراضي الجماعات السلالية الواقعة داخل دوائر الري ضمانا قوية لخلق استقرار قانوني ونفسي واجتماعي لذوي الحقوق فوق الأراضي الجماعية الفلاحية، وهي أول تجربة في مجال تمليك الأراضي السلالية، لذا حصرها المشرع في دوائر الري دو غيرها من المناطق، كما حدد شروطا يتعين توفرها في المستفيدين من التمليك.

وسنتناول في (الفقرة الأولى) الشروط الواجب توفرها في الأراضي المعنية بالتمليك وفي (الفقرة الثانية) الشروط الواجب توفرها في المستفيدين من هذه العملية.

الفقرة الأولى: الشروط الواجب توفرها في أراضي المعنية بالتمليك

لقد حدد المشرع في ظهير 25 يوليوز 1969 المتعلق بأراضي الجماعات السلالية الواقعة داخل دوائر الري المعدل والمتمم بالقانون رقم 64.17 علي الأراضي المشمولة بالتمليك كما عمل على وضع استثناء بعض الأراضي من هذا التمليك.

سوف نقسم هذه الفقرة الى الفقرتين (أولا) الأراضي المشمولة بالتمليك، (ثانيا) المستثناة من تمليك .

أولا: الأراضي المشمولة بالتمليك

حدد المشرع المغربي أراضي الجماعات السلالية الواقعة داخل دوائر الري والمشمولة بالتمليك بمقتضى الفصل الأول من ظهير 25 يوليوز 1969 المعدل والمتمم بالقانون

رقم 17.64.21²¹ نص على انه " تطبق مقتضيات ظهيرنا هذا على أراضي الجماعات السلالية الواقعة كلا او بعضا داخل دوائر الري المشار اليه في الفصل 5 من الظهير الشريف رقم 1.69.25 المشار اليه أعلاه الصادر في 10 جمادى الأولى 1389 25 يوليوز"

وبالرجوع الى الفصل 5 من الظهير²² رقم 1.69.25²³ بمثابة ميثاق الاستثمارات الفلاحية نجد ان التمليك يستهدف الأراضي الفلاحية او القابلة للفلاحة المعنية بالجزء الثاني من هذا الفصل دون باقي الأجزاء، وان كان هذا الفصل لم يعط تعريفا واضحا لهذه الدوائر، وانما نص فقط على اجبارية استثمار الأراضي الفلاحية او القابلة للفلاحة الواقعة في تلك الدوائر، وفي المقابل نصت المادة 63 من الظهير المذكور على انه تحدد دوائر الري بموجب مرسوم، يتخذ باقتراح من وزير الفلاحة بعد استشارة كل من وزير المالية ووزير الداخلية، وتقسم تلك الدوائر الى مناطق للاستثمار، ويؤهل وزير الفلاحة والإصلاح الزراعي في حالة الشك حول موقع العقار الفلاحي تسلم شهادة تبين ما اذا كان العقار موجد داخل دوائر الري او خارجها²⁴

ويتبين من ذلك ان عملية التمليك ترتبط وجودا وعدما بدائرة الري، وان هذه الدائرة تحدد بقرار اداري عبارة عن مرسوم يتخذه وزير الفلاحة بعد استشارة كل من وزير المالية ووزير الداخلية، ويتم تنزيلها وفق مشاريع تكون بحاجة الى تمويلات وتجهيزات أساسية مما يعني ان التمليك في هذه الأراضي هو مشروع استثماري يتطلب الأموال الكافية الانجاحه.²⁵

ثانيا: الأراضي المستثناة من التمليك

ان وجود هذه الأراضي الجماعية كلا أو بعضا داخل دوائر الري المذكورة انفا يجعلها خاضعة لمقتضيات الظهير الشريف رقم 1.69.25 كما تم تعديله، مع استثناء نوعين من نطاق

²¹ ظهير شريف رقم 1.69.30 بتاريخ 10 جمادى الأولى 1389 20 يوليوز (1969 يتعلق بالأراضي الجماعية الواقعة في دوائر الري، كما تم تغييره وتميمه بموجب القانون رقم 64.17 الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.19.117 صادر في 7 ذي الحجة 1440 (9) أغسطس (2019) الجريدة الرسمية عدد 6807

²² ينص الفصل الخامس من الظهير رقم 1.69.25 على أن استثمار الأراضي الفلاحية أو القابلة للفلاحة الواقعة داخل دوائر الري الذي يعتبر اجبارية طبق الشروط المنصوص عليها في هذا الجزء

²³ ظهير شريف رقم 1.69.30 بتاريخ 10 جمادى الأولى 1389 الموافق ل (25 يوليوز (1969) بمثابة ميثاق للاستثمارات الفلاحية الجريدة الرسمية عدد 29600

²⁴ محمد مومن أحمد الساخي: تمليك الأراضي السلالية لأعضاء الجماعات السلالية مقال منشور بمجلة المحاكم المغربية عدد مزدوج

180.181 نونبر، فبراير، 2022 ص51

²⁵ المرجع نفسه

التطبيق، ويتعلق الأمر بأراضي الجماعات السلالية التي جرت بشأنها كلا أو بعضا قسمة من طرف مصالح الاستثمار "1" الي جانب الأراضي المشمولة بوثائق التعمير "2".

1: أراضي الجماعات السلالية التي جرت بشأنها كلا أو بعضا قسمة من طرف الاستثمار

الفلاحي

ينص الفصل الأول من ظهير 25 يوليوز 1969 المعدل والمتمم بالقانون رقم 64.17 على انه: "تطبق مقتضيات ظهيرنا الشريف هذا على أراضي الجماعات السلالية ... باستثناء ما يلي: - أراضي الجماعات السلالية التي جرت بشأنها كلا أو بعضا قسمة من طرف مصالح الاستثمار الفلاحي والتي توضع لائحتها بقرار مشترك لوزير الداخلية ووزير المالية ووزير الفلاحة والإصلاح الزراعي "

ومن خلال مقتضيات هذا الفصل يتضح ان المشرع قد استثنى من نطاق التملك الأراضي التي قسمتها مصالح الاستثمار الفلاحي رغم وقوعها داخل دوائر الري.

2: الأراضي المشمولة بوثائق التعمير

جاء في القانون رقم 64.17 المتعلق بتغيير الظهير الشريف رقم 1.69.30 النص على استثناء الأراضي المشمولة بوثائق التعمير من نطاق تطبيق أحكام هذا الظهير، أي إن جميع أجزاء أراضي الجماعات السلالية الواقعة داخل دوائر الري التي تغطيها وثائق التعمير لا يمكن تملكها، وقد جاء في تعليل الحكومة أن ذلك راجع لكونها فقدت الصبغة الفلاحية، حتى يتسنى تخصيصها للاستعمالات التي تتناسب مع طبيعتها²⁶، وهي الفكرة التي توصلت إليها مصالح وزارة الداخلية وعملت على بلورتها خلال تضمينها في مشروع القانون رقم 64.17 والتي جاء التأكيد عليها لاحقا من خلال مقترحات مجموعة من المتخصصين من قبيل محمد خيرى الذي عبر عن مجموعة من الإنتظارات التشريعية التي يراها ضرورية للنهوض بهذه

²⁶ أشغال اجتماع مجلس الحكومة المنعقد يوم الخميس 14 فبراير 2019 البوابة الوطنية Maroc.ma، تم الاطلاع عليه 11.29: بتاريخ 2024.11.5

الأراضي في إطار ندوة حول أراضي الجموع التي تم تنظيمها بتاريخ 22 و 23 أبريل 2016 من ضمنها استثناء الأراضي المشمولة بوثائق التعمير من تطبيق مقتضيات الظهير المذكور

دوائر الري لكونها فقدت الصبغة الفلاحية²⁷.

إن وثائق التعمير هي وثائق تصدر عن الإدارة المكلفة بالتعمير تستهدف تخطيط التعمير وتنظيمه وتهيئة حيز مكاني، وينظمها القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير الصادر في 17 يونيو 1992 كما وقع تعديله²⁸، وتنقسم إلى وثائق تقديرية متمثلة في مخطط توجيه التهيئة العمرانية²⁹، وأخرى تنظيمية تتمثل في تصميم التنطيق³⁰ وتصميم التهيئة³¹ وتصميم التنمية³².

ويحافظ مخطط التوجيهي لتهيئة العمرانية، الذي يعتبر المنطلق لباقي الوثائق التعميرية، على الأراضي الزراعية التي تتولى السلطة التنظيمية لوحدها تحديدها بواسطة مراسيم تصدر باقتراح من الوزير المكلف بالفلاحة بعد استطلاع رأي السلطة الحكومية المكلفة بالتعمير،

²⁷ محمد خيري، الانتظارات التشريعية لنظام أراضي الجموع، مؤلف جماعي تحت عنوان: أراضي الجموع وسؤال الحكامة والتنمية الترابية، سلسلة الندوات والأيام الدراسية، وزارة العدل والحريات والمحكمة الابتدائية بتزنيث ومديرية الشؤون القروية بوزارة الداخلية، مطبعة المعارف الجديدة، الرباط، بدون ذكر الطبعة، السنة 2018، ص. 64.

²⁸

الجريدة الرسمية عدد 4159 بتاريخ 15 يوليو 1992، ص. 887.

²⁹ تنص المادة 3 من القانون 12.90 المتعلق بالتعمير على أنه يشتمل مخطط توجيه التهيئة العمرانية على تخطيط التنظيم العام للتنمية العمرانية للرقعة المتعلقة بها، وذلك لمدة لا يمكن أن تجاوز 25 سنة. ويهدف إلى تنسيق أعمال التهيئة التي يقوم بها جميع المتدخلين بما فيهم الدولة والجماعات المحلية والمؤسسات العامة والهيئات. التي تحصل على مساعدات أو مساهمات مالية من الدولة والجماعات المحلية والمؤسسات المذكورة.

³⁰ نص المادة 13 من القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير على أن تصميم التنطيق وثيقة تعمرية تهدف إلى تمكين الإدارة والجماعات المحلية من اتخاذ التدابير التحفظية اللازمة لإعداد تصميم التهيئة والحفاظ على توجيهات مخطط توجيه التهيئة العمرانية. ولبلوغ هذه الغاية يشتمل تصميم التنطيق على:

- تحديد تخصيص مختلف المناطق للأغراض التي يجب أن تستعمل لها بصورة أساسية منطقة سكنية، منطقة صناعية منطقة تجارية منطقة سياحية، منطقة زراعية منطقة غابوية على سبيل المثال
- تحديد المناطق التي يحظر فيها البناء بجميع أنواعه

تعيين المواقع المخصصة لإقامة التجهيزات الأساسية والاجتماعية كالطرق الرئيسية والمستوصفات والمدارس والمساحات الخضراء تحديد المناطق التي يجوز لرئيس المجلس الجماعي أن يؤجل البت في الطلبات التي ترمي إلى الحصول على إذن للقيام داخلها بتجزة أو إحداث مجموعة سكنية أو استصدار ترخيص للبناء فيها

³¹ يعرف تصميم التهيئة بأنه «وثيقة التعمير التنظيمي التي تحدد حق استعمال الأرض داخل الرقعة التي يطبق فيها، وهو بذلك بعد الأداة التي تترجم توجيهات مخطط توجيه التهيئة العمرانية إلى مقتضيات قانونية ملزمة للدولة والخواص. المصدر: المديرية العامة للجماعات الترابية ووزارة الداخلية، دليل الجماعات في ميدان التعمير، سلسلة دليل النائب، الطبعة الأولى، 2018 ص 14

³² يعتبر تصميم التنمية وثيقة تعمرية تنظيمية تحدد حقوق استعمال الأراضي وكذا الارتفاقات والمقتضيات القانونية المطبقة، ويهدف إلى إحداث وتنظيم نواة قروية مستقلة مع توجيه نموها مراقبة تعمير التكتلات القروية بفرض إلزامية رخصة البناء والتجزي». المصدر: الموقع الرسمي للوكالة الحضرية لوجدة، الرابط : mo.org.ma بتاريخ 2024.11.10 التوقيت 11.51

بحيث يجب أن تكون المراسيم المذكورة التي تنشر في الجريدة الرسمية مشفوعة بخريطة تنطبق الزراعي .

ومن تم فإن شمول عقار فلاحي بوثائق التعمير لا يفقده الصبغة الفلاحية ما دامت أنها لا تنص على ما يفيد ذلك، الأمر الذي لا يحصل إلا بسلوك المسطرة المشار إليها، ما يعني بالتالي على أن العقار أو جزئه الواقع داخل دائرة الري يبقى بالرغم من ذلك محافظا على صبغته الفلاحية وإن كان غير قابل لتمليكه لذوي الحقوق. فهذا الاختيار الحكومي الذي تم تصريفه تشريعا لم يأخذ بعين الاعتبار التوجه الحديث للتمدن عبر العالم الذي يتميز بما يسمى بالفلاحة الحضرية وشبه الحضرية، حيث تتعايش الفلاحة والتمدن، لما له من انعكاس إيجابي على الوضعية السوسيو اقتصادية لمجموع الساكنة سواء الفلاحين منهم أو غيرهم. وبالرغم من أهمية هذان النوعان من الزراعة الحضرية وشبه الحضرية فإنه يتم إغفالهما في السياسات الزراعية والتخطيط الحضري في كثير من البلدان.³³

ومجمل القول تتميز الأراضي المتواجدة داخل دوائر الري بما فيها أراضي الجماعات السلالية بخضوعها لإلزامية الاستثمار فيها بمقتضى الفصل الخامس من ميثاق الاستثمارات الفلاحية³⁴ ، ويتضمن ذلك وفق الفصل التاسع منه إنجاز أشغال التجهيز الخارجي والداخلي للأراضي الفلاحية والاستغلال المعقول للأراضي وتشمل أشغال التجهيز الخارجي بمقتضى ذات القانون بالإضافة إلى ضم الأراضي بعضها إلى بعض³⁵ على منشآت خزن المياه وتحويلها والقنوات الرئيسية والثانوية والثلاثية، وكذا على شبكات تصريف مياه الري وبصفة عامة على جميع الهياكل المائية الفلاحية المنجزة داخل أو خارج دوائر الري والتي تمكن من جلب الماء إلى الأراضي الفلاحية³⁶، أما أشغال التجهيز الداخلي فتشتمل على الهياكل مثل تنقية الأراضي

³³ احمد بوعشيق: الأراضي السلالية القابلة للتمليك داخل دوائر الري، مقال منشور المجلة المغربية للإدارة المحلية والتنمية، عدد 155 ، دجنبر 2020 ص208

³⁴ لجريدة الرسمية عدد 2960 مكرر بتاريخ 29 يوليوز 1969، ص. 2007.

³⁵ تنظم هذه العملية بموجب ظهير شريف رقم 1.62.105 بشأن ضم الأراضي الفلاحية بعضها إلى بعض؛ الصادر بالجريدة الرسمية عدد 2595 بتاريخ 20 يوليوز 1962، ص 1705، إلى جانب مرسوم رقم 2.62.240 بتطبيق الظهير الشريف الصادر بضم الأراضي الفلاحية بعضها إلى بعض الصادر بالجريدة الرسمية عدد 2597 بتاريخ 3 غشت 1962، ص. 1844؛ المعدل بالمرسوم رقم 2.69.38 بتاريخ 25 يوليوز 1969 الصادر بالجريدة الرسمية عدد 2960 مكرر بتاريخ 29 يوليوز 1969، ص. 2029.

³⁶ الفصل 10 من ميثاق الاستثمارات الفلاحية.

وحفرها وتجفيفها وأشغال بناء الشبكة الداخلية للري وتصريف المياه نظام والتسوية والأشغال المماثلة المعدة للمساعدة على حسن استعمال الماء والتربة³⁷، ويقع إنجاز هذين التجهيزين على عاتق الدولة أو المكاتب الإقليمية للاستثمار الفلاحي العاملة لحساب الدولة³⁸ التي تخضع الفلاحي³⁹ المعهود إليه وفق الفصل الثاني منه بالتجهيز والاستثمار في ميدان الفلاح وبخصوص الاستغلال فيعرف بأنه الحصول على ما ينتج عن الشيء من ثمار، وهذه الثمار في تنظيمها للمرسوم رقم 2.65.190 المؤرخ في 7 ماي 1965 بإحداث مكتب الاستثمار إما أن تكون مادية أو قانونية، فتكون مادية إذا كانت مقابل الانتفاع بالشيء كأجرة المنازل والأراضي الزراعية وتكون قانونية إذا انتجت عن الشيء ذاته، كنتاج الحيوانات والمزروعات، وتكون قانونية .

⁴⁰ وهذا الاستغلال موصوف من لدن القانون بكونه معقول، ويقصد به طرق الاستغلال التي لا تؤدي إلى تراجع مردودية هذه الأراضي أو إلى تدهور في مواردها، على عكس ما هو الحال بالنسبة لكثير من أراضي الجماعات السلالية حيث يتم استغلالها بشكل مكثف إلى جانب فتح مجال لإقامة مشاريع لا تراعي دائما محدودية الموارد المائية وهشاشة الوسط الطبيعي⁴¹

وعلى مستوى طرق الاستغلال المسموح بها لهذه الأراضي فقد حددها الفصل 31 من ميثاق الاستثمارات الفلاحية الذي نص على أنه لا يمكن استغلال الأراضي الواقعة داخل دوائر الري إلا بوسيلتين، الأولى، أن يتم ذلك بشكل مباشر من طرف المالك نفسه أو بمساعدة متصرف مأجور، ويكون ذلك في إطار عقد إجارة الخدمة المنصوص عليه في الفصل 723 من ظهير

³⁷ الفصل 11 من ميثاق الاستثمارات الفلاحية.

³⁸ الفصل 12 من ميثاق الاستثمارات الفلاحية.

³⁹ الجريدة الرسمية عدد 2756 بتاريخ 25 غشت 1965، ص 1782

⁴⁰ محمد محبوبي: أساسيات في أحكام الشهر العقاري والحقوق العينية العقارية في ضوء التشريع المغربي، مطبعة المعارف الجديدة، الرباط، الطبعة الأولى، 2017، ص 140.

⁴¹ عبد المجيد الحنكاري: تدبير الأراضي الجماعية والإشكالات المطروحة، أشغال ندوة وطنية تحت عنوان: أراضي الجموع رافعة للتنمية المستدامة»، مجلة سلسلة الاجتهاد القضائي، المطبعة والوراقة الوطنية، الطبعة الأولى، 2017، ص 33

الالتزامات والعقود الذي يعتبر عقدا يلتزم بمقتضاه أحد طرفيه بأن يقدم للآخر خدماته الشخصية لأجل محدد، أو من أجل أداء عمل معين، في نظير أجر يلتزم هذا الآخر بدفعه له، وتتعلق الوسيلة الثانية باستغلال الأراضي في إطار عقد كراء، الذي يتم إبرامه وفق ما أسماه الميثاق التشريع الخاص بإيجار الأملاك القروية والمقصود به المقتضيات المتعلقة بعقود الكراء الفلاحية المنصوص عليها في الفصول من 700 إلى 722 من ظهير الالتزامات والعقود كتابة وتضمن دون صائر في سجلات خاصة مرقمة ومؤشر عليها من طرف السلطة المحلية وينبغي أن يرم العقد تصميم التناوب الزراعي.

إلى جانب المقتضيات التي جاء بها الميثاق، والتي تلزم بأن توضع عقود الكراء لمدة تعادل فترة واحدة أو عدة فترات من فترات تنوع الزراعات المنصوص عليها في هذا القانون .

وتقع مجموعة من الجزاءات على الملاك أو المكثرين الذين لا يقومون باستغلال هذه الأراضي وفق ما يقتضيه ميثاق الاستثمارات الفلاحية، حيث يتبع ذلك توجيه إنذار إليهم من طرف وزير الفلاحة محددًا لهم أجلًا لتدارك الأمر لا يتعدى سنة واحدة تبتدئ من تاريخ تبليغ الإنذار، وإذا ثبت لدى المصالح الإقليمية المختصة التابعة لوزارة الفلاحة أو المكتب الإقليمي للاستثمار الفلاحي المعني بالأمر أن الإنذار بقي عديم المفعول بعد انصرام الأجل فرضت على الملاك غرامة إدارية يبلغ قدرها الأقصى مائة درهم عن كل هكتار بناء على مقرر مشترك لوزير الفلاحة والإصلاح الزراعي ووزير الداخلية إذا لم يكن العقار مكري فيما كل فترة سنوية إذا ثبت أن الملاك أو المكثري لم يفيا بواجباتهما.

إذا كان كذلك فتفرض على المكثري وتفرض غرامات جديدة طبق نفس الشروط في نهاية وبعد انصرام أجل سنة واحدة يبتدئ من تاريخ تبليغ المقرر الصادر بالغرامة وإذا بقي الوضع على ما هو عليه جاز لوزير الفلاحة نزع ملكية العقار إما كليًا أو جزئيًا إلا إذا كان مكري بشكل

قانوني فلا تنزع ملكيته إذا أثبت المالك أنه داخل أجل سنة أشهر من تاريخ تبليغ الإنذار بالغرامة له قد طلب قضائيا فسخ عقد الايجار⁴².

الفقرة الثانية: الشروط الواجب توفرها في المستفيدين من التمليك

بالرجوع الي القانون رقم 64.17 على الأراضي المبينة في فصله الأول تعتبر ابتداء من تاريخ نشره مشاعة بين الأشخاص الذين يتوفرون في هذ التاريخ على صفة ذوي الحقوق.

ويتبين من خلال هذا الفصل أن الشرط الأساسي في المستفيد من التمليك هو التوفر على صفة ذوي الحقوق، لذلك سوف نتطرق من خلال هذه الفقرة الى اكتساب صفة ذوي الحقوق واعداد لائحة ذوي الحقوق "أولا" والطعن في هذه اللوائح والمصادقة على لائحة ذوي الحقوق "ثانيا".

أولا: اكتساب صفة ذوي الحقوق واعداد لوائح هذه الحقوق

1 اكتساب صفة ذوي الحقوق

لم يعرف المشرع ذوي الحقوق في النصوص القانونية المنظمة الأراضي الجماعات السلالية، بل إنه استعمل عدة مصطلحات للدلالة على هذه الصفة، قبل ان يستقر علي استعمال مصطلح ذوي الحقوق داخل دوائر الري، وأعضاء الجماعات السلالية⁴³ خارجها.

ويعتبر ذوو الحقوق أصغر وحدة في الجماعات السلالية، ويخضع تحديدها لأعراف كل جماعة على حدة. في محاولة لتحديد مفهوم ذوي الحقوق ذهب أحدهم للقول بأن ذوي الحقوق الأشخاص الذين ينتمون إلى جماعة سلالية ويتمتعون بحق الانتفاع من الحقوق من راضيتها.

بالرجوع الي ظهير 25 يوليوز 1969 كما تم تغييره وتتميمه بالقانون رقم 64.17 وضع مسطرة مدققة لإعداد لوائح ذوي الحقوق والمصادقة عليها، كما نص على طريقة خاصة

⁴² أحمد بوعشيق : م، س، ، ص 212

⁴³ محمد مومن احمد الساخي : م، س، ، ص 53

لنقل الإرث لتجنب تكاثر عدد الملاكين على الشياح تقضي بانتقال الحصة⁴⁴ لمشاعة إلى أحد الورثة الذي يتم اختياره إما بالاتفاق مع باقي الورثة أو بتدخل من مجلس الوصاية على أن يؤدي للورثة الآخرين قيمة حقوقهم.

2: اعداد لوائح ذوي الحقوق

هذا وقد كلف الفصل الثالث من ظهير 30.69.1 الصادر بتاريخ 25 يوليوز 1969 المغير والمتمم، جماعة النواب أو جمعية المندوبين بإعداد لوائح ذوي الحقوق وتبليغها إلى السلطة المحلية وإلى كل فرد من ذوي الحقوق، بمجرد الانتهاء من حصر لائحة ذوي الحقوق.

غير أن الأشخاص الذين سبق لهم أن استفادوا من عملية توزيع أراضي فلاحية صادرة من ملك الدولة الخاص، والتي تمت وفق مقتضيات المرسوم الملكي رقم 267.66 الصادر بتاريخ 15 ربيع الأول 1386 الموافق ل (4) يوليوز 1966) بمثابة قانون⁴⁵ يستثنون من الخضوع لهذا المقتضى، وبالتالي فإنهم لا يدرجون في اللائحة المذكورة.

وما يسترعي الانتباه أن لائحة ذوي الحقوق وثيقة رئيسية معتمدة في عملية تمليك الأراضي الجماعية الفلاحية الواقعة في دوائر الري، وعلى هذا الأساس يجب أن يتم إعدادها بالدقة والعناية اللازميتين.

ويجب أن تتضمن اللائحة أسماء ذوي الحقوق وأرقام بطاقتهم الوطنية للتعريف مع تأشير النواب على كل صفحة من صفحات اللوائح ووضع خاتم المصادقة على الامضاءات خلف كل صفحة من صفحات لوائح ذوي الحقوق. وبعد حصر اللائحة، يعمل نواب الجماعة

⁴⁴ انس بوغالم، مركز العقار في نظام الإصلاح الزراعي، أطروحة لنيل الدكتوراه في القانون الخاص، كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية مكناس، جامعة مولاي اسماعيل، السنة 2023، 2024 ص 372

⁴⁵ 14 يتعلق الأمر بالمرسوم الملكي رقم 66.267 بتاريخ 15 ربيع الأول 1386 (4) يوليوز 1966) بمثابة قانون يتعلق بمنح بعض الفلاحين أراضي فلاحية أو قابلة للفلاحة من ملك الدولة الخاص، منشور بالجريدة الرسمية عدد 2801 مكرر بتاريخ . 1902 20 ربيع الأول 1386 الموافق ل 9 يوليوز 1966، ص 1902

السلالية المعنية على تبليغها إلى السلطة المحلية وإلى كل فرد من ذوي الحقوق وذلك داخل أجل لا يتعدى ثلاثين يوما من تاريخ حصرها⁴⁶

وبعد الانتهاء من إعداد لوائح ذوي الحقوق وتبليغها إلى السلطة المحلية وذوي الفوق كما أقر ذلك الفصلان 3 و4 من الظهير الشريف رقم 30.69.1 المغير والمتمم لقانون رقم 64.17 تأتي مرحلة أخرى غاية في الأهمية، وهي مرحلة الطعن في وقع ذوي الحقوق.⁴⁷

ثانيا: الطعن في لائحة ذوي الحقوق والمصادقة على هذه لائحة

1: الطعن في لوائح ذوي الحقوق

فتح المشرع إمكانية الطعن في لوائح ذوي الحقوق من طرف المعنيين بالأمر أو من طرف السلطة المحلية طبقا للفقرة الثانية من المادة 48⁴⁸ من ظهير أراضي الجماعات السلالية الواقعة داخل دوائر الري المعدل والمتمم القانون 64.17.

تجدر الإشارة أن المشرع حدد أجال الطعن في لوائح ذوي الحقوق، كما حدد كذلك الجهة التي يتم إجراء لديها الطعن وهي مجلس الوصاية، لكن إذا هذا هو توجه نص ظهير 1.69.30، لكن تم تعديله بموجب القانون 64.17 الذي أحدث جهة ثانية للطعن وهي مجلس الوصاية الاقليمي، وبالتالي حدد قانون 64.17 المختصة في الطعن وهي مجلس الوصاية الاقليمي من أجل الطعن في لوائح ذوي الحقوق وإن رفض طلب طعنهم لأي سبب كان، يحق لهم أنداك الطعن مرة أخرى لدى مجلس الوصاية المركزي.⁴⁹

والظاهر أن المشرع حدد أجال الطعن في لوائح ذوي الحقوق داخل اجل ثلاثة أشهر، كما حدد كذلك الجهة التي يتعين تقديم الطعن لديها وهي مجلس الوصاية الإقليمي.⁵⁰

⁴⁶ راجع المادة الثانية من القانون رقم 64.17 المغير والمتمم للظهير الشريف رقم 30.69.1 الصادر بتاريخ 25 يوليوز 1969 المتعلق بأراضي الجماعات السلالية الواقعة داخل دوائر الري.

⁴⁷ انس بوغاليم: م، ص، ص 384

⁴⁸ راجع المادة الرابعة من قانون 64.17

⁴⁹ مصطفى سايسوي: تمليك أراضي الجماعات السلالية الواقعة داخل دوائر الري رسالة لنيل شهادة الماستر في القانون الخاص، كلية العلوم القانونية والاقتصادية مكناس، جامعة مولاي إسماعيل، السنة 2018.2019 ص 51

⁵⁰ انس بوغاليم: م، ص، ص 374

وبعد انصرام أجل الطعن في لوائح ذوي الحقوق يتم إعداد ملف يتضمن الوثائق التالية:

- لوائح ذوي الحقوق موضوع الطعن.
- محضر اجتماع جمعية المندوبين الذي يحدد فيه تاريخ حصر اللائحة وعدد ذوي الحقوق والمرجع العقاري للأراضي الجماعية المعنية باللائحة.
- شهادة التبليغ التي تعدها السلطة المحلية داخل أجل سبعة أيام بعد حصر اللوائح وتبليغها.
- سجل الطعون المعد من طرف السلطة المحلية المعنية، والذي يجب أن يحتوي على المعلومات التالية:

- ✓ الاسم الكامل لصاحب الطعن.
- ✓ تاريخ الطعن.
- ✓ موضوع الطعن.
- ✓ رأي الهيئة النيابية
- ✓ رأي السلطة المحلية
- ✓ شكاية الطاعن والوثائق المعدة لهذا الطعن.
- ✓ مقرر الجماعة النيابية في موضوع الطعن وتعليل موقفها منه بصفة واضحة وصريحة
- ✓ تقرير السلطة المحلية في موضوع الطعن

ويضاف إلى هذا الملف تقرير شامل في الموضوع لعدم السلطة المحلية في الموالي لتاريخ انتهاء أجل تقديم الطعون يتضمن المراحل التي مرت بها.

وبعد إعداد الملف يحال بجميع وثائقه من طرف السلطة الإقليمية المعنية على الوصاية الإقليمية، وذلك داخل أجل 10 أيام الموالية لتاريخ انتهاء أجل تقديم الملعون من أجل دراسة

الطعون الموجهة ضد لوائح ذوي الحقوق، واتخاذ القرار بشأنها إما بالقبول أو بالرفض أو بطلب استكمال وتعميق البحث.⁵¹

والقرار الذي يصدر عن مجلس الوصاية بخصوص الطعون المقدمة ضد لوائح ذوي الحقوق لا يخرج عن أمرين: إما أن يكون إيجابيا، ويقبل الطعن في لائحة ذوي الحقوق، ومن ثمة تعاد إجراءات إعداد لائحة ذوي الحقوق بشكل يجعل الشخص الذي تقدم بالطعن في هذه اللائحة من ذوي الحقوق ويستفيد من تم من هذه الصفة. وبالتالي يستفيد من عملية التملك التي ستنتهي بها هذه المسطرة، وإما أن يكون سلبيا ويرفض طلب الطعن.

2: المصادقة على لوائح ذوي الحقوق ونشرها في الجريدة الرسمية

المصادقة على لائحة ذوي الحقوق ونشرها بعد بث مجلس الوصاية الإقليمي في الطعون الموجهة ضد لوائح ذوي الحقوق، يتم المصادقة عليها من طرف وزير الداخلية، وتنشر بالجريدة الرسمية، حتى تتخذ طابعها الرسمي، وتصبح المرجع المعتمد عليه في باقي المراحل اللاحقة.⁵²

وبالاطلاع على الجريدة الرسمية، نجد قرارات لوزير الداخلية لهم المصادقة على اللوائح ذوي الحقوق، تذكر منها على سبيل المثال قراره رقم 2813.19، الصادر بالمصادقة على لائحة ذوي الحقوق التابعة للجماعة السلالية أولاد عراض الكائنة بإقليم قلعة السراغنة.⁵³ والواقعة أراضيها داخل دوائر الري بالحواز، ويمكن توضيح مشكلات هذا القرار وفق الآتي. يحتوي القرار بالإضافة إلى عنوانه جملة من المقتضيات التي بني عليها وكذا مادتين، إلى جانب ملحق يحتوي على لائحة ذوي الحقوق في النسبة للمقتضيات التي بني عليها القرار نجد ترتيبا لها حسب المراحل الأساسية للمصادقة على لائحة ذوي الحقوق يأتي في أولها

⁵¹ . يراجع الدورية الوزارية المشتركة بين وزير الداخلية ووزير الفلاحة والصيد البحري والتنمية القروية والمياه والغابات، رقم 3726، الصادر بتاريخ 23 يوليوز 2018 بشأن تطبيق مقتضيات الظهير الشريف رقم 30.69.1 بتاريخ 25 يوليوز 1969 المتعلق بالأراضي الجماعية الواقعة في دوائر الري.

⁵² احمد الساخي، محمد مومن : تملك الأراضي السلالية لأعضاء الجماعات السلالية ، م، س، ص 52

⁵³ علي البورخيسي، تملك أراضي الجماعات السلالية، كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية، جامعة ابن زهر أكادير، السنة 2020 2019 ص 33

ظهر 25 يوليوز 1969 المعدل والمتمم بمقتضى القانون رقم 64.17 يليه مرسوم تحديد دائرة الري الخاضع الميثاق الاستثمارات الفلاحية، ثم بعده الاطلاع على التبليغ، وأخيرا شهادة عدم الطعن محضر جماعة النواب للجماعة السلالية المعنية بمتهمي لائحة ذوي الحقوق، ثم شهادة المصادقة.

أما فيما يتعلق بالمواد التي يتضمنها القرار فتتمثل في مادتين تنص الأولى على علي لائحة ذوي الحقوق، أما الثانية فتشير إلى نشره بالجريدة الرسمية، في حين يحتوي الملحق علي جدول يتعلق بذوي الحقوق مع رقم كل واحد منهما، ثم اسمه الكامل ورقم بطاقته الوطنية هذه إذن، هي أهم المقتضيات التي يتضمنها قرار وزير الداخلية بالمصادقة على لوائح ذوي الحقوق أي خطأ خلالها يؤثر لا محالة على باقي المراحل.⁵⁴

المطلب الثاني: إجراءات التملك

اعتبر الفصل الثاني من ظهور 25 يوليوز 1969 كما تم تغييره وتتميمه بالقانون رقم 64.17 الأراضي الجارية عليها مشاعة بين ذوي الحقوق، الذين سماهم أيضا بالملاكين علي الشياع.

ويندرج هذا الشياع ضمن الملكية المشتركة المنصوص عليها في الفصل الثاني من الباب الأول من القانون رقم 38.08 المتعلق بمدونة الحقوق العينية، ويخضع طبقا للمادة 24 من هذه المدونة للأحكام الواردة في النصوص الخاصة وفي مدونة الحقوق العينية وقانون الالتزامات والعقود.

ويتميز الشياع في أراضي الجماعات السلالية الواقعة داخل دوائر الري بأنه شياع بحكم القانون، لأن تحويل ذوي الحقوق لوضعية الشياع ناتج عن نص قانوني هو ظهور 25 يوليوز

⁵⁴ قرار وزير الداخلية رقم 2813.19، الصادر في 3 محرم 1441 (3 سبتمبر 2019) بالمصادقة على لائحة ذوي الحقوق التابعة للجماعة السلالية أولاد عراض الكائنة بإقليم السراغنة والواقعة أراضيها داخل دوائر الري بالحوز جمع 6015 بتاريخ 23 9292 محرم (231441 سبتمبر 2019)، ص 9292

1969 كما تم تغييره وتتميمه بالقانون رقم 64.17، وأنه لا يجوز فيه التخلي عن الحصص المشاعة إلا لفائدة ملاك على الشياخ⁵⁵، وأن انتقال هذه الأراضي من حالة قصد تملكه بشكل فردي. الشياخ إلى الملكية الفردية، يتطلب المرور بآليات تقنية تتمثل في تجزئة العقار المشاع. ومن أجل بيان ذلك سنتناول في (الفقرة الأولى) تجزئة العقار المشاع وفي (الفقرة الثانية) تسليم القطع لذوي الحقوق.

الفقرة الأولى: تجزئة العقار المشاع

لا يعني صدور القانون رقم 64.17 السالف الذكر، بأن عملية تملك أراضي الجماعات السلالية الواقعة بمناطق الري ستتم بطريقة آلية، وإنما لابد من اتباع جملة من المساطر التنظيمية والتقنية الكفيلة بإنجاح العملية.⁵⁶

يتطلب انتقال الأراضي السلالية إلى الملكية الفردية المرور بآليات تقنية تتمثل في تجزئة العقار المشاع، التي تشكل المرحلة الثانية بعد نشر لوائح ذوي الحقوق بالجريدة الرسمية وتخضع هذه التجزئة لعدة ضوابط، كما تسهر على تنفيذها جهات متعددة.

أولاً: ضوابط تجزئة العقار المشاع

تطرق الفصلان 12⁵⁷ و 13⁵⁸ من الظهير رقم 1. 69.30 الصادر بتاريخ 25 يوليوز المعدل والمتمم بالقانون 64.27 إلى أنه يمكن تجزئة الملك الجماعي المشاع قصد إعطاء كل مالك مشترك قطعة من الأرض تناسب حصته الشائعة، وذلك بقرار مشترك بين وزير الداخلية والفلاحة، شريطة ألا تقل مساحة كل قطعة عن خمس هكتارات، ويتم البت في تسليم القطع الأرضية لأصحابها بمقتضى قرار لوزير الفلاحة والداخلية، وينتج عن تجزئة الأرض المشتركة وتوزيع القطع أن يصبح كل مستفيد مالكا وحيدا للقطعة المسلمة إليه تماما.

⁵⁵ الفصل 7 من ظهير 25 يوليوز 1969 كما تم تغييره وتتميمه بالقانون رقم 64.17.

⁵⁶ العربي محمد مباد، المفيد والمسكوت عنه في القوانين الجديدة المنظمة للأراضي الجماعات السلالية، المطبعة، مطبعة الأمانة، الرباط، الطبعة الأولى، السنة 2021، ص 231

⁵⁷ راجع المادة 12 من ق 64.17

⁵⁸ راجع المادة 13 من قانون 64.17

وهكذا، وبعد الانتهاء من عملية حصر لوائح ذوي الحقوق ونشرها بالجريدة الرسمية تأتي مرحلة تجزئة العقارات الجماعية من طرف المصالح التقنية التابعة لوزارة الفلاحة والصيد البحري والتنمية القروية والمياه والغابات بتعاون مع اللجن الإقليمية، بغية إحداث قطع فلاحية ذات مساحة لا تقل عن خمس هكتارات.

وفي هذا الإطار، وتفعيلاً للرسالة الملكية السامية بمناسبة المناظرة الوطنية حول السياسة العقارية المنعقدة بالصخيرات يومي 8 و 9 دجنبر 2015 والتي أكد من خلالها جلالة الملك نصره الله وأيده على ضرورة تمليك أراضي الجموع الواقعة ضمن دوائر الري إلى ذوي الحقوق مع تقرير مجانية هذا التمليك، فقد بادرت الحكومة إلى إصدار مرسوم يقضي بإعفاء الأراضي الجماعية الواقعة بدوائر الري من الوجيبات المتعلقة بالتحفيظ⁵⁹، حيث جاء في المادة الأولى من المرسوم المذكور ما يلي:

تعفى من الوجيبة المتعلقة بالتحفيظ العقاري اجراءات تحفيظ الأراضي الجماعية الواقعة كلاً أو بعضاً داخل دوائر الري والخاضعة للظهير الشريف رقم 1.69.30 الصادر في 10 جمادى الأولى 1389 الموافق لـ 25 يوليوز 1969 المتعلق بالأراضي الجماعية الواقعة داخل دوائر الري، وذلك إلى أن يتم التقييد في الرسوم العقارية للقطع الممنوحة لذوي الحقوق في إطار الظهير الشريف السالف الذكر.

كما صدرت مذكرة للمحافظ العام عدد 10/2016 تعني الأراضي الجماعية الواقعة بدوائر الري من وجيبات المحافظة العقارية⁶⁰ حيث جاء فيها " كما أحيطكم علماً أن نطاق الإعفاء من أداء وجبات المحافظة العقارية، حسب مقتضيات المادة الأولى من هذا المرسوم. يشمل جميع إجراءات التحفيظ العقاري بمفهومه العام المبين في الفصل الأول من الظهير المتعلق

⁵⁹ مرسوم رقم 2.16.135 صادر في 12 من رجب 1437 (20 أبريل 2016)، منشور بالجريدة الرسمية عدد 6462 بتاريخ 27 رجب 1437 الموافق لـ 5 ماي 2016 ص 16

⁶⁰ مذكرة المحافظ العام عدد 2016/10 في شأن إعفاء الأراضي الجماعية الواقعة بدوائر الري من وجبات المحافظة العقارية

بالتحفيظ العقاري كما وقع تغييره وتتميمه، بحيث ينطبق على إجراءات مسطرة التحفيظ وكذا التقييد بالرسوم العقارية.

هذا وألفت انتباهكم أن العمليات التي تلي إيداع أو تقييد إسناد القطع الأرضية الممنوحة لفائدة ذوي الحقوق بمطالب التحفيظ والرسوم العقارية المعنية، تظل خاضعة للمبدأ الام المتمثل في أداء وجيبات المحافظة العقارية طبقا للمقتضيات القانونية الجاري بها العمل كما يجب احترام مساحة الاستغلال الدنيا المنصوص عنها في القانون رقم 34.94 المتعلق بالحد من تقسيم الأراضي الفلاحية الواقعة داخل دوائر الري ودوائر الاستثمار بالأراضي الفلاحية غير المسقية والذي نص في مادته الثانية التي حددتها خمس هكتارات.⁶¹

ثانيا: الجهات المتدخلة في التجزئة العقار المشاع

تباشر عملية التجزئة من طرف المصالح التقنية لوزارة الفلاحة والصيد البحري والتنمية القروية والمياه والغابات بناء على قرار وزاري مشترك لوزير الداخلية ووزير الفلاحة والصيد البحري والتنمية القروية والمياه والغابات يتم إعداده من قبل كل من المكتب الجهوي للاستثمار الفلاحي ومديرية الشؤون الإدارية والقانونية بوزارة الفلاحة ومديرية الشؤون القروية بوزارة الداخلية اعتمادا على تصاميم تعد من طرف مصلحة المسح العقاري⁶²، فقد جاء في الفصل 12 من ظهير 30.69.1 المغير والمتمم بالقانون رقم 64.17 أنه يمكن أن يصدر قرار مشترك لوزير الداخلية ووزير الفلاحة والإصلاح الزراعي بإجراء التجزئة الكلية أو الجزئية لعقار تجري عليه مقتضيات ظهيرنا الشريف هذا.

⁶¹ نص المادة 2 من القانون رقم 34.94 على أنه " تحدث بالدوائر المشار إليها في المادة 1 أعلاه مساحة استغلال دنيا لا يجوز، فيما دونها قانونا أو فعلا، تقسيم الأراضي الفلاحية الواقعة بها. وتحدد مساحة الاستغلال الدنيا في دوائر الري بخمسة هكتارات وخارج دوائر الري، تحدد مساحة الاستغلال الدنيا باعتبارها مساحة كافية للحصول على دخل يسمح بتسديد الأجرة الممنوحة لعاملين فلاحيين محسوبة على أساس الأجرة السنوية الدنيا المضمنة في الفلاحة. وتحدد مساحة الاستغلال الدنيا المشار إليها في الفقرة السابقة بنص تنظيمي في كل منطقة باعتبار الطاقات الفلاحية لهذه المنطقة.

⁶² راجع الدورية الوزارية المشتركة عدد 3726 ص5

والغرض من عملية التجزئة هو إحداث قطع فلاحية ذات مساحة لا تقل عن خمس هكتارات⁶³.

ولقد حددت هذه الدورية الوزارية المشتركة المشار إليها سابقا، حيث وضحت كيفية إجراء هذه المرحلة والتي يتبين منها كثرة المتدخلين في هذه العملية وهم على الخصوص :

✓ اللجنة المركزية لعملية التملك، التي تتولى الإشراف على تنفيذ مقتضيات ظهير 25 يوليوز 1969 التي منها تجزئة العقار المشاع، والبت في الصعوبات التي تعترض تنفيذه أو إيجاد الحلول المناسبة لها، والتنسيق بين مختلف الأطراف المعنيين.

✓ لجنة الإقليمية للتمليك، التي من مهامها: ضبط الوعاء العقاري الجماعي وبرمجة الأراضي المحفظة المعنية بالتجزئة وفق جدول زمني، والحصول على موافقة نواب الجماعات السلالية المعنية بإجراء التجزئة، وتتبع هذه العملية.

✓ المكتب الجهوي للاستثمار الفلاحي الذي يتولى إعداد مشروع القرار الوزاري المشترك المتعلق بالتجزئة، ثم التأكد من مطابقة الاستغلاليات مع لائحة ذوي الحقوق وتنفيذ قوائم وتصاميم الاستغلاليات، والإشراف على عمل المهندس المساح الطبوغرافي.

✓ نواب الجماعات السلالية الموافقة على إجراء التجزئة التوقيع على تصاميم الاستغلاليات توقيع محضر الاستغلاليات.

✓ المحافظة على الأملاك العقارية، ويشمل تدخلها إعداد شهادات الملكية، وإعداد التصاميم العقارية، وتصميم التجزئة والملفات التقنية الفردية، وتحديد القطع المحدثة.

✓ السلطة المحلية التي تتولى جمع شكايات ذوي الحقوق خلال تنفيذ التجزئة وإحالتها على اللجنة الإقليمية والمركزية قصد دراستها.

⁶³ جاء في الفصل 13 من ظهير 30.69.1 المغير والمتمم بالقانون رقم 64.17 أنه تباشر التجزئة من طرف المصالح التقنية للاستثمار الفلاحي بكيفية تساعد على منح كل ذي حق قطعة أرضية تعادل مساحتها حصته على الشياخ. وإذا كان من شأن هذه العملية أن تؤدي إلى إحداث مؤسسات استغلال فلاحية تقل مساحتها عن خمس هكتارات فإن التجزئة لا تشمل عند الاقتضاء إلا جزء العقار المطابق لحصص الملاكين على الشياخ والذي تعادل مساحته خمسة هكتارات على الأقل ويبقى الجزء الآخر من العقار ملكا على الشياخ لذوي الحقوق غير الأفراد المسلمة إليهم قطع أرضية. في هذا السياق يراجع الدورية الوزارية المشتركة بين وزير الفلاحة والصيد البحري والتنمية القروية والمياه والغابات وزير الداخلية رقم 3726، التي سبق وتمت الإشارة إلى مراجعتها، ص 4

✓ ويضاف إلى هذه الجهات المهندس المساح الطبوغرافي الذي يتكلف بتنفيذ عملية التجزئة، وإيجاد الطريقة المثلى لها، وإعداد قوائم وتصاميم الاستغلال الخاص بذوي الحقوق، والملفات التقنية الفردية، ووضع محضر التحديد للقطع المحدثة.

هذا وتجدر الإشارة إلى أن القطع المحدثة بمقتضى عملية التجزئة لا ينبغي لها أن تقل عن خمس (05) هكتارات، وذلك انسجاماً مع المقتضيات القانون رقم 34.94 مع المتعلق بالحد من تقسيم الأراضي الفلاحية الواقعة داخل دوائر الري ودوائر الاستثمار بالأراضي الفلاحية غير المسقية، الذي حدد مساحة الاستغلال الدنيا في خمس هكتارات داخل دوائر الري.⁶⁴

ويمكن ان نطرح سؤال ماذا لو كانت بعض العقارات الجماعية موضوع عملية التجزئة لا تصل الي خمس هكتارات؟

بالرجوع الي الفصل 13 من ظهير 1.69.30 كما تم تغييره وتتميمه بالقانون رقم 64.17 على أن الأراضي الجماعية الواقعة داخل دوائر الري موضوع عملية التجزئة، والتي لم تصل إلى قيمة مساحة الاستغلال الدنيا، المحددة في 5 هكتارات تبقى مشاعة بين ذوي الحقوق التابعين للجماعة السلالية، وبالمفهوم المعاكس فإن هذه العقارات لن تخضع لمسطرة التملك.⁶⁵

هذا وبعد إعداد المشروع الأولي لتصميم التجزئة وفرز كل قطعة فلاحية مكونة لحصة كل ذي حق أو أكثر، وجمع آراء جماعة النواب، وكذا المحدثة عبر:

حصر الاستغاليات، يصبح هذا المشروع نهائياً ليتم العمل على تنفيذه بالقطع الفلاحية

- وضع النصاب بالقطع المحدثة وتسليمها لذوي الحقوق.
- إجراء القرعة في حالة تجميع البقع المستغلة في حصة واحدة وفق محضر نتائج القرعة المعد لذلك بمساعدة المهندس المساح الطبوغرافي .

⁶⁴ انس بوغالم: م، ص 382

⁶⁵ راجع الفصل الثاني من القانون رقم 34.94 المتعلق بالحد من تقسيم الأراضي الفلاحية الواقعة داخل دوائر الري ودوائر الاستثمار بالأراضي الفلاحية غير المسقية

وتنصيب ذوي الحقوق بذلك تقوم اللجنة الإقليمية والنواب والمكتب الجهوي للاستثمار الفلاحي وذوي الحقوق والمهندس المساح الطبوغرافي من ان رسم التجزئة مطابق لنتائج المعد مسبقا. ومجمل القول ، يعمل المهندس المساح الطبوغرافي على إعداد الملفات التقنية الفردية ومحضر تحديد القطع المحدثة وذلك تحت إشراف المكتب الجهوي للاستثمار الفلاحي، ثم يودعها بمصلحة المسح العقاري المعنية، على أن تتولى هذه الأخيرة الاطلاع على هذه الملفات وفحصها داخل أجل 30 يوما من تاريخ الإيداع وذلك من أجل التأكد من مدى مطابقتها للمواصفات المعمول بها، وفي حالة الإيجاب فإنها تسلم للمهندس المساح الطبوغرافي شهادة المطابقة للمواصفات المعمول بها، مصحوبة بتصميم التجزئة ومحضر التحديد والملفات التقنية الفردية مؤشر عليها⁶⁶.

هذا كل ما يتعلق عن مرحلة تجزئة العقارات الجماعية الخاضعة لمسطرة التملك، فماذا عن المرحلة المتعلقة بمنح البقع الأرضية لذوي الحقوق؟

الفقرة الثانية: تسليم القطع لذوي الحقوق

تختتم مسطرة تملك أراضي الجماعات السلالية الواقعة داخل دوائر الري المؤطرة بموجب ظهير 30.69.1 كما تم تغييره وتتميمه بالقانون رقم 64.17، بتسليم البقع الأرضية موضوع التملك لذوي الحقوق، هذا التسليم الذي يتم بقرار وزاري مشترك بين وزير الداخلية ووزير الفلاحة والصيد البحري، والتنمية القروية والمياه والغابات، وسوف نقسم هذه الفقرة الى اعداد مشروع القرار الوزاري المشترك المتعلق بتسليم القطع المحدثة (أولا) ثم تقييد المستفيدين بالرسم العقاري (ثانيا) .

أولا: اعداد مشروع القرار الوزاري المشترك المتعلق بتسليم القطع المحدثة

تتوج عملية تملك أراضي الجماعات السلالية الواقعة داخل دوائر الري بصدر قرار وزاري مشترك لوزير الفلاحة والصيد البحري والتنمية والمياه والغابات ووزير الداخلية بمنح القطع

⁶⁶ راجع الدورية المشتركة رقم، 3726، م، س، ص6

المحدثة الي ذوي الحقوق الناتجة عن عملية التجزئة، بيد انه قبل صدور القرار المذكور تجري مجموعة من من العمليات، حيث تنطلق هذه العمليات بتأكد اللجنة الاقليمية من تطابق الاسماء الأسماء الواردة في لائحة ذوي الحقوق والأسماء المدرجة بمشروع القرار الوزاري المشترك المتعلق بتسليم القطع المحدثة وتطابق المساحة المخصصة للمستفيدين في كل قطعة، ويتم إعداد محضر المطابقة ومراجعته في اليوم الموالي.

وبعد ذلك، يقوم كل من المكتب الجهوي للاستثمار الفلاحي والسلطات الإقليمية بتحرير رسالة موقعة بشكل مشترك تؤكد المطابقة بين القطع والمساحات وأسماء ذوي الحقوق المنشورين بالجريدة الرسمية.

بالإضافة إلى ذلك، يقوم المكتب الجهوي للاستثمار الفلاحي المعني بإرسال مشروع القرار الوزاري المشترك المتعلق بمنح القطع المحدثة إلى وزارة الفلاحة والصيد البحري والتنمية القروية والمياه والغابات قصد التوقيع عليه من طرف الوزير، وبعدئذ تحيل الوزارة المذكورة مشروع القرار على وزير الداخلية، قصد التوقيع عليه، وحينما يوقع عليه وزير الداخلية، يتم إرجاع مشروع القرار الوزاري المشترك بمنح القطع المحدثة إلى وزارة الفلاحة لتقوم هي بدورها بإرساله إلى الأمانة العامة للحكومة لنشره بالجريدة الرسمية⁶⁷.

ولعل من بين أبرز القرارات المشتركة بين وزير الداخلية ووزير الفلاحة بخصوص القطع المحدثة على سبيل المثال:

⇐ القرار الوزاري المشترك بين وزير الداخلية ووزير الفلاحة والصيد البحري والتنمية القروية والمياه والغابات رقم 3861.18 الصادر بتاريخ 16 ربيع الآخر 1440 والموافق لـ 24 دجنبر 2018 القاضي بمنح القطع المحدثة بالعقار التابع للجماعة السلالية امغطين أولاد بوطريق التابعة لإقليم القنيطرة.⁶⁸

⁶⁷ راجع الدورية الوزارية المشتركة: رقم 3726، م، س، ص، 7 و
⁶⁸ أشار اليه لاستاد انس بوغالم: في اطروخته مركز العقار في نظام الإصلاح الزراعي، ص385

⇨ القرار الوزاري المشترك بين وزير الداخلية ووزير الفلاحة والصيد البحري والتنمية القروية والمياه والغابات رقم 3916.18 الصادر بتاريخ 18 من ربيع الآخر 1440 الموافق لـ 26 دجنبر 2018 القاضي بمنح القطع المحدثة بالعقار التابع للجماعة السلالية "الرحامنة" بإقليم العرائش.⁶⁹

ويجب الإشارة الى نقطة مهمة , أنه يشترط في القرار الوزاري المشترك بين وزير الداخلية ووزير الفلاحة المتعلق بمنح القطع المحدثة أن يوضح القواعد التي يجب أن تستغل بها هذه القطع المحدثة، والتي تم تملكها بموجب هذا القرار المشترك، وهذا ما أكدته الفصل السادس عشر من ظهير 30.69.1 المتعلق بالأراضي الجماعية الواقعة داخل دوائر الري كما تم تغييره وتتميمه بموجب القانون رقم 64.17، والذي جاء فيه: يوضح القرار المشار إليه في الفصل 14 القواعد التي يجب أن يباشر بموجبها الاستغلال إذا كانت المنطقة الموجودة بها التجزئة لم يصدر بشأنها القرار المنصوص عليه في الفصل 30 من الظهير الشريف رقم 1.69.25 المشار إليه أعلاه الصادر في 10 جمادى الأولى 1389 25 يوليوز⁷⁰ 1969.

ويثار في هذا السياق الاشكال التالي حيث في بعض الأحيان تصدر بعض القرارات الوزارية المشتركة بمنح بعض القطع المحدثة لذوي الحقوق دون ان تشير لكيفية الاستغلال، ومعه نطرح السؤال التالي ما هو نظام الاستغلال الذي سوف تخضع له هذه القطعة؟

اعتقد ان من وجهة نظري يجب ان يراعى فيما يتعلق بالاستغلال كل من نوع التربة ومن جهة أخرى المتطلبات الاقتصادية.

⁶⁹ أشار اليه لاسناد انس بوغالم: في اطروحته مركز العقار في نظام الإصلاح الزراعي ، ص385
⁷⁰ وينص هذا الفصل على مايلي: يصدر وزير الفلاحة والإصلاح الزراعي بعد استشارة اللجنة المحلية للاستثمار الفلاحي المشار إليها في الفصل السابع قرارا بتحديد القواعد التي يجب أن يباشر الاستغلال بموجبها فيما يخص كل دائرة مائية توجد داخل منطقة من مناطق الاستثمار الفلاحي ويراعى في هذه القواعد الخاصة بالاستغلال نوع التربة والمتطلبات الاقتصادية وتشمل بالخصوص على مايلي :
تصميم التناوب الزراعي
التقنيات الزراعية
تنظيم كفاءات الري وضبط استعمال الماء
تطبيق مناهج ملائم لتربية الحيوانات قصد تحسين الإنتاج النباتي والمحافظة على خصب الأراضي.

ثانيا: طلب تقييد ذوي الحقوق واستخراج الرسوم العقارية

بعد نشر القرار الوزاري المشترك بمنح القطع المحدثه في الجريدة الرسمية يقوم المكتب الجهوي للاستثمار الفلاحي بإرسال الملف المعني التقني إلى وزارة الداخلية، وبعدها تتوصل وزارة الداخلية مديرية الشؤون القروية تقوم هي بدورها بإرسال طلب الى المحافظ على الأملاك العقارية يتضمن مجموعة من الأمور ومن أهمها.

- تقييد أسماء ذوي الحقوق بالرسم العقاري الأم، بحيث أن الجماعة السلالية

تبقى هي المالكة لذلك العقار في رسم عقاري يضم كل ذوي الحقوق الملاك على علي الشياح

- إيداع الملف التقني
- استخراج الرسوم العقارية الفردية للقطع المحدثه
- تقييد اسماء ذوي الحقوق بالرسوم العقارية المستخرجة وفقا للقرار الوزاري
- المشترك المتعلق بمنح القطع المحدثه.

إضافة إلى ذلك، يتعين إرفاق الطلب الذي ترسله وزارة الداخلية مديرية الشؤون القروية بملف التملك الأراضي الجماعية المتضمن للوثائق التالي:

- + نسخة من القرار الوزاري المشترك المتعلق بالتجزئة
- + نسختان من تصميم التجزئة مصادق عليها من طرف مصلحة المسح العقاري
- ✓ القرار الوزاري المشترك المتعلق بمنح القطع، نسختان من التصاميم الفردية للقطع المحدثه مصادق عليها من طرف مصلحة المسح العقاري.⁷¹

✓ محضر تحديد التجزئة العقاري المعنية، يحق لذوي الحقوق الحصول على شواهد الملكية كلما تطلب الأمر ذلك، وبالتالي يصير ذوي الحقوق ملاك الأراضي الجماعات السلالية الواقعة داخل دوائر الري بعد أن كانوا مجرد اشخاص يستفيدون من حق الانتفاع على هذه الأراضي.

⁷¹ مصطفى ساسيوي: م، ص، ص 67

ثالثاً: اثار التمليك داخل دوائر الري

ينتج عن التمليك الفردي الأراضي الجماعات السلالية الواقعة داخل دوائر الري آثار مهمة وأساسية، فالتمليك ليس الغرض منه التمليك بحد ذاته، بل توفير أرضية للاستثمار ودعم الفئات الاجتماعية من ذوي الحقوق. وتشمل آثار التمليك الأطراف المعنية به، وكذلك الأراضي التي تكون محلاً له.

1: اثار التمليك بالنسبة الأطراف

تتمثل هذه الأطراف في ذوي الحقوق ثم جماعة النواب ومجلس الوصاية الإقليمي

أ: اثار التمليك بالنسبة لذوي الحقوق

يترتب عن إجراءات التمليك تحويل المستفيد من ذوي الحقوق إلى المالك للقطعة الأرضية⁷² المخصصة له، وهو ما نص عليه صراحة الفصل 15 من ظهير 25 يوليوز 1969 كما تم تغييره وتتميمه بأنه: يصبح كل شخص مسلمة إليه قطعة أرضية مالكا القطعة المخصصة به على إثر التجزئة المقررة بالفصل 12.

تسري على تلك الملكية ما يسري على الملكية العقارية طبقاً للقواعد المنظمة للملكية العقارية، غير أنها تتميز بخصوصية، إذ إنها تكون في حدود النطاق المحدد في قوانين الاستثمار الفلاحي، وتتمثل على الخصوص في طريقة الاستغلال، والحد من التقسيم المنصوص عليه في القانون رقم 34.94 وبالإضافة إلى ذلك، فإنه إذا تعلق الأمر بمالك سلمت له حصص من ملك الدولة الخاص، فإنه يتحتم عليه الانخراط في إحدى التعاونيات المؤسسة طبقاً للظهير المتعلق بالتعاونيات الفلاحية المؤسسة بين الأفراد المسلمة إليهم أراضي الدولة أو الأفراد الموزعة عليهم القطع الأرضية المحدثة في العقارات الجماعية القديمة⁷³.

⁷² محمد مومن احمد الساخي: م، ص 58

⁷³ الظهير الشريف رقم 1.72.278 الصادر بتاريخ 22 ذي القعدة 1392، 29 دجنبر 1972 منشور بالجريدة الرسمية عدد 3178

ب: اثار التمليك بالنسبة لجماعة النواب

ينتج عن تمليك أراضي الجماعات السلالية الواقعة داخل دوائر الري تقليص اختصاص جماعة النواب، التي تمارس عدة مهام في ظل الإطار العام الأراضي الجماعات السلالية، منها على سبيل المثال توزيع الانتفاع، وكذا حرمان عضو الجماعة السلالية من ذلك الانتفاع وغيرهما من الاختصاصات المكرسة في القانون رقم 62.17 ومرسومه التطبيقي، إلا أنها في ظل الظهير السالف الذكر تصبح مهامها محصورة في وضع لوائح ذوي الحقوق وتبليغها وفق ما بيناه سابقا، إذ يصبح مصير العقار بيد مالكيه يتصرفون فيهدون أي تدخل من جماعة النواب.⁷⁴

ج: اثار التمليك بالنسبة لمجلس الوصاية الإقليمي

يترتب على تمليك أراضي الجماعات السلالية الواقعة داخل دوائر الري أن البت في النزاعات المتعلقة بهذه الأراضي في وضعها الجديد يكون من اختصاص المحاكم العادية وليس لمجلس الوصاية الإقليمي.

2: اثار التمليك بالنسبة للأراضي

إن التمليك في إطار ظهير 25 يوليوز 1969 ليس الغرض منه التمليك بحد ذاته، بل توفير أرضية للاستثمار، ودعم الفئات الاجتماعية من ذوي الحقوق، لذلك حدد المشرع طريقة لاستغلال الأراضي المعنية بالتمليك في إطار هذا الظهير، وكذلك نظم ما يتعلق بقسمتها.

أ: تحديد طريقة الاستغلال

من نتائج تمليك أراضي الجماعات الواقعة داخل دوائر الري تقييد استغلال تلك الأراضي ، نظرا لما تتميز به دوائر الري من التدخل المباشر للدولة في تهيئتها بشكل يحقق استغلايات فلاحية عنصرية.

⁷⁴ علي البورخيبي، م س، ص 49

علي اعتبار ان طريقة الاستغلال تختف حسب إذا كانت المنطقة الموجودة بها تجزئة قد صدر بشأنها القرار المنصوص عليه في الفصل 30 من الظهير الشريف رقم 1.69.25 المتعلق بميثاق الاستثمارات الفلاحية.

الحالة الأولى: إذا كانت المنطقة الموجودة بها التجزئة لم صدر بشأنها هذا القرار فإن القرار المشترك لوزير الداخلية ووزير الفلاحة والإصلاح الزراعي المنصوص عليه في الفصل 14 من ظهير الأراضي السلالية الواقعة داخل دوائر الري والذي ينص على تسليم القطع الأرضية المحدثه، هو الذي يوضح القواعد التي يجب أن يباشر بموجبها الاستغلال وذلك حسب ما نص عنه الفصل 16 من ظهير 25 يوليوز 1969 كما تم تميمه وتغييره⁷⁵

الحالة الثانية: إذا كانت المنطقة الموجودة بها التجزئة قد صدر بشأنها القرار المنصوص

عليه في الفصل 30 من الظهير الشريف رقم 1.69.25 المتعلق بميثاق الاستثمارات

الفلاحية، فإن هذا القرار الذي يصدره وزير الفلاحة والإصلاح الزراعي بعد استشارة

اللجنة المحلية للاستثمار الفلاحي هو الذي يحدد القواعد التي يجب أن يباشر الاستغلال

بموجبها فيما يخص كل دائرة مائية توجد داخل منطقة من مناطق الاستثمار الفلاحي

ويراعي في هذه القواعد الخاصة بالاستغلال نوع التربة والمتطلبات الاقتصادية وتشمل

بالخصوص على تصميم التناوب الزراعي والتقنيات الزراعية، وتنظيم كيفية الري وضبط

استعمال الماء، وتطبيق منهاج ملائم لتربية الحيوانات قصد تحسين الإنتاج النباتي

والمحافظة على خصب الارض.⁷⁶

ب: تقسيم الأراضي المعنية بظهير 25 يوليوز 1969

⁷⁵ يوضع القرار المشار إليه في الفصل 14 القواعد التي يجب أن يباشر بموجبها الاستغلال اذا كانت المنطقة الموجودة بها التجزئة لم يصدر بشأنها القرار المنصوص عليه في الفصل 30 من الظهير الشريف رقم 1.69.25 المشار اليه أعلاه الصادر في 10 جمادى الأولى 1389، 25 يوليوز 1969

⁷⁶ محمد مومن احمد الساخي ، م س ، ص 55

أحال الفصل 18 من ظهير 25 يوليوز 1969 كما تم تغييره وتتميمه بالقانون رقم 64.17

بخصوص إجراء القسمة على العقارات التي تم تملكها في إطاره على مقتضيات القانون

رقم 34.94 المتعلق بالحد من تقسيم الأراضي الفلاحية الواقعة داخل دوائر الري ودوائر

الاستثمار في الأراضي الفلاحية غير المسقية، والذي ينص على عدة مقتضيات تتعلق

بالمساحة الدنيا للتقسيم⁷⁷، ومنع أي تصرف ينزل عن الحد الأدنى لنف القيمة كنا نصت

عنه المادة الرابعة من القانون رقم 34.94⁷⁸ ومنع تلقيها من طرف المهنيين⁷⁹ بالإضافة

الطريقة الاستغلال في حالة النزول عن المساحة المحددة⁸⁰، وكذا المعاقب على

المخالفات⁸¹.

وتطبق مقتضيات هذا القانون على القسم المجزأ وعلى القسم الذي لا يزال مشاعا حسب

مقتضيات الفصل 18 من ظهير 25 يوليوز 1969 كما تم تغييره وتتميمه بالقانون رقم

64.17⁸².

⁷⁷ تنص الفقرتان الأولى والثانية من المادة 2 من القانون 34.94 على أنه: «تحدث بالدوائر المشار إليها في المادة 1 أعلاه مساحة استغلال دنيا لا يجوز، فيما دونها قانونا أو فعلا، تقسيم الأراضي الفلاحية الواقعة بها. وتحدد مساحة الاستغلال الدنيا في دوائر الري بخمسة هكتارات.

⁷⁸ تنص المادة الرابعة من القانون رقم 34.94 على أنه "يمنع أن يبرم في شأن الأراضي المشار إليها في المادة 1 أعلاه التي يزيد مجموع مساحتها على مساحة الاستغلال الدنيا أي عقد تصرف أو قسمة أو حق انتفاع أو أي عقد إيجار يترتب عليه إحداث قطع تقل مساحتها عن مساحة الاستغلال الدنيا أن يبرم في شأن الأراضي المشار إليها في المادة 1 أعلاه التي يساوي مجموع مساحتها مساحة الاستغلال الدنيا أو يقل عنها أي عقد تصرف أو قسمة أو حق انتفاع أو أي عقد إيجار يترتب عليه تخفيض المساحة المذكورة. على أن للإدارة أن ترخص بإبرام العقود المشار إليها أعلاه إذا كان الغرض من القطعة المراد استخراجها من مجموع الملك إحداث أو توسيع منشآت غير فلاحية.

ولا يحتج بالمواقع المنصوص عليها بهذه المادة في حالة نزاع الملكية لأجل المنفعة العامة

⁷⁹ اقتنص المادة 9 من القانون رقم 34.94 على أنه "يحظر على العدول والموثقين ومحصلي التسجيل والمحافظين على الاملاك العقارية تلقي أو تحرير أو تسجيل أو تقييد أي عقد يتعلق بعملية مخالفة لأحكام هذا القانون. وتعتبر العقود المبرمة خلافا لهذه الأحكام باطلة ولا عمل بها.

⁸⁰ تنص المادة 5 من القانون 34.94 يجب أن تستغل العقارات المشاعة الممنوعة قسمتها عملا بالمادة 4 أعلاه وفق الطريقة الثانية. وإما بالتناوب من لدن واحد أو أكثر من الملاك على الشيوخ سواء أكان ذلك بمقابل أم بدونه.

إما بصورة جماعية من لدن جميع الملاك على الشيوخ

وإما من لدن شخص آخر تكون له صفة مسير أو مستاجر. وتعتبر القرارات المتخذة بأغلبية الملاك على الشيوخ ملزمة للأقلية بشرط أن تمثل الأغلبية ثلاثة أرباع (3/4) العقار المشاع. وإذا كانت الأغلبية لا تمثل الثلاثة أرباع المذكورة، جاز للملاك على الشيوخ الالتجاء إلى القاضي الذي يقرر ما يراه مفيدا لصالح الملاك على الشيوخ وللصالح العام. وفي هذه الحالة، يجوز للقاضي أن يعين متصرفا يعهد إليه بإدارة شؤون العقار المشاع.

⁸¹ المادة 11 من ق 34,94

⁸² ينص الفصل 18 من ظهير 25 يوليوز 1969 كما تم تغييره وتتميمه بالقانون رقم 64.17 على "إن مقتضيات القانون رقم 34.94 المتعلق بالحد من تقسيم الأراضي الفلاحية الكائنة في دوائر الري ودوائر الاستثمار في الأراضي الفلاحية البورية، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم

1.95.152 الصادر في 13 من ربيع الأول 1416 (11) أغسطس (1995) لا تطبق على الأراضي الجارية عليها مقتضيات هذا الظهير الشريف إلا بعد إجراء التجزئة المنصوص عليها في الفصل 12 وتطبق مقتضيات الظهير الشريف رقم المشار إليه أعلاه على القسم المجزأ

وعلى القسم الذي لا يزال مشاع.

تأسيسا على ما سبق، يتضح أن تملك أراضي الجماعات السلالية السوقية يعد من بين الحلول التي قدمها المشرع لوضعية تلك الأراضي التي توصف بكونها متأزمة وهكذا فقد أصدر سنة 1969 ظهير الأراضي الجماعية الواقعة داخل دوائر الري المعدل والمتمم بالقانون رقم 64.17، بحيث جعل هذه الأراضي مشاعة بين الأشخاص الذين يتوفرون على صفة ذوي الحقوق من تاريخ نشره مع بيانه الطريقة وضع تلك اللوائح والجهة المختصة بوضعها وكذا الطعن فيها وأخيرا نشرها بالجريدة الرسمية. علي ان نتطرق لتمليك الجماعات السلالية البورية وذلك من خلال المبحث الثاني.

المبحث الثاني: تملك الجماعات السلالية خارج دوائر الري

إن تحقيق التنمية الاقتصادية والاجتماعية، فاستغلال هذه الأراضي يمكن أن يعد منطلقا لتحقيق المشاريع الاستثمارية لفائدة أعضاء الجماعات السلالية وغيرهما، ولقد ظلت أراضي الجماعات السلالية تستغل من طرف أعضاء الجماعات السلالية عن طريق توزيع الانتفاع الذي تقوم به جماعة النواب، هذا الانتفاع الذي يخول لهم فقط استغلال تلك الأراضي بشكل مباشر وشخصي، غير أن هذه الوضعية ترتب عنها عدة سلبيات في مجال تدير هذه الأراضي، خاصة الفلاحية منها، مما جعل المشرع يضع التملك كحل يمكن أن يخرج تلك الأراضي من وضعيتها الحالية، فالغاية من التملك ليس هو التملك بحد ذاته، بل من أجل الاستثمار، لأجل ذلك وضع المشرع عدة شروط لتمليك الأراضي المذكورة.

لذلك، سنتحدث في هذا المبحث عن شروط تملك من خلال (المطلب الأول) وكذلك إجراءات التملك من خلال (المطلب الثاني) .

المطلب الأول: شروط التملك

نصت المادة 17 من القانون رقم 17.62 بشأن الوصاية الإدارية على الجماعات السلالية وتدير أملاكها، على إمكانية تقسيم الأراضي الفلاحية التابعة للجماعات والواقعة خارج دوائر الري وغير المشمولة بوثائق التعمير، وإسنادها على وجه الملكية المفترزة أو المشاعة الفائدة

عضو أو عدة أعضاء بالجماعة السلالية المعنية، مع سريان القانون رقم: 34.94 المتعلق بالحد من تقسيم الأراضي الفلاحية الواقعة داخل دوائر الري ودوائر الاستثمار في لأراضي الفلاحية غير المسقية على عملية الإسناد المذكورة.⁸³

وسوف نقسم هذا المطلب الى الشروط المتعلقة بالعقارات موضوع التمليك (الفقرة الأولى) والى الشروط الواجب توفرها في أعضاء الجماعات السلالية للاستفادة من عملية التمليك (الفقرة الثانية) .

الفقرة الأولى: الشروط المتعلقة بالعقارات موضوع التمليك

عرف المغرب في الأونة الأخيرة صدور العديد من التشريعات الهدف والغاية منها يتمثل في الرقي بالمنظومة التشريعية وجعل النص القانوني أداة ووسيلة لتشجيع الاستثمار وضمان استقرار المعاملات، وإذا كان العقار يعد الركيزة الأساسية لأي مشروع استثماري.⁸⁴

وضع المشرع عدة شروط يتعين احترامها في تقسيم أراضي الجماعات السلالية واسناد ملكيتها للمستفيدين وتشمل ضرورة احترام نطاق الأراضي المعنية بالتمليك (أولا) وكذا شروط التقسيم (ثانيا)

أولا: نطاق الأراضي المعنية بالتمليك

يعتبر فتح إمكانية تمليك أراضي الجماعات السلالية الواقعة خارج دوائر الري وغير المشمولة بوثائق التعمير لفائدة المنتفعين من أعضاء هذه الجماعات من أهم مستجدات القانون 17.62.⁸⁵

إن عملية التمليك لا يمكن أن تشمل في وقت واحد جميع العقارات الفلاحية البورية التي يستغلها أعضاء الجماعات السلالية على وجه الانتفاع بل سيتم اختيار هذه العقارات

⁸³ احمد العطاري، الوسيط في الأنظمة العقارية والمساطر الخاصة للتخفيف في تشريع العقاري المغربي ط 2024 مطبعة الأمانة الرباط، ط 2024، السنة 2024 ص233

⁸⁴ محمد بلحاج الفحسي، أراضي الجماعات السلالية بين الازدواجية ومتطلبات التنمية الحضرية وأثرها علي الاستثمار مقال منشور مجلة المتوسط للدراسات القانونية والقضائية العدد 1 يونيو 2016 ص14

⁸⁵ محمد الوزاني: تحيين الرسوم العقارية في التشريع المغربي ، 2023 الطبعة مطبعة الأمانة الرباط، الطبعة الأولى، السنة 2023، ص303

وبرمجتها بشكل تدريجي من طرف مصالح الوصاية، حسب وضعية كل عقار من الناحية القانونية وموقعه بالنسبة للمدار الحضري ووثائق التعمير، لذلك يجب أن تكون القطعة الأرضية المراد تملكها ضمن الأراضي الفلاحية القابلة للتملك والمحددة بقرار لوزير الداخلية.⁸⁶

في ما يخص الشروط الذي يجب ان تتوفر في العقارات نصت المادة 20 من المرسوم التطبيقي " تطبيقا لأحكام المادة 17 من القانون رقم 62.17 أعلاه، وبمبادرة من سلطة الوصاية، يمكن تملك قطع أرضية.... مما يعني أن سلطة الوصاية هي التي تتخذ القرار المتعلق بتمليك قطع من الأراضي السلالية القابلة للتمليك لفائدة أعضاء الجماعات السلالية الذين يتوفرون على الشروط المطلوبة.

وحدد المشرع من خلال مقتضي الدورية المشار إليها، طبيعة الأرض المعنية بعملية التملك، حيث اشترط أن يكون العقار محفظ، وقد أشار في هذا الصدد على أنه قبل اتخاذ أي قرار من طرف مصالح الوصاية، يتعين على السلطة الاقليمية بتنسيق مع السلطة المحلية ونواب الجماعات السلالية التأكد من الوضعية القانونية لهذه العقارات، حيث يجب أن تكون هذه الأملاك محفظة في اسم الجماعة المعنية، ومطهرة من جميع التحملات، بمعنى لا يمكن تملك أراضي غير محفظة أو الأراضي التي مازالت في طور التحفيظ.⁸⁷

من خلال ما سبق يتضح أن المشرع استبعد نسبة مهمة من العقارات البورية التي قد تكون مناسبة لإنجاز مشاريع استثمارية، لكنها غير محفظة أو مازالت في طور التحفيظ، لذا نحبذ أن تقوم سلطات الوصاية بمساعدة ذوي الحقوق الذين لديهم رغبة في تملك أراضيهم لإنجاز مشاريع استثمارية.

⁸⁶ وزارة الداخلية مديرية الشؤون القروية الدورية الوزارية رقم 6303 بتاريخ 13 مايو 2020 حول تملك قطع أرضية فلاحية بورية من أملاك الجماعات السلالية لفائدة المنتفعين بها من أعضاء هذه الجماعات، ص: 4.

⁸⁷ خالد فضلي: تملك الأراضي السلالية البورية ودورها في تحقيق التنمية مقال منشور المجلة الالكترونية الدولية لنشر والأبحاث القانونية، عدد 62 السنة، 2023، ص 117

كما حصر المشرع إمكانية تمليك الأراضي السلالية في أن يكون العقار موضوع التملك ذا صبغة فلاحية، بمعنى يكون صالحا لمزاولة الأنشطة الفلاحية والزراعية، مما يعني أنه استبعد من نطاق تطبيق المادة 17 غيرها من الأراضي، وهذا يعني أنه لا تكون قابلة للتمليك لفائدة أعضاء الجماعات السلالية الأراضي المخصصة للرعي أو للسكن أو المجال الغابوي فهي مستثناة من نطاق تطبيق هذه المسطرة.⁸⁸

واشترط كذلك، أيضا عدم شمول الأراضي الفلاحية موضوع التملك بوثائق التعمير كيفما كان نوعها، كما حددها القانون رقم 90.12 المتعلق بالتعمير، سواء كانت مصادق عليها أو في طور المصادقة أو في طور الإعداد، لا يمكن أن تكون موضوع مسطرة التملك حتى ولو كانت ذات صبغة فلاحية، وهي قاعدة تسري على أراضي الجماعات السلالية الفلاحية بصنفها الواقعة داخل دوائر الري أو المتواجدة خارجه.

وقد نصت المادة 21 من المرسوم التطبيقي للقانون المذكور أعلاه على أن المساحة الدنيا للقطع الأرضية التي يمكن إسنادها على وجه الملكية تحدد بموجب قرار مشترك لوزير الداخلية ووزير الفلاحة والصيد البحري والتنمية القروية والمياه والغابات، وتطبقا لذلك صدر هذا القرار وحدد هذه المساحة في 10 هكتارات.⁸⁹

بحيث نصت مادته الأولى على أنه تحدد المساحة الدنيا للقطع الأرضية المملوكة للجماعات السلالية الواقعة خارج دوائر الري وغير المشمولة بوثائق التعمير، التي يمكن إسنادها على وجه الملكية المفروزة أو المشاعة لفائدة عضو أو عدة أعضاء بالجماعة السلالية المعنية في عشر (10) هكتارات".

وبالتالي فإن تمليك الأراضي الفلاحية لفائدة أعضاء الجماعات السلالية لا يمكن أن يتم للقطع الأرضية والاستغلاليات التي تقل مساحتها عن عشر (10) هكتارات.

⁸⁸ المرجع نفسه

⁸⁹ انس بوغالم: م س، ص 396

غير انه في بعض الحالات قد يكون بعض أعضاء الجماعات السلالية يستغلون على وجه الانتفاع قطعا أرضية تقل مساحتها عن عشر هكتارات. وبالتالي نطرح سؤال كيف يمكن لهؤلاء والحالة هاته أن يستفيدوا من هذه المسطرة؟

بالرجوع الى المرسوم التطبيقي وبالضبط الى الفقرة الثانية من المادة 21 "يمكن دمج قطعتين أو أكثر لتكوين المساحة الدنيا المسموح بها "

من ثم فإنه يتعين على أعضاء الجماعات السلالية الذين يستغلون على وجه الانتفاع قطعا أرضية تقل مساحتها عن 10 هكتارات أن يتفوقوا على دمج قطعهم للحصول على المساحة الدنيا المذكورة أعلاه حتى تصبح قابلة للتمليك ليستفيدوا من هذه العملية.

هذا فيما يتعلق بشروط الأراضي القابلة لتملك خارج دوائر الري علي النحاول الحديث علي شروط التقسيم من خلال ثانيا.

ثانيا: شروط تقسيم الأراضي السلالية

عندما تتوفر الشروط السابقة في الأرض، أي أن تكون فلاحية، وعدم تواجدها داخل دوائر الري، إلى جانب عدم شمولها بوثائق التعمير، فإنه يمكن اجراء تقسيم عليها وإسناد ملكيتها للمستفيدين.

استهل المشرع المغربي المادة 17 بعبارة "يمكن" والتي تفيد إمكانية تقسيم أراضي الجماعات السلالية وإسنادها على وجه الملكية.

بمعنى آخر، أن إجراء التقسيم السابق يخضع للسلطة التقديرية لوزارة الداخلية، إذ تحدد الأراضي موضوع التقسيم، استنادا للفقرة الأخيرة من المادة 20⁹⁰ من المرسوم التطبيقي للقانون رقم 62.17، التي نصت على أنه... تحدد بقرار لوزير الداخلية الأراضي الفلاحية القابلة للإسناد على وجه الملكية".

⁹⁰ كما تنص الفقرة الأولى من المادة 20 من المرسوم رقم 2.19.973 للقانون رقم 62.17 على ما على " تطبيقا لأحكام المادة 17 من القانون رقم 62.17 السالف الذكر، وبمبادرة من سلطة الوصاية، يمكن تمليك قطع أرضية فلاحية مملوكة الجماعات.

ولعل من بين المبررات التي جعلت هذه المادة تأتي بصيغة الإمكانية، هو أنه ثمة بعض الأراضي الفلاحية التي لا تتوفر فيها الشروط الضرورية للاستثمار فيها، كعدم صلاحيتها للفلاحة أو ضعف مردوديتها أو عدم توفرها على المساحة المسموح بها للقيام بذلك الاستثمار، فهذه الأراضي لا يمكن أن تكون محل تقسيم، مادامت العبرة والهدف الأساسي من وراء تلك المادة هو تحقيق الاستثمار الفلاحي المنتج والفعال.⁹¹

كما أشرنا فيما سبق إلى أن المشرع وحفاظا منه على الاستغلال العصري الأراضي الجماعات السلالية الواقعة داخل الدوائر موضوع التملك، فقد أخضعها للقانون رقم 34.94 بعد إجراء التجزئة للأراضي المعنية، وهو ما نص عليه صراحة في التملك خارج دوائر الري. مع بعض الخصوصيات يمكن بسطها وفق ما يلي:

أ: تطبيق مقتضيات القانون رقم 34.94

البداية تطبيق القانون رقم على خلاف ما نص عليه الفصل 18 من الظهير الشريف رقم 1.69.30 المون والمتمم بالقانون رقم 64.17 من تطبيق القانون رقم 34.94 بعد إجراء التجزئة المنصوص عليها في الفصل 12 منه، فإن القانون رقم 34.94 يطبق على التملك خارج دوائر الري علامة من عملية تقسيم القطع إلى حين إسنادها على وجه الملكية للمستفيد من التملك، وهذا ما يظهر من خلال نص الفقرة الثانية من المادة 17 من القانون رقم 62.17⁹²

ب: المساحة الدنيا للاستغلال

نصت المادة الثانية من القانون رقم 34.94 على المساحة الدنيا التي لا يجوز دونها تقسيم تلك الأراضي الفلاحية، وهو ما يسري كذلك على المادة 17 من القانون رقم 62.17 في حالة إجراء التقسيم الأراضي المعنية بالتملك.

⁹¹ علي البخريسي، م س، ص 69

⁹² تنص الفقرة الثانية من المادة 17 من القانون رقم 62.17 على أنه "تسري على عمليات استناد القطع على وجه الملكية الناجمة عن تطبيق هذا القانون أحكام القانون رقم 34.94..."

وقد ميز المشرع في تلك المساحة بين الأراضي الواقعة داخل دوائر الري، وبين الأراضي الموجودة خارجها، ففي هذه الأخيرة تحدد المساحة باعتبارها مساحة كافية الحصول على دخل الأجرة يسمح بتسديد الأجرة لعاملين فلاحين محسوبة على أساس الأجر السنوية الدنيا المضمنة في الفلاحة.

وتجدر الإشارة الى ان مساحة الاستغلال الدنيا تحدد بنص تنظيمي في كل منطقة من المنطقة المعنية.⁹³

وإذا كان المشرع قد بين الآلية التي تحدد بها تلك المساحة، فإنه لم يوضح الجهة المختصة بإصداره، وهو ما بينه المرسوم التطبيقي للقانون رقم 34.94، إذ نص على أنه "تحدد مساحة الاستغلال الدنيا المنصوص عليها في المادة الثانية من القانون المشار اليه أعلاه رقم 34.94 بقرار لوزير الفلاحة والاستثمار الفلاحي" يفهم من خلال هذه المادة، أن الجهة المختصة بتحديد المساحة الدنيا للاستغلال الأراضي الفلاحية الواقعة خارج دوائر الري هي وزير الفلاحة، غير أنه عندما يتعلق الأمر بالمساحة الدنيا لاستغلال أراضي الجماعات السلالية المعنية بالتمليك، فإنه يحدد بقرار مشترك لوزير الداخلية وزير الفلاحة والصيد البحري والتنمية القروية والمياه والغابات، استاذاً للمادة 21 من المرسوم التطبيقي للقانون رقم 62.17.⁹⁴

يتضح من خلال ما سبق، أن المشرع اشترط عدة شروط للتمليك خارج دوائر الري بالنسبة للأراضي المعنية، والتي يتوجب أن تكون فلاحية دون المخصصة للسكن والرعي أو الغابوية، فضلاً عن عدم تواجدها داخل دوائر الري وغير مشمولة بوثائق التعمير، هذا ويتعين احترام ضوابط تقسيم تلك الأراضي، كما يشترط عدة شروط في الأشخاص المستفيدين من التملك وهذا ما سنوضحه في الفقرة الموالية.

⁹³ تنص الفقرة الأخيرة من المادة الثانية من القانون رقم 34.94 "وتحدد مساحة الاستغلال الدنيا المشار إليها في الفقرة السابقة بنص تنظيمي في كل منطقة باعتبارها الطاقات الفلاحية لهذه المنطقة"

⁹⁴ تنص المادة 21 من المرسوم التطبيقي لقانون رقم 62.17 قبل المصادقة على حصر الجهة المختصة بتحديد المساحة الدنيا لاستغلال أراضي الجماعات السلالية المعنية بالتمليك في وزير الداخلية دون وزير الفلاحة.

الفقرة الثانية: الشروط الواجب توفرها في أعضاء الجماعات السلالية

بالرجوع الى المادة 20 من المرسوم التطبيقي رقم 2.10.073 ما يلي. تطبيقا لأحكام المادة 17 من القانون رقم 62.17 السالف الذكر، وبمبادرة من سلطة الوصاية، يمكن تملك قطع أرضية فلاحية مملوكة للجماعات السلالية العائدة عضوا عدة أعضاء بالجماعة السلالية، ذكورا وإناثا المستوفين للشروط التالية:

- أن يكونوا مقيدين في لائحة أعضاء الجماعة السلالية المصادق عليها
- أن يكونوا منتفعين بحصة جماعية بصفة مستمرة ومباشرة
- أن يلتزموا بإنجاز مشروع استثماري فلاحى فوق الحصة الجماعية التي يستغلونها. تحدد بقرار الوزير الداخلية، الأراضي الفلاحية القابلة للإستاد على وجه الملكية
- وبالتالي سوف نقسم هذه الفقرة ان يكون هؤلاء مقيدين بلائحة أعضاء الجماعات السلالية (أولا) ان يكون لهم حق الانتفاع بصفة مستمرة (ثانيا) الالتزام بإنجاز المشروع الاستثماري (ثالثا).

أولا: ان يكون الجماعة السلالية مقيدا باللائحة المصادق عليها

اشترط المشرع بموجب المادة 20 من المرسوم التطبيقي رقم 2.19.973 لقبول - طلبات تملك القطع الأرضية الفلاحية المملوكة للجماعات السلالية لفائدة أعضاء الجماعة نفسها، أن يكون هؤلاء ذكورا أو إناثا، مقيدين بلائحة أعضاء الجماعة السلالية المعنية وأن تكون تلك اللائحة مصادق عليها طرف مجلس الوصاية الإقليمي بالتفصيل الذي سبق ذكره.

ويستفاد من خلال هذا المقتضى أن أعضاء الجماعة السلالية الذين لم يتم إدراج أسمائهم بلائحة الجماعة والتي تمت المصادق عليها من طرف مجلس الوصاية الإقليمي، لا يمكن قبول طلباتهم بالتمليك، كما يستبعد من هذه المسطرة الأجانب عن الجماعة السلالية بصفة مطلقة.

ولعل الغاية المتوخاة من وراء إقرار هذا الشرط هي تمكين أعضاء الجماعات السلالية من الاستقرار في هذه الأراضي وتشجيعهم على الاستثمار فيها، وانخراطهم في تلك الأراضي وبالتالي القطع مع بعض الممارسات التي كانت تتعرض حماية وتأمين تلك الأراضي وبالتالي القطع مع بعض الممارسات التي كانت تتعرض لها أملاك الجماعات غير انه تجدر الإشارة على انه صدرت دورية وزارية⁹⁵ رقم 2044 ومن ضمن التوجيهات التي جاءت بها بخصوص ورش تملك الأراضي الفلاحية البورية لفائدة أعضاء الجماعة السلالية:

" - انتهاء عملية اعداد لوائح ذوي الحقوق باعتبارها الوثيقة المعتمدة لتعيين الأشخاص الذين يستفيدون من التملك، علما انه قد تم تسجيل تأخر واضح في تنفيذ هذا الجانب من هذا الورش .

ان العمليات التقنية التي بوشرت الى حدود الساعة، مكنت من الضبط الأولي للعقارات القابلة للتملك ويبقى اعداد دراسات تقنية في إطار اللجنة الاقليمية المكلفة بعملية التملك ضروريا لأجل بلورة تصورات واضحة وقابلة للتنزيل على ارض الواقع"

ثانيا: الانتفاع بالحصصة الجماعية بصفة مستمرة ومباشرة

انسجاما مع طبيعة حق الانتفاع الذي أوجب المشرع أن يكون شخصا⁹⁶ طبقا لما جاء 62.17 فإنه يلزم لقبول طلبات تملك القطع الأرضية الفلاحية المملوكة للجماعات السلالية لفائدة أعضاء الجماعة نفسها، طبقا لأحكام المادة 20 من المرسوم التطبيقي رقم 2.19.973، أن يكون أعضاء الجماعة ذكورا أو إناثا، قد استفادوا بكيفية قانونية من الانتفاع بحصة جماعية، وان يكونوا مستغلين لها بصفة مستمرة ومباشرة.

⁹⁵ دورية وزير الداخلية رقم 2044 حول الدورية الوزارية المشتركة رقم 1062 بتاريخ 4 فبراير 2021 المتعلقة بتعينة الأراضي الفلاحية المملوكة للجماعات السلالية من أجل الاستثمار وتمليك الأراضي الفلاحية المملوكة للجماعات السلالية من أجل الاستثمار وتمليك الأراضي الفلاحية البورية لفائدة أعضاء الجماعات السلالية، وزارة الداخلية الكتابة العامة، مديرية الشؤون القروية.

⁹⁶ تنص المادة 6 من القانون رقم 62.17 على ما يلي: يتمتع أعضاء الجماعات السلالية، ذكورا وإناثا بالانتفاع بأملك الجماعة التي يسلمون اليها، وفق التوزيع الذي تقوم به جماعة النواب المشار اليها في المادة 9 من هذا القانون. ولا يخول لهم هذا الانتفاع الا الاستغلال الشخصي والمباشر للأملاك المذكورة"

واعتمادا على هذه المادة لا يمكن ان تملك الأراضي التي يتصرف فيها ذوي الحقوق بصفة غير مباشرة او عن طريق الغير كما لا يمكن ان تملك الأراضي للأشخاص الذين تنازل لهم ذوي الحقوق عن التصرف وهم أجانب عن القبيلة ثم انه لا بد ان تكون الأراضي التي يتصرف فيها ذوي الحقوق، ثم تحديدها من طرف وزارة الداخلية لتكون قابلة للإسناد على وجه الملكية هذا دون أن ننسى ان اغلب ذوي الحقوق يتصرفون في جزء من الأراضي بالحرث اذا كانت هناك امطار ويقومون برعي بهائمهم في الجزء الآخر⁹⁷.

وترتبا عليه فإنه يجب ان يكون عضو الجماعة السلالية، مقيما بتراب الجماعة السلالية وأن تكون مهنته الرئيسية هي ممارسة الفلاحة، مما يعني أنه لا يمكن تحت لي عذر كان أن يتم تملك قطعة أرضية جماعية لغير المستغلين المباشرين، خاصة وأن الانتفاع حد القانون هو انتفاع شخصي ولا يجوز التنازل عنه لأي كان⁹⁸.

ولذلك، يتعين على عضو الجماعة السلالية لبلوغ هذه الغايات الإدلاء بشهادة الاستغلال من نواب الجماعة السلالية تفيد أنه من المنتفعين بقطعة أرضية من أراضي الجماعة السلالية التي ينتمي إليها أو بشهادة إدارية من السلطة المحلية تفيد نفس الغرض⁹⁹.

ثالثا : الالتزام بإنجاز مشروع استثماري فوق الحصة الجماعية المستغلة

بموجب مقتضيات المادة 20 من المرسوم التطبيقي رقم 2.19.973. لا يكفي أن يكون عضو الجماعة السلالية مقيدا بلائحة ذوي الحقوق ومنتفعا بحصة من الأرضية الفلاحية المملوكة للجماعات السلالية وإنما يشترط فضلا عن ذلك أن يلتزم بإنجاز مشروع استثماري ذو صبغة فلاحية فوق الحصة التي يستغلها.

⁹⁷ عبد الوهاب رافع أراضي: الجماعات السلالية في المنظومة العقارية المغربية، الطبعة الأولى، المطبعة الوراقة الوطنية، 2020، ص 99.
⁹⁸ دورية وزير الداخلية رقم 6303 في موضوع " تملك قطع أرضية فلاحية بورية من أملاك الجماعات السلالية لفائدة المنتفعين بها من أعضاء هذه الجماعات" بتاريخ 13 ماي 2020 ووزارة الداخلية الكتاتبة العامة مديرية الشؤون القروية
⁹⁹ الدورية الوزارية رقم 40 في موضوع " تسليم شواهد الاستغلال أو الشواهد الإدارية للعقارات الجماعية" وزارة الداخلية، الكتاتبة. مديرية الشؤون القروية، بتاريخ 25 أكتوبر 2017

يستفاد من هذا الشرط، أن التنمية الفلاحية بأراضي الجماعات السلالية، أضحت أحد الاختيارات الاقتصادية والاجتماعية والاستراتيجية للدولة، من أجل تعزيز المكاسب المحققة في الميدان الفلاحي، وخلق المزيد من فرص الشغل والدخل، وخاصة لفائدة الشباب القروي بما يمكن من انبثاق وتقوية طبقة وسطى فلاحية.

لذلك، كان المشرع موفقا في ربط عملية التمليك بشروط محددة تهم الإنجاز الفعلي للمشروع الفلاحي من طرف ذوي الحقوق المعنيين، والحد من التجزئة المفرطة للملكية.

ويرى البعض على أن هذا الشرط تعجيزي ليس الا وستبقى الأرض الجماعية على حالتها، وأن الدولة عندما اشترطت ذلك كان عليها أن تراعي وضعية ذوي الحقوق المتصرفين في الاراضي الجماعية الذين اغلبهم يحرق جزءا من بقعته إذا هطلت الامطار.¹⁰⁰

وهذا كل ما يتعلق بشروط التمليك الجماعات السلالية خارج دوائر الري سواء الشروط الواجب توفرها في العقارات او المستفيدين على النقوم بالحديث عن إجراءات التمليك هذه الجماعات في المطلب الثاني .

المطلب الثاني: إجراءات التمليك

حدد المشرع في المواد من 22 إلى 25 من المرسوم التطبيقي للقانون رقم 62.17 المسطرة الواجب اتباعها في عملية اسناد القطع الارضية السلالية على وجه الملكية الأعضاء الجماعات السلالية، كما جاءت الدورية رقم 6303 بتاريخ 13 ماي 2020 بالتفصيل في مقتضى هذا التمليك، وذلك لتفادي أي غموض يكتنف أو يؤدي إلى ظهور تفسيرات وتأويلات من شأنها تحريف إرادة المشرع.

وسوف نقسم هذا المطلب تحديد العقار القابل لتمليك وتقديم الطلبات (الفقرة الاولى) وابرام العقد وتتبع انجاز المشروع (الفقرة الثانية) .

¹⁰⁰ عبد الوهاب رافع ، م س، ص 100/99

الفقرة الأولى: تحديد العقار القابل لتمليك وتقديم الطلبات

كما قلنا سابقا تمر إجراءات تمليك الجماعات السلالية خارج دوائر الري بأربع مراحل الفقرة أساسية تبتدئ بتحديد العقار القابل لتمليك ثم تقديم طلبات التمليك ودراستها والبت فيها ثم تأتي مرحلة عقد التمليك وتقييده بالرسم العقاري ثم تأتي مرحلة تتبع انجاز المشروع. على ان يتم التطرق في الفقرة الاولى الي تحديد العقار القابل لتمليك أولا ثم دراسة والبت في الطلبات ثانيا.

أولا : تحديد العقار موضوع التمليك

تبدأ هذه المرحلة باتخاذ قرار تمليك الأراضي السلالية لفائدة أعضائها، والذي ينعقد الاختصاص في إصداره إلى سلطة الوصاية وذلك بموجب المادة 20 من المرسوم التطبيقي للقانون رقم 62.17، وهذا القرار والذي يحدد العقار الجماعي الذي ستشمله مسطرة التمليك¹⁰¹.

¹⁰²ومن أجل اتخاذ هذا القرار يجب على السلطة الاقليمية بتنسيق مع السلطة المحلية ونواب الجماعة السلالية تعيين العقار أو العقارات التي يمكن مباشرة مسطرة التمليك في شأنها، وتقوم السلطة المحلية بمساعدة النواب بإعداد تقرير حول العقار المراد تمليكه يتضمن جميع المعلومات الخاصة به سواء من حيث الموقع والجوار ومراجعة القانونية وكيفية استغلاله ومجموع القطع المستغلة ومساحة كل قطعة والامكانيات المتاحة لدمج القطع التي تقل مساحتها عن عشر هكتارات لتكوين المساحة الدنيا المسموح بها، بالإضافة إلى التأكد من خلو العقار من أي نزاع أو استغلال غير مشروع والتأكد من مدى استعداد أعضاء الجماعات السلالية الانخراط في العملية برمتها ، وتضيف الدورية رقم 6303¹⁰³. أنه يمكن

¹⁰¹ انس بوغاليم ، م س ، ص 398

¹⁰² خالد الفضلي ، م س ، ص 127

¹⁰³ الدورية الوزارية رقم 6303 بتاريخ 13 ماي 2020 حول تمليك قطع أراضي فلاحية البورية من أملاك الجماعات السلالية لفائدة المنتفعين بها من أعضاء هذه الجماعات ص 6

للسلطة المحلية وبتنسيق مع سلطة الوصاية الاستعانة بمهندس طبوغرافي قصد تجميع المعطيات الضرورية.

وبعد الانتهاء من تكوين ملف الأراضي السلالية القابلة للتمليك التي تتوفر فيها الشروط المطلوبة، يقوم عامل العمالة أو الاقليم بإحالة الملف الذي يتضمن بحث السلطة المحلية وموافقة نواب الجماعة السلالية وشهادة الملكية مسلمة من مصالح المحافظة العقارية والتصميم الطبوغرافي الخاص بالعقار موضوع مشروع التمليك، مشفوعاً برأيه الصريح على مديرية الشؤون القروية قصد الدراسة وإبداء الملاحظات اللازمة بشأنه، ويمكن لهذه الأخيرة المطالبة بمعطيات أو وثائق إضافية، حيث يتعين على السلطة الاقليمية المعنية توفير هذه المعطيات أو الوثائق داخل اجل 30 يوما من تاريخ توصلها بالطلب¹⁰⁴.

وبعد دراسة الملف برمته تتخذ مصالح مديرية الشؤون القروية القرار المناسب إما رفض عملية التمليك أو قبوله.

وقد أكدت الدورية أعلاه، أنه إذا كانت عناصر الملف مكتملة وتبين من خلال دراسته إمكانية فتح العقار المعني لعملية التمليك تقوم مديرية الشؤون القروية بإعداد قرار وزاري وعرضه للتوقيع من طرف وزير الداخلية، ثم تحيل نسخا منه بمجرد التوقيع عليه على العمالة أو الاقليم المعني قصد الاشهار والتعليق بمقر العمالة والقيادة.¹⁰⁵

هذا كل ما يتعلق بتحديد العقار القابل لتمليك، على ان تم الحديث في ثانيا على تقديم الطلبات والبت فيها.

ثانيا: تقديم الطلبات ودراستها والبت فيها

يجب على أعضاء المعنية بالتمليك والالدين تتوفر فيهم الشروط الضرورية، بمجرد تعليق القرار الوزاري من طرف السلطة المحلية المعنية، ان يقدموا طلباتهم إلى ذات السلطة قصد

¹⁰⁴ خالد الفضلي: م س، ص 128

¹⁰⁵ الدورية الوزارية رقم 6303 مس ص 6

الاستفادة من عملية التملك، سواء بصفة فردية إذا كانوا ينتفعون بمساحة 10 هكتارات أو أكثر أو عدة أشخاص بعد دمج القطع الأرضية التي يستغلونها لتكوين قطعة أرضية واحدة ذات مساحة 10 هكتارات أو أكثر.¹⁰⁶

هذا، وتضع السلطة المحلية رهن إشارة ذوي الحقوق المعنيين وثيقتين، تتعلق الأولى بنموذج طلب التملك يتضمن معلومات عن طالب الاستفادة سواء من حيث الهوية أو رقم بطاقة التعريف الوطنية أو العقار المعني، مع إدلائه بما يفيد تقييده في لائحة ذوي الحقوق مصادق عليها، وأنه ينتفع بالقطعة الأرضية التي يطلب تملكها، فضلا عن استغلاله لها بصفة مباشرة ومستمرة مع التزامه بإنجاز مشروع استثماري، أما الثانية تتعلق بنموذج دفتر التحملات ملحق 4 قصد تعبئتها وتوقيعها والمصادقة على التوقيع قبل تقديمهما رفقة نسخة مطابقة للأصل من البطاقة الوطنية وتصميم طبوغرافي للقطعة الأرضية إلى السلطة المحلية.

وتقوم السلطة المحلية بإعداد سجل مرقم وموقع تقييد فيه الطلبات المقدمة مقابل وصل وقبل تسليم هذا الوصل يتعين التأكد من كون الطلب ودفتر التحملات المرفق به يتضمنان المعطيات الضرورية، وإذا كانت هذه الملفات غير مكتملة أو لا تستوفي الشروط الضرورية ففي هذه الحالة يتم إرجاع الملف إلى صاحبه قصد إتمامه أو تصحيحه، وبمجرد التوصل بالطلب تقوم السلطة المحلية بتسليم نسخة منه إلى نائب أو نواب الجماعة الساللية المعنية قصد اعداد تصريح ملحق 5 حول صحة المعطيات المضمنة في الطلب مع ابداء رأيهم المعلن بهذا الخصوص كما تقوم السلطة المحلية بإعداد تقرير ترضمه الي كل ملف.¹⁰⁷

ومن خلال ما سبق يتضح، تحيل السلطة المحلية ملفات طلبات التملك المقدمة إليها داخل أجل أقصاه 30 يوما من تاريخ التوصل على قسم الشؤون القروية بالعمالة أو الإقليم المختص، قصد دراستها من طرف اللجنة المكلفة بدراسة تلك الملفات.¹⁰⁸

¹⁰⁶ محمد الوزاني، م س ، ص 304

¹⁰⁷ خالد الفضلي، م س ، ص 130

¹⁰⁸ احمد العطار ، م س ، ص 235

وتتكون هذه اللجنة التي يرأسها عامل العمالة أو الاقليم المعني أو من ينوب عنه من:¹⁰⁹

- رئيس قسم الشؤون القروية بالعمالة أو الاقليم المعني أو من ينوب عنه

- رئيس قسم الشؤون الداخلية

- السلطة المحلية المعنية

- المدير الاقليمي للفلاحة

- نائب أو نواب الجماعة السلالية المعنية.

ويقوم عامل العمالة أو الاقليم ببرمجة اجتماعات اللجنة، كلما توفرت الملفات التي يتعين دراستها على الشروط المطلوبة، حيث توجه الاستدعاءات إلى أعضاء اللجنة 8 أيام على الأقل قبل التاريخ المحدد مع ارفاق هذه الاستدعاءات بجدول الاعمال.

ومن خلال مقتضيات الفقرة الأخيرة من المادة 22 من المرسوم أعلاه، تتأكد اللجنة من توفر الشروط الضرورية في كل ملف، ثم بعد ذلك تقوم بحصر الملفات المقبولة وهوية الاشخاص المؤهلين للتمليك بواسطة محضر يتم إعداده ويوقع عليه جميع أعضاء اللجنة، كما تدرس اللجنة جميع الاشكالات المرتبطة بعملية التملك وتبدي الملاحظات اللازمة مع رأيها في كل ملف على حدة.

وبعد انتهاء اللجنة من دراسة الملفات، يقوم عامل العمالة أو الاقليم بإحالة محضر اللجنة مرفقا بالملفات المقبولة داخل أجل 10 أيام من تاريخ توقيع المحضر على وزارة الداخلية مديرية الشؤون القروية من أجل عرضها على مجلس الوصاية المركزي قصد المصادقة عليها بموجب مقرر.¹¹⁰

¹⁰⁹ الدورية الوزارية رقم 6303 ص 8

¹¹⁰ خالد الفضلي، م س، ص 131

ويتضمن مقرر مجلس الوصاية عرضا موجزا للوقائع والحيثيات ثم القرار المتخذ، وبعد ذلك تتم إحالة اللائحة الملفات المصادق عليها على العمال والاقاليم المعنية قصد تعليقها بمقرها ومقرات السلطة المحلية التابع لها العقار المعني بعملية التمليك.

ومجمل القول يمكن اعتبار ان لا سواء تحديد العقار موضوع التمليك ولا تقديم الطلبات التمليك ودراستها والبت فيها يخضعان لمجموعة من الشكليات، على ان تم الحديث في الفقرة الثانية على ابرام عقد تمليك وتقييده تتبع انجاز المشروع.

الفقرة الثانية: ابرام عقد تمليك وتتبع انجاز المشروع

بغية إصلاح أراضي الجماعات السلالية، تم طرح ثلة من الإجراءات الهادفة إلى النهوض بهذا النوع من الأراضي وتجاوز مختلف السلبات التي يطرحها النظام القانوني¹¹¹.

على إثر تحقق الشروط السابقة المتطلبة في الأراضي المعنية بالتملك والمستفيدين، يتم إبرام عند التمليك بين سلطة الوصاية والمستفيد من التمليك، طبقا لما نصت عليه المادة 24 من المرسوم التطبيقي للقانون رقم 62.17، بحيث: "تتولى سلطنة الوصاية إبرام عقود التمليك مع المستفيدين".

وعليه سوف نقسم هذه الفقرة الى مرحلة ابرام عقد التمليك (أولا) ثم تتبع انجاز المشروع (ثانيا) .

أولا: مرحلة ابرام عقد التمليك

بعد الانتهاء من المصادقة فان مجلس الوصاية المركزي على لائحة الأشخاص المقبولة طلباتهم وصدر قرار المصادقة، تقوم مديرية الشؤون القروية بإحالة هذه اللائحة على العمالة أو الإقليم المعني المتواجد بدائرة نفوذه الجماعة السلالية الخاضعة لمسطرة التمليك، وذلك قصد تعليقها بمقر العمالة والقيادة.

¹¹¹ كريمات زهير ، خصوصيات المنازعات العقارية المتعلقة بأراضي الجموع وانعكاساتها على الاستثمار أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية وجدة ،جامعة محمد الأول ، السنة 2013، 2014 ص393

وبعد الانتهاء من هذا الاجراء تسهر السلطة المحلية بتنسيق مع جماعة النواب على إخبار الأشخاص المستفيدين من التمليك مع دعوتهم إلى اختيار أحد محرري العقود الرسمية ثابتة التاريخ موثق أو عدل أو محامي مقبول للترافع أمام محكمة النقض – قصد تحرير عقد تمليك.¹¹²

وخلال هذه المرحلة يتم اختيار المهندس المساح الطبوغرافي التابع لهيئة المسح المرخص له قصد إعداد التصميم والملف التقني المتعلق بفصل القطعة الأرضية موضوع التمليك عن العقار الأصلي، وذلك داخل أجل 30 يوما، تحت نفقة المستفيدين المعنيين بالأمر.

وإذا كان الملف التقني قد تم اعداد من طرف الإدارة فان المستفيد من التمليك مطالب بدفع ما ينوبه من مصاريف وتكاليف¹¹³.

وبعد انتقاء الأشخاص المستفيدين من التمليك لجهة المخول لها تحرير العقود، تعمل السلطة المحلية على تبليغ أسماء هؤلاء المعنيين إلى العمالة التي تقوم بدورها بتبليغها إلى مديرية الشؤون القروية، قصد التنسيق معهم من أجل تحرير عقود التمليك استنادا للنموذج المحدد من طرف وزارة الداخلية¹¹⁴.

وبمجرد إبرام عقد التمليك، يجب على السلطة المحلية ومصالح العمالة تنبيه طالب التمليك بضرورة إخضاع العقد المتعلق به للتسجيل لدى مصالح التسجيل والتمبر، وفي خطوة ثانية ان يقوم بإيداع هذا العقد رفقة دفتر التحملات والملف التقني بالمحافظة على الأملاك العقارية قصد تقييده بالرسم العقاري المعني، وذلك على المعني وذلك على نفقته.

وبالتالي يقوم اما شخصا أو عن طريق الجهة التي قامت بتحرير العقد، الموثق العدل، أو المحامي بحسب الحالة، داخل أجل 30 يوما بإيداع مطلب تقييد لدى مصالح المحافظة على

¹¹² المادة الرابعة من مدونة الحقوق العينية

¹¹³ دورية وزير الداخلية رقم 6303 مس ص 8

¹¹⁴ نفس المرجع

الأمالك العقارية المتواجد بدائرة نفوذها العقار موضوع التمليك، وأداء الواجبات المقابلة لذلك من أجل نقل الملكية لفائدته¹¹⁵.

ويتولى سيد المحافظ علي الأمالك العقارية، بناء على الملف المقدم اليه تأسيس رسم عقاري في اسم المستفيد من التمليك، مع تضمينه الشروط الواردة في دفتر التحملات.

وبعد من هذا الاجراء الذي في غاية الأهمية يتعين على المستفيد الحصول على الشهادة عقارية تثبت تملكه للعقار موضوع مسطرة التمليك، ويجب عليه في بعد إيداع نسخة منها لدى قسم الشؤون القروية بالعمالة المعنية.

الاشكال المطروح في هذا السياق على الطبيعة القانونية لعقد التمليك هل عقد اداري ام مدني؟

يظهر جليا، أن عملية التمليك تتم على شكل عقد إذعان على اعتبار ان الشروط معدة مسبقا من طرف مصالح الوصاية، حيث أن هذه الاخيرة هي التي تحدد شروط التمليك من خلال إعداد مضمون العقد ودفتر التحملات، ولا يحق للمستفيد مناقشة تلك الشروط، كما أن عملية التمليك لا تخضع لشروط عقد البيع المنصوص عليه في القواعد العامة.¹¹⁶

من بين الشروط التعجيزية نجد إلزام المستفيد من التمليك انجاز المشروع الاستثماري فلاحي فوق الأرض موضوع التمليك والمشكل الاعمق ان اغلب الأعضاء لا يتوفرون على الموارد المالية. هذا كل ما يتعلق بمرحلة ابرام العقد على التناول في الشق مرحلة تتبع انجاز المشروع.

ثانيا: مرحلة تتبع انجاز المشروع

قبل كل شيء يجب الإشارة ان عملية التمليك الفعلي تكون مرهونة بإنجاز المشروع الذي التزم بموجبه، او الذي تعهد بموجب دفتر التحملات داخل الاجل المحدد لهذا الغرض، بمعنى فان عملية التمليك لا تصبح فعليا الا بعد الوفاء بهذه الالتزامات.

¹¹⁵ دورية وزير الداخلية رقم 6303 م س ، ص 150

¹¹⁶ خالد فضلي: م، س ، ص 135

ومن اجل التحقق من مدى انجاز هذه الالتزامات من طرف المستفيد من التملك¹¹⁷ فان المشرع حرص على تحديد المسطرة التي يتم وقفها ذلك كما حدد الجهة التي تسهر على القيام بهذه العملية في المادة 25 من المرسوم التطبيقي للقانون 62.17.¹¹⁸

وبرجوع الي مقتضى المادة 25 من المرسوم التطبيقي اعلاه، فإنه بمجرد انتهاء مدة إنجاز المشروع المحددة في دفتر التحملات وعقد التملك، تتولى اللجنة المكلفة بدراسة ملفات طلبات التملك بمعاينة المشروع للوقوف على نسبة الإنجازات المقامة فوق العقار موضوع التملك للتأكد من تنفيذ المشروع الملزم به من طرف المستفيد وتعد محضرا بذلك، كما توجه مصالح العمالة استدعاءات إلى أعضاء اللجنة قبل 10 أيام على الأقل من التاريخ المحدد للإجراء المعاينة، بحضور صاحب المشروع الذي يتم استدعاؤه لهذا الغرض، غير أن عدم حضور هذا الأخير لا يعطل عمل اللجنة المذكورة التي تعمل وفق المسطرة المنصوص عليها في المادتين 25 و 26 من المرسوم التطبيقي والتي يمكن ذكرها على الشكل التالي:¹¹⁹

فإذا ما لاحظت اللجنة أن المشروع الملزم به قد تم تنفيذه بالكامل من طرف المستفيد من التملك، تقترح على عامل العمالة أو الاقليم ...لمعني منحه شهادة رفع اليد، النموذج 10 وبناء على هذا الاقتراح يقوم عامل العمالة أو الاقليم داخل أجل 10 ايام من تاريخ المعاينة بتسليم شهادة رفع اليد إلى المستفيد من التملك الذي أتم إنجاز مشروعه مع إخباره بإمكانية القيام بالإجراءات الضرورية على نفقته من أجل إيداع هذه الشهادة بالمحافظة العقارية قصد التشطيب على الشروط الفاسخة المضمنة بالرسم العقاري، والحصول على شهادة عقارية خالية من كل تكليف بل يجب علي الوصاية ايدعها مباشرة لدى المحافظة العقارية مع اخبار المستفيد .

اما إذا لاحظت اللجنة اثناء المعاينة ان المشروع لم يتم الشروع في انجاز او لم يتم الشروع في إنجازه بالكامل، فإنها تقترح على عامل العمالة أو الإقليم منح المستفيد اجلا إضافيا معقولا

¹¹⁷ انس بوغالم، م، س، ص 406

¹¹⁸ المادة 25 من المرسوم التطبيقي للقانون 62.17

¹¹⁹ محمد فضلي، م، س، ص 138

تحدد حسب حجم المشروع ومكوناته والوقت الضروري لإنجاز بالكامل وفي هذه الحالة يوجه العامل داخل أجل سبعة أيام من تاريخ اجراء المعاينة من طرف اللجنة الي المستفيد من التملك انذار يبلغ اليه بإحدى القانونية للتبليغ، قصد انجاز المشروع الذي التزم به داخل الاجل المحددة.¹²⁰

وبعد انصرام الأجل المذكور تعين اللجنة المشروع من جديد، بحضور المعني بالأمر الذي يتم استدعاؤه بواسطة رسالة تبلغ إليه بإحدى طرق التبليغ القانونية، فإذا نفذ هذا الأخير مشروعه تقترح اللجنة منحه شهادة رفع اليد، وفي حالة العكس تقترح فسخ عقد التملك علما أنه لا يمكن تحت أية ذريعة كانت منحه أجلا إضافيا جديدا قصد إنجاز المشروع.

وفي هذه الحالة يقوم عامل العمالة أو الإقليم بإحالة الملف على مديرية الشؤون القروية، قصد تقديمه داخل أجل 15 يوما من تاريخ التوصل إلى مجلس الوصاية المركزي قصد البت فيه داخل أجل 30 يوما.¹²¹

وبعد اتخاذ مجلس الوصاية المركزي لمقرر فسخ العقد، وذلك وفق النموذج المعد من طرف الداخلية، يتم إيداعه بالمحافظة على الأملاك العقارية قصد التشطيب على المستفيد من التملك وإعادة تقييد الجماعة السلالية المعنية كمالكة للعقار موضوع قرار الفسخ.

ومن خلال ذلك يرجع عضو الجماعة السلالية الذي تم الفسخ عقد تملكه الي الوضعية التي كان عليها قبل التملك.

ومن خلال ما سبق، فإن تعبئة الأراضي السلالية المملوكة للجماعات السلالية قصد إنجاز مشاريع استثمارية في المجال الفلاحي، الهدف منها ليس فقط منح حق الملكية الفردية الأعضاء الجماعات السلالية، ولكن أيضا تمكين هؤلاء من الاستقرار في هذه الأراضي

¹²⁰ انس يو غالم ،، م س، ص 408

¹²¹ المرجع نفسه

وتشجيعهم على الاستثمار فيها وتحسين وضعيتهم ودمجهم في مسلسل التنمية وتشجيع الاستثمار.

علي اعتبار ان فعالية مسطرة تمليك الأراضي السلالية البورية تهدف بالأساس الي النهوض بالاستثمار الفلاحي المحلي، لذلك عملت السلطة الحكومية المكلفة بالوصاية على الأراضي السلالية في إطار القانون رقم 62.17 على فتح إمكانية تفويت الأراضي السلالية للفاعلين الاقتصاديين الخواص والعموميين إلى جانب ذوي الحقوق أعضاء هذه الجماعات لإنجاز مشاريع.

وفي نهاية المطاف يمكن القول ان عملية تمليك أراضي الجماعات السلالية الواقعة داخل دوائر الري قد حققت نتائج مهمة جدير بالذكر، حيث استطاعت فعلا تجاوز مجموعة من المشاكل القانونية والعملية التي كانت تتار بشدة في ظل ظهير 27 ابريل 1919.¹²²

اما بالنسبة الي تمليك الأراضي البورية فقد توسيع من نطاقها وذلك تماشيا مع التوجيهات الملكية وذلك رغبة منه في ادخال هذه الأراضي في الدورة الاقتصادية من خلال الحد من الهجرة القروية وتحقيق الاستقرار داخل هذه الأراضي والتشجيع على الاستثمار المنتج.¹²³

وعليه هذا كل ما يتعلق بهذا الفصل ، حيث تحدثنا فيه عن تسخير العقار السلالي ودوره في جلب الاستثمار وخصصنا الحديث عن الجانب المتعلق بالتمليك الجماعات السلالية السقوية والبورية ، وسوف نخصص الفصل الثاني الي ادماج العقار المملوك لدولة لتشجيع القطاع الفلاحي .

¹²² مصطفى ساسيوي ، ،م س، ص115

¹²³ خالد فضلي ، ،م س، ص 142

الفصل الثاني:

ادماج العقار المملوك للدولة لإنعاش الاستثمار

يعتبر العقار من الأصول ذات القيمة الاقتصادية والاجتماعية، ودعامة أساسية للنهوض بالاستثمار وتحقيق الاستقرار والسلم الاجتماعي، لذا يسعى الجميع لامتلاكه وحيازته¹²⁴.

ومع تطور الحياة وتضارب المصالح ازدادت أهمية العقار لدى كل من الأشخاص الطبيعيين والمعنويين والدولة على حد سواء، أصبح يلعب دورا محوريا في تحقيق التنمية بشتى تجلياتها باعتباره الأرضية الأساسية التي تنبني عليها السياسات العمومية للدولة في عدد من المجالات، من بينها المجال الفلاحي الذي يعد أبرز روافد تحقيق الأمن الغذائي وخلق فرص الشغل والحد من الهجرة القروية نحو المدن وما تطرحه من مشاكل¹²⁵.

يشجع في الكثير من الأحيان على جذب الاستثمارات المتوقعة منه ولا على تحقيقا لتنمية المطلوبة منه.

فتعقد الوضعية القانونية للأراضي الفلاحية بالإضافة إلى تعدد الأنظمة العقارية المرتبطة بهاء ناهيك عن الضوابط والقيود القانونية المنصبة على جل العمليات العقارية الفلاحية المنجزة من طرف الأجانب والمغاربة كلها عوامل تربك المستثمر وتدفعه للتردد وأحيانا للانسحاب من إجراء استثمارات فلاحية جدية، الشيء الذي يحرم القطاع الفلاحي من استثمارات ورؤوس أموال وطنية وأجنبية جد مهمة يمكنها تحقيق تنمية ناجعة ودائمة.

وعليه سوف يتم تقسيم هذا الفصل الى تدبير الأراضي الفلاحية العائدة للملك الخاص للدولة في ضوء مخطط المغرب الأخضر (المبحث الأول) الجيل الأخضر استراتيجية جديدة للتنمية الفلاحية والاقتصادية والاجتماعية (المبحث الثاني).

¹²⁴ الفاطمي مشعال، الامن العقاري ودوره في التنمية، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون الخاص مختبر القانون والتنمية، كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية مكناس، جامعة مولاي إسماعيل، السنة 2019.2020، ص1

¹²⁵ المهدي الحمزاوي، مسطرة الترخيص للأجانب بتملك العقارات الفلاحية أو القابلة للفلاحة ، مقال منشور بالموقع الالكتروني

www.alkanouia.info تم الاطلاع عليه بتاريخ 5.26.2024 الساعة 1.40

المبحث الأول: تدبير الأراضي الفلاحية العائدة لملك الخاص للدولة في ضوء مخطط المغرب الأخضر

يعتبر مخطط المغرب الأخضر حدثا تاريخيا متميزا إذ يندرج في إطار الإصلاحات الهيكلية التي يعرفها المغرب على الصعيد الاقتصادي والاجتماعي، كما أنه تزامن مع وضع عالمي متأزم ماليا واقتصاديا، مما يستدعي اعتباره مكسبا وسببا في تحسين مردودية الفلاحة وتشجيع الاستثمار وتوفير فرص الشغل، فهو يهدف إلى الرفع من قيمة مجموع المؤهلات الفلاحية التي يزخر بها المغرب وإجراء قطيعة مع الصورة التبسيطية التي تفرق بين قطاع عصري وقطاع تقليدي معاشي.

وعليه سوف يتم تقسيم هذا المبحث، النهوض بالاستثمارات الفلاحية اهم اهداف المخطط الأخضر(المطلب الأول) ،تدبير ملك الدولة الخاص الفلاحي بين الشركات العمومية والشراكة قطاع عام خاص (المطلب الثاني).

المطلب الأول: النهوض بالاستثمارات الفلاحية اهم اهداف المخطط الأخضر

تبنى القطاع الفلاحي منذ الاستقلال عدة برامج تنموية فلاحية وقروية واصلاحات بنيوية بهدف ضمان الأمن الغذائي للمغرب والمساهمة في نموه الاقتصادي. وقد جاء مخطط المغرب الأخضر استكمالا لهذه المخططات، حيث يسعى إلى مساعدة الفلاحين على الولوج إلى اقتصاد السوق في أقرب الأجل وفي أحسن الظروف عبر خلق قيمة إضافية عالية مع ضمان تدبير جيد للموارد الطبيعية التي تمثل تحدي كبير للدولة. وبناء على النتائج والمكتسبات والإنجازات التي تحققت في إطار مخطط المغرب الأخضر بالا ضافة إلى الطموحات الجديدة الناتجة عن التغييرات في السياق الاقتصادي الوطني والدولي.

وعليه سوف نقسم هذا المطلب الي الإطار العام والخاص لمخطط المغرب الأخضر من خلال "الفقرة الأولى" وكذلك اهم المؤسسات التمويلية في مخطط المغرب الأخضر "الفقرة الثانية".

الفقرة الأولى: الإطار العام الخاص لمخطط المغرب الأخضر

علي اعتبار ان الخطط الأخضر جاء بمجموعة من التوجهات التي تركز بالأساس على دعم القطاع الفلاحي وتشجيع الاستثمار فيه باعتباره قطاعا حيويا ومحركا أساسيا للاقتصاد الوطني. وعليه سوف نقسم هذه الفقرة الى التوجهات الكبرى للمخطط المغرب الأخضر "أولا" ومن أجل ترجمة هذه التوجهات لابد من توفر بناية عقارية "ثانيا"

أولا: توجهات مخطط المغرب الأخضر:

جاء مخطط المغرب الأخضر ضمن إطار عام وخاص متعدد السياقات والأهداف يشكل ضمنها العامل أو الجانب العقاري عنصرا محوريا.

وعلي اعتبار الفلاحة قطاعا حيويا ومحركا أساسيا للاقتصاد الوطني، يمثل ما نسبته 19% من الناتج الداخلي، بحيث يضطلع بدور مهم على مستوى التوازنات الماكرواقتصادية، من خلال تحمل عبء اجتماعي ثقيل، باستيعاب فئة كبيرة من اليد العاملة. وبحكم التحولات المتسارعة الديموغرافية منها والاقتصادية، في ظل المستجد السياسي المهم المتمثل في التغير على مستوى القيادة السياسية، والوعي المعبر عنه في اتجاه المراهنة على الرقي بهذا القطاع.

وفي سياق الانتقادات والتوقعات، والتوجيهات المقدمة من قبل المؤسسات الاقتصادية العالمية، خاصة تقدير البنك العالمي لسنة 2008 والدراسة الاستشرافية المستقبلية المهمة حول الفلاحة المغربية في أفق 2030 التي أشرفت عليها المندوبية السامية للتخطيط بشراكة¹²⁶ مع المجلس العام للتنمية الفلاحية أصبح على قطاع محوري كالفلاحة أن ينخرط في استراتيجية جديدة، بعيدا عن الانتقائية، وفق رؤيا شاملة تراعي الخصائص والخصوصيات

¹²⁶ محمد زعاج ، اثار تعدد التشريعات والأنظمة العقارية والتوثيقية علي السياسة العقارية بالمغرب ، اطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون الخاص، كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية وجدة ،جامعة محمد الأول ، السنة 2015 2016 ،ص 494

وهي الاستراتيجية على ما يبدو التي تجسدت في الإعلان عن مخطط للمغرب الأخضر، باعتباره نتاجا لكل هذه الاعتبارات الكبرى وفي إطارها.¹²⁷

إلا أن هذه التوجهات والمؤشرات العامة المشكلة للإطار العام، تتضمن في محتواها إطارا خاصا متمثلا في تلك الإكراهات والبواعث المباشرة التي اقتضت إقرار الإستراتيجية أو الرؤيا الفلاحية الجديدة المتمثلة في مخطط المغرب الأخضر.¹²⁸

حيث تكاد تلتقي وتجمع الانتقادات والتوجهات والدراسات، حول مجموعة من الإكراهات التي يعاني منها قطاع الفلاحة، والتي تتمحور بالدرجة الأولى حول نظام العقار سواء بالنظر لوضعه المادي، أو من خلال رابطة أو علاقة الاستغلال والإنتاج باعتباره أهم وسائله من جهة، أو بالنظر لنظامه القانوني أيضا من جهة أخرى. وبالتالي، فهي إكراهات تتحدد أساسا على المستويين المادي والتنظيمي.

على مستوى الوضع المادي للعقار: فعلى الرغم من المجهودات المبذولة في سياق هيكلية أو إعادة هيكلة البنية العقارية، لا زال مشكل التجزئة قائما، بحيث أصبح معضلة بنيوية، يستعصي القضاء عليها، ما يقتضي - وفق ما وضحنا - اعتماد آليات بديلة للتقليص من حدتها من جهة، والتعامل معها من خلال بدائل تنظيمية، كما سنقف على ذلك.

كما أن الحديث عن الوضع المادي للعقار يحيل على عائق محدودية الموارد المائية، باعتبار الرابطة العضوية للماء بالعقار، ونوعيته، وقابليته الاستغلالية والإنتاجية. على اعتبار أن قيمته هذه الأخيرة إن كانت تتأثر بعوامل مادية من قبيل التجزئة، فإن ندرة الموارد المائية ذات تأثير على القيمة النوعية والإنتاجية للعقار، خاصة في ظل العوائق التنظيمية.¹²⁹

على المستوى التنظيمي: يطرح ضعف استغلال وسائل الإنتاج الحديثة والعصرية إشكالات عملية على مستوى الاستغلال أو ما أشرنا إليه - مجازا بتجزئة الاستغلال المتجسد في ضعف

¹²⁷ محمد زعاج م، س، ص 499

¹²⁸ المرجع نفسه 499

¹²⁹ انس بوغالم، م، س، ص 206

التأطير وتنمية العنصر البشري، مما ينعكس على الوسائل الاستغلالية بالسلب ويدفع بها نحو أساليب تقليدية، خاصة في ظل ما يرتبط به ويستتبعه ذلك من ضعف على مستوى التنظيم، والعلاقة بين عناصر الدورة الاقتصادية الثلاثة "الإنتاج التصنيع التحويل والتسويق"

ونعتقد أن مخطط المغرب الأخضر، رغم أهميته كإستراتيجية جديدة، فإنه مخطط قائم في الأصل على أنقاض فشل تجربة التدبير الدولة المباشر للعقار عبر شركات التنمية الفلاحية، خاصة SODEA و SOGETA ، بحكم الأخطاء الكارثية المسجلة على مستوى تديرها لرصيد عقاري من أجود العقارات والأراضي الفلاحية بالمغرب، الذي كان خاضعا لها حيث لم تنجح هذه التجربة بحكم ضيق أفقها وانحرافها عن مسارها، وفق ما جاء في تقرير المجلس الأعلى للحسابات بشكل أصبح معه الفشل يتهدد حتى الفلاحة العصرية التي كانت هاتين الشركتين تمثلان أهمها صورها وحلقاتها.

هذا، وتبرز وكالة التنمية الفلاحية ADA¹³⁰ كقوة تنظيمية واقتراحية، تضطلع بدور عملي لتفعيل هذا المخطط بواسطة مجلسها الإداري ومديرها العام، من خلال ثلاث أدوار:

❖ تدبير مخطط المغرب الأخضر

❖ الوساطة إطلاق مشاريع جديدة

❖ تدبير الشراكة مع المستثمرين المؤسساتيين أو الاجتماعيين

خاصة من خلال المواد 2 و 3 و 6، عبر المشاركة في تنفيذ الاستراتيجية التي تضعها الحكومة في مجال التنمية الفلاحية، واقتراح سنوي لمخططات العمل المتعلقة بدعم سلاسل الانتاج الفلاحي ذات القيمة المضافة العالية بهدف تحسين الانتاجية، وذلك بـ:

¹³⁰ تم إنشاؤها بموجب الظهير رقم 16.09.1 الصادر بتاريخ 18 فبراير 2009 بتنفيذ القانون رقم 42.08 المتعلق بإحداث وكالة التنمية الفلاحية، منشور بالجريدة الرسمية عدد 5712، بتاريخ 26 فبراير 2009. وتجدر الإشارة أيضا إلى أنه في إطار مخطط المغرب الأخضر تم اعتماد مجموعة من الإجراءات العملية التنظيمية، تتمثل بالأساس في إعادة هيكلة وزارة الفلاحة التي سيقصر دورها على الضبط والتتبع والمراقبة.

- البحث عن العقار اللازم وتعبئته لتوسيع الدوائر الفلاحية وتطوير الزراعات ذات القيمة المضافة العالية.

- تشجيع تثمين المنتجات الفلاحية، وذلك بوضع أنظمة جديدة في مجالات الري وتجهيز الضيعات والتوضيب التسويقي.

- تشجيع الاستثمار الفلاحي وتفعيل الشراكات مع المستثمرين.¹³¹

وبحكم كون الفلاحة بالمغرب قطاعا خاما بإمكانيات كبيرة تنتظر حسن الاستثمار خاصة إذا تمت العناية بعنصر الإنتاج الرئيسي، والحلقة الأساسية المتمثلة في نظام العقار من خلال سن وتجسيد سياسة عقارية مبنية على رؤيا شاملة ومتوازنة، فإن هذا المخطط تضمن مجموعة من المبادئ العامة والآليات العملية التي تستهدف الجوانب العقارية باعتبارها موضوعا أساسيا، خاصة على مستوى التعبئة التوظيف او الاستثمار.

وعليه فإن مخطط المغرب الأخضر يقوم على سبع مبادئ أساسية:

المبدأ الأول: المراهنة على قطاع الفلاحة كقاطرة أساسية نحو التنمية الاقتصادية المنشودة، على الأمدن المتوسط في حدود 10 إلى 15 سنة، والبعيد في حدود 30 سنة.

المبدأ الثاني: اعتماد التجميع كنموذج لتنظيم الفلاحين.

المبدأ الثالث: ضمان التنمية الفلاحية وفق نظرة شمولية، دون إقصاء أو تمييز سلبي بين الفلاحة العصرية والفلاحة التقليدية أو التضامنية الصغيرة، من خلال اعتماد دعامتين.

الأولى، موجهة للفلاحة العصرية، من خلال إشراف الدولة على مشاريع في هذا الإطار، خاصة عبر صندوق التنمية الفلاحية، سواء تم تقديمها بصفة شخصية، أو في إطار ما يسمى "التجميع".

¹³¹ المادة الثانية من القانون المحدث لوكالة التنمية الفلاحية.

الثانية، موجهة للفلاحة التقليدية التضامنية الصغيرة، والتي تتسم بتدخل مباشر من الدولة من خلال إستراتيجية تعتمد على ثلاث أصناف من المشاريع:

الأولى تحويلية، تهدف إلى تحويل قطاع الفلاحة إلى أنواع من الزراعات أكثر قيمة تسويقية.

الثانية، تتعلق بمشاريع تكثيف وتحويل الإنتاج والرفع من المردودية.

الثالثة، تتعلق بمشاريع التنويع، أو تنوع المزروعات والمنتجات.

المبدأ الرابع: تشجيع الاستثمار الخاص، وتدعيم الشراكات بين القطاعين العام

المبدأ الخامس: اعتماد مقاربة تعاقدية لإنجاز مخطط المغرب الأخضر، يتم من خلالها توقيع الشراكات بين مختلف الفاعلين والمتدخلين.

المبدأ السادس: جعل التنمية الفلاحة المغربية مستدامة تروم التكيف مع مختلف العوائق البنيوية والتحولات الروتينية والفجائية.

المبدأ السابع: ويعد اهم المبادئ بحكم اهتمامه بمتهيئ اصلاح الإطار القطاعي للفلاحة والمتمثل بالدرجة الأولى في العقار وما ارتبط من سياسة جبائية وما يتعلق بالتدخل والمصاحبة على مستوى تفعيل الاليات العملية للمخطط.¹³²

وباعتبار مخطط المغرب الأخضر من خلال اطاره الخاص، يقوم بالدرجة الاولى على إعادة توظيف الرصيد العقاري المملوك ملكا خاص للدولة وكذلك فانه يفتح المجال بالمقابل اما اعتماد الرصيد العقاري ثانيا.

ثانيا: الوعاء العقاري لمخطط المغرب الأخضر

باعتبار مخطط المغرب الأخضر - كما أعلن يعتبر بمثابة رؤيا استراتيجية في التعامل مع التنمية، من خلال اعتماد أساليب ومفاهيم عملية جديدة، تتوخى القطيعة مع الممارسات

¹³² محمد زعاج ، م، س، ص 502

السابقة، فإنه على مستوى النطاق الميداني والوعاء العقاري لهذه الاستراتيجية يمكن النظر إليها - في استنتاجي من زاويتين:

الأولى، من حيث الشمولية المعلنة للدعم والآليات العملية المرصودة من قبل الدولة وغيرها من المتدخلين العموميين والخواص الموجه لكل من يريد استثمار وعائه المالي أو المادي العقاري وفق توجهات هذا المخطط - الاستراتيجية. وهو بذلك يشمل العقار أيا كان النظام الذي ينتمي إليه.

كالعادة وبالدرجة الأولى على الوعاء العقاري الخاص المملوك للدولة، خاصة منه ذلك المترتب عن عملية تصفية شركتي صوديا وصوجيتا، التي تأسس هذا المشروع على أنقاضهما كما أشرنا، بالإضافة للرصيد العقاري للشركة الوطنية لتربية المواشي، ثم في مرحلة لاحقة الأراضي الخاضعة لتسيير مديرية أملاك الدولة ، مع فتح المجال أمام إمكانية توظيف أراضي الجموع التي تمثل 17% من الأراضي الفلاحية بالمغرب مع توالي أشطره، وتزايد الحاجيات العقارية بهدف تعبئة 700.000 هكتار في أفق سنة 2020.¹³³

حيث يراد لهذا الرصيد أن يشكل نموذجا لتجسيد أهداف وتوجهات هذه الاستراتيجية، ووعاء لتنزيل أهم آلياته، خاصة ما يتعلق بمشاريع الشراكة.

وعليه، فإن عملية تعبئة هذا الرصيد العقاري تمت عبر عدة أشطر، رصدت لها آلاف الهكتارات حيث تم إلى حدود سنة 2011 الإعلان عن ثلاثة أشطر من عملية الشراكة في إطاره، التي همت مساحة إجمالية تناهز 97.372 هكتار.¹³⁴

إلا أنه مع ذلك فإن الإستراتيجية الجديدة من خلال مشروع مخطط المغرب الأخضر، لا تستهدف إحداث تحولات جذرية على مستوى التعبئة المادية للعقار، من حيث تعدد أنظمتها على ما يبدو، حيث تم اللجوء بالدرجة الأولى إلى نفس الرصيد العقاري المملوك للدولة بصفة

¹³³ انس بوغالم، م، س، ص، 209

¹³⁴ محمد زعاج، م، س، ص، 503

أساسية باعتباره نموذجا قياديا وتجريبي، وتجسيدي الحدود الطموحات والرهانات المعقودة على الرؤيا العقارية للدولة.

بل إن التحول كما سنفصل في ذلك، يركز على مستوى تكثيف آليات تعبئة الجهود من حيث التقائهما وتكاملها، ومن خلال توجهات ورؤيا استثمارية للعقار بدل الرؤى الاستغلالية.¹³⁵

وبناء على ما ختمنا به النقطة الأخيرة فان استراتيجية مخطط المغرب، قائمة على استثمار الجهود والإمكانات وذلك من خلال وضع مؤسسات التمويلية ووسائل وذلك من اجل تنزيل مخطط الأخضر علي الأرض الواقع، وهو موضوع الفقرة الثانية.

الفرقة الثانية: المؤسسات التمويلية في مخطط المغرب الأخضر

اتخذت الدولة عدة إجراءات لضمان نجاح مخطط المغرب الأخضر على المستوى الوطني خاصة. فيما يخص إعادة هيكلة وزارة الفلاحة، وهكذا تم إحداث وكالة التنمية الفلاحية كألية أساسية لتنزيل مخطط المغرب الأخضر "أولا" وفي نفس السياق تم خلق وكالة الشراكة من أجل التنمية، "ثانيا"، ثم نظام التجميع كوسيلة مهم لرفع من مستوى الاستثمار "ثالثا".

أولا: وكالة التنمية الفلاحية

بالرجوع الي القانون رقم 42.08 الذي تم بموجبه احداث وكالة التنمية الفلاحية، وذلك من أجل النهوض بالعالم القروي وتحسين مداخيل الفلاحين وكذلك المساهمة في تحقيق

¹³⁵ المرجع نفسه، ص 504

الأمن الغذائي وادماج القطاع الفلاحي في الاقتصاد الوطني والدولي وعليه سوف نتحدث على مفهوم هذه الوكالة "أ" ثم اهم اختصاصاتها "ب"¹³⁶

أ: مفهوم وكالة التنمية الفلاحية

تعتبر مؤسسة عمومية تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي وتخضع الوكالة الوصاية وزارة الفلاحة والصيد البحري والتنمية القروية والمياه والغابات كما تخضع للمراقبة المالية للدولة المطبقة على المؤسسات العمومية وهيئات أخرى طبقا للنصوص التشريعية الجاري بها العمل وتغطي إيراداتها عبر مداخيل النشاط والافتراضات والمساعدات والهبات أما مصاريف التسيير فإنها تكون من خلال الاستثمار.¹³⁷

يتم تسييرها من طرف المدير العام الذي يسهر طبقا للمادة التاسعة¹³⁸ من قانون رقم 42.08 على تمثيلها أمام الدولة وجميع الإدارات العمومية والخاصة وجميع الأغيار ويقوم بجميع الإجراءات التحفظية لما يتمتع به من السلط والاختصاصات اللازمة لتسيير جميع المصالح التابعة للوكالة والتصرف باسمها، كما يباشر أو يأمر بمباشرة جميع الأعمال أو العمليات المتعلقة بغرض الوكالة، إضافة إلى تنفيذه لقرارات مجلس الإدارة هذا الأخير يتمتع بجميع السلط والاختصاصات اللازمة لإدارة الوكالة، إذ يقوم خصوصا باقتراح مخططات العمل كل سنة على السلطات المختصة وحصر الميزانية السنوية والبيانات التوقعية متعددة السنوات والمصادقة على الحسابات السنوية للوكالة وإصدار القرارات المتعلقة بتخصيص النتائج .

ب: اختصاصات هذه الوكالة

¹³⁶ الظهير الشريف رقم 1.09.16 صادر في 22 من صفر 1430 (18 فبراير 2009) بتنفيذ القانون رقم 42.08 المتعلق بإحداث وكالة التنمية الفلاحية، المنشور بالجريدة الرسمية عدد 5712 ل 30 صفر 1430 26 فبراير 2009 ص 597
¹³⁷ هاجر سامي، دور النظام القانوني المغربي للأراضي الفلاحية في تشجيع الاستثمار أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون الخاص كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية، جامعة مولاي إسماعيل، السنة 2023.2024، ص331
¹³⁸ راجع المادة التاسعة من ق 42.08

نصت المادة الثانية¹³⁹ من قانون 42.08 على مهام هذه الوكالة على الشكل التالي: لمشاركة في تنفيذ الاستراتيجية التي تضعها الحكومة في مجال التنمية الفلاحية، وتكفل على الخصوص باقتراح مخططات العمل المتعلقة بدعم سلاسل الإنتاج الفلاحي ذات القيمة المضافة العالية على السلطات الحكومية بهدف تحسين الإنتاجية وذلك عبر البحث عن العقار اللازم وتعبئته لتوسيع الدوائر الفلاحية وتطوير الزراعات ذات القيمة العالية وتشجيع الاستثمار الفلاحي وتفعيل الشراكات مع المستثمرين وتأمين المنتجات الفلاحية وذلك بوضع أنظمة جديدة في مجالات الري وتجهيز الضيعات والتوضيب والتسويق، كما عهد إليها اقتراح مخططات عمل تتعلق بدعم الفلاحة التضامنية على السلطات الحكومية، لتشجيع وتنفيذ مشاريع قابلة للاستمرار من الناحية الاقتصادية بهدف تحسين دخل الفلاحين.¹⁴⁰

وحتى يتم إنجاز مهام وكالة التنمية الفلاحية تم تنظيم هيكلتها كالتالي:

1- مديرية التجميع وتتكون هذه المديرية من قسمين قسم التعبئة والتجميع يقوم بتعبئة العقار من أجل توسيع الدوائر الفلاحية وتسوية وضعية الأراضي والمساهمة في عملية التوعية والتواصل مع الفلاحين، وقسم الإحصاء وهو مختص بإحصاء الفلاحين خاصة المتواجدين بالأراضي السقوية.

2- مديرية هندسة المشاريع وتتكون هذه المديرية من قسم الفلاحة العصرية وقسم الفلاحة التضامنية، وهذه المديرية تساهم في بناء مشاريع جديدة بعد تحليل المشاريع الموجودة وتقييم المشاريع المقترحة من طرف الفاعلين والإعلان عن العروض والمشاريع والمساهمة في جلب المستثمرين ومانحي الأموال وتشجيع الاستثمارات الفلاحية عبر الشراكة مع الهيئات المهمة بالاستثمار في الميدان الفلاحي.

3 - مديرية المشاريع تعمل على تدبير مشاريع مخطط المغرب الأخضر وتتبع الجودة والكلفة والآجال ومخاطر كل مشروع عبر عملية تقييم المشاريع من أجل تحقيق الدور

¹³⁹ راجع المادة الثانية من قانون 42.08

¹⁴⁰ هاجر سامي، م، س، ص 331

الداعم وتقديم التسهيلات في مناطق التغطية وتأسيس قاعدة وثائقية لتجميع واستغلال التجارب لفائدة المشاريع المستقبلية¹⁴¹

وإلى جانب وكالة التنمية الفلاحية، تم إحداث وكالة الشراكة من أجل التنمية في إطار التعاون الدولي كآلية لتمويل وتعزيز الاستثمارات بالقطاع الفلاحي وهو ما سيتم التطرق له في ثانيا

ثانيا: خلق وكالة الشراكة من أجل التنمية كآلية لتعاون الدولي

ابرم المغرب اتفاقية تحدي الألفية، وهي اتفاقية وقعت يوم 31 غشت 2007 بين المملكة المغربية ومؤسسة الألفية للتحدي تقضي باستفادة المغرب من منحة لحكومة الولايات المتحدة الأمريكية بمبلغ 697.5 مليون دولار أمريكي.

وتعتبر استفادة المغرب من تمويل هذه المؤسسة إشارة قوية على نجاعة الإصلاحات المعتمدة من طرفه خلال السنوات الأخيرة والرامية إلى تعميق الديمقراطية وتعزيز حقوق الإنسان وتحسين الحكامة وتحديث البنيات الاقتصادية والمالية والنهوض بالتنمية البشرية.¹⁴²

ومن خلال الاتفاقية تم إحداث وكالة الشراكة من أجل التنمية طبقا لظهير صدر في 26 فبراير 2008، وهي مؤسسة عمومية تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي تخضع لوصاية الدولة مهمتها الإشراف على إنجاز مختلف مكونات البرنامج الذي يهدف إلى إنعاش التنمية الاقتصادية عبر الرفع من الإنتاجية وتحسين التشغيل بالقطاعات ذات الإمكانيات العالية وبالتالي المساهمة في تقليص الفقر.¹⁴³

ويعتبر مشروع تطوير زراعة الأشجار المثمرة في المناطق البورية والمسقية على حد سواء¹⁴⁴ أحد أهم المشاريع الممولة من طرف حساب تحدي الألفية والذي عملت وكالة

¹⁴¹ سناء العاطي الله، مساهمة الأراضي في الاستثمار الفلاحي " مخطط المغرب الأخضر نموذجا" أطروحة لنيل الدكتوراه لنيل شهادة الدكتوراه في القانون الخاص، كلية العلوم القانونية والاقتصادية، جامعة محمد الأول وجدة السنة 2014.2013 ص 163

¹⁴² هاجر سامي، م، س، ص، 332

¹⁴³ سناء العاطي الله، م، س، ص، 174

¹⁴⁴ هذا المشروع هم مناطق الجبلية والواحات نظرا لكونها تتوفر على الطاقات وموارد هامة لتطوير القطاعات المستهدفة وهي أشجار الزيتون واللوز والتين والنخيل

الشراكة من أجل التنمية على هذا المشروع إلى خلق الظروف الضرورية للرفع من إنتاجية وتنافسية القطاع الفلاحي والمساهمة بالتالي في تحسين النمو والتقليص من حدة الفقر في الأقاليم المعنية، كما يهدف أيضا إلى تحقيق تحول جذري على مستوى أنظمة الإنتاج الحالية التي يسيطر عليها زراعة الحبوب وذلك للانتقال من فلاحية تقليدية تتأثر بالتقلبات المناخية إلى فلاحية أكثر إنتاجية وتنافسية واستدامة واندماجا في الأسواق الوطنية والدولية¹⁴⁵، وعلى مستوى آخر استهدفت الوكالة إيجاد بدائل للزراعات المحلية الموسمية عن طريق تشجيع زراعة الأشجار المثمرة وذات القيمة المضافة وتأهيل مجالاتها ثم خلق استراتيجية تسويقية لفائدة المهنيين قصد ولوج الأسواق الخارجية للتعريف بالمنتجات الفلاحية المغربية وفرص الاستثمار الفلاحي .

ويتضح من خلال ما سبق ان الوكالتين رغم تباين اختصاصاتهما الا انهما يلتقيان في نفس الغاية وهي الدفع بعجلة الاستثمار الفلاحي.

وعليه سوف نتطرق في ثالثا الي نظام التجميع كوسيلة مهمة لتشجيع الاستثمار الفلاحي .

ثالثا: نظام التجميع الفلاحي رافعة أساسية للاستثمارات الفلاحية

حسب المادة الثانية من قانون رقم 12.04 المتعلق بتجميع الفلاحي، يقصد بتجميع كل شكل من اشكال التنظيم المبني على التجمع الارادي للفلاحين الذين يسمون "مجمعين" من طرف "مجمع" حول مشروع للتجميع الفلاحي.¹⁴⁶

¹⁴⁵ وكالة الشراكة من أجل التنمية، المملكة المغربية الرباط 2009

¹⁴⁶ القانون رقم 12.04 المتعلق بالتجميع الفلاحي الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 15.12.1 بتاريخ 17 يوليوز 2012 منشور بالجريدة

الرسمية عدد 6067 بتاريخ 23 يوليوز 2012، ص 4262

كما صدر في هذا الإطار أيضا المرسوم رقم 490.12.2 المتعلق بتطبيق القانون رقم 12.04 المتعلق بالتجميع الفلاحي تاريخ 4 دجنبر 2012،

منشور بالجريدة الرسمية عدد 6111 بتاريخ 24 دجنبر 2012، ص 6575

فالتجميع الفلاحي يشكل إطارا يجمع لمدة محددة مجموعة من معنويين خاضعين الفلاحين يسمون "مجمعين"، وقد يكونون أشخاصا ذاتيين أو معنويين خاضعين للقانون الخاص أو العام، بما في ذلك التعاونيات والجمعيات أو المجموعات ذات النفع الاقتصادي. وسموا بالمجمعين لأنهم يجمعون حول شخص ذاتي أو معنوي خاضع للقانون الخاص أو العام بما في ذلك التعاونيات والجمعيات أو المجموعات ذات النفع الاقتصادي، يسمى "بالمجمع".

وذلك بغرض تنمية حلقة من حلقات سلسلة إنتاجية بدنية أو حيوانية، وإنتاج / أو توضيب أو تلفيف أو تخزين أو تحويل أو تسويق المنتجات الخاصة بهذه السلسلة.¹⁴⁷ لكن يبقى السؤال ماهي الصيغة القانونية لعقد التجميع؟

بالرجوع الى المواد 2 و8 و9 و10 من قانون رقم 12.04 المتعلق بالتجميع يتضح، ان التجميع يتم في إطار علاقة تعاقدية، بمعنى يتم بواسطة عقد يسمى عقد التجميع.¹⁴⁸ ويسعى هذا الأخير الى تحقيق الأهداف التالية:

- ✓ تنظيم الإنتاج الفلاحي خصوصا عن طريق التأطير التقني للفلاحين وتشارك وسائل الإنتاج أو الحصول على مدخلات الإنتاج.
- ✓ تسهيل الولوج الى التمويل أو أنظمة التأمين اوهما معا.
- ✓ تسهيل وتحسين فعالية تسويق المنتجات الفلاحية نحو أسواق الاستهلاك و وحدات الصناعة الفلاحية وأسواق التصدير.
- ✓ تحسين ظروف تسويق المنتجات الفلاحية خصوصا من خلال التنظيم اللوجستيكي وتنمية تقنيات التغليف والتخزين والتجميع والتوضيب والتحويل وحفظ المنتج.¹⁴⁹

¹⁴⁷ أنظر المادة الثانية من ق رقم 12.04 المتعلق بالتجميع الفلاحي

¹⁴⁸ راجع المواد 9 و10 من ق رقم 12.04

¹⁴⁹ نصت على هذه الأهداف المادة الثالثة من ق 12.04

وبالتالي، فالتجميع يندرج ضمن مبدأ التضامن حيث يهدف بالدرجة الأولى إلى حل الإشكالية المرتبطة بالتجزئ المفرط للأراضي وتفتيت الملكية وصغر حجم الاستغلاليات الفلاحية، ما يساعد المجمع باعتباره مستثمرا في تسخير جهوده الاستثمارية للجانب الصناعي بدل تحويل جزء كبير من جهده واهتمامه لهاجس توفير العقار هذا من جهة، ويمكن الفلاحين الصغار باعتبارهم مجمعين من الولوج إلى القروض البنكية لتمويل أحسن لمشاريعهم ولدعم تمويل المواسم الفلاحية في أحسن الظروف من جهة أخرى.¹⁵⁰

وجدير بالذكر ان المشرع اشترط في كل مشروع للتجميع للفلاحي الحصول على شهادة ويجب ان يمر هذا الأخير بمجموعة من المراحل:

المرحلة الأولى: مرحلة تكوين وإيداع ملف طلب المصادقة على مشروع التجميع الفلاحي حيث يجب على المجمع قبل الشروع في إنجاز مشروع التجميع الفلاحي أن يقوم بإيداع ملف طلب المصادقة على مشروعه لدى المديرية الجهوية للفلاحة التي تضم وحدة التثمين موضوع مشروع التجميع موضوع مشروع التجميع الفلاحي، ويجب أن يتضمن هذا الملف¹⁵¹ البيانات التالية:

"تحديد هوية المجمع، فإذا كانوا أشخاص ذاتيين وجب عليهم الإدلاء بنسخة من البطاقة الوطنية لتعريف، أما إذا كانوا أشخاص معنويين فعليهم الإدلاء بنسخة من النظام الأساسي، مذكرة حول المؤهلات التقنية والتدبيرية للمجمع بطاقة تحدد السلسلة المعنية بمشروع التجميع الفلاحي وموقع المشروع، ومكان إحداث وحدة التثمين موضوع المشروع وطاقاتها الاستيعابية، وكذا نوع المساعدة التقنية التي يقوم بها المجمع الصالح للمجمعين.¹⁵²

خطة عمل مشروع التجميع الفلاحي، لائحة المجمعين المنخرطين في مشروع التجميع الفلاحي تتضمن البيانات التي تمكن من تحديد هويتهم، والإقليم والجماعة القروية التي توجد بها

¹⁵⁰ هاجر سامي، م، س، ص 332

¹⁵¹ نفس المرجع

¹⁵² كتاب التجميع الفلاحي، وزارة الفلاحة، نسخة 2016، ص 16

استغلالية المجمع موضوع مشروع التجميع الفلاحي، وكذلك نسخة من مشروع عقد التجميع الفلاحي الذي سيرم بين المجمع والمجمعين والذي لا يمكن ان تقل مدته عن خمس سنوات".¹⁵³

المرحلة الثانية: مرحلة فحص ملف مشروع التجميع الفلاحي والمصادقة عليه من طرف اللجنة التقنية تقوم لجنة تقنية يرأسها المدير الجهوي للفلاحة للجهة التي تضم وحدة التثمين موضوع مشروع التجميع الفلاحي بفحص ملف مشروع التجميع قصد المصادقة عليه، وذلك خلال مدة أقصاها 45 يوما بدءا من تاريخ انعقاد اجتماع اللجنة التي قامت بفحص طلب الموافقة على المشروع.

وبعد إبداء المديرية الجهوية رأيها في مشروع التجميع والمصادقة عليه تعمل على إرسال الملف النهائي إلى وكالة التنمية الفلاحية، هذه الأخيرة تقوم بدراسة المشروع وإتمام تهيئ الملف بتنسيق مع المديرية الجهوية للفلاحة والمستثمر، قبل عرضه للفحص على لجنة تقنية تضم ممثلي المديريات المركزية والمديرية الجهوية المعنية، بعد ذلك تقوم وكالة التنمية الفلاحية بتقديم ملف المشروع على أنظار لجنة الاستثمار التي يرأسها السيد وزير الفلاحة من أجل المصادقة عليه، ليتم بعدها إشعار المستثمر بقرار اللجنة.¹⁵⁴

المرحلة الثالثة:

مرحلة إيداع الملف النهائي لمشروع التجميع الفلاحي بعد المصادقة عليه بعد الموافقة على المشروع وفي أجل لا يتعدى شهرين من تاريخ التوصل بالموافقة يقدم المجمع الملف النهائي ويجب أن يضم هذا الملف ما يلي:

اللائحة النهائية للمجمعين تتضمن البيانات التي تمكن من تحديد هويتهم وموقع الاستغلالية موضوع عقد التجميع الفلاحي مع بيان المساحة أو عدد رؤوس القطيع المجمع، نسخة من كل عقد من عقود التجميع الفلاحي المبرمة مع المجمعين - التزام المجمع بإنجاز مشروع

¹⁵³ دليل المستثمر في القطاع الفلاحي، سنة 2017 ص 68

¹⁵⁴ سناء العاطي الله، م، س، ص 249

التجميع الفلاحي كما تمت المصادقة عليه مرفوقا بملف المشروع المذكور ومسك سجل يدون فيه المعلومات الخاصة بكل مجمع وخصوصا فيما يتعلق بكميات المنتج المسلمة من طرف المجمع إلى وحدة التثمين والتمن المسدد وتاريخ التسليم والوثائق التي تبرر هذه العمليات ويجب أن يكون الالتزام ووثائق الملف موقعة ومصادق عليها.¹⁵⁵

المرحلة الرابعة: مرحلة منح شهادة التجميع تقوم وكالة التنمية للفلاحة خلال هذه المرحلة بمنح كل مشروع لتجميع مصادق عليه رقما تعريفيا وطنيا يلزمه طيلة مدة تنفيذه، وتقوم هذه الوكالة بتسجيل المشروع ضمن سجل وطني للتجميع تحدته وتمسكه لهذا الغرض كما تقوم بإعداد شهادات للتجميع الفلاحي وإرسالها إلى المديرية أو إلى المديرية الجهوية الفلاحية المعنية قصد تسليمها للمجمع والمجمعين حيث تمكنهم من الاستفادة من دعم الدولة الخاص بالتجميع.¹⁵⁶

وعليه فإن التجميع الفلاحي جاء بمجموعة من الأهداف من أجل مساعدة الفلاحين على تحسين أمنهم الغذائي¹⁵⁷، وبالتالي فإن اختياره كنظام مميز لتنفيذ مشاريع مخطط الأخضر لم يأتي من فراغ بل كان له دوافع عدة يمكن تلخيصها في خمس دواعي هي:

أن التجميع يشكل حلا ملائما لتوسيع مدار الإنتاج وتجاوز محدودية العرض العقاري في الوسط القروي.

أن التجميع يمكن من ربط جيد بين الإنتاج والتسويق وباقي سلسلة القيم وذلك عبر:

- أ - المعرفة الجيدة للمجمع بالأسواق مما يمكنه من ملائمة الإنتاج حسب متطلبات الأسواق
 - ب - قدرة المجمع على تعبئة الوسائل اللوجستيكية بأثمنة منافسة ومعرفته بشبكات التوزيع
- يسمح بتجنب مجموعة من الوسطاء وتفادي ضياع هوامش الربح.

¹⁵⁵ التجميع الفلاحي، وزارة الفلاحة والصيد البحري مس ص 15

¹⁵⁶ هاجر سامي، م، س، ص 339، 340

¹⁵⁷ جمال محفوظي، الأمن الغذائي بالمغرب أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون العام، كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية أكادال الرباط، جامعة محمد الخامس، السنة الجامعية 1999 ص 131

أن التجميع يساهم في تعميم التقنيات الجيدة عبر التأطير المقدم من طرف المجمع من جهة وعبر وحدات الإنتاج المديرة من طرف المجمع من جهة أخرى؛

- إن التجميع بعد حلا ناجعا لولوج صغار الفلاحين إلى التمويل البنكي اعتمادا على عقدة التجميع الفائدة الفلاحين أو عن طريق التسبيقات ومستلزمات الإنتاج التي يمكن أن يقدمها المجمع الفائدة الفلاحين المجمعين.

وإذا كان نظام التجميع الفلاحي ينصرف الي تكافل أقطاب متماثلة في سلسلة الإنتاج الفلاحي منها العقار الفلاحي ووسائل الإنتاج في إطار تشاركي منظم فماذا عن الشراكة بين القطاع العام والخاص؟

المطلب الثاني: تدبير الأراضي الفلاحية من خلال عقد الشراكة قطاع عام خاص

تهدف الشراكة بين الدولة والقطاع الخاص إلى تعبئة رؤوس أموال خاصة وطنية وأجنبية بهدف إنجاز مشاريع فلاحية من شأنها تحقيق استغلال أمثل لهذه الأراضي مع المساهمة في خلق فرص الشغل في العالم القروي.

ويخضع الإطار التشريعي والمؤسسي للشراكة بين القطاع العام والخاص في شكلها العصري إلى مقتضيات المرسوم رقم 2.15.45 صادر في 24 من رجب 1436 (13 ماي 2015) والقانون رقم 12.86 المتعلق بعقود الشراكة كما وقع تعديله وتتميمه بموجب قانون رقم 18-46، ويحتوي هذا القانون على ديباجية لعقود الشراكة بين القطاعين العام والخاص.

ونظرا لأهمية الشراكة بين الدولة والقطاع الخاص في المجال الفلاحي من الناحية القانونية وكذا العملية والمتجلية في تأمين الاستثمارات الفلاحية وتأهيل الزراعات، إضافة إلى ضبط السوق العقاري والرفع من مستوى الإنتاج الفلاحي، وأيضا المساهمة في التنزيل الأفضل لمخطط المغرب الأخضر، فإنه سيتم الوقوف "الفقرة الأولى" على عقد الشراكة بين شركتي صوديا صوجيطا والحكومة، ثم "الفقرة الثانية" مسطرة الشراكة بين الدولة والقطاع الخاص.

الفقرة الأولى: عقد الشراكة بين شركتي صوديا وصوجيطا والحكومة

بعد تبيين للدولة أن شركتي صوديا¹⁵⁸ وصوجيطة¹⁵⁹ أصبحتا عاجزتين تماما عن أداء الأدوار المنوطة بهما. لذلك كان من الواجب عليها أن تبادر إلى اتخاذ بعض الإجراءات والتدابير التي من شأنها تصحيح مسارهما.¹⁶⁰

لذلك سوف نتطرق في هذه الفقرة إلى مساهمة شركتي صوديا وصوجيطة في القطاع الفلاحي "أولا" ثم المشاكل التي اعترضت هذه الشركات "ثانيا".

أولا: مساهمة شركتي صوديا وصوجيطة في القطاع الفلاحي

قامت الدولة بإعادة هيكلة الشركتين، ويتجلى ذلك من خلال التوقيع على عقدين، الأول بين شركة صوديا والحكومة والثاني بين هذه الأخيرة وشركة صوجيطة، وذلك بتاريخ 26 ماي 2003، وقد استهدفت الدولة من وراء هذا التوجه فتح المجال أمام القطاع الخاص الوطني والأجنبي للاستثمار في الرصيد العقاري الذي تتولى الشركتين تديره بغية المساهمة في تطوي القطاع الفلاحي ومسلسل الإنتاج¹⁶¹، وتحقيق جزء من حاجيات البلاد من المشاتل والبذور المختارة.

وتضمن العقدان مجموعة من الأهداف:

✓ تعبئة رؤوس الأموال الخاصة الأجنبية والوطنية لترشيد وعقلنة استغلال الأراضي المخصصة للشركتين.

✓ لمساهمة في تأهيل أهم الزراعات حوامض كروم، زيتون، ورديات، تربية الماشية خضراوات...

¹⁵⁸ شركة صوديا: هي شركة التنمية الفلاحية: colesciete de development Agri: وهي شركة المكلفة بتدبير الأراضي المغروسة بالأشجار المثمرة

¹⁵⁹ شركة صوجيطة: وهي شركة تسيير الأراضي الفلاحية Société de gestion des terres agricoles وهي الشركة المكلفة بإنعاش البنور المختارة وإنتاجها لتلبية حاجيات الفلاحين في هذا المجال.

¹⁶⁰ أنس بوغالم، م، س، ص 200

¹⁶¹ سعيد نصيف، تدبير الأراضي الفلاحية المخزنية، بحث لنيل دبلوم سلك العالي في تدبير الإداري، الرباط، السنة 2005.2006 ص 52

✓ المساهمة في ضبط سوق العقار الفلاحي لمواجهة ارتفاع كلفة العقار خاصة في بعض مناطق الإنتاج وارتفاع قيمة الكراء أو البيع المتداولة التي تعتبر إحدى الإكراهات التي تعترض عملية الاستثمار في الميدان الفلاحي.

✓ المحافظة على مستوى التشغيل الحالي والعمل على خلق مناصب شغل جديدة¹⁶².

وفي إطار إعادة هيكلة شركتي صوديا وصوجيطا تم اللجوء إلى خيار الشراكة بين القطاع العام والخاص كنموذج جديد لتدبير الأراضي الفلاحية المملوكة للدولة التي كانت تديرها الشركتان المذكورتان¹⁶³ وقد كان العلمية الشراكة هدف محدد واني وهو تصحيح الوضع المالي للشركتين من خلال تخليهما عن التدبير المباشر للأراضي الفلاحية المملوكة للدولة، فضلا عن الهدف الأساسي الذي هو تطوير القطاع الفلاحي بشكل يمكنه من مسايرة الاقتصاد الدولي.

ومادام الهدف الأساسي من عملية الشراكة هو تطوير القطاع الفلاحي فإنه كان من البديهي أن يتم إخضاع جميع الأراضي الفلاحية الواقعة خارج المدار الحضري التي كانت تديرها شركتي صوديا وصوجيطا لعملية الشراكة، أما الأراضي المتواجدة بالمدرات الحضرية وشبه الحضرية، فقد تم استثناءها من الخضوع لعملية الشراكة بسبب فقدانها للصبغة الفلاحية، كما تم استثناء الأراضي المخصصة للمقولين الشباب من نطاق الشراكة.

ويتخذ عقد الشراكة شكل عقد طويل الأمد تبرم بين الدولة بين القطاع العام والمستثمرين القطاع الخاص، تسمح بتأمين الاستثمارات المرجوة خلال 17 أو 40 سنة قابلة للتجديد حسب طبيعة الاستثمار.

وعليه عامة فإن عملية الشراكة هذه تتمحور حول مجموعة من المبادئ والضمانات التي يمكن تلخيصها فيما يلي :

❖ اختيار الشركاء عن طريق طلبات عروض دولية مستندة إلى دفاتر تحملات.

¹⁶² انس بوغال، مس، ص 201
¹⁶³ بلغت مساحة الأراضي الفلاحية التابعة للملك الخاص لدولة والتي كانت تديرها شركتا صوديا وصوجيطا ما يناهز 12400؛ تقرير للمجلس الأعلى للحسابات؛ بخصوص تدبير الأراضي الفلاحية التابعة للملك للدولة بواسطة شراكة بين القطاع الشراكة بين القطاع العام والخاص تاريخ، منشور بالموقع <http://www.Maroc vel> تاريخ الاطلاع عليه 2024.5.22 الساعة 4.15

❖ حرية اختيار الزراعات الإنتاجية المقرر تنميتها واشكال الاستثمار ماعدا زراعة العنب المعد للتحويل فبالنسبة لهذه الأخيرة فقد قررت الدولة الاحتفاظ بالوحدات الإنتاجية المخصصة لها والعمل على تنميتها.

❖ إمكانية المنافسة من قبل المترشحين على مشروع واحد أو عدة مشاريع في منطقة أو عدة مناطق، غير أنه لا يمكن الاستفادة من طرف كل منافس بأكثر من أربعة مشاريع.¹⁶⁴

وقد نتج عن هذه التجربة نتائج ملموسة، حيث استطاعت شركة صوديا تحقيق نتائج مهمة بالرغم من البداية المتعثرة التي عانت منها بسبب بعض المشاكل وذلك بفضل الدعم المالي الذي وفرتة الدولة لها من جهة، ونهجها سياسة التقطيع الوهمي من خلال إنشاء عدد من المصالح الجهوية بكل من تمارة ومشروع بالقصيرى ومراكش وسيدي سليمان وفاس ومكناس وسيدي قاسم وسوس وبني ملال وبركان من جهة أخرى، إضافة إلى استفادتها من عدد كبير من خريجي المدارس الفلاحية، مما جعلها تحتل مكانا مهما داخل المنظومة الفلاحية العصرية إذ تمكنت من تقديم منتج متنوع وبمواصفات متميزة وجيدة شمل الخضروات تربية النحل، تربية الماشية، الأشجار الورديات الكروم... ولم تكتفي شركة

صوديا بتغطية الحاجيات المحلية للمملكة وإنما استهدفت بالدرجة الأولى رفع الصادرات المغرب من لمنتجات الفلاحية.¹⁶⁵

وعلى غرار نظيرتها، تمكنت شركة صوجيطا هي الأخرى من تحقيق بعض المكتسبات على الصعيد التقني وذلك من خلال انتاجها لأنواع جديدة من البذور المختارة وقدرتها على الاستمرار في تزويد الفلاح المغربي بما يحتاج إليه من أسمدة وأغراس، فقد كانت أهم الاستثمارات التي تقوم بها شركة صوجيطا تتجه أساسا إلى تأمين الإنتاج عن طريق توسيع

¹⁶⁴ انس بوغالم ، مس ، ص 202

¹⁶⁵ قاسمي البلغيثي، دور ملك الدولة الخاص في التنمية رسالة لنيل دبلوم الدراسات العليا المعمقة في القانون الخاص، كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية طنجة ، جامعة ملك السعدي، السنة 2006.2007 ص 66

المساحات المسقية باستعمال تقنيات جديدة في الري نظرا لكون الأراضي المسيرة من طرفها كانت تعتمد أساسا على التساقطات المطرية.

وبالتالي فإن عملية الشراكة وإن كانت قد حققت نتائج محمودة نتيجة مجموعة من المشاكل.

ثانيا: المشاكل التي اعترضت شركتي صوديا وصوجيطا

اعتقد البعض سابقا أن شركة التنمية الفلاحية صوديا، حققت مجموعة من المكتسبات ساهمت في إقرار نظام الإصلاح الزراعي، خاصة من خلال تحسين مستوى الفلاحي وتجويده، وتسويته، إلا أن هذه المكتسبات ارتبطت بحقبة زمنية معينة، بحيث إنها تحققت خلال فترة السبعينات، ولم تستمر بعد ذلك.

فقد شهدت الشركة خلال سنوات الثمانينات تراجعا محسوسا في معدلات الإنتاج، الأمر الذي كان سببا في تعرضها لانتقادات شديدة نظرا لكون النتائج المحققة لم تعد متلائمة البتة مع الإمكانيات المادية والبشرية المرصودة لها.¹⁶⁶

وفي موسم 1992-1993 أصبحت شركة التنمية الفلاحية صوديا تعيش أزمة مالية خطيرة، وتدهورا حادا في معدلات الإنتاج، وهو ما تطلب تدخلا عاجلا من السلطات العمومية لإنقاذ الشركة من إفلاس شبه محقق من خلال "عقد برنامج" تم توقيعه مع الدولة في يناير 1997 يتمحور حول:

- ✓ تأمين مردودية الأراضي التي عهد إلى الشركة بتسييرها.
- ✓ لمساهمة في تفعيل السياسة العامة للدولة في المجال الفلاحي وخصوصا في قطاع التشجير.
- ✓ إعادة هيكلة بنيات الشركة.

¹⁶⁶ المرجع نفسه ص 100

✓ المساهمة في تطوير المنتج الفلاحي وكذا المساهمة في الأسواق بصفتها مجموعة مصدرة.

غير أنه للأسف، هذه المقتضيات بقيت حبرا على ورق ولم تجد لها طريقا إلى النفاذ، وربما يرجع السبب في ذلك إلى الوضع الخطير الذي أصبحت تعيشه المؤسسة.

وإذا كانت شركة صوجيما قد حققت بعض الإنجازات، خاصة من حيث ضمان الأمن الغذائي، وإنتاج أنواع جيدة من البذور المختارة، وتزويد الفلاحين بما يحتاجونه من الأسمدة والأغراس.

وكذلك شركة صوديا، عرف أداؤها تراجعا واضحا خاصة من الناحية المالية والاقتصادية، ولعل السبب في ذلك يعزى إلى أن الشركة قد عهد إليها بالتسيير المؤقت للأراضي الفلاحية التي تتولى حيازتها وهو ما يتناقض مع طبيعة الاستثمار في القطاع الفلاحي الذي يتطلب تأمين التسيير لأمد طويل، كما أن القروض تشكل المصدر الرئيسي لتمويل أنشطتها وهو ما يجعلها تعاني باستمرار من العجز المالي، هذا فضلا عن انعدام الضمانات الكافية لإنجاز البرامج الاستثمارية نظرا للتقليص المستمر في مساحة الأراضي الفلاحية الموضوعة تحت إمرتها، زد على ذلك أن أغلب الأراضي المسيرة من طرفها ذات طابع بوري مما يجعلها تتضرر بفعل سنوات الجفاف والتساقطات غير المنتظمة.¹⁶⁷

ويبقى السلوك التديري الذي رافق تسيير وتدير هذه الشركات أهم عامل تسبب في تأزم وضعيتها، إذ افتقدت هذه الشركات لمعايير الجودة والحكمة في تدبير الأراضي الفلاحية الموضوعة رهن إشارتها من طرف الدولة، رغم الكفاءات الإدارية والتقنية التي تتوفر عليها الشركتين، ولم تكن هناك أية آليات لمراقبة التدير الذي تقوم به الشركتين من طرف الدولة أو أي تتبع لأنشطتها، كما أن العلاقة بين الشركتين ووزارة الفلاحة الوصية عليهما لم تكن واضحة، وبالتالي فكل هذا يفسر سوء التدير الذي طبع نشاط شركتي صوديا وصوجيما.¹⁶⁸

¹⁶⁷ انس بوغالم، م، س، ص 198

¹⁶⁸ قاسمي البلغيتي، م، س، ص 103

وفي هذا الإطار أيضا، طرح على المستوى القانوني إشكال يتعلق بتحديد طبيعة هذه الشركات التي تشبه في نشاطها القطاع الخاص وتخضع لنظام قانوني مختلط بين قواعد القانونين الخاص والعام، بحيث لا يقلل من هذه الصفة تحقيق بعض الأرباح لأن ذلك نتيجة شرعية وقانونية تتصل بإدارة هذه الشركات، إضافة إلى الرسوم التي قد تفرضها المرافق العامة الإدارية والتي تحقق عن طريقها دخلا كبيرا، مما نتج عنه صعوبة تحديد المسؤول الفعلي والمدير الحقيقي لأنشطتها.

هذه الأوضاع التي أصبحت تعيشها شركتي صوديا وصوجيطا، كان لزاما على الدولة أن تتخذ تدابير إصلاحية، لإصلاح ما يمكن إصلاحه وهذا ما تجلى من خلال تبني نظام الشراكة بين القطاع العام والخاص، كاختيار جديد لتسيير الأراضي التي تتولى الشركتين المذكورتين تسييرها، هذا الاختيار الذي سيكون موضوع المحور الموالي.

الفقرة الثانية: مسطرة سير عملية الشراكة بين الدولة والقطاع الخاص في المجال الفلاحي

سوف نخصص هذه الفقرة إلى الحديث عن مسطرة الشراكة وذلك من خلال "أولا" كذا دور الشراكة بين القطاع العام والخاص بالمجال الفلاحي في ظل أزمة كورونا "ثانيا "

أولا : مسطرة سير عملية الشراكة بين الدولة والقطاع الخاص في المجال الفلاحي

لإنجاز عملية الشراكة بين القطاع العام والخاص بالمجال الفلاحي بخصوص أراضي ملك الخاص للدولة فإن المديرية الجهوية تعمل بتنسيق مع مندوبيات أملاك الدولة التابعة لها على إعداد برنامج سنوي أو متعدد السنوات لكراء الأراضي الفلاحية الخاضعة لها في إطار الشراكة مع الخواص.

وبعدها تتم إحالة لائحة هذه الأراضي على وكالة التنمية الفلاحية من أجل الإعلان للعموم عن طلب العروض وذلك بهدف إتاحة الفرصة للمتنافسين لتقديم ملفاتهم التي تقيم من طرف لجنة فنية مختصة بناء على معايير محددة تنهي باختيار الفائز الذي يكون مطالبا بمجموعة من الالتزامات يجب عليه احترامها بمجرد إبرامه اتفاقية الشراكة مع الدولة.

وعليه فالمسطرة المعتمدة في عملية الشراكة بين الدولة والقطاع الخاص بالمجال الفلاحي بناء على طلب من المديرية الجهوية لأملاك الدولة تقوم المندوبات التابعة لها بموافاتها بلوائح العقارات الفلاحية للآزم تعبئتها في إطار الشراكة مع إرفاق كل عقار باللائحة ببطاق الخبرة المتعلقة به، ويتم التمييز فيها بين العقارات البالغة مساحتها أكثر من 10 هكتارات وتلك التي تقل عن 10 هكتارات.¹⁶⁹

فالأولى: تباشر من قبل وكالة التنمية الفلاحية في إطار ما يسمى الشراكة الوطنية، في حين تشرف المديرية الجهوية للفلاحة على تدير مسلسل الشراكة الجهوية بالنسبة للعقارات أقل من 10 هكتارات تحت إشراف وكالة التنمية الفلاحية التي تقوم بإعداد طلب العروض الخاص بكراء أراضي الدولة الفلاحية في إطار الشراكة بين القطاع العام والخاص، ونشره بالجرائد وبالموقع الإلكتروني للوكالة.

ويجب أن يبين نظام الدعوة إلى المنافسة المعايير الاقتصادية وتلك المتعلقة بالجودة الواجب العمل بها التقييم العروض، كما يجب أن تكون هذه المعايير موضوعية وغير تمييزية ولها علاقة بموضوع عقد الشراكة بين القطاع العام والخاص وخصائص المشروع، وتهم هذه المعايير خصوصاً القدرة على إنجاز أهداف حسن الأداء والقيمة الإجمالية للعرض ومتطلبات التنمية المستدامة والواقع الاجتماعي والبيئي للشروع والطبع والابتكار للعرض وعند الاقتضاء إجراءات التفضيل لفائدة المقابلة الوطنية ونسبة استعمال العناصر الداخلة ذات الأصل الوطني للمنتوج وذلك حسب الشروط المحددة من طرف وكالة التنمية.¹⁷⁰

ثانياً: دور الشراكة بين القطاع العام والخاص بالجال الفلاحي في ظل أزمة كورونا

لا أحد ينكر الدور الفعال الذي تقوم به الشراكة بين القطاعين العام والخاص للنهوض بالفلاحة المغربية فكما تم تبيانها سابقاً استطاعت الشراكة مع القطاع الخاص حل المشاكل التي خلفتها شركتي صوديا وسوجيطا وذلك باعتبارها آلية ناجعة لمواجهة تحدي التمويل

¹⁶⁹ هاجر سامي ، م ، س ، ص 346.347

¹⁷⁰ نفس المرجع

ومعالجة باقي الإشكالات المتعلقة بالتدبير، كما تم الاعتماد عليها كركيزة أساسية لإنجاح مخطط المغرب الأخضر.¹⁷¹

وقبيل إعلان السلطات المغربية عن حالة الطوارئ الصحية وفرض الحجر الصحية لمواجهة وباء كورونا كوفيد 19 في مارس 2020 كان الملك محمد السادس نصره الله قد عين لجنة النموذج التنموي الجديد من أجل إعداد تصور شامل وفق مقاربة تشاركية مع مختلف الفاعلين المعنيين، إلا أن أزمة كورونا أعادت التفكير من جديد في النموذج المطلوب أمام المتغيرات الجديدة الاقتصادية والاجتماعية وطنيا ودوليا، والتي فرضت على الحكومة المغربية الاتجاه تحول تعديل القانون المالي لسنة 2020 لمراجعة التوقعات التي بني عليها القانون السابق، خاصة بعد انتشار جائحة كورونا وما أسفرت عنه من ضعف المسؤولية الاجتماعية لدى¹⁷² بعض مكونات القطاع الخاص، هذا القطاع الذي تجرد من مسؤوليته وأصبح لاهتا وراء الدعم الذي تقدمه الدولة عوض أن يشارك في تحمل جزء من المسؤولية والعمل على تقديم الدعم إلى جانب الدولة باعتباره شريكا اقتصاديا واجتماعيا، حيث استفاد الفلاحون الذين تربطهم بالدولة عقود شراكة من الاعفاء المتعلق بالذعيرة على التأخير في أداء الواجبة الكرائية "Majoration" والمتمثلة في 6 في المائة، وهذه الإعفاءات التي استفاد منها شركاه القطاع الخاص أفقدت خزينة الدولة مبالغ مالية مهمة كان يمكن الاستفادة منها لمواجهة الجائحة والحد من تداعياتها الاقتصادية والاجتماعية. ورغم الدور السلبي الذي لعبه القطاع الخاص في ظل أزمة كوفيد 19 إلا أن الشراكة بين القطاع العام والخاص في جميع القطاعات بصفة عامة والقطاع الفلاحي ساهمت في التخفيف من تداعيات الجائحة من خلال توفير عرض فلاحي من المنتوجات الفلاحية وتزويد الأسواق بها بأثمنة مناسبة خاصة خلال فترة الحجر الصحي، كما مكنت الدولة من تحديد مؤشرات واضحة للأمن الغذائي وجاهزيتها لمواجهة الازمات والكوارث.¹⁷³

¹⁷¹ هاجر سامي، م، س، ص 356

¹⁷² المرجع نفسه

¹⁷³ هاجر سامي، م، س، ص 357

وقد أرخت الاختلالات الناتجة عن تداعيات الأزمة التي خلفها انتشار فيروس كوفيد 19 بظلالها على الاقتصاد عموما والقطاع الفلاحي خصوصا، لاسيما ما توالي سنوات الجفاف، مما سيؤثر لامحالة على إمكانيات جذب الاستثمارات الأجنبية والوطنية واستكمال تنزيل البرامج والمخططات السابقة التي سيصبح أمر تنفيذها مرهقا بالنسبة للقطاع العام الذي استنزفت الأزمة موارده وفرضت عليه إعادة ترتيب أولوية المشاريع حسب طبيعتها وأهميتها ويأتي في مقدمتها بالنسبة للفلاحة مخطط الجيل الأخضر.

وعليه تطرقنا في هذا المطلب عقد الشراكة بين القطاع العام والخاص، على أن نتم الحديث على الجيل الأخضر ل استراتيجية جديدة لتنمية الفلاحة والاقتصادية والاجتماعية وذلك من خلال المبحث الثاني.

المبحث الثاني: الجيل الأخضر استراتيجية للتنمية الفلاحية والاقتصادية والاجتماعية

تسعى استراتيجية الجيل الأخضر "2030.2020" الى الانتقال من التركيز الأحادي على الإنتاج الى التركيز أيضا على بناء الرأس المال البشري ودعم موارد الرزق وخلق سلاسل قيمة ومستدامة تراعي التغير المناخي في الوسط القروي.

وبناء عليه سوف نقسم هذا المبحث؛ الركائز الأساسية لتطوير العنصر البشري "المطلب الأول"، استراتيجية الجيل الأخضر 2030.2020 بين تطلعات المستقبل وتداعيات أزمة كوفيد 19 "المطلب الثاني".

المطلب الأول: الركائز الأساسية لتطوير العنصر البشري

تضع استراتيجية الجيل الأخضر 2020 - 2030 كما يشير إلى ذلك الاسم الذي أطلق عليها العنصر البشري في صلب اهتماماتها، وتهدف إلى تقوية الطبقة الوسطى الفلاحية وتحسين ظروف عيشها وضمان استقرارها، وذلك تطبيقا للتوجيهات التي تضمنها الخطاب

الملكي ليوم 12 أكتوبر 2018 والذي حث من خلاله الملك محمد السادس البرلمانين على وضع الطبقة الوسطى بالعالم القروي ضمن المخططات الهادفة للنهوض، بالقطاع الفلاحي. وعليه سوف نقسم هذا المطلب الى الركيزة الأولى تطوير العنصر البشري في قلب استراتيجية الجيل الأخضر "الفقرة الاولى" ثم الركيزة الثانية استدامة دينامية التنمية الفلاحية "الفقرة الثانية".

الفقرة الاولى: الركيزة الأولى تطوير العنصر البشري في قلب استراتيجية الجيل الأخضر

ويمر تنزيل الركيزة الأولى من استراتيجية الجيل الأخضر بأربع محاور خاصة حدد لها كهدف تمكين 400 ألف أسرة من الولوج للطبقة المتوسطة الفلاحية، وتمكين 690 ألف أسرة أخرى من البقاء والاستقرار في نطاق هذه الطبقة، مع توفير التغطية الصحية لحوالي 3 مليون فلاح¹⁷⁴، وخلق جيل جديد من الشباب المقاوم من خلال تعبئة مليون هكتار من أراضي الجماعات السلالية لإنجاز المشاريع الاستثمار الزراعي لصالح المستثمرين وأصحاب الحقوق والشباب وتعزيز هذه التعبئة بعرض متكامل يدور حول ثلاثة محاور أساسية هي "الدعم المالي ومنح الحوافز لتشجيع إطلاق مشاريع فلاحية جديدة على الأراضي الجماعية، بالإضافة إلى الدعم الفني لمروحي المشاريع الفلاحية وخاصة الشباب ودعمهم للاستفادة من القروض المصرفية في إطار برنامج "انطلاقة"¹⁷⁵.

وتتوخى هذه الركيزة من خلال إحداث جيل جديد من التنظيمات الفلاحية المبتكرة، رفع مستوى تنظيم الفلاحين 5 مرات وتعزيز دور الهيئات البيمهنية الفلاحية، كما يتعلق هذا الشق الأساسي بمتابعة تأهيل الفلاحين وتطوير قدراتهم بالاعتماد على جيل جديد لآليات المواكبة،

¹⁷⁴ هاجر سامي ، م ، س ، ص 359

¹⁷⁵ Halima, Du HATAT plan Maroc vert à la Génération Green: Quelles opportunités de durabilité, Mémoire - l'obtention du diplôme de Master, Droit foncier et management des affaires, Faculté des science juridiques économiques et sociales, université Moulay Ismail, année universitaire 2021 2022, p 95

وذلك عبر ربط 2 مليون فلاح بمنصات الخدمات الرقمية وانبثاق 5000 مستشار فلاحى خاص بغرض تأطير الفلاحين.¹⁷⁶

وبهذا الخصوص أنشأت مجموعة القرض الفلاحي للمغرب بشراكة مع المكتب الجهوي للاستثمار الفلاحي بالغرب مسارا رقميا 100 في المائة لفائدة الفلاح، حيث عزز القرض الفلاحي منصته الرقمية الفلاحية المبنية على تطبيق امتيازات - إي" بمسار خاص موجه لرقمنة السلاسل الفلاحية، إذ جاء هذا المسار الرقمي الجديد لإثراء الشق المتعلق بالأداء الرقمي للتطبيق المجاني امتيازات - إي" وهو يندرج في إطار المشروع الوطني للأداء الإلكتروني، حيث يمكن الفلاحين من مجموعة من الخدمات من بينها الاطلاع على حساباتهم البنكية، وتجديد القروض القصيرة الأجل، وتتبع أموال الدعم الذي تمنحه الدولة في إطار صندوق التنمية الفلاحية، والاكتتاب في التأمين متعدد المخاطر، وتسهيل عمليات الاقتناء ولأداء لدى المراكز الجهوية لسوناكوس.

وهذا تعزم مجموعة القرض الفلاحي في تعميم هذه التجربة على كافة جهات المملكة وذلك مواكبة لمجهودات المغرب الهادف الى استخدام الرقمنة¹⁷⁷

الفقرة الثانية: الركيزة الثانية استدامة دينامية التنمية

وتتعلق الركيزة الثانية لمخطط الجيل الأخضر والذي يرتبط ارتباطا وثيقا بالعنصر البشري، بضمان مواصلة دينامية التنمية الفلاحية، وهو ما يتطلب اتخاذ تدابير خاصة على مستوى سلاسل ومسالك التسويق والحفاظ على الموارد الطبيعية في سياق تغير المناخ.

بهذا الصدد، سيتم تعزيز السلاسل الفلاحية بشكل يؤدي الى مضاعفة الناتج الخام الداخلي الفلاحي والصادرات، واثمين جزء مهم من الإنتاج، ولكن أيضا عبر تحسين وتحديث مسالك توزيع المنتجات الفلاحية، كما سيخصص حيز مهم كذلك لتحسين الجودة والقدرة

¹⁷⁶ تم الاطلاع عليه بتاريخ 1.5.2024 الساعة 23.15 <https://www.agriculture.gov.ma>
¹⁷⁷ مقال بعنوان " مجموعة القرض الفلاحي للمغرب تدعم أنشطة الجيل الأخضر " منشور بالموقع التالي: <http://mapecology.ma> تم الاطلاع عليه بتاريخ 1.5.2024 ساعة 23.20

على الابتكار، إضافة إلى إرساء فلاحية مستدامة من خلال النجاعة المائية وحماية التربة الزراعية ومواكبة الفلاحين في مجال الانتقال نحو الطاقات المتجددة.¹⁷⁸

كما تولي استراتيجية الجيل الأخضر أهمية للمنتجين والمستهلكين على حد سواء حيث تسعى إلى تحسين ظروف تسويق وتوزيع المنتوجات الفلاحية من خلال عصنة 12 سوق جملة للخضار والفواكه وتأهيل الأسواق الأسبوعية وتشجيع الابتكار الملائمة الإنتاج الحاجيات المستهلكين وتكثيف المراقبة الصحية بهدف تحسين جودة المنتوجات وتطوير عادل للقيمة بين المنتجين والموزعين والمستهلك.¹⁷⁹

إضافة إلى ما سبق تسعى استراتيجية الجيل الأخضر إلى دعم تنافسية الصادرات المغربية ومضاعفتها من 200 إلى 250 مليار درهم أي حوالي 23.5 و 29.4 مليار دولار بحلول 2030 من خلال اعتماد جيل جديد من عقود البرامج بالتشاور مع المهن المعنية.¹⁸⁰

غير أن تنزيل استراتيجية "الجيل الأخضر 2020-2030" اعترضته مجموعة من الإكراهات والعراقيل، إذ توقف هذا المشروع منذ انطلاقاته بسبب فاجعة COVID 19، وما خلفته من انعكاسات واثار سلبية على كافة المستويات وهو ما سنقوم بتحليله ودراسته في المطلب الثاني.

المطلب الثاني: استراتيجية الجيل الأخضر 2020 2030 بين تطلعات المستقبل

وتداعيات أزمة كوفيد 19

لقد تم إطلاق استراتيجية الجيل الأخضر في وقت حرج الغاية بالنظر إلى الأزمة المزدوجة الذي عرفها المغرب والمتمثلة في الجفاف وقلة الساقطات من جهة أخرى وانتشار كورونا كوفيد 19 وقد زاد هذا الأخير مجموعة إضافية من التحديات الاقتصاد الوطني بصفة عامة

¹⁷⁸ انس بوغالم ، م ، س ، ص 219.218

¹⁷⁹ مقال بعنوان استراتيجية الجيل الأخضر 2020-2030 تروم تعزيز مكتسبات مخطط المغرب الأخضر " منشور بالموقع التالي:

<http://mapecology.maS> تم الاطلاع عليه بتاريخ 1.5.2024 الساعة 1.15

¹⁸⁰ محمد علي ، الجيل الأخضر خطة المغرب لإحداث ثورة في أهم القطاعات الاقتصادية مقال منشور بالموقع التالي: <https://al-ain.com>

والفلاحة المغربية بصفة خاصة، كما شكل اختبارا كبير للصمود الذي واجهه القطاع الفلاحي المغربي منذ سنوات.

وعليه سوف نقسم هذا الفقرة الى الفوائد المرتقبة من استراتيجية الجيل الأخضر 2030 و2020 "الفقرة الأولى" ثم تداعيات ازمة كوفيد على 19 على استراتيجية الجيل الأخضر 2030 و2020 "الفقرة الثانية"

الفقرة الأولى: الفوائد المرتقبة من استراتيجية الجيل الأخضر 2030 و2020

تسعى الدولة من خلال تبني استراتيجية الجيل الأخضر 2030-2020 إلى تحقيق مجموعة من المكتسبات والفوائد تتجلى أساسا في العمل على نقاط الضعف والتحديات التي تم تشخيصها وإثارها عند تقييم مخطط المغرب الأخضر، مع تطوير سلاسل الإنتاج، واستكمال مشاريع الشراكة بين القطاع العام والخاص الموقعة حاليا وخلق مشاريع جديدة، إضافة إلى ترشيد استخدام مياه السقي وضمان استدامة البنية التحتية للسقي¹⁸¹ حيث تسعى الوزارة المشرفة على القطاع إلى تحسين إنتاجية المياه في إطار الجيل الأخضر وكذا البرنامج الوطني للتزويد بالماء الشروب ومياه السقي 2020 - 2027"، وتبلغ المساحة الإجمالية لهذا المشروع 510.000 هكتار بمبلغ استثماري يصل إلى 14.7 مليار درهم والمستفيدين منه حوالي 160.00¹⁸² وذلك بهدف تكييف الفلاحة مع ندرة المياه، والتحكم في الطلب على الماء واقتصاد وتأمين ماء السقي عبر تشييد سدود جديدة أو الرفع من القدرة التخزينية للبعض منها، وإنشاء محطات لتحلية مياه البحر عند الاقتضاء، وتشجيع إعادة استعمال المياه العادمة، وبناء عليه فإن الجهود ستركز على ما يلي:

- متابعة انجاز البرنامج الوطني للاقتصاد في مياه السقي.

¹⁸¹ التوسع أكثر بهذا الخصوص راجع

JAAD Mustapha, la gestion de l'eau agricole par les association d'Usagers de l'eau agricole (AUEA) et les - questions de développement durable: cas de l'oasis de Mezguita au Maroc, revue dossier de recherches en économie et gestion, dossier N° 5 « le secteur agricole », juin 2016, 4R - 72

¹⁸² إعداد برنامج وطني للتزويد بالماء الشروب ومياه السقي 2020-2027

www.agrimaroc.ma

- الانتهاء من مشاريع تمديد الري على مساحة 44000 وتطوير الضخ الشمسي للري.
- استمرار مشروع التنمية المائية والفلاحية الحماية ما يقرب من 30 ألف هكتار من الأراضي المسقية في سهل سايس من خلال نقل وتوزيع المياه المعبأة من سد امداز المتواجد بإقليم صفر.
- الحفاظ على الفلاحة المسقية الصغيرة والمتوسطة الحجم التي تزيد مساحتها عن 150 ألف هكتار وإحداث نقط الماء.
- الإعداد الهيدرو فلاحى بالمنطقة الجنوبية الشرقية لسهل الغرب على مساحة 30 ألف هكتار اعتمادا على المياه التي يعيئها سد الوحدة.
- استكمال مشاريع الشراكة بين القطاع العام والخاص الجارية على مساحة 23200 هكتار وتطوير مشاريع جديدة لتحلية مياه البحر بالشراكة مع القطاع الخاص.¹⁸³
- وسيتتم تمويل هذه البرامج التي سيعهد بتتبع تنفيذ مضامينها على الصعيد الجهوي للجنة يرأسها الوالى بنسبة 60 في المائة من الميزانية العامة للدولة، و39 في المائة من طرف الفاعلين المعنيين لاسيما المكتب الوطني للكهرباء والماء الصالح للشرب مع اعتماد شراكة بين القطاعين العام والخاص.¹⁸⁴
- إضافة إلى ما سبق وفي إطار تنزيل أفضل لاستراتيجية الجيل الأخضر 2020-2030 "دائما تم إحداث السجل الوطني الفلاحي لمعالجة المعطيات المتعلقة بالاستغلاليات الفلاحية من خلال إصدار قانون رقم 80.21¹⁸⁵ وذلك لتحقيق الأهداف التالية:
- وضع قاعدة معطيات خاصة بالاستغلاليات الفلاحية.
- منح معرف رقمي بالنسبة لكل استغلالية فلاحية.

¹⁸³ - HATAT Halima, op.cit, p 99 et s.

¹⁸⁴ - إعداد برنامج وطني للتزويد بالماء الشروب ومياه السقي 2020-2027 www.agrimaroc.ma تم الاطلاع بتاريخ 20.5.2024 الساعة

9.30

¹⁸⁵ ظهير شريف رقم 1.22.36 صادر في 23 من شوال 1443 رقم 80.21 بإحداث السجل الوطني الفلاحي منشور بالجريدة الرسمية عدد

7101، بتاريخ 20 ذو القعدة 1443، 20 يونيو 2022 ص 3729

- توفير المعطيات المتعلقة بالاستغلاليات الفلاحية لتيسير الولوج إلى برامج التنمية الفلاحية التي تقدمها الإدارات والمؤسسات والمقاولات العمومية، ولا سيما المتعلقة منها بتشجيع الاستثمار وتنمية سلاسل الإنتاج، والتنظيم المهني، وكذا بأنظمة تدبير المخاطر والتأمين الفلاحي.
- الإسهام في تطوير برامج لتنمية الفلاحية الموجهة للاستغلاليات الفلاحية وتقوية عصرنة تدخلات الدولة في هذا المجال.
- الإسهام في تبسيط الإجراءات المتعلقة بالخدمات المقدمة لفائدة الاستغلاليات الفلاحية وتجويدها¹⁸⁶ ويتم تقيد الاستغلالية الفلاحية من طرف المستغل في السجل الوطني الفلاحي الذي تسهر على تديره السلطة الحكومية المكلفة بالفلاحة حسب المادة الأولى من المرسوم رقم 22.22.472¹⁸⁷ وذلك بناء على طلب يودع لدى المصالح اللامركزية التابعة للسلطة الحكومية المكلفة بالفلاحة التي توجد الاستغلالية في دائرة نفوذها أو عبر المنصة الإلكترونية المعدة لهذا الغرض مقابل وصل، ويرفق الطلب بالوثائق التالية:
- نسخة من البطاقة الوطنية للتعريف الإلكتروني.
- نسخة من سند الإقامة بالنسبة للأجانب
- تسمية الشخص الاعتباري وطبيعته ومقره الاجتماعي
- نسخة من البطاقة الوطنية للتعريف الإلكتروني للممثل القانوني للشخص الاعتباري عند الاقتضاء.
- وثيقة تثبت المعلومات المتعلقة بالاستغلالية الفلاحية والنشاط الفلاحي الممارس داخلها والوسائل المسخرة لمزاولة هذا النشاط.¹⁸⁸

¹⁸⁶ ، المادة 4 من قانون رقم 80.21

¹⁸⁷ مرسوم رقم 22.22.472 صادر في 5 محرم 1444 (3) أغسطس (2022) بتطبيق القانون رقم 80.21 بإحداث السجل الوطني الفلاحي 2

5186 منشور بالجريدة الرسمية عدد 7116، 13 محرم 1444 (11) أغسطس (2022)، ص 5186

¹⁸⁸ المادة 2 من المرسوم رقم 22.22.472

وتتولى السلطة الحكومية المكلفة بالفلاحة داخل أجل 30 يوما دراسة الطلبات والتحقق من صحة المصرح بها مستغلة من أجل القيام بهذه المهمة جميع المعلومات التي يمكنها الحصول عليها المعطيات من الإدارات والهيئات العمومية الأخرى فإذا تبين لها أن عدم صحة المعطيات المصرح بها بخصوص الاستغلالية الفلاحية فإنها تقوم بإنذار المعني بالأمر من أجل القيام بتصحيح هذه المعطيات داخل أجل 45 يوما تحتسب من تاريخ التبليغ مع احتفاظ الإدارة بحق اتخاذ كافة التدابير اللازمة لتعليق استفادة الاستغلالية الفلاحية من برامج التنمية الفلاحية في حالة عدم قيام المستغل بالتصحيح المطلوب.

كما أن المادة 18 من قانون رقم 80.21 قد رتبت غرامات تتراوح من 5000 إلى 20000 درهم على كل مستغل قام بالإدلاء بمعطيات كاذبة بخصوص استغلاليته الفلاحية، وترفع الغرامة إلى عشرة أضعاف إذا كان المستغل شخصا اعتباريا. أما إذا تبين من خلال البحث صحة المعطيات المدلى بها فإن الاستغلالية بالسجل الوطني الفلاحي ويترتب على هذا التقييد منح معرف رقمي لكل استغلالية فلاحية الي شهادة التقييد.

ومن الضروري من السجل الوطني الفلاحي أن يعمل على تحسين هيكله القطاع الفلاحي بغية توفير خدمة أحسن للفلاحين، خاصة أن إحداثه يرتكز على توفير قاعدة بيانات تمكن من التوفر على لائحة بأسماء الفلاحين وضيعاتهم مع تحديد مواقعها الجغرافي.¹⁸⁹

وهو ما سيمكن القطاع الوصي على الفلاحة من تقييم السياسات الفلاحية العمومية من جهة ومنح المساعدات والإعانات وتسهيل التمويل للفاعلين الاقتصاديين العاملين في الفلاحة الصغيرة والفيضانات، إضافة إلى أنه سيمكن من الحد من توسيع المجال الحضري على حساب الأراضي الفلاحية¹⁹⁰ الذي ساهم بشكل مباشر في إنجاح

¹⁸⁹ هاجر سامي، م، س، ص 365

¹⁹⁰ - www.agriculture.ma تم الطلاع عليه بتاريخ 3.6.2024 الساعة 2.17

استراتيجية الجيل الأخضر "2030 2020" الى انه صادف وقت تنزله انتشار وباء كورونا وهو ما سيتم توضيحه في ما يلي.

الفقرة الثانية: تداعيات أزمة كوفيد 19 على استراتيجية الجيل الأخضر 2030

2020

أدى انتشار جائحة كورونا أو ما يعرف بكوفي 19 والذي ظهر لأول مرة بمدينة ووهان الصينية أواخر 2019 قبل أن ينتشر سريعاً في جميع أنحاء العالم مع مطلع سنة 2020 قد أدخل الدولة المغربية في نفق سياسي واقتصادي لم تعهده من قبل، بالنظر لتأثيراته المتشعبة، وهو ما دفع الدولة المغربية إلى اعتماد مقاربة شاملة للتدخل السريع، وقد شكل حجم وكثافة وعمق هذا التدخل في هذا السياق المنعطف الذي حول الدولة من مجرد كونها راعية إلى دولة شاملة.

تواجه المجتمع البشري المعاصر، فهي عبارة عن حرب تحصد الأرواح بلا سلاح، جعلت العالم بأسره يعيش فترة إغلاق تام للحدود إذ انتشر هذا الفيروس في أزيد من 200 دولة¹⁹¹ من بينهم المغرب الذي اضطر كباقي الدول إلى إعلان حالة الطوارئ الصحية وتقييد الحركة في البلاد ابتداء من يوم الجمعة 20 مارس 2020 على السادسة مساءً لأجل غير مسمى.¹⁹²

وفي ظل المعطيات الوبائية الدولية والمؤشرات الصحية، عمل المغرب على اتخاذ تدابير استثنائية التقييد حركة المواطنين من خلال اشتراط مغادرة مقرات السكن باستصدار وثيقة رسمية لدى رجال وأعوان السلطة وفق الحالات التي تم تحديدها،

¹⁹¹ عائشة الهوس - بدر بورويحية، أساليب إدارة الأزمات الدولية المعاصرة "حروب بلا سلاح" أزمة كورونا نموذجاً، مقال منشور في المجلة

المغربية للإدارة المحلية والتنمية العدد 158 ماي - يونيو 2021، ص 459

¹⁹² فؤاد الفتوح، الصفقات العمومية في زمن جائحة كوفيد - 19 بين هاجس الاستعجال ورهان تدبير المخاطر المجلة المغربية للإدارة المحلية

والتنمية، العدد 158 ماي يونيو ، 2021 ص 548

ويتعلق الأمر بالتنقل للعمل بالنسبة للإدارات المفتوحة، بما فيها الشركات والمصانع والأشغال الفلاحية.¹⁹³

وكذلك تم إحداث الصندوق الخاص بتدبير جائحة فيروس كورونا¹⁹⁴ بتعليمات سامية من صاحب الجلالة محمد السادس باعتمادات أولية قدرها 10 ملايين درهم لتصل مخصصات الصندوق فيما بعد لـ 34 مليار درهم¹⁹⁵.

وقد أسند أمر قبض موارد الصندوق وصرف نفقاته إلى الوزير المكلف بالمالية، ويشتمل حساب هذا الصندوق الخاص في الجانب الدائن على المبالغ المدفوعة من الميزانية العامة ومساهمة الجماعات الترابية ومساهمات المؤسسات والمقاولات العمومية، بالإضافة إلى مساهمة القطاع الخاص، فضلا عن حصيلة العقوبات المالية التي أصدرتها الوكالة الوطنية لتقنين المواصلات تطبيقا للقانون رقم 104.12 المتعلق بحرية الأسعار والمنافسة.

ولسهر على وتتبع ذلك تم إنشاء لجنة اليقظة الاقتصادية على مستوى وزارة المالية، والتي أوكل إليها تتبع ومواكبة النشاطات الأكثر تضرر من هذه الأزمة. وعليه اتخذت اللجنة المذكورة أعلاه عدة تدابير لفائدة المتوقفين مؤقتا عن العمل والأسر العاملة في القطاع غير المهيكل ولفائدة المقاولات خاصة الصغيرة جدا والصغيرة والمتوسطة والمهن الحرة.¹⁹⁶

والجدير بالذكر أن الاقتصاد الوطني لسنة 2020 عرف ركودا هو الأول من نوعه منذ أكثر من عقدين من الزمن نتيجة تداعيات التدابير الصارمة التي فرضت تجميدا للأنشطة الاقتصادية وحجرا صحيا على الساكنة للحد من انتشار فيروس كورونا كوفيد

¹⁹³ - Ministère de la santé, plan national de veille et riposte à l'infection par le coronavirus 2019 - cov 27 janvier 2020, Royaume du Maroc, Direction de l'épidémiologie et de lutte contre les maladies, CNOUSP : procédures fonctionnelles et organisationnelles, Ministre de la santé, royaume du Maroc, 16-17 janvier 2019

¹⁹⁴ المرسوم رقم 2.20.269 الصادر في 21 رجب 1441 الموافق لـ 16 مارس 2020 المتعلق بإحداث حساب مرصد الأمور خصوصية يحمل اسم " الصندوق الخاص بتدبير جائحة فيروس كورونا كوفيد - 19 الجريدة الرسمية عدد 6865 مكرر بتاريخ 17 مارس 2020، ص 1540

¹⁹⁵ عائشة الهوس بدر بورويحية مس ص 474

¹⁹⁶ اسماء عمري الاقتصاد المغربي في 2020 صراع الصمود أمام كورونا، مقال منشور بالموقع الإلكتروني: www.skynewsarabia.com تم الاطلاع عليه بتاريخ 7.6.2024 الساعة 8.00

19، حيث تشير أحدث التوقعات إلى تراجع بنسبة تتراوح ما بين 5.8 في المائة و6.3 في المائة خلال سنة 2020.

كما سجل الاقتصاد الوطني حسب المندوبية السامية للتخطيط انخفاضا يقدر ب 14.9 في المائة خلال الفصل الثاني من 2020 وب 8,7 في المائة في القيمة المضافة دون الفلاحة وب 6.2 في المائة للقيمة المضافة الفلاحية، فضلا عن التداعيات الناجمة عن الانخفاض الكبير للطلب الخارجي الموجه للمغرب والمقدر ب 18 في المائة خلال الفصل الثالث من 2020 ثم ب 10,2 في المائة.¹⁹⁷

وفي تقرير صادر عن نفس المندوبية دائما فإن القطاع الفلاحي يعتبر من أقل القطاعات تأثرا بالأزمة الصحية لكن بالمقابل تأثر كثيرا بالنقص الكبير في التساقطات المطرية خلال السنتين الأخيرتين.

حيث بلغ إنتاج الحبوب 32 مليون قنطار خلال الموسم الفلاحي 2019/2020، مسجلا بذلك انخفاضا بنسبة 39 في المائة مقارنة بالموسم السابق، وبنسبة 57 في المائة مقارنة مع موسم فلاحي متوسط (75 مليون قنطار).

ومن حيث العرض، يغطي مستوى المخزون المسجل في نهاية ماي 2020 خمسة أشهر من الحاجيات الوطنية من القمح الطري، وإلى حدود أربعة أشهر بالنسبة للقمح الصلب لذلك يبقى اللجوء إلى الواردات إجراء ضروريا لسد العجز في إنتاج الحبوب.¹⁹⁸

وفي ختام هذا المبحث يمكن القول بأن اختيارات الدولة في مجال الاستثمار الفلاحي تبقى متباينة المنهج والوسائل التي أملتھا الظروف السياسية والاقتصادية والاجتماعية، إلا أنها تلتقي في أهداف مسطرة ترمي إلى تطوير النشاط الفلاحي وجلب الاستثمار الخاص لهذا القطاع الحيوي.

¹⁹⁷ هاجر سامي م، س، ص 46 47

¹⁹⁸ المرجع نفسه

فبدءا بالإصلاح الزراعي مع تحريره في وقت لاحقا، ومرورا بمخطط المغرب الأخضر، وصولا لاستراتيجية الجبيل الأخضر، كانت السلطات العمومية تعول على هذه السياسات القطاعية لتمرير برامج مختلفة، بعضها عقارية واجتماعية، وأخرى مالية وتقنية، ويبقى تقييمها رهينا بوضعها في إطارها السياسي والاقتصادي لفرز نتائجها مستقبلا بعد تلاشي الآثار الاقتصادية الناجمة عن جائحة كوفيد 19 وانفراج الأوضاع الاقتصادية.

خاتمة:

وفي نهاية المطاف تعتبر الفلاحة المحرك الأساسي للسلم الاجتماعي وحجر الزاوية لتحقيق تنمية مستدامة تمس جميع جوانب الحياة الاجتماعية والاقتصادية، وبما أن الأمر كذلك فقد انكب المغرب منذ الاستقلال الي يومنا هذا على نهج أساليب ومتنوعة لتوفير جميع الإمكانيات والضمانات القانونية الكفيلة للضرورة النهوض بالقطاع الفلاحي وتشجيع الاستثمار به.

ومن الأساليب والاليات الي نهجها المغرب في القطاع الفلاحي نجد:

- ✓ نهج سياسة تمليك الجماعات السلالية السقوية والبوروية.
- ✓ ابرام عقد شراكة قطاع عام خاص.
- ✓ تطبيق مخطط المغرب الأخضر الذي يعتبر استراتيجية طموحة تسعى إلى تقليص الفقر وتقوية الفلاحة في الأسواق الوطنية والدولية وتحقيق الأمن الغذائي عن طريق جذب استثمارات مجدية لفائدة القطاع الفلاحي وذلك عبر دعامتين اثنتين هما التجميع الفلاحي والشراكة بين الدولة والقطاع الخاص بالمجال الفلاحية.
- ✓ إطلاق استراتيجية الجيل الأخضر 2020-2030 والتي تعد ثمرة لمجموع من المكتسبات التي حققها مخطط المغرب الأخضر، وتهدف هذه الاستراتيجية إلى تحسين ظروف العيش والاستقرار في العالم القروي، وتحفيز التشغيل، والعمل على انبثاق طبقة متوسطة فلاحية وخلق جيل جديد من الشباب المقاول، إضافة إلى مضاعفة الناتج الداخلي الخام الفلاحي والرفع من الصادرات الفلاحية المغربية.
- وعلى رغم الدور المهم الذي لعبه النظام القانوني المغربي المنظم للأراضي الفلاحية في الدفع بالفلاحة نحو مستوى متقدم من التطور والازدهار عن طريق تشجيع الاستثمارات الفلاحية، إلا أن تعبئة العقار الفلاحي لازال يواجه عدة إكراهات من بينها على الخصوص:
- ✓ تدهور جودة وخصوبة التربة .

✓ الزحف العمراني على حساب الأراضي الفلاحية الخصبة.

✓ تعدد وتعقد ووضعية الأراضي الفلاحية.

كل هذه الإكراهات وغيرها كشفت عن مدى القصور الذي يعاني منه التشريع العقاري المغربي ما يجعله تشريعا ومتجاوزا في الكثير من أجزائه ويتعين إعادة النظر فيه.

وبالتالي فقد أحسن المشرع صنعا عندما عمل على إدخال مجموعة من الإصلاحات والتعديلات جوهرية على عدة نصوص قانونية مرتبطة بالأراضي الفلاحية، حيث لم يدخر جهدا في تعزيز وتحديث المنظومة التشريعية العقاري بغية الرفع من جودة القطاع الفلاحي ذلك تماشيا مع المتغيرات والتطورات التي يعرفها هذا القطاع في الأونة الأخيرة وهو ما من شأنه أن يساهم في تشجيع الاستثمارات بالمجال الفلاحي، ومن بين الإصلاحات المهمة في هذا السياق نجد إعادة النظر في القوانين المنظمة للجماعات السلالية وذلك بهدف خلق دينامية جديدة في السوق العقاري القروي الفلاحي .

غير أن الجدير بالملاحظة أنه ورغم هذه المحاولات الجادة للمشرع المغربي لتحديث الترسانة القانونية وتعديلها وتنميتها بما من شأنه أن يخدم الاستثمارات الفلاحية، إلا أنه ظل عاجزا عن إزاحة كافة المشاكل التي كانت مطروحة في النصوص السابقة، لذا ارتأينا تقديم مجموعة من الاقتراحات والتوصيات التي يمكن من جهة أن ترفع من جودة هذا البحث ومن جهة أخرى أن تساهم في إيجاد حلول عملية للمشاكل التي لازال يعاني منها النظام القانوني المغربي المتعلق بالأراضي الفلاحية، وهذه الاقتراحات هي كالتالي:

(1) إعادة النظر في المرحلة الأولى لمسطرة تملك الأراضي السلالية السقوية، في طريق تحديد المقصود بذوي الحقوق بشكل دقيق.

(2) تبسيط مسطرة التملك بإلغاء كثرة القرارات خلال مراحل التملك.

(3) ضرورة توضيح الشروط الخاصة بتملك أراضي الجماعات السلالية البورية.

(4) تعديل الفقرة الأولى من المادة 25 من المرسوم التطبيقي للقانون رقم 62.17، وذلك بإضافة عقد التملك إلى جانب دفتر التحملات انسجاما مع المادة 24 منه.

(5) إعادة النظر في عقد التمليك وفي دفتر التحويلات بشكل يحقق الانسجام بينهما، وفي علاقتهما بالنصوص القانونية المنظمة للتمليك.

(6) وضع مدونة شاملة تنظم أراضي الجماعات السلاوية، بدل من تشتت هذه القوانين.

(7) إحداث مدونة للقانون الفلاحي تشمل كل أشكال التصرفات التي تأتي على العقار الفلاحي.

(8) جعل نظام التحفيز العقاري نظاما اجباريا من أجل تعزيز الأمن العقاري من جهة وتفادي المشاكل والأشكال المطروحة على مستوى العقارات غير المحفظة والتي تعرقل بشكل واضح الاستثمارات الفلاحية.

لائحة المراجع

الكتب:

- عبد العالي دقوقي، نظام التحفيز العقاري بالمغرب بين النظرية والتطبيق دراسة في الاجتهاد القضائي والإداري، مط النجاح الجديدة الدار البيضاء، ط الأولى، س 2020.
- محمد بونبات ، في الحقوق العينية ، دراسة مقارنة للحقوق العينية وجدواها الاقتصادية والاجتماعية ، سلسلة افاق القانون ، مط الوراقة الوطنية مراكش ، ط الأولى، س 2020.
- محمد بونبات ، في الحقوق العينية ، دراسة مقارنة للحقوق العينية وجدواها الاقتصادية والاجتماعية ، سلسلة افاق القانون ، مط الوراقة الوطنية مراكش ، ط الأولى، س 2020.
- إدريس الفاخوري: الوسيط في نظام الملكية العقارية على ضوء مدونة الحقوق العينية والتشريعات العقارية الخاصة، المطبعة مكتبة المعارف مراكش، الطبعة الثالثة ، السنة 2019.
- محمد خيري، الانتظارات التشريعية لنظام أراضي الجموع، مؤلف جماعي تحت عنوان: أراضي الجموع وسؤال الحكامة والتنمية الترابية، سلسلة الندوات والأيام الدراسية، وزارة العدل والحريات والمحكمة الابتدائية بتزنيث ومديرية الشؤون القروية بوزارة الداخلية، مطبعة المعارف الجديدة، الرباط، بدون ذكر الطبعة، السنة 2018.
- محمد محبوب: أساسيات في أحكام الشهر العقاري والحقوق العينية العقارية في ضوء التشريع المغربي، مطبعة المعارف الجديدة، الرباط، الطبعة الأولى، س 2017.
- عبد المجيد الحنكاري: تدبير الأراضي الجماعية والإشكالات المطروحة، أشغال ندوة وطنية تحت عنوان: أراضي الجموع رافعة للتنمية المستدامة»، مجلة سلسلة الاجتهاد القضائي، المطبعة والوراقة الوطنية، الطبعة الأولى، س 2017،

العربي محمد مباد، المفيد والمسكوت عنه في القوانين الحديدية المنظمة الأراضي الجماعات السلالية، المطبعة ،مطبعة الأمنية، الرباط، الطبعة الأولى، السنة 2021.

- احمد العطاري، الوسيط في الأنظمة العقارية والمساطر الخاصة للحفاظ في تشريع العقاري المغربي ط 2024 مطبعة الأمنية الرباط ، ط 2024 ،السنة 2024.
- محمد الوزاني: تحيين الرسوم العقارية في التشريع المغربي ، الطبعة مطبعة الأمنية الرباط، الطبعة الأولى، السنة 2023.
- عبد الوهاب رافع أراضي: الجماعات السلالية في المنظومة العقارية المغربية، الطبعة الأولى، المطبعة الوراقة الوطنية، س2020.

➤ **الاطروحات:**

- هشام بوتكيوط ، مدى فعالية مراقبة العمليات العقارية في تحقيق التنمية ، أطروحة لنيل دبلوم الدكتوراه في القانون الخاص ،كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية وجدة ، جامعة محمد الأول ، السنة 2015 2014.
- مصطفى الفضالي ، التشريع العقاري والاستثمار بالمغرب ، أطروحة لنيل الدكتوراه في القانون الخاص ،كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية ، جامعة محمد الخامس الرباط ، السنة 2016 2015.
- مصطفى باسو : المنازعات حول الأراضي الجماعية ، أطروحة لنيل شهادة دكتوراه في القانون الخاص ، كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية الرباط أكدا ، جامعة محمد الخامس ، س 2017 2018.
- انس بوغال، مركز العقار في نظام الإصلاح الزراعي، أطروحة لنيل الدكتوراه في القانون الخاص، كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية مكناس، جامعة مولاي اسماعيل، السنة 2023 2024.

- كريمات زهير ، خصوصيات المنازعات العقارية المتعلقة بأراضي الجموع وانعكاساتها علي الاستثمار أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية وجدة ،جامعة محمد الأول ، السنة 2013,2014.
- الفاطمي مشعال، الامن العقاري ودوره في التنمية، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون الخاص مختبر القانون والتنمية، كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية مكناس، جامعة مولاي إسماعيل ،السنة 2019.2020 .
- محمد زعاج ، اثار تعدد التشريعات والأنظمة العقارية والتوثيقية علي السياسة العقارية بالمغرب ، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون الخاص، كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية وجدة ،جامعة محمد الأول ، السنة 2016 2015.
- سناء العاطي الله، مساهمة الأراضي في الاستثمار الفلاحي " مخطط المغرب الأخضر نموذجاً" أطروحة لنيل الدكتوراه لنيل شهادة الدكتوراه في القانون الخاص، كلية العلوم القانونية والاقتصادية، جامعة محمد الأول وجدة السنة 2013.2014.
- هاجر سامي، دور النظام القانوني المغربي للأراضي الفلاحية في تشجيع الاستثمار أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون الخاص كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية، جامعة مولاي إسماعيل، السنة 2024.2023.
- جمال محفوطي، الأمن الغذائي بالمغرب أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون العام، كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية أكادال الرباط، جامعة محمد الخامس، السنة الجامعية 1999.

➤ الرسائل الجامعية :

- مصطفى سايسوي: تمليك اراضي الجماعات السلالية الواقعة داخل دوائر الري رسالة لنيل شهادة الماستر في القانون الخاص، كلية العلوم القانونية والاقتصادية مكناس، جامعة مولاي إسماعيل ، السنة 2018.2019.

- علي البورخيسي، تملك أراضي الجماعات السلالية، كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية، جامعة ابن زهر أكادير، السنة 2020 2019.
- قاسمي البلغيثي، دور ملك الدولة الخاص في التنمية رسالة لنيل دبلوم الدراسات العليا المعمقة في القانون الخاص، كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية طنجة ، جامعة ملك السعدي، السنة 2007.2006.

➤ **المقالة الورقية :**

- محمد مومن أحمد الساخي: تملك الأراضي السلالية لأعضاء الجماعات السلالية مقال منشور بمجلة المحاكم المغربية عدد مزدوج 180.181 نونبر، فبرابر، 2022.
- احمد بوعشيق: الأراضي السلالية القابلة للتمليك داخل دوائر الري ،مقال منشور المجلة المغربية للإدارة المحلية والتنمية ،عدد 155 ، دجنبر 2020
- محمد بلحاج الفحصي، أراضي الجماعات السلالية بين الازدواجية ومتطلبات التنمية الحضرية وأثرها علي الاستثمار مقال منشور مجلة المتوسط للدراسات القانونية والقضائية العدد 1 يونيو 2016.
- خالد فضلي: تملك الأراضي السلالية البورية ودورها في تحقيق التنمية مقال منشور المجلة الالكترونية الدولية لنشر والأبحاث القانونية ،عدد 62 السنة، 2023.
- عائشة الهوس - بدر بورويحية، أساليب إدارة الأزمات الدولية المعاصرة "حروب بلا سلاح" أزمة كورونا نموذجا، مقال منشور في المجلة المغربية للإدارة المحلية والتنمية العدد 158 ماي - يونيو 2021.
- فؤاد الفتوحي، الصفقات العمومية في زمن جائحة كوفيد - 19 بين هاجس الاستعجال ورهان تدبير المخاطر المجلة المغربية للإدارة المحلية والتنمية ،العدد 158 ماي يونيو 2021

➤ المقالات الالكترونية:

- المهدي الحمزاوي، مسطرة الترخيص للأجانب بتملك العقارات الفلاحية او القابلة للفلاحة ، مقال منشور بالموقع الالكتروني www.alkanouia.info
- بلغت مساحة الأراضي الفلاحية التابعة للملك الخاص لدولة والتي كانت تسييرها شركتا صوديا وصوجيطا ما يناهز 12400؛ تقرير للمجلس الأعلى للحسابات؛ بخصوص تدبير الأراضي الفلاحية التابعة للملك للدولة بواسطة شراكة بين القطاع الشراكة بين القطاع العام والخاص تاريخ، منشور بالموقع <http://www.Maroc>
- مقال بعنوان " مجموعة القرض الفلاحي للمغرب تدعم أنشطة الجيل الأخضر" منشور بالموقع <http://mapecology.ma>
- مقال منشور بالموقع الالكتروني <https://www.agriculture.gov.ma>
- مقال بعنوان استراتيجية الجيل الأخضر 2020-2030 تروم تعزيز مكتسبات مخطط المغرب الأخضر" منشور بالموقع التالي: <http://mapecology.maS>
- محمد علي ، الجيل الأخضر خطة المغرب لإحداث ثورة في أهم القطاعات الاقتصادية مقال منشور بالموقع التالي: <https://al-ain.com>
- إعداد برنامج وطني للتزويد بالماء الشروب ومياه السقي 2020-2027 www.agrimaroc.ma
- مقال منشور بالموقع الالكتروني: www.agriculture.ma
- اسماء عمري الاقتصاد المغربي في 2020 صراع الصمود أمام كورونا، مقال منشور بالموقع الالكتروني: www.skynewsarabia.com

➤ المواقع

www.cg.gov.ma

www.maroc.ma

➤ الدوريات

- الدورية الوزارية المشتركة بين وزير الداخلية ووزير الفلاحة والصيد البحري والتنمية القروية والمياه والغابات، رقم 3726، الصادر بتاريخ 23 يوليوز 2018 بشأن تطبيق مقتضيات الظهير الشريف رقم 30.69.1 بتاريخ 25 يوليوز 1969 المتعلق بالأراضي الجماعية الواقعة في دوائر الري.
- دورية وزير الداخلية رقم 2044 حول الدورية الوزارية المشتركة رقم 1062 بتاريخ 4 فبراير 2021 المتعلقة بتعبئة الأراضي الفلاحية المملوكة للجماعات السلالية من أجل الاستثمار وتمليك الأراضي الفلاحية المملوكة للجماعات السلالية من أجل الاستثمار وتمليك الأراضي الفلاحية البورية لفائدة أعضاء الجماعات السلالية، وزارة الداخلية الكتابة العامة، مديرية الشؤون القروية.
- دورية وزير الداخلية رقم 6303 في موضوع " تمليك قطع أرضية فلاحية بورية من أملاك الجماعات السلالية لفائدة المنتفعين بها من أعضاء هذه الجماعات " بتاريخ 13 ماي 2020 وزارة الداخلية الكتابة العامة مديرية الشؤون القروية.
- الدورية الوزارية رقم 40 في موضوع " تسليم شواهد الاستغلال أو الشواهد الإدارية للعقارات الجماعية " وزارة الداخلية، الكتابة. مديرية الشؤون القروية، بتاريخ 25 أكتوبر 2017.

➤ مراجع باللغة الفرنسية:

- Halima, Du HATAT plan Maroc vert à la Génération Green: Quelles opportunités de durabilité, Mémoire l'obtention du diplôme de Master,
- Droit foncier et management des affaires, Faculté des science

juridiques économiques et sociales, université Moulay Ismail, année universitaire 2021 2022, p 95

- JAAD Mustapha, la gestion de l'eau agricole par les association d'Usagers de l'eau agricole (AUEA) et les questions de développement durable: cas de l'oasis de Mezguita au Maroc, revue dossier de recherches en économie et gestion, dossier N° 5 « le secteur agricole », juin 2016, 4R – 72

- Ministère de la santé, plan national de veille et riposte à l'infection par le coronavirus 2019- cov 27 janvier 2020, Royaume du Maroc, Direction de l'épidémiologie et de lutte contre les maladies, CNOUSP : procédures fonctionnelles et organisationnelles, Ministre de la santé, ,royaume du Maroc 16-17 janvier 2019

Table des matières

1.....	مقدمة:
15.....	الفصل الأول:
15.....	تسخير العقار السلالي للرفع من مستوى الاستثمار.....
16.....	المبحث الأول: تملك الجماعات السلالية داخل دوائر الري.....
17.....	المطلب الأول: شروط التملك.....
17.....	الفقرة الأولى: الشروط الواجب توفرها في أراضي المعنية بالتملك.....
24.....	الفقرة الثانية: الشروط الواجب توفرها في المستفيدين من التملك.....
29.....	المطلب الثاني: إجراءات التملك.....
30.....	الفقرة الأولى: تجزئة العقار المشاع.....
35.....	الفقرة الثانية: تسليم القطع لذوي الحقوق.....
43.....	المبحث الثاني: تملك الجماعات السلالية خارج دوائر الري.....
43.....	المطلب الأول: شروط التملك.....
44.....	الفقرة الأولى: الشروط المتعلقة بالعقارات موضوع التملك.....
50.....	الفقرة الثانية: الشروط الواجب توفرها في أعضاء الجماعات السلالية.....
53.....	المطلب الثاني: إجراءات التملك.....
54.....	الفقرة الأولى: تحديد العقار القابل لتملك وتقديم الطلبات.....
58.....	الفقرة الثانية: إبرام عقد تملك وتتبع انجاز المشروع.....
64.....	الفصل الثاني:
64.....	ادماج العقار المملوك للدولة لإنعاش الاستثمار.....
66.....	المبحث الأول: تدبير الأراضي الفلاحية العائدة لملك الخاص للدولة في ضوء مخطط المغرب الأخضر.....
66.....	المطلب الأول: النهوض بالاستثمارات الفلاحية اهم اهداف المخطط الأخضر.....
67.....	الفقرة الأولى: الإطار العام الخاص لمخطط المغرب الأخضر.....
73.....	الفقرة الثانية: المؤسسات التمويلية في مخطط المغرب الأخضر.....

المطلب الثاني: تدير الأراضي الفلاحية من خلال عقد الشراكة قطاع عام خاص.....	82
الفقرة الأولى: عقد الشراكة بين شركتي صوديا وصوجيطا والحكومة.....	82
الفقرة الثانية: مسطرة سير عملية الشراكة بين الدولة والقطاع الخاص في المجال الفلاحي.....	88
ثانيا: دور الشراكة بين القطاع العام والخاص بالجال الفلاحي في ظل أزمة كورونا.....	89
المبحث الثاني: الجيل الأخضر استراتيجية للتنمية الفلاحية والاقتصادية والاجتماعية.....	91
المطلب الأول: الركائز الأساسية لتطوير العنصر البشري.....	91
الفقرة الأولى: الركيزة الأولى تطوير العنصر البشري في قلب استراتيجية الجيل الأخضر.....	92
الفقرة الثانية: الركيزة الثانية استدامة دينامية التنمية.....	93
الفقرة الأولى: الفوائد المرتقبة من استراتيجية الجيل الأخضر 2020 2030.....	95
الفقرة الثانية: تداعيات أزمة كوفيد 19 على استراتيجية الجيل الأخضر 2020 2030.....	99
خاتمة:.....	103
لائحة المراجع.....	106