

مركز دراسات الدكتوراه
العلوم القانونية والسياسية
مختبر: الدراسات الدستورية والمالية والتنمية
أطروحة لنيل الدكتوراه في القانون العام
في موضوع:

أراضي الجماعات السلالية بالمغرب ورهان التنمية

تحت إشراف الأستاذ:

الدكتور احمد مفيد

إعداد الطالب:

عمر البداوي

لجنة المناقشة:

رئيسا	أستاذ التعليم العالي بكلية الحقوق - فاس	الدكتور احمد مفيد
عضوا	أستاذ التعليم العالي بكلية الحقوق - فاس	الدكتور عسو منصور
عضوا	أستاذة التعليم العالي بكلية الحقوق - فاس	الدكتورة فضمة توفيق
عضوا	أستاذ التعليم العالي بكلية الحقوق - طنجة	الدكتور ادريس جردان

السنة الجامعية: 2016-2017

مقدمة

يتميز المغرب بتعدد وتنوع أنظمتها العقارية، سواء من حيث طريقة الاستغلال والانتفاع، أو من حيث التدبير والتسيير، أو الأساس الذي يستمد منه قواعده وأحكامه.

وهذه العقارات باختلاف طبيعتها وتعدد أنظمتها تكتسي أهمية بالغة على المستوى السياسي والاقتصادي والاجتماعي، وتعد عاملا أساسيا من عوامل التنمية البشرية والاقتصادية والاجتماعية. ومن هذه الأنظمة نخص بالدراسة أراضي الجماعات السلالية أو ما يطلق عليها أراضي الجموع، ويعتبر هذا النوع من الملكية الموهل في القدم تعبيرا عن نمط سائد في المغرب يجد مظهره الاجتماعي في الجماعة نفسها، حيث ظل الشكل الجماعي سواء اتخذ صورة قبيلة، أو عائلة، عماد التنظيم الإداري والاقتصادي تقوم فيه القرابة بدور مهم يحدد الهوية الاجتماعية ويضمن الأمن لأفرادها والتكافل والاستقرار والاستمرارية¹.

وتشكل أملاك الجماعات السلالية وعاء عقاريا متنوعا من حيث المساحة والنوعية، ومرفقا مركزيا للتنمية الفلاحية باعتبارها ثروة لا يستهان بها من الرصيد العقاري حيث تقدر المساحة الإجمالية لهذه الأراضي ب 15 مليون هكتار تستغلها 4563 جماعة سلالية وتتواجد في 48 إقليما أو عمالة، وتكون الأراضي الرعوية نسبة تفوق 85% تشتغل بصفة جماعية من طرف ذوي الحقوق وتوظف أهم المساحات المتبقية في النشاط الفلاحي².

وتتوزع هذه الأراضي بين الأراضي الزراعية والغابوية والرعوية والقاحلة، وبعضها أصبح ضمن المدار الحضري وما يعنيه ذلك من قيمة عقارية ومالية، وبعضها الآخر عبارة عن أراضي سقوية، وكذلك مقالع أحجار ورمال ومعادن نفيسة وغالية وغيرها، وهو ما يعطيها أهمية خاصة على المستوى الاقتصادي والاجتماعي.

¹ محمد مومن، أملاك الجماعات السلالية وأراضي الكيش، سلسلة "المعارف القانونية والقضائية"، مساهمة في أشغال "الحوار الوطني حول الأراضي الجماعية"، مطبعة النجاح الجديدة - الدار البيضاء، الطبعة الأولى 2014، ص 8.

² البوابة الالكترونية للجماعات السلالية والأراضي الجماعية مديرية الشؤون القروية، وزارة الداخلية، [Http://WWW.terrescollectives.ma](http://WWW.terrescollectives.ma) تاريخ الزيارة ماي 2013.

إن هذه الوضعية سواء من حيث نظامها القانوني المتشعب والمتنوع، أو من حيث طريقة تدبيرها أو كيفية استغلالها والمنازعات المتعلقة بها، لا تتلاءم والتطورات التي تعرفها البلاد¹ ولا تساهم بالشكل المطلوب في التنمية الاقتصادية والاجتماعية.

أولاً: الإطار المفاهيمي للموضوع

الجماعات السلالية هي عبارة عن قبائل وفخدات قبائل ودواوير أو كل مجموعة سلالية، وتتوفر هذه الجماعات على الشخصية المعنوية وتخضع للقانون الخاص ولها إطارها القانوني التشريعي والتنظيمي، وتعهد الوصاية على الجماعات السلالية إلى السيد وزير الداخلية.

أما الأراضي الجماعية فملكيتها ترجع للجماعات السلالية، وتتميز هذه الأراضي بكونها غير قابلة للتقادم، ولا للحجز ولا للبيع، باستثناء ما تعلق بالدولة والجماعات المحلية والمؤسسات العمومية والجماعات السلالية. ويتم توزيع حق الانتفاع من الأراضي الجماعية الفلاحية بين ذوي الحقوق من طرف جمعية المندوبين أو النواب طبقاً للأعراف والعادات وتعليمات الوصاية².

والتعريفات حول الجماعات السلالية والأراضي الجماعية تستمد مرجعيتها من آراء الفقهاء والباحثين في هذا الموضوع. فهناك من الفقهاء من عرف الأراضي الجماعية بتلك الأراضي المخصصة منفعتها للجماعات للتصرف فيها بالحرث أو رعي المواشي أو الكراء للغير بواسطة مندوبيها تحت وصاية وزارة الداخلية تبعاً للأعراف المحلية وعادات القبائل الموجودة بها طبقاً لمجموعة من الظواهر المنظمة لها³.

¹ محمد قصري، إشكالات تطبيق الظهير المنظم لأراضي الجموع، مجلة الحقوق المغربية "سلسلة الأنظمة والمنازعات العقارية- الطبعة الأولى 2010، ص 69.

² البوابة الالكترونية للجماعات السلالية والأراضي الجماعية مديرية الشؤون القروية، تعريفات أساسية، تاريخ الزيارة 2013/07/12.

³ محمد الصوالحي، «نظام أراضي الجموع بالمغرب»، مجلة المحامون تصدر عن هيئة المحامين بأسفي، العدد الثالث، السنة

الثانية 1993، ص 21

وهناك من وصفها بأنها أراضي قروية تملكها جماعات قروية اثنية يصعب تحديد حق الفرد فيها من بين الحقوق الجماعية¹.

كما عرفها البعض على أنها عبارة عن ملكيات تعود لفائدة الجماعات القبلية التي تجمع بينها عدة قواسم مشتركة كالدين والعرق والدم والعائلة، وكل قبيلة من هذه القبائل تتوزع إلى عشائر ودواوير وفخدات وعائلات تسعى إلى الاستغلال الجماعي لمجموع الملكيات الموضوعة تحت تصرفها².

ما تم تعريفها كذلك بتلك الأراضي التي تنتفع بها جماعات بصورة جماعية وفقا لأساليب الانتفاع المتعارف عليها منذ القدم، في كل مجموعة دون تعيين لحق الفرد فيها³.

وفي نفس السياق تم تعريفها بأنها تلك الأراضي التي تملكها جماعات من السكان منتمية لنفس الأصل أو السلالة (قبيلة أو فخذة أو دوار أو فئة) وتسير من أرباب العائلات المكونة للجماعات ومن طرف نائب أو عدة نواب أو نوابها⁴.

وهناك من يرى بان التعاريف التي وضعت حول الأراضي الجماعية ، نابعة إما من روح التشريع المطبق وخصوصا ظهير 27 ابريل 1919، أو من الفقه الفرنسي ونتيجة لذلك، وفي ظل السياق السياسي لتلك الفترة من التاريخ، تبقى تلك التعاريف " رهينة أهداف السلطة أو الطبقات النخبوية"⁵. ويلاحظ أن هذه التعاريف⁶ بالرغم من اختلاف

¹ Paul Decraux, "Droit foncier Marocain" imprimerie Elmaarif Aljadida, édition la porte, Rabat 2000, p463.

² محمد الحياتي، "أنظمة الشهر العقاري في العالم" طبع مؤسسة النخلة للكتاب، وجدة، الطبعة الأولى 1425هـ/2004م، ص19.

³ محمد مهدي الجم، "التحفيظ العقاري في المغرب" مكتبة الطالب-الرباط-الطبعة الثانية، 1980، ص 139.

⁴ Albert Guillaume , la propriété collective au Maroc ,Série de la langue française, 8 édition la porte, Rabat librairie de Médecis 1960. P11

⁵ Najib BAUDERBALA , La terre collective au Maroc , droit et fait, Ed. BOURGOUZE et R.Rubino-Itali, 1992. P 28

⁶ التعريف الإداري الوارد في بوابة الجماعات السلالة والأراضي الجماعية، هو ما يلي: استلهاما من تعريفات الأساتذة الباحثين واستنادا إلى تعامل مصالح الوصاية من هذه الإشكالية يمكن تعريف الجماعات الأصلية بالتعريف القريب المتداول حاليا وهو كالاتي: "الجماعة الأصلية هي مجموعة بشرية تنحدر من سلالة عرقية واحدة وتجمعها مصالح مشتركة."

إن الانتماء إلى سلف واحد - ancêtre commun وإن ظل ذلك السلف أو الأب الروحي وهميا- وفي هذه الحالة تنعت بالجماعة السلالية- هو الرابط الأساسي بينها حيث تبقى بعد ذلك ملتزمة ومجتمع حول نواة أصلية noyau originel ، تشكل الخلية الأساسية agnatique lignée التي يتفرع عنها مجموع مكونات القبيلة (فخذة - مدشر - دوار - عظم -

صياغتها، إلا أن حمولتها تقضي بأنها الأراضي التي تعود للدولة حق رقبتها¹، ولا يبقى للجماعات الأصلية إلا حق الانتفاع سواء كانت هذه الجماعات في شكل قبائل أو عشائر أو دواوير أو جماعات سلالية تتمتع بشخصية معنوية تمكنها من تدبير شؤونها المتعلقة بالأرض التي تملك حق استغلالها تحت وصاية الدولة ممثلة في وزارة الداخلية.

وتتميز الأراضي الجماعية بسمات خاصة تختلف عن وضعية بعض الأراضي التابعة للدولة ومنها نظام الملك العام لدولة الذي حسب ظهير فاتح يوليوز 1914²، تعود ملكيته إلى الدولة من خلال وظيفة المنفعة العامة، والمشرع المغربي لم يحدد هذا النظام بشكل حصري، بل اكتفى بإعطاء أمثلة لها على سبيل المثال لا الحصر³، فالملك العام هو الذي تملكه الدولة وتعتبره ضروريا للمصلحة العامة كشواطئ البحار والموانئ وما يتصل بها من الأنهار والبحيرات والطرق والسدود والقنوات والأشغال العمومية.⁴

ويرى جانب من الفقه، أنه من الصعب تمييز الأملاك العامة للدولة بسبب تنوع مكوناتها، غير أنه يمكن أن يصنف ضمنها كل ما لا يقبل التملك الخاص، ويمكن استعماله من طرف العموم⁵. وهناك نظام أملاك الدولة الخاصة وهي عبارة عن مجموعة من الأملاك تملكها الدولة باعتبارها شخص كباقي الأشخاص الطبيعية أو المعنوية، ويعهد بتدبيرها إلى مديرية أملاك الدولة ويمكن تفويتها للخواص كلما تحققت الشروط اللازمة ودعت الضرورة إلى ذلك.

قصر... ويمكن أن تلتصق بهذه الرابطة الدموية والعرقية عوامل أخرى اجتماعية واقتصادية وروحية، تجعلهم (القبيلة- ومكوناتها جماعات و أفراد) ملتحمين فيما بينهم للدفاع عن مصالحهم و الدود و صيانة ممتلكاتهم في مواجهة الأعداء جماعات كانوا أم أفرادا، أو حتى في تحديد مواقفها - ولأنية كانت أو عدائية - مع السلطات المركزية. الإحالة: م س تاريخ الزيارة 2014/01/2 على الساعة العاشرة صباحا.

¹ حق الرقبة معناه ملك العين وأحقية التصرف فيها بالبيع والهبة وغيرها من تصرف المالك في ملكه، وأما حق المنفعة فهو

ملك أو إباحة منفعة العين فقط بإيجار مثلا أو بعارية. المصدر : الموقع الإلكتروني <https://elmouhami.com/> تاريخ الزيارة 2013/04/12 على الساعة العاشرة ليلا.

² الظهير الشريف الصادر في 7 شعبان 1332 (فاتح يوليوز 1914) في شأن الملك العام.

³ ميلود بوخال، اختلافات الإطار القانوني والتنظيمي للأملاك الجماعات المحلية، تخلف التشريع المغربي في مجال تحديد الملكية العامة، المجلة المغربية للإدارة المحلية والتنمية، دراسات، العدد 6 يناير مارس 1994، ص 50.

⁴ ظهير فاتح يوليوز 1914 الخاص بالملك العام للدولة ج ر عدد 89 سنة 1914، ص 229.

⁵ Amina Mabrouk Mahlaoui, les statuts fonciers au Maroc (approche juridique) Rabat, Novembre 2002, p 18.

وهناك كذلك نظام عقاري شبيه بالأراضي الجماعية، ويتعلق الأمر بأمالك الاحباس أو الوقف، فهي إما عقارات أو أراضي موقوفة لفائدة جهة خيرية أو اجتماعية أو دينية وإما أراضي موقوفة لفائدة المعقب عليهم. والأراضي الحبيسة كيف ما كان نوعها تخضع للعقد المؤسس لها¹، والعقار المحبس غير قابل للتقويت ولا للتقادم أو الحجز ولا يمكن تداوله بالطرق التجارية، والوصاية على أراضي الأوقاف ترجع إلى الدولة التي تحرص على احترام إرادة المحبسين.

والنظام العقاري الآخر المشابه للأراضي الجماعية هي أراضي الكيش، فهي أراضي فلاحية أو قابلة للفلاحة أو مراعي يقطعها السلطان ل أحد القبائل أو العشائر مقابل خدماتها العسكرية وذلك بقصد استغلالها والانتفاع بها على وجه الشيع دون أداء الضرائب عدا الزكاة، ومنها أخذت هذه الأراضي تسميتها انتسابا إلى قبائل الجيش التي تقطنها وتستغلها.²

ولا يوجد أي نص قانوني ينظم أراضي الكيش إلا ما كان متعارفا عليه في القديم مما أدى إلى تحويل بعضها إلى ملكيات خاصة، والبعض الآخر إلى ملكيات جماعية. وهذه الأراضي لا تقبل أي تقويت أو تجزئة وتخضع لقواعد الانتفاع.

وهناك من يرى أنها ملك خاص للدولة من نوع خاص، وأن حقوق الجماعات والقبائل المرتبطة بها لا تتعدى حق الانتفاع أو الاستغلال الشخصي. وبذلك تنقسم ملكيتها إلى ملكية الرقبة العائدة للدولة ، وحق الانتفاع والاستغلال اللذين خصصا لفائدة القبائل المقيمة عليها.³

وفي نفس السياق ذهبت مديرية الشؤون القروية بوزارة الداخلية في تعريفها لأراضي الكيش ، حيث اعتبرتها أراضي تم تسليمها منذ عهد بعيد إلى بعض المجموعات القبلية قصد استغلالها والتصرف فيها مقابل خدماتهم في صفوف الجيش السلطاني على أن

¹ ظهير شريف رقم 1.09.239 صادر في 8 ربيع الأول 1431 (23 فبراير 2010) يتعلق بمدونة الأوقاف.
² عبد اللطيف الفلحي، العقار بمنطقة الحوز واشكالية الاستثمار، مقال منشور في كتاب العقار والاستثمار، نشر مركز الدراسات القانونية المدنية والعقارية، المطبعة الوطنية بمراكش، 2003 ص 61.
³ محمد مومن، أملاك الجماعات السلالية وأراضي الكيش، م س، ص 178.

تتمتع الجماعات السلالية بحق الانتفاع على هذه الأراضي في حين تحتفظ الدولة بحق الرقبة¹.

أما أراضي الجماعات السلالية كما أشرنا فهي تعتبر أصلا ملكا للجماعة في شكل قبائل أو عشائر ينتفعون بها بكيفية جماعية أو بالتناوب أو عن طريق قسمة الانتفاع، ودور سلطة الوصاية عليها هو الحفاظ عليها وفض النزاعات التي تحدث بشأنها².

ومن ناحية أخرى، فالأراضي الجماعية تختلف عن الملكية الخاصة والمتمثلة في حق المالك في استعمال عقاره بطريقته الخاصة وحقه في أن يأخذ لنفسه ويمتلك جميع ثرواته، وحقه في أن يتصرف فيه ماديا وحقوقيا. والأراضي الجماعية ليست بالملكية الشائعة، لأن الملكية الشائعة تخول الفرد فيها حصة معينة قابلة للتصرف وطلب القسمة³.

وتبرز ثلاثة أشكال من الاستعمالات للنظام العقاري للملك الجماعي وطرق استغلاله⁴؛ الأراضي الفلاحية والأراضي البورية ثم الأراضي الواقعة داخل المدارات الحضرية والشبه الحضرية. ففيما يخص النوع الأول، فهي تمثل خمس المساحة الصالحة للفلاحة وتتميز بتوزيعها الواسع داخل التراب الوطني، وتغطي غالبية المدارات السقوية ومناطق البور الجيد في سهول الغرب واللكوس وساييس والحوز وسوس ماسة). وتختزن هذه الأراضي مؤهلات فلاحية هائلة. أما الأراضي البورية أو الواقعة خارج دوائر الري⁵، فهي تتكون من ثلاث أنواع:

¹البوابة الالكترونية للجماعات السلالية والأراضي الجماعية مديرية الشؤون القروية، م س. <http://www.terrescollectives.ma> وجاء أيضا في نفس الموقع أنه إذا كان ظهير 27 أبريل 1919 المتعلق بأراضي الجموع قد استثنى في بادئ الأمر في فصله السادس عشر جريان تطبيق مقتضياته على أراضي الجيش، إلا أن التعديل الذي جاء به ظهير 19 أكتوبر 1937 أعاد أراضي الجيش إلى دائرة أراضي الجموع حيث جعل الجماعات الأصلية المتمتعة بحق الانتفاع على هذه الأراضي تحت وصاية الدولة ممثلة بوزارة الداخلية، وذلك لاعتبار أن الجيشيين هم في الأصل جماعات سلالية وبالتالي تنطبق عليهم نفس المقتضيات الخاصة بتدبير و تسيير الممتلكات التابعة للجماعات الأصلية كما ينص على ذلك ظهير 27 أبريل 1919 كما وقع تعديله وتتميمه. تاريخ الزيارة 2013/05/04.

² محمد خير، أراضي الجموع بين البقاء والزوال، منشورات مجلة الحقوق المغربية " سلسلة الأنظمة العقارية" طبعة، دار أبي رقراق للطباعة والنشر 2010، ص 64.

³ محمد الجم، التحفيظ العقاري في المغرب-الدار البيضاء 1979، ص 139.

⁴ البوابة الالكترونية للجماعات السلالية والأراضي الجماعية مديرية الشؤون القروية، م س.

<http://www.terrescollectives.ma> تاريخ الزيارة 2013/05/04

⁵ محمد مومن، معوقات الاستثمار في أراضي الجموع، مجلة الحقوق المغربية، العدد 1 طبعة دار أبي رقراق للطباعة والنشر، الرباط 2010 ص 112.

مناطق التخيم والمرافق التابعة لها، وهي المساحات التي يقيم بها سكان الأراضي الجماعية، وهي ما يعرف حسب الأقاليم واللهجات بالمشتى والمساحة أو الفطنة أو حرم الدوار.

الأراضي الصالحة للزراعة، يتم تسيير هذه الأراضي من طرف الجماعات السلالية وفقا للأعراف والتقاليد. لكن استغلالها يتم بصفة فردية من طرف أعضائها، حيث يكون لرب عائلة أو خيمة الحق في استغلال جزء منها حسب قسمة دورية تخضع في شكلها وكيفية وشروطها للأعراف والعادات المحلية.

أراضي الرعي، وهي على عكس الأراضي الفلاحية تستغل بصفة مشتركة من لدن الجماعة وكأنها في حالة شياع¹.

والنوع الأخير هي الأراضي الجماعية الواقعة داخل المدارات الحضرية و المجالات الضاحوية، والتي بحكم موقعها المتميز، أصبح الطلب عليها في ارتفاع كبير وقيمتها في ازدياد مضطرد بسبب النمو والتوسع الحضاريين الذين تعرفهما مختلف التجمعات الحديثة، والطلب على هذه الأراضي يطرح عدة مشاكل ترتبط أساسا بضعف الرصيد العقاري بالمناطق المؤهلة للتوسع الحضاري، وبارتفاع حدة المنافسة من طرف المستثمرين العقاريين على الأراضي المجهزة ، ونتيجة لذلك يتم تحويل مساحات شاسعة من الأراضي الزراعية التي تعود ملكيتها للجماعات السلالية إلى أراضي حضرية، وذلك نظرا لسهولة الحصول عليها من طرف الدولة والجماعات الترابية والمؤسسات العمومية وكذا الجماعات السلالية نفسها عن طريق عملية التفويت بالتراضي أو نزع الملكية من أجل المنفعة العامة طبقا للفصل 11 من ظهير 27 ابريل 1919.

وما يمكن الإشارة إليه في هذا الإطار أيضا، هو قضية أحقية المرأة السلالية من الاستفادة من عائدات الأراضي السلالية، فرغم إقرار الوثيقة الدستورية² بمبدأ المناصفة بين

¹ مصطفى الحيمر، الاراضي الجماعية بالمغرب، رسالة السلك العالي للتكوين بالمدرسة الوطنية للإدارة العمومية 1972-1973، ص4.

² بالعودة إلى الدساتير السابقة 1962-1970-1972-1992-1996، نجدها تذكر المرأة في ثلاث فصول فقط وظلت العبارة ثابتة نفسها " الرجل والمرأة متساويان في التمتع بالحقوق السياسية. لكل مواطن ذكرا أم انثى في ان يكون ناخبا إذا كان بالغاً سن الرشد ومتمتعاً بحقوقه المدنية والسياسية. لكن دستور 2011 ذكرها في 9 فصول. أساسا الفصل 19

الرجل والمرأة، ورغم ما عرفه المغرب من إيجابيات على الصعيد الحقوقي والسياسي والاجتماعي والثقافي من أجل النهوض بأوضاع المرأة ، فإن كفالة القانون لحقوقها يتصادم مع واقع الممارسة على العقار سواء من حيث الحق في الانتفاع أو من حيث الحق في الإرث من أراضي الجماعات السلالية ، بدعوى وجود أعراف قديمة تحرمها من حقوقها الشرعية.¹

وهكذا استأثر وضع المرأة داخل أراضي الجماعات السلالية، باهتمام كبير من طرف الفعاليات النسائية سواء داخل المغرب او خارجه، إذ أن حرمان النساء السلايات من حقهن في الاستفادة بشكل متساو مع الرجال من الأراضي الجماعية يعتبر خلاا تشريعيا يجب على المشرع التدخل لوضع حد له، على خلفية أن العرف الذي يحرم النساء من التساوي مع الرجال يتناقض مع الشريعة الإسلامية ومع الالتزامات المغربية في مجال حقوق الانسان التي تنص على المساواة في الحقوق والواجبات².

ثانيا: الإطار التاريخي للموضوع

إذا كان من الصعب تحديد مصدر أراضي الجماعات السلالية أو الوصول إلى معرفة تاريخ نشأتها، نظرا لمجموعة من العوامل التي تتمثل في تعدد وقدم مصدرها وندرة الدراسات المتعلقة بهذا الموضوع، فإن الباحثين الذين اهتموا بتطوره التاريخي، يتفقون على أن جذوره تعود في لعصور قديمة، أرجعها البعض إلى ما قبل الفتح الإسلامي للشمال الإفريقي، وأنها تخضع لأنظمة قانونية مختلفة وأعراف وتقاليد سائدة، وعليه يمكن تصنيف التطور التاريخي في ثلاث محطات تاريخية للأراضي الجماعية بالمغرب:

الذي ينص على ما يلي" يتمتع الرجل والمرأة، على قدم المساواة، بالحقوق والحريات المدنية والسياسية والاقتصادية والاجتماعية والثقافية والبيئية، الواردة في هذا الباب من الدستور.....».

1 حياة اليوسفي، الوضعية القانونية والحقوقية للمرأة السلالية نحو رؤية استشرافية، سلسلة المعارف القانونية والقضائية. دار

النشر المعرفة طبعة 2016 ص 11.

² الفصل 19 من الدستور المغربي الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.11.91 بتاريخ 29 يوليوز 2011، والذي ينص على تمتيع الرجل والمرأة بالحقوق والحريات المدنية والسياسية والاقتصادية والاجتماعية والثقافية والبيئية الواردة في الباب الأول من الدستور.

1. الأراضي الجماعية قبل فترة الحماية

يرى بعض الباحثين الذين اهتموا بالتطور التاريخي لهذه الأراضي أن جذورها تعود لعصور قديمة أرجعها البعض إلى ما قبل الإسلام¹، حيث أن نمط الملكية الذي كان سائداً هو الملكية الجماعية للأرض من طرف القبيلة، وكانت تقسم ثمار الأرض الناتج عن عمل الجميع بين العائلات بصفة وقتية وكان ذلك عاملاً من عوامل المساواة و اقتسام المحاصيل وحافزاً على التكتل و التعاون، وبعد دخول الإسلام إلى المغرب ظهر نمط جديد للملكية يتجلى في اعترافه بثلاث أنواع من الملكية، الأراضي الموات و أرض الملك والأراضي الحبسية²:

أراضي الموات: هي أراضي تترك مشاعة بين عامة المسلمين ، وهي الأراضي غير الصالحة للزراعة، حيث كانت تتخذ كمرعى ، والفقهاء هم من أطلق عليها أرض الموات³

أرض الملك: وهي أرض موات تم إحيائها من طرف الأفراد بالحرث أو الاستغلال لمدة مستمرة تزيد عن سبع سنوات على الأقل.

الأراضي الحبسية: حسب الفصل 73 من الظهير المطبق على العقارات المحفظة لسنة 1915، هي أموال أوقفها المحبس المسلم ويكون المتمتع بها لفائدة المستفيدين المعنيين في رسم الحبس⁴.

وساند هذا الرأي بعض الفقهاء الذين اعتبروا أن أصل الملكية القبلية الجماعية يرجع إلى ما قبل الإسلام وأن التملك الجماعي للأراضي كان هو السمة الغالبة على هذه المناطق، فلا وجود لها في القرآن الكريم، أو الحديث النبوي الشريف ولا حتى في المذهب

¹ عبد الوهاب رافع، أراضي الجموع بين التنظيم والصيانة، سلسلة المكتبة القانونية المعاصرة، المطبعة والوراقة الوطنية، مراكش 2005 ص 7.

² أبو الحسن الماوردي، الأحكام السلطانية، مكتبة دار ابن قتيبة - الكويت، الطبعة الأولى، سنة النشر 1989 ص 249 وما بعدها.

³ محمد خيرى، قضايا التحفيظ العقاري في التشريع المغربي، ص 27.

⁴ الفصل 73 من ظهير 2 يونيو 1915 المطبق على العقارات المحفظة، الجريدة الرسمية عدد 137 بتاريخ 7 يونيو 1915.

المالكي و بالتالي فهو ينفي عنها طابع المؤسسة الإسلامية¹. فالعرف هو الذي أنشأ هذا النمط من الملكية، ورغم ذلك سمح المشرع باستمرارها معتبرا إياها شكلا من أشكال الملكية الشائعة، كما أن المخزن تعيش معها².

وخلافا لما ذهب إليه هذا الرأي الفقهي، يرى باحثون آخرون أن الأراضي الجماعية تدخل ضمن صنف الأراضي الأموات باعتبار أن القبائل هي التي أحيتها وجعلتها قابلة للفلاحة أو الري، وبقيت مشتركة بين أعضاء الجماعة في إطار الملكية الشائعة اعتمادا على التماسك القبلي الذي كان هو الهاجس الأساسي في تشكيل الملكية الجماعية³، وأن النظام الجماعي السائد بالمغرب كان يتميز بطابع التضامن والتكافل، فاستغلال الأراضي الجماعية سواء منها الخاصة بالرعي أو المعدة للزراعة يتم بشكل جماعي، حيث كانت عمليات الحرث والحصاد و الدرس تتم بين جميع أفراد الجماعة، ثم يتولون بعد ذلك توزيع المحصول فيما بينهم، ولم يكن هذا التعاون منحصرا في الميدان الفلاحي فحسب، بل كان يشمل كل الميادين الاجتماعية⁴.

ويرى البعض الآخر أن نشأة هذا النظام تعود إلى العهد الموحد، في عهد المومن بن علي، حيث وضعت القبائل يدها على أراضي الخراج لأول مرة بصفتها قبائل، و بالتالي فأصل منشأ وضع يد القبائل على الأراضي العامة التي أصبحت جماعية هو أصل شرعي وتاريخي⁵.

وهكذا يتبين أنه بالرغم من الإشكال الذي طرحه تعريف الأراضي الجماعية، إلا أنه لم يكن بالحدة الذي طرح بشأن التأصيل التاريخي والشرعي لهذه الملكية.

¹ Albert Guillaume, Op, cité, P :14

² محمد بن صالح الصوفي، الحقوق العرفية العينية الإسلامية مقارنة بين الفقه المالكي والقانون المغربي، دار القلم للطباعة والنشر، الرباط، 2005، ص 292.

³ عبد الوهاب رافع مرجع سابق، ص 17.

⁴ محمد خير، حماية الملكية العقارية بالمغرب، طبعة دار النشر المعرفة، الرباط سنة 2001، ص:70.

⁵ الصغير الوكيل، الأراضي الجماعية بالمغرب، خلفيتها التاريخية ومشكلاتها الحالية، مجلة القسطاس، العدد الخامس، سنة 2005، ص 143.

وهناك رأي آخر يرى بأن أراضي الجماعات السلالية كانت تتواجد في المناطق الخاضعة لسلطة المخزن، كما كانت تتواجد في القبائل المسماة " السائبة" أي غير الخاضعة للسلطة المركزية¹.

وبغض النظر عن الأصل التاريخي والشرعي لهذا النظام العقاري، فإن الأراضي الجماعية ظلت تستغل حسب الأعراف المحلية لكل قبيلة كاستمرار للتماسك الاجتماعي والتضامن القبلي والعشائري التي كانت تسود المجتمع المغربي قبل مجيء عهد الحماية.

2. الأراضي الجماعية في عهد الحماية

وبعد دخول السلطات الفرنسية إلى المغرب والتوقيع على معاهدة الحماية في 30 مارس 1912، عملت هذه الأخيرة على ضرب الحصار على القبائل التي تقطن تلك الأراضي و الضغط عليها بغية وضع اليد على أكبر قدر منها، للوصول إلى تحقيق الاستيطان الفعلي لهذه السلطات داخل المغرب²، مستغلة في ذلك ما عرفه العالم القروي من فوضى مقلقة ومن غضب وتعد على ملك الغير، وبالموازاة مع ذلك عملت على إصدار مجموعة من النصوص القانونية والتنظيمية³.

¹ Louis Milliot : Les terres collectives, Editions Ernest Leroux, Paris, 1922, p 44.

² عبد الكريم بالزاغ، أراضي الجموع، محاولة لدراسة بنيتها السياسية والاجتماعية ودورها في التنمية الاقتصادية مطبعة النجاح الجديدة -الدار البيضاء سنة 1998، ص 43.

³ تتمثل هذه النصوص التنظيمية في:

- منشورات بتاريخ فاتح نونبر 1912 الموجه من الوزير الأعظم إلى الباشوات والقواد يقضي بمنع تقويت الأراضي الجماعية للأفراد والإبقاء على العادات والتقاليد القديمة التي كانت تستغل بها.
- منشور بتاريخ 6 ماس 1914. الموجه للعمال والقواد في شأن عدم السماح للجماعات بتقويت الأراضي الجماعية.
- ظهير 7 يوليوز 1914، الذي تم بموجبه إلزام القضاة قبل تحرير أي عقد للملكية توجيه البطاقة إلى القائد ليقوم بالتحري في موضوع العقد، وقد تم نسخ هذا الظهير بنص ظهير 21 نونبر 1916.
- قرار وزير يري بتاريخ 23 يناير 1915، الذي يقضي بإنشاء وصاية على الامتلاك الجماعية.
- قرار وزير يري بتاريخ 27 ماي 1918، الذي عهد بمقتضاه لمدير الشؤون "القروية" الأهلية بمهمة السهر على الأملاك الجماعية. ويحدث في نفس الوقت مصلحة الوصاية.
- ظهير 27 ابريل 1919 الذي يعتبر بمثابة ميثاق لأراضي الجموع.
- ظهير 26 دجنبر 1920 المتعلق بمراقبة واستعمال أموال تقويت الانتفاع بالأراضي الجماعية.
- ظهير 18 فبراير 1924 المنضم لمسطره تحديد الأراضي الجماعية.
- ظهير 28 ماي 1938 الذي أجاز تقويت الأرض لفائدة الدولة.
- ظهير 13 دجنبر 1941 المتعلق بالكرام الطويل الأمد للأراضي الجماعية.
- ظهير 14 غشت 1945 المتعلق بتدبير الأراضي الجماعية.
- ظهير 19 مارس 1951 المتمم لظهير 27 ابريل 1919 المنضم لشروط بيع الأراضي الجماعية.

غير أن التنظيم القانوني لهذه الأملاك لن يتحقق بشكل فعلي إلا بعد الحرب العالمية الأولى وبسط سلطات الحماية يدها على معظم أراضي المغرب، حيث يعتبر الظهير الصادر في 27 أبريل 1919، من أهم هذه النصوص القانونية، إذ اعتبر بمثابة ميثاق لأراضي الجموع¹، والذي بدوره عرف مجموعة من التعديلات خصوصا خلال فترة الحماية التي كانت تهدف إلى تسهيل استغلال هذه الأراضي بأسهل الطرق وبأقل التكاليف. وحرصا على حماية وضبط حدود الأراضي وتمييزها عن أراضي الجوار، دفعت بالمشروع إلى وضع آليات ومساطر قانونية تنظم وتؤطر هذه الحماية تمثلت في إصدار ظهير 18 فبراير 1924 المتعلق بتحديد الأراضي الجماعية.

3. الأراضي الجماعية بعد الاستقلال

بعد حصول المغرب على الاستقلال، بادر إلى إصدار عدة ظهائر كان القصد منها رد الاعتبار للشخصية المعنوية للجماعات السلالية، وذلك بإلغاء كل التفويضات التي تمت بشأن الأراضي الجماعية².

وفي محاولة من الإدارة المركزية لإزالة الغموض الذي يلف ظهير 27 أبريل 1919، عمدت إلى إصدار عدة قرارات وزارية ومناشير ودوريات كلها حاولت تأطير عملية تدبير واستغلال هذه الأراضي.

ورغم صدور كل هذه الظهائر³ والقرارات والمناشير والدوريات التي كانت لها نتائج ايجابية نسبيا سواء على المستوى التدبيري للأراضي السلالية أو على المستوى

¹ الجريدة الرسمية عدد 329، بتاريخ 18 غشت 1919 بشأن تنظيم الوصاية الإدارية على الجماعات وضبط تدبير أملاكها.

² محمد خيري، م س- ص: 71

³ وهذه الظهائر حسب التسلسل الكرونولوجي هي كما يلي:

-ظهير 28 يوليوز 1956 المتعلق بإدخال تغييرات جوهرية على مستوى تركيبة مجلس الوصاية لتتلاءم وظروف المغرب الجديد، وبالأخص على مستوى تشكيل مجلس الوصاية، حيث كانت تركيبة هذا الأخير من الرئيس وهو مدير الشؤون الأهلية ومن الأعضاء وهم مستشار الحكومة أو موظف فرنسي مفوض من طرفه قاض فرنسي منتدب من طرف الرئيس الأول لمحكمة الاستئناف، ومفوض من طرفه أيضا مدير الشؤون الاقتصادية الداخلية أو نائبه ، وأيضا رئيس مصلحة المراقبة المدنية، ومسلمان من الأعيان يعينهما الصدر الأعظم. وبعد الاستقلال أصبحت تركيبته تتكون من الرئيس وهو وزير الداخلية أو نائبه وباقي الأعضاء هم: وزير الفلاحة والغابات أو نائبه، مدير الشؤون السياسية والإدارية بوزارة الداخلية أو نائبهما وعضوين اثنين يعينهما وزير الداخلية .

وفيما يخص الإجراءات الرامية إلى حماية وصيانة الثروة الجماعية صدرت مجموعة من النصوص كما يلي :

الحماي لها، فانه للأسف تبقى هذه الأراضي مرتبطة بعدة مشاكل في ظل غياب ضوابط قانونية واضحة المعالم، الأمر الذي يجعلها عاجزة عن مواكبة التطورات التي يعرفها المغرب.

ثالثاً: أهمية الموضوع

تتجلى أهمية البحث في أراضي الجماعات السلالية وعلاقتها بالتنمية في كونه يعالج موضوعاً يكتسي صبغة اقتصادية واجتماعية ويحتل مكاناً مرموقاً داخل النظام العقاري بالبلاد، وي طرح قضايا وتحديات بالغة الأهمية سواء من حيث عدد المستفيدين منها، أو من حيث مساحة الرصيد العقاري الذي تتوفر عليه. إلا أن وضعية هذه الأراضي غير واضحة ومعقدة، سواء من حيث نظامها القانوني، الذي يجعل ملكيتها تعود إلى الجماعات السلالية، ولا يتمتع ذوو الحقوق المنتمون لهذه الجماعات سوى بحق الانتفاع، أو من حيث طريقة تدبيرها وكيفية استغلالها وما يترتب على ذلك من مقتضيات مخالفة لقواعد الفقه الإسلامي من خلال حرمان المرأة من حق الانتفاع بهذه الأراضي حتى ولو كانت وارثة.

وبناء على ذلك أصبح موضوع أراضي الجماعات السلالية محط اهتمام الوزارة الوصية والسلطة الحكومية من خلال تنظيم ملتقيات جهوية ووطنية واهتمام من طرف منظمات غير حكومية ومنظمات المجتمع المدني ورجال القانون والباحثين ورجال السياسة والاقتصاد.

-
- ظهير 09 ماي 1959 المتعلق بفسخ العقود الممنوحة بموجبها حقوق الانتفاع للعقارات الجماعية ومراجعة اكريتها لأمد بعيد.
 - ظهير 28 يوليوز 1959 الذي عهد بالوصاية على الجماعات لوزير الداخلية
 - ظهير 17 نونبر 1959 المتعلق بعدم قابلية قرارات مجلس الوصاية لأي طعن
 - ظهير 30 يونيو 1960 المتعلق بالتفويطات المجرات بشأن الأراضي الجماعية اعتماداً على ظهير 1951/03/19
 - ظهير 06 فبراير 1963 المتعلق بإدخال بعض التعديلات على 27 ابريل 1919 ومنها:
 - تأكيد ولاية الدولة على الجماعات السلالية؛
 - الوصاية على الجماعات منوطة بوزارة الداخلية؛
 - عدم قابلية الأراضي الجماعية للحجز أو التقادم أو التفويت؛
 - رفع الدعوى العقارية أو طلب التحفيظ أو رفع التعرض بشأن الأراضي الجماعية المتوقع على ترخيص من سلطة الوصاية .
 - ظهير 25 يوليوز 1969 المنظم لوضعية الأراضي الجماعية الواقعة في دوائر الري.

كما أن هذا النوع من الأراضي أصبح يخضع لممارسات احتكارية ومضاربات عقارية يتضح ذلك من خلال كثرة المنازعات المتعلقة به، وهو ما يشكل تحديا كبيرا للنهوض بالتشريع العقاري للأراضي الجماعية، وعائقا يحول دون تحقيق وضمان المساهمة المطلوبة في التنمية الاقتصادية والاجتماعية.

رابعاً: أهداف البحث

اعتباراً للمكانة التي تحتلها أراضي الجماعات السلالية في النظام العقاري المغربي بمساحة تقدر بـ 15 مليون هكتار، ونظراً للدور الفعال الذي تلعبه في مسلسل التنمية الاقتصادية والاجتماعية للبلاد وكذا في تحسين ظروف عيش ومداخيل أعضاء الجماعات السلالية. فإن هدفاً من هذا البحث هو المساهمة في تسليط الضوء على إشكالية أراضي الجماعات السلالية في إطار بحث علمي أكاديمي من زاوية قانونية وقضائية وفقهية، وأيضاً من زاوية عملية تتجلى في الإمكانيات الهائلة التي توفرها هذه الأراضي للاستثمار في الميادين الاجتماعية والاقتصادية والعقارية إلى غير ذلك.

كما يهدف هذا البحث إلى تقييم تدخلات الدولة ممثلة في الوزارة الوصية من خلال رؤيتها للأراضي الجماعية وللجماعات السلالية سواء من حيث التسيير أو التصفية القانونية أو تثمين الممتلكات الجماعية أو ادماج هذه الجماعات في مسلسل التنمية الاقتصادية والاجتماعية.

لذلك سنحاول تقديم خيارات واقتراحات وحلول إن على مستوى النظام القانوني للأراضي الجماعية أو على مستوى كيفية تدبيرها وتسييرها وتصفياتها وكذا الصعوبات والمشاكل التي تعرفها مسطرة التحديد الإداري أو من حيث المنازعات المتعلقة بها، وذلك بهدف تقديم قراءة واقعية تراعي استفادة جميع أبناء الجماعة من خيارات الأراضي الجماعية وتغني البحث العلمي الجامعي في هذا الموضوع.

خامسا: تحديد الإشكالية العامة والإشكاليات الفرعية

الإشكالية العامة:

بغية تحليل هذا الموضوع والإحاطة بمختلف جوانبه سنسلط الضوء على الإشكالية العامة التي تتمحور حول مدى مساهمة أراضي الجماعات السلالية في التنمية انطلاقا من الإطار المرجعي الذي يهتم الجوانب القانونية والقضائية والفقهية ، ثم ما هي الآفاق المستقبلية لهذه الأراضي في ظل التطورات التي تعرفها بلادنا على المستوى الاقتصادي والاجتماعي.

وارتباطا بالإشكالية العامة نطرح مجموعة من الإشكاليات الفرعية على شكل أسئلة جوهرية سنعالجها في هذا البحث.

الإشكاليات الفرعية:

هل استطاعت المنظومة القانونية المطبقة حاليا من استيعاب التطورات التي حصلت في المغرب على المستوى الاقتصادي والاجتماعي والاجابة على انتظارات ذوي الحقوق؟

هل القوانين المؤطرة للتصفية القانونية للأراضي الجماعية سواء كانت فلاحية أو رعوية حضرية أو شبه حضرية، لا زالت تؤمن هذا الرصيد العقاري من كل اشكال الترامي. أم أصبحت متجاوزة وبالتالي وجب التفكير في تغييرها؟

ما هي المعوقات التي تحد من تعميم مسطرة التصفية القانونية للحد من كل المحاولات الاستحواذية على الرصيد العقاري للسلاليين والسلاليات؟

هل استطاعت المرأة السلالية من خلال نضالها من الحصول على حق الانتفاع من الأراضي الجماعية بعيدا عن التوظيف السياسي والاستقطاب الانتخابي؟

هل تمكن مجلس الوصاية والقضاء من معالجة كل المنازعات العقارية المعروضة عليهم بالسرعة والجرأة المطلوبة أم لا زالت صفة البطء تلازمهم في حل هذه المنازعات؟

خصوصا إذا علمنا أنه على مستوى سلطة الوصاية خلال سنة 2015، تمت معالجة أكثر من 2000 ملف عقاري، وكلها يرتبط إما بدعوى الاستحقاق أو دعوى التعرضات. وعلى مستوى المحاكم في مختلف الجهات تم إحصاء 1743 قضية تتوزع ما بين نزاع الملكية والطعن في قرارات مجلس الوصاية أو الطعن في القرارات العاملة¹.

هل هناك مواكبة لذوي الحقوق من خلال الدعم المباشر بواسطة القروض أو بواسطة المصاحبة الفلاحية؟

ماهي انعكاسات الضغط المتزايد على العقار بالنسبة للأمن والسلم الاجتماعيين في مقابل محدوديته بسبب الجفاف وندرة الموارد المائية من جهة والتهافت على الأراضي في المدارات الحضرية والشبه الحضرية من جهة أخرى؟

هل هناك عدالة عقارية عند إعداد مخططات إعداد التراب بالنسبة لذوي الحقوق؟

ماهي الوسائل والسبل الكفيلة بتعبئة هذا الرصيد العقاري الهام بالشكل الذي يحول الأرض إلى عامل منشط للاستثمار؟ وهل واقع الأراضي الجماعية بالمغرب، من شأنه أن يجعل منها عاملا أساسيا في تنشيط وإنعاش الاستثمار الوطني وتحقيق التنمية الاقتصادية والاجتماعية؟

سادسا: فرضيات البحث

للإجابة على مجموع الإشكاليات السابقة، نطرح الفرضيات التالية:

الفرضية الأولى:

تشكل أراضي الجماعات السلالية أهمية بالغة، سواء من حيث عدد المستفيدين منها، أو من حيث مساحة الرصيد العقاري الذي توفره، إلا أن الوضعية القانونية لهذه الأراضي تطرح مجموعة من المشاكل تحول دون قيامها بالدور المنتظر منها، فهي تعرف

¹عبد المجيد الحنكاري، العامل مدير الشؤون القروية بوزارة الداخلية، "مداخلته خلال ندوة علمية حول الوضع القانوني ورهان التنمية الاقتصادية والاجتماعية" المنظمة من طرف شعبة القانون العام بكلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية بفاس، بشراكة مع مديرية الشؤون القروية بوزارة الداخلية والمركز المغربي للمعالجة التشريعية والحكمة القضائية، أيام 13-14 مارس 2015.

تنظيماً قانونياً يجعل ملكيتها تعود إلى الجماعات السلالية كأشخاص معنوية، بينما لا يتمتع ذوي الحقوق المنتمين لهذه الجماعات سوى بحق الانتفاع، ويتضمن مجموعة من المقترضات تشكل عائقاً نحو التأقلم مع حاجيات السكان، وضمان تدبيرها بما ينسجم مع أهميتها الاقتصادية والاجتماعية. ومن تم فإننا سنكون أمام خيارين إما تطوير هذا النظام لكي يستجيب لمتطلبات التنمية التي تعرفها البلاد. أو الغاؤه وتعويضه بنظام آخر باعتبار أنه يتعارض مع التنمية، ولعدم انسجامه مع التطور السياسي والاقتصادي الذي تعرفه البلاد.

الفرضية الثانية:

إن غموض المقترضات المنصوص عليها في ظهير 27 أبريل 1919 المنظم لأحكام الجماعات السلالية وعدم التحديد الدقيق لاختصاصات المجالس النيابية، ومجلس الوصاية كدرجة استثنائية، أدى إلى خلق نوع من التنازع في الاختصاص، سواء فيما بين هذه المجالس، أو بينها وبين المحاكم بشأن البت في النزاعات المتعلقة بأحكام الجماعات السلالية.

من أجل ذلك ولسد الفراغ التشريعي، أصدرت سلطة الوصاية مجموعة من المناشير والدوريات تحدد نطاق اختصاص مجلس الوصاية ونطاق اختصاص المحاكم. لكن هل هذه المناشير والدوريات ترقى إلى مستوى النص القانوني الملزم بالنسبة للقضاء وتسد بالتالي الفراغ التشريعي. أم أن دورها سيقصر فقط على التنظيم الداخلي بين جهة الوصاية والجماعات السلالية من جهة والقضاء من جهة أخرى؟

ثم إذا كان العمل القضائي الصادر في مجال منازعات الأراضي الجماعية يعرف تنوعاً على مستوى القواعد المقررة والتي تختلف من درجة إلى أخرى وحسب ملاسبات كل قضية. فهل سيستقر على قابلية مقررات مجلس الوصاية للطعن بالإلغاء لتجاوز السلطة؟ أم سيعتبرها غير قابلة لأي طعن وفاء لمقترضات الفصل 12 من ظهير 27 أبريل 1919؟ وهو ما سيتضح من خلال الأحكام والقرارات التي سترد في هذا البحث.

الفرضية الثالثة:

إذا كان المغرب قد شهد منذ بداية التسعينات إصلاحات متواصلة وجريئة لتكريس حقوق الإنسان بصفة عامة وحقوق المرأة بصفة خاصة، وتعزيز هذا المسار بمراجعة العديد من التشريعات الوطنية وملاءمتها مع الاتفاقيات الدولية التي صادق عليها، بهدف إلغاء جميع مظاهر التمييز على أساس الجنس، فإن كفالة القانون لحقوق المرأة يتصادم مع واقع الممارسة سواء من حيث الحق في الانتفاع أن من حيث الحق في الإرث خاصة في موضوع أراضي الجماعات السلالية.

إن المنتبغ لملف المرأة السلالية، يلاحظ أنه تجاوز الحدود الوطنية ليأخذ بعدا دوليا زكاه اهتمام الهيآت والمنابر الدولية والمنظمات الحقوقية باعتباره مسألة تمس في جوهرها مبدأ المساواة بين الجنسين في الحصول على الحقوق الخاصة بهن في الإرث والملكية والاستفادة منهما.

وهذا الاعتراف لم يعد قناعة ذوي الحقوق فقط ولا قناعة المجتمع المدني، وإنما قناعة لدى الوزارة الوصية. وسيوضح من خلال البحث ان المرأة السلالية رغم الإنجازات التي حققتها بهذا الخصوص لازالت هناك مساحة كبيرة بينها وبين الرجل في الحصول عائدات أراضي الجماعات السلالية.

الفرضية الرابعة:

إن تحقيق التنمية وإنعاش الاستثمار في جميع القطاعات، سواء تعلق الأمر بالقطاع الفلاحي أو الصناعي أو الاجتماعي، يتطلب مجموعة من العوامل من بين أهمها الرصيد العقاري. ومن تم يعتبر عقار الجماعات السلالية القاعدة الأساسية لانطلاق المشروعات المنتجة، كما يعتبر عنصرا هاما في أية تنمية اقتصادية واجتماعية.

فالأراضي الجماعية تحتل مكانة هامة ضمن التنوع الذي تعرفه البنية العقارية في المغرب بمساحة تقدر ب 15 مليون هكتار تستغلها جماعات سلالية يبلغ عددها 4 الاف و563 جماعة، لكن هذه الأراضي لازالت تعاني من مشاكل واشكالات من شأنها أن تعرقل

مسلسل التنمية في البلاد وتشكل معيقات للاستثمار في هذه الأراضي. ومن تم طرح عدة فرضيات تتعلق بإشكالية تطبيق الظهير المنظم لأراضي الجماعات السلالية، كتحديد الاختصاص بين المجالس النيابية ومجلس الوصاية والمحاكم، أو تلك المتعلقة بتعيين نواب الجماعة وصيغة مقررات مجلس الوصاية أو بالإشكاليات التدبيرية التي تتعلق بتقسيم الأراضي الجماعية ومسطرة تحديدها وتفويتها، بالإضافة إلى المنازعات ذات الطابع الإداري المدني والجنائي.

في ظل هذه الإشكالات والمعوقات تطرح عدة خيارات لتنمية هذه الأراضي سواء من طرف سلطة الوصاية أو من طرف المجتمع المدني أو ما يقدمه البحث العلمي من أفكار وآراء في مختلف اللقاءات العلمية والحوارات الجهوية والوطنية.

سابعاً : منهجية البحث

لمعالجة هذا الموضوع سأعتمد على بعض المناهج العلمية التي تساعد على الإجابة على الإشكالية العامة والإشكاليات الفرعية المرتبطة بها ، منها المنهج التاريخي باعتبار أن أراضي الجماعات السلالية لها امتداد تاريخي وجغرافي وسوسولوجي، وبالتالي فإن توظيف هذا المنهج سيساعد في فهم وتحليل هذا الموضوع .

كما سأعتمد على المنهج القانوني، باعتبار أن المنظومة القانونية التي تحكم الأراضي الجماعية يشوبها خلل وعدم الوضوح، وبالتالي فإن المنهج القانوني سيمكن من دراسة النصوص التشريعية والأنظمة الأساسية والقوانين والقرارات والأحكام القضائية. مما سيمكن من تحديد القاعدة القانونية الواجبة التطبيق في حالة نزاع أو تنازع الاختصاص بين مختلف المتدخلين في هذه المنازعات. ويمكن أيضاً توظيف المنهج التحليلي والوظيفي لكشف العوامل المؤثرة في ظاهرة الأراضي السلالية ومعرفة خصائص هذه العناصر وطبيعة العلاقات القائمة بينها وبين أسباب الاختلافات ودلالاتها.

ثامنا: خطة البحث

خطة البحث التي سأعتمدها في تناول هذا الموضوع سأحترم فيها المرجعيات المتداولة في البحث العلمي الاكاديمي وذلك على الشكل التالي:

القسم الأول: الإطار المرجعي لأراضي الجماعات السلالية بالمغرب

القسم الثاني: الآفاق المستقبلية لأراضي الجماعات السلالية ورهان التنمية

القسم الأول:

الإطار المرجعي لأراضي الجماعات

السلالية بالمغرب

نتناول في هذا القسم بالدرس والتحليل الوضع القانوني لأراضي الجماعات السلالية والهيئات المكلفة بتدبيرها وإجراءات تسييرها والآليات القانونية لحمايتها، كما سنتطرق أيضا لمختلف الأجهزة القضائية وغير القضائية المختصة للنظر في النزاعات المتعلقة بأراضي الجماعات السلالية.

وفي هذا الإطار سنتحدث في المحور الأول عن مفهوم أراضي الجماعات السلالية وطبيعتها القانونية والمادية، خصوصا وأن الطبيعة القانونية للأملاك الجماعية تتميز بكونها غير قابلة للحجز ولا يسري عليها التقادم وأيضا غير قابلة للتفويت. فهل هذه الخصائص عامة ومطلقة ولا تخضع لأي استثناء؟ ثم ما هو المعيار الذي يعتمد عليه الفقه للتمييز بين الأملاك التي يعود التصرف فيها للأشخاص والأملاك التي تملكها الدولة؟ وبناء على ذلك تطرح إشكالية التمييز بين أراضي الجماعات السلالية وباقي أنواع الأراضي الخاضعة لوصاية الدولة.

ومن بين الإشكاليات التي سنتطرق إليها كذلك إشكالية تدبير أراضي الجماعات السلالية، حيث خول المشرع من خلال ظهير 27 أبريل 1919 المنظم للوصاية الإدارية على أراضي الجماعات السلالية أمر تدبيرها واستغلالها، إلى مجموعة من الأفراد الذين ينتمون إليها أطلق عليهم اسم جماعة النواب أو جمعية المندوبين الذين يمثلون الجماعة في كل القضايا التي تثار بشأنها. إلا أنه بالرغم من المقتضيات التي جاء بها ظهير 27 أبريل 1919 المعدل بمقتضى ظهير 6 فبراير 1963 وكذا المناشير والدوريات المتممة والموضحة لبعض مقتضياته، سواء فيما يخص أوجه استغلال وتدبير أراضي الجموع والجهات المخول لها أمر ذلك أو على مستوى تدبير المنازعات المثارة بشأنها، فإن هذا الأخير تعثر به العديد من النواقص ينتج عنها العديد من المشاكل تعود سلبا على استثمار هذه الأراضي.

كما سنتطرق في محطة ثالثة إلى الآليات القانونية لحماية أراضي الجماعات السلالية، باعتبار أن حماية وصيانة الملكية الجماعية بصفة فعالة وناجعة يستوجب ضرورة

العمل على تصفية وضعيتها القانونية¹ ولتحقيق هذه الغاية تلجأ سلطة الوصاية إلى طريقتين تتعلق الأولى بالتحديد الإداري بينما تتعلق الثانية بالتحفيظ العقاري.

ولاستكمال محاور هذا القسم سوف نخصص حيزاً كبيراً للحديث عن دور القضاء والأجهزة المكلفة بتدبير شؤون أراضي الجماعات السلالية والمتدخلة لحل المنازعات المثار بشأنها، فهناك الجماعات السلالية والجماعة النيابية ومجلس الوصاية والسلطة المحلية، إضافة إلى القضاء الذي يعتبر مؤسسة دستورية ومرفقا عمومياً يعهد إليه بفض المنازعات التي تثور بخصوص هذه الأراضي.

وهذه المنازعات باختلاف طبيعتها وتعدد الجهات المختصة بالبت فيها، تؤثر سلباً على حقوق الجماعة السلالية ومن تم على حق الفرد الذي ينتمي إليها والذي يجد نفسه في حيرة من أمره حيث لا يعرف الجهة المخول لها قانوناً النظر في النزاع، وقد يفاجأ بجواب سلبي يقضي بعدم الإختصاص، وقد تتطاول مؤسسة على اختصاص مؤسسة أخرى مما يعرض الحكم المنطوق به للطعن من طرف المتضرر ويتم إعادة عرضه من جديد على الجهة المختصة، مع ما يترتب على ذلك من ضياع للوقت والجهد والمال..... وهنا نتساءل عن الحماية التي توفرها مختلف الجهات القضائية والجهات غير القضائية لضمان حقوق الجماعات السلالية.

وللإجابة على مختلف هذه الإشكالات التي سنتناولها في هذا القسم، سنعتمد التقسيم

التالي:

الفصل الأول: الوضع القانوني لأراضي للجماعات السلالية وطرق استغلالها

وآليات حمايتها

الفصل الثاني: دور الأجهزة القضائية للنظر في منازعات أراضي الجماعات

السلالية

¹ عبد الكريم بالزاغ "أراضي الجموع محاولة لدراسة بنيتها السياسية والاجتماعية ودورها في التنمية م س، ص: 65.

الفصل الأول:

**الوضع القانوني لأراضي الجماعات السلاليتة
وطرق استغلالها وآليات حمايتها**

تطرقنا في تقديمنا لهذا الموضوع إلى أن أراضي الجماعات السلالية تحتل مكانا مرموقا داخل النظام العقاري في المغرب كما أنها تتمتع بوضعية قانونية خاصة سواء في تنظيمها أو تدبير شؤونها أو آليات حمايتها، كما أشرنا إلى أن الفقه المغربي لم يكن له موقف موحد حول المفهوم القانوني لأراضي الجماعات السلالية غير أن هذا الخلاف الفقهي انحصر فقط من الناحية الشكلية.

أما من ناحية الجوهر فهو يشير إلى أن ملكية أراضي الجماعات السلالية تعود لجماعات تسمى تارة بالجماعات السلالية وتارة بالجماعات القبليّة¹، وأراضيها تسمى بأراضي الجموع أو أراضي الشيعاء أو الأراضي الجماعية أو أراضي الجماعات السلالية وتسمى أيضا أراضي الجماعات الأصلية.

ومن خلال استقراء مجموعة من النصوص المنظمة لأراضي الجماعات السلالية يتبين أن هذه الأراضي تتمتع بوضعية قانونية متميزة، وهي عدم قابليتها للتقويت مبدئيا وفقا لما نص عليه الفصل الرابع من ظهير 6 فبراير 1963، وعدم قابليتها للحجز وأيضا عدم قابليتها للاكتساب عن طريق التقادم. كما أن هذه الأراضي تتميز أيضا من ناحية المفهوم المادي بكونها تتوزع إلى أراضي فلاحية (سقوية أو بورية) وإلى أراضي رعوية وأخرى غابوية ومنها كما أشرنا من يتوفر على مناجم سطحية تستخرج منها بعض المعادن، كما أن بعض هذه الأراضي أصبح داخل المجال الحضري. ومن ناحية تدبير شؤونها فقد خول المشرع حق تدبير أملاكها والدفاع عن مصالحها لممثليها الذين يكونون جماعة النواب أو جمعية المندوبين، وذلك تحت وصاية وزارة الداخلية، وهي التي تشكل الأجهزة المكلفة بتدبير أملاك الجماعات السلالية.

وفيما يخص الآليات القانونية لحماية أملاك الجماعات السلالية، فإن الظهير الشريف 27 أبريل 1919 بشأن تنظيم الوصاية الإدارية على الجماعات وضبط تدبير الأملاك الجماعية عمل على توحيد الجهة المكلفة بتدبير وتسيير أملاك الجماعات السلالية

¹ حسن صبطي "أراضي الجموع بين التنظيم والتدبير" بحث لنيل دبلوم السلك العالي في التدبير الإداري، المدرسة الوطنية للإدارة، الفوج السادس 2006-2008، ص 14.

وحمائتها من الاستيلاء من خلال مسطرتين التحديد الإداري وعملية التحفيظ. وانسجاماً مع الإشكالات التي أثارناها فإننا ارتأينا أن نقسم هذا الفصل إلى أربع مباحث على الشكل التالي:

المبحث الأول خصصناه للمفهوم القانوني والمادي لأراضي الجماعات السلالية، في حين نتدارس في المبحث الثاني، الأجهزة المتدخلة في تدبير هذه الأراضي واختصاصاتها. ونتطرق في المبحث الثالث إلى آليات تدبير واستغلال ذوي الحقوق لأموال الجماعات السلالية، أما المبحث الرابع فنخصصه للآليات القانونية لحماية أراضي الجماعات السلالية.

المبحث الأول: المفهوم القانوني والمادي لأراضي الجماعات السلالية

إذا كانت لتسمية كل نص تشريعي دلالات وحمولات ثقافية وسياسية واجتماعية، فإن المفهوم القانوني والمادي لأراضي الجماعات السلالية يثير مجموعة من الإشكالات تتعلق أولاً بصعوبة حصر مفهومها القانوني بالنظر لتعدد مسمياتها وخصوصية خصائصها وهو موضوع المطلب الأول. والإشكالية الأخرى تتعلق بالطبيعة المادية لهذه الأراضي التي تتميز بالتنوع الذي يميز هذه الأراضي من حيث الخصوصيات الجغرافية واختلاف أنماط الاستغلال وهي ثلاثة أنواع: الأراضي الجماعية المخصصة للفلاحة، والأراضي الجماعية المخصصة للرعي، والأراضي الجماعية الحضرية وشبه الحضرية وهو ما نتطرق إليه في المطلب الثاني.

المطلب الأول: المفهوم القانوني لأراضي الجماعات السلالية

تجمع معظم الدراسات الفقهية على أن أراضي الجماعات السلالية هي أراضي تملكها جماعات قروية على شكل "دواوير، أو قبائل أو عائلات ، أصبحت حقوق الفرد فيما

غير متميزة عن حقوق الجماعة، وتسد رئاسة تسييرها لمجموعة رؤساء العائلات المشكلة لمجموعة العائلات القبلية في إطار يطلق عليه مجلس الوصاية¹.

فماذا يقصد بالمفهوم القانوني للجماعات السلالية في التشريع المغربي؟ وماذا عن رأي الفقه في هذا المفهوم؟ وهو ما سنتطرق إليه في الفرع الأول، وفيما يخص المفهوم القانوني سنتحدث عن مميزات هذه الأراضي عن غيرها من أراضي الخواص، باعتبارها غير قابلة للتفويت ولا الحجز ولا الاكتساب عن طريق التقادم، كذلك هذه الأراضي لا تقبل القسمة البتية وهو موضوع الفرع الثاني.

الفرع الأول: تحديد مفهوم الجماعات السلالية

نتطرق في هذا الفرع إلى دراسة مفهوم الجماعات السلالية على ضوء التشريع والفقه في الفقرة الأولى، ثم نتحدث عن تمييز الجماعات السلالية عن الجماعات الترابية في الفقرة الثانية.

الفقرة الأولى: مفهوم الجماعات السلالية

لم يعط التشريع المغربي من خلال منظومته العقارية تعريفا دقيقا للجماعات السلالية، حيث استعمل مصطلح "العشائر الأهلية"، للدلالة على الأراضي المشتركة بين القبائل، واسم الجماعات المغربية في ظهير 12 دجنبر 1937، واحتفظ ظهير 6 فبراير 1963 باسم العشائر وأضاف إليها مصطلح الأصلية، وهذا الأخير هو المعمول به إلى الآن مع تغيير العشائر بالجماعات الأصلية أو السلالية. وكثرة هذه التعديلات التي لحقت تسمية النص الأصلي الذي هو ظهير 27 أبريل 1919، خلق نوع من اللبس والتضارب في عنوان النص، حيث أن الكثير من الوثائق الرسمية والأحكام والقرارات القضائية تم التنصيص فيها على عدة تسميات غير دقيقة قانونيا² ومنها على سبيل المثال:

¹ مجلة الحقوق المغربية، سلسلة الأنظمة والمنازعات العقارية " أراضي الجماعات السلالية بالمغرب، الإطار القانوني المنظم لأراضي الجموع والعمل القضائي. الطبعة الثانية، مطبعة المعارف الجديدة الرباط سنة 2012، ص 10.

² الحسين الملكي بن عبد السلام، أراضي الجماعات السلالية وجماعات القبائل بين الأنظمة القانونية والأحكام العرفية، الجزء الأول، طبعة 2001، ص 241.

قرار لوزير الداخلية رقم 419.10 ، جاء في ديباجته حول تعيين عضو بمجلس الوصاية الإدارية على الجماعات السلالية¹ ما يلي:

بناء على الظهير الشريف الصادر في 26 رجب 1337 (27 أبريل 1919) في شأن تنظيم الوصاية الإدارية على الجماعات الإدارية وضبط تدبير شؤون الأملاك الجماعية.

المادة الأولى: " يعين السيد عبد الله الكاسي متصرف ممتاز بوزارة الداخلية رئيساً لدورات مجلس الوصاية الإدارية على الجماعات الاصلية نيابة عن وزير الداخلية الوصي على الجماعات الاصلية."

يتضح من خلال قرار وزير الداخلية تعدد التعبيرات المستعملة بخصوص عنوان نفس النص التنظيمي مثل "الجماعات الاصلية" و"الجماعات السلالية".

هاتان التسميتان تم تجاوزهما من خلال التعديلات التي أدخلت على ظهير 1919/04/27 وهي كما يلي:

وردت عبارة "الجماعات المغربية" في عنوان النص التشريعي لظهير 1956/07/28 بتغيير ظهير 1919/04/27 المتعلق بتنظيم الوصاية الإدارية على الجماعات المغربية وضبط تدبير أملاك الجماعات وتفويتها² ، كما وردت نفس التسمية (أي الجماعات المغربية) في ظهير 1960/06/30 المتعلق بتنظيم الوصاية الإدارية على الجماعات المغربية وضبط تدبير الإدارة للأملاك الجماعية.

سنة 1963 تجاوز المشرع عبارة "المغربية" لما قد توحى له بمفهوم المخالفة وجود قبائل غير مغربية فاختر تسمية عامة دون نعت، ورد ذلك في ظهير 1963/02/06 بتغيير وتتميم ظهير 1919/04/27 " بتنظيم الوصاية الإدارية على الجماعات وضبط تدبير شؤون الاملاك الجماعية وتفويتها³

¹ منشور في الجريدة الرسمية عدد 5825 بتاريخ 2010/03/29، ص 2251.

² الجريدة الرسمية عدد 2286 بتاريخ 17/08/1956، ص 1.

³ الجريدة الرسمية عدد 2626 بتاريخ 1963/02/22، ص 1.

وفي ظهير 1969/07/25 المتعلق بميثاق الاستثمارات الفلاحية، اختار المشرع تسمية "الجماعات القديمة"

وتسمى الأراضي التي تملكها الجماعات السلالية في بعض مناطق المغرب بـ «أراضي الجموع» وهي لغة التداول الشعبي تسربت إلى لغة التشريع مما يفرض معه فتح النقاش من أجل التدقيق في تسمية النص التشريعي بشكل يبرز فلسفة المشرع بشأنه ومختلف حمولاته وملايساته خصوصا وأن تدقيق المفاهيم والمصطلحات عامل أساسي مساعد على فهم المضامين وغايات المشرع وكذا الجماعات المعنية بالنص التشريعي وهما "الجماعات السلالية" و "الجماعات القبلية"¹.

وفي رأينا فإن التعريف الذي أعطته مديرية الشؤون القروية التابعة لوزارة الداخلية قد يوفي بالمعنى من ناحية التحديد القانوني فقط، باعتبار أن الجماعات السلالية هي قبائل، فحدات قبائل، دواوير، أو كل مجموعة سلالية تتمتع بالشخصية المعنوية وتخضع للقانون الخاص، ولها إطارها القانوني التشريعي والتنظيمي². لكن هذه الجماعات هي كائن اجتماعي أيضا يخرج من تجمعات فردية تربطهم أواصر القرى، وبالتالي فهي مؤسسة قانونية واجتماعية تتمتع بالشخصية المعنوية وبكيان مستقل عن كيان وذاتية مكونيه من الافراد، أوجدها العرف أولا ثم المشرع الذي أخضعها لوصاية وزير الداخلية بهدف تنظيم الانتفاع بالأموال الجماعية وتدبير استعمالها واستغلالها³.

وأموال الجماعات السلالية تجد مظهرها في الجماعة نفسها، حيث ظل الشكل الجماعي، سواء اتخذ صورة قبيلة، أو عائلة، عماد التنظيم الإداري والاقتصادي بالمغرب، تقوم فيه القرابة بدور مهم، يحدد الهوية الاجتماعية والانتساب لسلالة معينة من خلال استعمال مصطلحات أيت، أولاد، بني، ابن.....، ويضمن الامن لأفرادها والتكافل بينهم

¹ الحسين الملكي بن عبد السلام، أراضي الجماعات السلالية وجماعات القبائل بين الأنظمة القانونية والاحكام العرفية، م س، ص 243. وفي هذا الإطار أشار الكاتب على انه بالرغم من أن تسمية "الجماعات الاصلية" التي ترد كثيرا في طلبات وزير الداخلية تبدو صحيحة لأنها تعكس حقيقة تاريخية للواقع المغربي، فإنها في لغة التشريع والقانون ليست دقيقة لأنها لا تتفقد بالتسمية التي اختارها المشرع وتتم عن عدم مواكبة حركية التشريع وضرورة مسايرة الإدارة لموقف المشرع.

² البوابة الالكترونية للجماعات السلالية والأراضي الجماعية مرجع سابق، تاريخ الزيارة 2013/05/06.

³ محمد بلحاج الفحصي، أراضي الجماعات السلالية بالمغرب بين التنظيم القانوني واشكالات الواقع – دراسة على ضوء القانون والفقه والقضاء – كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية بطنجة، السنة الجامعية 2014-2015، ص 26.

والاستقرار والاستمرارية. ويفسر هذا التأثير الاجتماعي طبيعة هذه الأملاك، وطريقة استغلالها، وخضوعها للأعراف وعادات الجماعات السلالية الموجودة بها ويعطيها أهمية خاصة في الحفاظ على التماسك القبلي، والاستقرار الاجتماعي باعتبارها وسيلة تضامن بين أفراد الجماعة¹.

الفقرة الثانية: تمييز الجماعات السلالية عن الجماعات الترابية

سبقت الإشارة إلى أن الجماعات السلالية أي القبائل وفصائل القبائل وغيرها من العشائر الأصلية تربط بينهم روابط عرقية أو عائلية أو اجتماعية أو دينية، تملك حق الانتفاع بالأراضي دون حق الملكية وتخضع لوصاية وزارة الداخلية.

ويتولى تسيير الجماعة وتمثيلها إداريا جماعة النواب أو جمعية المندوبين وهي جماعة تتكون من أشخاص تختارهم الجماعة السلالية، ويعتبرون أنفسهم بنو عمومة يجمعهم جد واحد، ويسكنون دوارا واحدا أو عدة دواوير على أساس انهم ينتسبون إلى جد واحد.

ومن الصلاحيات القانونية المخولة للجماعة السلالية أنها تقوم بتدبير شؤون أراضيها واستلام الأموال التي في ذمة الغير وإقامة جميع الدعاوى للدفاع عن مصالحها ما لم تكن هذه الدعاوى عقارية، حيث تحتاج في هذه الحالة لإذن من السلطة الوصية أو من ينوب عنها².

أما الجماعة الترابية فهي جماعة خاضعة للقانون العام، تتمتع بالشخصية الاعتبارية والاستقلال الإداري والمالي"، وترتكز على مبدأ التدبير الحر، وهو ما يخول لكل جماعة سلطة التداول بكيفية ديمقراطية وسلطة تنفيذ مداولاتها ومقرراتها.

¹ منشورات مجلة الحقوق، سلسلة "المعارف القانونية والقضائية" أملاك الجماعات السلالية وأراضي الكيش " مساهمة في اشغال الحوار الوطني حول الأراضي الجماعية، دار النشر المعرفة - الإصدار 23- 2014، ص8.

² ظهير 6 فبراير 1963 المعد والمتمم لظهير 27 ابريل 1919، الفصل الخامس.

ويتولى تدبير شؤون الجماعة مجلس ينتخب أعضاؤه بالإقتراع العام المباشر، منتخب وفق أحكام القانون التنظيمي رقم 113.14 المتعلق بانتخاب أعضاء مجالس الجماعات الترابية.¹

والجماعات السلالية لا يمكن لها التمتع بالامتيازات المعترف بها للمؤسسات الخاضعة للقانون العام، وان اختصاصاتها محددة في الفصل الرابع من ظهير 1919، أما الجماعات الترابية فهي تعتبر بصفة عامة جماعات إدارية كلف المشرع مجالسها بإدارة الشؤون المحلية والتعبير عن رغبات وآراء السكان بصفة عامة لدى السلطات الإقليمية والمركزية، في حين أن الجماعات السلالية هي أقرب إلى شركة منها إلى جماعة إدارية، والتي تبرز كما أشرنا في صورة قبيلة أو فخذة أو دوار... الخ²، وهي تتمتع بالشخصية المعنوية وتخضع للقانون الخاص. ومن مميزات وخصائص هذه الجماعات أنها تمتلك أراض غير قابلة للتقادم ولا للتفويت ولا للحجز ولا للقسمة البتية، وهو ما سنتطرق له في الفقرة الموالية بالتحليل والدرس.

فالجماعات السلالية إذن تختلف عن الجماعات الترابية باعتبار هذه الأخيرة تقسيم إداري حديث أملتة النظم الإدارية، وذلك بتقسيم البلد الواحد إلى وحدات ترابية تحت اسم "الجماعة" التي تعد أحد مستويات التنظيم الترابي للمملكة المغربية.

الفرع الثاني: خصائص أراضي الجماعات السلالية

بالرجوع إلى المقتضيات القانونية المنظمة لأراضي الجماعات السلالية، يتضح جليا أن المشرع أخضع هذه الأخيرة لنظام متميز من خلال تكريسه لمجموعة من المبادئ يمكن تلخيصها في عدم قابلية أراضي الجماعات السلالية للتقادم ولا للتفويت وهو ما

¹ ظهير شريف رقم 1.15.85 صادر في 20 من رمضان 1436 (7 يوليو 2015)، بتنفيذ القانون التنظيمي رقم 113.14 المتعلق بالجماعات الترابية، جريدة رسمية عدد 6380 بتاريخ 6 شوال 1436 (23 يوليو 2015)، الصفحة 6660 – 6708

² بنيونس الدحماني " الإطار القانوني المنظم لأراضي الجموع - الرصيد العقاري، التدبير والتسيير" «، سلسلة "الأنظمة والمنازعات العقارية"، منشورات مجلة الحقوق المغربية "أراضي الجماعات السلالية بالمغرب" الطبعة الثانية 2012 ص 48

سنتطرق إليه في الفقرة الأولى، ثم نتحدث عن عدم قابليتها للحجز أو للقسمة البتية في الفقرة الثانية.

الفقرة الأولى: مبدأ عدم قابلية الأراضي الجماعية للتقادم أو للتفويت.

أولاً: مبدأ عدم قابلية الأراضي الجماعية للتقادم

تنص المادة 121 من مدونة الحقوق العينية أنه لا تكتسب بالحيازة أملاك الدولة العامة والخاصة والأملاك المحبسة وأملاك الجماعات السلالية¹...

ويترتب على ذلك أن صفة الأرض الجماعية تنفي عنها إمكانية المطالبة بها كملكية خاصة أو تملكها بالتقادم أو التفويت²، فالحيازة إذن ليس لها تأثير في أملاك الجماعات السلالية لا كسبب للملك أو كدليل عليه³.

وقد تكرر هذا المبدأ عن طريق الاجتهاد القضائي، حيث جاء في قرار لمحكمة النقض⁴ أنه: "لا يثبت التملك الخاص للملك الجماعي بالتقادم أو التفويت عملاً بالفصل 4 من ظهير 27 أبريل 1919 الذي تم تعديله بمقتضى ظهير 6 فبراير 1963 وخاصة في الفقرة الأولى من الفصل الرابع منه .

وجاء في أحد قرارات المجلس الأعلى أنه لما ثبت أن العقار المتعرض للنقض هو ملك جماعي بموجب تطبيق الرسم الجماعي عليه، فإن ادعاء الأشخاص طالبي التحفيظ للتملك بصفة شخصية لأرض جماعية يعارض القاعدة المنصوص عليها في الفصل الرابع

¹ القانون رقم 22.13 القاضي بتنظيم المادة 174 من القانون رقم 39.08 المتعلق بمدونة الحقوق العينية؛ الجريدة الرسمية عدد 6208 بتاريخ 24 محرم 1435 (28 نوفمبر 2013)، المادة 261.

² قرار المجلس الأعلى بتاريخ 20 فبراير 2008 منشور بمجلس المجلس الأعلى، العدد 71 السنة 2009، ص 49.

³ محمد القدوري، "حيازة العقار وحيازة المنافع" واحكام المياه ودعاوى حماية الحيازة في ضوء الفقه المالكي والتشريع والقضاء المغربي عن آثار حيازة المنافع وفقه الماء على حضارة العمران في البلاد الإسلامية"، الطبعة الأولى، 2005، دار الأمان للنشر والتوزيع، الرباط ص133.

⁴ قرار صدر بتاريخ 20 فبراير 2008 منشور بمجلة المعيار، العدد 45، السنة 2011 ص167.

من ظهير 27 أبريل 1919 الذي يقرر كون الأراضي الجماعية غير قابلة للتقادم ولا للتفويت ولا للحجز¹.

والإستثناء الوارد على هذا المبدأ هو ما أقره القضاء من خلال قبوله لتملك الأجنبي عن الجماعة أرض جماعية شرط أن تكون عملية الحيازة قبل تاريخ ظهير 27 أكتوبر 1919 أو بعده بشرط اعتراف الجماعة عليه وعدم اعتراضها على الفرد الحائز².

ثانياً: عدم قابلية الأراضي الجماعية للتفويت

أقر المشرع المغربي مبدأ عدم قابلية أراضي الجماعات السلالية للتفويت في الفصلين الأول والرابع من ظهير 27 أبريل 1919 المعدلين بظهير 06 فبراير 1963، ومفاده عدم قابلية نقل ملكيتها للغير إما بصفة مباشرة ببيعها، أو بصفة غير مباشرة كالرهن أو المبادلة أو الميراث....

وتزداد أهمية هذا المبدأ إذا أخذنا بعين الاعتبار أن وظيفة الأرض لدى سكان القرى على العموم ليست دائماً اقتصادية، بقدر ما هي تنبني على اعتبارات تتعلق باستقرارهم وانتمائهم إلى مجموعة أو وسط معين.

ولا يدخل في هذا الإطار التوزيع الذي تقوم به الجماعة النيابية والذي يخول لكل رب عائلة في الجماعة حق انتفاع دائم طبقاً لإجراءات وشروط معينة، كما يمكن تفويت حق الانتفاع الدائم المذكور لفائدة جماعة نفسها، ويمكن تبادل الحصص الموزعة بين أصحابها فقط، ويمكن أيضاً عرضها فيما بينه للتأجير أو الاستثمار المشترك لمدة لا تتجاوز سنتين فلاحيتين بترخيص من الجماعة النيابية³.

ومن الاستثناءات أيضاً الواردة على هذا المبدأ، نورد ما ينص عليه الفصل 11 من ظهير 27 أبريل 1919 كما تم تعديله و تتميمه كما يلي " إن اقتناء عقار جماعي من طرف

¹ قرار صادر عن المجلس الأعلى رقم 650 بتاريخ 20 فبراير 2008.

² إبراهيم فكري، الأملاك الجماعية، مميزاتا الحقوقية وطبيعتها المادية، الأنظمة العقارية في المغرب، ندوة وطنية نظمها مركز الدراسات القانونية والعقارية بكلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية بمراكش يومي 5 و6 أبريل 2002 الطبعة الأولى 2003، المطبعة الوطنية بمراكش، ص 95.

³ محمد مومن " معوقات الاستثمار في أراضي الجموع منشورات مجلة الحقوق المغربية م س، ص 108.

الدولة او المؤسسات العمومية أو الجماعات الاصلية يمكن إنجازه خلافا لمقتضيات الفصل الرابع من الظهير الشريف هذا إما بالمرضاة إذا كانت الجماعة المالكة ومجلس الوصاية متفقين على مبدأ وشروط التفويت وإما بواسطة نزع الملكية في حالة العكس".

ويتضح من خلال مقتضيات هذا الفصل، أنه يمكن للجماعات السلالية أن تقوم بتفويت أراضيها لفائدة الدولة أو الجماعات المحلية أو المؤسسات العمومية، إما بشكل رَضائي إذا اتفقت الجماعة المالكة للعقار ومجلس الوصاية وإما بواسطة مسطرة نزع الملكية من أجل المنفعة العامة في حالة حصول هذا الاتفاق، والمنفعة العامة قد تنصب إما على إحداث مشاريع ذات النفع العام كبناء السدود أو القناطر أو أسواق عمومية أو مدارس أو مستوصفات....، وإما أن تنصب على إحداث مشاريع تجارية أو صناعية أو سكنية او سياحية.

وفيما عدا هذه الحالات التي تمت الإشارة إليها، فإنه في حالة ثبوت أن الأرض جماعية ولو بمقتضى رسم الحيازة المكتسبة للملك ، فإن صفة الأرض الجماعية تنفي عنها إمكانية المطالبة بها كملكية خاصة أو تملكها بالتقادم أو التفويت¹ .

وفي قرار آخر لمحكمة النقض قضى بأن كل التصرفات الناقلة للملكية في هذه الأراضي والعقود المبرمة خلافا للمنع التشريعي من التصرف فيها، تكون باطلة ولا ترتب أي آثار قانونية، ومنطوق القرار كما يلي " ولما كان من الثابت أن الطالب تمسك بملكية الأرض والأشجار القائمة فيها ، وأنه في جميع مراحل النزاع دافع عن استحقاقه للقطعة الأرضية، وأن المناقشات أمام محكمة الموضوع لم تخرج عن هذا الإطار إلى دعوى الحيازة مكن طرف الطالب والمطلوب ، وأن العقد المدلى به معنون بعقد بيع أرض ، ونص على أن المعني بالأمر باع جميع البلاد الفلاحية البورية مساحتها خمسة هكتارات ، والمحكمة لما استخلصت مما راج أمامها أن الأمر يتعلق بعقد بيع أرض جماعية لا يمكن

¹ القرار عدد 650 بتاريخ 2ماي 2008 في ملف عدد 3088 بتاريخ 1/ 1 / 2006 المجموعة الكاملة لمجلة قضاء المجلس الأعلى، عدد 71 الإصدار الرقمي، ص29.

تفويتها طبقاً لظهير 27 أبريل 1919 ، وأنه لا يمكن للمحكمة أن ترتب آثار قانونية على عقود أبرمت مخالفة للقانون ، تكون قد ركزت قضاءها على أساس¹ .

إذا كان المشرع قد نص كما أشرنا على عدم قابلية أراضي الجماعات السلالية للتفويت فإن المبدأ الثاني من هذه المبادئ هو عدم قابليتها للحجز وهو ما سنراه في الفقرة الثانية.

الفقرة الثانية: عدم قابلية أراض الجماعات السلالية للحجز أو

القسمة البتية

سنتطرق في نقطة أولية إلى عدم قابلية اراض الجماعات السلالية للحجز وفي نقطة ثانية نتطرق لمبدأ عدم إمكانية إجراء القسمة البتية فيها.

أولاً: عدم قابلية أراضي الجماعات السلالية للحجز

يعتبر الحجز من الوسائل الجبرية لحمل المدين على تنفيذ التزاماته نحو المدين باللجوء إلى تطبيق قواعد الحجز المنصوص عليه في الفصول من 452 إلى 503 من قانون المسطرة المدنية.

ولما كانت الفائدة من الحجز أنه يؤدي إلى البيع، واستيفاء الدائن لحقه من الثمن، فإن ذلك يقضي أن تكون أموال المدين في ملكه، حتى يتمكن الدائن من استيفاء الدين العالق بذمة المدين، وهذا الوضع لا ينطبق على نظام الانتفاع الذي يسود في الاراض السلالية² .

وبالرجوع إلى الفقرة الثالثة من الفصل الرابع من ظهير 6 فبراير 1963 حيث تنص على ما يلي: "ويمكن أن تكون هذه الأراضي، بناء على طلب جمعية المندوبين أو مقرر من مجلس الوصاية، موضوع تقسيم يعطى بموجبه لكل رب عائلة من العشيرة حق

¹ قرار عدد 176 بتاريخ 13 يناير 2010 في الملف المدني 1 / 3 / 4605 / 2008 قرار غير منشور.
² سمير ايت ارجدال: خصوصيات المنازعات العقارية المتعلقة بالأراضي الجماعية، جهة الشاوية ورديغة نموذجاً، مجلة الحقوق المغربية م س، ص 122.

دائم في الإنتفاع ضمن الكيفيات والشروط المحددة بموجب مرسوم، وأن هذا الحق غير قابل للتقادم، لا يمكن تفويته أو حجزه إلا لفائدة الجماعة نفسها¹.

ثانياً: مبدأ عدم قابلية أراضي الجماعات السلالية للقسمة البتية

تعتبر القسمة من أهم العقود وأكثرها شيوعاً في ساحة القضاء، فهي أصل من الأصول المقررة في مختلف المذاهب، إذ شرعت القسمة لدفع ضرر الشركة والشياخ وليستقل كل شريك بنصيبه المفروز به كيف يشاء.

وقد عرفها الفقيه المالكي ابن عرفة بأنها "تصيير مشاع من مملوك مالكين فأكثر معيناً ولو باختصاص تصرف فيه بقرعة أو بتراضي"².

والقسمة إما أن تكون اتفاقية رضائية، وإما أن تكون قضائية حيث يتم اللجوء إلى القضاء وتكون بطلب من أحد أو بعض المشاعين، وتخضع لإجراءات سطرها المشرع في قانون المسطرة المدنية وتنفرد بخصوصيات دون باقي الدعاوي. تنص المادة 313 من مدونة الحقوق العينية على ما يلي: القسمة إما بتية أو قسمة مهياًة:

- القسمة البتية أداة لفروز نصيب كل شريك في الملك وينقضي بها الشياخ.

- قسمة المهياًة تقتصر على المنافع وهي إما زمانية وإما مكانية³.

وباعتبار أن الجماعات السلالية لا يتمتع فيها ذوا الحقوق المنتمون لهذه الجماعات سوى بحق الإنتفاع وهي غير قابلة للاكتساب بالتقادم أو التفويت أو الحجز، فإنه بالنتيجة غير قابلة للقسمة البتية والتي تقضي وجوباً ملكية الشريك على الشياخ للعقار المراد قسمته،

¹ ظهير رقم 1.62.179 صادر بتاريخ 12 رمضان 1382 (6 فبراير 1963) منشور بالجريدة الرسمية عدد 2626، بتاريخ 27 رمضان 1382 (22 فبراير 1963).

² محمد الأنصاري الرصاع أبو عبد الله: كتاب "شرح الامام الأكبر والركعة القدوة الانور أبي عبد الله بن عرف" مطبعة فضالة، المحمدية 1992 ص523.

³ القانون رقم 39.08 المتعلق بمدونة الحقوق العينية الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.11.178 صادر في 25 من ذي الحجة 1432 (22 نوفمبر 2011) الجريدة الرسمية عدد 6208 بتاريخ 24 محرم 1435 (28 نوفمبر 2013)، المادة

في حين يمكن أن تخضع أملاك الجماعات السلالية للقسمة الاستغلالية والتي تنصرف إلى قسمة المنافع، وإن كان هذا الاستغلال يتخذ في بعض الظروف صيغة دائمة¹.

المطلب الثاني: المفهوم المادي لأراضي الجماعات السلالية

تتميز أراضي الجماعات السلالية بالتنوع، حيث تتوزع بين أراضي جماعية مخصصة للفلاحة إما سقوية أو بورية، وإلى أراضي جماعية مخصصة للرعي وأخرى توجد بالمدار الحضري والشبه الحضري، ومن أجل تبيين هذا الرصيد العقاري الهام، تم تنظيم مجموعة من الحوارات الجهوية من طرف مديرية الشؤون القروية التابعة لوزارة الداخلية في مختلف جهات المغرب². لذلك ارتأينا تقسيم هذا المطلب إلى فرعين، نخصص الفرع الأول للحديث عن أراضي الجماعات السلالية المخصصة للفلاحة والرعي، والفرع الثاني نخصصه للأراضي الجماعية التي توجد بالمدار الحضري والشبه الحضري.

الفرع الأول: أراضي الجماعات السلالية المخصصة للفلاحة

والرعي

نقسم هذا الفرع إلى فقرتين؛ نخصص الفقرة الأولى للأراضي السلالية المخصصة للفلاحة والفقرة الثانية نتحدث فيها عن الأراضي الجماعية المخصصة للرعي.

¹ سمير ايت رجبال " خصوصيات المنازعات العقارية المتعلقة بالأراضي الجماعية، جهة الشاوية ورديغة نموذجاً" مجلة الحقوق المغربية" ص 139

² نظمت مديرية الشؤون القروية بوزارة الداخلية خمسة ملتقيات جهوية للحوار حول الأراضي الجماعية سنة 2014: الأول بمدينة وجدة أيام 1 و2 ابريل والثاني بإفران أيام 8 و9 ابريل والثالث بورزازات أيام 23 و24 أبريل والرابع بمراكش أيام 9 و30 أبريل والخامس بمدينة القنيطرة أيام 13 و14 ماي. وذلك في أفق عقد مناظرة وطنية حول الأراضي الجماعية وتهدف هذه الملتقيات حسب موقع الجماعات السلالية إلى وضع تشخيص للوضعية الحالية ودراسة الرهانات الرئيسية بغية بلورة رؤية مستقبلية لتدبير الأراضي الجماعية في إطار توافقي وتشاركي مع كل الشركاء والفاعلين تستجيب لتطلعات مختلف الفئات وتأخذ بعين الاعتبار اختلاف وتعدد الوضعيات الموجودة، وذلك بهدف تبيين أحسن لهذا الرصيد العقاري وجعله رافعة للتنمية الاقتصادية والاجتماعية وكذا تحسين ظروف عيش ذوي الحقوق وإدماجهم في مسلسل التنمية الشاملة للبلاد.

الفقرة الأولى: أراضي الجماعات السلالية المخصصة للفلاحة

سبقت الإشارة إلى أن أراضي الجماعات السلالية المخصصة للفلاحة تغطي مساحة تقدر ب 2 مليون هكتار وتتوزع ما بين أراضي البور (1,6 مليون هكتار) والأراضي المسقية (350.000 هكتار). ، وتمثل هذه الأراضي خمس المساحة الصالحة للفلاحة وتتميز بتوزيعها الواسع داخل التراب الوطني، وتغطي غالبية المدارات السقوية ومناطق البور الجيد في السهول (الغرب، اللكوس، سايس، الحوز، سوس ماسة) وتخزن هذه الأراضي مؤهلات فلاحية هائلة، ويمكن تصنيف الأراضي الجماعية الفلاحية إلى نوعين، أراضي فلاحية بورية وأراضي فلاحية داخل دوائر السقي.

عرفت الأراضي الواقعة داخل المدارات المسقية تطورا أساسيا تمثل في صدور قانون رقم 1-69-30 بتاريخ 25 يوليوز 1969 الذي أقر بتحويل الملكية الجماعية إلى ملكية مشاعة في مرحلة أولى، بين أعضاء الجماعة حيث أضيف عليهم صفة ذوي الحقوق، ثم في مرحلة لاحقة بتحويل الملكية المشاعة إلى ملكية فردية¹.

وتتلخص أهداف ظهير 25 يوليوز 1969 من جهة، في تحقيق وضمان الإستقرار الضروري للإستغلايات والمستغلين من ذوي الحقوق وتحديد الكيفيات التي يتأتى بها استقرار العقارات الجماعية التي ستتخذ أساسا لتحقيق استثماراتهم، ومن جهة ثانية في توفير شروط إنجاز الاستثمار لتثمين وتنمية هذه الأراضي.

وسوف نتطرق في فصول لاحقة من هذا البحث إلى الصعوبات التي واجهت تطبيق ظهير 1969 رغم كل الجهود المبذولة من طرف المصالح المعنية، إن على المستوى المركزي أو على المستوى الإقليمي والمحلي من أجل الدفع بمسلسل عملية تسوية الوضعية القانونية للأراضي الجماعية الواقعة داخل دوائر السقي وبلوغ الأهداف المسطرة من خلال مقتضيات ظهير 25 يوليوز 1969.

¹ظهير شريف رقم 1.69.30 بتاريخ 10 جمادى الأولى 1389 (25 يوليوز 1969) يتعلق بالأراضي الجماعية الواقعة في دوائر الري، الجريدة الرسمية عدد 2960-مكرر- بتاريخ 1969/07/29 الصفحة 2018.

وأما الأراضي الجماعية البورية فتتميز بتنوع أوضاعها الطبيعية وتركيبها البشرية وطرق استغلالها، مما يطرح التساؤل عن أي نموذج تشريعي يمكن اعتماده لتنظيم هذه الأراضي؟ هل يتعين استلها من روح ظهير 25 يوليوز 1969 كنموذج لتنظيم هذه الأراضي وتسوية وضعيتها الحيازة الفعلية لفائدة ذوي الحقوق؟ ثم ما هي الإجراءات المصاحبة لتطوير الإستغلال الفلاحي في الأراضي الفلاحية البورية ودعم الإستثمارات والحفاظ على الموارد الطبيعية بهذه الأراضي؟ هذه الأسئلة وغيرها هي التي ستشكل الإطار العام للحديث عن إشكالية التنمية في أراضي الجماعات السلاوية في القسم الثاني من هذا البحث.

الفقرة الثانية: أراضي الجماعات السلاوية المخصصة للرعي

يتم استغلال هذه الأراضي من طرف جميع ذوي الحقوق بصفة فردية ولا يخضع لأي مساطر داخلية للتسيير أو التخطيط لهذه الأراضي من طرف الجماعة، باستثناء بعض الأراضي الجماعية المسيرة في إطار مخطط تهيئة المراعي المبرمجة والممولة والمنجزة من طرف الدولة (مشروع تنمية المراعي وتربية المواشي بالجهة الشرقية أو مشروع التنمية القروية بالأطلس المتوسط والشرقي..). وتقدر أراضي الرعي الجماعية بمساحة تفوق 13 مليون هكتار حيث تمثل 85% من مجموع الأراضي الجماعية. وترتكز هذه الأراضي خاصة في المناطق الرعوية لجبال الأطلس، والجهة الشرقية.

وفي هذا الإتجاه تم التفكير من طرف سلطة الوصاية في المناطق الجذبة، ذات الصبغة الرعوية، حيث اتخذت التدابير اللازمة لتحسين المراعي وصيانتها ليتأتى استغلالها بشكل عقلاني، وهكذا تم إعداد دراسة منذ التسعينات همت 60 ألف هكتار اقتني منها أزيد من 20 ألف هكتار صالحة لتحسين المراعي، قامت وزارة الداخلية بإحداث دوائر لتهيئة مساحات شاسعة تناهز 2.938.861 هكتار من الأراضي الجماعية وذلك لاستيعاب عدد كبير من المواشي قصد الرفع من الإنتاج الوطني من اللحوم وتوفير العملة الصعبة¹.

¹ دليل أراضي الجموع أصدرته مديرية الشؤون القروية التابعة لوزارة الداخلية، بمناسبة انعقاد المناظرة الوطنية حول الأراضي الجماعية أيام 5 و 6 دجنبر 1995.

لكن استغلال المراعي الجماعية يعرف بعض المشاكل نذكر من بينها :

ارتفاع عدد القطعان مما يهدد باستنزاف المراعي.

استغلال المراعي من طرف بعض الأشخاص الأجانب عن الجماعة السلالية باتفاق مع بعض ذوي الحقوق.

الظروف المناخية الغير الملائمة

عدم احترام موسم الرعي.

التحويل العشوائي للمراعي إلى أراض زراعية.

تنامي ظاهرة الحيازة الفعلية من طرف ذوي الحقوق والمعاملات العقارية التي لا

تتماشى ونظام الأراضي الجماعية، حيث أصبحت هذه الأراضي موضوع عدة رهانات وإشكالات يجب معالجتها.

تشهد هذه الأراضي دينامية تتعلق بحيازة فعلية دائمة لأراضي الجماعة من طرف ذوي الحقوق بحيث يتم تدبيرها وفق قواعد الملكية الخاصة. ويتكلف كل ذي حق في معالجة مشاكله سواء المرتبطة بمخلف الهالك أو بالتوزيع بين أفراد عائلته إلا في حالة نشوب نزاعات بين أبناء أصحاب الحق حيث يتم البت في النزاع من طرف مجلس الوصاية. ولا يقتصر انتقال الحصة ما بين أفراد الجماعة السلالية، بل شهدت العديد من المناطق عمليات تفويت خارج الضوابط المعمول بها لأراضي الجماعة لفائدة أشخاص لا ينتمون للجماعات السلالية. وتتخذ هذه الصفقات أشكال مختلفة حسب المناطق والتقاليد السائدة فيها. ففي منطقة الواحات مثلاً يلجأ الراغبون في بيع أملاكهم إلى ممارسة "الرهن" كآلية لتجاوز المشاكل والموافقة على التفويت.

وفي جهات أخرى يعمد المعنيون بالأمر إلى ممارسات أخرى لإضفاء صبغة الشرعية على الصفقات كإقامة ملكيات مثلا اعتمادا على الشهود في حالة عدم التصفية القانونية للعقار في إسم الجماعة المالكة¹.

الفرع الثاني: الأراضي الجماعية التي توجد بالمدار الحضري والشبه الحضري

نقسم هذا الفرع إلى فقرتين؛ نخصص الفقرة الأولى لوضعية الأراضي الجماعية المتواجدة بالمدار الحضري والشبه الحضري والفقرة الثانية نتحدث فيها عن الرهانات التي يطرحها هذا النوع من الأراضي الجماعية.

الفقرة الأولى: وضعية الأملاك الجماعية المتواجدة بالمدار الحضري والشبه الحضري

نص المشرع على الترخيص بتفويت الأملاك الجماعية الموجودة بمدارات المدن والبلديات والمراكز الحضرية وكذلك المناطق المحيطة بها والضواحي، وذلك حسب الفصل الثاني من ظهير 19 مارس 1951².

فبحكم موقعها المتميز، أصبح الطلب على الأراضي المتواجدة بالمدار الحضري والشبه الحضري في ارتفاع كبير وقيمتها في ازدياد مضطرد، مما يجعلها عرضة لظاهرة التعمير العشوائي وانتشار السكن غير اللائق من خلال القيام بتجزئات عشوائية.

وتقدر الأراضي المستغلة التابعة للجماعة السلالية ب 300.000 هكتار، وتتفرد بارتفاع قيمتها المالية مقارنة مع الأراضي الفلاحية والرعية. وهذه الأراضي قد تخصص للسكن واستعمالات تجارية وصناعية وزراعية ورعية يستغلها ذوي الحقوق وغيرهم عن

¹ موقع الحوار الوطني حول الأراضي الجماعية <http://www.hiwarterrescollectives.ma> تاريخ الزيارة 25 أبريل 2014.

² ظهير 11 جمادة الثانية 1370 (19 مارس 1951) ينص الفصل الثاني منه على ما يلي: إن الأراضي الواقعة داخل دوائر المدن الكائنة بها بلديات وداخل المراكز المعينة حدودها، ومناطق هذه المدن ولأحوازها يجوز تفويتها عن طريق السمسرة بعدما يوافق مجلس الولاية على مبلغ تمن افتتاح البيع وتكلف لجنة التقييم بتحديد قدر هذا المبلغ...."

طريق الكراء أو بدون سند قانوني. وتجرى عمليات التقويت لفائدة الدولة والجماعات الترابية والمؤسسات العمومية مما خلق استثمارات متعددة وخلق توازن في سوق العقارات¹.

وخلقت الأراضي الجماعية حركة تمدن كبرى وطرح تدبيرها وفق ظهير 27 أبريل 1919 إشكاليات متعددة منها إشكالية الاندماج المجالي والاجتماعي لسكانه هذه الأراضي وخلقت إشكاليات في التعمير لاستعمال المجال وتضارب المصالح.

إن إدخال بعض الملكيات الجماعية في المدارات الحضرية خلق مجموعة من المشاكل على مستوى السطح وتطبيق وثائق التعمير، وكذا المسطرة المتبعة لتحقيق ذلك. فهناك من جهة عدم وضوح معالم الملكيات المعينة، وعدم وضوح حقوق القبائل المعنية، وهناك من جهة أخرى، عدم رضى هذه القبائل بتقويت حقوقها نظرا للمكانة التي لا تزال تحتلها الملكية الجماعية في المجتمع المغربي².

ومن بين الرهانات كذلك هي استفادة ذوي الحقوق من عمليات إعادة الهيكلة بالنسبة لقاطني الأحياء العشوائية، وتثمين الأراضي الجماعية الحضرية والاستجابة لمتطلبات المشاريع المهيكلة الكبرى وحاجيات التوسع العمراني ومطالب الجماعات السلالية من سكن وصحة وتعليم وترفيه وشغل.

وتستدعي هذه الوضعية إعادة النظر في مكانة هذه الأراضي ضمن وثائق التعمير التي غالبا ما تكون مجحفة في حقها ولا تعيرها الأهمية اللازمة فيما يخص التنطيق العمراني.

¹ موقع الحوار الوطني حول الأراضي الجماعية <http://www.hiwarterrescollectives.ma>، م س، تاريخ الزيارة 25 أبريل 2014. للإشارة فإن هذا الموقع تم إغلاقه سنة 2016.

² Abdelghani ABOUHANI : Le pouvoir local et l'espace urbain au Maroc, Thèse d'Etat au droit public, faculté des Sciences Juridiques Economiques et Sociales Rabat, 1988, p 104.

الفقرة الثانية: الرهانات التي تطرحها الأراضي الجماعية بالمدار

الحضري والشبه الحضري

نظرا للرهانات التي تطرحها هذه الأراضي فإنه يجب التفكير في الطرق الأنجع لتأمينها وتعبئة هذا الرصيد العقاري الهام، من أجل إنجاز برامج للتنمية سواء مع الدولة أو المؤسسات العمومية أو الجماعات الترابية أو الخواص.

ومن تم نتساءل عن طبيعة الإجراءات التي يمكن اعتمادها لحماية هذا التراث العقاري من مختلف الأطماع المحدقة به وضمان اندماجه في دينامية التنمية الحضرية، ثم ماهي السبل لدعم الالتقائية فيما يخص تدبير الأراضي الجماعية الحضرية عن طريق تعزيز وتكثيف المشاورات اللازمة بين الوزارات والجماعات الترابية لتنسيق تدخلاتهم بغية تعبئة هذه الأراضي في إطار منظور للتنمية المحلية والوطنية؟ وأخيرا كيف يمكن امتصاص الخصائص في تغطية وثائق التعمير للأراضي الجماعية الحضرية والضاحوية حتى يصبح التخطيط العمراني وسيلة لتأمين وحماية الأراضي الجماعية؟ كل هذه الأسئلة وغيرها تعد رهانات وتحديات تتطلب إيجاد الحلول التي تمكن من ضمان استفادة ذوي الحقوق بشكل منصف وحصولهم على نصيب من المشاريع السكنية أو الاستثمارية المزمع إحداثها على هذه الأراضي¹.

¹ محمد مومن " معوقات الاستثمار في أراضي الجموع " سلسلة " الأنظمة والمنازعات العقارية"، م س - ص 114

المبحث الثاني: الأجهزة المتدخلتة في تدبير أراضي

الجماعات السلالية واختصاصاتها

تتميز أراضي الجماعات السلالية بعدة خصوصيات ، سواء على مستوى الجهات المخول لها أمر التسيير والتدبير، أو على مستوى طرق التدبير والاستغلال، حيث خول المشرع لهذه الجماعات المتكونة من ذوي الحقوق الشخصية المعنوية¹ ، مهمة تدبيرها و السهر على شؤونها لمجموعة من الأفراد الذين ينتمون إلى الجماعات السلالية يطلق عليهم اسم جماعة النواب أو جمعية المندوبين، كما أوجد المشرع آلية للمراقبة والإشراف على هؤلاء وفض النزاعات القائمة بين عموم الأشخاص الذين ينتمون إلى هذه الجماعات (ذوي الحقوق) وتتمثل هذه الآلية في "مؤسسة الوصاية".

والجماعة السلالية تعتبر من أهم الجهات التي تسهر على تدبير الأملاك الجماعية، وسبقت الإشارة إلى مختلف التسميات التي أطلقها عليها المشرع، فقد تم تغيير الأسماء المتعلقة بالجماعات من خلال أربعة ظواهر:

ظهر 27 أبريل 1919 أطلق عليها اسم "الجماعات الأهلية"

ظهر 24 دجنبر 1937 نص في فصله الثاني على ما يلي "ولا يطلق على هذه الجماعات الأهلية إلا اسم "جماعات" في جميع الأحوال المقررة في ظهيرنا الشريف هذا أو بمناسبة تطبيقه."

ظهر 17 غشت 1956 أطلق عليها اسم "الجماعات المغربية"

ظهر 22 فبراير 1963 جاء اسم "الجماعات"، دون نعت أو الإشارة لا للأهلية ولا للمغربية.

¹ "الإعتراف للجماعات الأصلية بالشخصية المعنوية لم يمنح هذه الجماعات أي حق جديد، فقد كانت الدولة قبل الحماية تعتبر الجماعات مسؤولة ولها كامل الصلاحيات في تدبير أملاكها، وان النصوص الجديدة إنما جاءت لتحديد هذه الاختصاصات وتقييدها بوصاية إدارية" ذ. عبد الكريم بالزاغ، م س، ص 47.

وقد أعطى المشرع للجماعات الأصلية الحق في تدبير أملاكها المشتركة بين أعضائها والقيام بجميع التدابير للحفاظ عليها إداريا و قضائيا¹. لكن المشرع المغربي لم يتطرق للمعايير والشروط اللازمة لتحديد صفة ذي حق في إطار الجماعة السلالية لإزالة كل لبس أو حيف، بل أخضع ذلك لأعراف كل جماعة، فالمستفيدون من الأراضي الموجودة في دوائر الري يسمون ذوي الحقوق، في حين يسمى المنتفعون بالأراضي البورية بأرباب العائلات².

وأناط المشرع بالجماعات السلالية عدة مهام، فهي حسب الفصل الثاني من ظهير 27 أبريل 1919، " ترفع الدعاوى اللازمة للمحافظة على مصالحها " و "تناضل على حقوقها " وتقوم بقبض المبالغ التي تكون بذمة الغير، وبعد إذن سلطة الوصاية للجماعة السلالية أن تقيم أو تؤيد في الميدان العقاري أي دعوى قصد المحافظة على مصالحها الجماعية³، وأن تطلب تحفيظ ممتلكاتها، وتتعرض بدون رخصة على التحفيظ الذي طلبه الغير، وأجاز لها نفس الظهير أن تبرم بالمرضاة وبموافقة الوصي عقود الإشتراك الفلاحي والأكرية التي لا تتجاوز مدتها ثلاثة سنوات، ويمكنها اقتناء أملاك الجماعات السلالية، وحق مطابة مجلس الوصاية بتوزيع الأموال المتحصلة عليها من بيع أملاك الجماعات السلالية، أو من غيرها من المعاملات⁴.

¹ عبد الوهاب رافع. أراضي الجموع بين التنظيم والوصاية، المطبعة والوراقة الوطنية مراكش. الطبعة الثانية 2005 ص 31.

² عبد الوهاب رافع، مقالة حول: " النظام القانوني لأراضي الجموع والاشكالات التي تطرحها على صعيد استغلالها والتقاضي بشأنها، مجلة المحامي العدد 46 ص 34.

ما نسجله في هذه النقطة هو عدم انسجام المقتضيات المتعلقة بذوي الحقوق، بحيث كل جماعة سلالية تضع شروط خاصة بها لاكتساب صفة ذي حق. إذ نجد أغلب الجماعات السلالية مثلا بالجنوب والشرق تضع معيارين لاكتساب هذه الصفة وهما الذكورة والزواج، وعلى وجه الاستثناء يمكن للنساء المعيلات لأسر اكتساب هذه الصفة، أما المناطق الجبلية بالشمال فالذكور هم من يرثون عن آبائهم، والنساء يستقطن فقط من نصف النصيب في السكن وخيرات الأرض دون العين، أما الأراضي العارية فتبقى من نصيب الرجال، كذلك بعض مناطق الغرب صفة ذوي الحقوق لا تمنح إلا للذكور وبالتالي ما يسجل في هذه النقطة هو إقصاء النساء من حقهن في الأراضي السلالية.

³ أصدرت الغرفة الإدارية بالمجلس الأعلى قرار رقم 181 بتاريخ 1971/06/02 في الملف رقم 64293، أورده ذ الحسين الملكي بن عبد السلام، في كتاب «أراضي الجماعات السلالية وجماعات القبائل بين الأنظمة القانونية والاحكام العرفية، الجزء الأول، 2011 ص 63.

⁴ المهام التي انيطت بالجماعات السلالية وردت في ظهير 27 أبريل 1919 في الفصول التالية، الفصل الثاني والفصل الخامس والفصل السادس والفصل الحادي عشر والفقرة الثالثة من الفصل الرابع عشر.

وبالرغم من المهام التي أوكلها المشرع لهذه الجماعات، فإنه لا يمكن لها أن تقوم بالدور المنوط بها دون أن يكون لها نواب ينوبون عنها، وهم أشخاص طبيعيون يشكلون الجماعة النيابية التي أوكل لها المشرع حماية أملاك الجماعات السلالية وتنميتها واستغلالها تحت مراقبة مجلس الوصاية، حيث نصت الفقرة الثانية من الفصل الثاني من ظهير 27 أبريل 1919 على ما يلي: "ويمكنها نقل سلطاتها إلى أشخاص تختارهم ضمن الكيفيات الصحيحة المعتادة ويكون مجموع الأشخاص الذين يقع اختيارهم على هذا الشكل جمعية المندوبين أو جماعة النواب، وتعين هذه الجمعية ضمن نفس الشروط عضوا أو عضوين منها لتمثيل العشيرة لدى المحاكم، وفي العقود القضائية الأخرى التي تهم الحياة الجماعية"¹.

وتبعا للمنهجية التي اعتمدها في تناول هذا الموضوع، سأتناول هذا المبحث في مطلبين، نخصص المطلب الأول لدراسة جهاز جماعة النواب من حيث التأصيل القانوني لها ومعايير اختيار النواب والقرارات التي يتخذونها، وفي المطلب الثاني نتناول مؤسسة الوصاية من حيث التكوين والاختصاصات.

المطلب الأول: جهاز جماعة النواب

ينص الفصل الثاني من ظهير 27 أبريل 1919 على أن النواب هم أشخاص من أفراد الجماعة السلالية يتم اختيارهم من طرف هذه الأخيرة للقيام بالمهام المنوطة بها، ومما لا شك فيه أن ينص الفصل الثاني من ظهير 27 أبريل 1919 على أن النواب هم أشخاص من أفراد الجماعة السلالية يتم اختيارهم من طرف هذه الأخيرة للقيام بالمهام المنوطة بها، ومما لا شك فيه أن أهم اختصاص لنواب الجماعة السلالية يكمن في تمثيل هذه الأخيرة ورعاية مصالحها و السهر على تدبيرها لشؤونها الداخلية و استغلالها للأراضي الجماعية المملوكة لها، وهو الاختصاص الذي من أجله تم إنشاء جمعية المندوبين بمقتضى الفقرة

¹ محمد مومن، أملاك الجماعات السلالية وأراضي الكيش، سلسلة "المعارف القانونية والقضائية"، م س، ص 46.

الثانية من الفصل الثاني من ظهير 1919¹، كما تنص الفقرة الخامسة من الفصل الرابع من نفس الظهير على أن الاختصاصات الموكولة لنواب الجماعة السلالية تجعل منهم مؤسسة حيوية لها وزنها و مكانتها في تنظيم و تسيير الحياة الجماعية للقبائل. لذلك عليهم اتخاذ جميع التدابير اللازمة التي يتطلبها قيامهم بمهامهم.

ويعاب على ظهير 27 أبريل 1919 إهماله طريقة التعيين وتحديد الشروط الواجب توفرها في نواب الجماعة ومدة نيابتهم وعدد النواب في كل جماعة، وأخضع ذلك لعرف كل جماعة مما تسبب في الاختلاف في هذا الأمر من منطقة إلى أخرى. والخروج به في عدد من الحالات عن تحقيق الغاية المتوخاة منه وسمح للسلطة بالتدخل في تعيين هؤلاء النواب من ضمن لائحة الجماعة، ويتخذون قرارا تهم تحت رئاسة وإشراف قائد المنطقة².

واقترحت اللجنة الثانية للمناظرة الوطنية حول الأراضي الجماعية المنعقدة بالرباط يومي 5 و 6 دجنبر 1995³، اعتماد مجموعة من التوصيات لسد الفراغ التشريعي وتكوين جهاز مسؤول يمثل الجماعة السلالية، بهدف توضيح وتحديد الضوابط المتعلقة بكيفية واختيار الشخص المؤهل لتدبير شأن الجماعات السلالية، وكذا تحديد اختصاصاته ومجالات تدخله في تسيير ممتلكات الجماعة، ارتأينا تقسيم هذا المطلب إلى فقرتين، نخصص الفقرة الأولى إلى كيفية اختيار الجماعة لنوابها وضوابط انتهاء ولايتهم، وفي الفقرة الثانية نتطرق لدور واختصاصات نواب الجماعة في تسيير أملاك الجماعة.

¹ تنص الفقرة الثانية من الفصل الثاني من ظهير 17 أبريل 1919 إلى ما يلي " ويمكن نقل سلطاتها إلى أشخاص تختارهم ضمن الكيفيات الصحيحة المعتادة، ويكون مجموع الأشخاص الذين يقع اختيارهم على هذا الشكل جمعية المندوبين أو "جماعة النواب" وتعين هذه الجمعية ضمن نفس الشروط عضوا أو عضوين منها لتمثيل العشيرة لدى المحاكم أو في العقود القضائية الأخرى التي تهم الحياة الجماعية".

² محمد مومن، " معوقات الاستثمار في أراضي الجموع. مجلة محاكمة. العدد 3 أكتوبر - دجنبر 2007. ص: 51.

³ نظمت وزارة الداخلية مناظرة وطنية أيام 5 و 6 دجنبر 1995 تحت شعار " الوضعية الراهنة والافاق المستقبلية " خرجت هذه المناظرة بتوصيات تهم تحديد معايير اختيار النائب، فاقترحت اللجنة ما يلي " أن يكون من ذوي الحقوق ومتزوج وأن يمارس النشاط الفلاحي داخل الجماعة التي ينتمي إليها وله دراية بشؤون القبيلة وأن يتراوح سن الشخص الراغب في اكتساب صفة نائب ما بين 30 و 70 سنة. ويعين نائب واحد عن كل فرقة أو فخذة أو عضم، كما يتم اختيار النائب بالتوافق من قبل جميع افراد الجماعة، وفي حالة عدم الوصول إلى هذا التوافق يتم اللجوء إلى الانتخاب، وتحدد ولاية النائب في ستة سنوات. لكن ما يلاحظ بخصوص هذه الشروط أنها لا تتضمن شرطا يتعلق بالمستوى الثقافي للنائب ولا بمستواه التعليمي، الأمر الذي يقتضي الأخذ بهذا المعطى كشرط يضاف إلى باقي الشروط الأخرى، وذلك لتفادي كل المشاكل التي تنجم عن ذلك خاصة من ذوي النفوذ وذوي النية السيئة الذين يستغلون هذا المعطى ويدفعون بالنواب إلى التوقيع أو البصم في وثائق وشواهد تضر بالأراضي الجماعية سواء عن وعي أو بدون وعي.

الفرع الأول: ضوابط اختيار نواب الجماعة وانتهاء ولايتها

في البداية لابد من الإشارة إلى أن كيفية اختيار المجلس النيابي كانت تستند على الأعراف والتقاليد السائدة في القبيلة، وأهم ما كانت تركز عليه هو اختيار النائب أو أعضاء المجلس النيابي من كبار السن الذين يتميزون بالنزاهة والاستقامة، وتكون لهم كاريزمية خاصة لدى سكان القبيلة أو الفخدة وذلك تحت إشراف السلطة المحلية كممثلة للسيد وزير الداخلية الوصي على الجماعات السلالية. ويتم إقامة لفيف عدلي يضاف في ملف النائب الذي تم اختياره إضافة إلى الوثائق الثبوتية الأخرى (السجل العدلي، نسخة من بطاقة التعريف الوطنية، بطاقة معلومات، صور فوتوغرافية) ويحتفظ به لدى قسم الشؤون القروية بالعمالة أو الإقليم.

نتناول في هذه الفقرة ضوابط اختيار نواب الجماعة¹ ثم نتناول ضوابط انتهاء ولايتهم في الفقرة الثانية، وذلك استنادا إلى دليل نائب الجماعة السلالية، الذي أصدرته مديرية الشؤون القروية بوزارة الداخلية سنة 2008.

الفقرة الأولى: ضوابط اختيار نواب الجماعة

خلال شهر مارس 2008 صدر عن مديرية الشؤون القروية دليل نائب الجماعة السلالية²، يبين كيفية اختيار النائب والشروط التي يجب ان تتوفر فيه ثم أسباب عزله من مهامه ودوره في تسيير الأراضي والشؤون الجماعية.

وقد حصر الدليل حمل صفة نائب بضرورة التوفر على الشروط التالية:

أن يكون منتسبا للجماعة السلالية ومسجلا بلائحة ذوي الحقوق؛

¹ تجدر الإشارة إلى أنه يطلق على نواب الجماعة السلالية عدة تسميات، حيث وردت في الفصل الثاني والرابع ظهير 27 ابريل 1919 تحت اسم " جمعية المندوبين او جماعة النواب " وحسب دورية وزير الداخلية رقم 809 بتاريخ 13 ابريل 1963، وردت تحت اسم " مجلس نواس الجماعات الاصلية" وفي دليل الأراضي الجماعية الصادر في 1995، ورد تحت اسم "الجماعة النيابية" ص191. وفي دليل نائب الأراضي الجماعية لسنة 2008 ورد اسم «الهيئة النيابية» ص7. وكل هذه المصطلحات تؤدي نفس المعنى.

² دليل نائب الأراضي الجماعية لسنة 2008، مديرية الشؤون القروية، وزارة الداخلية، ص 4 .

أن يكون مقيماً بصفة مستمرة بالجماعة السلالية ومشهوداً له بالقدرة البدنية والفكرية؛

أن يكون مشهوداً له بالأخلاق الحميدة والشرف والنزاهة والاستقامة؛

أن لا يكون أمياً ويحسن القراءة والكتابة باللغة العربية؛

أن يكون ملماً بممتلكات الجماعة السلالية وبأعرافها وتقاليدها؛

أن لا يقل سنه عن 30 سنة ولا يتجاوز 70 سنة؛

أن يكون منعدم السوابق العدلية وغير محكوم عليه من أجل جرائم عمدية؛

أن لا تكون له منازعات قضائية مع أعضاء الجماعة السلالية بخصوص الممتلكات الجماعية وتديرها.

ويتبين من خلال هذه الشروط أن دليل نائب الأراضى الجماعية حاول تحسين مؤسسة النائب وإعطائها مصداقية، لكن من الناحية العملية تتضح صعوبة الاستجابة للبعض منها مثلاً:

أن لا يكون أمياً ويحسن القراءة والكتابة باللغة العربية:

لكن هذا الشرط لم يضع مستوى معين واقتصر على أن يحسن النائب القراءة والكتابة إلا أنه يضعنا أمام عدة اشكاليات:

كيف يمكن تحديد احسانه للقراءة والكتابة؟ ومن هي الجهة المخولة للإشهاد له بذلك في غياب ذكر الشواهد المدرسية أو ما شابهها؟

ما هو السند القانوني لحرمان ذوي الحقوق الذين لا يحسنون القراءة والكتابة من تمثيل الجماعة السلالية أو الجماعة النيابية وخاصة عند تشبث ذوي الحقوق بهم لتميزهم بالاستقامة.

ونقترح في هذا الإطار أن يخضع نواب الجماعة السلالية لتكوين مستمر على غرار أعضاء المجالس الجماعية طبقاً المادة 53 من القانون التنظيمي 113.14 المتعلق

بالجماعات والمقاطعات والتي تنص على أنه " يحق لأعضاء مجلس الجماعة الاستفادة من تكوين مستمر في المجالات المرتبطة بالاختصاصات المخولة للجماعة".¹

أن يكون مسجلا بلائحة ذوي الحقوق بالجماعة السلالية:

وهنا تطرح إشكالية أخرى وهي شرط التسجيل في لائحة ذوي الحقوق² بالجماعة السلالية، مع العلم أن أغلب الجماعات السلالية لا تتوفر على هذه اللوائح، ولم تستطع أغلبها إنجازها للصعوبات المتعلقة بتحديد حاملي صفة ذوي الحقوق.

وعندما تتوفر الشروط المنصوص عليها في الدليل، فإن نائب الجماعة السلالية، يتم اختياره بإحدى الطريقتين: التعيين أو الإنتخاب.

أولاً: التعيين

يتم اللجوء إلى مسطرة التعيين في حالة عدم التوصل إلى توافق من طرف ذوي الحقوق حول اختيار نواب الجماعة ، وذلك وفق الأعراف والتقاليد المعمول بها، وأشار دليل نائب الجماعة السلالية أنه في انتظار تهئي لائحة ذوا الحقوق طبقا لمقتضيات الدورية رقم 51 بتاريخ 14 ماي 2007، فإنه يتوجب تعيينه من طرف مجموعة من ذوي

¹ ظهير شريف رقم 1.15.85 صادر في 20 من رمضان 1436 الموافق ل 7 يوليوز 2015 بتنفيذ القانون التنظيمي رقم 113.14 المتعلق بالجماعات،

المادة 53

² ونشير هنا الى الدورية رقم 51 بتاريخ 14 مايو 2007 حول مسطرة وضع لوائح ذوي الحقوق التابعين للجماعات السلالية (4)، والتي كان الهدف من وراءها تقادي التجاوزات كإقصاء العديد من أبناء الجماعات السلالية. وتتلخص مضامين الدورية المتعلقة بمسطرة وضع لوائح ذوي الحقوق فيما يلي:

- اصدار قرار نيابي من طرف الهيئة النيابية تحدد فيه الغاية من وضع هذه اللوائح ومدة صلاحيتها والمعايير المعتمدة لمنح صفة ذي حق (مثلا: الانتماء، الإقامة، السن، الاستغلال، الزواج، الجنس.....الخ)؛
- تبليغ هذه اللوائح الى السلطات المحلية وكافة ذوي الحقوق في أجل لا يتعدى 60 يوما من تاريخ وضعها لتقوم السلطة المحلية بعملية اشهارها بكل الوسائل الممكنة طيلة فترة 60 يوما؛
- يتم تدوين طلبات الطعون بشأن هذه اللوائح داخل أجل ستين يوما في سجل مرقم بمقر السلطة المحلية، وبعد ذلك تقوم الهيئة النيابية بدراسة جميع طلبات الطعون المقدمة اليها واتخاذ قرار نهائي بشأنها اما بالقبول أو الرفض داخل اجل 30 يوما من تاريخ انتهاء ايداع هذه الطلبات مع تعليل القرار. وفي حالة عدم تقديم أي طعن تسلم السلطة المحلية شهادة عدم الطعن في الموضوع.
- بعد انتهاء جميع المراحل يحال الملف الى مديرية الشؤون القروية من طرف السلطات المحلية في أفق البث فيها من طرف مجلس الوصاية واتخاذ القرار النهائي لتصبح بعد ذلك سارية المفعول.
- وقد حاول الدليل التغلب على هذه الاشكالية حيث اقترح أن يتم تعيين النائب من اثني عشر فردا من الأعيان عن طريق التوافق وبعد استشارة السلطة المحلية التي تسلم للنائب الشهادة الادارية الواجب تضمين مراجعها باللفيف العدلي المعد لهذا الغرض.

الحقوق لا يقل عددهم عن اثني عشر (12) فردا من الأعيان يتم فرزهم عن طرق التوافق بعد استشارة السلطة المحلية التي تسلم في حالة التزكية شهادة إدارية، تضمن مراجعتها باللفيف العدلي المعد لهذا الغرض¹.

وتجدر الملاحظة أن وزارة الداخلية لا تتدخل كوصاية مركزية في عملية اختيار نواب الجماعة، إلا في حالة وجود شكاية مباشرة من أحد أفراد الجماعة ضد النائب الذي تم اختياره، وفي هذه الحالة تطلب سلطات الوصاية حينئذ من عامل العمالة إجراء بحث في الموضوع².

ثانياً: الانتخاب

يتم انتخاب نائب الجماعة السلالية من طرف الهيئة الناخبة المكونة من ذوي الحقوق المسجلين في اللائحة التي تم وضعها طبقاً لدورية وزير الداخلية السالفة الذكر تحت رقم 51 بتاريخ 14 ماي 2007، وذلك عن طريق الاقتراع السري والمباشر في دورة واحدة تحت إشراف السلطة المحلية التي تتخذ كافة الترتيبات الضرورية لإجراء عملية الانتخاب في أحسن الظروف وذلك ب:

تحديد تاريخ، ساعة ومكان إجراء عملية الإنتخاب بواسطة الإشهار والإصاق بكل الأماكن العمومية الممكنة ثلاثون (30) يوماً قبل انطلاقها.

إشعار الهيئة الناخبة بذلك بجميع الطرق المتاحة خمسة عشر (15) يوماً على الأقل من تاريخ إجراء عملية الانتخاب.

السهر على أن يختار كل مرشح ممثلاً عنه لمتابعة عملية الاقتراع وفرز الأصوات وإعلان النتيجة لضمان الشفافية والنزاهة.

إعداد محضر حول عملية مرور الانتخاب وتوقيعه من طرف ممثلي المرشحين يبين فيه ظروف عملية الاقتراع، فرز الأصوات والنتائج المحصلة.

¹ دليل نائب الأراضى الجماعية لسنة 2008 م س، ص 4

² عصام بوعشرة، القسمة الاستغلالية لأراضى الجموع، رسالة لنيل دبلوم الدراسات العليا المعمقة في القانون الخاص، وحدة التكوين والبحث في القانون المدني المعمق، كلية العلوم الاقتصادية والاجتماعية والقانونية أكادال الرباط السنة الجامعية 2004/2005 ص 166.

إعداد محضر حول عملية مرور الانتخاب وتوقيعه من طرف ممثلي المرشحين
يبين فيه ظروف عملية الاقتراع، فرز الأصوات والنتائج المحصلة.

الإعلان عن الشخص الفائز الذي حصل على أغلبية الأصوات المعبر عنها مباشرة
بعد انتهاء عملية الاقتراع. وفي حالة تعادل الأصوات بين المرشحين، يتم ترجيح أكبرهم
سنا وفي حالة تطابق السن تجرى القرعة بين المرشحين الفائزين.

وأشار دليل نائب الجماعة السلالية إلى كيفية الطعن، حيث تقدم الطعون ضد نتائج
الانتخاب بواسطة عريضة مكتوبة تودع لدى السلطة المحلية من طرف المرشحين
الآخرين، إما بطريقة مباشرة أو ترسل إليها بواسطة البريد المضمون وذلك خلال أجل
أقصاه أسبوعا واحدا من تاريخ الإعلان عن النتائج. تبت السلطة المحلية في الطعون
المرفوعة إليها داخل أجل شهر ابتداء من تاريخ التوصل بها وذلك عن طريق إصدار
قرارات.

في حالة عدم تقديم أي طعن في الموضوع، يتم تسليم شهادة إدارية لتزكية نتائج
الانتخاب من طرف السلطة المحلية. يمكن تقديم طعن إداري في مواجهة القرار الصادر
عن السلطة المحلية أمام السلطة المحلية الإقليمية التي يرفع إليها الأمر من طرف السلطة
المحلية في أجل لا يتعدى شهرا واحدا ابتداء من تاريخ صدور القرار المطعون فيه.

يتعين على السلطة الإقليمية البت في الطعن المرفوع لها من طرف السلطة المحلية
داخل أجل ثلاثين يوما ابتداء من تاريخ التوصل بالطعن. يمكن تقديم طعن إداري في
مواجهة قرار السلطة الإقليمية على أنظار مجلس الوصاية الذي تعود له سلطة مراقبة مدى
احترام الإجراءات المسطرية للقرار موضوع الطعن¹.

وسواء تعلق الأمر بانتخاب النائب أو تعيينه يجب إعداد ملف خاص بكل نائب من
طرف السلطة المحلية يتضمن مجموعة من الوثائق²، على أن يقوم رجل السلطة بإحالة

¹ دليل نائب الأراضي الجماعية لسنة 2008 م س، ص 5.

² طبقا لدليل نائب الأراضي الجماعية ن تتمثل الوثائق في:

- محضرا معللا ومتضمنا للظروف والأجواء التي مرت فيها عملية اختيار أو انتخاب النائب
- الشهادة الإدارية من السلطة المحلية التي تزكي ذلك الاختيار أو الانتخاب

ملف الاختيار برمته على قسم الشؤون القروية بالعمالة المعنية من أجل العمل على إعداد "شهادة عاملية بالتعيين" من أربع نسخ، يتم الاحتفاظ بنسخة منها على مستوى العمالة، وتسلم نسخة مماثلة لكل من السلطة

المحلية، النائب المعني بالأمر ومديرية الشؤون القروية. كما يعهد إلى قسم الشؤون القروية بالعمالة المعنية، بإعداد بطاقة للنائب يتم تحديد بياناتها بمقتضى قرار عاملي مع الترخيص للنائب من أجل الحصول على خاتم خاص به.

وبخصوص مدة ولاية النائب، فإنها تحدد في ست سنوات قابلة للتجديد مرة واحدة وفق نفس الشروط المشار إليها أعلاه.

كما يمكن اختيار أو انتخاب نائب آخر حسب نفس الطريقة والشروط في حالة وفاة النائب أو عزله خلال مدة ولايته لاستكمال ما تبقى من الولاية الأصلية.

وفي حالة توفر الجماعة السلالية على هيئة نيابية تتشكل من أكثر من نائب واحد يستحسن من جهة أن يكون عددها فرديا (3-5-7 نواب ...) لتفادي الاستبداد بالرأي والتوصل إلى قرارات ومواقف صادرة عن هيئات نيابية هي نتاج نفس الاختيارات والضوابط السالفة الذكر والمرتكزة بالأساس على رغبات ذوي الحقوق السلاليين في مشروعية تمثيلهم وحسن تدبير شؤونهم، ومن جهة أخرى أن تختار هذه الهيئة النيابية من بين أعضائها نائبا عنها يتخذ القرارات باسمها وبموافقتها.

-
- وكالة جماعية عدلية
 - بطاقة معلومات حول النائب
 - نسخة من السجل العدلي.
 - صورتان فوتوغرافيتان
 - نسخة مطابقة للأصل لبطاقة التعريف الوطنية

الفقرة الثانية: انتهاء ولاية نواب الجماعة النيابية

تنتهي مهام نواب الجماعة النيابية لعدة أسباب:¹

في حالة تقديم النائب لاستقالته الطوعية وتشبته بها

في حالة انتهاء مدة انتخابه، المحددة في ستة سنوات وتشبته بها

في حالة وفاة النائب أو عزله، حيث يتم تعيين أو انتخاب نائب آخر بنفس المسطرة

السابقة، وذلك لاستكمال ما تبقى من لولاية للنائب المتوفى فقط.

وهناك حالة ترتبط بعزله من مهامه، وقد حددها دليل نائبي الأراضى الجماعية في

عدة مسائل تتعلق برفض النائب تنفيذ قرارات مجلس الوصاية أو انتفاء أحد شروط أهلية

التعيين أو الانتخاب أثناء مزاولة المهام، أيضا اعتماد النائب لمواقف سلبية دون أدنى

مبررات في الدفاع عن حقوق الجماعة السلالية، كذلك إذا تغيب عن الاجتماعات المتعلقة

بدراسة أمور تهم الجماعة السلالية ثلاث مرات متتالية أو متقطعة دون سبب وجيه وعلى

الرغم من لاستدعاءات الرسمية الموجهة إليه والمثبتة بواسطة شواهد التسليم.

ومن الأمور التي تسبب عزل النائب الجماعي، قيامه بنتازلات لفائدة الغير عن

التعرضات الموجهة ضد مطالب التحفيظ الجماعية أو التحديدات الإدارية، وتسليم الشواهد

التي تنفي الصبغة الجماعية دون مبرر قانوني، وكذا القيام بمعاملات عقارية غير قانونية

من تفويتات وكراءات.

وحرصا على ممتلكات الجماعة، فإن النائب يعزل من مهامه في حالة استئنائه

باستعمال منقولات الجماعة لمصلحته أو استغلال عقاراتها في أغراض شخصية أو الترامي

عليها، وأيضا عدم التبليغ الفوري بالترامي الواقع على العقارات الجماعية وتقديم الشكايات

من أجلها للنيابة العامة، والتهاون في اتخاذ الإجراءات التحفظية الضرورية للمحافظة على

أملك الجماعة السلالية تجاه الغير أو ذوي الحقوق من موجبات عزل النائب الجماعي.

¹ دليل نائبي الجماعة السلالية ص 7-8

ويمكن عزل النائب الجماعي في حالة الإصابة بعجز بدني أو عقلي مثبت بطرق قانونية أو صدور احكام قضائية جنائية نهائية من اجل جرائم عمدية، وأيضا عدم التبليغ بالأحكام القضائية الصادرة ضد أو لفائدة الجماعة السلالية وعدم اتخاذ المتعين بشأنها داخل الاجل القانوني.

ويخضع العزل لمسطرة خاصة¹، تبتدأ بتوجيه رجل السلطة استفسار للمعني بالأمر والقيام بتوجيه انذار او توبيخ عند عدم تبرير المخالفة ، لحمل النائب على العدول على تصرفاته وتصحيح سيرته . وفي حالة عدم تقديمه تفسيراً لسلوكه، يشرع في سلوك مسطرة العزل في حقه من طرف السلطة المحلية، عن طريق استصدار قرار العزل من طرف الهيئة التي قامت بانتخابه او تعيينه، وذلك بطلب من السلطة المحلية، ليتم تحرير تقرير من طرف هذه الأخيرة يضم الأسباب الحقيقية والفعلية المؤدية للعزل.

كما تقوم السلطة المحلية بتحرير تقرير وإحالته على قسم الشون القروية بالعمالة المعنية مرفوقا كافة الوثائق من أجل البت فيه من طرف السيد العامل الذي تبقى له الصلاحية للبت في مضمون التقرير من أجل استصدار قرار عاملي بالعزل النهائي ، ويبلغ هذا القرار إلى النائب المعني بالأمر ليتسنى له الطعن فيه أمام القضاء الإداري²

ولا يوقف الطعن أمام القضاء في قرار العزل إجراءات اختيار أو انتخاب نائب جديد وفق نفس المسطرة السالفة الذكر³

وإذا كان دليل نائب الجماعة السلالية قد أوكل للسلطة المحلية مباشرة لإجراءات عزل النائب، فإنه ليس هناك ما يمنع من أن يتم العزل بمبادرة من ذوي الحقوق في حالة فقدانه لأحد الشروط المتطلبية في اختياره ، أو قيامه بأعمال من شأنها الاضرار بأعمال

¹ دليل نائب الجماعة السلالية، ص 9

² دليل نائب الجماعة السلالية، ص 10

³ دليل نائب الجماعة السلالية، م س، ص 10

ومصالح الجماعات السلالية، على أن يكون ذلك من بطلب يوقع من طرف الأغلبية المطلقة لأعضاء الجماعة السلالية¹.

الفرع الثاني: دور واختصاصات نواب الجماعة في تسيير الأمالك الجماعية

ورد في الفقرتان الثانية والثالثة من الفصل الرابع من ظهير 27 أبريل 1919 كما تم تنميته وتعديله بظهير 19 أكتوبر 1937 وظهير 6 فبراير 1963 ما يلي: "وتؤهل جمعية المندوبين لتوزيع الانتفاع بصفة مؤقتة بين أعضاء الجماعة حسب الأعراف وتعليمات الوصاية".

ويلاحظ أن هذه الاختصاصات تقتصر على توزيع الانتفاع بصفة مؤقتة بين أعضاء الجماعة، كما يمكن ان تكون هذه الأراضي بناء على طلب جمعية المندوبين موضوع تقسيم يعطي بموجبه لكل رب عائلة من العشيرة حق دائم في الانتفاع، وذلك بعد موافقة مجلس الوصاية.

ويمكن تناول اختصاصات الجماعة النيابية من زاويتين، اختصاصات ذات طابع إداري يغلب عليها الجانب التدبيري لحاجات الجماعة السلالية وهو موضوع الفقرة الأولى ، وأخرى تميل إلى الطابع القضائي تتحدد أساسا في الفصل في المنازعات بين أفراد الجماعة المذكورة حول أحقية وحدود الإنتفاع من أملاك الجماعات السلالية ونتطرق إليه في الفقرة الثانية.

الفقرة الأولى: اختصاصات ذات طابع إداري وتديري

يمكن تلخيص الاختصاصات التدييرية والإدارية للجماعات النيابية كما يلي:

تدبير شؤون الأملاك الجماعية، والقيام بجميع التدابير للحفاظ عليها إداريا وقضائيا ما لم تكن هذه الدعاوى عقارية حيث تحتاج إلى إذن من السلطة الوصية.

¹محمد مومن، أملاك الجماعات السلالية وأراضي الكيش، سلسلة "المعارف القانونية والقضائية"، مساهمة في أشغال "الحوار الوطني حول الأراضي الجماعية" م س، ص 53

توزيع الانتفاع بصفة مؤقتة بين أعضاء الجماعة حسب الأعراف وتعليمات الوصاية¹. كما يكن تقديم طلب من أجل تقسيم عقار جماعي على أرباب العائلات للاستفادة من حق دائم في الانتفاع غير قابل للتقادم أو للتفويت أو للحجز إلا لفائدة الجماعة نفسها قبض المبالغ التي لها بذمة الغير، وإعطاء إبراء تام وصحيح عنها.

تقديم طلب بكيفية صريحة إلى مجلس الوصاية لتوزيع رؤوس الأموال العائدة من التفويت على رؤساء العائلات².

وفيما يتعلق بإعداد لوائح نوي الحقوق سواء طبقا لمقتضيات الدورية رقم 51 المؤرخة بتاريخ 14 ماي 2007 وذلك بعقد اجتماع لاستصدار قرار نيابي يحدد فيه الغاية من وضعها، ومدة صلاحيتها والمعايير المعتمدة لمنح صفة نوي الحقوق، أو عملا بمقتضيات الفصل الثالث من ظهير 25 يوليوز 1969 بالنسبة للأراضي الجماعية داخل مناطق الري.

ومن الاختصاصات التي تستوجب الإذن من السلطة الوصية، حسب النص القانوني والعمل القضائي، هو تقديم طلبات التحفيظ العقاري والتعرض على مطالب التحفيظ المقدمة من طرف الغير، وفي هذه الحالة ولو دون موافقة الوصي، غير أنه لا يمكن التنازل عن التعرض إلا بموافقة السلطة الوصية³. وفي نفس السياق، يمكن للجماعة النيابية إبرام بالمرضاة وبموافقة الوصي عقود الاشتراك الفلاحي والأكريية التي لا تتجاوز مدتها ثلاث سنوات، غير أن تجديدها لا يمكن إلا بموافقة صريحة للوصي.

أما فيما يخص اقتناء العقارات الجماعية من طرف الدولة أو الجماعات المحلية أو المؤسسات العمومية، فإن الفصل 11 من ظهير 27 أبريل 1919، اعطى إمكانية إنجاز

¹ قرار لمحكمة النقض عدد 1304 بتاريخ 2003/04/04 اعتبرت فيه أن توزيع الانتفاع بصفة مؤقتة بين أعضاء الجماعة السلالية يبقى من اختصاص جمعية المندوبين حسب الأعراف وتعليمات الوصاية - ملف مدني رقم 4 /1/ 2002 / مجلة قضاء المجلس الأعلى العدد 61 سنة 2003، ص43.

² الفصل 14 من ظهير 27 أبريل 1919 المعدل بظهير 6 فبراير 1963.

³ ينص الفصل 5 من ظهير 27 أبريل 1919، في فقرته الثانية على أنه: "الجماعات المذكورة يمكنها ان تتعرض بدون رخصة على التحفيظ الذي طلبه الغير، بيد ان رفع هذا التعرض، كلا أو بعضا، لا يمكن ان يقع إلا بإذن من الوصي"

هذه الاقتناءات إما بالمرضاة في حالة إذا كانت الجماعة السلالية المالكة متفقين على مبدأ وشروط التفويت، وإما بواسطة نزع الملكية في حالة عدم حصول الاتفاق.

ولإثبات ملكية العقارات المتنازع بشأنها يقوم النائب الجماعي بإعداد رسوم الملكية¹ وشواهد الاستمرار، والحرص على تبليغ كل محاولة تحفيظ لفائدة الغير بالنسبة لنفس العقار، مع اشعار السلطة المحلية والوصاية عند الاقتضاء عندما يتوصل بأي استدعاء من الإدارة العمومية أو من طرف المحاكم، لان الامر قد يتعلق بالأجال القانونية التي يجب احترامها، وإلا سقط حق الجماعة في الدفاع عن مصالحها.

طبقا لمقتضيات الفصل الثاني من ظهير 18 فبراير 1924، يشارك النائب الجماعي في عملية تحديد إلى جانب لجنة خاصة بعملية التحديد². كما يمكنه ابداء رأي استشاري بخصوص تقديم طلب التحديد الإداري للعقارات المظنون أنها مشتركة بين القبائل. وعموما ابداء الرأي في جميع المعاملات التي هي من اختصاص الوصاية، كالمعاملات العقارية والاكيرية واستعمال الأموال.

ينص الفصل الخامس من ظهير 27 أبريل 1919 كما تم تعديله بظهير 6 فبراير 1963 على أنه: " لا يمكن للجماعات أن تقيم أو أن تؤدي في الميدان العقاري أية دعوى قصد المحافظة على مصالحها الجماعية، ولا أن تطلب التحفيظ إلا بإذن من الوصي وبواسطة مندوب أو مندوبين معينين ضمن الشروط المحددة في الفصل الثاني"، وهذا يعني لإقامة الدعوى نيابة عن الجماعة السلالية لا بد من الحصول على إذن من السلطة الوصية، ويتطلب ذكر صفة من ينوب عن الجماعة. ومن جهة أخرى نعتقد أن الجماعة النيابية غير ملزمة بالحصول على إذن من سلطة الوصاية في حالة تقديمها لشكاية إلى النيابة العامة من أجل الترامي على أراضي الجموع³.

¹ دورية وزير الداخلية رقم 1134 الصادرة بتاريخ 25 نونبر 1993، المتعلقة بإعداد رسوم الملكية لا تباث ملكية عقار جماعي في حالة عرض النزاع على القضاء.

² ينص الفصل الثاني من ظهير 12 رجب 1342 الموافق ل 18 فبراير 1924 على مالي: " إن اعمال التحديد المذكور تباشرها لجنة تتركب من وكيل من المكلف بالولاية على الجماعات، ومن نائب عن الحكومة المراقبة، ومن نائب عن الجماعة أو الجماعات التي لها مصحبة في الامر.....

³ قرار مؤرخ في 25 دجنبر 2009 (الغرفة الجنائية) مجلة قضاء المجلس الأعلى / عدد 72- 2010 ص 310 جاء فيه " للجماعة السلالية الحق في تقديم شكاية إلى النيابة العامة بشأن الترامي عل أراضيها، ولا ضرورة لحصولها على إذن من

ومن الاختصاصات الإدارية والتدبيرية للجماعات النيابية، مطالبتها بتخصيص الأموال الجماعية المتحصلة من الاكزية وغيرها لأشغال ذات صبغة عمومية تتحملها عادة الدولة والجماعات المحلية. أيضا دراسة الطلبات الخاصة بتسليم الشهادات الإدارية التي تنفي الصبغة الجماعية لعقارما، كذلك الادلاء بالموافقة المبدئية على إنجاز مشاريع تنمية تلبي حاجات ذوي الحقوق، كما تعمل على تنفيذ مقرراتها ومقررات مجلس الوصاية.

ويتبين من خلال الاختصاصات الإدارية والتدبيرية الموكولة قانونا لنواب الجماعة، ان اغلب هذه الاختصاصات تتطلب إما إذنا مسبقا أو مصادقة من طرف السلطة الوصية دون تحديد أجل لهذا الاذن مما يتطلب معه تدخل المشرع لسد هذا النقص، والنص على أجل محدد لإصدار سلطة الوصاية لهذا الاذن.¹

الفقرة الثانية: الاختصاص شبه قضائي للجماعة النيابية

بالموازاة مع الدور التدبيري والإداري فإن للجماعة النيابية اختصاص شبه قضائي يتمثل في النظر والبت في النزاعات القائمة بين ذوي الحقوق حول الانتفاع بممتلكات الجماعة، وأصدار قرارات تتولى تنفيذها، كما لها أن تستعين بالسلطة المحلية إن اقتضى الحال، وقرارات جمعية المندوبين قابلة للطعن أمام مجلس الوصاية ، فالفقرة الرابعة من الفصل 4 من ظهير 27 أبريل 1919 تقضي بما يلي " إن مقررات جمعية المندوبين بتقسيم الانتفاع لا يمكن الطعن فيها إلا أمام مجلس الوصاية الذي ترفع إليه القضية من طرف المعنيين بالأمر انفسهم ومن طرف السلطة المحلية"، وهو كذلك ينظر في جميع الصعوبات المتعلقة بالتقسيم. وجاء في إحدى قرارات المجلس الأعلى أن اختصاص المجلس النيابي استثنائي وحصري لا يطال أي نزاع يتعلق بأرض جماعية لم يصدر فيها مقرر لجمعية المندوبين.²

سلطة الوصاية، على غرار الاذن المتطلب قانونا لإقامة او تأييد الدعوى العقارية قصد المحافظة على مصالحها الجماعية.

¹ عيد الوهاب رافع، النظام القانوني لأراضي الجموع والاشكالات التي تطرحها على صعيد استغلالها والتقاضي بشأنها، مجلة المحامي العدد 46، ص33.

² قرار صادر بتاريخ 5 نونبر 2008، الغرفة المدنية، مجلة الاشعاع، العدد 37 – 38 سنة 2010، ص 281.

واستنادا إلى دورية وزير الداخلية رقم 23 بتاريخ 8 مارس 2009، حول مسطرة إعداد الملفات المتعلقة بالقضايا المعروضة على أنظار الهيئات النيابية أو مجلس الوصاية، تفتح المسطرة بتقديم المتضرر لشكايته أمام السلطة المحلية، ليتم عرضها على أنظار نواب الجماعة السلالية داخل أجل أسبوع من تقديم الشكاية.

وفي حالة تسوية النزاع من طرف نواب الجماعة بصفة حبية في أي مرحلة من مراحل النزاع، فإنه يتم تحرير محضر صلح يوقعه الأطراف المتنازعة، ونواب الجماعة، وتوجه نسخة منه لمصالح الوصاية.

وفي حالة تعذر الصلح، تحدد الجماعة النيابية تاريخ انعقاد الجلسة داخل أجل لا يتعدى شهرين ابتداء من تاريخ توصلها بالشكاية، وتبت بحضور جميع الأطراف المعنية، مع الاستماع إلى الشهود عند الاقتضاء ، وتبين في قرارها بكل وضوح دواعي وأسباب اتخاذها، ليتم بعد ذلك تبليغه للأطراف المعنية من طرف السلطة المحلية بواسطة شهادة تبليغ، وذلك في أجل لا يتعدى 10 أيام.¹ وفي هذه الحالة لا يبقى للطرف المشتكي سوى وسيلة الطعن في القرار، عن طريق تقديم مقاله الاستئنافي لدى السلطة المحلية بصورة مجانية داخل أجل 60 يوما ابتداء من تاريخ التوصل بقرار النيابي.

وإذا كانت مؤسسة النائب تعتبر من أهم المرتكزات التي ينبني عليها نظام تدبير وتسيير الأملاك الجماعية، فإن مؤسسة الوصاية تعد من أهم الهيئات التي تدخل في تدبير الأراضي السلالية، بحيث خول لها المشرع المراقبة والإشراف والمحافظة على هذه الممتلكات وهو ما سنتطرق إليه في المطلب الموالي.

¹ محمد مومن، أملاك الجماعات السلالية وأراضي الكيش، م س، ص 58.

المطلب الثاني: مؤسسة مجلس الوصاية

تعتبر مؤسسة مجلس الوصاية¹ الهيئة الإدارية المكلفة بمراقبة الجماعات السلالية خلال تدبيرها لأملاتها، ولإحاطة بهاته المؤسسة نتطرق في الفقرة الأولى إلى تكوينها ثم إلى اختصاصاتها في الفقرة الثانية.

الفرع الأول: تكوين مؤسسة مجلس الوصاية

يرجع تكوين مجلس الوصاية إلى ظهير 28 يوليوز 1956 الذي حدد أعضاء هذه الهيئة حيث نص على أنه «يعهد بالوصاية على الجماعات إلى وزير الداخلية ويسوغ له دائما أن يستشير مجلس الوصاية الذي يجب على الوزير جمعه في الأحوال المستوجبة لتدخله والمبينة بهذا الظهير، وهذا المجلس الذي ينعقد تحت رئاسة الوزير أو نائبه، يتركب من وزير الفلاحة والغابات أو نائبه، ومديري الشؤون السياسية والإدارية بوزارة الداخلية أو نائبيهما وعضوين اثنين يعينهما وزير الداخلية».

من خلال قراءتنا لهذا الفصل يتبين أن مؤسسة مجلس الوصاية تتكون من جهازين

اثنين:

الجهاز الأول هو وزير الداخلية والإشارة واضحة وصريحة " يعهد بالوصاية على الجماعات إلى وزير الداخلية....." وتخول له الفقرة الرابعة من الفصل الخامس من ظهير 27 أبريل 1919، أن يعمل وحده باسم الجماعة التي هو وصي عليها.

والجهاز الثاني، هو مجلس الوصاية، الذي يتكون من وزير الداخلية باعتباره الوصي على الأراضي الجماعية، أو نائبه عند الاقتضاء ووزير الفلاحة بالإضافة إلى

¹ مؤسسة الوصاية تضم ثلاثة مصطلحات يجب التمييز بينها: الوصي ومجلس الوصاية والوصاية

- الوصي: حسب الفصل الثالث من ظهير 4 ابريل 1919 هو وزير الداخلية
- مجلس الوصاية: مؤسسة تحكيمية وتقريرية تعمل تحت إشراف السيد وزير الداخلية، وتساهم في تدبير أملاك الجماعات السلالية، موقع الجماعات السلالية، مديرية الشؤون القروية بوزارة الداخلية
- الوصاية: هي العلاقة القانونية التي تربط الوصي ومجلس الوصاية بالجماعات السلالية
- ويعهد بالوصاية على الجماعات السلالية إلى وزير الداخلية الذي يسوغ له دائما استشارة مجلس الوصاية (الفصل الثالث من ظهير 1919/04/27).

المندوب السامي للمياه والغابات ومحاربة التصحر¹، ومدير الشؤون الداخلية، وعضوين اثنين يعينهما وزير الداخلية.

يلاحظ من خلال هذه التشكيلة، أنه تم الفصل بين وزارة الفلاحة والغابات، حيث أصبح المسؤول عن الأملاك الغابوية هي المندوبية السامية للمياه والغابات ومحاربة التصحر، ثم إن تمثيلية وزارة الداخلية في المجلس تعد وازنة باعتبار عدد الممثلين المنسوبين عليها؛ فهناك نائب وزير الداخلية والمدير العام للشؤون الداخلية² وعضوان يعينهما وزير الداخلية، فهذه التركيبة تستوجب الوقوف عليها والتساؤل حول الآثار القانونية التي يمكن أن تترتب عليها.

إن إرادة المشرع في الفصل بين قطاعي الفلاحة والغابات كان بهدف إعطاء العناية اللازمة التي تستحقها الأملاك الغابوية في المنظومة العقارية في المغرب، فهي تحتل نسبة 29 % من مجموع الأراضي في المغرب ما يناهز 9 مليون هكتار³. كما أسند المشرع تدبير هذا القطاع إلى مندوب سامي بدرجة وزير، فهو معني بتدبير المجال ومعني كذلك بمواقف وقرارات مجلس الوصاية.

والتساؤل الذي يطرح في هذا الصدد هو عن عبارة "نائبه" أي نائب وزير الداخلية، وهو منصب غير وارد في النظام الهيكلي لوزارة الداخلية، وكان من الممكن تعويض هذه العبارة بمن يكلفه الوزير، علما أن هذا المنصب جد حساس داخل مجلس الوصاية.

¹ تم إحداث المندوبية السامية للمياه والغابات بمقتضى مرسوم رقم 2-04-503 صادر في 21 من ذي الحجة 1425 (فاتح فبراير 2005) بتحديد اختصاصات وتنظيم المندوبية السامية للمياه والغابات ومحاربة التصحر (الجريدة الرسمية عدد 5292 بتاريخ 8 محرم 1426 - 17 فبراير 2005).

² مرسوم رقم 2.97.176 صادر في 14 من شعبان 1418 (15 ديسمبر 1997) في شأن اختصاصات وتنظيم وزارة الداخلية، الجريدة الرسمية عدد 4558 بتاريخ 1998/02/05 الصفحة 500، والذي بموجبه تم إحداث المديرية العامة للشؤون الداخلية، كما تمت ترقية المدير العام المشرف عليها إلى رتبة والي.

³ Source : Etude « marchés fonciers pour la croissance économique au Maroc », document de la Banque Mondiale, Octobre 2007. 5

وفي نفس السياق نذكر بأن عمل اللجنة الثالثة للمناظرة الوطنية حول الأراضي الجماعية، المنعقدة أيام 5 و6 دجنبر 1995، انصب على إمكانية تعديل تشكيلة مجلس الوصاية على النحو التالي:

وزير الداخلية أو من ينوب عنه، باعتباره الوصي على الجماعات السلالية، رئيساً

وزير الفلاحة والاستثمار الفلاحياً من ينوب عنه.

وزير العدل أو من ينوب عنه.

مدير الشؤون القروية بوزارة الداخلية

ثلاث نواب يتم اختيارهم من بين نواب الجماعة الأصلية

كما أوصت هذه اللجنة في إطار تقرير الإدارة من المواطنين بإحداث مجلس وصاية على صعيد كل إقليم، يعهد إليه على الخصوص بالبت في النزاعات المتعلقة بالاستغلال بين ذوي الحقوق، ومنح الاذن بالترافع أمام المحاكم لمن يمثل الجماعة، فيما يبقى للمجلس المركزي البت واتخاذ القرارات في الاختصاصات الأخرى المنوطة به.¹

وذهب جانب من الفقه² إلى ضرورة تضمين تشكيلة مجلس الوصاية، مستشاراً من إحدى المحاكم الاستئنافية باعتبار أن المجلس يبت في الطعون المرفوعة ضد القرارات النيابة كدرجة استئنافية.

وحسب البوابة الالكترونية لمديرية الشؤون القروية التابعة لوزارة الداخلية، فإن تكوين مجلس الوصاية هو على الشكل التالي³:

وزير الداخلية أو من ينوب عنه باعتباره الوصي على الجماعات السلالية رئيساً؛

وزير الفلاحة أو من ينوب عنه؛

ممثل مديرية الشؤون الإدارية بوزارة الداخلية؛

¹ أشغال وتوصيات المناظرة الوطنية حول الأراضي الجماعية المنعقدة أيام 5 و6 دجنبر 1995 ص 97-98.

² عبد الوهاب رافع، "أراضي الجموع بين التنظيم والوصاية....." م س، ص 44.

³ البوابة الالكترونية لمديرية الشؤون القروية لوزارة الداخلية، تاريخ الزيارة يوم الثلاثاء 29 نونبر 2016.

ممثل مديرية الشؤون الداخلية بوزارة الداخلية؛

عضوين يتم اختيارهم من بين نواب الجماعات السلالية.

الفرع الثاني: اختصاصات مؤسسة مجلس الوصاية

أشرنا في الفقرة السابقة إلى أن وزير الداخلية يشكل جهازا قائما بذاته في تشكيلة مجلس الوصاية، وتماشيا مع هذه المنهجية نتطرق في الفقرة الأولى إلى اختصاصات وزير الداخلية باعتباره الوصي على الجماعات السلالية، ثم في الفقرة الثانية نتحدث عن اختصاصات مجلس الوصاية.

الفقرة الأولى: اختصاصات وزير الداخلية الوصي على الجماعات

السلالية

تطبيقا للفصل الخامس من ظهير 27 أبريل 1919، فإنه لا يمكن للجماعات أن تقيم أو تؤدي في الميدان العقاري أي دعوى قصد المحافظة على مصالحها الجماعية، ولا أن تطلب التحفيظ إلا بإذن من الوصي وبواسطة مندوب أو مندوبين معينين لهذا الغرض. ويعتبر الإذن من النظام العام يجب على المحكمة أن تثيره في حالة غيابه تلقائيا، لتعلقه بشروط التقاضي¹، إعمالا للفصل الأول من قانون المسطرة المدنية². وهو ما ذهب إليه المجلس الأعلى في كون المحكمة المطعون في حكمها حين قبلت كمحكمة أولى دعوى الجماعة الرامية إلى المحافظة على مصالحها الجماعية في العقار المتنازع بشأنه دون أن تثير تلقائيا عدم الإذن في إقامتها من طرف الوصي الإداري على الجماعات، قد خالفت النص الأمر المشار إليه والذي يعتبر من النظام العام الواجب اثارته في جميع المراحل³.

¹ كريمات زهير، "خصوصيات المنازعات العقارية المتعلقة بأراضي الجموع وانعكاساتها على الاستثمار" أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون الخاص، جامعة محمد الأول، كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية - وجدة السنة الجامعية 2013-2014، ص 42.

² تنص الفقرة الثانية من القسم الأول "مقتضيات تمهيدية" من قانون المسطرة المدنية على ان القاضي يثير تلقائيا انعدام الصفة او الاهلية أو المصلحة أو الاذن بالتقاضي إن كان ضروريا وينذر الطرف بتصحيح المسطرة داخل اجل يحدده.

³ قرار الغرفة المدنية بالمجلس الأعلى عدد 179 الصادر بتاريخ 01 أبريل 1970، منشور بمجلة قضاء المجلس الأعلى عدد 19، الإصدار الرقمي، دجنبر 2000 ص 16.

ومن الاختصاصات الموكولة لوزير الداخلية، تقديم طلب تحفيظ الأملاك الجماعات السلالية بصفة مستقلة دون الرجوع إلى استشارة الجماعة المعنية.¹

وعملا بمقتضيات الفصل الثالث من ظهير 27 أبريل 1919 فإن للوصي " أي وزير الداخلية" دعوة مجلس الوصاية للانعقاد في الأحوال المستوجبة لتدخله.

وإذا كان المشرع أعطى للجماعة حق التعرض على مطلب التحفيظ المقدم من طرف الغير، فإن رفع هذا التعرض كلا أو بعضا لا يمكن أن يقع إلا بإذن من الوصي، ولهذا الأخير كذلك إعطاء الإذن للجماعة السلالية لرفع الدعاوى في الميدان العقاري قصد المحافظة على مصالح الجماعة. وللوصي كذلك منح الموافقة الصريحة للجماعة قصد إبرام عقود الاشتراك الفلاحي والأكرية التي يتجاوز مدتها ثلاث سنوات.²

ومن الاختصاصات الأخرى التي خولها المشرع لوزير الداخلية باعتباره الوصي على الجماعات السلالية، تسجيل حقوق الوصاية والحقوق العقارية الثابتة على كل جزء من العقار حسب مقتضيات الفصل 10 من ظهير 18 فبراير 1924. وله حسب ظهير 25 يوليوز 1969 المصادقة على لائحة الملاكين على الشياخ بواسطة قرار ينشر في الجريدة الرسمية.

وعند الحديث عن اختصاصات الوصي، لا بد من التطرق لاختصاصات السلطة المحلية باعتبارها مصلحة خارجية تابعة لسلطات الوصاية ويمكن تلخيص الدور³ الذي تقوم به فيما يلي:

- السهر على عملية اختيار نواب الجماعة السلالية من طرف ذوي الحقوق حسب الكيفيات الصحيحة.

- رئاسة اللجنة الإدارية للتقويت أو الكراء.

- تمثيل سلطة الوصاية في المزايدة العمومية المتعلقة بالكراء.

¹ الفصل 10 من ظهير 18 فبراير 1924 المتعلق بالتحديد الإداري المعدل بظهير 16 فبراير 1933.

² الفصل 10 من ظهير 27 أبريل 1919.

³ الإطار القانوني لاختصاصات السلطة المحلية مستوحى من دليل نائب الأراضي الجماعية لسنة 2008 م س. وكذلك من دليل

كراء الأراضي الجماعية الذي أصدرته مديرية الشؤون القروية لوزارة الداخلية سنة 2007.

- الإشراف على عمليات تقسيم الأراضي بين ذوي الحقوق، بقصد الانتفاع الدائم بطلب من مجلس الوصاية، أو جماعة النواب، بغرض استغلالها للرعي أو الفلاحة أو السكن.

- استئناف القرارات الصادرة عن الجماعة النيابية والمتعلقة بتوزيع الانتفاع بين ذوي الحقوق.

- تنفيذ مقررات الجماعة النيابية - أو تلك الصادرة عن مجلس لوصاية.

- إبداء الرأي بخصوص منح الإذن بالتراجع لفائدة نائب الجماعة، وكذلك فيما يتعلق بكراء الأرض الجماعية أو طلب اقتناء عقار جماعي من طرف الدولة أو الجماعات المحلية أو المؤسسات العمومية.

- الإشراف وتتبع عمليات تحديد وتحفيظ أملاك الجماعات السلالية وكل ما يتعلق بها من تقييد التعرضات وتسليم الشواهد داخل الآجال المحددة.

هذه بعض التدابير التي يمكن للسلطة المحلية القيام بها بشأن أراضي الجماعات السلالية والتي يمكن أن تتسع أو تضيق حسب العرف والعادات السائدة في كل منطقة، وذلك في غياب نص تشريعي واضح يحدد اختصاصاتها في هذا المجال. وهذا ما يفسر أن بعض القرارات التي تتخذها تكون محل طعن. ومن ذلك ما قضت به المحكمة الإدارية بأكادير أن قرار القائد بسحب قرار المجلس النيابي بمنح منفعة أراضي الجموع لذوي الحقوق متسم بعيب الاختصاص ويتوجب الحكم بإلغائه.¹

ونظرا للغموض الذي يكتنف دور السلطة المحلية بشأن أملاك الجماعات السلالية، يجب على المشرع التدخل بنص تشريعي يزيل اللبس ويوضح اختصاصات السلطة المحلية، وفي اعتقادنا أن المشرع يسير في هذا الإتجاه عبر عقد لقاءات تشاورية وحوارات جهوية مع مختلف الفاعلين والمتدخلين في هذا المجال.

¹ حكم المحكمة الإدارية بأكادير، قضاء الإلغاء بتاريخ 19 أكتوبر 2006 " حكم غير منشور، أورده محمد الشافعي، سلسلة البحوث القانونية "أراضي الجموع والكيش في الاجتهاد القضائي والعمل الإداري، الطبعة الأولى 2012، ص 49.

الفقرة الثانية: اختصاصات مجلس الوصاية

من خلال استقراء مختلف الفصول الواردة في ظهير 27 أبريل 1919، يتبين لنا أن أهم الاختصاص التي يضطلع به مجلس الوصاية، هو الحفاظ على مصالح الجماعات السلالية والسهر على حسن تدبيرها للأرضي الجماعية المملوكة لها واستغلالها بالشكل الذي يسهم في تنميتها، وبالتالي تحقيقها للدور الاقتصادي الذي يمكن أن تضطلع به.

كما أن المشرع خول لمجلس الوصاية اختصاص النظر في الطعون المقدمة ضد القرارات الصادرة عن اللجان النيابية للجماعات السلالية، وذلك بغية التأكد من نزاهة وعدالة هذه القرارات، ومدى مراعاتها للنظم والقوانين السارية على أراضي الجموع، وهو بهذا الاختصاص يصبح درجة ثانية للنظر في النزاعات المتعلقة بين ذوي الحقوق. ويمكن رصد ثلاث أنواع من المنازعات يقوم مجلس الوصاية بتدبيرها؛ سواء على المستوى العقاري أو المستوى الإداري أو المستوى المالي.

أولاً: اختصاصات ذات الطابع الإداري

من أهم الاختصاصات الإدارية المخول لمجلس الوصاية نذكر ما يلي:

بمقتضى الفصل 5 من ظهير 27 أبريل 1919، يجب المصادقة على كل معاملة تجري بين الجماعات أو ممثليها والغير.

وبمقتضى الفصل 5 من الظهير 25 يوليوز 1969، فإن مجلس الوصاية يصادق على لائحة الملاكين على الشياخ لقرار من وزير الداخلية وينشر بالجريدة الرسمية.

اسناد الحصص المشاعة الجارية على ملك الدولة الخاص في أملاك الجماعات السلالية لفائدة بعض ذوي الحقوق بمقتضى الفصل 10 من ظهير 25 يوليوز 1969 المتعلق بالأراضي الجماعية الواقعة في دوائر الري. كما للمجلس الحق في تعيين الفرد المسلمة إليه القطعة المتخلفة عن الهالك المتنازع عليها بين الورثة.

النظر في المشاريع والطلبات المعروضة عليه معتبرا فقط الأخطار والخسائر كيف ما كان نوعها والفوائد التي يمكن أن تتجم عن ذلك للجماعة المعنية بالأمر¹.

بمقتضى الفصل 14 من ظهير 27 أبريل 1919، فإن مجلس الوصاية يقرر في كيفية صرف واستعمال رؤوس الأموال المتحصلة من بيع الأموال الجماعية أو غير ذلك من المعاملات، على أنه لا يجوز تخصيص هذه الأموال لأشغال ذات صبغة عامة تتحملها عادة الدولة أو الجماعات المحلية، ماعدا إذا طلب ذلك بكيفية صريحة أغلبية المندوبين وبواسطة رسم توثيقي.

بمقتضى الفقرة الثالثة من الفصل الرابع من ظهير 27 أبريل 1919 يصدر مجلس الوصاية مقررًا موضوعه تقسيم أملاك الجماعات السلالية يعطي بموجبه لكل رب عائلة من العشيرة حق دائم في الانتفاع ضمن الكيفية المحددة بموجب مرسوم.

وحسب الفصل 11 من ظهير 27 أبريل 1919 فإن المجلس يبدي موافقته في حالة اقتناء عقار جماعي من طرف الدولة أو الجماعات أو المؤسسات العمومية أو الجماعات الأصلية.

ثانياً: اختصاصات ذات الطابع القضائي

يقوم مجلس الوصاية بتدبير ثلاث أنواع كبرى من المنازعات:

1. المنازعات العقارية: وهي المنازعات التي تتعلق باستحقاق عقار؛ إن على صعيد المحافظة العقارية أو على صعيد المحاكم المختصة. وتكون فيها الجماعة السلالية إما طالبة التحفيظ أو صاحبة تحديد إداري ويتم التعرض على هاتين العمليتين إما من طرف الجماعات السلالية أو الأغيار (إدارات عمومية - خواص)² وإما أن تكون فيها الجماعة السلالية هي الطرف المتعرض مسانداً من طرف سلطة الوصاية، وكذا المنازعات المتعلقة بطرد محتل أو ما يسمى بالترامي على الملك الجماعي غير المتنازع في صبغته الجماعية.

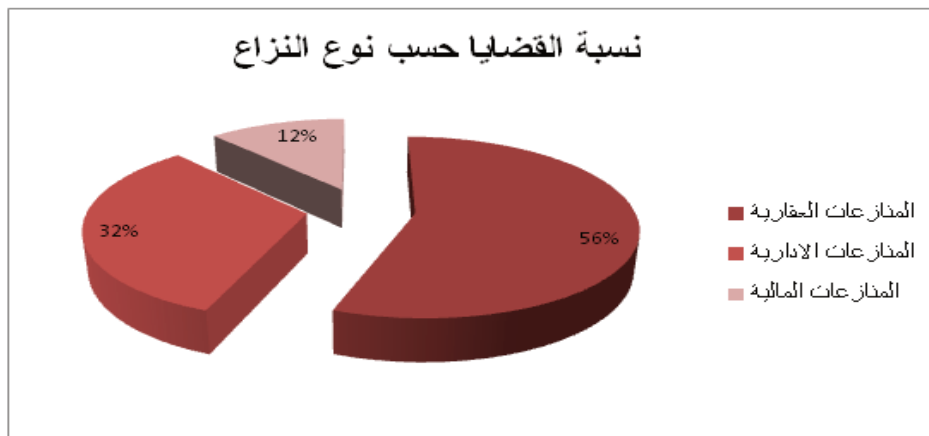
¹ الفصل 13 من ظهير 27 أبريل 1919.

² يطبق نفس المبدأ على المنازعات القائمة بين جماعات سلالية تملك على وجه الشياح عقارا تبثت صفته الجماعية بمقتضى مسطرة التحفيظ أو عملية التحديد الإداري.

2. المنازعات الإدارية: وهي المنازعات التي تكون فيها الوصاية إما مدافعة وتتعلق أساسا بالطعون المقدمة ضد قرارات مجلس الوصاية والدعاوى المتعلقة بطلب التعويض المقدمة من طرف المتضررين جراء استصدار قرار إداري، وإما التي تكون فيها الوصاية مطالبة باسم الجماعات السلالية وتتعلق بقضايا نزع الملكية لعقارات تابعة لهذه الجماعات.

3. المنازعات المالية: المنازعات المالية هي المنازعات المتعلقة بالقضايا الخاصة باستخلاص الديون المترتبة في ذمة المكثرين المتماطلين بعد استنفاد الطرق الحبية للأداء، وهو ما أكدته محكمة النقض في قرار لها جاء في حيثياته " بأن النزاع في نازلة الحال يتعلق بطلب أداء وجيبة كراء بلاد جماعية موضوع نزاع بين أفراد الجماعة، وأن النظر في مثل هذه النازلة يرجع إلى السلطة الإدارية المتمثلة في مجلس الوصاية للأراضي الجماعية، مما يتعين معه على المحكمة ان تلغي الحكم الذي أصدرته، وتحيل القضية على من له النظر.¹

وقد تلجأ مصالح الوصاية إلى رفع دعاوي من أجل فسخ عقود الإيجار الرابطة بينها وبين الأغيار نتيجة الإخلال بإحدى بنود العقد أو عدم انجاز المشروع الاستثماري وقد يذهب الأمر إلى المطالبة باسترجاع العقارات موضوع الكراء.



2

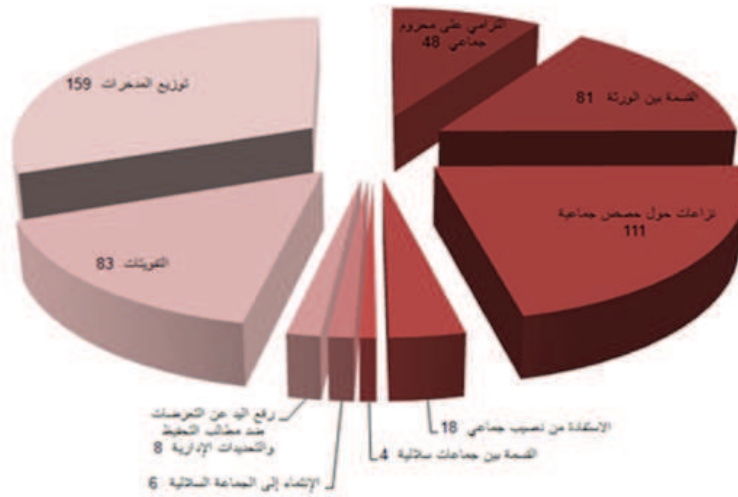
¹ قرار عدد 231 صادر بتاريخ 07 ماي 1969 مجلة قضاء المجلس الأعلى، العدد 11، السنة 1969، ص21، قرار وارد في

سلسلة المعارف القانونية " أملاك الجماعات السلالية أراضي الكيش " م س، ص 66.
²المصدر: مديرية الشؤون القروية بوزارة الداخلية: الموقع الرسمي للجماعات السلالية: تاريخ الزيارة فبراير 2016.

كما يقوم مجلس الوصاية بالبت¹ في:

دراسة الطعون المقدمة ضد قرارات الهيئة النيابية المتعلقة بالنزاعات داخل الجماعات السلالية أو بين الجماعات السلالية تهم:

- الترامي على محروم جماعي
 - قسمة حصة أحد المستفيدين متوفى.
 - النزاع حول حصة جماعية.
 - الانتماء إلى الجماعة السلالية.
 - الموافقة على طلبات رفع اليد عن التعرضات العقارية المودع من طرف النواب أو الوصاية
 - الموافقة على العمليات العقارية المتعلقة بتقويت الأراضي الجماعية.
 - الموافقة على طلبات توزيع المدخرات الجماعية على ذوي الحقوق
 - دراسة الطعون المقدمة ضد لوائح ذوي الحقوق
- حصيلة ونوعية الملفات المعروضة:



مبيان يوضح حصيلة ونوعية الملفات المعروضة على مجلس الوصاية خلال

سنة 2011 .

¹المصدر: مديرية الشؤون القروية بوزارة الداخلية: الموقع الرسمي للجماعات السلالية: تاريخ الزيارة فبراير 2016.

حيث تم عرض 518 ملف على أنظار المجلس تتوزع حسب نوعية الملفات¹.

ومن الأمور التي تناولها الفقه بكثير من الاهتمام هو ما أشارت إليه المادة 35 من المرسوم المنظم لاختصاصات وتنظيم وزارة الداخلية² حيث جاء فيه ما يلي: تناط بمديرية الشؤون القروية مهام ممارسة الوصاية باسم وزير الداخلية على الجماعات السلالية وفقا لأحكام ظهير 26 من رجب 1337 (27 أبريل 1919) وكذا إدارة ممتلكاتها والمحافظة عليها والدفاع عن مصالحها وإعادة هيكلة الأراضي الجماعية. وهو ما يعني إلغاء ضمينا لمهام مجلس الوصاية وضمها (دون قانون) لاختصاصات مديرية من مديريات وزارة الداخلية³.

وتجدر الإشارة إلى أن مجلس الوصاية حسب مقتضيات الفصل 12 من ظهير 27 أبريل 1919 يجتمع باستدعاء من وزير الداخلية للنظر في المشاريع او الطلبات المدعمة والمعروضة كتابة على المجلس، ويعين وزير الداخلية كاتب يساعد المجلس في اجتماعه ويجري بحث الأوراق والتحقق في كل قضية من غير اشهار، وتحرر المقررات من طرف الكاتب ويوقع عليها من طرف جميع أعضاء المجلس، وتكون هذه المقررات غير قابلة لأي طعن.

تمشيا مع المنهجية التي اعتمدها في دراستنا لهذا البحث، فإن استقراءنا للسياق التاريخي التي وردت فيه عبارة "لا يقبل أي طعن" في الفصل 12 من ظهير 27 ابريل 1919 المتعلق بتنظيم الوصاية الإدارية على الجماعات السلالية وضبط تدبير شؤون الأملاك الجماعية وتفويتها، تكتسب مشروعيتها في كون دعوى الإلغاء لم يعرفها المغرب في عهد الحماية، وأن الفصل الثامن من ظهير 12 غشت 1913 كان يمنع على المحاكم أن تعرقل أعمال الإدارة أو تلغي قراراتها. ولم يصبح من حق المغاربة طلب الإلغاء أمام القضاء الا بعد إحداث المجلس الأعلى بظهير 27 شتنبر 1957 في حدود ضيقة، ثم

¹ المصدر: مديرية الشؤون القروية بوزارة الداخلية – البوابة الالكترونية للمديرية تمت زيارتها في فاتح يونيو 2016

² مرسوم رقم 2.97.176 صادر في 14 من شعبان 1418 (15 ديسمبر 1997) في شأن اختصاصات وتنظيم وزارة الداخلية، الجريدة الرسمية عدد 4558 بتاريخ 1998/02/05، المادة 35.

³ الملكي الحسين بن عبد السلام " أراضي الجماعات السلالية وجماعات القبائل " م س، ص 286.

الإصلاح القضائي لسنة 1974 الذي عمل على تسهيل مسطرة التقاضي في مجال دعوى الإلغاء.

ومع إحداث المحاكم الإدارية التي شرعت في العمل في 4 مارس 1994، أصبحت تبت في كل من القضاء الشامل وقضاء الإلغاء بمقتضى قانون 90-41، وبالتالي فإن مقررات مجلس الوصاية اعتبرها القضاء قرارات إدارية قابلة للطعن فيها أمام المحاكم الإدارية.

ومن أجل سد الفراغ التشريعي فيما يخص الإجراءات اللازم اتخاذها بعد صدور قرار مجلس الوصاية. أصدر وزير الداخلية دورية رقم 23 بتاريخ 8 مارس 2007 حول مسطرة تهيئ ملفات القضايا المعروضة على الهيئات النيابية ومجلس الوصاية.

بعد أن تطرقنا في هذا المبحث للأجهزة المتدخلة في تدبير أملاك الجماعات السبلالية واختصاصاتها، لاحظنا أن هذه الأجهزة تتمثل في الجماعة السبلالية وفي نواب الجماعة وفي مؤسسة الوصاية، وهذه المكونات الثلاث تدبر أملاك الجماعات السبلالية اسنادا إلى مرجعية قانونية وتاريخية وإلى عادات وتقاليد.

المبحث الثالث: آليات تدبير واستغلال ذوي الحقوق لأملاك الجماعات السبلالية

سبقت الإشارة في المبحث السابق أن تطرقنا إلى مختلف الهيئة القانونية التي تتدخل في تدبير شؤون الجماعات السبلالية وأراضيها، ويكون من المفيد أن نتطرق في هذا المبحث عن اليات استغلال وانتفاع ذوي الحقوق باعتبار أن اليات الاستغلال والانتفاع لا تتم إلا بناء على موافقة هذه الهيئة، وأهم العمليات التي ترد على هذه الأراضي، هي المتمثلة في عملية التقسيم باعتبارها آلية تمكن أفراد الجماعة من الانتفاع بهذه الأراضي، كذلك الكراء الذي يسمح باستغلال مختلف خيرات هذه الأراضي من مقالع وإحداث استثمارات تجارية وصناعية وسياحية. ويمكن أن تكون هذه الأراضي موضوع تفويت لفائدة إحدى المؤسسات أو الهيئات المنصوص عليها في الفصل 11 من ظهير 27 أبريل 1919.

وللتوسع أكثر في هذا المبحث ارتأينا التطرق لعملية تقسيم الأراضي الجماعية في المطلب الأول، ثم بعد ذلك نتحدث عن الكراء كآلية لاستغلال هذه الأراضي وعن عملية تفويتها طبقا للفصل 11 من الظهير السالف الذكر في المطلب الثاني.

المطلب الأول: تقسيم أملاك الجماعات السلالية

سبقت الإشارة بمناسبة الحديث عن خصائص أراضي الجماعات السلالية، أن هذه الجماعات لا يتمتع فيها ذوي الحقوق المنتمين لها سوى بحق الانتفاع، وهي غير قابلة للاكتساب بالتقادم أو التفويت ولا الحجز عليها، وبالنتيجة غير قابلة للقسمة البتية والتي تقضي وجوبا ملكية الشريك على الشياخ للعقار المراد قسمته، في حين يمكن أن تخضع أملاك الجماعات السلالية للقسمة الاستغلالية والتي تنصرف إلى قسمة المنافع، وإن كان هذا الاستغلال قد يتخذ في بعض الظروف صيغة دائمة¹.

وتعتبر عملية التقسيم من أهم التصرفات التي يمكن أن ترد على أملاك الجماعات السلالية، وتكون إما على وجه المنفعة أو على وجه التملك بحسب ما كان الأمر يتعلق بعقار جماعي يقع داخل الدوائر السقوية وهو موضوع الفرع الأول، أو خارج دائرة الإستثمار بالأراضي الفلاحية وتتطرق إليه في الفرع الثاني.

الفرع الأول: تقسيم الأملاك الجماعية الواقعة داخل دوائر الري

نص الفصل الثاني من ظهير 25 يوليوز 1969 المتعلق بالأراضي الجماعية الواقعة في دوائر الري على أن " الأراضي الجارية عليها مقتضيات ظهيرنا الشريف هذا ابتداء من تاريخ نشره مشاعة بين الأشخاص الذين يتوفرون في هذا التاريخ على صفة ذوي الحقوق² .

¹ سمير ارجدال " خصوصيات المنازعات العقارية المتعلقة بالأراضي الجماعية، جهة الشاوية وريغة نموذجاً " مجلة الحقوق المغربية" م س ص 139.

² ظهير الشريف رقم 1.69.30 بتاريخ 10 جمادى الأولى 1389 (25 يوليوز 1969) يتعلق بالأراضي الجماعية الواقعة في دوائر الري، الجريدة الرسمية عدد 2960، مكرر بتاريخ 1969/07/29، ص 2018.

وبذلك تم الانتقال من الملكية الجماعية إلى الملكية الشائعة¹، وأشار الفصلان 12 و13 من نفس الظهير إلى إمكانية إجراء التجزئة الكلية أو الجزئية لعقار، وذلك بموجب قرار مشترك لوزير الداخلية ووزير الفلاحة والإصلاح الزراعي بكيفية تساعد على منح كل ذي حق قطعة أرضية تعادل مساحتها حصته على الشيعاء. وإذا كان من شأن هذه العملية أن تؤدي إلى إحداث مؤسسات استغلال فلاحية تقل مساحتها عن خمسة هكتارات، فإن التجزئة لا تشمل عند الاقتضاء إلا جزء العقار المطابق لحصص الملاكين على الشيعاء والذي تعادل مساحته خمسة هكتارات على الأقل ويبقى الجزء الآخر من العقار ملكا على الشيعاء لذوي الحقوق غير الأفراد المسلمة إليهم قطع أرضية. وأصبح هذا الظهير يؤدي في النهاية إلى الانتقال بوضعيتها من الملكية الجماعية إلى الملكية الشائعة.

وقد ترتب على هذا التحويل تجريد الجماعة النيابية ومجلس الوصاية من أي تدخل في إسناد التصرف أو إسقاطه، إذ أصبح اختصاص الجماعة النيابية منحصرًا في وضع لائحة ذوي الحقوق، في حين اقتصر اختصاص مجلس الوصاية في البت في الطعون الموجهة إلى لائحة ذوي الحقوق، وتعيين الفرد الذي ينبغي أن يتسلم القطعة في حالة وفاة أحد الملاكين على الشيعاء، عند عدم حصول اتفاق بين الورثة على تعيين أحدهم.²

وتجدر الإشارة إلى أن الفصل 8 من الظهير السالف الذكر وضع مسطرة محدد ومدققة لإعداد لوائح ذوي الحقوق والمصادقة عليها، كما نص على طريقة خاصة لنقل الإرث حيث إذا توفي أحد الملاكين على الشيعاء نقلت حصته لأحد ورثته عن طريق اختيار الفرد المسلمة إليه القطعة وتدابير كفاءات الأداء باتفاق بين الورثة.

وفي حالة عدم الاتفاق، يتم إشعار مجلس الوصاية بذلك من طرف الوارث المهتم بالأمر أو من طرف السلطة المحلية عند الاقتضاء. ويعين مجلس الوصاية الفرد المسلمة إليه القطعة ويحدد مبلغ وشروط أداء التعويض الواجب أدائه من طرف هذا الأخير لشركائه في الإرث. والهدف من هذا الفصل هو تجنب تكاثر عدد الملاكين على الشيعاء.

1 مصطفى فخري، الأراضي الجماعية الواقع والافاق، رسالة انيل دبلوم الدراسات العليا في القانون المدني، كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية بمراكش 2003/2002 ص 120
2 محمد مومن، أملاك الجماعات السلالية وأراضي الكيش، سلسلة "المعارف القانونية والقضائية"، م س، ص 71 .

ومن ناحية أخرى، نشير إلى القانون رقم 34.94 بتاريخ 11 / 8 / 1995¹ المتعلق بالحد من تقسيم الأراضي الفلاحية الواقعة داخل دوائر الري ودوائر الاستثمار بالأراضي الفلاحية غير المسقية، والذي منع في فصله الرابع قسمة الأراضي الواقعة داخل دوائر الري ، كما هي محددة وفقا لمقتضيات الظهير الشريف رقم 25.69.1 بتاريخ 25 يوليوز 1969 في شأن قانون الاستثمارات الفلاحية المسقية، بشكل يؤدي إلى احداث قطع تقل مساحتها عن مساحة الاستغلال الدنيا فيها. وهذا القانون لم يكتف بالمنع وانما وضع طرقا لمراقبة التصرفات المخالفة لهذا المنع من طرف الإدارة، وحدد العقوبات التي يمكن انزالها بالمخالفين.

ويرى جانب من الفقه أن هذه النصوص رغم إيجابيتها في تنظيم أملاك الجماعات السلالية، فإنه يتعين إعادة النظر في عدد من مقتضياتها لتحقيق استغلال أمثل لهذه الأراضي ونورد بعض الأمثل على ذلك:

المقتضيات الخاصة بالإرث، والتي يتعين مراجعتها لتتطابق مع القواعد الشرعية المحددة للميراث، والعمل بذل منها بنظام الهيئة الزمانية أو المكانية لضمان استقرار العائلات والقضاء على الهجرة وتحقيق العدل بين الورثة.

إلغاء المنع من التخلي عن الحصص المشاعة، المنصوص عليه في الفصل السابع، لأنه يشكل تقييدا لحق الملكية، ويتناقض مع الصفة التي أضفاها الفصل الثامن على ذوي الحقوق عندما اعتبرهم ملاك على الشياخ.

إقرار اجبارية التحفيظ بالنسبة لهذه الأراضي لتسهيل العمليات الواردة عليها وضبطها، على غرار ما تم اقراره بالنسبة للأراضي الواقعة داخل مناطق ضم الأراضي

إيجاد حل قانوني لوضعية بعض الحصص الجماعية التي فوتت واقعيًا الأشخاص أجانب عن القبائل ، واقاموا عليها تجهيزات مهمة، اصبح من الصعب منازعتهم بشأنها.²

¹ ظهير الشريف رقم 1.95.152 صادر في 13 من ربيع الأول 1416 (11 أغسطس 1995) بتنفيذ القانون رقم 34.94 المتعلق بالحد من تقسيم الأراضي الفلاحية الواقعة داخل دوائر الري ودوائر الاستثمار بالأراضي الفلاحية غير المسقية.

² محمد بلحاج الفحصي، أراضي الجماعات السلالية بين التنظيم القانوني واشكالات الواقع -دراسة على ضوء القانون والفقه والقضاء. -دار السلام للطباعة والنشر والتوزيع -الرباط طبعة يناير 2016.

الفرع الثاني: تقسيم أملاك الجماعات السلالية الواقعة خارج دوائر الري

إن أغلب الجماعات السلالية كانت تعتمد إلى تقسيم الأراضي الجماعية كل سنتين أو ثلاث سنوات حسب أعراف وعادات كل قبيلة، ذلك أن بعض القبائل كانت تقسم أراضيها بين الذكور دون الإناث، وبعض القبائل تقسم الأراضي حسب أرباب العائلات وأرباب الخيام، والبعض الآخر يتخذ طرقاً بدائية في التقسيم، في حين أن بعض القبائل تجعل الانتفاع حكراً على الأشخاص والعائلات الذين ساهموا في إحيائها في البداية ويتجاهلون باقي الأشخاص المنتمين للجماعة السلالية والذين لم يسبق لهم أن استفادوا من أية حصة في الأرض¹.

الأمر الذي انعكس سلباً على تنمية الأراضي الجماعية واستثمارها نتيجة للصراعات التي تنشأ بين أفراد القبيلة الواحدة وأحياناً بين القبائل المجاورة فيما بينها، واقصاء المرأة والأجانب من الحق في الاستفادة من عائدات هذه الأراضي. الأمر الذي دفع بوزارة الداخلية في 13 نونبر 1957 إلى إصدار ضابط يحمل رقم 2977 لإزالة اللبس والغموض بخصوص تقسيم الأراضي الجماعية، وقد حدد هذا الضابط شروط ومعايير الاستفادة من الأراضي الجماعية وكذا طرق تقسيمها وكذا مدة الانتفاع².

اعتبر هذا الضابط ذوي الحقوق هم رؤساء العائلات الذين أشار إليهم ظهير 1919/4/27 وهم:

الرجال المتزوجون منذ ستة أشهر على الأقل.

أرامل أفراد القبيلة اللاتي لهن ولد واحد ذكر على الأقل، وبالتالي فحق المرأة في الإرث يتحقق بشرطين: أولهما، أن تكون أرملة زوج ينتمي للجماعة السلالية، وثانيهما أن يكون لها منه ولد ذكر.

¹ عبد الوهاب رافع، أراضي الجموع بين التنظيم والوصاية، - موقعها في النظام العقاري، تنظيمها القانوني، المنازعات الإدارية والقضائية مع اجتهادات قضائية ومساطر خاصة - المطبعة والوراقة الوطنية - مراكش الطبعة الثانية 2005 ص48.

² ضابط عدد 2977 بتاريخ 13 نونبر 1957 يتعلق بتقسيم الأراضي الجماعية، دليل الأراضي الجماعية، ص 123.

وحدد هذا الضابط أن يستمر هذا التقسيم لمدة عشر سنوات دون تغيير، يتم بعدها إعادة التقسيم. وهذه الطريقة في الاستغلال لا تشجع على الاستثمار أو إدخال تحسينات على الأرض.

وينص الفصل السادس من هذا الضابط أنه إذا توفي فرد كان له حق الانتفاع ينقل نصيبه إلى زوجته وأولاده الذين لم ينالوا نصيبا بعد، ويبقى هذا الحق لزوما مشاعا بينهم، أما إذا لم تكن له زوجة وأولاد، فإن نصيبه الذي كان بيده يعلن عن فراغه ويمنح لفرد آخر من الجماعة لا نصيب له.

وطبقا للفصل الرابع من الضابط رقم 2977 السالف الذكر فإن مجموعة من أفراد الجماعة لا يدخلون في التقسيم وهم:

أفراد الجماعة الغائبون عن القبيلة منذ أكثر من سنة بخلاف الذين يتغيبون بشكل مؤقت ويتركون أفراد عائلتهم بعين المكان، فإنهم يحتفظون بحقوقهم.

أفراد الجماعة الذين نازعوا جماعتهم قصد التملك في جزء من الأرض الجماعية، إلا في حالة عدم توفرهم على وسيلة أخرى لكسب معيشتهم.

وبمفهوم المخالفة فإن الفصل الخامس يقبل المشاركة في التقسيم مع أفراد الجماعة الأشخاص الآتية:

أفراد الجماعة الذين رجعوا إلى القبيلة، وذلك ابتداء من السنة الفلاحية الأولى الموالية لتاريخ رجوعه.

الأجانب الذين تمتعوا بتساهل مع الجماعة بنفس القواعد التي تمتع بها أفراد الجماعة وذلك خلال مدة تتجاوز 10 سنوات.

وما يلاحظ على هذه النصوص عدم تحديدها بكيفية واضحة لمسطرة إعداد قوائم ذوي الحقوق، وعدم مطابقة شروط انتقال الإرث للقواعد الشرعية المتعلقة بالإرث وخاصة بالنسبة للمرأة، كما أن الطابع المؤقت للتقسيم لا يساعد على الاستثمار ولا على إقامة التجهيزات الأساسية اللازمة لتنمية هذه الأراضي.

المطلب الثاني: طرق كراء أملاك الجماعات السلالية

تتوفر الجماعات السلالية على رصيد عقاري هام يتم عرض جزء منه على الكراء لفائدة المستثمرين من القطاع العام والخاص وفقا للنصوص القانونية والتنظيمية التي تحكم تدبير ممتلكات الجماعات السلالية و بالخصوص دليل كراء الأراضي الجماعي¹.

ويشمل هذا الرصيد الأراضي الجماعية الفلاحية، المقالع بمختلف أنواعها، الغابات والنباتات العطرية وكذا الأراضي التي تنجز فوقها مشاريع صناعية أو تجارية.

ونتطرق لمختلف طرق كراء أراضي الجماعات السلالية، من طلب للعروض والكراء عن طريق السمسرة العمومية وأخيرا الكراء عن طرق التراضي والآثار التي تنتجها في الفرع الأول، ثم نتطرق لعملية تقويت هذه الاملاك في الفرع الثاني.

الفرع الأول: كراء أملاك الجماعات السلالية والآثار التي

تنتجها

نقسم هذا الفرع إلى فقرتين، نتحدث في الأولى عن كراء أملاك الجماعات السلالية، في حين نتطرق في الفقرة الثانية للآثار التي تنتجها عملية الكراء.

الفقرة الأولى: كراء أملاك الجماعات السلالية

جاء في مقدمة دليل كراء الأراضي الجماعية الصادر في شتنبر، 2012، أنه باستثناء الدورية الوزارية رقم 194 بتاريخ 7 أكتوبر 2003 التي تحدد الوثائق الواجب تقديمها لتكوين ملف الكراء بالتراضي من أجل استغلال عقار، لا توجد لحد الآن مسطرة مدققة تحدد الشروط الواجب اتباعها فيما يخص عملية كراء الأراضي الجماعية حسب نوعية استغلالها (فلاحي - تجاري - مقالع- البحث عن المعادن....) وكذا تتبع ومراقبة إنجازات المكترين فوق هذه الأراضي وكيفية تحصيل أكريتها.

¹ مديرية الشؤون القروية، وزارة الداخلية، دليل كراء الأراضي الجماعية، شتنبر 2012

ومن أجل سد هذا الفراغ بصفة مؤقتة، وفي انتظار مراجعة المقترحات القانونية المنظمة للأراضي الجماعية وتحيينها خاصة تلك المتعلقة بمجال الكراء وجعلها تتماشى والمنظور الجديد المتمثل في تشجيع الاستثمار، بات من الضروري وضع إطار عمل، للإحاطة بكل ما يتعلق بمجال الكراء وهو الشيء الذي تمت ترجمته في دليل كراء الأراضي الجماعية الذي يجب احترام محتوياته والالتزام بها من طرف جميع المتدخلين والفاعلين في هذا المجال سواء على المستوى المركزي أو الإقليمي أو المحلي.

وتجدر الإشارة إلى أن مقتضيات دليل كراء الأراضي الجماعية لا تطبق على الأراضي الجماعية الواقعة داخل دوائر الري، والخاضعة للظهير الشريف رقم 1-69-30 بتاريخ 25 يوليوز 1969.

وللتذكير فإن ظهير 27 ابريل 1919 المغير والمكمل لظهير 6 فبراير 1963 المنظم للوصاية الإدارية على الجماعات الأصلية وضبط تدبير شؤون الأملاك الجماعية وتفويتها في فصله السادس على إمكانية كراء أراضي جماعية وإبرام عقود الاشتراك بين عقود الاشتراك الفلاحي بين الجماعات المالكة والغير.

لنقول في النهاية أن هناك ثلاثة طرق لكراء الأراضي الجماعية:

1. الكراء عن طريق طلبات العروض (أولا)
2. الكراء عن طريق السمسة العمومية أو عن طريق التراضي (ثانيا)

أولاً: الكراء عن طريق طلبات العروض

تقوم مصالح الوصاية بكراء عقارات جماعية لإنجاز مشاريع ذات صبغة تجارية (محطات للخدمات والمرافق التابع لها) سياحية (مركبات سياحية- فنادق -منتزهات)، وأخرى عبارة عن وحدات صناعية.

تضع مصالح الوصاية رهن إشارة المستثمرين مجموعة من المقالع لاستخراج وإنتاج مواد البناء. وقد بلغ عدد المقالع المستغلة حالياً 84 مقلعا على مساحة تقدر بحوالي 3226 هكتار.

تساهم هذه المقالع في تزويد الأسواق المحلية والأوراش الوطنية الكبرى (الطرق السيارة، الموانئ، والسكك الحديدية وكذا معظم مصانع الإسمنت) بمواد البناء الضرورية.

وتجدر الإشارة إلى أن فتح المقالع لا يتم إلا بعد موافقة اللجن الإقليمية لنتبع قضايا المقالع والمتكونة من جميع المصالح المعنية. كما أن ترخيص استغلال المقالع يتم من طرف المصالح الإقليمية لوزارة التجهيز على أساس احترام دفتر التحملات المرفق لرخصة الاستغلال. أما مهمة تتبع هذه المقالع فهي تعود بمقتضى منشور الوزير الأول عدد 2011/6 بتاريخ 2010/06/14 إلى اللجن الإقليمية السابقة الذكر.

وفي مجال استغلال المعادن، تتوفر الأراضي الجماعية على العديد من المعادن بمختلف أنواعها كالفضة، النحاس والرصاص. هذا وإذا كانت القوانين الجاري بها العمل تصنف المعادن في ملكية الدولة تحت رقابة وزارة الطاقة والمعادن التي تمنح تراخيص التنقيب والاستغلال لمختلف المستثمرين، فإن مصالح الوصاية وبموجب نفس القوانين تعمل على استخلاص واجبات الولوج إلى هذه الأراضي من أجل تعويض ذوي الحقوق عن استغلال هذه الأراضي خاصة في ميدان الرعي¹.

ثانياً: الكراء عن طريق السمسرة العمومية أو عن طريق التراضي

يهم الكراء عن طريق السمسرة العمومية للأراضي الفلاحية التي لا تتطلب إنجاز مشاريع استثمارية، والتي تحدد مدة كرائها في ثلاث سنوات أو ثلاث سنوات تجدد لفترة واحدة.

وتتم عملية الكراء عن طريق السمسرة عبر عدة مراحل تبدأ ببرمجة عملية السمسرة من طرف المصالح المعنية التابعة لسلطة الوصاية وتنتهي بإعداد عقد الإيجار².

أما فيما يخص الكراء عن طريق التراضي، فحسب دليل كراء أراضي الجماعات السلالية، يمكن اللجوء إليه في الأحوال التالية:

1 مديرية الشؤون القروية، وزارة الداخلية، الموقع الرسمي للجماعات السلالية، تاريخ الزيارة يناير 2016
2 دليل كراء الأراضي الجماعية، يصف بشكل دقيق عملية الكراء عن طريق السمسرة العمومية ومختلف مراحلها.

الأراضي المكراة عن طريق السمسرة العمومية، أو بواسطة طلب العروض التي لم تأت بنتائج مثمرة بعد إجراء عمليتين متتاليتين.

الأراضي موضوع عقود الايجار التي انتهت مدة صلاحيتها، والتي تنص على تجديد الايجار.

أملاك الجماعات السلالية بجميع أنواع استغلالها، التي تم التعرف عليها حديثا من طرف بعض المستثمرين.

الأراضي موضوع المعاملات غير القانونية التي تتمثل في قيام بعض افراد او نواب الجماعات السلالية المالكة في تفويت أنصبتهم في أراضي جماعية، حيث لا يمكن قبول أي طلب يتعلق بتسوية وضعية استغلالها، بل سيتم اعتبارها طلبات كراء جديدة.

ومن ناحية تكوين ملف الكراء فإن الدليل يتطرق إلى الوثائق الواجب توفرها لدى الراغبين في الكراء، وبعد استكمال جميع الوثائق المطلوبة يتم اعداد عقد الايجار من طرف مصالح الوصاية.

وبعد أن تعرفنا على مختلف طرق كراء أملاك الجماعات السلالية، نتحدث في الفقرة الموالية عن الآثار التي تنتجها عملية الكراء.

الفقرة الثانية: آثار كراء أملاك الجماعات السلالية

يعرف الفصل 627 من قانون الالتزامات والعقود عقد الكراء بأنه " عقد بمقتضاه يمنح أحد طرفيه للآخر منفعة منقول أو عقار خلال مدة معينة في مقابل أجر محدد، يلتزم الطرف الآخر بدفعه¹ ".

¹ الفصل 627 من قانون الالتزامات والعقود، ظهير 9 رمضان 1331 (12 أغسطس 1913) صيغة محينة بتاريخ 19 مارس 2015. وجاء في الإحالة المتعلقة بهذا الفصل ما يلي: "وردت في النص الفرنسي عبارة "cède" يتخلى" بدل "يمنح" كما جاء في الترجمة العربية. وبذلك يمكن صياغة الفصل 627 أعلاه كالآتي: الكراء عقد، بمقتضاه يتخلى أحد طرفيه للآخر...

Le louage de choses est un contrat par lequel l'une des parties cède à l'autre ...

وهذا التعريف قد يمتد إلى كراء الأراضي الفلاحية أو الرعوية، وينتج عن هذا الكراء آثارا حددها دليل كراء الأراضي الجماعية في ثلاثة أشياء، تحديد وجيبة الكراء، ومدة الكراء ثم تحديد إجراءات التتبع والمراقبة التقنية للاستغلاليات موضوع الكراء.

أولاً: تحديد الوجيبة الكرائية ومدة الكراء وتجديد العقد

حدد دليل كراء الأراضي الجماعية الوجيبة الكرائية حسب طريقة الكراء المعمول بها كما يلي:

بالنسبة لطلبات العروض والسمسرة العمومية يطبق الثمن المقترح من طرف المشارك الذي حضي بالموافقة النهائية لمصالح الوصاية

بالنسبة للكراء بالتراضي يطبق الثمن النهائي المحدد من طرف سلطة الوصاية انطلاقاً من الثمن المقترح من طرف اللجنة الإقليمية المكلفة بدراسة ملفات الكراء¹.

وفيما يخص مدة الكراء، حدد الدليل هذه المدة حسب طبيعة المشروع وأهميته²، ويتعين على المكثري الذي يرغب في مواصلة الاستغلال تقديم طلب تجديد الأيجار إلى مصالح الوصاية قبل نهاية العقد ب 6 اشهر.

ثانياً: التتبع والمراقبة التقنية للاستغلاليات موضوع الكراء

تخضع الأراضي الجماعية المكثرة لمراقبة مصالح الوصاية، وذلك عبر القيام بزيارات ميدانية دورية من أجل تقييم كميات المواد المستخرجة وإنجاز مختلف الأعمال التقنية المتعلقة بفتح وغلق المقالع، معاينة مدى تقيد المستثمرين بالتزاماتهم وبالشروط

¹ دليل كراء الأراضي الجماعية، مديرية الشؤون القروية، وزارة الداخلية ص8

² نص دليل كراء الأراضي الجماعية في صفحته 16 و17 على مدة الكراء حسب طبيعة المشروع وأهميته كما يلي:
- بالنسبة للأراضي الفلاحية: تتراوح المدة بين ثلاث سنوات قابلة للتجديد لفترة كرائية واحدة مماثلة، فيما يخص الزراعات الموسمية 12 سنة قابلة للتجديد لثلاث سنوات فترات مماثلة، بالنسبة للمشاريع المتعلقة بتربية المواشي والمزروعات داخل البيوت المغطاة والمشاتل، إذا فاقت المساحة المخصصة لها نسبة 50 % من المساحة الاجمالية موضوع الكراء. وقابلة للتجديد لفترة كرائية واحدة مماثلة بالنسبة للأراضي المغروسة بأشجار الفواكه وأشجار الزيتون، إذا فاقت المساحة المخصصة لها 50% من المساحة الاجمالية موضوع الكراء

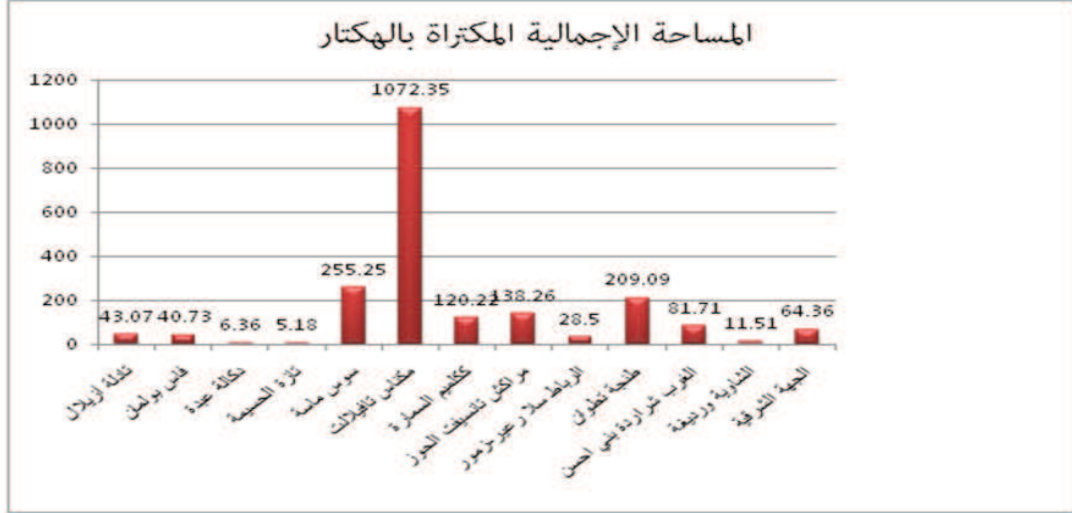
- بالنسبة للأراضي ذات الاستعمال التجاري: تحدد مدة الكراء بالنسبة لهذا النوع من الاستغلالان ما بين 9 و18

سنة حسب المشروع وذلك على شكل 3 سنوات تجدد لفترات كرائية مماثلة.

- بالنسبة للمقالع: مدة الكراء تتراوح ما بين 3 و9 سنوات بالنسبة للمقالع والأراضي المستغلة في البحث عن المعادن 18 سنة.

المنصوص عليها في دفاتر التحملات خصوصا فيما يتعلق بإنجاز البرامج الاستثمارية الذي تعهدوا بتنفيذها.

في إطار توسيع دائرة المراقبة التقنية لتشمل كافة هذه المقالع، قامت سلطة الوصاية بتكليف مكاتب خاصة وفق شروط دقيقة بإنجاز هذه المراقبة بدل المصالح التابعة للوصاية.



الفرع الثاني: تفويت أملاك الجماعات السلالية

طبقا لمقتضيات الظهير الشريف المؤرخ في 26 رجب 1337 الموافق 27 أبريل 1919 المتعلق بتنظيم الوصاية الإدارية على الجماعات الأصلية وضبط تدبير شؤون الأملاك الجماعية وتفويتها حسب ما وقع تعديله و تتميمه فإن الأراضي الجماعية غير قابلة للتقادم ولا للتفويت² ولا للحجز، باستثناء الدولة أو الجماعات المحلية أو المؤسسات العمومية أو الجماعات السلالية³.

¹ المصدر: مديرية الشؤون القروية، وزارة الداخلية، الموقع الرسمي للجماعات السلالية، تاريخ الزيارة يناير 2016
² الفصل الرابع من الظهير الشريف المؤرخ في 26 رجب 1337 الموافق 27 أبريل 1919 المتعلق بتنظيم الوصاية الإدارية على الجماعات الأصلية وضبط تدبير شؤون الأملاك الجماعية وتفويتها حسب ما وقع تعديله وتتميمه
³ الفصل 11 من ظهير 27 أبريل 1919 المشار إليه سابقا.

دراستنا لتقوية الاملاك الجماعات السلالية من خلال الفصلين الرابع والحادي عشر من ظهير 27 ابريل 1919، يجعلنا نعالجه من زاويتين، الأولى نحدد فيها الإطار العام للتقوية من خلال ظهائر أملاك الجماعات السلالية والثانية نتطرق فيها للمسطرة القانونية المتبعة في عملية تقوية هذه الأملاك.

الفقرة الأولى: الإطار العام لمسطرة التقوية من خلال ظهائر أملاك

الجماعات السلالية

خلال بداية الحماية بادر بعض القبائل إلى تقوية القطع الأرضية ذات المساحات الشاسعة والتربة الخصبة ، التي كانت تحت تصرفهم سواء لفائدة افراد القبيلة التي ينتمون اليها او إلى الغير وخاصة الفرنسيين وبأئمنة مغرية في بعض الأحيان ، مما شكل نزيفا لهذه الثرة العقارية¹.

ولحماية هذه الثرة العقارية، صدر منشور 4 مارس 1914 الموجه إلى رجال السلطة الإدارية والقضاة يمنع فيه اجراء أي تصرف من شأنه نقل ملكية هذه الأراضي للغير، وكذا عقد كراء تفوق مدته 5 سنوات.

ويعتبر ظهير 27 أبريل 1919 أول نص تشريعي في منطقة الحماية الفرنسية الذي اتى من اجل تنظيم وتحديد مسطرة تدبير وتسيير الأملاك الجماعية، غير أنه لم يمنع عند صدوره إجراء عمليات التقوية بصفة قطعية، بل رخص بها في الحالة التي تكون القطعة الأرضية المعنية مكراة لاحد افراد القبيلة لمدة لا تقل عن 19 سنوات، ويكون المشتري من أحد افراد القبيلة.

وطبقا لمقتضيات القرار الوزاري بتاريخ 26 دجنبر 1920 في ضبط مراقبة استعمال الأموال المتحصل عليها من نزع ملكية الأراضي المشتركة بين الجماعات ومن أكربتها ومن تقوية التصرف فيها بشكل مؤبد، فإن الأموال المتحصلة من التقويات تودع

¹ العربي محمد مياد، تأملات في القانون المنظم للجماعات السلالية، طبعة 2014، ص 29.

لدى الخازن العام للدولة الحامية عن طريق الحساب الجاري، مالم يقرر مجلس الولاية توزيعها على رؤساء العائلات.

وظل هذا الوضع على ما هو عليه إلى غاية سنة 1951 حيث صدر الظهير الشريف بتاريخ 2 ابريل 1951 في شان سن ضابط لتدبير شؤون الأملاك المشتركة بين الجماعات وتفويتها، الذي نص على إمكانية تفويت هذه الأملاك لا فرق بين الأراضي الجماعية الواقعة في المراكز الحضرية وضواحيها لفائدة الافراد والدولة والجماعات القروية.

ومع حصول المغرب على استقلاله عمد إلى إصدار ظهير 9 ماي 1959 الذي ألغى بمقتضاه التفويت والاستغلال الدائم للأراضي الجماعية وأيضا عقود الكراء طويلة الأمد. واما ظهير 6 فبراير 1963 فقد ادخل تعديلا على الفصل الحادي عشر من ظهير 27 ابريل 1919، ونص على إمكانية اقتناء ارض جماعية من طرف الدولة أو الجماعات أو المؤسسات العمومية أو الجماعات السلالية نفسها.

الفقرة الثانية: المسطرة القانونية المتبعة في عملية تفويت أملاك

الجماعات السلالية

يتبين من خلال الفصل 11 من ظهير 27 ابريل 1919 أنه قيد الاستثناء على عدم قابلية أملاك الجماعات السلالية للتفويت، بان يكون التفويت فقط للدولة والجماعات والمؤسسات العمومية أو الجماعات السلالية نفسها وحدد عملية تفويت الأراضي الجماعية عبر أحد الطرق التالية:

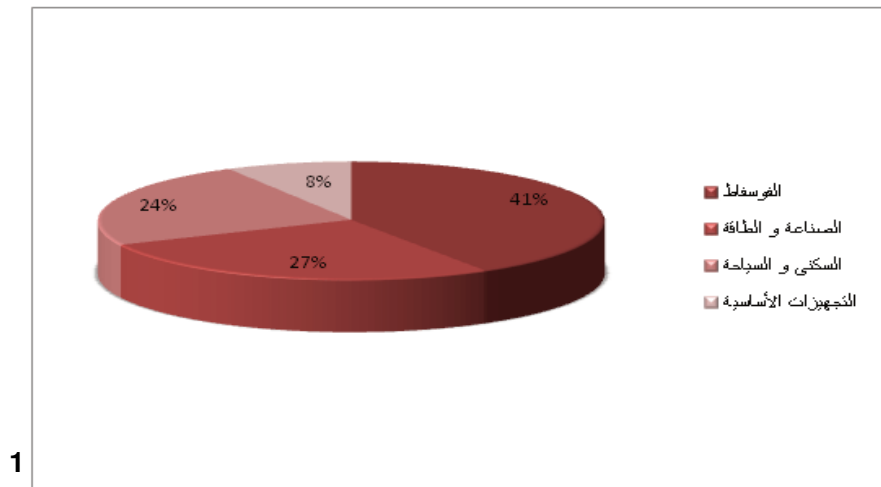
التفويت بالمرضاة: ويكون كلما تعلق الأمر بالأراضي الجماعية التي تمت تصفية وضعيتها القانونية، ويشترط موافقة نواب الجماعة المعنية ومجلس الوصاية.

نزع الملكية: عندما يتعلق الامر بأراضي موضوع نزاع بين الجماعات السلالية والخواص ويتعلق بملكية الأرض موضوع التفويت، او إذا تم رفض التفويت بالمرضاة.

المبادلة العقارية: كان الفصل 11 مكرر مرتين من ظهير 27 ابريل 1919 ينص صراحة قبل الغائه بظهير 6 فبراير 1963 على إمكانية مبادلة أو مناقلة عقارات جماعية بأملاك في ملك الغير، وكان يسمح بذلك بشروط تتعلق بتحفيظ الأملاك المعنية وان تكون الغاية منها تحسين وتصفية الوضعية المادية للعقارات الجماعية وان يتحمل طالب المناقلة جميع المصاريف العملية، ثم الحصول على موافقة مجلس الوصاية بعد إذن الجماعة النيابية المعنية.

ونشير في هذا الخصوص إلى دورية وزير الداخلية رقم 103 بتاريخ 26 يوليوز 1994 باعتماد مبدأ الشراكة بين الجماعات الأصلية المالكة والجماعات أو المؤسسات العمومية بهدف إنجاز مشروع سكني أو عملية تجارية، وكذلك الدورية رقم 343 بتاريخ 23 ابريل 1992 بتحقيق عمليات التقيوت المنفعة لكلا الطرفين المتعاقدين.

ولا بد من الإشارة إلى أن عملية التقيوت قد حققت إنجاز مشاريع كبرى، كالسدود وطرق السيارة وعدد كبير من المشاريع السكنية الهامة، ونذكر في هذا الصدد بحصيلة عمليات التقيوت ما بين 2009 و2011، حيث خلال هذه الفترة تم تقيوت ما يناهز 11 ألف هكتار من الأراضي الجماعية. وقد خصصت الأراضي المفوتة لاحتضان مشاريع تهم أساسا استخراج مادة الفوسفات وإحداث مجموعة من الأنشطة الاقتصادية والصناعية والطاقة وتشبيد التجهيزات الأساسية كما يبين الرسم البياني أسفله:



1 المصدر: مديرية الشؤون القروية، وزارة الداخلية، الموقع الرسمي للجماعات السلالية، تاريخ الزيارة يناير 2016

جدول يلخص مراحل ملف عملية تقسيم الأراضي الجماعية بغرض الانتفاع

نوعية العملية العقارية المراد إنجازها من طرف الجماعة السلالية	أعضاء الجماعة الذين يثبت لهم الحق في الانتفاع من التقسيم	الوثائق المكونة لملف عملية التقسيم	السلطة المختصة بالموافقة على طلب التقسيم	القيود القانونية التي تمنع عضو الجماعة من التصرف في نصيبه من التقسيم
كيفية تقسيم الأراضي الجماعية للانتفاع: إن الأراضي الفلاحية التابعة للجماعات السلالية يمكن أن تكون موضوع تقسيم على أرباب العائلات برسم الانتفاع بناء جمعية المندوبين أو جماعة النواب لمدة 10 سنوات على الأقل بدون أي تغيير ¹ . غير أن هذه الأراضي التي تكون مخصصة لسكنى الجماعة أو لرعي ماشيتها فلا تخضع إطلاقاً لعملية التقسيم.	طبقاً لأحكام الضابط المتعلق بتقسيم الأراضي الجماعية فإن أفراد أو أعضاء الجماعة السلالية الذين لهم الحق في الانتفاع بالأراضي الفلاحية داخل المناطق البوروية وبحظوظ متساوية المساحة هم كالاتي: الرجال رؤساء العائلات المتزوجون منذ 6 أشهر على الأقل. النساء أرامل أعضاء الجماعة اللواتي لهن ولد واحد ذكر على الأقل. أما أعضاء الجماعة الذين منعهم الضابط المذكور من الاستفادة فهم كالتالي: أفراد الجماعة الغائبون عن القبيلة منذ أكثر من سنة، أما الذين يتغيرون مؤقتاً تاركين عائلاتهم بعين المكان فإنهم يحتفظون بحقوقهم. يمكن للجماعة بعد ضمان المقدار الحيوي الأدنى لأفرادها من رؤساء العائلات أن تقبل الموظفين العسكريين الذين تركوا بالقبيلة أقرباء تحت كفالتهم وكذلك الطالبة.	إن السلطة الإقليمية (قسم الشؤون القروية بالعمالة) تعمل على تكوين الملف القانوني لعملية التقسيم وتوجيهه إلى وزارة الداخلية مشفوعاً بالوثائق الآتية: 1- طلب تتقدم به الجماعة السلالية المالكة للعقار موضوع التقسيم إلى الوزارة الوصية موقع عليه من طرف نوابها يتضمن اسمها وموقع الأرض موضوع التقسيم وكذا حدودها وطبيعتها. 2- تقرير يبرز رأي السلطة المحلية ويشير فيه إلى المرجع القانوني للعقار. 3- تقرير يبرز رأي السلطة	بعد توصل السلطة الوصية بملف طلب عملية التقسيم تتولى عرضه على مجلس الوصاية للتأكد من ملكية الجماعة السلالية المعنية ثم العمل على إصدار قراره القاضي بالموافقة على عملية التقسيم.	بعد إعطاء مجلس الوصاية إذنه أو موافقته بالتقسيم للجماعة السلالية المعنية، يمكن لهذه الأخيرة أن تسند مهمة مباشرة التقسيم إلى بعض أفرادها الذين يتم تعيينهم بحضور السلطة المحلية بواسطة قرار يوقعه ممثل هذه السلطة الجماعة الذين يحسنون القراءة والكتابة ² ولكل رب عائلة من القبيلة حق في الانتفاع أو استغلال الأرض الفلاحية المقسمة بحيث أن هذا الحق غير قابل للتقدم ولا يمكن تفويته أو الحجز عليه ³ . إلا لفائدة الجماعة نفسها. كما يمنع عليه كراء أو رهن نصيبه الذي ينتفع به. ومع ذلك يجوز لرب العائلة إجراء معاوضة فيما بينه والمنتفعين

¹ - الفصل 1 من الضابط المتعلق بتقسيم الأراضي الجماعية تحت عدد 2977 الصادر عن وزارة الداخلية بتاريخ 13

نونبر 1957 - دليل الأراضي الجماعية - وزارة الداخلية، م س، ص 123.

² - الفصل 10 من الضابط المذكور.

³ - الفقرة 1 من الفصل 4 من ظهير 27 أبريل 1919 السالف الذكر.

<p>الأخرين وكذلك كراء القطع الأرضية المقسمة فيما بينه وبين المستفيدين منها أو الاشتراك في استغلالها لمدة أقصاها سنتين فلاحيتين وذلك بناء على إذن من نواب الجماعة¹ أما الشيوخ والأرامل² الذين لا يستطيعون أن يستغلوا بأنفسهم أو بواسطة أولادهم الأنصبة المخصصة لهم يمكن أن يؤذن لهم في كرائها لمدة لا تتجاوز السنة وينبغي الحصول على إذن جديد لتجديد العقدة وهذا الإذن يصدر عن السلطة المحلية.</p>		<p>الإقليمية في الموضوع. 4- تصميم موقعي يبين بكل دقة مساحة العقار المطلوب تقسيمه منجذ وموقع من طرف مهندس مساح معترف به.</p>	<p>أفراد الجماعة الذين نازعوا جماعتهم قصد التملك في جزء من الأرض الجماعية وتملكوا فيه بطريقة أو أخرى اللهم إن لم تكن لهم وسيلة لكسب معيشتهم وكذا الأمر فيما يرجع إلى ورتتهم. غير أنه يقبل للمشاركة في التقسيم مع أفراد الجماعة: - أفراد الجماعة الذين رجعوا إلى القبيلة وذلك ابتداء من السنة الفلاحية الأولى الموالية لتاريخ رجوعهم. - الأجانب الذين تمتعوا بتساهل من الجماعة بنفس الفوائد التي تتمتع بها أفراد الجماعة وساهموا في التكاليف المشتركة وذلك خلال مدة تقوت 10 سنوات.</p>
---	--	---	---

3

المبحث الرابع: الآليات القانونية لحماية أراضي الجماعات السلالية

إن هدف حماية أملاك الجماعات السلالية، يتطلب معرفة هذه الأراضي وتعيين حدودها ومشتملاتها وضبط حالتها القانونية وتوضيح حقوق الجماعة وحقوق الغير، ومن الآليات القانونية لحماية أملاك الجماعات السلالية، هو الية التحفيظ العقاري⁴ المنظم بمقتضى ظهير 12 غشت 1913، والذي يعطي للعقارات الداخلة في نظامه صفة نهائية وتطهيرية، بحيث لا يتم الاعتراف إلا بما هو مدون بالسجلات العقارية .

¹ - الفقرة 2 من الفصل 4 من ظهير 27 أبريل 1919 السالف الذكر.

² - الفقرة 1 من الفصل 9 من ضابط متعلق بتقسيم الأراضي الجماعية.

³ الإحالة: محمد شوراق، الدليل العلمي في تدبير أراضي الجموع، الطبعة الثانية منقحة ومزودة 2012، ص39

⁴ الظهير الشريف الصادر في 9 رمضان 1331 (12 أغسطس 1913) المتعلق بالتحفيظ العقاري كما وقع تغييره وتنظيمه بالقانون رقم 14.07 الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.11.177 في 25 من ذي الحجة 1432 (22 نوفمبر 2011).

إن نظام التحفيظ العقاري يطبق منذ بدايات القرن العشرين، ويتميز بمجموعة من الفوائد من بينها الاستقرار العقاري للعقارات الداخلة في نظامه. إلا أنه يعاني من مجموعة من الصعوبات، من بينها عدم مجانية عملياته، وطول وتعقيد مسطرته، وتعدد المتدخلين في مساطره، وعدم تحيين الرسوم العقارية، وكذا شساعة مساحة أملاك الجماعات السلالية، إضافة إلى أن اتباع مسطرة التحفيظ العقاري كانت تتطلب إمكانات مادية وبشرية لم تكن مصالح المحافظة على الأملاك العقارية تتوفر عليها. ولتجاوز هاته العوارض، والسماح للدولة بتثبيت الوضعية المادية والقانونية لأملاكها سواء كان ملكا غابويا أو غير غابوي، أو ملك جموع، أو جيش اتخذ المشرع المغربي نظام التحديد الإداري¹، والذي يتميز ببساطة مسطرته، ومجانيتها، وسرعتها، وتوفرها على نفس آثار التحفيظ العقاري.

وللإمام بالأليات القانونية المعمول بها للمحافظة على هذه الأراضي، وتصفيتها القانونية، نحاول دراسة الحماية التي سعى المشرع إلى إقرارها لأملاك الجماعات السلالية من خلال مسطرتي التحديد الإداري في المطلب الأول ثم التحفيظ العقاري في المطلب الثاني.

المطلب الأول: آلية التحديد الإداري لأملاك الجماعات

السلالية

بالرجوع إلى الفصل الأول من ظهير 18 فبراير 1924 المتعلق بتحديد الأراضي الجماعية²، نجده ينص على أن: " العقارات المظنون أنها مشتركة بين القبائل يمكن مباشرة تحديدها بقصد تعيين صورتها أو مشتملاتها من الوجهة المادية وتقرير حالتها الشرعية

¹ ظهير 12 رجب 1342 الموافق 18 فبراير 1924 المتعلق بتحديد الأراضي الجماعية، المنشور بالجريدة الرسمية عدد 596 بتاريخ 25 مارس 1924 ص 542 والذي عدل بظهير 16 فبراير 1933. إن تحديد الملكيات يجد مصدره في حضارات قديمة بحيث أن الفراعنة كانوا يحددون الأراضي الواقعة على ضفاف النيل، ثم يضعون لها رسومات تخطيطية على الورق البردي، تمكنهم من إعادة الحدود عند اندثارها بعد فيضان نهر النيل، وكانت تقوم بهذا العمل فرق متخصصة تسمى "الكاتب" "Scribes" وكانت معروفة عند الرومان والفينيقيين كما عثر عليها في قانون حمورابي، إذ كانت تغرس أشجار في حدود العقار تكون بمثابة الأنصاب لتجسيد هذه الحدود.

² ظهير 12 رجب 1342 الموافق ل 18 فبراير 1924 كما تم تنميته وتعديله المتعلق بتحديد الأراضي الجماعية.

القانونية وذلك بطلب من المكلف بالولاية على الجماعات وبعد الاستشارة معها في شأن ما ذكر.

فالتحديد الإداري يرمي إلى ضبط مساحة وحدود العقار التابع للجماعة والسلالية الذي لا يقل عن 500 هكتار، وتساعد هذه العملية على ضبط الوضعية المادية للأراضي الجماعية بصفة قانونية وتميزها عن أراضي الخواص وحمايتها من الترامي عليها، لذلك تدخل المشرع عن طريق إصدار ظهير 18 فبراير 1924 بهدف إزالة كل لبس أو ترامي على الأراضي الجماعية وكذا معرفة مساحتها داخل التراب الوطني.

وبهذا المعنى فإن التحديد الإداري يمكن الدولة، سواء تعلق الأمر بملكها العام أو الخاص أو الغابوي، أو أراضي الجموع والجيش من ضبط الوضعية المادية والقانونية لعقاراتها، وتمييزها عن أراضي الخواص، وحمايتها ضد الترامي عليها من قبل الغير، خصوصا إذا كانت متاخمة لملكيات الغير، بحيث أنها لا تحدها إلا علامات غير ثابتة، ولتجنب كل منازعة مع الملاك المجاورين، ولمواجهة تشويه معالم الملك الغابوية، أو إحيائه من طرف الغير أو حيازته الهادئة، المتوفرة على الشروط القانونية، كما أن التحديد الإداري يساهم في الاستقرار الاجتماعي، فقد تظهر بين سكان القبائل نزاعات حول ملكية بعض الأراضي والتي قد تصل في بعض الأحيان إلى العنف¹.

¹ نشب صراع خلال شهر أبريل من سنة 2009، بين أهالي قصر الحمام الفوقاني، وقصر زناقة بمدينة فكيك إقليم بوعرفة حول ملكية مساحة من أراضي الجموع المعروفة ببساتين قصور المدينة، وذلك نتيجة عدم وجود أي تحديد إداري لحدود هذه الأراضي، كضابط لها ولمساحتها ونصيب كل قبيلة منها، إذ تم في هذا الإطار اللجوء إلى توقيع اتفاق بين القبيلتين سنة 2002 بحضور لجنة مركزية من وزارة الداخلية كحل لهذا النزاع (تضمن تسليم 20% من الأراضي الجماعية والمسماة "سهل بغداد" لفائدة قبيلة قصر زناقة) في حين ظلت هاته القبيلة تطالب بالمزيد من الأراضي باعتبارها القبيلة - القصر الأكبر ضمن قبائل المنطقة، حيث تم منحها 22% إضافية من الأراضي أي حوالي 200 هكتار، إلا أنه بالرغم من ذلك فإن هذا الاتفاق لم يساهم في حل الأزمة بشكل كلي، مما أدى إلى اندلاع صراعات دامية بين أفراد القبيلتين، تطلب تدخل قوات الأمن، وعامل الإقليم من أجل الوصول إلى اتفاق يرضي الطرفين، في غياب أي تحديد إداري لهذه الأراضي، والذي اقتنعت وزارة الداخلية - مديرية الشؤون القروية بأهميته حيث أوفدت من مدينة الرباط لجنة طبوغرافية خاصة تشرف على عملية ترسيم الحدود وتحديد نصيب كل طرف من أراضي الجموع، باعتباره الحل الأمثل الذي يمكن من خلاله وضع حد لأي نزاع مستقبلي بين القبيلتين. الإحالة، أيوب بوطاهري، التحديد الإداري في القانون المغربي، ماستر في الدراسات الميتودولوجية المطبقة على القانون المدني، كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية بفاس، السنة الجامعية 2010-2011، ص 18.

فالواقع العملي أثبت أن الإلتجاء إلى التحديد الإداري يتم في وضعية لا تتوفر فيها الإدارة على حجج كافية لمواجهة الغير أو أن موقفها سيكون ضعيفا أمام القضاء إذا ما سكتت مسطرة التحفيظ العادية بحسب ظهير التحفيظ العقاري لـ 12 غشت 1913¹.

وهذه العملية تتم بالمجان، حيث لا تتحمل الجماعات السلالية أي مصاريف، وهي مسطرة تمتد من تاريخ صدور مرسوم المصادقة على التحديد الإداري بإجراءات قانونية وهو ما نلراه في الفرع الأول، ثم نتحدث عن الآثار المترتبة عليه في الواقع في الفرع الثاني.

الفرع الأول: الإجراءات القانونية لمسطرة تحديد أراضي الجماعات السلالية

نص الفصل الثالث من ظهير 18 فبراير 1924 على ضرورة صدور قرار وزيري يحدد تاريخ افتتاح أعمال التحديد الإداري، وتنتهي هذه العملية بصدور مرسوم يعلن المصادقة على العمليات التي تم اجراءؤها، ومن تم فالإجراءات القانونية لمسطرة التحديد الإداري تضم مرحلتين؛ مرحلة الإعداد ونتطرق إليها في الفقرة الأولى ثم مرحلة الإنجاز في الفقرة الثانية.

الفقرة الأولى: مرحلة إعداد التحديد الإداري

يتم التحديد الإداري لأمالك الجماعات السلالية إما بقرار من سلطة الوصاية، أو بطلب من نواب الجماعة السلالية، وبناء على ذلك تقوم السلطة الوصاية التابعة لها الجماعات السلالية مباشرة تحديد الأراضي الجماعية بقصد تعيين صورتها ومشمولاتها من الوجهة المادية وكذا تسوية وضعيتها القانونية، وذلك وفق إجراءات قانونية تبدأ بعداد ملف يشتمل على ما يلي:

تصميم مختصر للأرض المراد تحديدها معزز بتقرير للسلطة المحلية.

¹ Bulletin officiel N° 46 en date du 12/09/ 2013 page 206.

مطبوع يحمل جميع المعلومات والبيانات المتعلقة بالأرض المعنية بالتحديد.

تصريح من نواب أراضي الجموع مذيّل بإمضاء رئيس الجماعة النيابية.

رأي بعض الإدارات كالأمالك المخزنية (أمالك الدولة حالياً) والمياه والغابات والأحباس.

وتجدر الإشارة أن ملف التحديد لا يمكن أن يشمل حسب الفقرة الأولى من الفصل الثالث من ظهير 18 فبراير 1924 إلا "عقارا أو مجموعة عقارات في ملك قبيلة أو فصيلة معرفة عن غيرها" وهذا يعني أن كل قرار يتعلق بتحديد عقار جماعة سلالية واحدة فقط.

يرفع وزير الداخلية في هذا الشأن إلى رئيس الحكومة طلبا في الموضوع يتضمن مجموعة من المعلومات تتعلق باسم القبيلة أو الفصيلة التي تملك العقار المعروف موضوع الطلب، وتعين فيه موقع العقار وحدوده والإسم المعروف به وسط الجوار وقطع الأراضي الداخلة فيه وعند الاقتضاء التحملات والحقوق العينية التي يظهر أنها مترتبة عليه وهو ما يشير إليه الفصل الثالث من ظهير 18 فبراير 1924. وبمقتضى الفصل الرابع من الظهير فإن تاريخ افتتاح أعمال التحديد يعلن للعموم قبل وقوعه بشهر واحد وذلك عن طريق إعلانات، إضافة إلى ذلك أن القرار الوزيري القاضي بالتحديد وكذا مطالب الإدارة ينشران في الجريدة الرسمية في الشهر السابق للتحديد ويتم إشهارهما من طرف السلطة المحلية.

وبناء على الفصل الرابع من ظهير 18 فبراير 1924، فإن عملية الإشهار تتم عبر أربعة طرق:

الطريقة الأولى: النشر

بمقتضى الفصل الرابع السالف الذكر يجب نشر مطلب الجماعة السلالية بشأن عملية التحديد وكذا المرسوم الذي يأذن بهذه العملية بالجريدة الرسمية على الأمالك داخل أجل شهر قبل افتتاح عمليات التحديد.

الطريقة الثانية: التعليق

يتم تعليق القرار الوزيري ونسخة من مطلب التحديد يعلقان في الوقت نفسه في أوضح وأظهر مكان من المحلات الآتية بيانها وهي:

المحاكم التي يوجد بدائرتها العقار؛

المحافظة العقارية الموجود العقار بدائرتها؛

إدارة الأملاك المخزنية (أملاك الدولة حالياً) الموجود بها العقار؛

إدارة المياه والغابات؛

مراكز السلطة المحلية

مراكز السلطة المحلية المجاورة

ويتضمن هذا الإعلان تاريخ بدء عملية التحديد وكل المعلومات المتعلقة بالعقار

المراد تحديده¹

الطريقة الثالثة: المناداة

هي طريقة تقليدية يتم اللجوء إليها في أثناء الشهر المذكور في الأيام والساعات المناسبة في القرى والأسواق الموجودة في منطقة التحديد.

إعلام العموم بوصول لجنة التحديد

ينص الفصل الخامس من نفس الظهير على أنه تتخذ جميع الوسائل كي يقع في نفس الأرض المراد تحديدها إعلام العموم بوصول اللجنة إليها.

ويلاحظ جانب من الفقه أنه إذا كان النشر بالجريدة الرسمية يعد أقوى وسيلة للإشهار، لأن المشرع أقام قرينة على علم الكافة بمضمون عملية النشر، بحيث لا يعذر أحد بجهله لما نشر بالجريدة الرسمية، طالما أن الإعلام غير موجه لشخص بذاته، بل موجه إلى

¹ يتضمن هذا الإعلان، اسم العقار وموقعه ومساحته التقريبية وجيرانه والجماعة السلالية المستفيدة من التحديد....

الكافة، فإن هذه العملية لا تعدو أن تكون إجراء قانونيا شكليا لا يؤدي الوظيفة التي شرع من أجلها وهي الاعلام، لأن عمليات التحديد تتم غالبا لأراضي موجودة في العالم القروي ذات مساحات شاسعة، تقيم عليها أو بجوارها تجمعات سكنية متفرقة في شكل دواوير أو منازل فردية بعيدة عن بعضها البعض، لا تتوفر حتى على الطرق والمسالك للوصول إليها بسهولة، وان معظمهم قاطني هذه المناطق أميون، مما يطرح تساؤلات حول إمكانية اطلاعهم على الجريدة الرسمية التي لا تتوفر حتى في المدن، وتبقى عملية التعليق في الأماكن المذكورة ذات اثر نسبي بالنظر إلى الطريقة البتي يتم بها هذا التعليق¹.

ونظرا لأهمية الإشهار في عملية التحديد ومحدودية الطرق الواردة في النص القانوني لإخبار المعنيين بالأمر، فإنه في اعتقادنا ينبغي تفعيل آلية تبليغ الأشخاص المعنيين عن طريق الاستدعاء بواسطة السلطة المحلية وذلك لضمان حقوق الدفاع كحق دستوري انسجاما مع مضامين الدستور الجديد لسنة 2011 والمواثيق الدولية لحقوق الإنسان. كما يرى جانب من الفقه² ما يلي:

إعادة النظر في عملية الإشهار واعتماد وسائل أخرى كالمناداة عدة مرات في الأسواق والدواوير.

إعطاء الوقت الكافي لهذه العملية لأن مدة شهر عدة قصيرة بالمقارنة مع شساعة الأراضي موضوع التحديد.

اللجوء إلى الاستدعاء الكتابي مقابل وصل لكل شخص له علاقة بالعقار المراد تحديده خاصة الملاك المجاورين وأصحاب الحقوق العينية المشار إليهم في مطلب الجماعة على غرار ما هو منصوص عليه في الفقرة الثانية من الفصل 19 من ظهير التحفيظ العقاري وذلك لتمكين هؤلاء الأشخاص من حضور عمليات التحديد للمحافظة على حقوقهم.

¹ مصطفى فخري، الأراضي الجماعية الواقع والافاق، رسالة لنيل دبلوم الدراسات العليا المعمقة في القانون المدني، جامعة القاضي عياض كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية مراكش، السنة الجامعية 2002-2003، ص47.

² محمد مومن، معوقات الاستثمار في أراضي الجموع، منشورات مجلة الحقوق المغربية، الطبعة الثانية، 2012، م س، ص

الاستعانة بمكاتب الدراسات الخاصة وتمويل من الدولة من اجل التصفية القانونية للوضعية العقارية للأراضي التي لم تحدد بعد.

الفقرة الثانية: مرحلة إنجاز عملية التحديد الإداري

أولاً: اللجنة المكلفة بالتحديد

ينص الفصل الثاني من ظهير 18 فبراير 1924 على أن أعمال التحديد تباشر من طرف لجنة تتكون من:

- ممثل عن وزارة الداخلية باعتبارها سلطة الوصاية على الأراضي الجماعية.
- نائب أو نواب الجماعة السلالية صاحبة الأرض.
- قائد المنطقة باعتباره رئيساً لها.
- مهندس طبوغرافي.
- وعند الاقتضاء عدلين اثنين ومترجم وممثل الإدارة المكلفة بالأشغال العمومية ونائب عن أملاك الدولة (الأملاك المخزنية سابقاً).

ويعاب على تشكيلة هذه اللجنة أنها لا تضم أشخاصاً يتوفرون على كفاءة وتكوين قانوني في المادة العقارية التي تتسم بالصعوبة والتعقيد نتيجة تعدد وتنوع الأنظمة القانونية المطبقة على العقارات بالمغرب، مما يساهم لا محالة في ضياع الحقوق وعرقلة استثمار هذه الأراضي الجماعية. وهو ما يتطلب إعادة النظر في تكوين هذه اللجنة¹.

¹ محمد مومن " أملاك الجماعات السلالية وأراضي الكيش " من سلسلة المعارف القانونية والقضائية م.س، يقترح أن يتم الاستئناس باللجنة المحلية أو المختلطة لضم الأراض المنصوص على تكوينها في الفصلين الأول والثاني من المرسوم رقم 2.62.240 المؤرخ في 25/7/1965.

تتكون من الأعضاء التاليين:

- رئيس الدائرة الإدارية التي تضم الجماعات القروية المعنية بالأمر أو ممثله بصفة رئيس؛
- ويساعده عند الاقتضاء القواد المعنيون بالأمر؛
- القاضي أو القضاة المعنيون بالأمر؛
- ممثلان عن المكتب الوطني للري أو عن المكتب الوطني للتجديد القروي للقيام بمهام المقرر؛
- المحافظ على الأملاك العقارية أو نائبه؛
- ممثل عن مصلحة مسح الأراضي؛
- ممثل عن وزارة الأشغال العمومية؛

ثانياً: اختصاصات لجنة تحديد أملاك الجماعات السلالية

بمقتضى الفصل الخامس من ظهير 18 فبراير 1924، تباشر لجنة تحديد أملاك الجماعات السلالية في اليوم والساعة والمكان المبينة في الإعلانات المشار إليها معاينة الأماكن، ووضع علامات الحدود فيها، وتتخذ جميع الوسائل كي يوضع في نفس الأرض المراد تحديدها إعلام للعموم بوصول اللجنة إليها، وابتداء الاعمال لكي تتابع بقدر الإمكان معاينة الحدود بمحضر أرباب المصلحة.

وبعد مراقبة اللجنة أعلاه لسلامة إجراءات الإشهار الموماً إليها أعلاه، تقوم بوضع الأنصبة والتأكد من حضور كل من يهمه الأمر، ويجب على من يدعي حقا أن يقدم تعرضه أمام اللجنة التي تعمل على تدوينه بمحضر التحديد أو لدى السلطة المحلية مع انتهاء التحديد.

وبعد الانتهاء من هذه العملية يتم إيداع الملف الذي يشتمل على محضر التحديد والتصميم الهندسي بمكاتب السلطة المحلية والمحافظة على الأملاك العقارية مع قيام المحافظ بنشر إعلان بهذا الإيداع بالجريدة الرسمية.

ويتعين طبقاً للفصل السادس من ظهير 18 فبراير 1924 على ما يلي:

"التعرض المقدم تطبيقاً لمقتضيات الفصل الخامس لا يكون له أثر إلا إذا أودع المتعرض طلباً للتخفيف مصرحاً فيه أنه يرغب في تحفيظ العقار وذلك خلال الثلاثة أشهر الموالية لانقضاء الأجل المضروب لتقديم التعرضات، ويقع البحث والتحقيق عما يتضمنه المطلب المذكور بشأن التحديد الإداري، وإن لم يفعل المتعرض ذلك فتسقط حقوقه فيما ذكر مع مراعاة الحقوق التي يكون قد اعترف لها بها مجلس الوصاية أثناء الأجل المذكور بأن

-
- رؤساء مجالس الجماعات القروية المعنية بالأمر أو المساعدون المعينون من طرف كل واحد منهم؛
 - ممثل عن الغرفة الفلاحية المعنية بالأمر؛
 - ملاك مستغل بالقطاع الفلاحي يعينه عامل الإقليم؛
 - ملاكون مستغلون بالجماعات المنوي ضم أراضيها وإلا فمستغلون غير ملاكين يعينون بناء على مداولة المجالس الجماعية ويبلغون عدداً يجعل مجموع ممثلي الجماعات القروية والغرف الفلاحية والمستغلين الفلاحيين معادلاً على الأكثر لعدد مجموع ممثلي الإدارة؛
 - أعضاء نواب يعينون بنفس الكيفية للحضور في الجلسة عند تغيب عضو رسمي أو تداول اللجنة بشأن شكوى تهم أحد الأعضاء الرسميين

يضاف مثلا ملحق لمحضر التحديد يتضمن تغيير حدود التحديد الأول ويودع مطلب التحفيظ باسم المتعرض وعلى نفقته."

ويستفاد من هذا المقتضى التشريعي أنه يتعين على كل شخص ينازع في حدود العقار أو يدعي حقا عينيا في الأراضي الخاضعة لعمليات التحديد أن يقوم بما يلي:
التصريح بتعرضه أمام اللجنة المكلفة بعمليات التحديد أثناء القيام بعملها بعين المكان قصد تدوين تعرضه بمحضر التحديد.

في حالة تعذر التصريح أمام اللجنة أعلاه، يمكنه التقدم بطلب التعرض لدى السلطة المحلية داخل أجل ستة أشهر تبتدئ من تاريخ نشر الإعلان عن إيداع محضر التحديد والتصميم بمكاتب السلطة المحلية والمحافظة على الأملاك العقارية بالجريدة الرسمية.

تقديم المتعرض المعني بالأمر باسمه وعلى نفقته مطلب تحفيظ للعقار المتعرض عليه لدى المحافظة العقارية داخل أجل ثلاثة أشهر الموالية للسته أشهر المحددة لتقديم التعرض الكتابي تحت طائلة سقوط حقه في العقار، ويتم طبقا للفصل 8 من ظهير 1924/2/18 إصدار مرسوم المصادقة على أعمال التحديد، ونشره بالجريدة الرسمية بعد الاطلاع على شهادة المحافظة العقارية التي يجب أن تتضمن ما يلي:

أنه لم تقيد أي قطعة كانت داخلة في الأرض المعنية بالتحديد،

أنه لم يقع تعرض على عملية التحديد ولم يودع بسبب ذلك مطلب التقييد لدى

مصلحة المحافظة على الأملاك العقارية داخل أجل ثلاثة أشهر المشار إليه أعلاه.

وبعد انتهاء آجال إيداع مطالب التحفيظ المؤكدة للتعرضات، ولم تقدم أي مطالب

تحفيظ مؤكدة، فإن المحافظ يقوم بتسليم شهادة عدم التعرض لمصاح الوصاية.

وفي حالة وجود مطالب تحفيظ مؤكدة للتعرضات، يقوم المحافظ بإحالة ملف

التحديد الإداري على المحكمة المختصة للبت في التعرضات وهنا تبدأ المرحلة القضائية

لمسطرة التحديد الإداري.

ومن جهة أخرى، فإن المحافظ على الأملاك العقارية يحيل على المحكمة التعرضات، من خلال تحديده لأطراف النزاع ومراكزهم، والقانون الذي يجب على المحكمة أن تبت في إطاره، وهو ما يتجلى صراحة من شهادة التعرضات التي لا غنى للمحكمة عنها لأنها تنزل منزلة مفهوم الطلب المتحدث عنه ضمن مقتضيات الفصل الثالث من قانون المسطرة المدنية¹.

وفي هذا الإطار فقد قضت المحكمة الإدارية بالدار البيضاء²، بقبول الطعن الموجه ضد القرار المتعلق بالتحديد الإداري، الصادر بشأنها القرار الوزاري المؤرخ في 1929/01/21 والمنشور بالجريدة الرسمية، المؤرخة في: 1935/08/09، وذلك اعتباراً لما ثبت لها من كون أن عملية التحديد المطعون في صحتها، تمت في سرية تامة، وبتراب جماعة قروية غير الجماعة التي يدخل في دائرة نفوذها الترابي الأراضي موضوع التحديد، ومن ثمة لم يتحقق للطاعنين أصحاب الأرض، العلم بفحوى القرار المطعون فيه، وكذا الإجراءات السابقة على اتخاذه، حتى يواجهوا بوجوب احترام آجال الطعن القضائي المنصوص عليها في المادة 23 من قانون 41-90 المحدث للماكم الإدارية، حيث عملت المحكمة على تطبيق فكرة استمرارية أجل الطعن، لكون مصدر القرار، اعتمد على عنصر التدليس والمناورة للحيلولة دون علم العموم بفحوى القرار المتخذ ومضمونه، بل الأكثر من ذلك قضت هذه المحكمة بإلغاء القرار المطعون فيه، اعتباراً لكون أن السلطة التي أشرفت على عملية التحديد الإداري للأرض الجماعية المعنية بالأمر لم تحترم الشكليات المتطلبية قانوناً لصحة هذه العملية، من قبيل تلك المنصوص عليها في الفصلين الثاني والرابع من ظهير 18 فبراير 1924، والتي اعتبرتها المحكمة من الشكليات الجوهرية لصحة قرار

¹ ينص الفصل الثالث من قانون المسطرة المدنية في صيغته المحينة بتاريخ 20 مارس 2014 على يلي " يتعين على القاضي ان يبيث في حدود طلبات الأطراف ولا يسوغ له ان يغير تلقائياً موضوع او سبب هذه الطلبات، ويبيث دائماً طبقاً للقوانين المطبقة على النازلة ولو لم يطلب الأطراف ذلك بصفة صريحة.

² حكم عدد: 274، الصادر بتاريخ 22 مايو 2002، في الملف الإداري عدد 209/غ/2002، أشار إليه أنوار شقروني أنوار شقروني، مسطرة تحديد أراضي الجموع، الأهمية والإشكالات التي تثيرها"، مداخلة الأشغال اليوم الدراسي حول " مدى قابلية قرارات مجلس الوصايا للطعن بالإلغاء بسبب الشطط في استعمال السلطة"، المنعقد بمحكمة الاستئناف بالرباط يوم الجمعة 29 أكتوبر 2010. غير منشور.

المصادقة على التحديد الإداري، وليس من الشكليات الثانوية التي ليس من شأن عدم احترامها المساس بمشروعية القرار محل الطعن¹.

فانطلاقاً من هذا الحكم يمكن القول، أن قرار المصادقة على عملية التحديد الإداري، لا يمكن أن ينتج آثاره في مواجهة لغير، إلا إذا استوفت هذه الأخيرة الإجراءات المسطرية المنصوص عليها في ظهير 18 فبراير 1924، (من آجال، النشر في الجريدة الرسمية...) بالإضافة إلى الشرطين المنصوص عليهما في الفصل الثامن من نفس الظهير المشار إليهما أعلاه.

ومن جهة أخرى إذا قضت المحكمة لفائدة الجماعة السلالية، فإنه يتم استصدار مرسوم المصادقة على عملية التحديد التي تعطي مناعة وحماية للقطعة الأرضية موضوع التحديد الإداري ويحال مشروع المرسوم على رئيس الحكومة للمصادقة عليه ونشره بالجريدة الرسمية².

الفرع الثاني: الآثار المترتبة على عملية التحديد الإداري

نقسم هذا الفرع إلى فقرتين، الأولى تتعلق بتطهير العقار من كل الحقوق المترتبة عليه، والثانية جدول يتعلق بتلخيص مراحل ملف عملية التحديد الإداري.

الفقرة الأولى: تطهير العقار من كل الحقوق المترتبة عليه

إن المصادقة على عملية التحديد الإداري، تعطي مناعة وحصانة للقطعة الأرضية موضوع التحديد الإداري، وتطهر العقار من كل الحقوق المترتبة عليه، إذ لا يقبل أي

1 جاء في حبيثات هذا الحكم ما يلي: "وحيث إنه لما كان من الثابت من أوراق الملف أن عملية التحديد الإداري، المتعرض عليها قد مرت في سرية تامة بإقرار من السلطة المحلية الإدارية الوصية على الأملاك الجماعية نفسها، وهو ما يعني أن الإدارة الوصية آنذاك لم تسلك المسطرة القانونية المعمول بها في هذا الشأن من قبيل إشهار تاريخ افتتاح أعمال التحديد، وإعلانه إلى العموم بجميع طرق الإشهار المشار إليها بالفصل الرابع من الظهير الأنف الذكر، وهي كلها إجراءات شكلية جوهرية، توخى منها المشرع إحاطة المعنيين المباشرين من مالكين أو أهالي القبائل المجاورة بأعمال التحديد لحماية حقوقهم التي قد تتضرر من هذه العملية..."

² الفصل 8 من ظهير 18 فبراير 1924 المتعلق بسن نظام خاص لتحديد الأراضي الجماعية والظهير الشريف المؤرخ في 9 رمضان 1331 الموافق 12 غشت 1913 المتعلق بالتحفيظ العقاري.

تعرض أو ادعاء بالاسترداد وتصبح أعمال التحديد نهائية، خاصة إذا لم يقدم بشأنها تعرضاً ومطلباً تأكيدياً كما سلف الذكر.

كما أن المصادقة حسب مقتضيات الفصل التاسع، تغير بتاتا صورة العقار المحدود ومشتملاته من الوجهة المادية، وتقرر حالته الشرعية القانونية.

وإذا كانت المصادقة على عملية التحديد، تظهر العقار من كل الحقوق المترتبة عليه، إذا ما احترمت عملية المصادقة الشروط المقررة في الفصل الثامن من ظهير 18 فبراير 1924، فإن السؤال الذي يثار هنا، هو في حالة قيام الجماعة السلالية بعملية تفويت لفائدة الأشخاص المنصوص عليها في الفصل الحادي عشر من ظهير 27 أبريل 1919، أي الدولة أو الجماعات المحلية والمؤسسات العمومية، أو جماعة سلالية قبل المصادقة على عملية التحديد الإداري، فهل يعد إيداع مطلب التحفيظ، بترخيص من الجماعة السلالية المالكة يتم في إطار المسطرة العادية، أي كأنه تعرض أم في إطار مسطرة خاصة بحيث يفتح المجال للتعرض بالنسبة للغير؟ خاصة إذا لم يعلن عن حقه خلال ستة أشهر الموالية للنشر في الجريدة الرسمية.

وفي هذا السياق وأمام سكوت النص، يمكن اعتبار أن إيداع مطلب التحفيظ في إطار المسطرة العادية، لا يمكن أن يمنع صاحب حق من التعرض على المطلب، غير أن عدم تقديم المطلب يؤدي بعد المصادقة على عملية التحديد إلى تطهير العقار من جميع الحقوق غير المسجلة.¹

وتجدر الإشارة إلى أنه وبعد المصادقة على قرار التحديد الإداري، يمكن بطلب من الوصي على الجماعات، الإعلان عن تحفيظ أراضي جماعية مصادق على تحديدها بقرارات وزيرية، وذلك بعد كشف جديد للأنصاب، ووضع تصميم عقاري لهذه الأراضي تقوم بها مصلحة المحافظة على الأملاك العقارية، وذلك حسب مقتضيات الفصل العاشر من ظهير 18 فبراير 1924.

¹ العربي محمد مياد، "قراءة في القوانين المنظمة لأراضي الجماعات السلالية"، مجلة الحقوق المغربية سلسلة الأنظمة والمنازعات العقارية"، ص 166.

الفقرة الثانية: جدول يلخص مراحل عملية التحديد الإداري

جدول يتعلق بتلخيص مراحل ملف عملية التحديد الإداري لأراضي الجماعات

السلالية.

نوعية العملية العقارية المراد إنجازها من طرف الجماعة السلالية	دور السلطة الإقليمية	اختصاصات السلطة الوصية	نشر مرسوم التحديد	إجراءات عمليات التحديد	السلطة المختصة بالمصادقة على عملية التحديد
يتعين على الجماعة السلالية الراغبة في تحديد عقار تابع لها أن تودع طلبا من طرف نوابها لدى السلطة الإقليمية التي يقع العقار الجماعي ضمن دائرتها.	ينحصر دور السلطة الإقليمية (قسم الشؤون القروية بالعمالة) في تكوين ملف قانوني وإرساله إلى سلطة الوصاية مشفوعا بالوثائق الآتية: 1- طلب مرفوع من الجماعة السلالية المالكة للعقار موضوع التحديد موقعا من طرف نوابها إلى السيد وزير الداخلية وصيا على الجماعات السلالية متضمنا اسمها ومساحة الأرض، وكذا حدودها وطبيعتها.	بعد توصل السلطة الوصية بالملف القانوني لعملية التحديد، تتولى بدورها تقديم طلب التحديد إلى الوزير الأول تبين فيه على الخصوص اسم الجماعة المالكة للعقار وموقعه وحدوده والمجاورين له وعند الاقتضاء الحقوق والتحملات العينية المثقلة به ملتزمة منه إصدار	يتم نشر مرسوم التحديد صحبة طلب السلطة الوصية بالجريدة الرسمية خلال الشهر السابق لتاريخ الشروع في عملية التحديد. بالموازاة مع النشر في الجريدة الرسمية يتم إشهارهما داخل نفس الأجل عن طريق المناداة في القرى والأسواق (البراح) التابعة لدائرة نفوذ السلطة المحلية المعنية. تعليق نفس الوثيقتين كذلك داخل الأجل المذكور بمقر المصالح الإدارية الآتية - المحاكم	تتولى لجنة مكلفة بالتحديد تتكون من ممثل سلطة الوصاية على الجماعات السلالية وممثل عن الجماعة المعنية وقائد الدائرة المعنية ومهندس مساح معترف به وعدلين اثنين وعند الاقتضاء ممثل عن وزارة التجهيز لمباشرة عملية التحديد في اليوم والساعة والمكان المعينين في مرسوم التحديد بحضور كل من يعنيه الأمر من الجيران والمتعرضين. أثناء عملية التحديد يتعين على المتعرض المعني بالأمر أن يتقدم بتعرضه في عين المكان لدى السلطة المحلية المكلفة بالتحديد التي تتولى فورا بتضمين هذا التعرض بالمحضر المخصص لذلك. إيداع محضر التحديد صحبة خريطة العقار لدى السلطة المحلية المعنية. إيداع نفس الوثيقتين لدى المحافظة العقارية. نشر هذا المحضر كذلك بالجريدة الرسمية وتعليقه أيضا في الأماكن العمومية إلخ... يحق للمتعرض التعرض على	إن الوزير الأول لا يقوم بإصدار مرسوم المصادقة على التحديد إلا بعد اطلاعه على شهادة يسلمها المحافظ على الأملاك العقارية تثبت المسألتين الآتيتين: 1- أنه لم تقيد أي قطعة أرضية كانت داخلية في دائرة الأرض المشار إليها في مرسوم التحديد. 2- أنه لم يقع أي تعرض على تحديد الأرض المشار إليها في مرسوم التحديد ولم يودع بسبب ذلك مطلب التحفيظ وفقا للشروط وللأجل المحددة في الفصل 6 من ظهير 28 فبراير 1924.

<p>3 - لا يجوز لأي كان المطالبة بأي حق من الحقوق في عقار الجماعة المحدد بعد إصدار الوزير الأول لمرسوم المصادقة على التحديد الذي ينشر في الجريدة الرسمية.</p>	<p>التحديد بواسطة تصريح كتابي لدى السلطة المحلية خلال أجل 6 أشهر ابتداء من تاريخ نشر المحضر في الجريدة الرسمية. غير أنه لا يقبل هذا التعرض الكتابي إلا إذا دعمه المتعرض بمطلب التحفيظ خلال أجل 3 أشهر الموالية لانتهاه أجل 6 أشهر المذكورة لتقديم هذا التعرض الكتابي أو التصريح الكتابي. عندما تتأكد السلطة الإقليمية المعنية من عدم تقديم أي تعرض على التحديد الإداري داخل الأجل القانونية المشار إليها أعلاه، تقوم بإحالة محضر التحديد على السلطة الوصية التي تقوم بدورها إحالته على الوزير الأول قصد المصادقة عليه.</p>	<p>المختصة التي يقع العقار المطلوب تحديده ضمن دائرتها. - إدارة المحافظة العقارية التي يقع العقار ضمن دائرة ترابها. - إدارة الأملاك المخزنية (أملاك الدولة حاليا) التي يتواجد العقار في دائرتها. - إدارة المياه والغابات التي يقع العقار في دائرة نفوذها.</p>	<p>مرسوم التحديد وتعيين تاريخا للشروع في عملية التحديد.</p>	<p>المحلية الموضوع مع الإشارة إلى المرجع القانوني للعقار المطلوب تحديده. 4- تقرير يبرز رأي إدارة الأملاك المخزنية (أملاك الدولة حاليا) في عملية التحديد. 5- تقرير يبرز رأي إدارة المياه والغابات في الموضوع. 6- تصميم طبوغرافي لعقار منجز وموقع من طرف مهندس مساح معترف به.</p>	
--	--	--	---	---	--

1

المطلب الثاني: التحفيظ العقاري لأملاك الجماعات السلاية

يقصد بالتحفيظ العقاري إخضاع العقار للنظام المحدث بظهير 12 غشت 1913 من غير أن يكون بالإمكان إخراجه منه فيما بعد، وذلك يعني تحفيظ العقار بعد إجراء مسطرة للتطهير يترتب عنها تأسيس رسم عقاري وبطلان ما عداه من الرسوم، وتطهير الملك من جميع الحقوق السالفة غير المضمنة به.²

وهكذا فإذا كان ظهير 12 غشت 1913 يمنح لكل مالك عقار الحق في المطالبة بتحفيظ عقاره، فإن المشرع لم يستثن الجماعات السلاية من هذا الحق، ونص في الفقرة

¹ محمود شوراق ، الدليل العلمي في تدبير أراضي الجموع، الطبعة الأولى 2009 ، م س ، ص 71.
² الفصل الأول من الظهير الشريف الصادر في 9 رمضان 1331 (12 أغسطس 1913) المتعلق بالتحفيظ العقاري كما وقع تغييره وتتميمه بالقانون رقم 14.07 الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.11.177 في 25 من ذي الحجة 1432 (22 نوفمبر 2011).

الاولى من الفصل العاشر من ظهير 18 فبراير 1924 على أنه " يمكن بطلب من الوصي على الجماعات الإعلان عن تحفيظ أراضي جماعية مصادق على تحديدها بقرارات وزارية، وذلك بعد كشف جديد للأنصاب، ووضع تصميم عقاري لهذه الأراضي تقوم بها مصلحة المحافظة على الأملاك العقارية".

لذلك فإن سلطات الوصاية تحرص على اللجوء إلى مسطرة التحفيظ العقاري كلما تعلق الامر بأملاك الجماعات السلالية التي يتم تحديدها إداريا، او العقارات التي لم يسبق ان تكون موضع تديد اداري بشرط ان تقل مساحتها عن 500 هكتار.

ولتوضيح ذلك سنخصص الفرع الأول لدراسة مسطرة تحفيظ للأراضي الخاضعة للتحديد الإداري، وفي الفرع الثاني نتطرق للمسطرة العادية لتحفيظ أملاك الجماعات السلالية.

الفرع الأول: مسطرة تحفيظ الأراضي الخاضعة للتحديد الإداري

تنص المادة 10 من الظهير 18 فبراير 1924 على أن الأراضي الجماعية المحددة تحديدا إداريا مصادقا عليه بمقتضى مرسوم يمكن تحفيظها بنا على طلب من الوصي على الجماعات السلالية، وذلك بعد التحقق من حدود الملك وتأسيس تصميم نهائي من طرف مصلحة المحافظة العقارية.

وتتعلق مسطرة التحفيظ بإيداع مطلب التحفيظ من طرف وزير الداخلية الوصي على الجماعات السلالية معضدا بمحضر التحديد الإداري والتصميم المؤقت.¹

وتتميز هذه المسطرة بكونها لا تخضع لأي شكل من أشكال الأشهار المنصوص عليها في ظهير 13 غشت 1913¹ ولا يتم في شأنها إجراء التحديد كما هو منصوص عليه

¹Lahbib chourak, les procédures d'immatriculation, Formation à l'Ecole National d'Agriculture de Meknès par l'Agence Nationale de la Conservation Foncière du Cadastre et de la Cartographie (l'ANCFCC), centre nationale d'étude et recherche en vulgarisation, du 27/03/2006 au 31/03/2006 p :25.

بموجب الفصول من 17 إلى 23 من ظهير 12 غشت 1913 ، بل فقط إيفاد مهندس مساح بحضور ممثل عن الجماعة للتحقق من الحدود ووجود الانصباب في مكانها طبقا للتصميم الذي سبق إعداده في إطار مسطرة التحديد الإداري.

وحسب الفقرة الثانية من الفصل العاشر من ظهير 18 فبراير 1924، يمكن أن يكون العقار الذي تم تحفيظه في اسم الجماعة السلالية موضوع تقسيم، في إطار توزيع الانتفاع، حيث يخصص لكل عائلة مساحة معينة.

وتطبيقا للفصل 54 من ظهير 12 غشت 1913، فإنه إذا وقع تجزئ عقار بسبب قسمة أو غيرها فإنه يباشر تحديد كل قطعة من طرف مهندس مساح طبوغرافي محلف من جهاز المسح العقاري، مقيد في جدول الهيئة الوطنية للمهندسين المساحين الطبوغرافيين، يقوم بنقل العملية إلى التصميم، ويؤسس رسم عقاري وتصميم مستقلين لكل جزء من العقار.

يمكن الاحتفاظ بالرسم العقاري الأصلي للجزء المتبقي من العقار بيد المالك. وفي هذه الحالة يقيد به المحافظ على الأملاك العقارية جميع البيانات المفيدة ويصح التصميم نتيجة ذلك.

ويرى جانب من الفقه² أن الجدوى من مباشرة عملية تحفيظ أملاك الجماعات السلالية المصادق على تحديدها، هو في الحالات التي تكون فيها هذه الأراضي موضوع طلب اقتناء من طرف المستثمرين عن طريق الوسطاء العموميين لإنجاز الاستثمارات بها ، الشيء الذي يبقى معه تحفيظ هذه الأراضي مستحبا خصوصا انها ستصبح بعد التقويت ملكا خاصا من طرف سلطات الوصاية، وبالتالي لن تخضع لظهير 18 فبراير 1924 الخاص

¹ الفصل 16 من ظهير التحفيظ العقاري بتاريخ 12 غشت 1913 كما وقع تنميته وتغييره الذي نص على ما يلي: بوجه المحافظ على الأملاك العقارية نسخا من الوثائق المشار إليها في الفصل 17 من هذا القانون، مقابل إشعار بالتوصل، إلى رئيس المحكمة الابتدائية وممثل السلطة المحلية ورئيس المجلس الجماعي الذين يقع العقار المعني في دائرة نفوذهم، وذلك قبل التاريخ المعين للتحديد بعشرين يوما.

² محمد مومن " أملاك الجماعات السلالية وأراضي الكيش " من سلسلة المعارف القانونية والقضائية م.س، ص 36

بالتحديد الإداري، كما أن الرسوم العقارية توفر للمستثمرين ضمانات كافية لإمكانية الاقتراض.¹

الفرع الثاني: مسطرة التحفيظ العادية لأمالك الجماعات

السلالية

التحفيظ العقاري يعتبر أحد الأنظمة القانونية التي تهدف إلى تثبيت الحقوق العقارية والمحافظة عليها من الضياع والاحتلال، لأنه يقوم على مبادئ التطهير² والتصفية والإشهار والقوة الثبوتية لما ضمن بالرسوم العقارية والتي تعتبر بحق الحالة المدنية للملك المحفظ.

والتحفيظ العقاري هو مجموع الإجراءات والعمليات التي ينبغي إتباعها لجعل العقار خاضعا لنظام التحفيظ العقاري، والتي ترمي إلى تسجيل ملك عقاري في وثيقة رسمية تسمى بالسجل العقاري، فهي تنظيم هوية العقار بحيث توضح على وجه الدقة معالمه وأوصافه ومساحته وحدوده، كذلك التعريف بمالكه، بالحقوق العينية أو الشخصية الواردة عليه.

وتقتضي مسطرة تحفيظ أملاك الجماعات السلالية بناء على ظهير 12 غشت 1913 خضوعها لمجموعة من المراحل يتعين اتباعها والحرص على احترامها سواء من طرف المحافظ العقاري أو من طرف طاب التحفيظ. كما أن المشرع أعطى للجماعات السلالية إمكانية طلب تحفيظ أراضيها طبقا لفرنس الظهير أعلاه بشرط أن تقل عن 500 هكتار دون خضوعها لمسطرة التحديد الإداري كما سبقت الإشارة إلى ذلك، لكن مع مراعاة نعض المقتضيات الخاصة بالحصول على إذن من سلطة الوصاية لتقديم طلب التحفيظ.

¹ حسن صبطي، أراضي الجوع بين التنظيم والتدبير، بحث لنيل دبلوم السلك العالي في التدبير الإداري، المدرسة الوطنية للإدارة، الرباط 2008، ص 38.

² بمعنى تطهير العقار المحفظ من جميع الحقوق والتحملات العقارية التي لم تدرج في السجل العقاري، هذا ما جاء عليه النص في الفصل الأول من قانون التحفيظ العقاري كما تم تنميته وتعديله بالقانون 14-07 حيث جاء فيه " يرمي التحفيظ إلى جعل العقار المحفظ خاضعا للنظام المقرر في هذا القانون من غير أن يكون بالإمكان إخراجه منه فيما بعد..

وطبقا لمقتضيات الفصل 13 من ظهير 12 غشت 1913¹، فإن طلب التحفيظ المقدم من طرف تواب الجماعة السلالية أو مقرر من سلطات الوصاية يجب عن يتضمن مجموعة من البيانات.

ويرى جانب من الفقه² أنه إذا كانت رسوم الملكية، تعتبر أبرز الأدلة لأثبات ملكية العقارات موضوع مطالب التحفيظ، فغن الامر يكاد يختلف بالنسبة لثبات ملكية أراضي الجماعات السلالية، والتي لا تقبل التفويت بطبيعتها، بحيث تعود ملكيتها إلى القبيلة بكاملها، لذا غالبا ما نجد هذه القبائل تستند في ملكيتها لهذه الأراضي إلى الحيازة الطويلة الهادئة المستمرة مع اقترانها ببعض الصفات الأخرى، ككون الأرض من نوع المرعى ومارست عليها حق الانتفاع الجماعي حسب الطرق التقليدية للاستغلال.

وحسب مقتضيات الفصل 17 من ظهير 12 غشت 1913، يقوم المحافظ على الأملاك العقارية داخل أجل عشرة أيام من إيداع مطلب التحفيظ، بتحرير ملخص له يعمل على نشره في الجريدة الرسمية، ويبلغ مضمونه إلى علم العموم بالوسائل المتاحة. وبعد

¹ الفصل 13 من ظهير التحفيظ العقاري بتاريخ 12 غشت 1913 ينص على ما يلي: "يقدم طالب التحفيظ للمحافظ على الأملاك

- العقارية، مقابل وصل يسلم له فورا، مطلبا موقعا من طرفه أو ممن ينوب عنه بوكالة صحيحة، يتضمن لزوما ما يلي:
- اسمه الشخصي والعائلي وصفته ومحل سكناه وحالته المدنية وجنسيته وإن اقتضى الحال اسم الزوج والنظام المالي للزوج أو كل اتفاق تم طبقا لمقتضيات المادة 49 من مدونة الأسرة، ويتضمن في حالة الشياخ نفس البيانات المذكورة أعلاه بالنسبة لكل شريك مع التنصيص على نصيب كل واحد منهم، وإذا كان طالب التحفيظ شخصا اعتباريا فيجب بيان تسميته وشكله القانوني ومقره الاجتماعي واسم ممثله القانوني؛
 - تعيين عنوان أو موطن مختار في الدائرة الترابية التابعة لنفوذ المحافظة العقارية الموجود بها الملك، إذا لم يكن لطالب التحفيظ محل إقامة في هذه الدائرة؛
 - مراجع بطاقة التعريف الوطنية أو أي وثيقة أخرى تعرف بهويته، عند الاقتضاء؛
 - وصف العقار المطلوب تحفيظه ببيان البناءات والأغراس الموجودة به ومشتلاته ونوعه وموقعه ومساحته وحدوده والأملاك المتصلة والمجاورة له وأسماء وعاوين أصحابها، وإن اقتضى الحال الاسم الذي يعرف به العقار؛
 - بيان أنه يحوز كل العقار أو جزءا منه مباشرة أو عن طريق الغير، وفيما إذا انتزعت منه الحيازة، يتعين بيان الظروف التي تم فيها ذلك؛
 - تقدير القيمة التجارية للعقار وقت تقديم المطلب؛
 - بيان الحقوق العينية العقارية المترتبة على الملك مع التنصيص على أصحاب هذه الحقوق بذكر أسمائهم الشخصية والعائلية، وصفاتهم، وعاوينهم وحالتهم المدنية وجنسياتهم وإن اقتضى الحال اسم الزوج والنظام المالي للزوج أو كل اتفاق تم طبقا لمقتضيات المادة 49 من مدونة الأسرة؛
 - بيان أصل التملك.

² عبد اللطيف الونداسي، اثبات ملكية العقار في القانون المغربي / أطروحة لنيل الدكتوراه الدولة، قانون خاص، جامعة القاضي عياض، كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية، مراكش السنة الجامعية 2001-2002، ص 92.

نشر الملخص المذكور محرر، داخل أجل شهرين من تاريخ هذا النشر، إعلانا يضمه تاريخ ووقت إجراء التحديد.

كما يوجه المحافظ على الأملاك العقارية نسخا من الوثائق المشار إليها في الفصل 17 من هذا القانون، مقابل إشعار بالتوصل، إلى رئيس المحكمة الابتدائية وممثل السلطة المحلية ورئيس المجلس الجماعي الذين يقع العقار المعني في دائرة نفوذهم، وذلك قبل التاريخ المعين للتحديد بعشرين يوما.

يقوم كل واحد من هؤلاء لزوما، بتعليق الوثائق المذكورة في مقر إدارته، ويعمل على إبقائها معروضة على أنظار العموم إلى اليوم المعين للتحديد.

يقوم ممثل السلطة المحلية كذلك بإشهار ملخص المطلب والإعلان عن تاريخ ووقت التحديد في الأسواق الواقعة في دائرة نفوذه إلى يوم التحديد.¹

وبعد استكمال الإجراءات المشار إليها في الفصول 20 و 21 و 23 من ظهير 12 غشت 1913 المتعلق بالتحفيظ العقاري، نكون أمام فرضيتين، الأولى تتعلق بظهور معترضين على مطلب التحفيظ، وفي هذه الحالة فإن المحافظ يعمل على تصفية هذه التعرضات إما بطريقة ودية أو إحالة الملف إلى القضاء، والفرضية الثانية تتمثل في عدم ظهور أي متعرض بحيث يقوم المحافظ بتأسيس رسم عقاري خاص بالعقار موضوع التحفيظ العقاري في اسم الجماعة السلالية صاحبة الطلب.

وقد جعلت الوصاية من التصفية القانونية أهم أولوياتها خلال وضعها لاستراتيجيات العمل خلال الست سنوات الأخيرة، وذلك نظرا لما لها من دور رئيسي في الدفع بكل عمليات تثمين الأراضي الجماعية، وكذا الحفاظ عليها من الترامي والاستغلال غير القانوني وتهيأ جزء من هذا الرصيد العقاري لإيواء بعض المشاريع الاستثمارية .

لكن عملية التصفية القانونية في ظل الظهيرين: 18 فبراير 1924 المتعلق بالتحديد الإداري و 12 غشت 1913 المتعلق بالتحفيظ العقاري صعوبات مرتبطة ب:

¹ الفصل 18 من ظهير 12 أغسطس المتعلق بالتحفيظ العقاري كما وقع تغييره وتنميمة بالقانون رقم 14.07.

النزاعات بين الجماعات السلالية طالبة التحفيظ أو التحديد الإداري والجماعات السلالية المجاورة.

النزاعات بين الجماعات السلالية والأغيار.

النزاعات بين الجماعات السلالية و الإدارات العمومية (الملك الخاص للدولة، الملك الغابوي،الوقف و الأحباس..).

عدم حضور نواب الجماعات السلالية لعمليات التحديد.

عدم إحضار لوازم التحديد من طرف النواب.

عدم معرفة النواب لحدود العقارات المعنية بالتصفية القانونية.

الظروف المناخية غير ملائمة.

عدم السماح للمهندس المكلف بعميلة التحديد بالقيام بالمهمة المنوطة به من طرف

المتعرضين.

الإجراءات المسطرية الناجمة بالأساس عن عدم أخذ المحافظين على الأملاك

العقارية بعين الإعتبار الخصوصيات القانونية والتقنية للأراضي الجماعية خلال تطبيق

مساطر التصفية القانونية.

الفصل الثاني:

دور الأجهزة القضائية للنظر في منازعات أراضي الجماعات السلالية

أثار تطبيق مقتضيات ظهير 27 أبريل 1919 والنصوص المعدلة له نوعاً من تنازع الاختصاص بين المجالس النيابية ومجلس الوصاية وبين مختلف درجات المحاكم¹ الأمر الذي دفع إلى إصدار المنشور الوزاري المشترك تحت رقم 62/8 بين السيد وزير الداخلية ووزير العدل المؤرخ في 12 مارس 1962 وذلك بغية تحديد الجهة المختصة في نزاعات الأملاك الجماعية، أي التفرقة بين الحالات التي يرجع فيها الاختصاص إلى المحاكم وتلك التي يعود فيها الأمر إلى المجالس النيابية وكذا مجلس الوصاية عند نشوب نزاع يتعلق بملك جماعي.

ولمقاربة إشكالية المنازعات المتعلقة بالأراضي السلالية سوف يكون عبر تقسيم هذا الفصل إلى أربعة مباحث كل مبحث نخصه لمعالجة كيفية والجهة المكلفة بالبت في هذه المنازعات وذلك حسب طبيعة ونوعية النزاعات المثارة. فقد تكون مدنية وهو موضوع المبحث الأول أو تكون زجرية ونتناوله في المبحث الثاني، أو تلك التي يرجع أمر البت فيها إلى المحاكم الإدارية ونتطرق إليه في المبحث الثالث، ونخصص المبحث الرابع للمنازعات المتعلقة بنزع الملكية لأجل المنفعة العامة.

المبحث الأول: منازعات يرجع أمر البت فيها إلى

القضاء المدني

نقارب هذا المبحث من خلال الدعاوى المدنية المتعلقة بأحكام الجماعات السلالية والتي تتمثل أساساً في دعوى استرداد حيازة في المطلب الأول ودعوى الاستحقاق في المطلب الثاني.

¹ خصوصاً مع إحداث المحاكم الإدارية بموجب القانون رقم 90-41 الصادر بتنفيذه الظهير الشريف بتاريخ 10/9/1993 المتعلق بإحداث محاكم إدارية.

المطلب الأول: دعوى استرداد الحيازة

نتناول هذا المطلب من خلال فرعين نخصص الأول للإطار العام لدعوى استرداد الحيازة ثم نتدارس في الفرع الثاني دعوى استرداد حيازة العقار الجماعي، ونورد بالمناسبة بعض قرارات المحاكم التي تتعلق بهذه الدعوى مع إبراز مواقف الفقه من هذه القرارات.

الفرع الأول: الإطار العام لدعوى استرداد الحيازة

إذا كانت الحيازة هي المظهر المادي للملكية، فإن الحائز للأرض الجماعية يعتبر بمثابة المالك إلى أن يثبت العكس¹، والحيازة في اللغة تُطلق على عدة معان كثيرة منها الضم والجمع، فمن حاز مالاً فقد جمعه وضمه إلى بقية أمواله، وتعنى أيضاً الملك، فمن حاز الشيء فقد ملكه.

وفي الاصطلاح نجد أن الفقه المالكي قد عرّف الحيازة بأنها وضع اليد على الشيء والاستيلاء عليه والتصرف فيه بواحد من أمور سكنى أو إسكان أو غرس أو زرع أو بيع أو هدم أو بناء².

ومن ثم فإن دعوى الحيازة تشكل بحق الضمانة القانونية الوحيدة للحائز للأرض الجماعية متى استوفت الحيازة شروطها المنصوص عليها في الفصول 166 إلى 170 من قانون المسطرة المدنية³ وتكتسي الصبغة الاستعجالية.

ولم يحدد قانون المسطرة المدنية دعاوى الحيازة بصفة دقيقة، إلا أن الفقه والقضاء استقرا على أنها ثلاثة أنواع، وهي:

¹ محمد شوراق، الدليل العلمي في تدبير أراضي الجموع، دار القلم للطباعة والنشر والتوزيع الرباط، الطبعة الثانية 2012
² تناول الفقه الإسلامي الحيازة في باب أسباب كسب الملكية.
³ ظهير شريف بمثابة قانون رقم 47. 447. 1 بتاريخ 11 رمضان 1394 (28 شتنبر 1974 بالمصادقة على قانون المسطرة المدنية، الفصول 166 إلى 170).

دعوى منع التعرض، وهي التي ترفع إذا وقع على الحائز مجرد تعرض للحيازة، وكان العقار ما يزال تحت يده.

ودعوى وقف الأعمال الجديدة، وهي التي ترفع حينما يشرع الغير في أعمال يكون من شأنها أن تزعج الحائز في حيازته.

وأما الدعوى الثالثة، فهي دعوى استرداد الحيازة، وهي محل الدراسة، وهي حسب بعض الفقه¹. "الدعوى التي يرفعها الحائز ضد الغير، من أجل استرداد حيازته التي سلبت منه، وأساسها حماية الوضع القائم مغتصب الحيازة، حتى لو كان هو المالك نفسه، مادامت حيازة الحائز متوفرة على شروطها القانونية التي نص عليه الفصل 166 وما يليه من قانون المسطرة المدنية".

ولممارسة دعاوي استرداد الحيازة اشترط المشرع لقبول الدعوى، أن يكون الشخص حائزا للعقار بنفسه، أو بواسطة الغير حيازة هادئة وعلنية، وغير مجردة من الموجب القانوني، وخالية من الالتباس، ومتصلة غير منقطعة².، والشرط الثاني هو ان أن تطول الحيازة مدة سنة على الأقل، والشرط الثالث هو ما نص عليه الفصل 167 من قانون المسطرة المدنية والمتمثل في أنه لا تقبل دعاوى الحيازة، سواء قدمت بطلب أصلي أو بطلب مقابل، إلا إذا أثبتت خلال السنة التالية للفعل الذي يخل بالحيازة.

ويضيف الفصل 169 من قانون المسطرة المدنية شرطا آخر، وهو عدم رفع دعوى الملكية، حيث اعتبر المشرع المغربي رفع هذه الدعوى قيذا خاصا على قبول دعوى الحيازة، إلا إذا وقع الإخلال بحيازة الحائز بعد تقديم دعوى الملكية. أما إذا لم تتحقق هذه الشروط فإنه يظل الأصل قائما وهو عدم قبولها.

¹ محمد القدوري، حيازة العقار في ضوء الفقه المالكي والقضاء المغربي، مطبعة دار الأمان، الطبعة الثانية 2009، ص165.

² الفصل 166 من قانون المسطرة المدنية في صيغته المحينة بتاريخ 20 مارس 2014.

الفرع الثاني : دعوى استرداد حيازة العقار الجماعي

لم يتضمن ظهير 27 أبريل 1919 الخاص بتنظيم الوصاية الإدارية على أملاك الجماعات السلالية مقتضيات خاصة بدعوى استرداد الحيازة¹، أو بإمكانية تطبيق مقتضيات الفصل 166 من قانون المسطرة المدنية وما بعده على أملاك الجماعات السلالية. غير أن محكمة النقض ذهبت أمام هذا الفراغ التشريعي إلى اعتبار دعوى استرداد أرض جماعية لا تخضع لمقتضيات الفصل 166 وما بعده من قانون المسطرة المدنية، وإنما للظواهر المطبقة على الأراضي الجماعية.

وهكذا أكد المجلس الأعلى في إحدى قراراته " أنه خلافا لما أثاره الطاعنون، فإن محكمة الاستئناف بعدما تبين لها وعن صواب أن الدعوى ترمي إلى استرداد حيازة أرض جماعية، وأنها معززة بشهادتين إداريتين، إحداهما تحمل رقم 2103 مسلمة من السيد قائد الجماعة تفيد أن المدعى فيه مخصص الرعي للمدعية، والثانية تحمل رقم 3220 من السيد وزير الداخلية الوصي على الأراضي الجماعية إلى السيد رئيس القسم بإقليم ورزازات (قسم العقار)، تفيد بأن الطاعنين ليست لهم حقوق عقارية في الأرض التي تطالب بها المدعية، وأنهم أجانب عن هذه الجماعة.

وبعدما ثبت لها من المعاينة المجراة ابتدائيا أن المدعية كانت تحوز المدعى فيه قبل وضع المدعى عليهم يدهم عليه، اعتبرت وعن صواب أن الدعوى مؤسسة وردت حجة الطاعنين بأن الأملاك الجماعية لا يمكن تملكها بالتقادم مهما طال التصرف، الشيء الذي لم ينتقده، ولم تكن بحاجة إلى مناقشة مدى توفر مقتضيات الفصول 166 وما يليه من ق.م. المحتج بها في الوسيلة الأولى، طالما أن الأمر يتعلق بالحيازة العرضية التي لا تخضع للمقتضيات المحتج بها، بل القانون المنظم لأراضي الجموع، كما لم تكن بحاجة إلى مناقشة

¹تناول الفقه الإسلامي الحيازة في باب أسباب كسب الملكية، وقد عرفها بعض الفقه بما يلي: "الحيازة هي أن يضع الإنسان يده على شيء ويبقى تحت تصرفه مدة من الزمن". محمد بن معجوز، الحقوق العينية في الفقه الإسلامي والتقنين المغربي، مطبعة النجاح الجديدة الدار البيضاء 2008.

القرار الجنحي، لأنه قضى بالبراءة لكون النزاع مدني، وبذلك فلم تخرق أي مقتضى قانوني، وكان قرارها معللا ومؤسسا، وما بالوسيلتين غير جديد بالاعتبار¹.

ولذلك فإن المحكمة لما استبعدت الفصل 166، وما يليه من قانون المسطرة المدنية وحجة الطاعن المتعلقة بالحيازة المكسبة للملك، واعتمدت على الشهادتين الإداريتين الصادرتين عن القائد وعن وزير الداخلية اللتين مفادهما أن الأرض جماعية سلمت للجماعة من أجل استغلالها، وأن الأرض الجماعية لا يمكن تملكها بالتقادم، يكون حكمها سليما".

ويرى جانب من الفقه أن القرار يبقى قابلا للنقاش، لأن المشرع المغربي لم يحدد النطاق التشريعي الذي تسري عليه مقتضيات الفصل 166 وما يليه لممارسة دعوى استرداد الحيازة، ومن جهة ثانية فإن صياغته جاءت عامة ومطلقة دون قيد أو استثناء، والقاعدة تقضي أنه لا استثناء بدون نص، وأن الأصل في الأشياء هو الإباحة، وأنه ليس هناك ما يمنع من أن تسري مقتضيات الفصل أعلاه وما يليه على جميع العقارات، سواء كان وعاء هذه الحيازة ملكا خاصا أو ملكا جماعيا، مادام أن الأمر لا يتعلق بحيازة عرضية وليس بحيازة مكسبة للملكية.²

وبناء على ذلك، يمكن القول إن دعوى استرداد الحيازة يمكن ممارستها من كل شخص اعتدي على حيازته، سواء كان عقارا شمل وعاء أملاك الجماعات السلالية، أم ملكا خاصا، متى توفرت شروطها.

المطلب الثاني: دعوى الاستحقاق

نقارب هذا المطلب من خلال فرعين نتناول في الأول الإطار العام لدعوى الاستحقاق وفي الفرع الثاني نتناول بالدرس دعوى الاستحقاق التي تكون من اختصاص السلطة القضائية.

¹ قرار المجلس الأعلى الصادر بتاريخ 1998/5/27 تحت عدد 3518 في الملف المدني عدد 1997/1/4748، منشور بمجلة قضاء المجلس الأعلى، عدد مزدوج 53-54، 21 يوليوز 1999 ص129.

² محمد مومن " أملاك الجماعات السلالية وأراضي الكيش " من سلسلة المعارف القانونية والقضائية م.س، ص 104.

الفرع الأول : الإطار العام لدعوى الاستحقاق

تعرف دعوى الاستحقاق¹ العقارية بأنها "الدعوى التي يرفعها المالك على الحائز في الأحوال التي يكون فيها تصرف الحائز نافذا في حق المالك ومن تم فدعوى الاستحقاق من الدعاوى العينية التي يطالب فيها المدعي بملكية شيء سواء كان عقارا أو منقولاً².

وهذه الدعوى لا تشمل العقارات الجماعية التي تمت تصفية وضعيتها القانونية بتأسيس رسم عقاري، أو تحديد إداري³، وهذا ما نص عليه المنشور الوزاري المشترك عدد: 62/8 في تحديد جهة الاختصاص بالنظر في نزاعات الأملاك الجماعية للقبائل بقوله: "... على أن المحاكم تعتبر مختصة في دعاوى الاستحقاق. ونزاعات كهذه لا يمكن أن تشمل العقارات التي تمت تصفيتها⁴.

فالعقارات التي لم تتم تصفيتها القانونية، إما بسلوك مسطرة التحديد الإداري حسب مقتضيات ظهير 18 فبراير 1924، أو بسلوك مسطرة التحفيظ العقاري حسب ظهير 12 غشت 1913، تدخل في إطار دعوى الاستحقاق. أما العقارات التي تمت تصفيتها القانونية بالمساطر السابق ذكرها، فالاختصاص في النزاعات المثارة بشأنها يدخل ضمن قائمة اختصاصات الجماعة النيابية، أو مجلس الوصاية حسب طبيعة النزاع طبقا لمقتضيات ظهير 27 أبريل 1919.

وسبقت الإشارة على ان المنازعات التي تدخل في اختصاص مجلس الوصاية هي تلك التي تنصب على القضايا المتعلقة باستحقاق ملكية العقار. وتتوزع القضايا العقارية

¹ تعتبر دعوى الاستحقاق أكثر تشعبا ودقة من دعوى الحيازة، لأنها ترمي إلى البث في أصل الملك والحكم باستحقاق المدعي له أو برفض طلب استحقاقه. عبد العالي العبودي، الحيازة فقها وقضاء، المركز الثقافي العربي، الطبعة الأولى 1998/1، ص 183.

² عبد الرزاق احمد السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، الجزء التاسع، أسباب كسب الملكية، شركة جلال للطباعة والإسكندرية، 2004 ص 392

³ المختار العيادي، المنازعات المثارة بشأن أراضي الجموع: دور القضاء وسلطة الوصاية في حل هذه المنازعات - مقال منشور بمجلة الحقوق المغربية، الإصدار الأول، سلسلة الأنظمة والمنازعات العقارية - ص: 44.

⁴ عبد الوهاب رافع، أراضي الجموع بين التنظيم والوصاية، - موقعها في النظام العقاري، تنظيمها القانوني، المنازعات الإدارية والقضائية مع اجتهادات قضائية ومساطر خاصة، م س، ص: 89.

حسب موقع الجماعة السلالية في الدعوى (طالبة التحديد أو متعرض عليها في مسطرة التحفيظ أو التحديد الإداري، أو مطالبة بالحق المدني في دعاوى الترامي أو الحيازة).

الفرع الثاني: دعوى الاستحقاق من اختصاص السلطة

القضائية

تختص السلطة القضائية بدعاوى الاستحقاق التي يكون أحد أطرافها أجنبيا عن الجماعة السلالية المالكة للعقار المدعى فيه، أما في الحالة التي يكون فيها طرفا الدعوى أعضاء في هذه الجماعة، فإن الاختصاص يعود لمجلس الوصاية، كما سبقت الإشارة إلى ذلك.

وعلى القاضي في مثل هذه الأحوال القيام بإجراء بحث للتأكد من الصبغة الجماعية للأرض المتنازع حولها.

وهذا ما قرره المجلس الأعلى في النزاع حول الاستحقاق المثار بمناسبة التحفيظ بين الجماعة السلالية "تندرارة" التابعة لإقليم فجيح و "عمر بن سالم بن بلال ومن معه" بقوله معقبا على قرار محكمة الاستئناف: قضت محكمة الاستئناف بالرباط بصحة تعرض جماعة "تندرارة" الناتج عن تداخل مطلب التحفيظ رقم: 17.775 المودع من طرف هذه الجماعة، ومطلب التحفيظ رقم: 18.810 مصرحة أنه من الثابت أن أصل أرض النزاع جماعي، كما أن طبيعتها جماعية أيضا وأن تعليل القضاة الأولين فيما يخص الهيئة المقدمة من الجماعة للقائد مخالف لمقتضيات ظهير 27 أبريل 1919م و 14 غشت 1945م على أن الأملاك الجماعية لا تحاز ولا تقوت.

وحيث يعيب طالبوا النقض على الحكم المطلوب نقضه كونه اقتصر على التصريح بأن أرض النزاع جماعية دون أن يبين المبرر لهذا الوصف.

وحيث يؤخذ من الحكم المطعون فيه أن الطاعنين نازعوا في مستنتجاتهم المودعة في 9 نونبر 1964م في كون الأرض المدعى فيه تكون أرض جماعية، وحيث إنه كان على قضاة الاستئناف نظرا للنزاع القائم فيما يخص هذه النقطة بين المتداعين أن يبينوا

العناصر التي استنتجوا منها الطابع الجماعي، وبما أنهم لم يفعلوا، فإنهم لم يمكنوا المجلس الأعلى من مراقبة صحة الوصف الذي اعتمده ومشروعية النتائج المستخلصة من ذلك.

لهذه الأسباب قضى المجلس الأعلى بنقض الحكم المطعون فيه وبإحالة القضية على محكمة الاستئناف بمراكش لتبت من جديد طبق للقانون.¹

من خلال هذا القرار، يتبين أن المجلس الأعلى اعتمد على مقتضيات الفصل الرابع من ظهير 27 أبريل 1919، وافر بأن الأملاك الجماعية غير قابلة للتفويت، والحال أن الجماعة السلالية "تندرارة" فوتت الأرض المتنازع حولها لفرد أجنبي (القائد) عن طريق الهبة.

وتجدر الإشارة إلى أن المشرع اشترط في جميع الدعاوى العقارية المتعلقة بحماية أملاك الجماعات السلالية ضد الترامي أو التصرف، ضرورة حصول الجماعة على إذن من الموصي لإقامتها، ولا يمكن الاستغناء عن هذا الأخير، إذ بناء على الفصلين 2 و5 من ظهير 1963/2/6، فإنه لا يمكن للجماعة أن تقيم أو تؤيد في الميدان العقاري أي دعوى قصد المحافظة على مصالحها إلا بإذن من الوصي.

المبحث الثاني: المنازعات ذات الطابع الجنائي

أورد المشرع بعض النصوص والمقتضيات الجزرية في القانون الجنائي، وكذا في ظهير 27 أبريل 1919 وذلك لحماية للأملاك العقارية للجماعات السلالية من أي اعتداء يستهدف انتزاع حيازتها أو تخريبها أو تعييبها أو إتلاف مزروعاتها.

نحاول مقارنة هذا المبحث من خلال دراسة جنحة انتزاع عقار جماعي من حيازة الغير وجنحة إتلاف الحدود والمزروعات وذلك في المطلب الأول، وجنحة تفويت أملاك غير قابلة للتفويت وجريمة التصرف في أموال غير قابلة للتفويت والتعرض على تدابير تنفيذ مقررات الجماعة النيابية ومجلس الوصاية في المطلب الثاني.

¹ قرار عدد : 221 بتاريخ 8 ماي 1968 م، أورده عبد الكريم بالزراع ، أراضي الجموع محاولة لدراسة بنيته السياسية والاجتماعية ودورها في التنمية م،س ، ص: 189 وما يليها.

المطلب الأول: جنحة انتزاع عقار جماعي من حيازة الغير و جنحة إتلاف الحدود والمزروعات

من بين السلوكات الإجرامية التي يمكن أن تطال الأراضي السلالية الاعتداء المادي عليها، وذلك إما بالاستيلاء عليها وانتزاعها من حيازة الغير وهو موضوع الفرع الأول، أو عن طريق طمس وإتلاف الأنصاب والعلامات المثبتة لحدودها، وقد يمتد الاعتداء ليشمل مزروعاتها، وذلك بإتلافها وتخريبها وتنتظر إليه في الفرع الثاني.

لغرض حماية أراضي الجماعات السلالية من هذه الاعتداءات أورد المشرع بعض النصوص والمقتضيات الجزرية في الباب التاسع من القانون الجنائي وكذا في ظهير 27 أبريل 1919.

وهذه الأفعال تعد جرائم يختص بها القضاء الجزري بالمحاكم العادية بعد تحريك الدعوى من طرف النيابة العامة ضد المتهم لأجل زجره بالعقوبات المنصوص عليها في القانون الجنائي وكذا تلك المنصوص عليها في الفقرة الأخيرة من الفصل الرابع من ظهير 27 أبريل 1919.

ولمعالجة هذه النقطة ارتأينا أن نقسم المطلب إلى فرعين نخصص الأول إلى الحديث عن جنحة انتزاع عقار جماعي من حيازة الغير، والفرع الثاني نتناول فيها جنحة إتلاف الحدود والمزروعات.

الفرع الأول: جنحة انتزاع عقار جماعي من حيازة الغير

تعد جريمة انتزاع عقار من حيازة الغير من أكثر النزاعات الجزرية المعروضة على المحاكم، والتي تتسم بالدقة والتعقيد، وتكتسي الأحكام الصادرة فيها أهمية بالغة نظرا لخطورة الآثار المترتبة عليها ليس بالنسبة للمشتكى والمشتكى به فقط، بل بالنسبة للمجتمع واستقراره في بعض الأحيان. ورغم خطورة هذه الجريمة، فإنها لم تتل ما تستحقه من اهتمام من المشرع الذي لم يخصص لها إلا فصلا يتيما وهو الفصل 570 من القانون

الجنائي¹ الذي ينص "يعاقب بالحبس من شهر إلى ستة أشهر وغرامة من مائتين إلى خمسمائة درهم من انتزاع عقارا من حيازة غيره خلسة أو باستعمال التدليس"، ويضيف في فقرته الثانية أنه: "إذا وقع انتزاع الحيازة ليلا أو باستعمال العنف أو التهديد أم التسلق أو الكسر بواسطة أشخاص متعددين، أو كان الجاني أو أحد الجناة يحمل سلاحا ظاهرا أو مخبئا، فإن الحبس يكون من ثلاثة أشهر إلى سنتين وغرامة من مائتين إلى سبعمائة وخمسين درهما".

ومن تم فإن النزاعات التي تعرض على المحاكم سواء عن طريق النيابة العامة أو عن طريق الشكاية المباشرة من أفراد الجماعات السلالية حول الترامي على الأرض أو على المحروم الجماعي تكيف دائما في إطار مقتضيات الفصل 570 من القانون الجنائي لأنه يعاقب على انتزاع عقار.

والمشروع هنا استعمل مفهوم العقار على إطلاقه ومن غير تخصيص وبالتالي فإن عموم اللفظ يؤخذ على إطلاقه، فإذا كانت الحيازة هي وضع اليد على عقار فإن الانتزاع هو الدخول إلى العقار بطريقة غير مشروعة وفرض سيطرة مادية عليه تحرم الحائز من التصرف لذا فإن الأراضي الجماعية وإن كان المتصرف فيها ليس مالكا وإنما له حق الانتفاع فإن التطاول على هذا الحق يعرض القائم به إلى العقاب المنصوص عليه في الفصل 570 القانون الجنائي.²

يستخلص من الفصل 570 أن جنحة انتزاع عقار من حيازة الغير تتوقف على العناصر الآتية:

العنصر الأول: أن يكون المعتدى عليه حائزا للعقار حيازة شرعية هادئة وعلنية.

¹ الفصل 570 من ظهير شريف رقم 413.59.1 الصادر في 28 جمادى الثانية 1382 الموافق ل 26 نونبر 1962 بالمصادقة على مجموعة القانون الجنائي.

² محمد الأمين الجابري، سلطة القضاء في النزاعات المنصبة على أراضي الجموع في شقها الزجري، منشور في موقع مغرب التغيير <http://etaghyir.com/special> - عدد 40 - من 23 فبراير الى 22 مارس 2015 تاريخ الزيارة 2015/09/08 .

العنصر الثاني: أن يقوم الفاعل بانتزاع الحيازة من يد الحائز، ويتحقق فعل الانتزاع بأية صورة من صور حرمان الحائز الشرعي من حيازته مثل احتلال ملكه أو طرده منه.

العنصر الثالث: أن يتم الانتزاع إما بالخلسة، أو بالتدليس، أو ليلا، أو بالقوة¹.

لكن ما مدى إمكانية تطبيق مقتضيات الفصل 570 في مجال أراضي الجموع؟ سيما وأن الفقرة الأخيرة من الفصل الرابع من ظهير 1919/04/24م تنص أنه: "كل تعرض على تدبير من تدابير التنفيذ التي تتخذها السلطة المحلية، يعاقب عنه بالسجن لمدة تتراوح بين شهر واحد وثلاثة أشهر، وبغرامة تتراوح بين 120 درهم و500 درهم، وبإحدى هاتين العقوبتين بصرف النظر عن العقوبات المنصوص عليها في حالة العصيان.

ومن العناصر اللازمة لقيام جنحة انتزاع عقار من حيازة الغير، حسب مقتضيات الفصل 570 من مجموعة القانون الجنائي، أن يكون موضوع الانتزاع عقارا، وأن يكون هذا العقار في حيازة الغير المعتدى عليه، وأن يقوم المعتدي بانتزاع الحيازة من يد الحائز وأخيرا أن يتم هذا الانتزاع غير المشروع بالطرق المحددة قانونا.

فأراضي الجماعات السلالية على غرار باقي الأنظمة العقارية تستفيد من الحماية الجنائية التي يوفرها القانون الجنائي لحائز العقار من خلال الفصل 570.

والفرد في الجماعة السلالية المتصرف في أرض الجموع المعدة للزراعة الذي تعرضت حيازته للتعدي من طرف الغير، وإن كان ليس مالكا، وإنما له حق الانتفاع يستفيد من هذه الحماية شريطة توفر عناصرها.

ونورد في هذا الصدد ما ورد في إحدى قرارات المجلس الأعلى بقوله: "وحيث يتجلى من الاطلاع على محضر القائد ضابط الشرطة القضائية، والذي استندت عليه المحكمة فيما قضت به أن الطاعن امتنع عن تنفيذ التعليمات الصادرة عن عامل الإقليم بالتخلي عن الأرض التي توجد تحت تصرفه.

¹ القدوري محمد -، حيازة العقار وحيازة المنافع، الطبعة الأولى سنة: 2005 م س - ص: 164 وما بعدها.

وحيث إن مقتضيات ظهير 26 رجب 1337هـ الموافق 27 أبريل 1919م المعدل بظهير 12 رمضان 1382هـ الموافق 6 فبراير 1963م المتعلق بتنظيم الوصاية الإدارية على الجماعات وضبط تدبير شؤون الأملاك الجماعية ينص في فصله الرابع على تأهيل جمعية المندوبين بتوزيع الانتفاع بالأراضي الجماعية بصفة مؤقتة بين أعضاء الجماعة حسب الأعراف وتعليمات الوصاية، ويمكن أن تكون هذه بناء على طلب جمعية المندوبين، أو مقرر من مجلس الوصاية موضوع تقسيم يعطى بموجبه لكل رب عائلة من العشيرة حق دائم في الانتفاع، كما أن جمعية المندوبين تكلف على الخصوص بالسهر على تنفيذ المقررات المتخذة من طرف مجلس الوصاية أو من طرف الجمعية نفسها، ويمكنها أن تطلب عند الاقتضاء تدخل السلطة المحلية التي تتوفر على القوة العمومية.

وحيث لا يوجد ضمن مستندات الملف وعلى الخصوص محضر القائد، ما يفيد وجود مقرر لجمعية المندوبين أو مقرر لمجلس الوصاية والذي على أساسه يطلب عند الاقتضاء تدخل السلطة العامة.

وحيث إنه ما دام قد ثبت من مستندات الملف أن الحيازة لازالت بيد الظنين الطاعن، في حين لا يوجد أي مقرر لجمعية المندوبين أو لمجلس الوصاية الخاصين بتقسيم الانتفاع بالأراضي الجماعية، والذي في حالة التعرض عليه يعاقب بمقتضى هذا الظهير الذي هو قانون خاص، ولا مجال فيه لتطبيق مقتضيات الفصل 570 من القانون الجنائي.

وحيث أن المحكمة أدانت الطاعن من أجل فعل انتزاع عقار من حيازة الغير، في حين وقائع النازلة لا يوجد أي أساس لتطبيق عليها مقتضيات الفصل المذكور، كما لا يطبق عليها حتى مقتضيات الظهير، وبذلك يبقى قرارها عديم التعليل من الناحيتين الواقعية والقانونية، ومعرضا للنقض والإبطال¹.

بالاطلاع على مضمون القرار أعلاه، يتضح جليا أنه قضى بتبرئة المتهم من الجريمة المنسوبة إليه، وأقر بأنه لا يعتبر أحد أفراد الجماعة السلالية متراميا حسب مفهوم

¹ قرار المجلس الأعلى عدد: 1043/6 بتاريخ 2001/04/04، منشور بمجلة الأملاك، العدد الثاني، السنة: 2007م، ص: 217.

الفصل 570 من القانون الجنائي، إلا إذا صدر ضده قرار من طرف جماعة النواب أو مجلس الوصاية يقضي بحرمانه من حق الانتفاع من الأراضي الجماعية.

وفي نفس السياق نورد قرارا آخر للمجلس الأعلى استقر على: "أن عناصر جريمة انتزاع عقار جماعي من حيازة الغير تتوقف على إصدار مقرر من طرف جمعية المندوبين أو مجلس الوصاية المكلفين بتقسيم الانتفاع بالأراضي الجماعية والذي في حالة التعرض عليه يعاقب بمقتضى قانون خاص، لذا لا مجال لتطبيق مقتضيات الفصل 570 من القانون الجنائي بشأن الاعتداء على أراضي الجموع وإنما تطبق مقتضيات الظهير الشريف المؤرخ في 27 أبريل 1919 المعدل بظهير 6 فبراير 1963 المتعلق بتنظيم الوصاية الإدارية على الجماعات وضبط تدبير شؤون الأملاك الجماعية¹."

وهذا الاتجاه نعتقد أنه ينسجم مع ظهير 27 أبريل 1919 المعتبر بمثابة الميثاق أو القانون الإطار المنظم لأراضي الجموع بالمغرب.

وفضلا عن جريمة انتزاع عقار جماعي من حيازة الغير التي تستهدف التسلط على عقار الجماعة السلالية، هناك جريمة إتلاف الحدود والمزروعات وهو ما سنراه في الفقرة الموالية.

الفرع الثاني: جنحة إتلاف الحدود والمزروعات

يتم وضع الحدود وتثبيتها لتكون علامات فاصلة بين العقارات المختلفة، وقد تكون هذه الحدود فاصلة بين أرض جماعية وملك للخواص، أو ملك لجماعة سلالية أخرى، أو ملك للدولة أو إحدى الجماعات الترابية، أو للأوقاف، أو غيرها من الأملاك. وتستخدم الحدود أيضا في فرز الأنصبة الممنوحة لأعضاء الجماعة في إطار توزيع الانتفاع بينهم².

¹ قرار عدد: 6/1043 المؤرخ في 2001/1414 في الملف الجنائي عدد: 96/9329. منشور بمجلة قضاء المجلس الأعلى، مطبعة الأمنية الرباط، العدد المزدوج 57-58 السنة 2002/23. ص377.

² حساين بن عبود، الوضعية القانونية لأراضي الجموع واشكالياتها المعضلة، مجلة المحاكم المغربية، عدد 111، نونبر - دجنبر 2007، ص 77.

وينص الفصل 597 من مجموعة القانون الجنائي أنه في غير الحالات المشار إليه في الظهير الخاص بقانون الغابات "من يتلف مزروعات قائمة على سوقها أو نباتات نمت طبيعيا أو بغرس الإنسان يعاقب بالحبس من سنتين إلى خمس سنوات، وغرامة من مائة وعشرين إلى مائتين وخمسين درهما.

وفي نفس السياق ينص الفصل 606 من نفس القانون أعلاه أنه: "من ردم كلا أو جزءا من خندق أو أتلف كلا أو جزءا من سياج، مهما تكن المادة التي صنع منها، أو قطع أو قلع حسكا أخضر أو جافا، أو نقل أو أزال نصبا أو أي علامة أخرى مغروسة أو متعارفا عليها الإثبات الحدود الفاصلة بين العقارات المختلفة، يعاقب بالحبس من شهر إلى سنة وغرامة من مائتين إلى خمسمائة درهم".

ونورد في هذا الإطار قرارا للمجلس الأعلى في قضية طلب النقض المرفوع بمقتضى تصريح أدلى به الظنين بتاريخ 2003/05/12 لدى محكمة الاستئناف بفاس الرامي إلى نقض القرار الصادر حضوريا بتاريخ 2003/05/07 عن المحكمة المذكورة في القضية الجنحية عدد: 03/1995 القاضي بتأييد الحكم الابتدائي المحكوم بمقتضاه بمؤاخذته من أجل جنحة إتلاف مزروعات، ومعاقبته بشهرين اثنين حبسا موقوف التنفيذ مع تحميله الصائر والإجبار في الأدنى.

وبعد المداولة طبقا للقانون، ونظرا لعريضة النقض المدلى بها من لدن طالب النقض المذكور أعلاه، في شأن الوسيلة الأولى المتخذة من خرق مقتضيات الفصل 597 من القانون الجنائي، ذلك أن العارض توبع من أجل إتلاف مزروعات طبقا للفصل المذكور الذي يعاقب ويجرم فعل إتلاف مزروعات قائمة على سوقها أو على نباتات نمت طبيعيا أو بغرس الإنسان في حين أن إتلاف مزروعات غير قائم في النازلة، وهو ما أكده المشتكي نفسه في محضر تصريحاته الذي صرح بها، وما أكده الشهود أيضا، فمحصول الشكير تم حصاده وجمعه، ولم يعد مزروعات قائمة على سوقها، وأنه يتجلى أن العناصر التكوينية لمقتضيات الفصل 597 غير متوفرة، وأن القرار المطعون فيه خرق مقتضيات الفصل المذكور، وطبقه تطبيقا خاطئا، حيث إنه بمقتضى الفصول المذكورة يجب أن يكون كل حكم

أو قرار معللا من الناحيتين الواقعية والقانونية وإلا كان باطلا وأن نقصانا التعليل يوازي انعدامه، حيث إنه يتجلى من وقائع القضية أن الأفعال المنسوبة للطاعن هي إتلاف الشعير وتشتيته بعد حصاده من طرف المشتكي، وهي تدخل في نطاق الفصل 30 من القانون الصادر بتاريخ 15 يوليوز 1974 المتعلق بتنظيم محاكم الجماعات والمقاطعات وتحديد اختصاصها والتي يعاقب من أجلها بغرامة تتراوح بين 20 و200 درهم.

والمحكمة المصدرة للقرار المطعون فيه، لما أدانت الطاعن من أجل إتلاف مزروعات طبقا للفصل 597 من القانون الجنائي، الذي يتعلق بمزروعات قائمة لم تفصل بعد عن الأرض وعاقبته بشهرين حبسا موقوف التنفيذ وغرامة قدرها 500 درهم تكون قد أعطت لتلك الأفعال تكييفًا خاطئًا، وجاء بذلك قرارها منعدم الأساس القانوني ومعرضا للنقض والإبطال¹.

المطلب الثاني: جريمة تفويت أملاك غير قابلة للتفويت وجنحة التعرض على تدابير تنفيذ مقررات الجماعة النيابية ومجلس الوصاية

نص الفصل الرابع من ظهير 27 أبريل 1919 على الحماية القانونية لأراضي الجماعات السلالية، وحصر منفعتها في أعضاء الجماعة التي لها الحق فيها، ونص على أن هذه الأراضي غير قابلة للتفويت.

ومعنى ذلك عدم قابلية نقل ملكية هذه الأراضي إلى الغير بصفة مباشرة ببيعها، أو بصفة غير مباشرة كالرهن، ولا يدخل في هذا الإطار كما سبقت الإشارة إلى ذلك، توزيع الانتفاع الذي تقوم به الجماعة على أرباب العائلات، وكذا تبادل الحصص بين أعضاء الجماعة، وعرضها للتأجير والاستثمار المشترك لمدة لا تتجاوز سنتين فلاحيتين بترخيص من الجماعة النيابية.

¹قرار عدد: 1016 بتاريخ 218 / 06 / 2006، منشور بمجلة المعيار، العدد: 41 المطبعة الأورو المتوسطية للمغرب، يونيو 2009 م، ص: 270.

ومن جهة أخرى، استثنى المشرع من هذا المبدأ ضمن نطاق محدد في ظهير 27 أبريل 1919 اقتناء عقار جماعي من طرف الدولة أو الجماعات أو المؤسسات العمومية أو الجماعات الأصلية إما بالمرضاة إذا كانت الجماعة ومجلس الوصاية متفقين على مبدأ وشروط التفويت، وإما بواسطة نزع الملكية في حالة العكس.

وخارج هذه الحالات السابقة المسموح بها في ظهير 27 أبريل 1919، فإن أي تفويت لعقارات غير قابلة للتفويت، يعاقب عليه بمقتضى القانون الجنائي.

وفضلا عن ذلك يختص القضاء الجزري بالنظر في جنحة التعرض على التدابير التي تتخذها السلطة المحلية بشأن تنفيذ المقررات الصادرة عن الجماعة النيابية أو عن مجلس الوصاية.

وبناء على ذلك سنتناول في الفرع الأول جريمة التصرف في املاك غير قابلة للتفويت وفي الفرع الثاني جنحة التعرض على تدابير تنفيذ مقررات الجماعة النيابية ومجلس الوصاية.

الفرع الأول: جريمة التصرف في أملاك غير قابلة للتفويت

ينص الفصل الرابع من ظهير 27 أبريل 1919 المعدل بظهير 6 فبراير 1963 على أن: "الأراضي الجماعية غير قابلة للتقادم ولا للتفويت والحجز."

كما أن الفصل 542 من القانون الجنائي نص على أنه: "يعاقب بعقوبة النصب المقررة في الفقرة الأولى من الفصل 540 من يرتكب بسوء نية أحد الأفعال الآتية:

1 - أن يتصرف في أموال غير قابلة للتفويت..."

فهل يمكن تطبيق مقتضيات الفصل 542 من القانون الجنائي أعلاه في مجال الأراضي الجماعية؟.

تفعيلا لمقتضيات هذا الفصل على أراضي الجماعات السلالية، فقد أكدت محكمة النقض في قرار¹ لها اعتبار أن تفويت أملاك الجماعات السلالية في غير الأحوال المنصوص عليها في ظهير 27 أبريل 1919 يقع ضمن الجرائم المعاقب عليها بالفصل 542 من مجموعة القانون الجنائي، معللا موقفه بما ... "حيث خلافا لما جاء في الوسيلة، فالمحكمة مصدررة القرار المطعون فيه عندما العارض من أجل جنحة التصرف في مال غير قابل للتفويت المنصوص عليها بمقتضى الفصل 542 من مجموعة القانون الجنائي عللت قرارها بالقول : "إنه من الثابت من مراسلة السيد قائد المقاطعة القروية بزاكورة عدد 232 وتاريخ 23.8.93 أن القطعة الأرضية جماعية تابعة لجماعة سلالية، وأن تصريحات الأظناء تفيد أن الأرض جماعية وأنهم فوتوها بالبيع، وأن الفصل 4 من ظهير 27 أبريل 1919 المعدل بظهير 6.2.1963 المتعلق بتنظيم الوصاية الإدارية على الجماعات يمنع تفويت الأملاك الجماعية، وهي جنحة تدخل في زمرة جرائم الأموال التي تنتمي إليها الجنحة التي توبع من أجلها الأظناء، مما تكون معه المحكمة بذلك قد استعملت ما يخوله القانون من سلطة وضبط الأفعال التي تحال عليها بالوصف الصحيح، وطبقت النص القانوني الملائم عليها حسب ما استخلصته من دراسة القضية، الأمر الذي يكون معه قرارها مرتكزا على أساس صحيح، وتكون الوسيلة على غير أساس".

فموضوع النزاع أرض جماعية، وهي من الأموال العقارية الثابتة التي لا يمكن نقلها من مكانها بدون تلف أو تغيير .

ثم إنها غير قابلة للتفويت، وهذا ثابت بنص القانون (الفصل 4 من ظهير 1919م)، ولقد ثبت لقضاة محكمة الاستئناف من خلال التحقيق الذي أجروه في النازلة أن واقعة التفويت الإجرامية ثابتة في حق الأظنان من خلال تصريحاتهم، ذلك أن هؤلاء قاموا ببيع الأرض الجماعي، وبيعها هو نوع من أنواع التفويتات الناقلة للملكية.

¹ قرار محكمة النقض عدد ' 2483 بتاريخ 1997/12/24 في الملف الجنائي عدد 273، مجلة قضاء المجلس الأعلى عدد مزدوج 53 و54 في 21 يوليوز 1999، ص 429 أورد هذا القرار محمد مومن، أملاك الجماعات السلالية وارااضي الكيش، م س، ص 133.

الفرع الثاني: جريمة التعرض على تدابير تنفيذ مقررات

الجماعة النيابية ومجلس الوصاية

تبعا للفقرة ما قبل الأخيرة من الفصل 4 من ظهير 27 أبريل 1919، تكلف جمعية المندوبين على الخصوص بالسهر على تنفيذ المقررات المتخذة من طرف مجلس الوصاية أو من طرف الجمعية نفسها، ويمكنها أن تأمر في هذا الصدد باتخاذ جميع التدابير اللازمة وأن تطلب - عند الاقتضاء - تدخل السلطة المحلية التي تتوفر على القوة العمومية.

وكل تعرض على تدبير من تدابير التنفيذ التي تتخذها السلطة المحلية بطلب من الجماعة النيابية بشأن تنفيذ القرارات الصادرة عنها أو تلك الصادرة عن مجلس الوصاية يشكل جنحة يعاقب عليها بالحبس من شهر إلى ثلاثة أشهر وغرامة من 120 درهم إلى 500 درهم أو بإحدى هاتين العقوبتين.

وجاء في قرار للمجلس الأعلى رقم: 2237 الصادر بتاريخ 18 أبريل 1983م ملف جنحي عدد: 777857 الذي قضى بنقض قرار محكمة أكادير الإقليمي القاضي بتأييد الحكم الابتدائي المحكوم بمقتضاه الظنين من أجل مقاومة تنفيذ أشغال عامة أمرت بها السلطات العامة بشهر حبسا ومائة وعشرين درهما غرامة مع جعل العقوبة الحبسية موقوفة التنفيذ، حيث تم نقض هذا القرار من طرف المجلس الأعلى بعلّة الخطأ في تطبيق الفصل 308¹ من القانون الجنائي الذي يعاقب من يقاوم تنفيذ أعمال أمرت بها السلطة العامة، حيث يتضح من دراسة الملف وخاصة من تقرير القائد أن الأشغال المزمع إقامتها (عملية التشجير لمصلحة ملك الجماعة)، أمرت بها جماعة "أولاد لحسين"، والجماعة لا يمكن وصفها بالسلطة العامة، مما يجعل الحكم المطعون فيه قد خرق مقتضيات الفصل المذكور².

¹ ينص الفصل 308 من مجموعة القانون الجنائي على أنه، "كل من قاوم تنفيذ أشغال أمرت بها السلطة العامة أو صرحت بها يعاقب بالحبس شهرين إلى ستة أشهر وبغرامة مالية لا تقل عن مائتي درهم...."

² قرار المجلس الأعلى عدد: 2237 بتاريخ 18 أبريل 1983م، الحسن هوداية، أهم قرارات المجلس الأعلى في جرائم الأموال،

الطبعة الأولى: دجنبر 2000م بدار السلام للطباعة والنشر والتوزيع - الرباط - الجزء الاول، ص: 163.

وهكذا نلاحظ أن القضاء الجنائي يتعامل مع القضايا ذات الصبغة الجنائية المرتبطة بأراضي الجماعات السلالية بكثير من الموضوعية.

فإلى جانب هذه المنازعات ذات الطابع المدني والجنائي المرتبطة بأراضي الجماعات السلالية، هناك منازعات ذات طابع إداري منها ما يدخل في اختصاص الجماعة النيابية ومجلس الوصاية باعتبارها محكمتين عرفيتين غير قضائيتين، ومنها ما يدخل في اختصاص القضاء الإداري. وهو ما سنتطرق إليه في المبحث الموالي.

المبحث الثالث: المنازعات التي يرجع أمر البث فيها للقضاء الإداري

إلى جانب المنازعات ذات الطابع المدني والجنائي لأراضي الجماعات السلالية، هناك منازعات تكتسي طابعا إداريا وعقاريا وماليا، بالنظر لكون المختص بالنظر فيها هيئات إدارية غير قضائية وهي الجماعة النيابية ومجلس الوصاية. واعتبر الفصل 12 من ظهير 27 أبريل 1919، أن المقررات الصادرة عن مجلس الوصاية كدرجة استئنافية، غير قابلة للطعن.

تعتبر المنازعات المرتبطة بأحكام الجماعات السلالية منازعات من نوع خاص، عهد المشرع بمعالجتها إلى هيئات خاصة تتمثل إما في المجلس النيابي أو مجلس الوصاية كدرجة استئنافية، واعتبر في الفصل 12 من ظهير 27 أبريل 1919 المقررات الصادرة عن هذا الأخير غير قابلة للطعن.

لكن وبعد إنشاء المحاكم الإدارية أثير جدلا فقهما وقضائيا عن مدى قابلية هذه القرارات للطعن أمام المحاكم الإدارية المختصة. وللمزيد من التوضيح نقارب هذا المبحث من خلال المنازعات التي تدخل في اختصاص الجهات الغير القضائية ونقصد بها الجماعة النيابية ومجلس الوصاية (المطلب الأول)، وأخرى تدخل في اختصاص القضاء الإداري، من خلال البحث عن الطبيعة القانونية لمقررات مجلس الوصاية وموجباته في المطلب الثاني.

المطلب الأول: المنازعات التي تدخل في اختصاص الجهات الغير القضائية

نقارب هذا المطلب المتعلق بالمنازعات التي تدخل في اختصاصات الشبه قضائية لمجلس الوصاية وجمعية المندوبين من جهة طبيعة النزاع ؛ إلى المنازعات ذات الطبيعة العقارية في الفرع الأول والمنازعات ذات الطبيعة المالية في الفرع الثاني .

الفرع الأول: المنازعات ذات الطبيعة العقارية

تنصب أغلب المنازعات على القضايا المتعلقة باستحقاق ملكية العقار، وتتوزع المنازعات العقارية حسب موقع الجماعة السلالية في الدعوى. هل هي طالبة للتحديد أو متعرض عليه في مسطرة التحفيظ أو التحديد الإداري، أو مطالبة بالحق المدني في دعاوى الترامي أو الحيازة.

ومن أهم هذه القضايا نذكر المنازعات المتعلقة بتوزيع حق الانتفاع بالأراضي الجماعية، فهو حق من الحقوق العينية يخول لأفراد الجماعات السلالية التمتع بمنفعة العقار المملوك للجماعة إما بصفة مؤقتة أو بصفة دائمة، وأساسهم في هذا الحق¹ ظهير 27 أبريل 1919 الذي ينص في فصله الرابع على ما يلي : "تؤهل جمعية المندوبين لتوزيع الانتفاع بصفة مؤقتة بين أعضاء الجماعة حسب الأعراف وتعليمات الوصاية، ويمكن أن تكون هذه الأراضي بناء على طلب جمعية المندوبين أو مقرر من مجلس الوصاية موضوع تقسيم يعطى بموجبه لكل رب عائلة من العشيرة حق دائم في الانتفاع ضمن الكيفيات والشروط المحددة بموجب مرسوم. "

من بين المقتضيات التي تضمنها الفصل الرابع المبين أعلاه، الاعتماد على الأعراف السائدة داخل كل جماعة سلالية في تقسيم حق الانتفاع بالأراضي الجماعية سواء

¹ينص الفصل 36 ظهير 27 أبريل 1919 على أن حق الانتفاع يقرره القانون أو إدارة الإنسان، ويمكن أن يكون هذا الحق مقيدا بأجل أو بشرط.

من حيث مدة التقسيم، أو المعايير المعتمدة في تحديد المساحة المخصصة لكل فرد، أو من حيث طريقة تعيين ذوي الحقوق، أو الطريقة التي يتم بواسطتها تقسيم الأراضي.

غير أن هذه الطرق والأعراف المعتمدة في التقسيم خلقت نزاعات بين أفراد القبيلة الواحدة، وأحيانا بين القبائل المجاورة خاصة حول أراضي الرعي ، وقد تنبعت الدوائر المسؤولة إلى المشاكل والصعوبات الناجمة عن الاستمرار في إجراء القسمة حسب الأعراف والعادات الخاصة بكل جماعة وما يترتب عن ذلك من حيف وتمييز بين أعضاء الجماعة الواحدة، فأصدرت في هذا الشأن ضابط تحت رقم 2977 بتاريخ 13 يونيو 1957م يتكون من 11 فصلا سمته ضابط متعلق بتقسيم الأراضي الجماعية¹ ، وذلك لإزالة اللبس والغموض الذي يعتري ظهير 27 أبريل 1919، وقد عمد فيه المشروع إلى تحديد رؤساء العائلات المنتفعين بالأراضي السلالية، والأشخاص المحرومين من ذلك ، ومدة التقسيم² .

ونصت الفقرة الرابعة من الفصل الرابع من ظهير 27 أبريل 1919م بقولها: "مقررات جمعية المندوبين الخاصة بتقسيم الانتفاع لا يمكن الطعن فيها إلا أمام مجلس الوصاية الذي ترجع عليه القضية من طرف المعنيين بالأمر أنفسهم، أو من لدن السلطة المحلية، وينظر المجلس كذلك في جميع الصعوبات المتعلقة بالتقسيم" ، وهذا ما كرسه المجلس الأعلى في قرار له في قوله : "حقا يتضح من الاطلاع على وثائق الملف والقرار المطعون فيه صحة ما إدعاه الطاعنان، ذلك أن موضوع الدعوة لا يتعلق بالمنازعة الناشئة عن توزيع الأراضي الجماعية، وأن الفصل الرابع من ظهير 1919 ، الذي اعتمده القرار ليطبق في النازلة لا محل له، لأن الفصل المذكور يقضي بأن للجماعات حق توزيع الأراضي الجماعية بصفة مؤقتة بين أعضائها ، وأن المنازعة الناشئة عن هذا التوزيع تعرض على مجلس الوصاية ، كما أن هذا المجلس يكون مختصا عندما يكون العقار محفظا في اسم الجماعة أو محددًا تحديدا إداريا مصادقا عليه في اسمها، وليس في الملف ما يفيد أو

¹ ضابط رقم: 2977 بتاريخ 13 نونبر 1957 متعلق بتقسيم الأراضي الجماعية م س .

² حدد الضابط المتعلق بتقسيم الأراضي الجماعية مدة التقسيم في عشر سنوات.

يثبت ذلك، مما يكون معه القرار قد خرق مقتضيات الفصل الرابع من الظهير المشار إليه في طليعته وبالتالي يكون معرضاً للنقض¹ .

ومن النزاعات التي يبيث فيها مجلس الوصاية هو النظر في الطعون المقدمة ضد المقررات الصادرة عن الجماعة النيابية الخاصة بالتقسيم، بناء على مقتضيات الفصل الرابع من ظهير 27 أبريل، 1919 وبيث كذلك في الصعوبات المتعلقة بهذا التقسيم.

وينص الضابط المتعلق بتقسيم الأراضي الجماعية على أنه: "إذا توفي أحد أفراد الجماعة المتمتع بنصيب معين، فإن حقه ينتقل إلى زوجته وأولاده الذين لم ينالوا نصيباً بعد، إلا أن الحق المنتقل إلى الورثة يبقى وجوباً مشاعاً بينهم. لكن إذا لم يكن للمتوفى لا زوجة ولا أولاد، فإن نصيبه الذي كان تحت يده يعلن عن فراغه ويمنح لفرد آخر من الجماعة التي ليس له نصيب² .

وما يمكن ملاحظته في هذا النص هو تحديده للورثة في الزوجة والأولاد باعتبار أن حق الانتفاع بالأراضي الجماعية لا يورث، وهذا الإرث لا يمكن أن يقع إلا إذا كان له زوجة وأولاد مجتمعين، أما إذا كانت له زوجة دون أبناء أو العكس، فإن الحق الذي خلفه يعتبر فارغاً، ويعطى لمن لا نصيب له أو يبقى كذلك إلى أن يكتسب أحد أفراد القبيلة صفة رب عائلة.

وقد أثارت عبارة الأولاد التي جاءت في هذا النص، إشكالية حول مدلولها، هل تعني الأولاد الذكور فقط، أم أنها جاءت عامة تعني الإناث والذكور معاً، خصوصاً وأن الفصل الأول جاء فيه أنه يعتبر من رؤساء العائلات أرا من أفراد الجماعة اللواتي لهن ولد واحد ذكر على الأقل الذي يحق لهم التمتع بحق الانتفاع.

ونذكر هنا بالدوريات الوزارية للسلطة الوصاية فيما يخص تمتيع النساء من الاستفادة من عائدات أملاك الجماعات السلالية، هناك دورية وزارية عدد 60 بتاريخ 25 أكتوبر 2010 تم تعميمها على صعيد العمالات وأقاليم المملكة، تحت على تمتيع النساء

¹ قرار المجلس الأعلى: عدد 260 مؤرخ في 14/01/1998م، المجلس الأعلى: قضاء المجلس الأعلى، العدد المزدوج: 57 - 58 سنة 23 يوليوز 2001م، ص: 99.

² الفصل السادس من الضابط رقم: 2977 المتعلق بتقسيم الأراضي الجماعية السالف الذكر.

السلاليات من الاستفادة من التعويضات العينية والمادية الناجمة عن المعاملات العقارية التي تعرفها الأراضي الجماعية (التفويطات أو الكراء) وذلك إسوة بذوي الحقوق الرجال. وتم استصدار دورية وزارية أخرى عدد 17 بتاريخ 30 مارس 2012 تدعو إلى الاستفادة النساء السلاليات من حق الانتفاع من الأراضي الجماعية موضوع تقسيمات جديدة من طرف الهيئات النيابية.

وانتصر القضاء لحقوق النساء السلاليات فأصدر أحكاما حول أحقية المرأة في الانتفاع بأراضي الجماعات السلالية. حكم المحكمة الإدارية بفاس القاضي بإلغاء قرار مجلس الوصاية و"القاضي بالمصادقة على قرار الجماعة السلالية وما ترتب عنه من إلغاء لقرار الجماعة النيابية، والقاضي بتمكين صاحبة الطلب من استغلال القطعة الأرضية الحراثية السقوية ، الكائنة بالعنوان المحدد بما ترتب عنه من آثار¹".

وتجدر الإشارة إلى أن مجلس الوصاية يبيث أيضا في المنازعات القائمة بين أعضاء الجماعة النيابية حول عقار تمت تصفيته القانونية بتأسيس رسم عقاري، او المصادقة على التحديد الإداري في اسم هذه الجماعة عملا بمقتضيات ظهير 18 فبراير 1924. كذلك المنازعات القائمة بين الجماعة والغير الذي يدعي حق التصرف في عقار لم ينازع الطرفين المتنازعان في صفته الجماعية.

الفرع الثاني: المنازعات ذات الطبيعة المالية

تتعلق هذه المنازعات بملفات استرداد الديون المترتبة في ذمة المكثرين أو ملفات فسخ عقود الإيجار بسبب عدم تنفيذ البرنامج الاستثماري أو الإخلال ببنود العقد.

ومن نماذج المنازعات المالية، تلك المتعلقة بأداء الوجيبة الكرائية، والأراضي السلالية على غرار باقي العقارات والأشياء القابلة للكراء قد تكون محلا لعقد الكراء.

على أنه لا بد من التمييز في كراء الأراضي الجماعية بين الأراضي التي توزع مباشرة بين أرباب العائلات وبين الأراضي الفائضة عن الجماعة.

¹ حكم المحكمة الإدارية بفاس رقم 186، صادر بتاريخ 2001/4/3 في الملف الإداري رقم غ/ 2000 منشور بمجلة المعيار عدد 29، طبعة أبريل 2003 ص من 262 إلى 274.

فبالنسبة للأرض التي ينتفع بها كل فرد من أفراد الجماعة الأصل أنها بمقتضى الفصل التاسع من ضابط تقسيم الأراضي الجماعية، يمنع كراء أو رهن الجزء الذي يتصرف فيه الفرد من الجماعة، إلا أن الشيوخ والأرامل الذين لا يستطيعون أن يستغلوا بأنفسهم أو بواسطة أولادهم الأنصبة المخصصة لهم، يمكن أن يؤذن لهم في كرائها لمدة لا تتجاوز سنة قابلة للتجديد.

أما فيما يخص الأراضي الجماعية التي لم توزع على أرباب العائلات أو الفائزة عن الجماعات السلالية، فيمكن لهذه الأخيرة أن يتم كراؤها للغير بالمرضاة وموافقة الوصي لمدة لا تتجاوز ثلاث سنوات قصد الاستفادة من مدخولها.¹

وإذا كان أداء وجيبة كراء الأراضي الموزعة من طرف المكثري للفرد المكثري مستبعد النزاع حول استحقاق الفرد لها لكونه يتعاقد بصفة مباشرة مع المكثري. فإن أداء وجيبة كراء أرض جماعية فائضة يملكها مجموع أعضاء الجماعة السلالية، يمكن أن تكون موضوع نزاع بين المكثري وبين أحد الأفراد، وفي حالة وقوعه، فإن الاختصاص للبت في ذلك ينعقد للسلطة الوصية، أي لمجلس الوصاية، وهذا ما يستفاد من حيثيات قرار المجلس الأعلى في قضية عسو بن علي ضد موح أو عمرو، ذلك أن موح أو عمرو قدم مقالا ذكر فيه أن عسو بن علي اكترى بلاد الجماعة المسماة "سل غريب" وأدى لكل واحد من أفراد الجماعة واجبه دونه، وقدر الواجب 71.50 درهما طالبا الحكم على المسدد بأداء واجبه، ولما أجاب الأخير بإنكار أن يكون المدعي من أفراد الجماعة استظهر المدعي إذاك بلفيف شهد شهوده شهادة مؤيدة للمقال، فرد عليه المدعي عليه بأنه لا يقبل شهادتهم فحكم على المسدد بالأداء طبق المقال، وبعد الاستئناف والأخذ والرد بين الطرفين قضت المحكمة الإقليمية بمكناس بتأييد الحكم الابتدائي، وقد تم الطعن بالنقض في هذا القرار من طرف عسو بن علي أمام المجلس الأعلى الذي قبل الطعن بناء على الحثيات التالية، وحيث إن المحكمة الإقليمية قضت فيها بتأييد الحكم الابتدائي القاضي بأداء عسو بن علي وجيبة الكراء لموح أو عمرو بصفته فردا من أفراد هذه الجماعة.

¹ الفصل الثالث من ضابط رقم: 2977 بتاريخ 13 نونبر 1957م متعلق بتقسيم الأراضي الجماعية.

وحيث إن النظر في مثل هذه النازلة يرجع إلى السلطة الإدارية المتمثلة في مجلس الوصاية للأراضي الجماعة تطبيقاً للنص المشار إليه أعلاه.

وحيث إن المحكمة إذن لم تصادف الصواب عندما قضت في ذلك النزاع، بل عليها أن تلغي الحكم وتحيل القضية على من له النظر.¹

المطلب الثاني: المنازعات التي يرجع البث فيها للقضاء

الإداري

ينص الفصل 12 من ظهير 24 أبريل 1919² على أن قرارات مجلس الوصاية تكون غير مدعمة بأسباب وغير قابلة للطعن، وهو الإتجاه الذي صارت عليه الغرفة الإدارية بالمجلس الأعلى، إلا أنه و منذ إنشاء المحاكم الإدارية بموجب قانون 90-41³ و محاكم الاستئناف الإدارية بموجب القانون 03-80 ، أثير جدلاً فقهيًا وقضائياً عن مدى قابلية هذه القرارات للطعن أمام المحاكم الإدارية المختصة، وبالتالي البحث في الطبيعة القانونية لمقررات مجلس الوصاية، ونتطرق إليه في الفرع الأول، ثم نتحدث عن موجبات الطعن في قرارات مجلس الوصاية في الفرع الثاني.

الفرع الأول: الطبيعة القانونية لمقررات مجلس الوصاية

استدعى مضمون الفصل 12 من ظهير أبريل 1919 البحث في الطبيعة القانونية لقرارات مجلس الوصاية، هل هي مقررات ذات طبيعة إدارية صادرة عن سلطة إدارية قابلة للطعن أمام المحاكم الإدارية؟ أم هي مقررات ذات طبيعة قضائية استفادت من جميع طرق الطعن، ومن ثم تؤكد مضمون الفصل 12 السالف الذكر ، أم هي مقررات صادرة عن هيئات تحكيمية؟

¹ قرار المجلس عدد: 231 صادر بتاريخ 7 ماي 1969 – أورده عبد الكريم بازاغ ، م س ، ص 192.

² منشور بالجريدة الرسمية عدد: 4227 بتاريخ 3 نونبر 1993، ص: 2168.

³ حسب القانون المحدث للمحاكم الإدارية 41.90 الصادر بتاريخ 10 شتنبر 1993م "يختص القضاء الإداري في القضايا ذات الطابع الإداري والتي من بينها: البت في طلبات إلغاء قرارات السلطات الإدارية بسبب تجاوز السلطة، وبالنظر كذلك في النزاعات الناشئة عن تطبيق النصوص التشريعية والتنظيمية المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة.

الفقرة الأولى: الطابع شبه قضائي لمجلس الوصاية والطابع التحكيمي لمقرراته

أولاً: الطابع شبه قضائي لمجلس الوصاية

اعتبر جانب من الفقه أن مجلس الوصاية هو بمثابة محكمة إدارية خاصة، حيث إنه يفصل بصفة نهائية. كما أن قراراته لا تقبل الطعن أو التعقيب في جميع المنازعات الداخلية التي يمكن أن تثار بين الجماعات فيما بينها، أو بين الجماعات وأعضائها في شأن النزاعات المتعلقة بالعقارات الجماعية التي تمت تصفيتها قانونياً بالتحديد الإداري أو التحفيظ العقاري، أو الأملاك التي لا ينازع الأطراف في صبغتها الجماعية. والمجلس يبت بصفة نهائية في جميع الخلافات التي يمكن أن تنشأ عن المقررات التي تتخذها جمعيات النواب¹.

يلاحظ بتفحص المقررات الصادرة عن مجلس الوصاية أنها صادرة عن هيئة تتبع في اتخاذ هذه القرارات مجموعة من القواعد الإجرائية المعمول بها واللازمة أمام مرفق القضاء، ومنها على الخصوص مسطرة تبليغ الأطراف، وإجراءات البحث والتحقيق، مثل إجراء المعاينات في عين المكان أو الاستماع إلى الشهود الخ، بالإضافة إلى أن تقديم الطعن أمامها ضد المقررات الصادرة عن الجماعة النيابية يتم في شكل عريضة كتابية تتضمن مجموعة من البيانات، سواء تعلق الأمر بأطراف النزاع أم بموضوع الطعن، وكذا وسائل دفاع الطرف الطاعن، كما أن هذه المقررات تصدر بعبارة "باسم جلالة الملك"، وهي صيغة لا يمكن أن تكون إلا في الأحكام والقرارات الصادرة عن جهة القضاء باعتبارها من البيانات الإلزامية للأحكام القضائية².

لكن بالرغم من هذه المعايير، فإن المشرع في الفصل 50 من قانون المسطرة المدنية، والمادة 365 من قانون المسطرة الجنائية قد حدد طبيعة الأحكام والشروط النظامية

¹مصطفى الحيمر، الأراضي الجماعية بالمغرب، بحث السلك العالي للمدرسة الوطنية للإدارة العمومية 1973-1974 ص 39.

² محمد مومن " أملاك الجماعات السلالية وأراضي الكيش " من سلسلة المعارف القانونية والقضائية م.س، ص 135.

اللازمة فيها. بحيث توضح بشكل دقيق شكليات جلسة الاحكام¹، وهو مالا يتحقق مع جلسة مجلس الوصاية ولا المقررات التي تصدرها.

ثانياً: الطابع التحكيمي لمقررات مجلس الوصاية

التحكيم حق قرره القانون للأفراد يخول لهم الاتفاق على إحالة ما ينشأ بينهم من نزاع بخصوص تنفيذ عقد معين أو على إحالة أي نزاع نشأ بينهم بالفعل، على واحد أو أكثر من الأفراد يسمون محكمين ليفصلوا في النزاع المذكور بدلا من أن يفصل فيه القضاء المختص ويسمي الاتفاق المذكور عقد التحكيم².

واعتبرت بعض المحاكم الإدارية أن المقررات الصادرة عن مجلس الوصاية هي قرارات ذات طابع تحكيمي، ومن ذلك حكم المحكمة الإدارية بمراكش الذي جاء فيه "إن القرارات الصادرة عن مجلس الوصاية قرارات صادرة عن جهة تحكيمية غير قضائية.

وهذا لا ينفي عنها أنها قرارات صادرة بشأن حسم النزاع من طرف ثالث خارج عن النزاع ومستقل عن الأطراف³.

وأضاف نفس الحكم أن هذه الهيئة تعتبر بطبيعتها تحكيمية وتصدر قرارات قضائية، ولا تعتبر قرارات إدارية. لكن هذا الاتجاه في القضاء لا يستند على أساس قانوني، باعتبار أن مجلس الوصاية هيئة تترأسها سلطة إدارية.

الفقرة الثانية: الطابع الإداري لمقررات مجلس الوصاية

ينص الفصل 12 من ظهير 27 أبريل 1919م على أن "المقررات الصادرة عن مجلس الوصاية غير قابلة لأي طعن".

¹ تنص المادة 365 من قانون المسطرة الجنائية على تحدد طبيعة الأحكام والشروط النظامية اللازمة. " تشمل على اسم القاضي الذي أصدر الحكم وكذا النيابة العام والمستشارين في القضايا الاجتماعية،

² التحكيم منظم في الباب الثامن بالقسم الخامس (الفصول من 306 إلى 327) من قانون المسطرة المدنية.

³ حكم صادر عن المحكمة الإدارية بمراكش رقم الصادر بتاريخ 12 محرم 1429 الموافق 2008/01/21 تحت عدد 85/2007/3 غير منشور، أورده محمد مومن " أملاك الجماعات السلالية وأراضي الكيش " م س ص 137.

لقد أثار هذا الفصل كما سبقت الإشارة إلى ذلك الكثير من الجدل الفقهي والقضائي حول مدى قابلية القرارات الصادرة عن مجلس الوصاية للطعن أمام القضاء الإداري خصوصا بعد صدور قانون 41.19 المحدث بموجبه المحاكم الإدارية.

لرصد هذا الجدل، سوف نستعرض موقف القضاء ثم نتطرق لموقف الفقه.

ذهبت المحكمة الإدارية بأكادير في حكم مشهور لها صدر بتاريخ 1995/7/20 إلى أنها مختصة للبت في الطعون الرامية إلى إلغاء المقررات الصادرة عن مجلس الوصاية في إطار دعوى الإلغاء، وفي هذا الصدد ألغت بمقتضى حكمها المشار إليه أعلاه قرارا صادرا عن مجلس الوصاية يتعلق بالأرض المسماة فدان أدرار، وعلى أساس قانون 41.90، فإن المواطن في إطار دولة الحق والقانون من حقه مراقبة جميع أعمال الإدارة عن طريق الطعن فيها بسبب تجاوز السلطة أمام قضاء مستقل يمارس اختصاصاته لحماية مصالح المواطنين والإدارة على حد سواء¹.

غير أن هذا الحكم الذي يعتبر بحق اجتهادا قضائيا يحتذى به ويدعم دولة الحق والقانون سيتعرض للإلغاء من طرف الغرفة الإدارية بالمجلس الأعلى بمقتضى قرارها الصادر في 19 يونيو 1997.

كما أن المحكمة الإدارية بوجدة سلكت هذا المنحى في حكم هام صدر عنها بتاريخ 2002/1/30 تحت عدد 2002/25 في الملف رقم 2000/363 وهو غير منشور معللة حكمها بأن القرار المطعون فيه صدر في إطار مقتضيات ظهير 1919/4/27 بتنظيم الوصاية الإدارية على الجماعات السلالية وضبط تدبير الأملاك الجماعية المعدل بظهير 1963/2/6."

وبما أن الفصل 12 من الظهير المذكور جاء على إطلاقه إذ نص على "أن مقررات مجلس الوصاية تكون غير مدعمة بأسباب وغير قابلة لأي طعن" دون أي تحديد آخر لطبيعة هذا الطعن والجهة المناط إليها النظر فيه، فإن العمل القضائي بالمحاكم الإدارية

¹ Mohammed Amine Benabdallah : sur une régression jurisprudentielle : l'exécution de certains actes administratifs du Recours pour excès de pouvoir, Notes sous C.S.A 19 juin 1997, REMALD, N° 28, juillet- septembre 1999, page : 125.

قد تواتر واستقر على قابلية مقررات مجلس الوصاية للطعن بالإلغاء لتجاوز السلطة للاعتبارات التالية؛ إن المقررات الصادرة عن هذا الأخير تعتبر قرارات إدارية مستوفية لجميع شروط ومقومات القرار الإداري، وهي صادرة عن سلطة إدارية تملك حق إصداره، ونهائيا غير قابل للتعقيب من طرف سلطة إدارية أعلى ومؤثرا في المراكز القانونية للأطراف.

وفي إطار دعوى الإلغاء التي هي دعوى القانون العام، تكون كل القرارات الإدارية متى توفرت فيها شروط ومقومات القرار الإداري قابلة للطعن بالإلغاء، و توجه ضد كل قرار إداري دونما حاجة إلى نص قانوني صريح ما لم يكن الطعن دونه منظم بنص قانوني خاص أو كان هناك مجال لاستعمال الدعوى الموازية.

وفضلا عن ذلك فإن الصيغة التي جاءت بها المادة الثامنة وكذلك المادة 20 من قانون 41.90 المحدث للمحاكم الإدارية تفيد صبغة العموم المطلق "كل قرار إداري" دون استثناء تجعل كل قرار إداري تتوافر فيه مقومات القرار الإداري قابلا للطعن بالإلغاء.

كما أن قانون 90/41 المحدث للمحاكم الإدارية في مادته الثامنة وكذا المادة 20 جاء لاحقا على ظهير 1919/4/27 وبالتالي نسخ ضمنا نص المادة 12 منه، ومن القواعد العامة المتعارف عليها فقها وقضاء، أن القانون اللاحق يلغي السابق.

ومن ثم لا يستساغ وفقا لروح قانون 41 / 90 المذكور حرمان المواطن من حقه في مراقبة أعمال الإدارة من طرف القضاء عن طريق دعوى الإلغاء أمام هيئة قضائية مستقلة عن الإدارة وفقا لما هو منصوص عليه بمقتضى الدستور.

وبالتالي تبقى جميع مقررات مجلس الوصاية قابلة للطعن كيفما كانت طبيعتها علما أنه لا وجود لأي نص قانوني سواء في ظهير 1919/4/27 أو غيره يشير صراحة إلى منع الاستفادة من الالتجاء إلى الطعن بسبب التجاوز في السلطة لمراقبة مشروعية قرار مجلس الوصاية المطعون ضده، وأن كلمة غير قابلة للطعن الواردة بالفصل 12 أعلاه لا يقصد منها سوى الطعن الإداري دون القضائي الذي يبقى حق أصيل للطاعن لا يحد منه إلا

بالقانون وتبقى دعوى الإلغاء في إطاره أداة فعالة لحماية المشروعية وضمان سيادة الحق والقانون.

وفيما يخص موقف المجلس الأعلى فقد ظل وفي اتجاهه الرامي إلى إلغاء جميع الأحكام الصادرة عن المحاكم الإدارية في هذا المجال. وفي هذا الإطار صدر قرار بتاريخ 1997/5/19 والذي قضى بإلغاء الحكم الصادر عن المحكمة الإدارية بأكادير بتاريخ 1995/7/20 بعلّة خرقه لمقتضيات الفصل 12 من ظهير 27 أبريل 1919 والذي ينص صراحة على عدم قابلية مقررات مجلس الوصاية لأي طعن.

وهو توجه لا يتماشى وتطلعات دولة الحق والقانون وما تضمنه من حق الرقابة على مشروعية القرارات الإدارية بسبب التجاوز في السلطة.

وفي قرار آخر عمل المجلس الأعلى على تحديد المقصود بـ "المقررات المحصنة المتعلقة بالأراضي الجماعية التي لا تقبل الطعن" وهي المقررات الصادرة في حدود الاختصاص في شأن تقسيم حق الإنتفاع بين الأشخاص المنتمين للجماعة ، وكل مقرر يتجاوز ذلك يكون قابل للطعن¹.

وجاء في قرار آخر يتعلق بتجاوز السلطة، فقد صدر قرار بتاريخ 2005 /7/6 ما يلي: «إذا كان الفصل 12 من ظهير 1919/4/27 بشأن تنظيم الوصاية على الجماعات السلاوية المعدل بظهير 6 فبراير 1963 ينص على عدم قابلية قرارات مجلس الوصاية للطعن، فإن هذا المنع لا يمكن أن ينسحب إلى الطعن بالإلغاء بسبب الشطط في استعمال السلطة الذي يمكن القضاء من تسليط رقبته على مشروعية القرارات الإدارية².

لكن موقف الفقه كان أكثر تشدداً، حيث اعتبر جل فقهاء القانون الإداري بأن موقف محكمة النقض من عدم قابلية مقررات مجلس الوصاية للطعن أمام المحاكم الإدارية ليس له أساس منطقي وقانوني سليم. ويدعمون موقفهم هذا بالحجج التالية :

¹قرار مؤرخ 2 فبراير 2012 منشور بالمجلة المغربية للإدارة المحلية والتنمية، العدد المزدوج 106/105، السنة 2012 ص154.

²قرار عدد 474 بتاريخ 2005/6/7 في الملف الإداري عدد 818 /2002/4 منشور بمجلة الحقوق المغربية ص345

إن مقتضيات ظهير 27 أبريل 1919 وضع في ظل مناخ استعماري وظفته السلطات الاستعمارية للاستيلاء على الأراضي الجماعية الخصبة فالظهير السالف الذكر منع على المحاكم البت في جميع الدعاوي الرامية إلى إلغاء أعمال الإدارة ولا تخول للمتضرر سوى اللجوء إلى دعوى التعويض.¹

إن المادة 8 وكذا المادة 20 من قانون 41/90 المحدث للمحاكم الإدارية تفيد صبغة العموم المطلق "كل قرار إداري" دون استثناء بحيث تجعل كل قرار إداري تتوافر فيه مقومات القرار الإداري قابلة للطعن بالإلغاء.²

إن كلمة غير قابلة للطعن الواردة في الفصل 12 من ظهير 27 أبريل 1919 لا يقصد منها سوى الطعن الإداري دون القضائي الذي يبقى حقا أصيلا متاحا للطاعن لا يحد منه إلا بالقانون مما يجعل دعوى الإلغاء في هذا الإطار أداة فعالة لحماية المشروعية وضمن سيادة الحق والقانون.

إن إبعاد القرارات الإدارية عن رقابة المشروعية ومنها قرارات مجلس الوصاية لا يستجيب للتعليمات الملكية السامية الرامية إلى تدعيم وترسيخ دولة الحق والقانون والمؤسسات ولا يحقق الغاية من إنشاء المجلس الاستشاري لحقوق الإنسان وكذا المحاكم الإدارية.³

الفرع الثاني: موجبات الطعن في قرارات مجلس الوصاية

نقسم هذا الفرع إلى فقرتين، نخصص الفقرة الأولى للحديث عن الإطار العام لموجبات الطعن في قرارات مجلس الوصاية. أما في الفقرة الثانية فنتحدث عن بعض نماذج قرارات وأحكام القضاء الإداري في الموضوع.

¹ Mohammed Amine Benabdallah : sur une « Régression Jurisprudentielle » l'exclusion de certains actes administratifs du recours pour excès de pouvoir. Note sous C.S.A 19Juin 1997 op. Cité. P : 126-0127

² عبد الله المتوكل: شروط قبول دعوى الإلغاء على ضوء اجتهاد المحاكم الإدارية، مقال منشور بالمجلة المغربية للإدارة المحلية والتنمية عدد 35، نونبر، دجنبر 2003، ص:11.

³ إدريس الجلابي الكتاني: الدعوى الموازية في ظل إحداث المحاكم الإدارية، مقال منشور بالمجلة المغربية للإدارة المحلية والتنمية عدد 28 يوليوز 1999، ص: 63

الفقرة الأولى: الإطار العام لموجبات الطعن في قرارات مجلس

الوصاية

كما سلفت الإشارة، فالفقرة الرابعة من الفصل الرابع من ظهير 27 أبريل 1919 تنص على أن مقررات جمعية المندوبين الخاصة بتقسيم الانتفاع لا يمكن الطعن فيها إلا أمام مجلس الوصاية الذي ترجع فيه القضية من طرف المعنيين بالأمر أنفسهم أو من لدن السلطة المحلية.

ومن تم فمقررات الجماعة النيابية تعتبر قرارات ابتدائية يمكن استئنافها أمام مجلس الوصاية، ولا يمكن الطعن فيها أمام القضاء، وهذا ما ذهبت إليه المحكمة الإدارية بمكناس التي اعتبرت أن القرارات الصادرة عن الجماعة السلالية لا تقبل الطعن القضائي استناداً إلى الفصل 4 أعلاه، وكذا المادة 23 من القانون 41.90 المحدث للمحاكم الإدارية التي تنص أنه: "إذا كان نظام من الأنظمة ينص على إجراء خاص في بعض الطعون الإدارية، فإن طلب الإلغاء القضائي لا يكون مقبولاً إلا إذا رفع إلى المحكمة بعد استنفاد هذا الإجراء¹، وهذا ما أكدته نفس المحكمة بقولها إن الطعن المقدم ضد قرار اللجنة السلالية أمام المحكمة يعتبر سابقاً لأوانه، وفيه إخلال لمبدأ تدرج الطعون ما دام أن هذه القرارات يتم الطعن فيها أمام مجلس الوصاية².

وبناء عليه، فإن القرارات الصادرة عن مجلس الوصاية هي القابلة للطعن بدعوى الإلغاء، وليست القرارات الصادرة عن الجماعة النيابية³.

وحدد المشرع في المادة 20 من القانون 41.90 المحدث للمحاكم الإدارية العيوب التي يمكن أن تلحق القرار الإداري، وجاءت المادة كما يلي: "كل قرار إداري صدر من جهة غير مختصة أو لعيب في شكله أو لانحراف في السلطة أو لانعدام التعليل أو لمخالفة

¹ حكم المحكمة الإدارية بمكناس، عدد 31 / 2005 بتاريخ 14 أبريل 2005، حكم غير منشور.

² حكم المحكمة الإدارية بمكناس، عدد 106 / 2006 بتاريخ 14 دجنبر 2006، حكم غير منشور.

³ مومن محمد، أملاك الجماعات السلالية وارااضي الكيش، م س، ص 145.

القانون، يشكل تجاوزا في استعمال السلطة، يحق للمتضرر الطعن فيه أمام الجهة القضائية الإدارية المختصة.

وعليه تتمثل هذه العيوب في:

عيب عدم الاختصاص

عيب الشكل

عيب الانحراف في استعمال السلطة

عيب السبب

وعيب مخالفة القانون

فعدم الاختصاص يعني عدم صلاحية السلطة الإدارية موضوعيا¹ ، ومكانيا² ، وزمانيا للتعبير عن إرادتها.

وفي مجال الأراضي الجماعية كثيرا ما نجد تنازع اختصاص البت بين سلطة الوصاية والجماعة النيابية والسلطة المحلية، على اعتبار أن المنشور الوزاري المشترك عدد: 62/8 في شأن توضيح جهة الاختصاص بالنظر في نزاع الأملاك الجماعية للقبائل، لم يحدد بدقة اختصاص كل من الجماعة النيابية ومجلس الوصاية، وإنما عد وعرض بعض الحالات التي قال فيها بأنه يتعين على المحاكم أن تترك المجال للجماعة لفصل النزاع بمساعدة القائد ومجلس الوصاية، مما سبب العديد من تداخل الاختصاص بين الجماعة النيابية ومجلس الوصاية والسلطة المحلية.

الفقرة الثانية: نماذج من قرارات وأحكام القضاء الإداري

وفي هذا الإطار، ذهب المجلس الأعلى في إحدى قراراته¹ إلى القول بأن "لا اختصاص لوزير الداخلية، ولا السلطة المحلية للبت في الصراعات القائمة بين من يدعي

¹ يعني عدم الاختصاص المادي، إقدام مسؤول اداري على اتخاذ في غير مجال تخصصه.
² يقصد به عندما يصدر القرار الإداري في غير نطاق الإقليم او المنطقة التي أصدرت القرار.

انتسابه للجماعة المالكة للأرض مادام أن المشرع قد أناط هذا الاختصاص لغيرها، مما يكون معه القرار المطعون فيه قد صدر عن لا يملك حق إصداره مؤكداً بذلك على صلاحية الجماعة وحدها في توزيع أراضيها على الأعضاء من أجل الانتفاع المؤقت.

ومن أجل ذلك قضى المجلس الأعلى بإلغاء القرار الصادر عن عامل إقليم مكناس بتاريخ 10 يونيو 1965 بشأن الانتفاع فيما يخص الأرض الجماعية.

واعتبرت المحكمة الإدارية بأكادير أن إقدام جماعة النواب بالبت في مقررين سبق لها أن أصدرتهما في ذات النزاع وبين نفس الأطراف واتخاذها لقرار جديد بإلغاء هذين القرارين تكون قد حلت محل مجلس الوصاية ومارست اختصاصاً من اختصاصاته، مما يجعل قرارها متسماً بعيب عدم الاختصاص².

حيث كان هناك نزاع حول القطعة الأرضية المسماة "فدان الضرر" بدأ بين العارض والمدعى عليه منذ سنة 1986م بعد أن رفع هذا الأخير الأمر إلى المجلس النيابي لآيت عميرة الذي أصدر قراراً تحت رقم: 87/2 بتاريخ 1987/01/17 م قضى فيه منطوقه بإبقاء الحالة على ما كانت عليه معتمداً على وثائق من جملتها رسم الاستمرار المبني على رسم شراء منفعة الفدان المذكور، وكان المدعى عليه نفسه أحد شهوده وأصدر المجلس النيابي لآيت عميرة قراراً بتاريخ 1992/05/25 م ، تحت رقم: 92/17 قضى بدوره باستحقاق العارض لمنفعة الملك حسب رسم شرائه، وفي المرة الثالثة أصدر قراراً آخر رقم : 92 بتاريخ 1992/11/16 قضى بإلغاء القرارين السابقين.

فالمجلس النيابي لآيت عميرة بإلغائه لقرارين سبق له أن أصدرهما بخصوص نفس النزاع يكون قد تجاوز حد اختصاصه³.

¹ قرار الغرفة الإدارية بالمجلس الأعلى رقم 358 بتاريخ 1966/05/20 أورده الحسين الملكي، أراضي الجماعات السلالية وجماعات القبائل، م س ص 43.

² محمد قصري إشكالية تطبيق الظهير المنظم لأراضي الجموع، منشورات مجلة الحقوق المغربية- الطبعة الأولى 2010 ص 76.

³ حكم المحكمة الإدارية بأكادير تحت عدد 63 / 95 صادر بتاريخ 1995/07/20 منشور بمجلة الحقوق المغربية -سلسلة " الأنظمة والمنازعات العقارية - م س، ص 199.

من خلال ووقائع هذا الحكم، يتضح أن المجلس النيابي لايت عميرة بيت في النزاعات المعروضة عليه بدون قيد أو شرط، ولم يقتصر على البث في النزاع بصفته مرجعا ابتدائيا، وإنما قضى فيه بصفته مرجعا ابتدائيا واستثنائيا ، بل الأخطر من ذلك أنه تصدى له باعتباره محكمة موضوع، ومحكمة قانون، بحيث نجده يتخذ قرار ويؤيده، وفي المرحلة الأخيرة يتراجع عنه ويقضي بإلغائه. وهذا القرار يعد تجاوزا وتعسفا في استعمال السلطة لصدوره من غير مختص، ومن شأنه التلاعب بمصالح أفراد الجماعات السلالية غير أنه لحسن الحظ، نجد أن القضاء الإداري يعمل على إصلاح وجبر ما شاب قرارات المجالس النيابية من أخطاء.

ومن موجبات إلغاء قرارات مجلس الوصاية هناك عيب الشكل، والمقصود بالشكل هو المظهر الخارجي الذي تسبغه الإدارة على القرار للإفصاح عن إرادتها، والقرار الإداري غالبا ما يتخذ شكلا معيناً وإجراءات معينة، فهو قد يكون قرارا مكتوبا، أو في شكل مرسوم، وقد يكون شفويا أو ضمنيا، وقد يستدعي عقد اجتماع وتوقيع الأطراف.

وهكذا تعتبر المقررات الصادرة عن مجلس الوصاية مقررات ذات طبيعة إدارية وصادرة عن سلطة إدارية، لذلك فرض المشرع صدورها في شكل معين، مثل توقيعها من كافة أعضاء مجلس الوصاية المحددين بنص القانون، واعتبر القضاء الإداري كل مخالفة لهاته الشكليات يترتب عنها إلغاء القرار، فقد جاء في حكم المحكمة الإدارية بأكاير بتاريخ 20 يوليوز 1995 بانه: " وحيث إن حضور جميع أعضاء مجلس الوصاية وتوقيعهم على مقررات هذا المجلس تعتبر من الشكليات الجوهرية التي يترتب على تخلفها بطلان القرار".¹

ومن موجبات إلغاء القرارات الصادرة عن مجلس الوصاية، نجد عيب مخافة القانون وعيب السبب وعيب الغاية.

مبدئيا، إن القرارات الإدارية الصادرة عن مجلس الوصاية على غرار باقي القرارات الصادرة عن السلطات الإدارية الأخرى ينبغي أن تكون قرارات مطابقة للقانون

¹ حكم عدد 63 / بتاريخ 20 يوليوز 1995 أورده عبد الوهاب رافع م س ص 159

ومبنية على سبب حقيقي واقعي ومشروع، وفي نطاق الهدف الذي حدده المشرع لهذا المجلس.

فخرق القانون أو مخالفة القانون يعرف كعدم احترام للقواعد القانونية التي تعلق القرار الإداري ويتجلى خرق القانون في رفض الإدارة الصريح تطبيق القانون.

وهذا نادر جداً، لكنه يظهر عادة في سوء تأويل القاعدة القانونية¹، أو الخطأ في تطبيق هذه القاعدة على الواقع، وهذا ما حدث بالفعل بخصوص المقصود من عبارة الأولاد الواردة في نص الفصل السادس من الضابط 2877، بحيث كثيراً ما يتم تأويلها من طرف نواب الجماعات السلالية ومجلس الوصاية بأن المقصود بها الأولاد الذكور فقط دون الإناث.

وسبقت الإشارة إلى أن الموقف هو مخالف للشرعية الإسلامية ومخالف للدستور ومخالف للقانون الذي ينص على مبدأ المساواة بين الذكور والإناث، وهذا ما ذهبت إليه المحكمة الإدارية بفاس في قرار لها بين ورثة الحسن غافر ضد وزير الداخلية حيث بنت حكمها على الحثيات التالية:

"حيث إن التمييز بين الورثة بمراعاة جنسهم وما إذا كانوا ذكورا أو إناثا في حالة النزاع المعروف، ينطوي على إقصاء غير مبرر لهؤلاء ومخالف للشرعية الإسلامية ولمبادئ العدل والقانون والإنصاف خصوصا إذا كانت ظروفهم تمنع من الإقصاء علما أنه بتاريخ إقامة الإرث المضمن أصلها بعدد 158 كان سن هؤلاء الورثة هو 61 سنة لزوجات الهالك وما بين 46 و 58 بالنسبة لبناته، مما يجعلهن أحوج إلى الأرض المذكورة، خلافا لما ذهب إليه المقرر المطعون فيه المعتمد على قرار الجماعة النيابية الذي منح الاستغلال للمطلوب في الطعن الذي هو متقاعد ويسكن منذ عشرين سنة خارج النفوذ الترابي لهذه الجماعة بمدينة صفرو، ولعل تسرب الأرض خارج الجماعة السلالية عن طريق الزواج أو البيع، وهو ما لا يتحقق في النازلة المعروضة، علما أن الحقوق محفوظة في حالة تحقيقه .

¹ يثبت الخطأ عند عدم توافق تفسير النص الذي نهجته الإدارة مع المضمون الحقيقي للنص – مليكة الصروخ، مشروعية القرارات الإدارية ص149.

وحيث إن الفصل السادس من الضابط المتعلق بتقسيم الأراضي الجماعية السالف الذكر، ينص على أنه إذا توفي فرد كان له حق التمتع في نصيب، فإن حقه ينقل إلى زوجته وأولاده الذين لم ينالوا نصيبا بعد، ويبقى هذا الحق لزوما مشاعا بينهم، وإن لم يكن له زوجة وأولاد، فإن النصيب الذي كان بيده يعلن عن فراغه، ويمنح لفرد آخر من الجماعة لا نصيب له والحالة أن المالك صاحب الانتفاع السابق المرحوم الحسن فخار خلف زوجة وأولادا، وليس بالاحتمية أن يكونوا ذكورا، إذ أن اصطلاح الولد يشمل الذكر والأنثى على حد سواء، وهو ما أكدت عليه مدونة الأحوال الشخصية في فصلها 238 مما يكون قرار إقصاء الوارثات تصرف غير مرتكز على سبب صحيح من الناحية القانونية والشرعية¹.

إن القرار الذي بين أيدينا وإن كان قد قضى بإلغاء القرار الصادر عن مجلس الوصاية لحرمانه الزوجة والإناث من حق الانتفاع بالأراضي السلالية، فهو قرار خجول على اعتبار أنه تعامل بنوع من التعاطف مع القواعد والأعراف السائدة والمعمول بها داخل الجماعات الأصلية، وهذا يتضح بجلاء في العلل والمبررات التي بنت عليها المحكمة الإدارية حكمها و التي من بينها عدم تحقق علة الحرمان المتمثلة في إمكانية انتقال الحق الموروث خارج القبيلة و أن الحقوق تبقى محفوظة في حالة تحققه.

وكان على المحكمة أن تبني حكمها وتؤكد به بكون قرار مجلس الوصاية مخالف للقانون لكونه أول عبارة الأولاد تأويلا خاطئا وقصرها على الأولاد الذكور، والحال أن هذه العبارة تشمل الذكور والإناث حسب الشريعة الإسلامية. إضافة إلى أن الدستور ينص على مبدأ المساواة بين الذكور والإناث².

ومن العيوب التي تجب إلغاء القرارات الإدارية، نجد عيب السبب، فالقرارات الإدارية الصادرة عن مجلس الوصاية قابلة للطعن بالإلغاء أمام القضاء الإداري لعيب السبب، خصوصا إذا علمنا أن الفصل 8 من ظهير 1919م ينص على أن: "مقررات مجلس الوصاية تكون غير مدعمة بأسباب".

¹ حكم المحكمة الإدارية بفاس عدد 126 بتاريخ 3 ابريل 2001 منشور بالمجلة المغربية للإدارة المحلية -سلسلة دراسات عدد 43 مارس 2002، ص158.

² الفصل 19 من دستور 2011.

لكن بالرغم من وجود نص يعفي مجلس الوصاية من ذكر الأسباب، فإن القضاء الإداري تصدى لقرار صادر عن مجلس الوصاية ضد سيدين وتتجلى وقائع هذه القضية في أنه بناء على المقال الافتتاحي المسجل لدى كتابة ضبط هذه المحكمة بتاريخ 3 مارس 2004م يعرض من خلاله الطاعنين أن السيد الطرف الآخر تقدم بمقال في مواجهتهما أمام اللجنة السلالية لجماعة "مجاط" على إثره قررت هذه الأخيرة تسليم قطعة الهالك لفائدة أبنائه وأنهما تقدما بطعن ضد هذا القرار أمام مجلس الوصاية الذي أصدر قرارا بتاريخ 2003/11/12م قضى فيه بالمصادقة على قرار الجماعة النيابية، وأن هذا القرار غير مسبب تسببيا كافيا ولم يجب على دفعاتهما، لذلك فهما يلتمسان الحكم بإلغاء قرار مجلس الوصاية.

وبناء على مذكرة السيد الوكيل القضائي للمملكة يرد من خلالها بأن القرارات الصادرة عن مجلس الوصاية غير قابلة لأي طعن وتصدر غير مدعمة بأسباب حسب الفصل 12 من ظهير تنظيم الوصاية على الجماعات السلالية، كما يؤكد أن القرار مشروع ومحترم للشكليات قانونا، ويلتمس تبعا لذلك الحكم أساسا بعدم قبول الطلب واحتياطا رفضه.

وحيث إنه لئن كان الفصل 12 من ظهير 1919/04/27م السابق ذكره، نص على أن قرارات مجلس الوصاية لا تكون مدعمة بأسباب، فإن هذا المقتضى تم نسخه ضمنا بمقتضيات القانون رقم: 01-03¹ الذي تنص المادة الأولى منه على إلزامية تعليل القرارات الإدارية الفردية السلبية، وذلك بالإفصاح كتابة في صلب هذه القرارات عن الأسباب القانونية والواقعية الداعية إلى اتخاذها، وأن الاستثناءات التي أوردها هذا القانون محددة حصرا في المادة 3 و 4، وتتعلق بمقتضيات الأمن الداخلي والخارجي للدولة أو حالات الضرورة أو الظروف الاستثنائية.

وحيث إن قرارات مجلس الوصاية هي قرارات إدارية عادية بطبيعتها، وتخرج من نطاق المادتين 3 و 4، وبالتالي كان لزاما على الجهة المصدرة لها تعليلها وفق لضوابط المادة الأولى السابق ذكرها.

¹ظهير شريف رقم 1-02-202 صادر في 12 من جمادى الأولى 1423 (23 يوليو 2002) بتنفيذ القانون رقم 01-03 بشأن إلزام الإدارات العمومية والجماعات المحلية والمؤسسات العمومية بتعليل قراراتها الإدارية.

وحيث إنه بالرجوع إلى القرار المطعون فيه، يتضح أنه لا يتضمن الأسباب القانونية والواقعية الداعية إلى اتخاذها، وبالتالي فهو مخالف للمقتضيات القانونية السابق ذكرها، ويتعين تبعا لذلك التصريح بإلغائه مع ما يترتب عن ذلك من آثار¹.

فالملاحظ أن المحكمة الإدارية بعد فحصها لقرار مجلس الوصاية تبين لها أنه غير معلل، لذلك قضت بإلغائه رغم أن ظهير 1919م ينص على أن قرارات مجلس الوصاية تكون غير مدعمة بأسباب وهو توجه صائب يكرس بحق دولة الحق والقانون ويتمشى كذلك مع قانون "03.01 المتعلق بإلزام الإدارات العمومية والجماعات المحلية والمؤسسات العمومية بتحليل قراراتها الإدارية".

هذا ويمكن أن تكون القرارات الصادرة عن مجلس الوصاية محل طعن إذا كانت مشوبة بعيب الغاية أو تحويل السلطة، التي يقصد بها ابتعاد مجلس الوصاية عن الهدف الذي من أجله منحت له السلطة، كما لو حولها من أجل مصلحة خاصة، أو من أجل مصلحة عامة تختلف عن المصلحة العامة التي أعطيت السلطة من أجلها.

ونظرا لأهمية المنازعات المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة فإننا أثرنا ان نخصص له مبحثا خاصا.

المبحث الرابع: المنازعات المتعلقة بنزع الملكية لأجل

المنفعة العامة

تعتبر مسطرة نزع الملكية من أجل المنفعة العامة إجراء من شأنه حرمان شخص من ملكه العقاري جبرا بتخصيصه للمنفعة العامة مقابل تعويض عادل²، وهي كنوع من

¹ حكم المحكمة الإدارية بمكناس رقم 56/ 2005 / 03 غ بتاريخ 9 يوليوز 2005 في الملف رقم 03/2004/17 غ 2005 منشور بالمجلة المغربية للحقوق - عدد 1 - م س ، ص 227 وما بعدها .

² حسن صهيبي، القضاء الإداري، منشورات المجلة المغربية للإدارة المحلية والتنمية، مطبعة دار النشر المغربية، 2008 ص168.

الشراء الجبري تمارسه السلطة العامة أو من يقوم مقامها على الرغم من إدارة صاحب الملك لأغراض تتمثل في المنفعة العامة.¹

إن مفهوم المنفعة العامة متطور ومتجدد بحسب حاجيات المجتمع، فتبقى المنفعة العامة مرادفة لكل عمل يهدف إلى تحقيق مصلحة يستفيد منها المجتمع كله أو شريحة منه. ويبقى للقضاء الإداري حق مراقبة مدى توفر المنفعة العامة من نزع ملكية أي عقار.²

وذلك عن طريق الطعن في القرار المعلن للمنفعة العامة، وهي دعوى إلغاء يمكن اثارها كلما ارتأت الجماعة الساللية أن الغرض من النزع لا يطابق الدوافع الحقيقية أو لا يستهدف المنفعة العامة. بالإضافة إلى الطعن في مقرر المنفعة العامة يمكن طلب تعويض مناسب للأرض المنزوعة ملكيتها امام القضاء عن طريق دعوى التعويض للحصول على تعويض عن الضرر الذي أصابها نتيجة تصرف الإدارة.³

وبالرجوع إلى الفصل الأول من القانون رقم: 7.81 الصادر في 6 يونيو 1982 المتعلق بنزع الملكية لأجل المنفعة العامة وبالاحتلال المؤقت⁴، نجده ينص على أن "نزع ملكية العقارات كلا أو بعضا أو ملكية الحقوق العينية العقارية لا يجوز الحكم به إلا إذا أعلنت المنفعة العامة بموجب مقرر إداري يحدد المنطقة التي يمكن نزع ملكيتها."

علاوة على ذلك ينص الفصل الثالث من نفس القانون على أن حق نزع الملكية مخول إلى الدولة والجماعات المحلية والأشخاص المعنويين الآخرين الجارية عليهم أحكام القانون العام أو الخاص، أو الأشخاص الطبيعيين الذين تفوض إليهم السلطة العامة حقوقها للقيام بأشغال أو عمليات معلن أنها ذات منفعة عامة.

¹ محمد الكشور ، نزع الملكية لأجل المنفعة العامة ، مطبعة النجاح الجديدة ، الدار البيضاء ، الطبعة الثانية 2007، ص36

² Christian LAVIALLE : Droit Administratif des biens, presses universitaires de France 1^{er} édition 1996 P 318.

³ محمد الاعرج، المنازعات الإدارية في تطبيقات القضاء الإداري المغربي، منشورات المجلة المغربية للإدارة المحلية، سلسلة مواضيع الساعة، سنة 2007، ص 211.

⁴ ظهير شريف رقم 1.81.254 صادر في 11 من رجب 1402 (6 مايو 1982) بتنفيذ القانون رقم 7.18 المتعلق بنزع الملكية لأجل المنفعة العامة وبالاحتلال المؤقت.

ومن أجل تعميق البحث في هذه المسطرة ارتأينا تقسيم البحث إلى مطلبين،
نخصص المطلب الأول للحديث عن مسطرة نزع الملكية لأجل المنفعة العامة والإحتلال
المؤقت والمطلب الثاني نخصصه لدعوى نقل الحيازة ودعوى نقل الملكية.

المطلب الأول: نزع الملكية لأجل المنفعة العامة والإحتلال المؤقت

نقسم هذا المطلب إلى فرعين؛ نخصص الفرع الأول لنزع الملكية لأجل المنفعة
العامة والفرع الثاني للاحتلال المؤقت.

الفرع الأول: نزع الملكية لأجل المنفعة العامة

تخضع أملاك الجماعات السلالية¹ لمسطرة نزع الملكية المنظمة بقانون 7.81
بنزع الملكية لأجل المنفعة العامة وبالاحتلال المؤقت.

وأراضي الجماعات السلالية كسائر العقارات التي يمكن أن تكون موضوع مقرر
إداري صادر عن رئيس الحكومة (الوزير الأول سابقا) في شكل مرسوم باقتراح من
الوزير المعني بالأمر - يقضي بنزع ملكيتها لأجل المنفعة العامة مقابل تعويض يتم تحديده
من طرف لجنة إدارية مختصة.

وبالإضافة إلى الطعن في قرار إعلان المنفعة العامة، يمكن للجماعة السلالية إذا ما
بدا لها أن التعويض المحدد من طرف اللجنة المختصة غير عادل، فإنها تطلب تعويض
مناسب للأرض المنزوع ملكيتها أمام القضاء عن طريق دعوى التعويض، وفي هذه الحالة،
فإن الجماعة السلالية ترفض التخلي عن العقار موضوع نزع الملكية إلى أن يتم تحديد
التعويض من طرف المحكمة، وهذا ما حدث للمكتب الوطني للماء الصالح للشرب.

¹ ينص الفصل 11 من ظهير 27 ابريل 1919 على ما يلي: "إن اقتناء عقار جماعي من طرف الدولة أو الجماعات أو المؤسسات العمومية أو الجماعات الأصلية يمكن إنجازها من خلال خلافا لمقتضيات الفصل الرابع من ظهيرنا الشريف هذا بالمراسلات إذا كانت الجماعة المالكة ومجلس الوصاية متفقين على مبدأ وشروط التقويت وإما بواسطة نزع الملكية في حالة العكس".

حيث إنه بناء على المقال الافتتاحي للدعوى المقدم من طرف هذا المكتب أمام المحكمة الإدارية بالرباط بتاريخ 2004/09/15، يعرض فيها المدعي أنه بمقتضى المرسوم رقم 2.03.608 المؤرخ في 2003/09/17 المنشور بالجريدة الرسمية عدد: 5148 الصادرة في 2003/10/02م الذي يعلن أن المنفعة العامة تقضي بتزويد دواوير جماعة "سلفات" بالماء الشروب، وبموجبه تقرر نزع ملكية القطعة الأرضية رقم : 62 غير المحفظة البالغة مساحتها 4421 متر مربع، الكائنة بجماعة "سلفات"، إقليم سيدي قاسم، وأنه - المدعي- قام بجميع الإجراءات المنصوص عليها في الظهير الشريف رقم : 1.81.254 المؤرخ في 65 ماي 1982، القاضي بتنفيذ القانون رقم 81.7 المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة والاحتلال المؤقت، ولاسيما الفصول 8-9-10-11-12 كما تقدم بمقال أمام السيد قاضي المستعجلات لدى هذه المحكمة من أجل الحصول على الحيابة ، وعملا بمقتضى الفصل 18 من قانون نزع الملكية.

يلتمس الحكم لفائدته بنقل الملكية للقطعة الأرضية رقم : 62 في جدول المرسوم المذكور أعلاه، مقابل أداء التعويض النهائي أو وضعه بصندوق الإيداع والتدبير، مع تحديد هذا الأخير في مبلغ 35 368 درهم، كما قررت اللجنة الإدارية للتقييم خلال اجتماعها المنعقد بتاريخ 2001/01/24، مع تحميل المدعي عليه مصاريف الدعوى.

وحيث إنه ولئن كانت الوزارة المذكورة هي التي لها الوصاية على أراضي الجموع، فإنها ليست هي الجهة المستفيدة من هذه الأراضي حتى يتعين رفع الدعوى ضدها، لذا كان على المدعي تقديم دعواه في مواجهة المنتسبين إلى الجماعات السلالية المعنية بنزع الملكية موضوع النزاع.

وحيث إنه والحالة ما ذكر، يتعين التصريح بعدم قبول الطلب .

وفي هذا القرار لم تستجب المحكمة لطلب المكتب الوطني للماء الصالح للشرب الرامي إلى تخلي الجماعة السلالية عن حيابة العقار على اعتبار أن المدعي رفع الدعوى

على وزارة الداخلية، والحال أن الجماعة السلاوية هي التي لها الصفة والمصلحة للتقاضي، لذلك حكمت المحكمة الإدارية بعدم قبول الطلب¹.

وعموما يمكن القول إن القضاء الإداري يقوم بدور مهم من خلال مراقبة صحة وسلامة مسطرة نزع الملكية، وتحديد التعويض المناسب.

الفرع الثاني: تدخل القضاء الإداري للنظر في دعاوى نزع

ملكية عقار جماعي لأجل الاحتلال المؤقت

الاحتلال المؤقت يرمي إلى احتلال ملك معين من طرف السلطة العامة أو من يحل محلها خلال فترة زمنية محددة، مقابل تعويض يدفع إلى المالك. وقد بين الفصل 50 من القانون رقم 7-81 المشار إليه أعلاه بأن حق الاحتلال المؤقت يخول الحق في الإذن بالحيازة المؤقتة للعقار وذلك من أجل تسهيل القيام بالأشغال العامة المعهود بها إلى منفذه.

وقد خصص المشرع الباب السادس من القانون رقم 41-90 لاختصاص المحاكم الإدارية فيما يتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة وبالاحتلال المؤقت في المواد 37 إلى 40².

فالغاية إذن من الاحتلال المؤقت من طرف الإدارة هي القيام بدراسات أو أعمال إعدادية، لكن إذا تعدت الإدارة ذلك وقامت بأعمال مد القنوات والحفر يصبح قرارها متسما بالشطط في استعمال السلطة. (قرار الغرفة الإدارية بالمجلس الأعلى عدد 374 بتاريخ 1992/12/10 ملف إداري عدد 92/10077)³.

¹ حكم المحكمة الإدارية بالرباط رقم: 1429 بتاريخ 21 دجنبر 2004 في الملف 04 /06/782 ، منشور بمجلة الحقوق المغربية عدد 1 م س ، ص 224 .

² تنص المادة 37 من القانون رقم 41.90 على مالي: " ينقل إلى المحاكم الإدارية اختصاص المحاكم الابتدائية فيما يتعلق بتلقي وثائق إجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العامة والاحتلال المؤقت المنصوص عليها في القانون رقم 7.81 الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.82.254 بتاريخ 11 من رجب 1402 (6 ماي 1982) وكذلك فيما يخص النظر في النزاعات الناشئة عن تطبيق القانون المذكور".

³ ورد القرار في الموقع الإلكتروني droit-contentieux.blogspot.com/2013/06/blog-post_9933.html تاريخ الزيارة الثاني من 15 ابريل 2016.

والثابت أن القضاء الإداري استقر على أنه إذا كان احتلال العقارات احتلالاً مجرداً ومن غير سند قانوني ، وأن الإدارة لم تقم بأي مرفق عمومي عليه، فإنه يمكن طردها منه، أما إذا كانت أشغال البناء فيه قد قطعت أشواطاً مهمة وأشرفت على نهايتها ، فإنه لا يستجاب إلى الطلب لأنه من شأن ذلك هدر المال العام وعرقلة عمل الإدارة، خاصة إذا كان المرفق العمومي المحدث صار قائماً يسدي خدماته للدولة والمواطنين، وكذلك الشأن بالنسبة للحق في طلب التعويض عن الحرمان من الاستغلال الذي استقر اجتهاد القضاء الإداري على حصره في المدة السابقة على إنشاء المرفق العمومي، وبإحداثه يفقد المالك الحق فيه، ويبقى له الحق في التعويض عن الفقد الجبري، أي عن ملكية الرقبة فقط، والحاصل أن ما يجري الملكية الفردية من حماية يجري تطبيقه على الأراضي الجماعية المشتركة بين القبائل.

تجدر الإشارة إلى أنه قليلاً ما يتم اللجوء إلى نزع الملكية، نظراً للاتفاق الذي يتم في غالب الأحيان على شروط الاقتناء، نظراً لأن الموافقة تتم من طرف الجماعة النيابية والسلطة الوصية، كما أن أفراد الجماعة غالباً ما يوافقون على ثمن الاقتناء بالرغم من هزائته في جل الأحيان، في غياب أساليب تشجيعية على الاستثمار في الأرض، لأن التقسيم من أجل الانتفاع يكون لمدة محدودة ومؤقتة.

المطلب الثاني: دعوى نقل الحيازة ودعوى نقل الملكية

نتناول هذا المطلب في فرعين نخصص الفرع الأول إلى دعوى نقل الحيازة والفرع الثاني إلى دعوى نقل الملكية.

الفرع الأول: دعوى نقل الحيازة

لم يفرد المشرع المغربي أراضي الجماعات السلالية التي تكون موضوع نزع الملكية بإجراءات خاصة، بل تخضع في هذا الشأن للقواعد العامة المنصوص عليها في القانون رقم 7.81، حيث أعطى المشرع في هذا الصدد لطالب نزع أراضي الجماعات السلالية، حتى ينجز المشروع الذي ينوي إنجازه دون انتظار الحكم القضائي النهائي

الصادر بنزع الملكية، إمكانية تقديم طلب نقل الحيازة إلى قاضي المستعجلات بالمحكمة الإدارية الموجود بدائرتها العقار، طبقاً للفصل 19 من قانون 7.81 السالف الذكر، والذي جاء فيه : " يختص قاضي المستعجلات وحده للإذن بواسطة أمر في الحيازة مقابل دفع أو إيداع تعويض احتياطي يعادل مبلغ التعويض الذي اقترحه نازع الملكية".

وينص الفصل 24¹ من نفس القانون أنه عندما يلتمس نازع الملكية الحيازة لا يجوز لقاضي المستعجلات رفض الإذن في ذلك إلا بسبب بطلان المسطرة".

وتعتبر دعوى نقل الحيازة تطبيقاً من تطبيقات القضايا الاستعجالية، بحيث إن قاضي المستعجلات هنا لا مجال له لمراقبة الشروط العامة لأي دعوى استعجالية، متى توفر عنصر الاستعجال وعدم المساس بأصل الحق اعتباراً لكون المشرع افترض توافرها في هذه الدعوى وهو ما يطلق عليه الاستعجال بنص.²

وينص الفصل 18 من قانون 7.81 على ما يلي: " يودع نازع الملكية لدى المحكمة الابتدائية الواقع العقار في دائرة نفوذها طلباً يرمي إلى الحكم بنقل الملكية وتحديد التعويضات وذلك بمجرد استيفاء الإجراءات بمقرر التخلي والمنصوص عليها في الفصول 8 و9 و10 و12 أو بمجرد تبليغ المقرر المذكور في الحالة المنصوص عليها في المقطع 2 من الفصل 14 وبعد انصرام الأجل المشار إليه في المقطع 3 من الفصل المذكور".

يرى جانا من الفقه³ أن هذا الفصل يطرح اشكالا بخصوص مدى ارفاق طالب نزع الملكية طلبه بما يفيد اقامته لدعوى في الموضوع أولاً قبل نقل الحيازة، فالنص لم يشير إلى أي من الدعويين يجب تقديمها، دعوى الحيازة أم دعوى نقل الملكية مما خلق تضارباً على مستوى اسبقية الدعويين التي يجب تقديمها.

¹ من خلال الفصل 24 من القانون رقم 7.81 يتضح أن المشرع قد أناط بقاضي الأمور المستعجلة عندما يكون بصدد النظر في دعوى نقل الحيازة بمراقبة جميع الإجراءات الإدارية التي يبشرها نازع الملكية والتي تسبق عادة الإجراءات القضائية وتمهد إليها، ومن ذلك مثلاً إعلان مقرر المنفعة العامة ونشره واتخاذ مشروع مقرر التخلي ونشره، وإجراء بحث أولي بشأنه وإيداعه ببعض المصالح الإدارية كمكتب الجماعة المحلية، والمحافظة على الأملاك العقارية متى تعلق الأمر بعقارات محفظة أو في طور التحفيظ، وبكتابة ضبط المحكمة الإدارية متى تعلق الأمر بعقارات غير محفظة، وممارسة كل تلك الإجراءات ضمن الأجل التي حددتها النصوص التشريعية.

² محمد مومن، أملاك الجماعات السلالية وارااضي الكيش، م س، ص 152.

³ محمد الكشور، نزع الملكية لأجل المنفعة العامة، مطبعة النجاح الجديدة، الدار البيضاء، الطبعة الثانية 2007 ص 181

ومن خلال الفصل 24 من القانون رقم 7.81 يتضح أن المشرع قد أناط بقاضي الأمور المستعجلة عندما يكون بصدد النظر في دعوى نقل الحيازة بمراقبة جميع الإجراءات الإدارية التي يباشرها نازع الملكية والتي تسبق عادة الإجراءات القضائية وتمهد إليها.¹

الفرع الثاني: دعوى نقل الملكية

إن دعوى نقل الملكية تخضع أساسا للقواعد الإجرائية المتضمنة في قانون المسطرة المدنية، باستثناء بعض الإجراءات المخالفة التي ورد النص عليها صراحة في قانون نزع الملكية، حيث أن الفصل 49 من القانون 7.81 نص على أنه: " تطبق في قضايا نزع الملكية جميع قواعد الاختصاص والمسطرة المقررة في قانون المسطرة المدنية ما عدا الاستثناءات المنصوص عليها في هذا القانون".

وانطلاقا من مقتضيات الفصل 2 من القانون 7.81 يتضح بأنه بالإمكان إجراء اتفاق أو صلح يقضي بنقل الملكية إلى نازعها، و بالتحديد التعويضات الواجب دفعها لأصحاب الحقوق المعنية بنزع الملكية أثناء المرحلة القضائية وينتج عن هذا الاتفاق جميع الآثار التي يترتبها الحكم القاضي بنزع الملكية حيث أنه يؤدي قانونا إلى سحي الدعوى من أي مرجع قضائي كانت عليه، وتأسيسا على ما سبق، فإذا رفعت المحكمة الإدارية أو محكمة الاستئناف الإدارية من مبلغ التعويض المقترح فإن التنفيذ على تلك الزيادة في حالة الاستئناف أو الطعن بالنقض يتوقف على تقديم كفالة بنكية مع مراعاة أحكام الفصلين 30²

¹ في إطار مراقبة المسطرة الإدارية نذكر على سبيل المثال، إعلان مقرر المنفعة العامة ونشره واتخاذ مشروع مقرر التخلي ونشره، وإجراء بحث أولي بشأنه وإيداعه ببعض المصالح الإدارية كمكتب الجماعة المحلية، والمحافظة على الأملاك العقارية متى تعلق الأمر بعقارات محفظة أو في طور التحفيظ، وبكتابة ضبط المحكمة الإدارية متى تعلق الأمر بعقارات غير محفظة، وممارسة كل تلك الإجراءات ضمن الأجل التي حددها النصوص التشريعية.

² ينص الفصل 30 من القانون رقم 7.81 " غير أنه إذا لم يعرف ذوو الحقوق بأنفسهم وجب إيداع التعويضات المستحقة لدى صندوق الإيداع والتدبير. ويتخذ نفس الإجراء إذا لم يدل بالوثائق المثبتة للملكية أو كانت هذه الوثائق غير كافية، وفي هذه الحالة يعمل نازع الملكية على تعليق إعلانات بمكتب الجماعة والمحافظة على الأملاك العقارية المعنيين بالأمر تعرف بالعقارات وبأسماء الأشخاص المظنون أنهم ذوو الحقوق، وإذا لم يقدم أي تعرض خلال أجل ستة أشهر ابتداء من تاريخ هذا التعليق فإن التعويضات تدفع إلى الأشخاص المظنون أنهم ذوو الحقوق، وفي حالة حدوث تعرض يبقى التعويض مودعا إلى أن يصدر قرار قضائي بتعيين المستفيد النهائي من التعويض أو إلى أن يدلي الأشخاص المظنون أنهم ذوو الحقوق برفع يد صحيح ومقبول عن التعرض المقدم.

و 31¹ من القانون رقم 7.81 في حالة عدم تقديم الكفالة يودع الفرق ويظل كذلك إلى أن تنتهي المسطرة القضائية .

ويجب رفع نقل الملكية في مواجهة المنتسبين إلى الجماعات السلالية المعنية، وليس إلى الوزارة الوصية أي وزارة الداخلية بالرغم من أن لها الوصاية على أملاك الجماعات السلالية، حيث جاء في حكم المحكمة الإدارية بالرباط بتاريخ 21 دجنبر 2004 ما يلي" وحيث إنه ولئن كانت الوزارة المذكورة (وزارة الداخلية) هي التي تتولى الوصاية على أراضي الجموع، فإنها ليست هي الجهة المستفيدة من هذه الأراضي حتى يتعين رفع الدعوى ضدها، لذا كان على المدعي تقديم دعواه في مواجهة المنتسبين إلى الجماعات السلالية المعنية بنزع الملكية موضوع النزاع"².

ومن تطبيقات ذلك، نورد حكم المحكمة الإدارية³ في الرباط بتاريخ 2005/01/17، ونظرا لأهميته في الموضوع نورد حيثياته كما يلي :

بناء على المقال الافتتاحي للدعوى المقدم من طرف المدعية بتاريخ 2002/10/28، تعرض فيه أنه بمقتضى المرسوم 2.00.928 الصادر في 2000/10/25 والمنشور بالجريدة الرسمية عدد 4843 مكرر الصادرة بتاريخ 2000/10/30، تم الإعلان أن المنفعة العامة تقضي ببناء الطريق السياح الرابط بين الرباط – فاس (مقطع الخميسات – الرباط) وبنزع ملكية القطعة الأرضية الحاملة لرقم 524 بجدول المرسوم، البالغة مساحتها 4069 مترا مربعا، غير محفظة.

وفيما يخص العقارات الموجودة في طور التحفيظ للمتعرض عليها أو العقارات غير المحفظة المتنازع في شأنها أمام المحاكم فإن التعويض يبقى مودعا إلى أن يتم ذوي الحقوق الحقيقيين على إثر إجراءات التحفيظ أو الدعوى الجارية".¹ ينص الفصل 31 من القانون رقم 7.81 " إذا لم يتم دفع المبالغ الواجبة أو إيداعها خلال أجل شهر ابتداء من يوم تبليغ أو نشر الحكم الصادر بالأمر بالحيازة أو بنزع الملكية ترتبت على ذلك بحكم القانون لصالح المعنيين بالأمر بمجرد انتهاء هذا الأجل فوائد حسب السعر القانوني المعمول به في المعاملات المدنية. معدل بالجريدة الرسمية بتاريخ 17 جمادى الثانية 1404 (21 مارس 1984) وتترتب كذلك بحكم القانون فوائد لصالح المعنيين بالأمر إذا لم يرفع الحظر عن المبالغ المودعة في أجل شهرين يبتدئ من اليوم الذي أدلوا فيه برسوم أو برفع اليد عن التعويضات."

² حكم المحكمة الإدارية بالرباط رقم 1429 بتاريخ 21 دجنبر 2004 في الملف رقم 04/6/ 782 ، منشور بمجلة الحقوق المغربية 3 أراضي الجماعات السلالية بالمغرب ، الطبعة الثانية ، م س ص 224 وما بعده.

³ أورده الموقع الإلكتروني لجريدة زناتة نيوز الإلكترونية، تاريخ الزيارة 15 فبراير 2016 على الساعة 10 ليلا.

لأجله، تلتمس العارضة قبول المقال شكلاً، وفي الموضوع الإذن لها بنقل ملكية القطعة الأرضية أعلاه مقابل التعويض المحدد من طرف اللجنة الإدارية للتقييم مع جعل الصائر على من يجب.

وبناء على المذكرة الجوابية إلى تقدمت بها المدعى عليها الجماعة السلالية الجياهنة بواسطة محاميها بتاريخ 2003/2/28 والتي جاء فيها على أن التعويض الذي حددته المدعية في مقالها مخالف لمحتويات محضر اجتماع اللجنة الإقليمية للتقييم المنعقد بتاريخ 2001/4/2 وكذا قرار مجلس الوصاية رقم 1-227-2001 الصادر بتاريخ 2001/4/27 الذين حددا قيمة المتر المربع الواحد في 75,00 درهما ليكون التعويض المستحق عن نزع ملكية هذه القطعة محدد في مبلغ 228375,00 درهما ، بحيث أن هذا التحديد أخذ بعين الاعتبار عدة معطيات واقعية لطبيعة القطعة الأرضية وما كانت تدره من مدخول لفائدة الجماعة والمترابحة ما بين 100,00 و 200,00 درهم للمتر المربع الواحد. لأجله، تلتمس العارضة تسجيل منازعتها في مبلغ التعويض المذكور بمقال المدعية لمخالفته لمضمون محضر اجتماع اللجنة الإقليمية للتقييم وقرار مجلس الوصاية مع الحكم بالتعويض المحدد من طرف هذين الأخيرين مع جعل الصائر على من يجب. وأرفق المقال بمحضر اجتماع اللجنة الإقليمية للتقييم وقرار مجلس الوصاية.

وبناء على الحكم التمهيدي الصادر في الملف تحت رقم 458 بتاريخ 2003/6/19 القاضي بإجراء خبرة عقارية على الأرض المنزوعة ملكيتها لتحديد التعويض المستحق عنها.

وبناء على تقرير الخبرة المنجز في النازلة بتاريخ 2004/6/2 الذي خلص إلى أن قيمة المتر المربع هي 60,00 درهما.

وبناء على مذكرة المستنتجات بعد الخبرة التي تقدم بها نائب المدعية (وزارة التجهيز) بتاريخ 2004/7/14 يلتبس من خلالها استبعاد ما جاء به تقرير الخبرة لكونه لم يدل بأية وثيقة تفيد حقيقة ما أشار إليه والحكم وفق ما جاء به المقال الافتتاحي.

وبناء على مذكرة المستنتجات بعد الخبرة التي تقدم بها نائب المدعى عليها (الجماعة السلالية الجياهننة) لدى كتابة الضبط بتاريخ 2004/7/26 تلتمس من خلالها الحكم وفق ما جاءت به مذكرتها الجوابية المؤرخة في 2003/2/28.

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر بتاريخ 2004/7/21.

وحيث يهدف الطلب إلى الحكم بنقل ملكية القطعة الأرضية الحاملة لرقم 527 بجدول المرسوم عدد 2.00.928 الصادر في 2000/10/25 والمنشور بالجريدة الرسمية عدد 4843 مكرر الصادرة بتاريخ 2000/10/30، غير محفظة، البالغة مساحتها 3045 مترا مربعا مقابل التعويض المحدد من طرف اللجنة الإدارية للتقييم في مبلغ 60.900,00 درهم.

اما فيما يتعلق بطلب نقل الملكية: حيث أسست الجهة المدعية طلب نقل الملكية لأجل المنفعة العامة على مقتضيات ظهير 5 ماي 1982 المتعلق بنزع الملكية لأجل المنفعة العامة والاحتلال المؤقت.

وحيث أن الفصل 18 من القانون أعلاه يلزم نازع الملكية بإشفاق طلبه المتعلق بنقل الملكية وتحديد التعويض بما يفيد استيفاء الإجراءات المنصوص عليها في الفصول 8-12-10-9 من نفس القانون.

وحيث إن الفقرة الأخيرة من الفصل 18 أعلاه نصت على أنه في حالة ما إذا كانت العملية أو الأشغال المعلن عنها ذات منفعة عامة تؤدي إلى إيداع عدة طلبات بشأن الجوهر، فإن مستندات إثبات احترام الإجراءات أعلاه يمكن الإدلاء بها مرة واحدة وقت إيداع الطلب الأول وتعتبر كافية بالنسبة لجميع الطلبات.

وحيث إنه والحالة هاته يتعين الاستجابة لطلب نقل الملكية.

فيما يتعلق بالتعويض: حيث التمسست الجهة نازعة الملكية نقل ملكية العقار أعلاه مقابل التعويض المقترح من طرف اللجنة الإدارية للتقييم في مبلغ 81.380,00 درهم.

وحيث إن التعويض عن نزع الملكية تحدده المحكمة أساسا وفق مقتضيات الفصل 20 من القانون 7-81 استنادا إلى العناصر الآتية:

ألا يشمل إلا الضرر الحالي والمحقق والناشئ مباشرة عن نزع الملكية.

أن يأخذ بعين الاعتبار قيمة العقار بالنظر إلى حالته وموقعه واستعماله وكذا الأثمنة التي بيعت بها العقارات المجاورة استنادا إلى الاختلافات المتواجدة مع عناصر المقارنة.

أن يأخذ بعين الاعتبار قيمة العقار يوم آخر إيداع لإحدى المقالات بكتابة الضبط، ما دام أن نازع الملكية لم يسلك المسطرة القضائية داخل أجل ستة أشهر من تاريخ نشر هذا المرسوم.

وحيث دفعت المدعى عليها (الجماعة السلالية الجياهنة) على أن التعويض الذي حددته المدعية في 20,00 درهم للمتر المربع مخالف لمحتويات محضر اجتماع اللجنة الإقليمية لتقييم المنعقد بتاريخ 2001/4/2 وقرار مجلس الوصاية الصادر بتاريخ 2001/4/27 اللذين حددا قيمة المتر المربع في 75,00 درهما، ملتزمة بالحكم وفق التعويض المحدد من طرف هذين الأخيرين.

وحيث إنه بالرجوع إلى قرار مجلس الوصاية نجد أن هذا الأخير يحدد في فصله الثاني المتعلق بالثمن على أن بيع هذه الأرض موضوع النزاع صحبة أراضي أخرى مملوكة لنفس المدعى عليها والموجودة بنفس المنطقة يتم على أساس 75,00 درهم للمتر المربع الواحد. كما أن محضر اللجنة الإدارية للتقييم خص في الفقرة ما قبل الأخيرة منه على أن أعضاء هذه اللجنة اتفقوا على اقتراح نفس التعويض المضمن بقرار مجلس الوصاية في حين تمسك ممثل وزارة التجهيز بمبلغ 20,00 درهما عن كل متر مربع.

وحيث إن التقدير الذي توصلت إليه اللجنة يعتبر ملزما لنزاع الملكية خاصة وأن الاجتهاد القضائي ذهب في هذا المنحى، نجد على سبيل المثال حكم المحكمة الإدارية بأكادير تحت عدد 285 وتاريخ 1996/2/8 في الملف رقم 94/2455 ، الذي جاء في

إحدى حيثياته على أن "التعويض المقترح من طرف نازع الملكية في المقال ينبغي ألا يقل عن الثمن المحدد من طرف لجنة التقويم الإداري."

وحيث إنه تبعا لذلك كان على نازعة الملكية "وزارة التجهيز" احترام ما تضمنه محضر لجنة التثمين من تعويض مما يكون معه دفع المدعى عليها في محله ويتعين اعتباره.

وحيث إنه أمام الموافقة الصريحة للمدعى عليها على التعويض المقترح من طرف اللجنة بواسطة مذكرتها الجوابية المؤرخة في 2003/2/28 المحدد في مبلغ 228375,00 درهما، فإنه لا يسع للمحكمة سوى الحكم به والاستجابة تبعا لذلك للطلب.

وتطبيقا لقانون المسطرة المدنية والقانون رقم 41. 90 المحدثة بموجبه المحاكم الإدارية والقانون رقم 7- 81 المتعلق بنزع الملكية لأجل المنفعة العامة والاحتلال المؤقت. لهذه الأسباب:

حكمت المحكمة الإدارية علنيا حضوريا انتهائيا بالنسبة للشق المتعلق بنقل الملكية وابتدائيا فيما يخص التعويض:

بالإذن لنازعة الملكية "وزارة التجهيز" بنقل ملكية الأرض الحاملة لرقم 524 بجدول المرسوم عدد 2.00.928 الصادر بتاريخ 2000/10/25 والمنشور بالجريدة الرسمية عدد 4843 مكرر وتاريخ 2000/10/30، غير المحفظة، البالغة مساحتها 4069 مترا مربعا، مقابل أدائها أو إيداعها تعويضا نهائيا قدره 305.175,00 درهما على أساس 75,00 درهما للمتر المربع لفائدة المنزوعة ملكيتها "الجماعة السلالية الجياهنة" تؤديه داخل أجل شهر من تاريخ تبليغها بهذا الحكم تحت طائلة ترتيب الفوائد القانونية مع تحميلها الصائر.

ومن خلال الحكم يمكن استنتاج الملاحظات التالية:

أن رفع دعوى نقل ملكية الأرض من طرف المدعية (وزارة التجهيز) يكون في مواجهة المنتسبين إلى الجماعة السلالية المعنية (الجاهنة) وليس إلى وزارة الداخلية باعتبارها الوصية على أملاك الجماعات السلالية.

أن المحكمة لم تستجب لطلب المدعية (وزارة التجهيز) في تحديد مبلغ التعويض في 20 درهما، وإنما اعتمدت على تقرير اللجنة الإقليمية للتقييم وكذا قرار مجلس الوصاية اللذان حددا المبلغ التعويض في 75 درهما.

وبذلك تكون المحكمة قد أخذت بعين الاعتبار معطيات واقعية لطبيعة القطعة الأرضية وما كانت تدره من مدخول لفائدة الجماعة السلالية.

خاتمة القسم الأول

من خلال مقارنة هذا الموضوع عبر القسم الأول الذي يتضمن فصلين، يتضح جليا أن أراضي الجماعات السلالية تحتل مكانة متميزة داخل النظام العقاري ببلادنا، ومن تم في التطور الاقتصادي والاجتماعي. كما ان اطارها القانوني يعرف تنوعا على مستوى طبيعة النص المطبق، حيث يتعلق الامر بمجموعة من الظواهر والمراسيم والقرارات الوزارية والدوريات والمذكرات والرسائل على غير ذلك.

غير أن التشريع المنظم لها لم يعد متلائم والتطورات التي تعرفها البلاد في مختلف المجالات، فاختصاصات مختلف الجهات الإدارية والقضائية التي تساهم في تدبير الأراضي الجماعية غير واضحة ومحددة، والمسطرة المنظمة لعمل تلك الجهات الإدارية غير محددة ويشوبها قصور وبالتالي لا يخدم مصلحة الأراضي الجماعية التي لا زالت تستغل بشكل بدائي غير متطور.

كما أن أفراد الجماعة ليست لهم حوافز لخدمة الأراضي لأن الانتفاع المؤقت لتلك الأرض سواء بين أفراد الجماعة أو المستثمرين لا يشجع على الاستثمار فيها، فالقسمة التقليدية في الأراضي الفلاحية خارجة دوائر الري وفي المناطق البورية لا يساعد على بناء رؤية استراتيجية لتنمية الأراضي الجماعية.

هذا ويعرف العمل القضائي بدوره الصادر في مجال منازعات أراضي الجماعات السلالية تنوعا على مستوى القواعد المقررة والتي تختلف من درجة إلى أخرى، وحسب ملابسات كل قضية، وهو ما اتضح جليا من خلال الاحكام والقرارات المرصودة في هذا القسم.

وتجدر الإشارة إلى أن تعدد الجهات المختصة بالنظر في المنازعات المرتبطة بأراضي الجماعات السلالية يعرقل عملية تنمية هذه العقارات والرفع من مردوديتها، لذا يجب على المشرع وضع إطار قانوني يحكم هذه الأراضي بشكل يتلاءم مع ما تعرفه بلادنا من تطور على جميع الأصعدة، أخذا بعين الاعتبار معطيات التنمية الاقتصادية والاجتماعية على المستوى الوطني والجهوي والمحلي وأيضا لطموحات الدولة في الاستثمارات الوطنية

والأجنبية والخواص. ولا يتأتى ذلك إلا بتجاوز المعوقات والاكراهات التي لا تساعد على
تثمين الأراضي الجماعية وادماج الجماعات السلالية في التنمية الاقتصادية والاجتماعية،
وهو ما سنتطرق إليه في القسم الثاني من هذا البحث.

القسم الثاني:

الأفاق المستقبلية لأراضي الجماعات

السلالية ورهان التنمية

يعد العقار رافعة أساسية للتنمية المستدامة بمختلف أبعادها الاقتصادية والاجتماعية والبيئية وغيرها، وذلك من خلال فإن توفير الوعاء العقاري اللازم لإنجاز البنيات التحتية الأساسية والتجهيزات العمومية، وعروض سكن متنوعة تستجيب لحاجيات مختلف الشرائح الاجتماعية، وتشجيع الاستثمار المنتج في شتى المجالات.

إلى جانب ذلك يعتبر الاستثمار من أهم المتغيرات الاقتصادية التي تؤثر مباشرة على معدلات النمو، وزيادة الدخل الوطني، وعلى التنمية الاقتصادية على وجه العموم، وهو اليوم المصطلح الأكثر استخداما من قبل الاقتصاديين لسبب بسيط وهو تواجهه في قلب الكثير من النقاشات، وبما أن النمو الاقتصادي يعتمد بشكل كبير على زيادة الاستثمارات، فهو يعتبر إلى جانب الاستهلاك أحد المكونات الهامة للطلب الكلي للدخل الوطني ، وبالتالي فالانخفاض في الاستثمار يترجم بانخفاض في النمو¹.

وفي هذا السياق، وكما سبق أن أشرنا في القسم الأول، تشكل أراضي الجماعات السلالية، باعتبار وضعها الحالي، مجالات مفتوحة للنشاط الفلاحي والرعوي، ورصيда عقاريا لتوطين الأنشطة الاقتصادية والاجتماعية بالمجالات الحضرية وشبه الحضرية، وفرصة حقيقية لاستقطاب الاستثمار وتوفير الشغل لفائدة ذوي الحقوق وإدماج الجماعات السلالية في مسلسل التنمية البشرية في إطار رؤية مستقبلية.

وبالنظر إلى السياق الدستوري والسياسي الجديد وإلى تطلعات وانتظارات مختلف الفاعلين والشركاء المهتمين بقضايا الأراضي الجماعية، يقتضي رهان تنمية هذه الأراضي والاستثمار فيها، نهج مقاربة تشاركية واسعة تفسح المجال لكل الفعاليات، المركزية والجهوية والإقليمية والبحث العلمي، للمساهمة في بلورة توجهات وخيارات قادرة على تحقيق نقلة نوعية في تدبير هذا الرصيد العقاري وتنميته وتنميته.

¹ Tahiri Mohamed : le rôle de l'investissement dans la croissance économique cas de région de nord. Mémoire de DESA, Faculté des Sciences Juridiques, Economiques et Sociales, Université Mohamed V, Agdal Rabat, Année scolaire 2005- 2006, p : 40.

وتأسيسا على ذلك نتساءل في هذا القسم عن المداخل الرئيسية لتحقيق التنمية عبر استغلال الأراضي الجماعية، وهو موضوع الفصل الأول، ثم نطرح مختلف الإشكاليات التي تعيق تحقيق التنمية في هذه الأراضي وسبل معالجتها في الفصل الثاني.

الفصل الأول:

**المدخل الرئيسية لتحقيق التنمية عبر استغلال
الأراضي الجماعية**

يعتبر النظام العقاري الجماعي من أهم الأنظمة العقارية الموجودة بالمغرب، نظرا للمساحة التي تغطيها أراضي الجماعات السلالية، كما يعتبر القاعدة الأساسية لانطلاق المشروعات المنتجة، وعنصرا هاما في أية تنمية اقتصادية واجتماعية. وقد خضع هذا النوع من العقارات، منذ زمن بعيد إلى مفاهيم وتكييفات عديدة، نظرا للغايات المنشودة منه، وتقلبات الظروف السياسية وانعكاساتها عليه، بهدف إخضاعه للحاجيات الأساسية في الإنتاج والإسكان¹.

وهذه الأراضي تشكل رصيذا عقاريا مهما بناء على تنوع استعمالاته، من جهة، واحتضانه لخيرات ومؤهلات كبيرة من جهة ثانية، وهي مداخل رئيسية لتحقيق التنمية. مما يستلزم استغلاله بكيفية عقلانية في إطار مقارنة شمولية وتوافقية، تأخذ بعين الاعتبار مصالح أعضاء الجماعات السلالية وكذا شروط التنمية البشرية المستدامة.

من هنا يمكن القول بأن هذا النوع من الأراضي يحتل أهمية اجتماعية واقتصادية كبيرتين، لا من حيث عدد السكان الذي يناهز تسعة ملايين نسمة، ولا من حيث المساحة الإجمالية التي تفوق خمسة عشر مليون هكتارا، كما أنها تستقطب عدة تيارات لدى الباحثين لإدخال إصلاحات لهيكلتها واستعمالها وإدماجها في مسلسل التنمية الفلاحية الشمولية.

وقد أضحت هذه الأراضي، خلال العقود الأخيرة، موضوع رهانات متعددة، يتدخل فيها عدد من الفاعلين والشركاء؛ الجماعات السلالية وأعضاؤها، والدولة والجماعات الترابية والمؤسسات العمومية والمستثمرون الخواص. وبرز في الآونة الأخيرة، عدد من الفاعلين الجدد المنضوين في إطار جمعيات تمثل المجتمع المدني، تثير قضايا جديدة مرتبطة بمكانة الشباب والمرأة ضمن المكونات البشرية للجماعات السلالية. وترتبط هذه الرهانات بالتطورات الهامة التي يشهدها المناخ السياسي والاقتصادي والاجتماعي والثقافي والتي يمكن إيجازها فيما يلي:²

¹ عبد اللطيف الفلطي: "العقار بمنطقة الحوز وإشكالية الاستثمار"، العقار بمنطقة الحوز وإشكالية الاستثمار " مقال منشور بمجلة العقار والاستثمار، المطبعة الورقية الوطنية، مراكش، الطبعة الأولى، 2005، ص53.

² الملتقى الجهوي حول الأراضي الجماعية من أجل "تنمية بشرية مستدامة" المنعقد بمدينة افران يومي 08

دستور جديد يقر على الخصوص بجهوية متقدمة كمدخل لإقامة حكامه ترابية جديدة ويؤكد على المساواة بين الرجل والمرأة؛

مطالب ملحة من طرف منتخبيين وسياسيين من أجل ملاءمة الإطار القانوني المنظم للأراضي الجماعية مع التطورات التي يشهدها المناخ العام؛

رهانات ومصالح متزايدة بارتباط مع تعبئة العقار بصفة عامة لتلبية حاجيات مشاريع التنمية، تماشياً مع الطلب والتنوع السريعين للأنشطة الاقتصادية والاجتماعية؛

بروز أشكال وهيئات تمثيلية جديدة للدفاع عن مصالح الجماعات السلالية وأعضائها؛

الانتقاد المتزايد للعديد من الضوابط والممارسات العرفية المرتبطة باستغلال وتدبير الأراضي الجماعية؛

تعدد وتضخم الصراعات والنزاعات بخصوص ملكية واستغلال الأراضي الجماعية.

يتبين من خلال هذه التحديات أهمية هذا النظام العقاري مما يحتم ضرورة أخذه بعين الاعتبار أثناء وضع برامج التنمية وتحديد الاستراتيجيات¹ والسياسات العمومية.

بناء على ذلك نقارب هذا الفصل من خلال أربعة مباحث أساسية، نخصص المبحث الأول لدراسة موقع أراضي الجماعات السلالية في التنمية الفلاحية والمبحث الثاني لمساهمة الأراضي الجماعية في التنمية الصناعية، والمبحث الثالث نتحدث فيه عن مساهمة الأراضي السلالية في التنمية الاجتماعية، ونتطرق في المبحث الرابع عن إدماج الجماعات السلالية في مسلسل التنمية. وهذه المباحث الأربعة تعتبر في رأينا المداخل الرئيسية لتحقيق التنمية عبر استغلال الأراضي الجماعية.

09 أبريل 2014، نظمه مديرية الشؤون القروية بوزارة الداخلية.
¹ محمد السهل: "الأراضي الجماعية والاستثمار"، منشور بمرجع العقار والاستثمار، م.س، ص 72.

المبحث الأول: موقع أراضي الجماعات السلالية في

التممية الفلاحية

تعتبر الفلاحة قطاعا حيويا بالنظر إلى موقعها في الاقتصاد الوطني ودورها في التنمية القروية. وتحتل أملاك الجماعات السلالية مكانة هامة في هذا الإطار باعتبارها البنية الأساسية التي يقوم عليها النشاط الفلاحي بمختلف أنواعه.

فأراضي الجماعات السلالية في شقها الفلاحي، تشكل رصيذا ثميننا يجب استغلاله واستثماره، بطرق عقلانية لخلق ديناميكية اقتصادية واجتماعية على صعيد الجهات، خصوصا في العالم القروي والمناطق شبه حضرية وحل الكثير من المشاكل التي تعيشها، كالهجرة القروية، والنقص في التجهيزات التحتية وما إلى غير ذلك.

وفضلا عن المساهمة في تحسين ظروف عيش الساكنة التي تعيش في هذه الأراضي، فإن تدبير هذا الملف وفق مبدأ الإنصاف، سيساهم كذلك في تحقيق الأهداف المرتبطة بالنمو، وخلق الجو المناسب لانخراط هذه الأراضي في مسلسل التنمية الاقتصادية والاجتماعية.

لذا نقارب هذا المبحث من خلال مطلبين ، نخصص المطلب الأول لمدى مساهمة أراضي الجماعات السلالية في مجال التنمية الفلاحية¹ عبر الإنتاج الفلاحي والرعي والغابوي وندارس في المطلب الثاني نماذج من مساهمة القطاعات الفلاحية والرعية والغابوية في التنمية الفلاحية.

¹تغطي الأراضي الجماعية المخصصة للفلاحة 2 مليون هكتار وتوزع بين أراضي البور (1,6 مليون هكتار) والأراضي المسقبة (350.000 هكتار).

تمثل الأراضي الجماعية خمس (1/5) المساحة الصالحة للفلاحة، وتتميز بتوزيعها الواسع داخل التراب الوطني، وتغطي غالبية المدارات السقوية ومناطق البور الجيد في السهول (الغرب، اللكوس، سايس، الحوز، سوس ماسة). وتخزن هذه الأراضي مؤهلات فلاحية هائلة.

الاحالة: وثائق رسمية، مديرية الشؤون القروية بمناسبة انطلاق الحوارات الجهوية حول الأراضي الجماعية في كل من وجدة وافران وورزازات ومراكش والقنيطرة سنة 2014، مراجع سابقة.

المطلب الأول: مساهمة الأراضي الجماعية في تنمية الإنتاج الفلاحي والرعي والغابوي

نقسم هذا المطلب إلى فرعين أساسيين؛ نخصص الفرع الأول لمساهمة الأراضي الجماعية في تنمية الإنتاج الفلاحي ونخصص الفرع الثاني لمساهمة هذه الأراضي في الإنتاج الرعي والغابوي.

الفرع الأول: مساهمة الأراضي الجماعية في التنمية عبر الإنتاج الفلاحي

على غرار مخطط المغرب الأزرق¹ في القطاع السياحي، ومخطط إقلاع في القطاع الصناعي²، هناك مخطط المغرب الأخضر³ في القطاع الفلاحي الذي يعلق عليه المغرب كل الآمال لجعل الفلاحة رافعة للتنمية الاقتصادية في الخمسة عشر سنة المقبلة.

¹ في إطار تهمين المؤهلات التي يزخر بها المغرب في مجال السياحة، تم إطلاق مجموعة من المبادرات الرائدة والتي تهدف إلى جعل السياحة ركيزة أساسية للاقتصاد الوطني، كان أبرزها المخطط الأزرق، بالإضافة لرؤية 2020 وإنشاء الهيئة المغربية للاستثمار السياحي.

ويرتكز البرنامج السياحي "المخطط الأزرق 2020" على مفهوم المحطات الساحلية المندمجة "الذكية" الهادفة إلى خلق عرض مغربي تنافسي على الصعيد الدولي. ويهدف في مرحلته الأولى إلى إعادة تموقع واستكمال المحطات التي تم إطلاقها كالسعيدية ولكسوس وتاغازوت، وإكمال العرض السياحي بمحطات جديدة. كما يهدف إعطاء موقع تفضيلي مميز ومستدام للمحطات مع الاعتماد على منطق السوق، وتتم مواكبة كل هذا بتدابير في مجالات متعددة كالنقل الجوي والتكوين والتسويق... حتى تصبح أكثر جاذبية وتنافسية.

مصدر المعطيات: البوابة الإلكترونية الوطنية <https://www.maroc.ma> تاريخ الزيارة 20 دجنبر 2015 على الساعة 11 ليلا.

² يشكل مخطط التسريع الصناعي 2014 - 2020، الذي تم إطلاقه خلال أبريل 2014، استراتيجية ستمكن المغرب من تغيير بنية اقتصاده خلال السنوات المقبلة بالاستفادة أكثر من المجالين الصناعي والفلاحي وجعل القطاع الصناعي رافدا للتنشغيل ومحفزا لتسريع وتيرة النمو الاقتصادي. تم الإعلان عنه من طرف وزير الصناعة والتجارة والاستثمار والاقتصاد الرقمي، مولاي حفيظ العلمي، خلال لقاء نظمه مؤخرا مدرسة الدراسات الاستراتيجية والتنمية الاقتصادية التابعة لأكاديمية الحسن الثاني للعلوم والتقنيات،

ويهدف هذا المخطط، الذي يأتي امتدادا لمخطط (إقلاع) الذي تم إطلاقه سنة 2005 وللميثاق الوطني للانبثاق الصناعي الذي بدأ العمل به سنة 2009، إلى جعل قطاع الصناعة المغربية قاطرة للتنمية الاقتصادية خلال السنوات المقبلة.

مصدر المعطيات: <https://www.maroc.ma> تاريخ الزيارة 20 دجنبر 2015 على الساعة 12 ليلا.

³ يهدف مخطط المغرب الأخضر الطموح الذي أشرف على انطلاقته جلالة الملك محمد السادس في أبريل من سنة 2008 إلى جعل القطاع الفلاحي رافعة أساسية للتنمية الاجتماعية والاقتصادية في المغرب. حيث تدرج هذه الاستراتيجية في إطار استكمال عدة مشاريع كبرى على الصعيد الوطني منها خلق فرص الشغل ومكافحة الفقر وحماية البيئة.

ويعتمد مخطط المغرب الأخضر على مقاربة شمولية ومندمجة لكل الفاعلين في القطاع الفلاحي. كما يركز على تعزيز الاستثمارات والتكامل الجيد بين السلاسل الإنتاجية قبليا وبعديا. وذلك بهدف ضمان الأمن الغذائي وتطوير القيمة المضافة

وتجدر الإشارة، إلى أن تعبئة الأراضي الجماعية الفلاحية تندرج في إطار تفعيل السياسة الفلاحية الحكومية وعلى الخصوص مخطط المغرب الأخضر الذي أبرمت بشأنه وزارة الداخلية مع وزارة الفلاحة اتفاقيتين. الأولى تهم تعبئة الأراضي الجماعية لإنجاز مشاريع من طرف مستثمرين خواص ، والاتفاقية الثانية تهم تشجيع ذوي الحقوق على استغلال أراضيهم ضمن الفلاحة التضامنية للاستفادة من الدعم والمواكبة في إطار مخطط المغرب الأخضر.

وفي هذا الإطار، تم جرد ما يزيد عن 60000 هكتار على الصعيد الوطني منها 16000 هكتار تهم 48 قطعة أرضية ممكن وضعها في الأمد القريب رهن إشارة المستثمرين عن طريق الكراء.

كما تمت تعبئة ما يناهز 17000 هكتار من الأراضي الجماعية عن طريق عمليات الكراء وفق المساطر المعمول بها. وهدمت بالخصوص زراعة الأشجار المثمرة منها أشجار الزيتون بمساحة تقدر ب 10000 هكتار¹.

بالإضافة إلى ذلك تقوم الوزارة الوصية ممثلة في مديرية الشؤون القروية بوزارة الداخلية بعرض بعض المنتوجات الفلاحية، كالزيتون للبيع كل سنة وذلك بواسطة سمسة عمومية ويخص ذلك حوالي 630 هكتار.

كما عمدت خلال سنة 2011 إلى إبرام عقود إعادة استثمار بالنسبة لمساحة تقدر ب 550 هكتار، وأبدت موافقتها على إعادة استثمار مساحة تقدر ب 1770 هكتار².

وتتجلى أهمية أراضي الجماعات السلالية في نطاق الإنتاج الفلاحي من خلال نسبة مساهمتها الهامة في إنتاج بعض المنتوجات الفلاحية على المستوى الوطني، فإذا أخذنا على سبيل المثال الحوامض فإن أراضي الجماعات السلالية توفر ما مجموعه 9500 إلى

مع الحد من تأثير التغيرات المناخية والحفاظ على الموارد الطبيعية. كما يهدف مخطط المغرب الأخضر كذلك إلى إنعاش صادرات المنتجات الفلاحية وتأمين المنتجات المحلية. مصدر المعطيات: بوابة وزارة الاقتصاد والمالية <https://www.finances.gov.ma> تاريخ الزيارة 2 يناير 2016 على الساعة 10 ليلا.

¹ المصدر: مديرية الشؤون القروية بوزارة الداخلية، البوابة الالكترونية للجماعات السلالية www.terrescollectives.ma تاريخ الزيارة 14 دجنبر 2015 على الساعة 11 ليلا

² المصدر: مديرية الشؤون القروية بوزارة الداخلية، البوابة الالكترونية للجماعات السلالية www.terrescollectives.ma تاريخ الزيارة 14 دجنبر 2015 على الساعة 11 ليلا

10000 طنا كل سنة من هذه المادة الحيوية. هذا بالإضافة إلى مساهمتها في إنتاج بعض المنتوجات الفلاحية الأخرى المختلفة والمتباينة حسب المناطق الطبيعية والمناخية .

ونظرا لأهمية هذه المعطيات، فإن الإهتمام بالرفع من إنتاجية هذه الأراضي، ما فتئ يزداد من طرف الدوائر المسؤولة، وهكذا فإن وزارة الفلاحة والصيد البحري، وفي إطار مشاريع التنمية المندمجة تقوم أو تتكلف بتجهيز هذه الأراضي وإصلاحها، معتمدة في ذلك على الوسائل التقنية المتقدمة في هذا المجال، مما يساعد الجماعات السلالية خصوصا الفقيرة منها ويشجعها على بذل مجهود كبير في استغلال هذه الأراضي، الاستغلال الأمثل الذي يعود بالنفع ويؤثر إيجابيا على المستويين الجهوي والوطني.¹

ويعرف تهافت المستثمرين على كراء أراضي الجماعات السلالية تزايدا ملحوظا، حيث بلغ عدد عقود كراء أراضي الجماعي السلالية من أجل إنجاز استثمارات فلاحية ما قدره 140 عقدا برسم سنة 2007 تهم مساحة 11000 هكتارا مسجلة ارتفاعا ملموسا يفوق سنة 2006 بنسبة تقدر ب 75%، وهو ما يعني مدخولا للجماعات السلالات المالكة يوازي 8.753.279.00 درهم بارتفاع 24% بالنسبة لسنة 2006. أما ثمن الكراء فيتراوح بين 400 درهما للهكتار و8000 درهما للهكتار (بالنسبة للمغروسات)².

ونشير إلى أن الأراضي الجماعية الفلاحية تصنف إلى نوعين، أراضي فلاحية بورية وأراضي فلاحية داخل دوائر السقي. ويمكن التمييز فيما يخص تدبير واستغلال الأراضي الجماعية الفلاحية البورية بين نمطين: الأراضي المستغلة مباشرة من طرف ذوي الحقوق والأراضي المكراة عن طريق مصالح الوصاية. فالنمط الأول يتميز بحيازة فعلية للأراضي وباستثمارات ضعيفة، حيث يدبر المستغل أراضيها، وفق قواعد الملكية الخاصة. وتتم الصفقات وعمليات انتقال الحصص

¹ كريمات زهير، خصوصيات المنازعات العقارية المتعلقة بأراضي الجموع وانعكاساتها على الاستثمار، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون الخاص، كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية بوجدة، جامعة محمد الأول، السنة الجامعية 2013-2014، ص 161.

² حسن صبطي "أراضي الجموع بين التنظيم والتدبير" رسالة لنيل دبلوم السلك العالي في التدبير الإداري " المدرسة الوطنية للإدارة، الفوج السادس، السنة 2006-2008، ص 82.

وفق أعراف تقصي المرأة في غالب الأحيان وفئات أخرى من ذوي الحقوق من الاستفادة من هذه الأراضي.

ويبرز الواقع أن دينامية استغلال هذه الأراضي الفلاحية البورية مرتبطة أساساً بسن المستغل وبمستوى تكوينه، الأمر الذي يجعل من الفرضية القائلة إن ذوي الحقوق المستغلين لا يقومون باستثمارات بسبب صعوبة الحصول على قروض، لا تكفي لتفسير الأوضاع التي توجد عليها غالبية الاستغلاليات. بل إن غياب المبادرة لا يمكن ربطه بالقروض فقط، بل يتوقف أكثر على مستوى تكوين المستغلين ومتوسط عمرهم وقربهم من الأسواق.

وأما بالنسبة لأراضي الجماعة المكراة عن طريق سلطات الوصاية فتتميز باستغلال عصري وباستثمارات هامة، حيث تقدر مساحتها بما يناهز 58.000 هكتار. وتتميز هذه الأراضي باستغلاليات ذات مساحات مهمة تسمح باستغلال عصري ومتطور، ويلزم المكري فيها بإنجاز استثمارات أساسية وخاصة عندما يتعلق الأمر بغرس الأشجار المثمرة. وغالباً ما يتوقف حجم الاستثمارات على المدة الزمنية للكراء¹.

وفيما يخص الأراضي الجماعية الفلاحية داخل دوائر السقي، فقد شهدت تطوراً أساسياً تمثل في صدور قانون رقم 1-69-30 الذي أقر بتحويل الملكية الجماعية إلى ملكية مشاعة في مرحلة أولى، بين أعضاء الجماعة بتاريخ 25 يوليو 1969 حيث أضيف عليهم صفة ذوي الحقوق، ثم في مرحلة أخيرة بتحويل الملكية المشاعة إلى ملكية فردية.

وتتلخص أهداف الظهير 25 يوليو 1969 من جهة، في تحقيق وضمان الاستقرار الضروري للاستغلاليات والمستغلين من ذوي الحقوق وتحديد الكيفيات

¹ وثائق رسمية لمديرية الشؤون القروية بوزارة الداخلية بمناسبة الملتقى الجهوي الثاني للحوار الوطني حول الأراضي الجماعية بمدينة افران تحت شعار "الأراضي الجماعية من أجل تنمية بشرية مستدامة" على مدى يومين (08 و 09 أبريل 2014).

التي يتأتى بها استقرار العقارات الجماعية التي ستتخذ أساسا لتحقيق استثماراتهم، ومن جهة ثانية، في توفير شروط إنجاز الاستثمار لتثمين وتنمية هذه الأراضي.

وإذا كان الظهير الشريف المشار إليه اعلاه، المتعلق بقانون الاستثمارات الفلاحية لأراضي الجماعات السلالية المتواجدة داخل الدوائر السقوية، والذي يعتبر أهم إنتاج عرفه نظام الملكية الجماعية قد جاء بإصلاحات جذرية، حيث جعل هذه العقارات أملاكا مشاعة بين المستفيدين يسوغ لهم تفويتها بينهم، فإن الظهير الشريف الصادر في 22 فبراير 1995 حدد شروط وكيفية استثمار الأراضي الفلاحية غير السقوية اعتبارا للضرورة الملحة لتنمية كل الطاقات الإنتاجية في القطاع الفلاحي.

ويتضح من خلال تنوع الأوضاع وتباين أنماط الاستغلال في الإنتاج الفلاحي، أن التفكير في مستقبل الأراضي الجماعية الفلاحية لا يمكن اختزاله في إطار اختيار واحد، بل لا بد من اقتراح حلول متعددة مرنة وملائمة للحقائق في الميدان. ومن ذلك استكمال مسلسل التمليك للأراضي الجماعية داخل دوائر الري، والتفكير في إيجاد البدائل والخيارات الممكنة للأراضي الجماعية البورية، مراعاة لمصالح ذوي الحقوق غير المستغلين والشباب والمرأة، وكذا وضعية المستثمرين من غير ذوي الحقوق الذين انجزوا مشاريع فلاحية فوق الأراضي الجماعية.

الفرع الثاني: مساهمة الأراضي الجماعية في التنمية عبر

المجال الرعوي والغابوي

فيما يخص المجال الرعوي: تقدر أراضي الرعي الجماعية بمساحة تفوق 13 مليون هكتار ، تمثل %85¹ من مجموع الأراضي الجماعية. وترتكز هذه الأراضي خاصة في المناطق الرعوية لجبال الأطلس، والجهة الشرقية. ومن هنا يبرز الدور الهام والفعال

¹ المصدر: وثائق رسمية وردت في موقع أراضي الجماعات السلالية والأراضي الجماعية - مديرية الشؤون القروية بوزارة الداخلية، موقع سبقت الإشارة إليه، تاريخ الزيارة 15 يناير 2016.

لمدى مساهمة هذا النوع من الأراضي في إغناء الأسواق المحلية باللحوم، بالإضافة إلى المنتوجات الأخرى المرتبطة بالقطاع الصناعي كالجلود مثلاً¹.

وقد سبق لوزارة الداخلية بصفتها وصية على أراضي الجماعات السلالية بتنسيق مع وزارة الفلاحة أن اتخذت مجموعة من الإجراءات للرفع من مستوى هذا القطاع، وقد تجلى ذلك في إصلاح الأراضي الرعوية، حيث خضع ما يقارب 16116 هكتارا من أراضي الجماعات السلالية لعملية الاستصلاح².

وفيما يتعلق بعملية التحسين والصيانة فقد شملت مجالين إثنين وهما: مجال إنشاء أحزمة لتحسين المراعي، ومجال دراسة وإعداد المراعي .

في مجال إنشاء أحزمة لتحسين المراعي، تم اعتمادا على تقنية زرع بذور النباتات الكلئية من طرف إدارة تربية المواشي على امتداد مساحة تقدر بحوالي 25000 هكتارا بحوزة بعض الجماعات السلالية بدائرة ميدلت، حيث سبق إجراء هذا المشروع القيام بالعديد من التجارب الناجحة، وهو الأمر الذي شجع الدوائر المسؤولة على إخراجه إلى حيز التطبيق في يونيو 1970 وإنجاز هذا المشروع الهام. هذا وقد نقل هذه التجربة الناجحة إلى العديد من المناطق التابعة لأراضي الجماعات السلالية، كما هو الشأن في ناحية تمحضيت بإقليم إفران مثلا .

وفي مجال دراسة وإعداد المراعي، فقد اتخذت العديد من الإجراءات التي تتمحور مواضيعها حول صياغة أنجع الأساليب لتدبير المراعي التدبير السليم والامثل، وكمثال على ذلك تجربة إقامة وحدات لتربية المواشي، وفي هذا الاتجاه يجب ذكر المشروع الذي أنجزته شركة (برجي) الدولية بعد حصولها على عقد امتياز من الشركة الوطنية لتنمية الماشية، والذي استهدف إنشاء وحدات لتربية الماشية على مساحة 670000 هكتارا، وخلال كل المراحل التي عرفها هذا المشروع الهام كانت هذه الشركة تعمل بتنسيق تام مع السلطة المركزية المتمثلة في وزارة الداخلية بصفتها وصية على أراضي الجماعات السلالية عن

¹ عبد الكريم بالزاغ: "أراضي الجموع..."، م.س، ص: 102.

² حسن صبطي: م.س، ص: 85

طريق تبادل التقارير المشمولة بالملاحظات والاقتراحات التي كان يقدمها سكان الجماعات الأصلية/السلالية إلى أعضاء مجلس الوصاية، مما خلق جوا من التحاور البناء والعمل الجماعي الجاد، بما يعمل بالنفع على سكان المنطقة بصفة خاصة، وعلى الاقتصاد الوطني بصفة عامة¹.

ويتم استغلال هذه الأراضي المخصصة للرعي من طرف جميع ذوي الحقوق بصفة فردية ولا يخضع لأي مساطر داخلية للتسيير أو التخطيط لهذه الفضاءات من طرف الجماعة، باستثناء بعض الأراضي الجماعية المسيرة في إطار مخطط تهيئة المراعي المبرمجة والممولة والمنجزة من طرف الدولة (مشروع تنمية المراعي وتربية المواشي بالجهة الشرقية، مشروع التنمية القروية بالأطلس المتوسط الشرقي ...).

يعرف استغلال المراعي الجماعية بعض المشاكل نذكر من بينها:

- ارتفاع عدد القطعان مما يهدد باستنزاف المراعي.
- استغلال المراعي من طرف بعض الأشخاص الأجانب عن الجماعة السلالية باتفاق مع بعض ذوي الحقوق.
- الظروف المناخية الغير الملائمة.
- عدم احترام موسم الرعي.
- التحويل العشوائي للمراعي إلى أراض زراعية.

وبالنظر إلى خصوصيات الأراضي الجماعية الرعوية، يمكن القول ان التوجه الملائم في الظرف الحالي هو الحرص على إبقاء الصفة الجماعية للعقار في المناطق الرعوية والعمل على إدماج إشكالية الرعي في إطار سياسة إرادية للدولة تهدف إلى تهيئة وتنمية وحماية المناطق الرعوية.

يقتضي هذا التوجه دعم وملائمة الإطار القانوني الموجود بهدف ضمان شروط استمرارية الحياة الاجتماعية والاقتصادية في هذه الفضاءات الشاسعة. وفي

¹ محمد بلحاج الفحصي، م س ، ص 291 .

هذا الإطار، يمكن تلخيص أهم القضايا والتحديات المطروحة حول موضوع الأراضي الجماعية المخصصة للرعي في العناصر التالية:

أسباب تتعلق بالتأخر في التصفية القانونية للأراضي الجماعية الرعوية.

كيفية الرفع من الوتيرة لامتصاص النقص الحاصل في هذا التأخير، وما هي الآليات الكفيلة لتسوية النزاعات القائمة؟

كيف يمكن الحد من الاستغلال العشوائي والمفرط للمراعي وإيقاف مسلسل التدهور البيئي الشامل؟

لماذا لم تحقق تدخلات الدولة الأهداف التي رسمتها وخاصة في مجال دعم مربّي الماشية أو في المجال البيئي؟

ما هي الشروط الكفيلة لبلورة بديل تنموي مندمج يجعل من موضوع المراعي مدخلا لإطلاق سياسة جديدة لتهيئة وتنمية التراب؟

ما هي سبل الحد من النزوعات الفردية الصاعدة لحيازة الأراضي وتطور

الزراعات على حساب المراعي؟

ما طبيعة التعامل مع الفاعلين الجدد (تعاونيات - جمعيات ...) وإلى أي حد يمكن اعتبار تشجيع خلق الجمعيات لذوي الحقوق سيساعد على تنظيم استغلال المراعي؟

ما هي الإصلاحات التي يتعين إدخالها على الإطار القانوني المنظم لمناطق الرعي من أجل ضمان استمراريتها كفضاء للعيش لذوي الحقوق؟

كل هذه القضايا والتحديات التي طرحناها ستكون موضوع الفصل الثاني من هذا

القسم.

وفيما يخص المجال الغابوي : تساهم أراضي الجماعات السلالية بقسط مهم في تنمية القطاع الغابوي نظرا لأهميتها البالغة على لصعيدين الاقتصادي والبيئي، وذلك عن

طريق التشجير الذي تم بمقتضى عقود مبرمة بين الجماعات السلالية المالكة للأراضي المشجرة وإدارة المياه والغابات في إطار الصندوق الوطني للغابات بعد موافقة مجلس الوصاية عليها، وتبلغ مساحة هذه الغابات حوالي 50.000 هكتار¹ أغلبيتها مشجرة بأشجار الكالبيتوس، ويتواجد قسط كبير منها بجهة المغرب الشراردة - بني أحسن - إقليم القنيطرة وسيدي قاسم.

قامت مصالح الوصاية منذ ستينيات القرن الماضي بإبرام عقود شراكة مع المندوبية السامية للمياه والغابات في إطار الصندوق الوطني للغابات همت تشجير أكثر من 64000 هكتار.

كما عمدت خلال سنة 2011 إلى إبرام عقود إعادة استثمار بالنسبة لمساحة تقدر ب 550 هكتار، وأبدت موافقتها على إعادة استثمار مساحة تقدر ب 1770 هكتار.

وحسب النشرة الإحصائية للمغرب لسنتي 1970-1971 فإن مساحة الأراضي الجماعية الخاضعة للنظام الغابوي تقدر بنحو 53000 هكتارا، ورغم أن عملية التشجير لم يتسع نطاقها إلا بعد سنة 1956، فقد أصبحت الغابات الجماعية تشكل موردا رئيسيا لمداخل الجماعات السلالية، ففي سنة 1972 أجريت مزادات علنية لبيع خشب 28 قطعة غابوية، وبلغ مجموع دخلها ما قدره 1.817.500,00 درهما².

وتجدر الإشارة إلى أن مساهمة أراضي الجماعات السلالية، جد هامة في إنتاج النباتات العطرية، بنسبة تفوق الحاجيات الوطنية، مما يترتب عليه تصدير الفائض إلى الأسواق الخارجية، ويتمثل إنتاج هذا النوع من النباتات (النباتات العطرية) في مادتي الشيح والأزير.

وتدر عائدات الموارد الغابوية مداخل هامة على الجماعات السلالية، ذلك أن استخلاص هذه العائدات كانت تتم عبر مراحل معقدة، إلا أنه بتظافر الجهود بين الوصاية

¹ إحصائيات رسمية لمديرية الشؤون القروية بمناسبة انطلاق الحوار الوطني حول الجماعات السلالية والأراضي الجماعية خلال سنة 2014 م س.

² التقرير السنوي حول نشاط المصالح التابعة للكتابة العامة بوزارة الداخلية عن سنة 1972.

والجهات المعنية تم اختزال هذه المراحل، وسن مسطرة الدفع المباشر لتلك العائدات في حساب صندوق الجماعات السلالية.

فقد أفاد تقرير للمندوبية السامية للمياه والغابات ومحاربة التصحر بأن القيمة الإجمالية لمبيعات الإنتاج الغابوي بلغ حوالي 357 مليون درهم سنة 2010 خصص 80 في المائة منها لميزانية الجماعات، و20 في المائة للصندوق الوطني الغابوي¹.

وحتى يتم استغلال هذا المنتج بشكل عقلاني ومتطور يمكن من تحقيق مردودية أفضل، يستحسن أن تتدخل مصالح الوصاية عن طريق إبرام عقود شراكة بين المنعشين الخواص والجماعات المالكة في تجربة جديدة تتمثل في تشجير أو إعادة تشجير بعض المساحات من هذه الأراضي الجماعية.

المطلب الثاني: نماذج من مساهمة الأراضي الجماعية

في تنمية الإنتاج الفلاحي والرعوي والغابوي

طبقاً للمنهجية التي اتبعناها في تقسيم المطلب الأول من هذا المبحث، سنقسم هذا المطلب إلى فرعين أساسية، نخصص الفرع الأول منه للحديث عن نماذج من الإنتاج الفلاحي في حين نتحدث عن نماذج من القطاعين الرعوي والغابوي في الفرع الثاني.

الفرع الأول: نماذج من الإنتاج الفلاحي

تحتضن أراضي الجماعات السلالية ذات الصبغة الفلاحية بمختلف عمالات وأقاليم المملكة مجموعة من الضيعات النموذجية التي تعتمد على أحدث التقنيات المتبعة في المجال الفلاحي وفي استعمال مياه السقي. ويؤدي استغلالها من جهة، إلى خلق دينامية اقتصادية محلية عبر تحسين الإنتاج، ومن جهة أخرى، إلى تحسين مستوى عيش أفراد الجماعات

¹ أفاد التقرير السنوي للمندوبية السامية للمياه و للغابات ومحاربة التصحر لسنة 2010، ان هذه الأخيرة قامت خلال هذه السنة، في مجال الاستغلال الاقتصادي للغابات، بتحضير البرامج السنوي للاستغلالات الغابوية وفق مخطط تهيئة الغابات. وتحديد القطع المعروضة للبيع، وإعادة التصاميم وتقييم المواد بالنسبة لمساحة تفوق 24 هكتار تابعة لإحدى عشر جهة غابوية.

السلالية وإدماجهم في مسلسل التنمية الاقتصادية والاجتماعية عبر توفير مناصب الشغل لهذه الفئة الاجتماعية .

وندرج كمثال على ذلك نماذج مجموعة من الضيعات الفلاحية الجماعية :

الضيعة المستغلة من طرف شركة أوليا كابيتال بإقليم الفقيه بنصالح على مساحة إجمالية تقدر ب 1070 هكتار والموجهة أساسا لإنتاج الزيتون والتي تتجاوز قيمة الاستثمارات المنجزة عليها 184 مليون درهم وتوفر ما يناهز 60.000 يوم عمل في السنة.

الضيعة المستغلة من طرف شركة رياض النخيل بإقليم قلعة السراغنة على مساحة تقدر ب 662 هكتار والموجهة كذلك لإنتاج الزيتون والتي تتجاوز قيمة الاستثمارات المنجزة عليها 75 مليون درهم والتي توفر 33.000 يوم عمل سنويا.

الضيعة المستغلة من طرف شركة رياض شيشاوة بإقليم شيشاوة على مساحة تقدر ب 478 هكتار والموجهة كذلك لإنتاج الحوامض والورديات التي تتجاوز قيمة الاستثمارات المنجزة عليها 18 مليون درهم والتي توفر فرصا لما يناهز 20100 يوم عمل في السنة.

الضيعة المستغلة من طرف شركة رياض تافيلالت بإقليم الرشيدية على مساحة تقدر ب 1000 هكتار والمخصصة كذلك لغرس أشجار النخيل والزيتون التي تتجاوز قيمة الاستثمارات المنجزة عليها 62 مليون درهم والتي توفر ما يناهز 45.000 يوم عمل في السنة¹.

وفي هذا الإطار يمكن تقديم نموذج آخر من منطقة تساوت بإقليم قلعة سراغنة، التي حدد لها برنامج لسقي 44 ألف هكتار انطلاقا من سد بين الويدان وسد الحسن الثاني بغية ضمان مزروعات متنوعة والزيادة في إنتاج الزيتون.

¹ المصدر: وثائق رسمية وردت في موقع أراضي الجماعات السلالية والأراضي الجماعية - مديرية الشؤون القروية بوزارة الداخلية، تاريخ الزيارة 15 يناير 2016.

ومن أهم خصائص القطاع الفلاحي بإقليم قلعة السراغنة ضعف نسبة مساحة "الملك" بالمقارنة مع المساحات الكبيرة التي تشغلها الأراضي الجماعية التي تشتغل في الرعي، مما يقلص المساحات المزروعة بالحبوب، غير أن هذه الأراضي الجماعية التي تغطي مساحة تقدر بأكثر من 603378 هكتار تبقى رهينة بالتوزيعات الدورية، مما يؤثر على عملية الاستثمار بها ويقلص من قيمتها العقارية، إلا أنه توجد بعض المحيطات ذات السقي الصغير والمتوسط والواقعة داخل قطاع البور، والتي تغطي مساحة إجمالية تقدر بحوالي 10 آلاف هكتار، حيث تتطور بعض المزروعات عن طريق السقي بالمحاور.

وباستثناء الأراضي الجماعية المستغلة بالأذرع المحورية عن طريق الكراء أو من طرف كبار الفلاحين المحليين، فإن باقي المساحات الأخرى تستغل بطرق تقليدية وبدون أية مجهودات للرفع من قيمتها أو تجهيزها. كما أن عملية تجديد إعادة توزيع هذه الأراضي فيما بين ذوي الحقوق يعوق كل مجهود للمساهمة في تطوير إنتاجها، ورغم أن الإقليم يتوفر على عدد كبير من تعاونيات جمع الحليب، فإن الإنتاج الحيواني لم يحقق النتائج المرجوة بعد، بالمقارنة مع الإنتاج المحقق مثلا في قطاع الحليب الذي يشغل استثمارات تفوق 250 مليون درهم بدائرة قلعة السراغنة، وهي المنطقة التي يتواجد بها أكبر عدد من الجمعيات المختصة في تربية المواشي، خصوصا الأبقار الحلوب المستوردة من الخارج.¹

وفيما يخص سياسة مشاريع التنمية المزدوجة، ندرج بعض النماذج من أراضي الجماعات السلالية التي استفادت من هذه السياسة على سبيل المثال لا الحصر.

مشروع الغرب على مساحة 48.000 هكتارا.

حوض لوكوس على مساحة 7.426 هكتارا.

الحاجب بإقليم مكناس على مساحة 1.600 هكتارا.

¹تغطي مساحة إقليم قلعة السراغنة حوالي 10050 كلم مربع، وتتكون من أراض سهلية شاسعة، تربتها خصبة يسودها مناخ شبه جاف، وتحترقها عدة أودية كبرى للسقي. ويبلغ عدد سكان إقليم قلعة السراغنة 754705 نسمة (حسب إحصاء سنة 2004)، يشكل منها السكان القرويون 573188 نسمة، فيما يبلغ عدد السكان الحضريين ما مجموعه 181517 نسمة موزعة على 4 مراكز حضرية (القلعة، العطاوية، تملالت وسيدي رحال). موقع الالكتروني مراكش الان، تاريخ الزيارة، 19 دجنبر 2015.

وتجدر الإشارة هنا إلى أن أراضي الجماعات السلالية الواقعة في دوائر الري قد حظيت باهتمام خاص من طرف وزارة الفلاحة، وذلك بمقتضى ميثاق الاستثمارات الفلاحية الذي ينص على ضرورة إدخال الإصلاحات الضرورية، وإقامة التجهيزات اللازمة في هذه المناطق للرفع من إنتاجيتها الفلاحية للمساهمة الفعالة في الإنتاج الاقتصادي¹.

الفرع الثاني: نماذج من القطاعين الرعوي والغابوي

نماذج من القطاع الرعوي: نورد في هذا الإطار نموذجا من إقليم قلعة السراغنة، حيث ان القطاع البوري يغطي مساحة تصل إلى أكثر من 449.900 هكتار. تؤثر فيه الظروف المناخية بشكل كبير على تربية الماشية وعلى زراعة الحبوب اللتين تقتسمان الدور الطلائعي بهذه المنطقة. فالمراعي تغطي حوالي 230.700 هكتار يرعى بها 900.000 رأس من الغنم ومن أهم خصائص هذا القطاع هو ضعف نسبة مساحة الملك بالمقارنة مع مساحات الكبيرة التي تشغلها الأراضي الجماعية التي تتميز بتقليص المراعي لفائدة الحبوب والتي لا يتعدى مردودها في سنة ممطرة خمس قنطارات في الهكتار². هذه الأراضي الجماعية التي تغطي مساحة تقدر بأكثر من 603.378 هكتار تبقى رهينة بالتوزيعات الدورية، مما يؤثر على عملية الاستثمار بها ويقلص من قيمتها العقارية. إلا أنه توجد بعض المحيطات ذات السقي الصغير والمتوسط والواقعة داخل قطاع البور والتي تغطي مساحة إجمالية تقدر ب 10.000 هـ بالبحيرة حيث تتطور بعض الفلاحات عن طريق السقي بالمحاور.

والنموذج الثاني نورده من الجهة الشرقية حيث الرصيد العقاري أغلبه بوريا، والمجال الرعوي هو الغالب في هذه المنطقة. وتماشيا مع القوانين الهادفة إلى تنمية الأراضي الفلاحية البورية، اتخذت الدولة التدابير اللازمة لتحسين المراعي وصيانتها ليتأتى استغلالها بشكل عقلاني من جهة، وحمايتها من التدهور من جهة أخرى.

¹ محمد بلحاج الفحصي، أراضي الجماعات السلالية بين التنظيم القانوني واشكالات الواقع، م س، ص 282.
² المصدر: موقع <https://ar.wikipedia.org> المتعلق بإقليم قلعة السراغنة، تاريخ الزيارة 17 /11/ 2015 على الساعة 9 ليلا.

وفي هذا الصدد، فإن وتربية المواشي (بالنجد العليا، الشطر الأول والثاني) والذي يهم أقاليم فجيح، جرادة، وتاوريدت، يمتد على مساحة جغرافية تقدر بـ: 32.000 كلم² أي 3.200.000 هكتارا، ويخص تسع جماعات قروية وتستفيد منه حوالي 80.000 نسمة منها 9.000 مربى ماشية منضوين في 34 تعاونية، والذي يدخل ضمن استراتيجية الدولة في الحفاظ على الموارد الطبيعية، وذلك بتنميتها وتحسين ظروف عيش سكان هذه المنطقة.

وقد حقق هذا المشروع الذي انطلق في موسم 1990-1991 والذي امتد على مدى عشر سنوات (10 سنوات) مكتسبات جد مهمة منها: تحسين الغطاء النباتي، وتغيير عقلية المستفيدين، وذلك بإشراكهم في تسيير المشروع عن طريق خلق تعاونيات.¹

وفي نفس السياق يكتسي قطاع تربية الماشية مكانة متميزة على صعيد إقليم فكيك، إذ يعد امتلاك القطيع، في تقاليد قبائل بني كيل² وغيرها من القبائل بالمنطقة، وسيلة للادخار والاستثمار، مما ساعد على نمو الثروة الحيوانية بالإقليم. وتمثل تربية الماشية القطاع الاقتصادي الرئيسي بالإقليم، وذلك بالنظر إلى الإمكانيات الهائلة التي تتوفر عليها المنطقة، ممثلة في تعدد المراعي الشاسعة وتنوع النباتات كالحلفاء وغيرها من الأعشاب التي تمثل الغذاء الطبيعي لقطعان الماشية بالإقليم، والتي تمتاز بجودة لحومها كسلالة بني كيل.

وبخصوص عدد المواشي، تفيد معطيات المديرية الجهوية للفلاحة بالجهة الشرقية أن إقليم فكيك يتوفر على ما يناهز 655 ألف رأس من الأغنام و141 ألف رأس من الماعز وتسعة آلاف رأس من الأبقار وألفا من الإبل، بالإضافة إلى خلايا تربية النحل.

¹ نينوس الدحمانى: "الإطار القانوني المنظم لأراضي الجموع، الرصيد العقاري، التدبير والتسيير"، منشور بمجلة أراضي الجماعات السلالية بالمغرب، منشورات مجلة الحقوق المغربية الطبعة الثانية 2012، ص: 52-53.

² قبائل بني كيل جماعات سلالية بالجماعة القروية بني كيل أحدثت بمرسوم رقم 2.92.468، بتاريخ 30 يونيو، الجريدة الرسمية، عدد 41 ت57، تاريخ فاتح يوليوز 1992. تقع جماعة بني كيل على مساحة 9000 كيلومتر مربع، ضمن تراب عمالة إقليم فجيح، وتعد أكبر جماعة بالإقليم من حيث المساحة، أما الساكنة فتقدر بـ 9059 نسمة حسب آخر إحصاء. سكانها يعيشون على تربية المواشي. المصدر: موقع وجدة نيوز <http://www.oujdanews.com> تاريخ الزيارة 15/10/2015 على الساعة 10 ليلا.

وتعتمد تربية الماشية بالإقليم على نمط تقليدي، يرتكز بالأساس على ما توفره الطبيعة من مراعي وغابات تختلف باختلاف الظروف المناخية الخاصة بكل ناحية، غير أن هذا لا يكفي لسد كل الحاجيات الغذائية للماشية، وعلى الخصوص خلال السنوات غير الممطرة، مما يتطلب توفير مواد علفية كالشعير والشمندر والعلف المركب وغيرها. كما يعرف القطاع من جهة أخرى، مشكلا آخر لا يقل تعقيدا عن سابقه يتمثل في توفير الماء، الذي يظل الهاجس الأكبر لدى المربين. كما أن تطوير الإنتاج الحيواني كأهم نشاط فلاحي بالإقليم يبقى رهينا، بتوفير نقط للمياه قريبة من المساحات التي تستغل في الرعي.

وتم في إطار المبادرة الوطنية للتنمية البشرية، دعم هذا النشاط الفلاحي على صعيد إقليم فكيك، وتمويل عدة مشاريع للنهوض بأوضاع الساكنة القروية بالإقليم، من بينها مشروع تربية الماعز بالجماعة القروية لبوعنان¹ ومشروع تربية الأبقار بالجماعة القروية لبني تدجيت. كما يتضمن المخطط الفلاحي الجهوي للجهة الشرقية، عدة مشاريع بالنسبة لقطاع تربية الماشية على مستوى إقليم فكيك²، منها مشروع لتكثيف وتثمين لحوم الأغنام، ومشروع لتثمين لحوم الماعز، ومشروع لتنمية المراعي. وفي السياق ذاته، تمت برمجة مشاريع للتنمية الفلاحية بدائرة بني تدجيت (إقليم فكيك)، في إطار مخطط المغرب

¹ الجماعة القروية لبوعنان، هي منطقة صحراوية تقع بالجنوب الشرقي من المغرب بعمالة بوعرفة، وتتكون من عدة قبائل وقصور ومن بينها (قصر أورير - قصر بن ياطي - قصر الحيرش) وهذه القبائل كلها جماعات سلالية. تعتمد بوعنان في اقتصادها على عائدات المجال الرعوي بالخصوص وكذا المجال الفلاحي الذي يشكل الركيزة الأساسية لأبناء المنطقة في حين يبقى النشاط التجاري ضعيفا وغير مهيكّل يغلب عليه الطابع الموسمي خصوصا في فترة الصيف التي تشهد رجوع أبناء المنطقة القاطنين بأرض المهجر أو خلال الفترة الربيعية وفي الأعياد والمناسبات. المصدر: موقع المديرية الإقليمية لوزارة الشبيبة والرياضة بإقليم فكيك <http://delegation.mjs.gov.ma> تاريخ الزيارة 2015/11/17.

² تشكل ظاهرة الترحال أهم الطرق المتبعة لتربية المواشي بإقليم فكيك، حيث يعيش مربو الماشية حياة الترحال بحثا عن المراعي الوافرة الأعشاب التي يتميز بها الإقليم خلال السنوات الممطرة. وفي هذا الإطار، تنتقل القطعان بناء على الأعراف التي كانت ولا تزال سارية المفعول بين القبائل استنادا إلى اتفاقيات مبرمة بين أعيان القبائل المختلفة، وترتكز هذه الأعراف والاتفاقيات على تلك الميزة التي يعرف بها المغاربة منذ القدم، والمتمثلة في كرم الضيافة وحسن الجوار. ويتخذ الترحال عند هذه القبائل شكلين، الأول محلي يقتصر على مراعي الإقليم كتحرك قبائل أولاد ناصر من بوعنان في اتجاه النجود العليا (تندراة) خلال فصل الصيف، وبالمقابل تتحرك قبائل بني كيل جنوبا نحو سهل تاملنت خلال فصل الشتاء. أما الشكل الثاني، فيتم بين قبائل الإقليم وجاراتها بالأقاليم المجاورة كما هو الشأن بالنسبة لقبائل تالسينت مع قبائل أوطاط الحاج بإقليم بولمان وقبائل أولاد سيدي عبد الحاكم بإقليم جرادة وقبائل بني كيل بإقليم فكيك. وتجدر الإشارة إلى أن إقليم فكيك يقع في الجهة الشرقية للمملكة، على مساحة تقدر ب 65 ألف كلم مربع، بساكنة تبلغ 130 ألف نسمة، من ضمنهم 2، 51 بالمائة يسكنون بالبوادي، في حين تبلغ الكثافة السكانية بالإقليم 31، 2 نسمة في الكلم مربع. المصدر: موقع <http://delegation.mjs.gov.ma> تاريخ الزيارة 2015/11/17. موقع سابق.

الأخضر، بتمويل من وزارة الفلاحة والصيد البحري وحساب تحدي الألفية، تتوخى التأطير الصحي للماشية وتزويد الكسابين بالأعلاف¹.

• نماذج من القطاع الغابوي: نورد نموذجا من جهة بني ملال -خنيفرة (جهة تادلة أزيلال سابقا) حول شجرة الخروب، حيث تمتد المساحة المغروسة إلى حوالي 150.000 هكتارا منها 60% بالملك الغابوي تمتد على طول الدير والهضبة الوسطى (منقطة سمكت وتاقبالت).

وتتميز أشجار الخروب بخصائص عديدة، منها ما هو إيكولوجي - بيولوجي، ومنها ما هو سوسيواقتصادي والمتمثل أساسا في تثمين سلاسل إنتاجه التي توفر دخلا مهما ومستقرا لفائدة الساكنة المحلية، والذي يدخل في إطار التنمية المحلية التي تنهجها المياه والغابات بجهة بني ملال -خنيفرة بشراكة مع الجماعة السلالية، ويبلغ معدل إنتاج الخروب السنوي بالجهة حوالي 20.000 طنا، وفي هذا الإطار ولتفعيل استراتيجية التواصل حول تدخلات المندوبية السامية للمياه والغابات ومحاربة التصحر الرامية إلى تثمين وتنمية الموارد الغابوية، قامت المديرية الجهوية للمياه والغابات المذكورة بتنظيم زيارة ميدانية للمشتل الغابوي بالدورة بإقليم الفقيه بنصالح، ولتعاونية الخروب "بتكزيرت" إقليم بني ملال، وتجلت الغاية من هذه الزيارة في التعريف بهذا المنتج الغابوي الذي تنفرد وتزدهر به جهة بني ملال -خنيفرة، حيث تمثل نسبة الإنتاج السنوي 40% من مجموع الإنتاج الوطني، هذا من جهة ومن جهة أخرى تحسيس ساكنة دير لقصبية² بالدور الهام الذي تلعبه شجرة الخروب سواء على مستوى المحافظة على التربة أو على مستوى الدخل لذوي الحقوق الذين يمثلون الساكنة المحلية.

وترتكز استراتيجية المندوبية السامية بخصوص تنمية زراعة وغرس شجيرات الخروب بشراكة مع الجماعة السلالية المالكة للعقار المغروس، على الجانب التحسيبي

¹ المصدر: الموقع الإلكتروني <http://bniguil.marocs.netc> تاريخ الزيارة 2015/09/09 على الساعة السادسة والنصف صباحا.

² جماعة دير لقصبية، هي جماعة قروية تابعة لإقليم بني ملال الذي يضم 31 جماعة قروية، أغلبها جماعات سلالية، المصدر: الموقع الإلكتروني للموسوعة الحرة دير_لقصبية <https://ar.wikipedia.org/wiki> تاريخ الزيارة 2016/01/12.

للساكنة القروية في الدير بأهمية زراعة الخروب، وذات حق الانتفاع في الملك الغابوي، في إطار تعاونيات في هذا المجال، وهو ما يشكل أولويات المديرية الجهوية للمياه والغابات بجهة بني ملال -خنيفرة التي تشجع على خلق تعاونيات خاصة بالخروب، ومساعدتها وتأطيرها، الشيء الذي مكن من تأسيس 10 تعاونيات بالجهة، واتحاد جهوي لتعاونيات الخروب .

ومن أجل مواكبة طلبات المشتغلين في قطاع الخروب قات المديرية الجهوية للمياه والغابات المذكورة منذ إحداثها بعملية إنتاج المشاتل المطعمة المطلوبة بالمشتل الجهوي بمنطقة الدورة، حيث عرفت هذه العملية زيادة مهمة في الإنتاجية السنوية بالجهة بلغت 5%.

وفي إطار الرفع من إنتاجية الخروب تقوم المديرية المذكورة بإنتاج ما يقارب 30.000 شجيرة مطعمة بالمشتل الغابوي بالدورة، وإبرام ثماني اتفاقيات شراكة مع تعاونيات الخروب بجني وتسويق حوالي 3400 من الخروب على مساحة تقدر بحوالي 52000 هكتارا من أراضي الجماعات السلالية لفائدة 560 عضوا، بالإضافة إلى تطعيم ما يناهز 2766 شجيرة الخروب، وتشجير حوالي 55 هكتارا، وتتنوع عقود الشراكة حسب البيان التالي:

شجيرة الخروب، وتشجير حوالي 55 هكتارا، وتتنوع عقود الشراكة حسب البيان

التالي¹:

الإقليم	عدد العقود	عدد المنخرطين	المساحة بالهكتار	كمية الخروب بالقنطار	الرسوم والضرائب بالدرهم	الخدمات		
						التشجير	الأشجار المطعمة	الثلث بالدرهم
بني ملال	07	532	48.000	3250	69020.00	51	2538	465.320.00
أزيلال	01	27	4000	150	58272.00	04	228	25.520
المجموع	08	559	52.000	3400	748.392.00	55	2766	510.840

¹ - وثائق تتعلق بالمديرية الجهوية للمياه والغابات ومحاربة التصحر لجهة بني ملال -خنيفرة (تادلة أزيلال سابقا)، منشورة بالموقع الإلكتروني "مجلة تادلة أزيلال" www.tadlasilalpress.net، تاريخ الاطلاع عليه 14 فبراير 2016.

أما بخصوص النباتات العطرية والتي تهم 38 قطعة، فإن الوصاية تقوم بتنظيم سمسرات عمومية لبيع حق استغلالها للخواص لمدة ثلاث سنوات.

وبإقليم تاونات اطلع الملك محمد السادس بالجماعة القروية سيدي يحيى بني زروال على مشاريع تنمية سلسلة الأشجار المثمرة بالإقليم برسم سنتي 2010 و2011، التي تدرج في إطار مخطط المغرب الأخضر، والتي رصدت لها استثمارات مالية إجمالية تفوق 227 مليون درهما .

ويتمحور برنامج سنة 2010 حول ستة مشاريع تهم غرس مساحة 2974 هكتارا بأشجار الزيتون واللوز والتين سيستفيد منها 4075 فلاحا ب 22 جماعة قروية باستثمارات تبلغ 75.65 مليون درهما، ويتوزع البرنامج الذي يمتد على سنتين، ما بين غرس 2224 هكتارا بأشجار الزيتون و500 هكتارا بأشجار التين و250 هكتارا بأشجار اللوز، إلى جانب عمليات الإعداد الهيدروفلاحي على مساحة 275 هكتارا وإحداث 13 وحدة لتثمين المنتج، وتوفير الدعم والتأطير التقني للمستفيدين.

وبالنسبة لبرنامج سنة 2011 الخاص بتنمية سلسلة الأشجار المثمرة بإقليم تاونات فيتمحور حول ثلاث مشاريع، تهم غرس مساحة 7400 هكتار بأشجار الزيتون واللوز والتين بتكلفة تقدر ب 152 مليون درهما، ويستفيد من هذه المشاريع التي سيتم إنجازها خلال ثلاث سنوات 9910 فلاحا من ذوي الحقوق ينتمون إلى 17 جماعة سلالية وقروية.

وشمل برنامج 2011 غرس 5000 هكتارا من أراضي الجماعات السلالية، كذلك بأشجار الزيتون و1600 هكتارا من نفس الأراضي بأشجار التين و800 هكتارا منها كذلك بأشجار اللوز، إلى جانب الإعداد الهيدروفلاحي لمساحة 660 هكتارا وإنجاز 24 وحدة لتثمين المحصول.

وقد مكنت هذه المشاريع من الرفع من الإنتاج السنوي الصافي من الزيتون إلى 25 ألف طنا، ومن التين إلى 6400 طنا، ومن اللوز إلى 1200 طنا، إضافة إلى تحسين

دخل المستفيدين وتحقيق قيمة مضافة تصل إلى 160 مليون درهما سنويا، إلى جانب إحداث 1270 منصب شغل قار¹.

وقبل الانتقال للحديث عن دور أراضي الجماعات السلالية وما مدى مساهمتها في القطاع الصناعي. نشير إلى ثلاثة رهانات كبرى ترتبط بالأراضي الجماعية الفلاحية، يتعين أخذها بعين الاعتبار عند ملامسة أوضاعها الحالية والتفكير في مستقبلها: رهان اجتماعي ورهان اقتصادي ورهان بيئي.

على المستوى الاجتماعي، يتعين التأكيد على قضايا أساسية يجب معالجتها، هناك المجموعات الهشة وخاصة النساء والشباب الذي يستوجب إدماجه ضمن دينامية استغلال وتثمين الأراضي الجماعية الفلاحية. فالمكانة الديمغرافية التي تحتلها هذه الفئات وسط الجماعات السلالية، وانتظاراتها، والدعم الذي تلقاه من طرف فاعلين من خارج الجماعات السلالية، تفرض أخذ مطالبهم بعين الاعتبار. ثم الفوارق الاجتماعية وسط الجماعات السلالية، ظاهرة تستحق الوقوف عندها ويلزم تدبيرها بصيغة تحافظ على التوازن الاجتماعي مراعاة للتطورات المرتبطة بتثمين الأراضي الجماعية الفلاحية.

على المستوى الاقتصادي، يظل استغلال وتثمين الأراضي الجماعية الفلاحية من طرف ذوي الحقوق دون المؤهلات التي تتوفر عليها بالمقارنة مع الأراضي المستغلة من طرف المكربين. ومرد ذلك إلى عوامل مختلفة ترتبط بعدم استقرار المستغلين، وصغر حجم الاستغلاليات وصعوبة الحصول على التمويل وغياب المبادرة من طرف المعنيين. لذلك، تبقى مسألة الرفع من الاستثمارات ومن الإنتاجية وتشجيع المبادرات الفردية والجماعية لتثمين المؤهلات هي أهم الرهانات بالنسبة لحاضر ومستقبل هذه الأراضي. ويشكل برنامج المغرب الأخضر فرصة لدعم هذا التوجه باعتبار أن إنجاز بعض مكوناته مرتبطة بتعبئة جزء من الأراضي الجماعية.

¹ مصادر رسمية، قسم الشؤون القروية، عمالة إقليم تاونات، نشر أيضا في جريدة المساء يوم 19 - 11 - 2010، نشر أيضا في موقع <http://www.maghress.com/almassae/120346> تاريخ الزيارة 2014/10/11.

على المستوى البيئي، تشهد العديد من الأراضي الجماعية الفلاحية ضغطاً متزايداً على الموارد الطبيعية وخاصة الموارد المائية المتميزة بالندرة، خاصة وأن تدبير هذه الموارد لا يخضع دائماً لمنطق الاقتصاد واجتتاب التبذير. وساهمت عمليات التقسيم المتتالية للأراضي في بعض المناطق في نشوب تنافس حاد بين الاستغلاليات دون الاكتراث بمآل هذه الموارد، مع الاستمرار في استعمال التقنيات التقليدية للسقي. فالطموح إلى تسوية قانونية للأراضي الجماعية وتأمينها، يجب أن يوازيه مجهود لتطوير أنماط الاستغلال وترشيد استهلاك الموارد الطبيعية.

المبحث الثاني: مساهمة الأراضي الجماعية في تنمية القطاع الصناعي

يعتبر المغرب من بين الدول التي اعتمدت في سياستها الاقتصادية منذ حصولها على الاستقلال على سن قوانين متعلقة بالاستثمارات، وذلك من أجل تحريك عجلة الاقتصاد لزيادة الإنتاج وزيادة الصادرات والحد من الواردات، وخلق مناصب شغل جديدة واستقطاب التكنولوجيا المتطورة، وتوفير وعاء عقاري مهم وكافي يتسع لجميع الاستثمارات الصناعية والاجتماعية¹.

لمقاربة مدى مساهمة الأراضي الجماعية في تنمية القطاع الصناعي نعمل على تقسيمه إلى مطلبين، نخصص المطلب الأول إلى مساهمة الأراضي الجماعية في تنمية الصناعة الزراعية، ونتطرق في المطلب الثاني إلى مساهمتها في التنمية عبر انتاج المواد المعدنية.

¹ عبد السلام لزرق: "المشروعات الاقتصادية بين الدولة والشركات الأجنبية في ظل الانفتاح الاقتصادي"، أطروحة لنيل الدكتوراه في القانون، جامعة محمد الخامس، كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية أكد، الرباط 2001-2002، ص: 137.

المطلب الأول: الأراضي السلالية ودورها في الصناعة الزراعية والفلاحية

لإبراز دور أراضي الجماعات السلالية في ميدان الصناعة الزراعية والفلاحية نتطرق إلى المقصود بالصناعة الزراعية والفلاحية في الفرع الأول، ثم نتحدث عن بعض نماذج من الصناعة الزراعية والفلاحية في الفرع الثاني.

الفرع الأول: الصناعة الزراعية والفلاحية

الصناعة الزراعية هي نوعٌ من أساليب الزراعة الحديثة التي تُشير إلى إضافة الصبغة الصناعية على المنتجات الزراعية، وتشمل الزراعة الصناعية تطبيق أساليب علمية تكنولوجية، واقتصادية، وسياسية، حيث تتضمن تطبيق ابتكارات جديدة في مجالات المعدات والأساليب الزراعية، والهندسة الوراثية، وتقنيات الوصول إلى وفورات الحجم في الإنتاج، وخلق أسواق استهلاكية جديدة، وتنتشر هذه الأساليب في الدول المتقدمة، وكذلك في جميع أنحاء العالم بصورة متزايدة. وقد تم إنتاج معظم اللحوم ومنتجات الألبان والبيض والفاكهة والخضروات المتوفرة في المراكز التجارية عن طريق استخدام أساليب الزراعة الصناعية.¹

وأما الصناعة الفلاحية فهي مشروع متكامل يندرج في إطار الاستراتيجية الوطنية لميثاق الانبثاق الصناعي ومخطط المغرب الأخضر.

وفي هذا الإطار يندرج قطب الصناعة الفلاحية تادلة أزيلال، المتواجد بمدينة بني ملال بين الجماعة الحضرية لبني ملال والجماعة السلالية لولاد مبارك على الطريق الوطنية المؤدية لمدينة مراكش، وسيتم ربطه بالطريق السيار البيضاء – بني ملال.

¹ المصدر: <https://ar.wikipedia.org> تاريخ الزيارة 2015/10/12 على الساعة 11 والنصف ليلا

يمتد هذا المشروع على مساحة 208 هكتار ويوفر 963 بقعة أرضية (مساحتها ما بين 900 متر مربع و 11 ألف متر مربع) مجهزة ومقسمة ما بين منطقة صناعية ومنطقة متعددة الاختصاصات.

وكذلك قطب الصناعة الفلاحية ابن جرير¹ "رحا كريبول" الذي يوجد في طور التنمية حيث يعتبر قطبا تنافسيا في جهة مراكش تانسيفت الحوز لفائدة قطاع الصناعة الغذائية. وبفضل المؤهلات الفلاحية والموقع الاستراتيجي للجهة، يعد هذا القطب نافذة متميزة للاستثمار في الصناعات التحويلية، في تجميع وتسويق وتوزيع المنتجات الفلاحية والصناعية².

الفرع الثاني: نماذج من الصناعة الزراعية والفلاحية

شركة تعبئة التمور بإقليم الراشدية.

عملت الجماعات السلالية المتواجدة بإقليم الراشدية وبمساهمة مكتب التنمية الفلاحية لتأفيلالت، بإنشاء تعبئة ومعالجة التمور التي يصل رأسمالها إلى حوالي 1.800.000 درهما، علاوة على مساهمة الجماعات السلالية في حسابها الجاري الذي يصل إلى 500.000.00 درهما، وتبلغ الطاقة الإنتاجية لهذه الشركة التي تزود جميع الأسواق المغربية بمادة التمور حوالي 1000 طنا سنويا.

وقد وسعت في مجال نشاطها ليشمل كذلك مجال حفظ بعض المنتوجات الفلاحية كالبرقوق والعنب الجافين والتفاح في مستودعات التبريد، إذ تبلغ طاقتها في حفظ هذه المواد سنويا ما يزيد على 650 طنا، وتقوم هذه الشركة بمجموعة من المهام اثناء تعبئة التمور

¹ جماعة ابن جرير: تابعة لإقليم الرحامنة، وتضم عدة جماعات قروية اغلب اراضيها زراعية تشكل مساحة هامة منها مراعي تخصص أساسا للرعي، ومن حيث البنية العقارية فأكثر من نصف الاراضي الزراعية والرعية بالمنطقة هي اراضي الجموع مقابل أراضي ملك خاص. المصدر: موقع حقائق بريس <http://www.hakaikpress.com> تاريخ الزيارة 2015/10/12

² المصدر: الموقع الالكتروني <http://tadlazilalpress.net/news1349.html> تاريخ الزيارة 2014/09/16 ،

ومعالجتها بدءاً من مرحلة وزن التمور، مروراً بمرحلة الفرز والغسل، وانتهاءً بمرحلة تجفيف التمور¹.

شركة تحويل السوائل السكرية

بالإضافة إلى الشركة المذكورة أعلاه، ساهمت الجماعة السلالية المتواجدة بسيدي علال التازي ناحية الغرب في تأسيس شركة تهتم بتحويل السوائل السكرية، وذلك إلى جانب أشخاص شبه عموميين مع بعض الخواص، وتصل نسبة مشاركة الجماعة السلالية في رأسمال هذه الشركة ما مقداره 29.45% من مجموع أسهمها أي حوالي 5.8000.000.00 درهما.

المطلب الثاني: دور الأراضي الجماعية في إنتاج المواد الأولية

تعتبر أراضي الجماعات السلالية مصدراً هاماً للمواد الأولية المستخدمة في القطاع الصناعي، بحيث تقوم الجماعات السلالية الغنية بالمصادر المعدنية بتعاون مع بعض الشركات العمومية أو الخصوصية بإنتاج واستخراج هذه المواد وتزويد الشركات الصناعية بهذه المواد والمصادر الهامة المنشطة للاقتصاد الوطني، وعلى رأسها نجد المواد الأولية ونتطرق إليه في الفرع الأول ثم نتحدث عن المواد المعدنية في الفرع الثاني.

الفرع الأول: مساهمة الأراضي الجماعية في إنتاج المواد الأولية²

تعد أراضي الجماعات السلالية بمثابة ثروة هائلة من المواد الأولية، خصوصاً تلك المتعلقة بمجال البناء والتي من أهمها: الرخام – الكلس – الرمل – أحجار البناء – تربة

¹ محمد بلجاج الفحصي، م س، ص 303.

² المواد الأولية هي التي يستخرجها الإنسان عادة من مناجم تكثر فيها، ويقوم باستغلالها في الصناعة والتجارة، أو كمادة بناء لإنشاء المباني، وتأتي المواد الأولية أو الخام من موارد طبيعية مثل النفط والحديد الخام والخشب، وهي في حالة غير مجهزة بشكل جزئي، مثل الحديد الخام والنفط الخام، وعادة ما يشار إلى المواد الأساسية كسلع، مثل تلك التي تباع وتشتري في بورصات السلع في جميع أنحاء العالم.

صناعة الأجر ذلك أن مقالع استخراج الرخام تتواجد بكثافة بإقليم ورزازات، والراشيدية، بحيث يصل عدد الملقات لدى قسم الجماعات المحلية بخصوص هذا الموضوع إلى 20 ملفا يوميا. كما تعتبر أراضي الجماعات السلالية بمثابة مصدر هام لمادة الكلس المستعملة في صناعة الإسمنت ، المزودة لمعامل الإسمنت الكبرى، كالمعمل المتواجد بمكناس، ومعمل تطوان، ومعمل طنجة، هذا من جهة، ومن جهة أخرى تحفل أراضي الجماعات السلالية بثروة هامة من مواد البناء كالأحجار والرمل المستعملة في البناء المتعدد الاختصاصات، ويعرف إنتاج هذه المواد نموا مطردا يعبر عنه عدد الملقات التي يتوفر عليها قسم الجماعات المحلية والتي تبلغ 169 ملفا موزعة ما بين المؤسسات العمومية والخاصة.¹

واعتبارا لأغلب مقالع الجماعات السلالية المستغلة حاليا تتمركز أساسا في العالم القروي، فإن أهمية الاستثمارات المنجزة فوقها ساهمت بشكل كبير في التنمية البشرية من خلال فك العزلة عن الدواوير النائية بشق المسالك المؤدية إلى المقالع، وخلق ديناميكية اقتصادية محلية في توفير فرص الشغل والرواج الاقتصادي في عدة مناطق. وكمثال على ذلك حجم استثمار شركة لافارج في بناء مصنعين للإسمنت والجير الذي بلغ 2 مليار درهم.

ونظرا للعدد المهم للمقالع الجماعية، وحرصا منها على مسايرة الطرق الحديثة لاستغلال المقالع على الصعيد الوطني، فإن مديرية الشؤون القروية في جميع اللجن التقنية الوزارية لدراسة وحل المشاكل البيئية المترتبة عن استغلال المقالع، وكذا في بلورة جميع الدوريات ومشاريع القرويين المتعلقة بتنظيم استغلالها.

ونشير أن مديرية الشؤون القروية بوزارة الداخلية تضع رهن إشارة المستثمرين مجموعة من المقالع لاستخراج وإنتاج مواد البناء. وقد بلغ عدد المقالع المستغلة حاليا 84 مقلعا على مساحة تقدر بحوالي 3226 هكتار.

¹ عبد الكريم بالزاغ، مرجع سابق، ص: 110.

وتساهم هذه المقالع في تزويد الأسواق المحلية والأوراش الوطنية الكبرى (الطرق السيارة، الموانئ، والسكك الحديدية وكذا معظم مصانع الإسمنت) بمواد البناء الضرورية¹.

وتجدر الإشارة إلى أن فتح المقالع لا يتم إلا بعد موافقة اللجن الإقليمية لنتبع قضايا المقالع المتكونة من جميع المصالح المعنية. كما أن ترخيص استغلال المقالع يتم من طرف المصالح الإقليمية لوزارة التجهيز على أساس احترام دفتر التحملات المرفق لرخصة الاستغلال. أما مهمة تتبع هذه المقالع فهي تعود بمقتضى منشور الوزير الأول عدد 2011/6 بتاريخ 2010/06/14 للجن الإقليمية السابقة الذكر.

الفرع الثاني: المساهمة في التنمية الصناعية عبر المواد

المعدنية

تتوفر الأراضي الجماعية على العديد من المعادن بمختلف أنواعها كالفضة، النحاس والرصاص. هذا وإذا كانت القوانين الجاري بها العمل تصنف المعادن في ملكية الدولة تحت رقابة وزارة الطاقة والمعادن التي تمنح تراخيص التنقيب والاستغلال لمختلف المستثمرين، فإن مصالح الوصاية وبموجب نفس القوانين تعمل على استخلاص واجبات الولوج إلى هذه الأراضي من أجل تعويض ذوي الحقوق عن استغلال هذه الأراضي خاصة في ميدان الرعي².

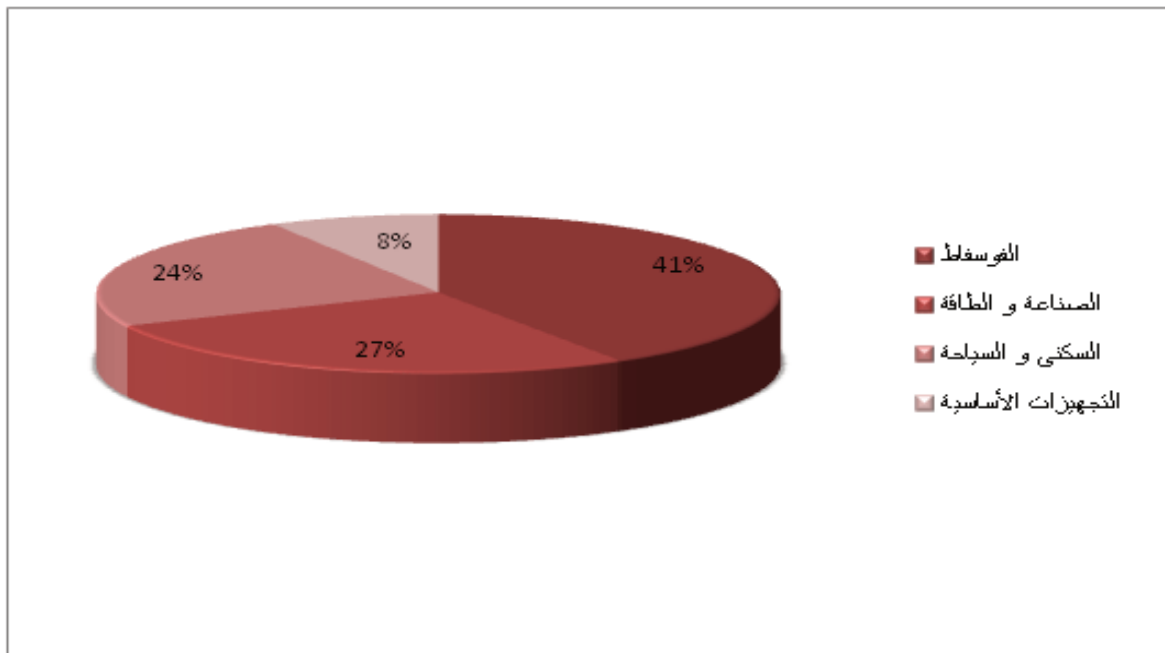
ومن جهة أخرى يحتل المغرب موقعا رائدا في إنتاج مادة الفوسفات على المستوى العالمي، وتلعب الجماعات السلالية دورا كبيرا في بلوغ هذا المستوى الرفيع، لما تتوفر عليه أراضيها الجماعية من ثروات مهمة في هذه المادة الحيوية، بحيث إنها تقوم بتسجيل إجراء عمليات التفويتات لمساحات شاسعة لأراضيها لصالح المكتب الشريف للفوسفات سنويا من أجل استخراج هذه المواد. وتشير الإحصائيات الرسمية لوزارة الداخلية إلى أن مساحة الأراضي المفوتة للمكتب الشريف للفوسفات إلى حدود الثمانينات ن قد وصلت إلى ما

¹ وثائق رسمية، مديرية الشؤون القروية بوزارة الداخلية

² وثائق رسمية، مديرية الشؤون القروية بوزارة الداخلية

يقارب 50000 هكتارا (خمسون ألف هكتارا) أي بمعدل 400 هكتارا سنويا في كل من الأقاليم التالية: قلعة السراغنة- إقليم سطات – وإقليم خريبكة.

خلال الفترة الممتدة ما بين 2009 و2011 تم تقويت ما يناهز 11 ألف هكتار من الأراضي الجماعية. وقد خصصت الأراضي المفوتة لاحتضان مشاريع تهم أساسا استخراج مادة الفوسفات وإحداث مجموعة من الأنشطة الاقتصادية والصناعية والطاقة وتشبيد التجهيزات الأساسية كما يبين الرسم البياني أسفله:



وتندرج مغسلة "مراح الحرش"، المقامة فوق أراض جماعية بخريبكة، في إطار تنفيذ مشروع التنمية الصناعية لمجموعة المكتب الشريف للفوسفات واستراتيجيته الرامية إلى المزوجة بين توسيع الأنشطة الصناعية وحماية البيئة مع المحافظة على الموارد المائية.

وتعالج هذه المغسلة التي تطلب إنجازها مبلغ 2.5 مليار درهم ما مجموعه 7.2 ملايين طن من المعدن الخام سنويا.

¹ المصدر: وثائق رسمية وردت في موقع أراضي الجماعات السلاوية والأراضي الجماعية - مديرية الشؤون القروية بوزارة الداخلية، تاريخ الزيارة 15 يناير 2016.

وبالإضافة إلى مادة الفوسفاط، تتوفر أراضي الجماعة على مواد معدنية كمادة الغاسول والتي لها أهمية قصوى في الحياة اليومية للمغاربة، ذلك أن الجماعات السلالية بمساهمة مؤسسات عامة أو خاصة، تعمل على تزويد الأسواق المحلية بهذه المادة الحيوية.

وأهم المراكز التي تتوفر فيها المادة تذكر مقلع الغاسول بميسور حيث يعتبر المقلع الوحيد بالمغرب، تبلغ مساحته 27 ألف هكتار، وإذا تم تفويته من طرف الجماعات الأصلية المتواجدة بالمنطقة إلى مقلع وحيد بمقتضى عقد امتياز.

إلا أن الأراضي الجماعية عمل على القضاء على مراكز احتكار هذه المادة وذلك بإنشاء وحدات منهجية عن طريق الكراء، رغبة منه في توسيع إنتاج هذه المادة الهامة، أما عن المعادن الأخرى، فنذكر مادة الملح التي تسجل حضورها المكثف في أراضي الجموع المتواجدة بمرتفعات ورزازات- الراشيدية -خنيفرة وفكيك¹.

وفي نهاية هذا المبحث، نشير إلى أن الأراضي السلالية تساهم في التنمية الصناعية من خلال مجالها العقاري، بحيث إذا كانت مقتضيات الفصل الرابع من الظهير المؤرخ في 27 أبريل 1919 المتعلق بتدبير وتسيير الأراضي الجماعية والنصوص المعدلة والمغيرة تؤكد على عدم قابلية هذه الأراضي للتفويت والتقادم والحجز، فإن الفصل 11 منه قد أجاز استثناءا تفويت عقارات جماعية لفائدة الدولة أو الجماعات المحلية أو المؤسسات العمومية أو الجماعات السلالية وذلك لإنجاز مشاريع ذات المنفعة العامة..

ويعتبر هذا الفصل استثناء لمبدأ عدم تفويت الأراضي الجماعية، مما مكن الجماعات السلالية من الحصول على رخصة استثنائية لتفويت جزء من ممتلكاتها العقارية إلى الأشخاص الذين ورد ذكرهم في الفصل المذكور (الدولة، المؤسسات العمومية، الجماعات الأصلية...).

¹أشغال اليوم الدراسي حول "مساهمة أراضي الجموع في التنمية البشرية" المنعقد بالرباط يوم 11 أكتوبر 2005، مديرية الشؤون القروية، وزارة الداخلية. اشغال اليوم الدراسي غير منشورة.

ويجد هذا الموقف تفسيره في ضرورة الاستجابة للتوسع الاقتصادي الذي يرافقه توسع عقاري. من هنا تظهر الحاجة إلى توفير أرصدة عقارية لتمكين الدولة أو الخواص من انجاز مشاريعهم والقيام بالاستثمارات.

ومن جهة أخرى وتشجيعاً منها للاستثمار، فإن مصالح الوصاية تعمل وبتنسيق مع نواب الجماعات السلالية على عرض رصيدها العقاري على الكراء أو الشراكة لفائدة الخواص، وذلك وفق دليل كراء الأراضي الجماعية، الذي تم إنجازه سنة 2008 كما سبقت الإشارة إلى ذلك، والذي يحدد الشروط والطرق الإدارية والتقنية لعملية الكراء، وذلك في إطار علاقة تعاقدية تحمي مصالح المستثمر من جهة وتضمن حقوق الجماعات السلالية من جهة أخرى.

ويتم كراء هذه الأراضي لإقامة مشاريع فلاحية أو تجارية أو صناعية أو خدمية أو سياحية وكذلك لاستغلال المقالع والبحث عن المعادن.

وتجدر الإشارة إلى أن مصالح الوصاية لا يمكنها كراء الأراضي الجماعية دون الحصول على موافقة نواب الجماعة السلالية المالكة للعقار واستشارة السلطتين المحلية والإقليمية¹.

المبحث الثالث: مساهمة الأراضي السلالية في

التمية الاقتصادية والاجتماعية

شهدت أراضي الجماعات السلالية تحولات عميقة، تتجلى أساساً في تزايد عدد ساكنتها، وتنوع استعمالاتها واستغالها، وارتفاع الضغط على مواردها الطبيعية ومنظومتها البيئية فضلاً عن محدودية القوانين في تأطير الأوضاع العقارية الجماعية للاستجابة للمتطلبات التي ينادي بها مختلف الفاعلين والشركاء المعنيين. وقد دأبت سلطات الوصاية، من أجل معالجة إشكالية محدودية

¹المصدر: وثائق رسمية لمديرية الشؤون القروية بوزارة الداخلية

الإطار القانوني، على إصدار العديد من الدوريات والمناشر والدلائل تتعلق بوضع مساطر تهم تنظيم وتسيير شؤون الجماعات السلالية والأراضي الجماعية.

فالتفكير في مستقبل الأراضي الجماعية في الوقت الراهن، يجب أن يأخذ بعين الاعتبار، من جهة، مصالح المجموعات البشرية التي ظلت منذ زمن طويل تتخذ هذه الأراضي فضاء للعيش والحياة، ومن جهة ثانية، المصلحة العامة التي يتوقف إنجاز العديد من المشاريع والبرامج التنموية لفائدتها على تعبئة الرصيد العقاري التابع للجماعات السلالية.

المطلب الأول: مشاريع اجتماعية واقتصادية لفائدة

الجماعات السلالية

تتوخى الرؤية الاستراتيجية لإصلاح الأراضي الجماعية، المساهمة في تحسين ظروف عيش الساكنة التي تعيش على هذه الأراضي والتي تقدر بنحو 8 ملايين نسمة، وكذا تدبير هذا الملف بشكل يحافظ على حقوق هذه المجموعات البشرية، من شأنه المساهمة في تحقيق الأهداف المرتبطة بالنمو، وخلق الجو المناسب لانخراط هذه الأراضي في مسلسل التنمية الاقتصادية والاجتماعية.

الفرع الأول: حكمة تسيير مداخل الجماعات السلالية

تسهر مديرية الشؤون القروية¹ بوزارة الداخلية باعتبارها الوصي على الجماعات السلالية على التدبير المالي والمحاسبي لمدخرات الجماعات السلالية المحصلة من عمليات البيع والأكرية التي تخضع لها أراضي الجماعات السلالية.

¹ تمارس مديرية الشؤون القروية مهام الوصاية باسم وزير الداخلية على الجماعات السلالية من خلال منظور يتوخى التنمية البشرية لذوي الحقوق. ويندرج عمل المديرية في سياق دعم العمل الحكومي في العالم القروي في إطار التنسيق بين القطاعات الوزارية. كما تعمل على تنسيق تدخلات وزارة الداخلية في مجال التنمية القروية بين المستويين المركزي والترابي ودعم تتبع مشاريع التنمية البشرية المستدامة.

لهذه الغاية ومن أجل إضفاء مزيد من الشفافية والاحترافية على تدبير وتسيير هذه المدخرات، تتوفر مديرية الشؤون القروية على نظام معلوماتي محاسباتي يمكن من رصد كل عمليات المداخيل والنفقات، وتسجيلها في حساب خاص لكل جماعة سلالية مما يسمح بتتبع كل العمليات المحاسبية الخاصة بكل جماعة والاطلاع على الكشوفات المفصلة لحسابها.

في نفس الإطار يمكن لنواب الجماعات السلالية بصفته الممثلين الشرعيين لجماعتهم السلالية الاطلاع على هذا الحساب كلما رغبوا في ذلك من أجل اتخاذ القرارات المتعلقة باستخدام مواردهم المالية إما في إنجاز مشاريع لفائدة الجماعات السلالية أو توزيع هذه الموارد على ذوي الحقوق.

كما تجدر الإشارة إلى أن مدخرات الجماعات السلالية يتم إيداعها في حسابات بنكية ويتم التوظيف المالي لهذه الأرصدة في إطار توجهات تركز بالأساس على البحث على التوظيف الأمثل للفائض المالي دون المخاطرة برأس المال مع البحث عن المردود الأفضل.

ومن أجل إضفاء مزيد من الشفافية والاحترافية على تدبير وتسيير هذه المدخرات، تتوفر مديرية الشؤون القروية على نظام معلوماتي محاسباتي يمكن من رصد كل عمليات المداخيل والنفقات، وتسجيلها في حساب خاص لكل جماعة سلالية مما يسمح بتتبع كل العمليات المحاسبية الخاصة بكل جماعة والاطلاع على الكشوفات المفصلة لحسابها.

ونشير في هذا الخصوص أن الموارد المالية للجماعات السلالية تتكون من عائدات عمليات البيع والكراء والاستغلال والتي تهتم أراضيها التي يتم توظيفها وفقا لمقتضيات القوانين المنظمة لأراضي الجموع، إما قصد إنجاز مشاريع لفائدة الجماعات السلالية أو توزيعها على أعضاء الجماعة السلالية.

الفرع الثاني: مشاريع ذات صبغة اجتماعية واقتصادية

تقوم مصالح الوصاية بكراء عقارات جماعية لإنجاز مشاريع ذات صبغة تجارية (محطات للخدمات والمرافق التابع لها) سياحية (مركبات سياحية- فنادق -منتزهات)، وأخرى عبارة عن وحدات صناعية.

بعض المشاريع ذات طابع تجاري وصناعي وسياحي المقامة على أراضي جماعية:

- إنجاز مشروع لتربية الأسماك والمشروع السياحي بطنجة.
- إقامة 30 محطة لإنتاج الطاقة الريحية خاصة في الأقاليم الشمالية بطاقة إجمالية MW320 من الطاقة الريحية.
- إنجاز 80 وحدة للنهوض بالتعليم الأولي وذلك في إطار المبادرة الوطنية للتنمية البشرية.
- كراء مساحة 870 هكتار لفائدة المركز الوطني للبحث العلمي والتقني لإقامة محطة لرصد الزلازل بإقليم ميدلت.
- إنجاز وحدة لصنع الأحذية بإقليم العرائش بقيمة استثمارية 300 مليون درهم على مساحة 10 هكتارات وتشغل حوالي 2500 يد عاملة.
- كراء 600 محطة للربط لفائدة الفاعلين الوطنيين في مجال الاتصالات خصوصاً في المناطق النائية¹.

وفي هذا الإطار اطلع الملك محمد السادس، بفكيك على مجموعة من المشاريع الخاصة بتنمية وتطوير قطاع الفلاحة والمياه والغابات ومكافحة التصحر والتكوين المهني بإقليم فكيك، بغلاف مالي يصل إلى 452 مليون درهم.

¹ موقع الجماعات السلالية والأراضي الجماعية، www.terrescollectives.ma موقع سبقت الإشارة إليه ، تاريخ الزيارة 2016/01/12

وتشمل هذه المشاريع تنمية سلسلة التمور بواحات فكيك، وتنمية قطاع النخيل بواحات بوعنان، والتنمية الفلاحية بدائرة بني تدجيت¹، ومكافحة التصحر والحد من آفة الفقر بالنجود العليا الشرقية، وإحداث مركب للتكوين المهني في المجال الفلاحي بفكيك.

ومشروع تنمية سلسلة التمور بواحات فكيك، يرمي إلى إنقاذ واحة فكيك وخاصة أشجار النخيل وتثمين منتوج التمور والحد من الهجرة القروية وخلق فرص الشغل.

ويستفيد من هذا المشروع، الذي سيتم إنجازه خلال الفترة ما بين 2010 و2013، والذي رصدت له اعتمادات مالية بقيمة تفوق 151 مليون درهم، 1363 فلاحا.

ويهم المشروع على الخصوص جر المياه من سد اسفيسف إلى واحة فكيك على طول 59 كلم وإصلاح وترميم شبكة الري في الواحة القديمة وتجهيز الواحات الجديدة

¹ جماعة بني تدجيت ، جماعة قروية تضم قبائل سلالية ، أحدثت بتاريخ 14 غشت 1973 بموجب القرار رقم 2.73.416 حيث كانت وقتها تابعة لقصر السوق المسمى حاليا بإقليم الرشيدية ، و انطلاقا من سنة 1982 أصبحت طبقا للتقسيم الإداري الجديد تابعة لعمالة إقليم فجيح ، حيث تنتمي إلى دائرة بني تدجيت التي تضم إلى جانب الجماعة المذكورة جماعات بوعنان - عين الشواطر - تالسينت - بوشاون - بومريم، وتنتمي جماعة بني تدجيت إلى عمالة إقليم فجيح، وتعد جزءا من الجهة الشرقية.

تمتد جماعة بني تدجيت على مساحة تقدر ب 2630 كيلومتر مربع تحدها الجماعة القروية لبوعنان بالجنوب الشرقي، والجماعة القروية لتالسينت بالشمال والشمال الشرقي، وجماعة بودنيب من ناحية الجنوب وجماعة كرامة من ناحيتي الغرب والشمال الغربي. وتنتميان هاتين الجماعتين الأخيرتين لإقليم الرشيدية. تتكون الجماعة من : مركز شبه حضري تحيط به مرتفعات جبلية تنتمي للأطلس الكبير الشرقي ، وهي : جبل بوفرمة في الجنوب وجبل بوظهر في الشمال الشرقي ، و من مجال قروي يتكون من ثلاث قبائل و هي : قبيلة أيت عيسى و تضم 17 دوار ، قبيلة بني تدجيت تضم 3 دواوير و قبيلة أيت احمد أسعيد تضم 10 دواوير ، و مجموع هذه الدواوير يطلق على تسميتها بالقصور، و هي تمتد على جنبات واد أيت عيسى، الذي هو رافد لواد بوعنان المنتمي بدوره لحوض كير الأعلى. تتميز الجماعة القروية لبني تدجيت بقساوة الظروف المناخية الأمر الذي ينعكس على أشكال إستغلال المجال ، حيث تتداخل أنشطة السكان الزراعية والرعية والتعدينية، وتطبعها الهشاشة عموما. كما تعاني من ضعف شبكة النقل والمواصلات مما يزيد من حدة العزلة والتهميش ويجعل المنطقة رغم غناها الطبيعي تصنف ضمن حزام الفقر.

يتكون من ثلاث قبائل و هي : قبيلة أيت عيسى تتكون من 17 دوار ، قبيلة بني تدجيت من 3 دواوير و قبيلة أيت احمد أسعيد من 10 دواوير. المصدر: الموقع الالكتروني : تاريخ الزيارة 2015/12/04
<https://sites.google.com/site/bendihaj011/home/benitadjit>

بنظام الري بالتنقيط، وتكثيف وتأهيل واحات النخيل على مساحة 1140 هكتارا، وتثمين منتوج التمور، وكذا تكوين وتأطير المستفيدين.

وسيمكن مشروع تنمية التمور بواحات فكيك، والذي تساهم في تمويله وزارة الفلاحة والصيد البحري وصندوق الحسن الثاني للتنمية الاقتصادية والاجتماعية وصندوق التنمية القروية، من الرفع من عدد أشجار النخيل من 189 ألف شجرة حاليا إلى 223200 شجرة في أفق سنة 2020 ، كما سيساهم في الرفع من إنتاج التمور بالمنطقة من 2041 طن إلى 6696 طن، وكذا الرفع من القيمة الإجمالية للإنتاج من 24 مليون و500 ألف درهم إلى 112 مليون و940 ألف درهم .

ونذكر أيضا مشاريع للتنمية الفلاحية بدائرة بني تدجيت، والتي تتطلب تعبئة استثمارات مالية بقيمة 60 مليون و360 ألف درهم.

وتروم هذه المشاريع، التي يستفيد منها أربعة آلاف فلاح، تحسين الري على مساحة ألفي هكتار والرفع من إنتاج التمور بنسبة 76 بالمائة والرفع من إنتاج الزيتون بنسبة 90 بالمائة وتوفير ما يناهز 340 ألف يوم عمل .

وتتضمن هذه المشاريع مجموعة من العمليات تشمل تحسين شبكة السقي الصغير على مساحة ألفي هكتار وتأهيل وإعادة إعمار الواحات التقليدية بغرس 50 ألف فسيلة والتأطير الصحي للماشية وتزويد الكسابين بالأعلاف وخلق مشاريع مدررة للدخل لفائدة المرأة القروية.

وفيما يخص مشروع تنمية قطاع النخيل بواحات بوعنان، والتي رصد لها غلاف مالي يقدر ب 5ر25 مليون درهم، ويساهم في تمويله كل من حساب تحدي الألفية¹ والدولة والخواص، فإنه يهدف إلى تحسين الري على مساحة 520 هكتارا والرفع من إنتاج التمور

1مؤسسة تحدي الألفية الأمريكية MCC يخصص "حساب تحدي الألفية" لتمويل المبادرات الرامية إلى مساعدة البلدان السائرة في طريق النمو على تحسين اقتصادها والرفع من المستوى المعيشي لسكانها. ويدعم التدابير الجيدة التي تم اتخاذها لتحفيز النمو الاقتصادي وتقليص نسبة الفقر.
حساب تحدي الألفية هو الاتفاق الموقع بين المملكة المغربية و"مؤسسة تحدي الألفية" بتاريخ 31 غشت 2007 بتطوان، تحت الرئاسة الفعلية لجلالة الملك محمد السادس. ويبلغ التمويل الممنوح للمملكة في إطار هذا الاتفاق 697.5 مليون دولار أمريكي.

بنسبة 76 بالمائة وتوفير ما يناهز 120 ألف يوم عمل. كما يهدف إلى تحسين دخل الفلاحين وتقليص مستوى الفقر والمحافظة على واحات النخيل وتثمين إنتاج التمور.

ويتضمن المشروع، الذي يستفيد منه 730 فلاحا، على الخصوص عدة عمليات لتحسين أداء شبكة الري الصغير والمتوسط وهيكله الواحات التقليدية بغرس 20 ألف فسيلة، وتثمين المنتج عبر دعم وحدة لتأليف التمور.

وبالمناسبة نشير إلى المشروع التشاركي لمكافحة التصحر والحد من آفة الفقر بالنجود العليا الشرقية، تنجزه المندوبية السامية للمياه والغابات ومحاربة التصحر، بغلاف مالي يصل إلى 190 مليون درهم.

ويروم المشروع، الذي تساهم فيه كل من المندوبية والصندوق العالمي للبيئة والصندوق العالمي للتنمية القروية ووزارة الفلاحة والصيد البحري والمستفيدون وشركاء آخرون، تحقيق التنمية المستدامة للموارد الطبيعية وتقليص الفقر في النجود العليا من خلال إعادة تأهيل الأنظمة البيئية المتردية وتحسين إنتاجية المجال الغابوي والرعي والمساهمة في التنمية المحلية ومحاربة الفقر.

وتتمثل الانعكاسات الإيجابية للمشروع في ضمان التدبير المستدام للأراضي في المجال الغابوي وأراضي الجماعات السلالية، مما سيكون له أثر إيجابي على قطيع الماشية بالمنطقة، والنهوض بالأنشطة المدرة للدخل، ومحاربة التصحر من خلال المحافظة على الفضاء الحيوي وحماية التربة¹.

المطلب الثاني: تعبئة الأراضي الجماعية لفائدة

الأنشطة الاقتصادية والسكنية

إن مسألة التعمير والتمدن ظاهرة اجتماعية حديثة احتلت الصدارة على المستوى العالمي مباشرة بعد الحرب العالمية الثانية، وقد عرفت المجتمعات الحديثة بروزا ملحوظا

¹ المصدر: الموقع الإلكتروني <http://almalakiya2009.canalblog.com> تم نشه في 17 دجنبر 2009 ، تاريخ الزيارة 2016/8/14

لقضايا السكنى والتعمير التي أصبحت من أهم المشاكل التي تعرقل عملية إدماج الفئات الاجتماعية في مسلسل التنمية الاقتصادية والاجتماعية، وعلى الرغم من مختلف الجهود والمحاولات التي بذلتها مختلف الدول لحل مثل هذه المشاكل، فإنها ظلت تلاقى صعوبات متعددة لتطويق هذه الظاهرة التي غدت مثار اهتمام رجال السياسة والقانون والاقتصاد والاجتماع وغيرهم¹.

الفرع الأول: دور الأراضي السلالية في حل أزمة السكن

عرفت الاستثمارات السكنية بالمغرب أهمية كبيرة منذ عقد الثمانينيات من القرن الماضي، حيث سعت الدولة إلى تجنيد كل طاقاتها لمواجهة مشاكل الإسكان وتوفير السكن اللائق للمواطنين، كما عمدت إلى اتخاذ العديد من التدابير التشجيعية لتوجيه وجذب الاستثمارات الخاصة نحو هذا القطاع، وذلك وفقا للتوجهات الملكية السامية والتي جعلت من قضايا الإسكان أهم اهتماماتها².

فلقد استطاعت الجماعات السلالية بفضل تفعيل وتنشيط أرصدها العقارية ان تجعل من أراضي الجموع وسيلة لتحقيق التنمية في مجال الإسكان، وذلك عن طريق مكافحة السكن غير اللائق، واستثمار مدخراتها العقارية في مشاريع ساهمت في حل أزمة السكن.

لا شك إذن أن هذه الأراضي قد سبق لها أن ساهمت في تحقيق مشاريع عمرانية إلا أنها أضحت مطالبة في الوقت الراهن أكثر من أي وقت مضى بالمشاركة في التعبئة العمرانية التي تنهجها السلطات العمومية، وبالتالي تجاوز العراقيل التي تحول دون تحقيق التنمية العمرانية المنشودة.

¹الهادي مقداد: السياسة العقارية في ميدان التعمير والسكنى " الطبعة الأولى 2000 مطبعة النجاح الجديدة، الدار البيضاء ص: 15.

²عبد القادر بوحامد، "الاستثمار العقاري في قطاع الإسكان في المغرب"، دبلوم لنيل الدراسات العليا المعمقة في القانون الخاص كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية بوجدة السنة الجامعية 2004-2005.

ومن النماذج نورد اقتناء الجماعة الحضرية لمدينة القنيطرة القطعة الأرضية التابعة للجماعة السلالية الساكنية من أجل إنجاز مشروع إعادة هيكلة المخاليف وعين السبع¹.

المركب السكني لجماعة الساكنية بالقنيطرة، والذي أنجزته الجماعات السلالية الموجودة بالقنيطرة بفضل مجهوداتها المادية والعقارية، والذي انجز على مساحة تقدر بستة هكتارات، ويحتوي المركب على 412 شقة بالإضافة إلى المحلات التجارية وفضاءات الألعاب.

وعلى العموم، فإن دور أراضي الجماعات السلالية في محاربة السكن غير اللائق بارز، فهو إما ان يكون من خلال استثمارات الجماعات السلالية نفسها لأموالها في بناء وحدات سكنية وتجزئات ، وإما أن يكون هذا الدور من خلال مساهمتها برصيدها العقاري بجعل أراضيها رهن إشارة من يرغب في الاستثمار في السكن ، وفي المقابل تستفيد هذه الجماعات السلالية من الصفقة بحسب الاتفاق ما ان كان الامر يتعلق بالكراء للخواص أو بالتقويات للسلطات العمومية او بالاستفادة من شقق أو محلات تجارية.²

بهذه المعطيات تلعب أراضي الجماعات السلالية دورا هاما في إطار تفعيل التوجهات الحكومية الهادفة خاصة إلى تحسين المردودية الفلاحية ومكافحة السكن غير اللائق والتخفيف من حدة أزمة السكن (تقويت الأراضي لصالح المؤسسات الجهوية للبناء والتعمير، الوكالة الوطنية لمحاربة السكن الغير اللائق التي أصبحت الآن مجموعة التهيئة العمران، صندوق الإيداع والتدبير).

الفرع الثاني: دور الأراضي السلالية في انجاز مشاريع تنموية

إن العائدات المستخلصة من عمليات التقويات والكراءات من المعاملات التي تقوم بها الجماعات السلالية، يتم رصدها من طرف هذه الأخيرة قصد تحقيق برامج التنمية

¹تقييم حصيلة تنفيذ مقررات وملتزمات المجلس الجماعي لمدينة القنيطرة برسمه دورة أكتوبر، الموقع الالكتروني www.kenitra.ma تاريخ الزيارة فبراير 2016 .

² محمد بلحاج الفحصي، أراضي الجماعات السلالية بين التنظيم القانوني واشكالات الواقع، م س، ص 324.

العامّة التي تستفيد منها بشكل مباشر، إلا أن مقتضيات الفصل 14 من ظهير 17 أبريل 1919 ينص على ما يلي: "يقرر مجلس الوصاية في كل حالة من هذا النوع الغاية المستعملة من أجلها لفائدة الجماعة، رؤوس الأموال المتحصلة من بيع الأراضي الجماعية والمعاملات المشار إليها في المقطع الأخير من الفصل الخامس، ويخصص مجلس الوصاية هذه الأموال لأشغال ذات مصلحة عامة تتحملها الدولة أو الجماعة¹".

فإذا كان المبدأ هو الإستفادة المباشرة للجماعة على اعتبار أن التمويل يتم من طرفها، فإن هذه المقتضيات القانونية الواردة في الفصل المذكور تقرر قاعدة استثنائية لذلك المبدأ، بحيث يتيح الفرصة للجماعات السلالية لكي تساهم في البرامج التنموية التي غالباً ما يقع عبء القيام بها على الدولة أو الجماعات المحلية.

وفي هذا الإطار يمكن الاستبدال بتجربة إقليم القنيطرة التي شهدت ولادة العديد من المشاريع بعد موافقة مجلس الوصاية، كإنشاء بعض المؤسسات التعليمية الابتدائية على مستوى الإقليم، كما تم ربط بعض القرى التابعة للإقليم بالكهربة القروية.

وتعمل مصالح الوصاية على تشجيع ذوي الحقوق على إنجاز مشاريع تعود عليهم بالنفع في إطار فردي أو إطار جمعيات تضمن صيرورة وديمومة هذه المشاريع، ولتعزيز هذا التوجه، فقد تم التوقيع مع وزارة الفلاحة على اتفاقية من أجل دعم ذوي الحقوق قصد استغلال عقاراتهم في إطار الفلاحة التضامنية والاستفادة من المساعدات والدعم المقدمين في إطار مخطط المغرب الأخضر. ونذكر على سبيل المثال بعض المشاريع التنموية بإقليم الفقيه بنصالح التي قاربت تكاليفها الإجمالية حوالي 11 مليون درهم، بكل من سيدي عيسى، الفقيه بن صالح وقرية أولاد ساسي. فبجماعة سيدي عيسى بن علي تم طريق على طول سبع كلمترات بتكلفة ناهزت 6.458.730 درهم. هذا المشروع الممول من طرف الجماعة السلالية، يندرج في إطار فك العزلة عن العالم القروي وتسهيل ولوجها إلى الخدمات الاجتماعية الضرورية. هذا بالإضافة إلى مشروع آخر يهتم تجهيز وحدة للخياطة بقرية النكار.

¹ ظهير 27 أبريل 1919 الذي يعتبر بمثابة ميثاق الأراضي الجماعية.

وفي أقاليم بني ملال، أزيلال والفيقيه بن صالح قام الملك محمد السادس يوم 17 ماي 2014 بتدشين وإعطاء انطلاقة أشغال عدد من الاوراش منها استبدال السقي الانسيابي بالسقي الموضعي. حيث تم تجهيز 1054 هكتار من أراضي الجماعة السلالية لأولاد اعريف بنظام السقي الموضعي لفائدة 118 فلاح يتواجد المشروع بالجماعة الترابية سيدي عيسى بن علي وبتكلفة قدرت ب 53 مليون درهم ويهدف هذا المشروع إلى تحسين نجاعة استعمال الماء، وتحسين تثمين مياه الري و تحسين دخل الفلاحين عبر إدخال زراعات ذات قيمة مضافة عالية.¹

لذلك أصبحت الأملاك الجماعية تكتسي فعالية كبير. ومن أجل الرفع من قيمتها، وجعلها تواكب المستجدات، يجب أن يكون ثمن عمليات التفويت والكرء المتعلقة بها يسمح بإنجاز مثل هذه المشاريع.

ويهدف إنجاز هذه المشاريع التنموية لفائدة الجماعات السلالية إلى:

- إدماج هذه الجماعات في مسلسل التنمية البشرية المستدامة والمساهمة إلى جانب الدولة في تحقيق بعض الحاجيات المستعجلة لهذه الساكنة.
- إنعاش وتدعيم الأنشطة المدرة للدخل، وذلك من أجل تنمية مداخيل ذوي الحقوق، وتحسين ظروف عيش الساكنة السلالية.
- محاربة الفقر والتهميش والهشاشة وذلك انسجاما مع روح المبادرة الوطنية للتنمية البشرية.²

¹ الموقع الإلكتروني: <https://fr-EL KSIBA online> :fr.facebook.com/el9siba.online/posts/653501281371212 تاريخ الزيارة 14 يناير 2016 على الساعة 10 صباحا.

²المصدر: البوابة الإلكترونية للجماعات السلالية، تاريخ الزيارة 15 ماي 2016.

المبحث الرابع: إدماج الجماعات السلالية في

مسلسل التنمية

تعد إشكالية الإدماج المجالي والاجتماعي لساكنة الأراضي الجماعية من أهم القضايا المطروحة على مستوى الفاعل العمومي. إلا أن هذه الإشكالية مفادها أن إدماج الجماعات السلالية في مسلسل التنمية لا يجب أن يبقى من اختصاص جهة معينة أو صلاحية طرف محدد، بل أن ذلك يتطلب استحضار البعد التعاوني وتضافر الجهود الحثيثة والمتواصلة بين مختلف الفاعلين والمتدخلين المؤسساتيين والمنتخبين والاقتصاديين والمجتمعيين والسلاليين وممثلي فعاليات المجتمع المدني، بغية تيسير دمجهم في إطار مقاربة شمولية تأخذ بعين الاعتبار ظروفهم الاقتصادية والاجتماعية.

إذا كانت الدولة في إطار تنفيذ مشاريع تنمية المراعي وتربية المواشي على مستوى الأراضي الجماعية الرعوية قد حرصت على إشراك مربّي الماشية المعنيين وجعلهم مسؤولين على تدبير المراعي التي تمت تهيئتها وتحسينها، وذلك بتحفيزهم على إحداث تعاونيات أو جمعيات رعوية، مستخدمة الجماعة السلالية كقاعدة لتنظيم هذه التعاونيات أو الجمعيات، فقد برهنت التجربة في هذا المضمار على أنه من الصعب على الجماعة أن تصير بحق مقاولة فلاحية حقيقية تتمكن من التدبير الناجع للأنشطة والموارد الشيء الذي يحتم اللجوء إلى الشراكات الضرورية للرفع من القدرات التضمينية.

من اللازم أن تتبنى طريقة تهيئ واعداد المشاريع المرتبطة بإدماج الجماعات السلالية في الصيرورة التنموية على ركائز من قبيل التشاركية، حيث يتم اعداد المشاريع باتفاق مع ذوي الحقوق ونواب الجماعات السلالية وبتأطير وإشراف من السلطات المحلية والمصالح التقنية الاقليمية، كما يفضل انجاز هذه المشاريع التنموية في إطار شراكات (المبادرة الوطنية للتنمية البشرية، الجماعات الترابية، مختلف المصالح والمؤسسات الحكومية ومكونات المجتمع المدني).

المطلب الأول: منهجية إدماج الجماعات السلالية في مسلسل التنمية

ويهدف إنجاز المشاريع التنموية لفائدة الجماعات السلالية إلى إدماج هذه الجماعات في مسلسل التنمية البشرية المستدامة والمساهمة إلى جانب الدولة في تحقيق بعض الحاجيات المستعجلة لهذه الساكنة. والعمل على إنعاش وتدعيم الأنشطة المدرة للدخل، وذلك من أجل تنمية مداخيل ذوي الحقوق، وتحسين ظروف عيش الساكنة السلالية. كما يجب العمل على محاربة الفقر والتهميش والهشاشة وذلك انسجاماً مع روح المبادرة الوطنية للتنمية البشرية.

ولتحقيق هذه الأهداف والغايات لا بد من استحضار منهجية عمل تنبني على التشاركية وإرساء مبدأ الإنصاف والعدالة الاجتماعية قصد التثمين الأمثل لهذه الثروة الوطنية الهامة. وذلك جبراً لضرر وظلم أقصى لعقود النساء من قائمة ذوي الحقوق ومن مجلس الوصاية في القبائل، على الرغم من المطالب التي عبرت عنها العديد من الجمعيات النسوية والفاعلين السياسيين في هذا المجال.

الفرع الأول: منهجية تهيئ وإعداد المشاريع لفائدة الجماعات السلالية

تنبني طريقة تهيئ وإعداد المشاريع على استراتيجية تعتمد على ثلاث ركائز:

أولاً: تصاعدية: مشاريع مقترحة من طرف نواب الجماعات السلالية بعد استشارة ذوي الحقوق.

سبقت الإشارة على أن مؤسسة النائب تعد من أهم المرتكزات التي ينبني عليها نظام تدبير وتسيير الأملاك الجماعية. إذ يتم تمثيل الجماعات السلالية عن طريق أشخاص يعينون من طرف جماعاتهم ويشكلون ما يعرف بجمعية المندوبين أو جماعة النواب (الفصل الثاني من ظهير 27 أبريل 1919)، ويكتسبون صفة الممثل الشرعي الوحيد

والمخاطب الرئيسي في كل ما يتعلق بتدبير وتسيير شأن الجماعة السلالية التي ينوب عنها، ويقوم النائب بمهامه بصفة تطوعية وبدون مقابل¹.

ومن مهامه في هذا الباب، الإدلاء بالموافقة المبدئية حول كراء العقار موضوع الطلب والحضور كعضو في اللجنة المشرفة على كراء العقارات الجماعية عن طريق طلب العروض أو السمسرة العمومية واللجنة الإقليمية المكلفة بالمتبع والمراقبة التقنية .
وأيضاً الإدلاء بموافقة المبدئية على تفويت العقارات التابعة لجماعته.

ثانياً: تشاركية: يتم إعداد المشاريع باتفاق مع نواب الجماعات السلالية وبتأطير من السلطات المحلية والمصالح التقنية الإقليمية². كما يحبذ إنجاز المشاريع في إطار المبادرة الوطنية للتنمية البشرية وبشراكة مع الجماعات المحلية ومختلف المصالح والمؤسسات الحكومية ومكونات المجتمع المدني³.

ثالثاً: لامركزية: تسهر مصالح العمالات والأقاليم على إعداد دفتر التحملات والقيام بمختلف مراحل إنجاز المشاريع وتنفيذ الصفقات مستعينة في ذلك بمكاتب الدراسات المتخصصة.

ومن أجل ضمان شفافية الصفقات المتعلقة بهذه المشاريع، يتم العمل بمضامين دليل للمساطر يلزم بالتقيد بالقوانين المنظمة للصفقات العمومية ويحدد المراحل والأجال التي تمر منها المشاريع.

¹ دليل نائب الأراضي الجماعية لسنة 2008 م س.
² يركز دور السلطة الإقليمية في إنجاز المشاريع التنموية لفائدة الجماعات السلالية في المراحل التالية:
- مواكبة الجماعات السلالية في اختيار وتتبع مراحل إنجازه.
- المشاركة في اللجنة التقنية المكلفة بالاستقبال المؤقت والنهائي للأشغال.
³ ومن الاختصاصات الإدارية والتدبيرية للجماعات النيابية، مطالبتها بتخصيص الأموال الجماعية المتحصلة من الاكزية وغيرها لأشغال ذات صبغة عمومية تتحملها عادة الدولة والجماعات المحلية.
ومن أجل إنجاز مشاريع تنموية لفائدة الجماعات السلالية صدرت ثلاث دوريات وزارية:

- دورية رقم 26 مؤرخة ب 13 مارس 2006
- دورية رقم 5 مؤرخة ب 15 ماي 2007
- دورية رقم 1436 مؤرخة ب 23 أبريل 2007

الفرع الثاني: وضعية ذوي الحقوق المنتسبين للأراضي الجماعية

سبقت الإشارة إلى ثلاثة رهانات ترتبط بالأراضي الجماعية الفلاحية، يتعين أخذها بعين الاعتبار عند ملامسة أوضاعها الحالية والتفكير في مستقبلها، ومنها الرهان الاجتماعي المتعلق بالمجموعات الهشة وخاصة النساء والشباب الذي يستوجب إدماجه ضمن دينامية استغلال وتثمين الأراضي الجماعية الفلاحية. فالمكانة الديمغرافية التي تحتلها هذه الفئات وسط الجماعات السلالية، وإنتظاراتها، والدعم الذي تلقاه من طرف فاعلين من خارج الجماعات السلالية، تفرض أخذ مطالبهم بعين الاعتبار.

ففي المناطق الجبلية، يتم تقسيم الأرض على أساس الجنس أي الولد الذكر، لذلك فالأولاد الذكور يرثون عن والدهم، والنساء يستفيدون من نصف النصيب في السكنى وخيرات الأرض، وتبقى الأرض العارية من نصيب الرجال فقط¹.

وفي المناطق الشرقية والجنوبية لازالت الاستفادة من الأراضي السلالية مرهونة بزواج الذكر وانتسابه لأسرته، وأحيانا استفادة النساء المعيلات للأسر ابتداء من سن 48 سنة، كما هو الشأن في جماعة اسول بإقليم الراشدية.

أما في جهة الغرب شراردة بني يحسن بجماعة الساكنية، قصبة مهدية، الحدادة أولاد اوجيه بإقليم القنيطرة، ومنطقة القصبية بإقليم سيدي سليمان، وجماعة عامر بإقليم سيدي يحيى الغرب، في كل هذه المناطق يتم تفويت الأراضي السلالية إلى شركات ويستفيد الرجال منها ابتداء من 16 سنة من التعويضات عن الأرض².

¹ يوسف القسطاسي، المشكل القانوني لأراضي الجموع، وأثره على البنية الاجتماعية في المغرب، مقال منشور بمجلة المنبر القانوني، العدالة القانونية والامن العقاري بالمغرب، مطبعة المعارف الجديدة، الرباط، سلسلة ندوات وابعاث رقم 2 طبعة 2014، ص 154.

ومن آثار هذه الأعراف الجائرة نخص بالذكر قضية المرأة السلالية، والذي عرف العديد من المحطات منذ سنة 2007 إلى اليوم، حيث تجاوز الحدود الوطنية ليأخذ بعدا دوليا زكاه اهتمام الهيآت والمنابر الدولية والمنظمات الحقوقية التابعة لمنظمة الأمم المتحدة باعتباره مسألة تمس في جوهرها مبدأ المساواة بين الجنسين في الحصول على الحقوق الخاصة بهم في الإرث والملكية والاستفادة منهما.

ويستنتج من خلال ما سبق أن تغيير الإطار القانوني لتدبير أرض الجموع لم يعد قناعة ذوي الحقوق فقط ولا قناعة المجتمع المدني ، وإنما قناعة لدى الوزارة الوصية ، يعبر عنها من خلال مختلف توصيات الدراسات واللقاءات التي نظمتها حول الموضوع، وتكشف عنها بشكل جلي الدوريات والمناشير والمقررات الصادرة عنها، التي تؤكد أن قانون الأراضي الجماعية اليوم لم يعد يتلاءم والتطورات التي تعرفها البلاد في مختلف المجالات، بل ويتعارض مع البيئة التشريعية والمؤسسية المستجدة، خاصة بعد دستور 2011، فهو يتعارض مع الاتفاقيات الدولية المصادق عليها في هذا الشأن، خاصة اتفاقية القضاء على جميع أشكال التمييز ضد النساء.

ويتعارض مع الدستور الجديد خاصة فقراته التالية: التصدير (حظر ومكافحة كل أشكال التمييز). أيضا الفصل 6 (سمو القانون، تعميم الطابع الفعلي لحرية المواطنين والمواطنين، والمساواة بينهم). الفصل 19 (المساواة بين الرجل والمرأة في الحقوق والحريات المدنية والسياسية... الخ). ويتنافى مع تعاليم الدين الإسلامي. وفق مضمون فتوى المجلس العلمي الأعلى. وكل ما سبق ذكره يبرز الأهمية الحيوية لتجاوز منطق العرف والعادة والتقليد في تدبير أراضي الجموع إلى منطق القانون والمؤسسات والحق والحكمة والإنصاف¹.

بهذه المناسبة لا بد من استعراض المراحل الأساسية التي عرفتتها إشكالية المرأة السلالية. فبعد أن كانت الوضعية السابقة تركز إقصاء النساء السلاليات من الاستفادة من

¹اليوم الدراسات التي نظمتها جمعية الألفية الثالثة لتنمية الفعل الجمعي بالجنوب الشرقي " بودنيب" حول موضوع: أراضي الجموع بجهة درعة تافيلالت ورهان التنمية الاقتصادية والاجتماعية، وذلك الاحد 7 فبراير 2016، تاريخ الزيارة 7 مارس 2016. المصدر : الموقع الالكتروني، www.dades-infos.com/p=27729، تاريخ الزيارة 2016/01/12.

الأراضي الجماعية ومن عائداتها، فإن المقاربة التدريجية والتشاورية التي تبنتها وزارة الداخلية مع جميع الفاعلين المعنيين (السلطات المحلية والإقليمية، نواب الجماعات السلالية، الهيآت الحكومية والمنتخبة، المجلس العلمي الأعلى، وجمعيات المجتمع المدني) للبحث عن السبل الكفيلة بتجاوز هذه الوضعية، قد مكنت من ادماج النساء السلاليات تدريجيا من الاستفادة من عائدات الأراضي السلالية. وهو الأمر الذي اعتبرته المنظمات الحقوقية مرحلة جديدة وقفزة نوعية تهم تدعيم حقوق المرأة في المغرب.

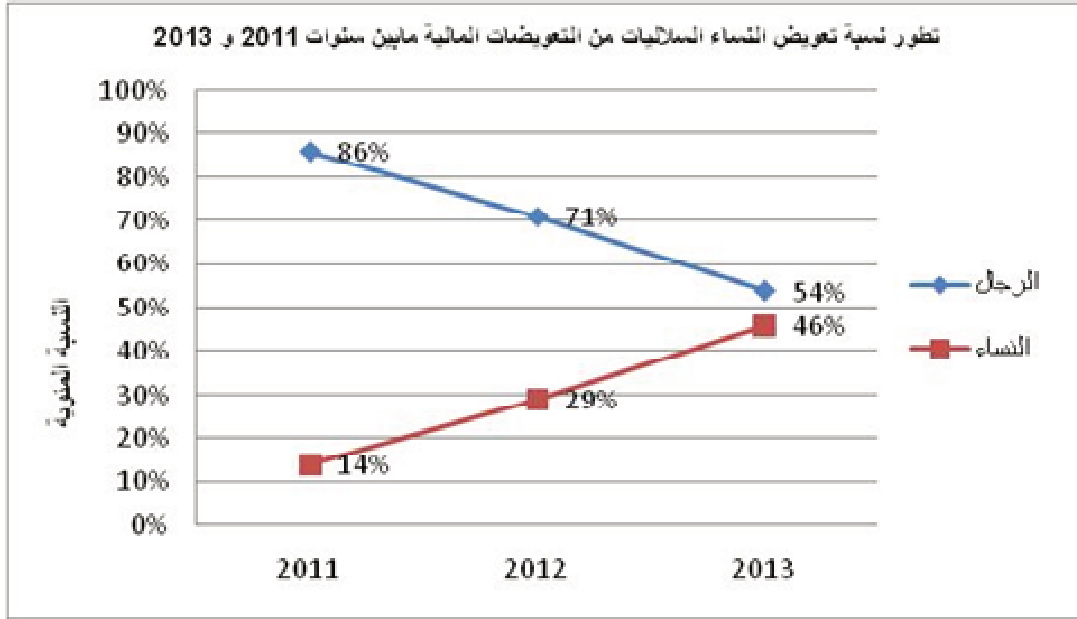
هذه المقاربة تم تفعيلها بإصدار دوريتين هامتين :

الدورية الوزارية عدد 60 بتاريخ 2010/10/25 بخصوص استفادة النساء السلاليات من التعويضات المادية الناتجة عن العمليات العقارية (الكراء والتفويت)؛

الدورية الوزارية عدد 17 بتاريخ 30 مارس 2012 الخاصة بإعطاء حق الإنتفاع للنساء السلاليات في الأراضي الجماعية.

وقد مكن تطبيق مقتضيات هاتين الدورتين من تسجيل نتائج جد إيجابية كما تدل على ذلك حصيلة النتائج المسجلة من سنة 2011 إلى حدود نهاية شهر فبراير 2013. حيث بلغ عدد النساء السلاليات المستفيدات ما يتجاوز 80 ألف امرأة سلالية وزعت عليهن ما يناهز 350 مليون درهم، وهو ما يمثل نسبة 30 بالمائة من المبالغ المالية الموزعة على مجموع ذوي الحقوق أفراد الجماعات السلالية. كما سيتم في القريب العاجل توزيع 860 بقعة أرضية على ذوات الحقوق من الجماعة السلالية لمهدية بإقليم القنيطرة في أول سابقة لتوزيع البقع الأرضية يشمل النساء .

وإجمالا يمكن القول بأن استفادة النساء السلاليات من التعويضات المالية تمضي في منحى تصاعدي كما يبين ذلك الرسم البياني التالي:



1

كما أن كل قرارات مجلس الوصاية، باعتباره هيئة تحكيمية خاصة بالأراضي الجماعية، بخصوص القضايا المتعلقة بالإرث المتخلف عن أحد ذوي الحقوق، تركز استفادة النساء السلاليات من حصتهن في الأراضي الجماعية المستغلة من طرف الهالك قيد حياته .

بالإضافة إلى ذلك ومن أجل تشجيع النساء السلاليات لولوج سوق الشغل وإنجاز مشاريع تنموية، تم التوقيع مع وزارة الفلاحة على اتفاقية من أجل دعم بنات وأبناء ذوي الحقوق قصد استغلال عقاراتهم في إطار الفلاحة التضامنية والاستفادة من المساعدات والدعم المقدمين في إطار مخطط المغرب الأخضر .

وقد شكلت القرارات المتخذة تجسيدا عمليا لالتزام المملكة المغربية بتطبيق مقتضيات الاتفاقية الدولية المتعلقة بمناهضة كل أشكال التمييز ضد النساء وانخراط الحكومة في مسلسل تنزيل دستور المملكة الذي ينص في تصديره حظر ومكافحة كل أشكال التمييز وفي فصله التاسع عشر على المساواة بين الرجال والنساء في كل الحقوق والحريات المدنية والسياسية والاقتصادية والاجتماعية والثقافية والبيئية .

¹ المصدر: موقع الجماعات السلالية والأراضي الجماعية، <http://www.terrescollectives.ma> تاريخ الزيارة 15 يونيو 2016

وقد اعتبرت العديد من المنظمات الحقوقية المدافعة عن حقوق المرأة بالمغرب أن القرارات المتخذة من طرف وزارة الداخلية تقدما نوعيا في التعامل مع قضية النساء السلايات من خلال منحهن مكانة متساوية مع أشقائهن من الرجال.

ونظرا لأهمية اشكالية المرأة السلاية وتثمين ادماجها في مسلسل التنمية الاجتماعية، سنتطرق إليها بكثير من التفصيل في فصل لاحق.

المطلب الثاني: الرؤية الاستراتيجية للنهوض بتنمية للجماعات السلاية

تعتمد الرؤية الاستراتيجية¹ للنهوض بتنمية الجماعات السلاية على مخطط تنمية الجماعات السلاية²، الذي يعتبر نموذجا منهجيا جديدا يستدعي تعبئة وتحسيس كل الفاعلين المحليين وبالخصوص الساكنة السلاية من أجل التشجيع بهاته الرؤيا الجديدة والاقنتاع بمفاهيم وفلسفتها التي تسعى إلى ترسيخ ثقافة جديدة للتنمية المحلية.

واعتبار لذلك، فإن هذه المقاربة الجديدة تدرج تماما في إطار المبادرة الوطنية للتنمية البشرية، وتأتي لتدعيم ومواكبة التوجهات والخطوط العريضة لهاته الاستراتيجية، من حيث تقوية القدرات المحلية عن طريق بلورة وإعداد مخططات تنمية محلية تعتمد على المقاربة التشاركية والتشخيص التشاركي، وكذا إنجاز مشاريع فيما يخص البنيات التحتية والاجتماعية المدرة للدخل.

¹ وثائق رسمية لوزارة الداخلية بمناسبة انطلاق الحوارات الجهوية حول الجماعات السلاية والأراضي الجماعية التي انطلقت بخمس مدن مغربية في سنة 2014 الموقع الالكتروني تم اغلاقه مراجع سابقة.

² مخطط التنمية البشرية يمثل إطار لتدبير وتثمين العقار الجماعي واستثمار في العنصر البشري وذلك عبر:

- جمع المعطيات، وتحليل الوضعية الحقيقية للجماعات السلاية.
- مشاركة جميع الفاعلين (جماعة النواب، ذوي الحقوق وعائلاتهم، الوصاية، مديرية الشؤون القروي ثم السلطات المحلية)،
- الجماعة المحلية، المصالح الإدارية، المنظمات غير الحكومية، القطاع الخاص...)
- استثمار العقار الجماعي، وعقلنة توظيف مدخرات وعائدات الجماعات السلاية لصالح ذوي الحقوق.

الفرع الأول: منهجية وأهداف الاستراتيجية

إن مقتضيات المنطق والواقع تفترض تجاوز منطق العرف والعادة والتقليد في تدبير هذه الأراضي إلى منطق القانون والمؤسسات والحق والحكمة والإنصاف، كما تستوجب تصور استراتيجي بديل وكفيل بإدماج مجال الأراضي الجماعية بكل مكوناتها البشرية والعقارية والمالية في التنمية البشرية المستدامة.

فالتحدي المطروح إذن هو إيجاد استراتيجية مدعمة للمبادرة الوطنية للتنمية البشرية وفي خدمة الجماعات السلالية، تسمح بإدماج هذه الأخيرة في التخطيط المحلي كفاعلين، وبعقلنة توظيف مدخراتها وعائداتها، لإنجاز أنشطة مدرة للدخل القار ومشاريع تستجيب لحاجياتهم الأولوية وتدعيم عمليات المبادرة الوطنية للتنمية البشرية.

وفي هذا الصدد، اعتمدت مصالح الوصاية مقارنة جديدة تركز على منهجية تشاركية لإدماج الجماعات السلالية في مسلسل التخطيط المحلي والمبادرات المحلية للتنمية البشرية، وإنجاز مشاريع تنمية لصالح الساكنة السلالية وذلك بتبني استراتيجية جديدة الاستعمال الأمثل لموارد صندوق الأراضي الجماعية، ولدعم عمليات المبادرة الوطنية للتنمية البشرية.

ونظرا للعدد المهم للجماعات السلالية، وللطابع المعقد للعقار الجماعي وتشتته الجغرافي. ارتأت مصالح الوصاية أن تترجم هذا المخطط إلى برامج نموذجي وتجربته على صعيد بعض الجماعات السلالية قبل تعميمه تدريجيا على باقي الجماعات السلالية.

وقد كان هدف هذه المصالح هو الخروج بنموذج لتنمية الجماعات السلالية في الوسط القروي قابل للتعميم على مستوى أوسع، وتطوير آليات وميكانيزمات مستدامة للتشاور والتنسيق بين الجماعات المحلية، بالإضافة إلى تجربة مقاربات جديدة لعقلنة توظيف مدخرات وعائدات هذه الجماعات لصالح ذوي الحقوق.

واعتبارا كون هذه التجربة نموذجية تهدف إلى إدخال مقاربة جديدة لتدبير وتثمين العقار الجماعي، فقد كان من الضروري اختيار جماعات تتوفر على حد أدنى من الشروط لتوفير مناخ ملائم لإنجازها:

- كتوفر الجماعات السلالية على رصيد مالي لإنجاز أنشطة ذات صبغة استعجالية.
- استعداد السلطات المحلية، لتغيير طرق ووسائل العمل.
- استعداد فرق محلية ومسيرة المتغيرات.

وتجدر الإشارة إلى أن نجاح هذه المقاربة المعتمدة لا يمكن تحقيقه إلا بتوفير شروط:

- سهر المشرفين على البرامج وذلك سواء على الصعيد المركزي أو الجهوي على خلق جو من الثقة والمتبادلة مع الجماعات السلالية المستهدفة وكذا توفير الظروف الملائمة لنجاعة هذه المقاربة.
- استعداد الجماعات السلالية المستهدفة لقبول هذه المقاربة والانخراط في التغيرات المقترحة، هذا بالإضافة إلى ضرورة توفرها على الإمكانيات البشرية والمادية اللازمة لتطبيقها.

فمنهجية هذا المخطط تنطلق من التعرف على الإمكانيات المحلية ثم البحث عن فرص للمشاركة الملائمة للمحيط السوسيواقتصادي المحلي وكذا العمل على مطابقة البرامج القطاعية وبرامج الجماعات القروية المعنية مع أولويات الجماعات السلالية.

الفرع الثاني: نماذج تطبيقية للاستراتيجية

من أجل تجريب هذه المقاربة، فقد تم انتقاء بعض الأقاليم كنماذج، ونأخذ على سبيل المثال إقليمي تارودانت والقنيطرة¹، حيث عقدت اجتماعات تحسيسية مع السلطات الإقليمية تم على إثرها اختبار الجماعات الأصلية المستهدفة، حيث أشرفت مديرية الشؤون

¹وثائق رسمية من مديرية الشؤون القروية بوزارة الداخلية.

القروية على تنشيط عدة لقاءات خاصة مع الجماعات السلالية "دلالة" بالجماعة القروية لمولاي بوسلهام، إقليم القنيطرة كما قامت مصالح العمالة بتعاون مع المديرية الجهوية للتخطيط، باستطلاع بالجماعة المستهدفة تصورات السلايين والفاعلين المحليين تجاه البرامج، وقد تبنت بالفعل السلطات الإقليمية والمحلية هذه المقاربة الجديدة المبنية على المشاركة والتخطيط الاستراتيجي.

وقد عمدت مديرية الشؤون القروية في إطار تفعيل هذه الاستراتيجية، نحو تحسين ظروف العيش للجماعات السلالية، خاصة بالوسط القروي، وإلى دعم وتطوير مشاريع مدرة للدخل القار لفائدة الجماعات الأكثر احتياجا.

وفي هذا الصدد اختيرت الجماعة السلالية "تط نعلي" بإقليم الراشدية لإطلاق هذه المبادرات النموذجية، حيث استقر اختيار المعنية على مشروع لتربية النحل.

إن المنهجية التي تم اعتمادها من طرف مديرية الشؤون القروية والتي تتماشى مع التوجيهات العامة للمبادرة الوطنية للتنمية البشرية والمرتكزة على التخطيط الاستراتيجي، تستوجب إدارة قوية وطرق وأساليب العمل واستثمار طويل الأمد في دعم القدرات والكفايات المحلية، غير أنه لكسب ثقة الساكنة السلالية وضمان انخراطها في سلسلة التنمية البشرية يجب عقلنة وتشجيع توظيف مدخرات الجماعات السلالية لإنجاز مشاريع تنموية تستجيب للحاجيات الملحة والأولية لهذه الساكنة في ميادين الماء الصالح للشرب، الكهرباء القروية، المرافق الاجتماعية... تهدف بالأساس إلى الرفع من المنشورات التنمية البشرية.

من جهة أخرى ومن أجل تمكين مديرية الشؤون القروية من القيام على الوجه الأكمل بمهامها ومسايرة التطورات التي يعرفها المجال في أفق تثمان أمثل للعقارات الجماعية والحفاظ عليها، فقد عمدت إلى إطلاق برنامج شامل للتحديث¹ يهدف أساسا إلى:

- تحسين مردودية الأداء الإداري

- تطوير قواعد التدبير في إطار من الشفافية

¹ الموقع الإلكتروني للجماعات السلالية والأراضي الجماعية <http://www.terrescollectives.ma> تاريخ الزيارة 2015/08/05

- ضمان حماية أفضل لحقوق الجماعات السلالية

وينبني هذا البرنامج على المرتكزات التالية، المخطط الاستراتيجي من جهة والنظام المعلوماتي الجغرافي للأراضي الجماعية من جهة أخرى.

• المخطط الاستراتيجي

كما تم وضع مخطط عمل استراتيجي للمديرية متعدد السنوات لتفعيل هذا البرنامج يرتكز على المحاور التالية:

- التصفية القانونية لأراضي الجموع
- تثمين الرصيد العقاري الجماعي لتقوية فرص الاستثمار المهمة التي يوفرها هذا الرصيد العقاري لفائدة ذوي الحقوق، وكذا الفاعلين في القطاعين العام والخاص
- إدماج الجماعات السلالية في مسلسل التنمية بإنجاز مشاريع تنموية هادفة إلى تحسين ظروف عيش الجماعات السلالية وتحقيق حاجياتها
- تحديث وسائل العمل
- تفعيل اللاتمركز الإداري في تدبير الجماعات السلالية

• النظام المعلوماتي للأراضي الجماعية:

وهكذا، عملت المديرية على تقوية وسائل وأدوات العمل وإحداث نظام معلوماتي مندمج لأراضي الجموع تتوخى منه تحقيق الأهداف التالية:

- تسريع معالجة الملفات المتعلقة بالتصفية القانونية وتثمين الممتلكات الجماعية
- توفير منتوجات خرائطية موضوعاتية محينة لأراضي الجموع تساعد على تسريع وترشيد اتخاذ القرار
- تمديد هذا النظام المندمج ليشمل تدريجيا مصالح أخرى للوزارة، وعمالات وأقاليم المملكة والعموم في مرحلة لاحقة.

ويتكون هذا النظام المندمج من:

- نظام المعلومات الجغرافية خاص بتدبير كل النشاطات والمهام المتعلقة بأراضي الجموع على أحسن وجه وجعلها وسيلة لتحقيق التنمية لفائدة الجماعات السبلالية وتنمية هذا الرصيد بشكل عام.

- نظام توثيقي (تدبير إلكتروني للوثائق) لأجل تدبير كل أصناف الوثائق الرقمية أو التي تمت رقمتها في المديرية، وذلك لتسهيل عملية حفظ الوثائق والاطلاع عليها.

- نظام لتدبير المراسلات بالمديرية لتسهيل البحث في المراسلات والتذكير بها.
- بوابة المديرية أطلق عليها اسم "بوابة مديرية الشؤون القروية" التي تمكن من الولوج إلى المعطيات والمعلومات المتعلقة بأراضي الجموع من طرف المستعملين المتوفرين على ترخيص الاستعمال حسب مجال تدخله.

وقد مكن هذا النظام من:

- تكوين قاعدة معلومات كاملة ومحينة في مجال تدبير أراضي الجموع
- الاعتماد على الحاسوب بشكل كلي كوسيلة لمعالجة الملفات الواردة على المديرية

- رقمنة الوثائق الأصلية للملفات لإدراجها ضمن محفوظات المديرية والتمكن من الاطلاع عليها عبر الحاسوب

- تحسين جودة العقود التي تبرمها هذه المديرية في إطار عمليات الأكرية والتفويطات وذلك بإدراج الإحداثيات الجغرافية للقطع الأرضية المعنية في هذه العقود مما يمكن من تدقيق المعطيات القانونية والموقعية المرتبطة بهذه العمليات.

- تمكين مستعملي هذا النظام من الحصول والاطلاع بصفة آنية على المعلومات المحينة.

- توفير خرائط موضوعاتية وإحصائيات على بوابة الشؤون القروية تساهم في ترشيد عملية اتخاذ القرار.

- ضمان نزاهة وشفافية مختلف المراحل التي تمر بها الإجراءات.

الفصل الثاني:

إشكاليات تحقيق التنمية في الأراضي الجماعية وسبل معالجتها

خلصت مختلف التشخيصات المتعلقة بواقع قطاع العقار¹ ببلادنا إلى وجود جملة من الاختلالات والإكراهات التي تعيق اضطلاع العقار بدوره في التنمية، سواء على مستوى ضبط البنية العقارية وتأمين الوعاء العقاري وتصفية وضعيته القانونية والمادية، أو على مستوى استعماله وتعبئته. ومن ثم، فإن التفكير في إرساء سياسة شمولية ومندمجة وذات طابع استراتيجي في هذا القطاع الحيوي، أضحي اليوم ضرورة ملحة لتجاوز الإكراهات المسجلة وتمكين العقار من الإسهام الفاعل في دينامية التنمية، في ظل التحولات التي يشهدها المجال الترابي بفعل الدينامية الاجتماعية والاقتصادية والديموغرافية المتسارعة التي يعرفها المغرب.

والأراضي السلالية تحتل مكانة هامة ضمن التنوع الذي تعرفه البنية العقارية في المغرب، فمساحتها كما سبقت الإشارة إلى ذلك تناهز حوالي 15 مليون هكتار تستغل من طرف جماعات سلالية يبلغ عدد سكانها حوالي 9 ملايين نسمة، مع تنوع اعرافهم وتقاليدهم وانتشارهم في كل مناطق المغرب، وهو ما يعطيها أهمية خاصة على المستوى الاقتصادي والاجتماعي ودورا هاما في مجال الاستثمار. غير أن الوضعية التي تعرفها هذه الأراضي سواء من حيث نظامها القانوني، أو طريقة تسييرها، أو كيفية استغلالها يجعل هذا الرصيد العقاري الهام يعرف عدة رهانات وتحديات تحول دون التنمية المنشودة.

ولدراسة هذا الفصل ارتأينا تقسيمه إلى أربعة مباحث أساسية؛ نتطرق في البداية إلى الاشكاليات القانونية والتدبيرية التي تعيق التنمية في الأراضي السلالية وهو موضوع المبحث الأول، ثم نتحدث عن إشكالية ادماج المرأة السلالية داخل منظومة الأراضي الجماعية من أجل تأهيلها لتشارك بفعالية في تنمية هذه الأراضي ونتطرق إليه في المبحث الثاني. واعتبارا لأهمية العقود الجارية على الأراضي السلالية فإننا سنناقش أبعادها القانونية ومدى استجابتها لرهانات التنمية في المبحث الثالث، ثم بعد ذلك نتطرق للآفاق المستقبلية للأراضي السلالية والمقترحات العملية لتدبيرها واستغلالها في المبحث الرابع.

¹ تقرير حول تشخيص التنمية في المغرب من انجاز البنك الإفريقي للتنمية والحكومة المغربية ومؤسسة هيئة تحدي الألفية الأمريكية في فبراير 2015 ، أورده الموقع الإلكتروني <http://www.afdb.org> تاريخ الزيارة في مارس 2016.

المبحث الأول: الاشكاليات القانونية والتديرية

لتحقيق التنمية في الأراضي السلالية

يشكل الظهير الشريف المؤرخ في 26 رجب 1337 الموافق ل 27 أبريل 1919 بشأن تنظيم الوصاية الإدارية على الجماعات وضبط تدبير الأملاك الجماعية وتقويتها. الإطار القانوني المنظم للأراضي الجماعية بهدف توحيد الجهة المكلفة بتدبير وتسيير الأراضي الجماعية وحمايتها من الاستيلاء وإضفاء طابع عدم القابلية للتقويت، وعدم القابلية للاكتساب بالتقادم وعدم القابلية للحجز.

بالرغم من أهمية هذا النص والنصوص الأخرى¹ المتعلقة بهذا الموضوع، فإن الواقع العملي أظهر قصور هذا التنظيم القانوني بشكل يجعله يؤثر سلبا على التنمية في مجال الأراضي الجماعية.

نعالج مضامين هذا المبحث من خلال المعوقات المتعلقة بالجوانب القانونية وبالأجهزة المكلفة بتدبير الأملاك السلالية في المطلب الأول ثم نناقش الاكراهات المتعلقة بتدبير واستغلال أراضي الجماعات السلالية في المطلب الثاني.

المطلب الأول: المعوقات المتعلقة بالجوانب القانونية

وبالأجهزة المكلفة بالتدبير

لقد أصبح النظام القانوني الذي تخضع له الأراضي السلالية محط انتقاد مختلف شرائح المجتمع من سياسيين ومجتمع مدني وباحثين في المجال، لكون هذه المنظومة غير منسجمة وغير ملائمة للتطورات كما أنها لا تستجيب لمتطلبات التنمية.

وقد دأبت سلطات الوصاية، من أجل معالجة إشكالية محدودية الإطار القانوني، على إصدار العديد من الدوريات والمناشير والدلائل تتعلق بوضع مساطر

¹سبقت الإشارة في الفصل الاول من القسم الأول إلى مجموعة من الظواهر والمناشير والقرارات التي توطن الأملاك الجماعية.

مضبوطة تهتم تنظيم وتسيير شؤون الجماعات السلالية والأراضي الجماعية. وبناء على ذلك نتحدث في الفرع الأول عن المعينات القانونية المتعلقة بالإطار القانوني ثم نتطرق في الفرع الثاني عن الإشكاليات المرتبطة بالأجهزة المكلفة بتدبير هذه الأراضي.

الفرع الأول: المعينات المتعلقة بالإطار القانوني

يرى جانب من الفقه أنه إذا كانت الغاية من ظهير 27 أبريل 1919 الذي يعتبر بمثابة ميثاق للأراضي الجماعية، هي حماية الأراضي السلالية من كل أشكال التصرفات التي قد تؤدي على إقامة رسوم ملكية مستقلة ، فإن التبريرات الحقيقية كانت تكمن في السيطرة على الأملاك الجماعية من خلال إحداث تنظيم قانوني يتميز بهيمنة السلطة الاستعمارية وذلك بتحكمها في كل من جماعة النواب ومجلس الوصاية ، وهو ما مكن إدارة الحماية من استغلال هذه الأراضي والاستفادة من خيراتها، وفي نفس الوقت تمكنت من تفكيك التضامن الاقتصادي والاجتماعي داخل القبيلة أو الجماعة.¹

وهناك من يرى أن ظهير 27 أبريل 1919 جاء بهدف توحيد الجهة المكلفة بتدبير وتسيير الأراضي الجماعية وحمايتها من الاستيلاء² وإضفاء طابع عدم القابلية للتقويت وعدم القابلية للاكتساب بالتقادم وعدم القابلية للحجز.

وسأقتصر في هذا الفرع على دراسة الإشكالية المتعلقة بالحماية التي سعى المشرع إلى إقرارها للأراضي الجماعية من خلال عملية التحديد الإداري في الفقرة الأولى، ثم الإشكالات المتعلقة بخصائصها والاستثناءات الواردة عليها في الفقرة الثانية.

الفقرة الأولى: الإشكالات المتعلقة بالتحديد الإداري للأراضي السلالية

سبقت الإشارة إلى أن مسطرة التحديد الإداري تعد من المساطر المعتمدة من طرف الإدارة لتحسين أملاكها، ولإيضاح حدودها عن باقي الملكيات التابعة للأفراد. وهي تهتم

¹ محمد لمزوعي " تطبيق مقتضيات ظهير 27 أبريل 1919 بشأن تنظيم الوصاية الإدارية على الجماعات السلالية وظبط تدبير شؤون الأملاك الجماعية وتقويتها، منشورات مجلة الحقوق المغربية ، م س، ص 18.

² محمد مومن ، معينات الاستثمار في أراضي الجموع، منشورات مجلة الحقوق المغربية ، م س، ص 101.

مجموعة من أصناف أملاك الدولة فمنها الأملاك العامة والأملاك الخاصة، وقد تكون أملاك غابوية أو أملاك الجماعات السلالية.

كما أن هدف حماية الأراضي السلالية الذي جاء به ظهير 27 أبريل 1919 كان يتطلب معرفة هذه الأراضي وتعيين حدودها ومشتملاتها من الوجهة المادية وضبط حالتها القانونية، وتوضيح حقوق الجماعة وحقوق الغير، وذلك لا يتأتى إلا عن طريق تحفيظ هذه العقارات طبقاً للمسطرة المنصوص عليها في ظهير التحفيظ العقاري المؤرخ في 12 غشت 1913.

لكن إتباع مسطرة التحفيظ المذكورة كانت تعترضها عدة صعوبات تتعلق بشساعة مساحة الأراضي الجماعية وما يتطلبه تحفيظها من تكاليف مالية لم تكن تتوفر عليها الجماعات السلالية، إضافة إلى أن إتباع مسطرة التحفيظ كانت تتطلب إمكانات مادية وبشرية لم تكن مصالح المحافظة على الأملاك العقارية تتوفر عليها، مما جعل السلطات العمومية تلجأ إلى مسطرة موازية لمسطرة التحفيظ وهي مسطرة التحديد التي نظمها الظهير الشريف الصادر في 12 رجب 1343 الموافق ل 18 فبراير 1924 المتعلق بتحديد الأراضي الجماعية، وهو نسخة طبق الأصل من ظهير 1916/1/3 المتعلق بتحديد الأملاك المخزنية مع بعض التعديلات الطفيفة عليه .

فالتحديد الإداري يرمي إلى ضبط مساحة وحدود العقار التابع للجماعة السلالية الذي لا يقل عن 500 هكتار، كما تساعد هذه العملية على ضبط الوضعية المادية للأراضي الجماعية بصفة قانونية وتميزها عن أراضي الخواص وحمايتها من الترامي عليها.

وترتبط بهذا التحديد إشكالات تعيق هذه العملية وتشكل معيقات للاستثمار والتنمية من أهمها.

• الاشكال المتعلق بإشهار عملية التحديد

ينص الفصل الرابع من ظهير 18 فبراير 1924 على أنه يتم نشر مطلب الجماعة السلالية بشأن عملية التحديد وكذلك المرسوم الذي يأذن بهذه العملية بالجريدة الرسمية على

الأقل شهرا قبل افتتاح عمليات التحديد، زيادة على نشر هذا المرسوم وملخص مطلب الجماعة في أماكن معينة.

والذي يهمننا هنا هو مدى جدوى هذا الإشهار لإحاطة العموم علما بعملية التحديد ودورها في مواجهة الغير بقرينة العلم بالعملية، ذلك أن عمليات التحديد تتم غالبا لأراضي موجودة في العالم القروي ذات مساحات شاسعة تقيم عليها أو بجوارها تجمعات سكنية متفرقة في شكل دواوير أو منازل فردية بعيدة عن بعضها البعض لا تتوفر حتى على الطرق والمسالك للوصول إليها بسهولة، وأن معظم قاطني هذه المناطق أميون، مما يطرح تساؤلات حول إمكانية إطلاعهم على الجريدة الرسمية التي لا تتوفر حتى بالمدن، وتبقى عملية التعليق بالأماكن المذكورة ذات أثر نسبي¹.

• الاشكال المتعلق بلجنة تحديد الأراضي الجماعية

بمقتضى الفصل الخامس من ظهير 18 فبراير 1924، تباشر لجنة تحديد أملاك الجماعات السلالية في اليوم والساعة والمكان المبينة في الإعلانات المشار إليها معاينة الأماكن، ووضع علامات الحدود فيها، وتتخذ جميع الوسائل كي يوضع في نفس الأرض المراد تحديدها إعلام للعموم بوصول اللجنة إليها، وابتداء الاعمال لكي تتابع بقدر الإمكان معاينة الحدود بمحضر أرباب المصلحة.

إن أعمال التحديد تتكلف بها لجنة يحدد تكوينها الفصل الثاني من ظهير 18 فبراير 1924 من ممثل وزارة الداخلية باعتبارها الوزارة المكلفة بالوصاية على الأراضي الجماعية، ونائب أو نواب الجماعة السلالية صاحبة الأرض، وقائد المنطقة، ومهندس، وإذا اقتضى الأمر ممثل الإدارة المكلفة بالأملاك المخزنية وعدلين.

يستنتج من ذلك أن تكوين هذه اللجنة هو إداري وتقني يهدف بالدرجة الأولى إلى حماية مصالح الجماعة، ويدفع بها في سبيل ذلك إلى إدخال بعض العقارات التي لا تكتسي الصبغة الجماعية في الوعاء العقاري للأرض المحددة، وبالتالي إدخال أصحابها والجماعة

¹المصطفى فخري: الأراضي الجماعية: الواقع والآفاق - رسالة دبلوم الدراسات العليا المعمقة في القانون المدني - كلية الحقوق بمراكش - السنة الجامعية - 2002/2003، ص: 47.

في دوامة من النزاعات والدعاوى التي تؤدي إلى ضياع الجهد والوقت عوض بذله في العمل والاستثمار لتنمية هذه الأراضي ، وهو ما يتطلب إعادة النظر في تكوين هذه اللجنة وإضافة أشخاص ذوي تكوين قانوني خاص في الميدان العقاري يكون بإمكانهم ضبط الوضعية العقارية للأرض، وضمان الحياد الذي يجب أن يتسم به أعمال اللجنة، والتمكن من حل النزاعات والتعرضات في عين المكان، لأن أغلبها يتعلق إما بالحدود أو أراضي تم إحيائها من طرف بعض الأشخاص، وهو ما سيمكن من تصفية العقار بطريقة سليمة وعادلة ودون الإضرار بالغير، ويمكن في هذا المجال الاستئناس باللجنة المحلية أو المختلطة لضم الأراضي المنصوص على تكوينها في الفصلين الأول والثاني من المرسوم رقم 2-62-240 المؤرخ في 1967/7/25 الصادر لتطبيق ظهير ضم الأراضي¹.

• بطلان عقود تفويت الأراضي المشمولة بعمليات التحديد

يرتب الفصل الثالث من ظهير 18 فبراير 1924 في فقرته الثانية على نشر مطلب التحديد، وكذا المرسوم المحدد لتاريخ افتتاح هذه العملية بالجريدة الرسمية منع عقد أي رسم يتعلق بتفويت حق الملكية أو حق الانتفاع بشأن الأراضي الخاضعة لأعمال التحديد، باستثناء الحالات المنصوص عليها في ظهير 27 أبريل 1919 وذلك من تاريخ نشر هذا المرسوم إلى حين نشر المرسوم المتعلق بالمصادقة على أعمال التحديد. وإلا عد التفويت باطلا حتى فيما بين المتعاقدين. وإن كان الفصل 11 من الظهير المذكور ربط تطبيق أثر هذا المنع بالنسبة للقطع المتنازع بشأنها إلى نهاية النزاع فقط .

وإذا كان هذا المنع والبطلان المقرر، له ما يبرره باعتبار أن هذا التصرف صادر عن أحد أفراد الجماعة المتوفر على صفة ذي حق الانتفاع لاستناده على الفصل الرابع من ظهير 27 أبريل 1919 الذي يقرر عدم قابلية الأراضي الجماعي للتفويت أو الحجز أو التقادم. فإن هذا المنع يكون بدون جدوى بالنسبة للتصرف في الأملاك الخاصة التي يشملها التحديد خصوصا إذا فصل القضاء لصالح أصحابها في التعرضات التي أقاموها طبقا للشروط المنصوص عليها في الظهير المنظم لعملية التحديد وأودعوا مطالب تحفيظ بشأن

¹ظهير شريف رقم 1.62.105 بشأن ضم الأراضي الفلاحية، المنشور في الجريدة الرسمية عدد 2595 بتاريخ 1962/07/20 الصفحة 1705.

أملكهم، لأن حق المتصرف في هذه الحالة مرتبط بوجود حق المتصرف وجودا وعدما، وبالتالي فإن ذلك لن يؤثر على الملكية الجماعية. وهو ما يستدعي تدخل المشرع قصد :

تحديد مدة المنع بالنسبة للقطع غير المتنازع فيها. هل يستمر إلى حين الفصل في جميع المطالب وتعيين تصاميم التحديد الإداري وصدور مرسوم المصادقة، كما ينص على ذلك الفصل الثالث من ظهير 18 فبراير 1924. أم إلى حين نهاية الفصل في النزاع كما ينص على ذلك الفصل 11 من هذا الظهير

إلغاء المنع بالنسبة للتصرف الوارد على القطع المتنازع بشأنها والتي أودع أصحابها مطالب التحفيظ كتأكيد لتعرضاتهم¹.

• التعرض على تحديد الأراضي الجماعية

يتعين على كل شخص ينازع في حدود العقار أو يدعي حقا عينيا في الأراضي الخاضعة لعمليات التحديد، التصريح بتعرضه أمام اللجنة المكلفة بعملية التحديد أثناء القيام بعملها بعين المكان قصد تسجيل تعرضه بمحضر التحديد، كما يمكنه التقدم بطلب التعرض لدى السلطة المحلية داخل أجل معين. ولا يعتبر هذا التعرض مقبولا إلا إذا أودع المتعرض المعني بالأمر باسمه وعلى نفقته مطلب تحفيظ للعقار المتعرض عليه لدى المحافظة العقارية داخل أجل الثلاثة أشهر الموالية للستة أشهر المسموح بها لتقديم التعرض الكتابي، ويعتبر المتعرض في هذه الحالة طرفا مدنيا ويقع عليه عبء الإثبات.

وتشير هذه المقتضيات عدة ملاحظات تتعلق بالأجل المضروب للتعرض الذي يعتبر أجل قصير ولم ترد عليه أية استثناءات، و المشرع ألزم المتعرض بالتصريح بتعرضه أمام اللجنة أو السلطة المحلية، مما يجعل من هذه الأطراف خصما وحكما في نفس الوقت، بالإضافة على أن كل متعرض يلزم لتأكيد تعرضه بإيداع مطلب التحفيظ مع ما يتطلبه ذلك من أداء واجبات مالية قد لا تتوفر للبعض، إضافة إلى الإدلاء بالحجج المؤيدة لمطلبه، وهو ما لا يتأتى دائما بالرغم من أن هذا المتعرض قد يكون حائزا للعقار ويتصرف فيه حسب المدة والشروط المعتمدة شرعا.

¹ محمد بلحاج الفحصي، أراضي الجماعات السلالية بالمغرب بين التنظيم القانوني واشكالات الواقع، م س، ص 352.

وتستدعي هذه الملاحظات إعادة النظر في المقترضات المتعلقة بها، وذلك قصد :

- إعادة النظر في الآجال المحددة للتعرض وإيداع مطلب التحفيظ تأكيدا له حيث يجب تمديد تلك الآجال مع جعل استثناءات عليها كما هو الشأن بالنسبة للفصل 29 من ظهير التحفيظ العقاري، والتتصيص على مبدأ مجانية تلك المطالب .
- بحث إمكانية إيداع مطلب التحفيظ بدون رسوم إذا كان طالب التحفيظ هو الحائز، لأن الملف سيحال لاحقا على القضاء للنظر في استحقاق الملكية .
- إعادة النظر في الجهة المكلفة بتلقي التعرضات وإسنادها إلى جهة محايدة تتمثل إما في جهة قضائية أو إدارية .
- احترام قواعد الفقه الإسلامي التي تذهب إلى أن افتراض الملكية يكون لصالح من بيده الحيازة، وأن من قام ينازع الحائز صار مدعيا لغير الأصل والعرف ويقع عليه بالتالي عبء الإثبات¹.

الفقرة الثانية: الاشكالية المتعلقة بخصائص أراضي الجماعات

السلالية والاستثناءات الواردة عليها

طبقا للمقترضات القانونية المنظمة لأراضي الجماعات السلالية، يتضح جليا أن المشرع أخضع هذه الأخيرة لنظام متميز من خلال تكريسه لمجموعة من المبادئ يمكن تلخيصها في عدم قابلية أراضي الجماعات السلالية للتفويت ثم عدم قابليتها للحجز وكذلك عدم قابليتها للتقادم وأخيرا عدم قابليتها للقسمة البتية.

سبقت الإشارة إلى أن الفصل الرابع من ظهير 1919/4/27 ينص في فقرته الأولى على: "أن الأراضي الجماعية غير قابلة للتقادم ولا التفويت والحجز". وهذا يعني أن لأملاك الجماعية تستعصي على التقادم إلا إذا اعترفت الجماعة للفرد الحائز بحيازته المستوفية للشروط وعدم اعتراضها عليها خلال ممارسته لها. كما أن هذه الأملاك لا تقبل الحجز إلا لفائدة الجماعة نفسها.

¹ محمد مومن، معيقات الاستثمار في أراضي الجموع، م س ص 105

أما عدم قابليتها للتفويت فمفاده عدم قابلية نقل ملكيتها إلى الغير، إما بصفة مباشرة ببيعها، أو بصفة غير مباشرة كالرهن مثلاً. ولا يدخل في هذا الإطار التوزيع الذي تقوم به الجماعة النيابية والذي يخول في النهاية لكل رب عائلة في الجماعة حق انتفاع دائم طبقاً لإجراءات وشروط معينة. كما يمكن تفويت حق الانتفاع الدائم المذكور آنفاً لفائدة الجماعة نفسها فقط، ويمكن أيضاً تبادل الحصص الموزعة بين أصحابها فقط، كما يمكن عرضها فيما بينهم للتأجير أو الاستثمار المشترك لمدة لا تتجاوز سنتين فلاحيتين بترخيص من الجماعة النيابية .

وتزداد أهمية هذا المبدأ إذا أخذنا بعين الاعتبار أن وظيفة الأرض لدى سكان القرى ليست دائماً اقتصادية بقدر ما إن تعاملهم معها ينبني على اعتبارات تتعلق باستقرارهم وانتمائهم إلى مجموعة أو وسط ما .

وإذا كان هذا المبدأ من أكثر المبادئ رسوخاً في نظام الأراضي الجماعية والذي تأكد بعد صدور ظهير 1960/06/30 وظهير 1963/02/06، فإن المشرع أورد عليه استثناءين، يتعلق الأول جواز تفويت هذه الأراضي بينما يخص الثاني إمكانية تقسيمها.

1- الاستثناءات الواردة على مبدأ عدم جواز تفويت الأراضي الجماعية

نص الفصل 11 من الظهير 1919/04/27 على: "أن اقتناء عقار جماعي من طرف الدولة أو الجماعات أو المؤسسات العمومية أو الجماعات الأصلية يمكن إنجازها خلافاً وقد أصدر وزير الداخلية الدورية رقم 343 بتاريخ 23 أبريل 1992 تم التأكيد فيها على ضرورة تحقيق عمليات تفويت هذه العقارات لكلا الطرفين المتعاقدين وعدم شروع المقتنين في استغلالها إلا بعد الاتفاق على ثمن البيع وإجراءات نقل الملكية بعد صدور قرار مجلس الوصاية، وأضافت أنه لا يقبل إلا طلبات الاقتناء التي ترمي إلى إنجاز مشاريع اقتصادية واجتماعية محددة وتكون مدعمة بدراسة تقنية ومالية مع الإشارة إلى أن كل طلب اقتناء يرمي إلى تكوين رصيد عقاري على حساب ممتلكات الجماعات الأصلية يعتبر لاغياً بصفة تلقائية .

كما أن الدورية رقم 404 الصادرة عن نفس الوزارة بتاريخ 11 غشت 1993 أكدت على منع إنجاز أي مشروع تريد إدارة أو مؤسسة عمومية أو جماعية محلية إحداثه فوق أرض جماعية، ما لم تتوصل بالموافقة المبدئية على التفويت لفائدتها من طرف المصالح المركزية المكلفة بالوصاية على الجماعات الأصلية .

ومن جهة أخرى، سمحت الدورية رقم 103 الصادرة عن الوزارة الوصية بتاريخ 26 يوليوز 1994 باعتماد مبدأ الشراكة بين الجماعات الأصلية المالكة والجماعات أو المؤسسات العمومية كلما تعلق الأمر بمشروع اقتناء عقار جماعي بهدف إنجاز مشروع سكني أو عملية تجارية أخرى .

وهذه الشراكة شبيهة بالمبادلة العقارية إذ تحصل الجماعة السلالية بمقتضيات مقابل تنازلها عن الأرض على حصة من منتج المشروع (قطع أرضية)، أو تعهدا بإنجاز تجزئة مثلا، غير أن هذه الصيغة لها سلبيات تتجلى بالدرجة الأولى في مشكل يطرح باستمرار كلما اقترح مشروع على الجماعة وهو مشكل قائمة المستفيدين من هذا المقابل¹.

وبالرغم من ذلك، فإن هذا الاستثناء كان المدخل نحو إنجاز أهم المشاريع والاستثمارات الكبرى التي عرفتها بلادنا كالسدود والطرق السيارة ومناجم الفوسفاط وعددا كبيرا من المشاريع السكنية الهامة.

وإذا كان هذا الاستثناء يسمح للجماعات السلالية بالمساهمة برصيدها العقاري في تحقيق عدد كبير من المشاريع ذات المنفعة العامة، ويسمح للدولة والجماعات المحلية من الاستفادة من عملية تفويت الأراضي الجماعية في بعض المدن لتكوين رصيد عقاري بهدف تحقيق مشاريعها، فإن مساهمة القطاع الخاص خصوصا في برامج الإسكان بقيت محدودة بسبب عدم إمكانية تفويت الأراضي الجماعية إليه مما يجمد هذه الثروة العقارية المهمة، ويقف عقبة في وجه استثمار هذه الأراضي وتداولها ويحرم خزينة الدولة من مداخيل مرتبطة بتداول تلك العقارات، ويستدعي إعادة النظر في مبدأ عدم قابلية هذه الأراضي

¹ مولاي عبد السلام شيكري: صلاية الأنظمة العقارية الخاصة وتأثيرها على مسار التنمية العقارية - مؤلف الأنظمة العقارية في المغرب - نشر مركز الدراسات القانونية المدنية والعقارية - المطبعة الوطنية - مراكش - 2005 - ص: 203.

للتفويت وخاصة تلك الموجودة داخل مدارات الجماعات الحضرية والمناطق المحيطة بها بإقرار قابليتها للتفويت حتى بالنسبة للخواص، وإعادة تفعيل مقتضيات ظهير 1951/3/19 مع إعادة تنظيم مسطرة التفويت وإتباع طريقة السمسرة وتحديد شروط البيع مع تحديد الثمن الافتتاحي للبيع، وتتبع عملية إنجاز المشاريع من طرف هيئة يحددها القانون.

2- تقسيم الأراضي الجماعية

سمح المشرع في الفقرة الثانية وما يليها من الفصل الرابع من ظهير 27 أبريل 1919 بإمكانية تقسيم الأراضي الجماعية على وجه الانتفاع، إلا أنه اعتبر هذه العملية مؤقتة ولم يتطرق إلى تفاصيلها أو الوقت الذي تتجدد فيه¹، بل اكتفى بإشارة عامة إلى عملية التقسيم حيث نص على أنه: "تؤول جمعية المندوبين لتوزيع الانتفاع بصفة مؤقتة بين أعضاء الجماعة حسب الأعراف وتعليمات الوصاية، ويمكن أن تكون هذه الأراضي بناء على طلب جمعية المندوبين أو مقرر من مجلس الوصاية موضوع تقسيم يعطي بموجبه لكل رب عائلة من العشيرة حقا دائما في الانتفاع ضمن الكيفيات والشروط المحددة بموجب مرسوم، وأن هذا الحق غير قابل للتقادم ولا يمكن تفويته أو حجزه إلا لفائدة الجماعة نفسها، ويجوز تبادل القطع المجزأة بين المستفيدين منها، غير أن كرائها أو الاشتراك فيها لمدة أقضاها سنتان فلاحيتان بين المستفيدين منها فقط يتوقف على إذن جمعية المندوبين.

وهكذا نجد أن البعض من الجماعات تقسم أراضيها على أرباب العائلات، والبعض الآخر يجعل الانتفاع حكرا على الأفراد والعائلات الذين أحيوا الأرض أو ورثوها عن أجدادهم²، واستغلال الفقراء من طرف الأغنياء³ الأمر الذي يؤدي إلى إنكفاء روح البغض والكراهية وإشعال نار الحقد لدى ذوي الحقوق تجاه بعضهم البعض، مما نتج عنه قيام نزاعات وصراعات بينهم كنتيجة لعدم تقبلهم التسليم بهذه المعايير التي تجد سند الأخذ بها في الفصل المذكور أعلاه، خاصة وأن الأرض تعتبر من أهم مكونات المجتمع البدوي، بشكل يجعلها تحتل مكانة عظيمة في نظر السكان القرويين الذي يعتبر مثلهم الأعلى أن

¹ محمد مومن، "معوقات الاستثمار في أراضي الجموع" مجلة الحقوق المغربية، طبعة أولى 2010، ص 115.
² محمد بن الحاج السلمي: "سياسة التحفيظ العقاري بالمغرب بين الإشهار العقاري والتخطيط الاجتماعي والاقتصادي"، رسالة لنيل دبلوم المدرسة الوطنية للإدارة العمومية بالرباط - المغرب، السنة الجامعية 1977-1978، ص 482.
³ عبد اللطيف الونداسي: "أراضي الجموع في المنظومة القانونية"، مجلة المحامي، بدون طبعة العدد 46، ص 63.

يصيغوا إلى أراضيهم أراضي جديدة ، الشيء الذي يجعلهم يقفون موقف الراض لكل ما من شأنه أن يؤدي إلى انتزاعها منهم أو حرمانهم منها، وما يترتب عن ذلك من نزاعات.

ومن تم فإن عملية التقسيم تعتبر من أدق التصرفات التي يمكن أن ترد على الأراضي الجماعية، وتكون إما على وجه المنفعة أو على وجه التملك بحسب ما إذا كان الأمر يتعلق بعقار جماعي يقع داخل الدوائر السقوية أو داخل دائرة الاستثمار بالأراضي الفلاحية، أو أنه يوجد خارج إحدى الدائرتين.

3- تقسيم الأراضي الجماعية الواقعة داخل دوائر الري

اعتبر المشرع في الفصل الثاني من الظهير الشريف رقم 1-69-30 بتاريخ 10 جمادى الأولى 1389 الموافق ل 1969/7/25 الأراضي الجماعية الواقعة داخل دوائر الري ملكية مشاعة بين ذوي الحقوق المتوفرين على هذه الصفة بتاريخ نشر هذا الظهير، وبذلك تم الانتقال من الملكية الجماعية إلى الملكية الشائعة¹.

وقد وضع الظهير مسطرة مدققة لإعداد لوائح ذوي الحقوق والمصادقة عليها، كما نص على طريقة خاصة لنقل الإرث لتجنب تكاثر عدد الملاكين على الشياخ تقضي بانتقال الحصة المشاعة إلى أحد الورثة الذي يتم اختياره إما بالاتفاق مع باقي الورثة أو يتدخل من مجلس الوصاية، على أن يؤدي للورثة الآخرين قيمة حقوقهم ، على أنه يمنع التخلي عن الحصص المشاعة إلا لفائدة ملاك على الشياخ مع مراعاة مقتضيات الفصل التاسع من الظهير المذكور الذي نص على أن كل ملاك على الشياخ سلمت إليه قطعة من ملك الدولة في إطار المرسوم الملكي بمثابة قانون رقم 66-267 الصادر بتاريخ 1966/7/4 يجب عليه التخلي لفائدة الدولة عن حصته في الملك المشاع، وهو ما سيجعل الدولة تقيض هذا المستفيد في حصته وتدخل كمالك على الشياخ مع أفراد الجماعة مع ما يترتب عن هذه الوضعية من سلبيات .

كما تطرق الفصلان 12 و13 إلى إمكانية تجزئة العقار الجماعي المعني بصفة كلية أو جزئية بقرار مشترك لوزير الداخلية ووزير الفلاحة بكيفية تساعد على منح كل ذي

¹ الفصل الثامن من الظهير الشريف رقم 1-69-30 بتاريخ 1969/7/25.

حق قطعة أرضية تعادل مساحتها حصته على الشياخ، ويجب أن تؤدي هذه التجزئة إلى خلق مؤسسات استغلال تعادل مساحتها خمس هكتارات على الأقل يصبح صاحب هذه القطعة بعد تسليمها له مالكا لها . أما جز العقار المطابق لحصص الملاكين على الشياخ والتي تقل مساحتها عن خمسة هكتارات فيبقى ملكا على الشياخ لذوي الحقوق غير الأفراد المسلمة إليهم قطعاً أرضية، مما أصبح معه هذا الظهير يؤدي في النهاية بالنسبة للحصص الموزعة إلى الانتقال بوضعيتها من الملكية الجماعية إلى الملكية الشائعة ثم إلى الملكية المفردة بعد القيام بعملية التجزئة .

وترتب على هذا التحويل تجريد الجماعة النيابية ومجلس الوصاية من أي تدخل في إسناد التصرف أو إسقاطه، إذ أصبح اختصاص الجماعة النيابية منحصراً في وضع لائحة ذوي الحقوق، في حين اقتصر اختصاص مجلس الوصاية في البت في الطعون الموجهة إلى لائحة ذوي الحقوق وتعيين الفرد الذي ينبغي أن يتسلم القطعة في حالة وفاة أحد الملاكين على الشياخ عند عدم حصول اتفاق بين الورثة على تعيي أحدهم .

وجدير بالإشارة إلى أنه صدر ظهير شريف رقم 1-95-152 بتاريخ 11/8/1995¹ بتنفيذ القانون رقم 34/94 المتعلق بالحد من تقسيم الأراضي الفلاحية الواقعة داخل دوائر الري ودوائر الاستثمار بالأراضي الفلاحية المسقية، منع في فصله الرابع قسمة الأراضي الواقعة داخل دوائر الري كما هي محددة وفقاً لمقتضيات الظهير الشريف رقم 1-69-25 بتاريخ 25 يوليوز 1969 في شأن قانون الاستثمارات الفلاحية، وكذلك الواقعة داخل دوائر الاستثمار بالأراضي الفلاحية المسقية المحددة وفقاً لمقتضيات القانون رقم 33/94 الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1-95-10 بتاريخ 22 فبراير 1995، بشكل يؤدي إلى إحداث قطع تقل مساحتها عن مساحة الاستغلال الدنيا فيهما، أو يترتب عليه تخفيض في هذه المساحة.

كما أن هذا القانون لم يكتف بهذا المنع وإنما وضع طرقاً لمراقبة التصرفات المخالفة لهذا المنع من طرف الإدارة، وحدد العقوبات التي يمكن إنزالها بالمخالفين. وفي

¹ظهير شريف رقم 1.95.152 صادر في 13 من ربيع الأول 1416 (11 أغسطس 1995) بتنفيذ القانون رقم 34.94 المتعلق بالحد من تقسيم الأراضي الفلاحية الواقعة داخل دوائر الري ودوائر الاستثمار بالأراضي الفلاحية غير المسقية.

المقابل نظم في فصله الخامس طريقة مختلفة لاستغلال العقارات المشاعة آخذاً بمبدأ التراضي بين المالكين وذلك بصورة جماعية، أو بالتناوب عن طريق المهياة الزمانية، أو بواسطة التأجير، أو تعيين مسير، أو تدخل القضاة لتعيين الطريقة المفيدة للشركاء، في استغلال العقار المشترك، وهو ما يطرح مشكل القانون الواجب التطبيق، خصوصاً وأن هذا القانون لم ينسخ مقتضيات الظهير رقم 30-69-1 بتاريخ 25 يوليوز 1969.

وإذا كانت هذه النصوص قد جاءت بإيجابيات في تنظيم الأراضي الجماعية، فإنه يتعين إعادة النظر في عدد من مقتضياتها لتحقيق استغلال أمثل لهذه الأراضي منها مثلاً:

- المقتضيات الخاصة بالإرث والتي يتعين مراجعتها لتتطابق مع القواعد الشرعية المحددة للميراث، والعمل بدلاً منها بنظام المهياة الزمانية أو المكانية لضمان استقرار العائلات والقضاء على الهجرة وتحقيق العدل بين الورثة.
- إلغاء المنع من التخلي عن الحصص المشاعة المنصوص عليه في الفصل السابع لأنه يشكل تقييداً لحق الملكية، ويتناقض مع الصفة التي أضفاها الفصل الثامن على ذوي الحقوق عندما اعتبرهم ملاكاً على الشياخ.
- إقرار إجبارية التحفيظ بالنسبة لهذه الأراضي لتسهيل العمليات الواردة عليها وضبطها على غرار ما تم إقراره بالنسبة للأراضي الواقعة داخل مناطق ضم الأراضي.
- إيجاد حل قانوني لوضعية بعض الحصص الجماعية التي فوتت واقعياً لأشخاص أجنبان عن القبائل وأقاموا عليها تجهيزات مهمة أصبح معها من الصعب منازعتهم بشأن ذلك.

رفع التعارض بين الفصل الثامن من الظهير الشريف رقم 30-69-1 بتاريخ 1969/7/25 والفصل الخامس من القانون رقم 34/94، وذلك بإلغاء القانون رقم 34/94 المتعلق بالحد من تقسيم الأراضي الفلاحية مما سيمكن من إزالة إحدى المعيقات القانونية التي تقف في وجه تحرير العقار وتسير تداوله في السوق العقارية، إضافة إلى ما سيكون لذلك من تأثير إيجابي على حل معضلة الملكية الشائعة.

إسناد النظر في القضايا المرتبطة بهذه العقارات خصوصا بالنسبة لحصة المالك المتوفي إلى المحاكم العادية وليس إلى مجالس الوصاية الذي يرتبط اختصاصه بالصيغة الجماعية للأرض.

4- تقسيم الأراضي الجماعية الواقعة خارج دوائر الري

سمح المشرع في الفقرة الثانية وما يليها من الفصل الرابع من ظهير 1919/4/27 بإمكانية تقسيم الأراضي الجماعية على وجه الانتفاع، إلا أنه اعتبر هذه العملية مؤقتة ولم يتطرق إلى تفاصيلها أو الوقت الذي تتجدد فيه، بل اكتفى بإشارة عاملة إلى عملية التقسيم حيث نص على أنه: " تؤهل جمعية المندوبين لتوزيع الانتفاع بصفة مؤقتة بين أعضاء الجماعة حسب العراف وتعليمات الوصاية، ويمكن أن تكون هذه الأراضي بناء على طلب جمعية المندوبين أو مقرر من مجلس الوصاية موضوع تقسيم يعطى بموجبه لكل رب عائلة من العشيرة حقا دائما في انتفاع ضمن الكيفيات والشروط المحددة بموجب مرسوم، وأن هذا الحق غير قابل للتقادم ولا يمكن تقويته أو حجرة إلا لفائدة الجماعة نفسها، ويجوز تبادل القطع المجزأة بين المستفيدين منها، غير أن كراءها أو الاشتراك فيها لمدة أقصاها سنتان فلاحيتان بين المستفيدين منها فقط يتوقف على إذن جمعية المندوبين."

إن مقررات جمعية المندوبية الخاصة بتقسيم الانتفاع لا يمكن الطعن فيها إلا أمام مجلس الوصاية الذي ترجع إليه القسمة من طرف المعنيين بالأمر أنفسهم أو من لدن السلطات المحلية، وينظر المجلس كذلك في جميع الصعوبات المتعلقة بالتقسيم "...

وقد تدخلت وزارة الداخلية بواسطة ضابط عدد 2977 بتاريخ 1957/11/13 متعلق بتقسيم الأراضي الجماعية أعطى لرؤساء العائلات، أي الرجال المتزوجون منذ ستة أشهر على الأقل، أو أرامل أفراد القبيلة اللاتي لهن ولد واحد ذكر على الأقل، الحق في الحصول على قطع متساوية المساحة، اللهم إلا إذا كان نوع التربة يجعل الحظوظ الواقعة في التراب الجيد أصغر مساحة من غيرها. ويمكن أيضا أن يعطى لكل رئيس عائلة نصيبان من الأرض في نوعين مختلفين أو نصيب سقوي وآخر بوري. ويستمر هذا التقسيم على

هذه الكيفية مدة عشرة سنوات على الأقل بدون أي تغيير، ويمنع كراء أورهن النصيب الذي يتصرف فيه الفرد من الجماعة تحت طائلة سقوط حقه.

ويحتفظ بخمس المساحة على الأقل بعد ضمان القدر الحيوي الأدنى لكل عائلة قصد منح نصيب من الأراضي لرؤساء العائلات الذين رجعوا إلى القبيلة أو الذين اكتسبوا هذه الصفة منذ التقسيم الأخير .

وتشير عملية تقسيم هذه الأراضي على وجه الانتفاع بعض الملاحظات أهمها:

عدم مطابقة شروط انتقال الإرث واكتساب صفة ذوي الحقوق للقواعد الشرعية المتعلقة بالإرث خاصة بالنسبة للمرأة.

إن الطابع المؤقت والموسمي للتقسيم لا يشجع على الاستثمار والقيام بعمليات التجهيز ويؤثر على طريقة الاستغلال.

إن هذه العملية لا تسمح بخلق رسم عقاري خاص بكل قطعة مما يحرم ذوي الحقوق من تقديمها كضمان عيني للحصول على قروض.

وما يلاحظ على هذه النصوص عدم تحديدها بكيفية واضحة لمسطرة إعداد قوائم ذوي الحقوق، وعدم مطابقة شروط انتقال الإرث للقواعد الشرعية وخاصة بالنسبة للمرأة، كما ان الطابع المؤقت للتقسيم لا يساعد على الاستثمار ولا على إقامة التجهيزات الأساسية اللازمة لتنمية هذه الأراضي.

الفرع الثاني: الإشكالية المتعلقة بالأجهزة المسيرة للأراضي

السلالية

حرص المشرع منذ صدور ظهير 27 أبريل 1919 على ضمان تدبير الجماعة السلالية لممتلكاتها العقارية وعلى إعطائها سلطة للمحافظة على مصالحها وإدارة شؤونها الخاصة تحت وصاية وزير الداخلية.

سبقته الإشارة إلى أن الجماعة السلالية تعتبر من أهم الجهات التي تسهر على تدبير الأملاك الجماعية، وأشرنا أيضا إلى أن المشرع المغربي لم يتطرق للمعايير والشروط اللازمة لتحديد صفة ذي حق بالنسبة للجماعة السلالية لإزالة كل لبس أو حيف، بل أخضع ذلك لأعراف كل جماعة، فالمستفيدين من الأراضي الموجودة في دوائر الري يسمون ذوي الحقوق، في حين يسمى المنتفعون بالأراضي البورية بأرباب العائلات.¹

أما الجماعة النيابية فهي التي أوكل لها المشرع حماية الأراضي وتنميتها واستغلالها تحت مراقبة مجلس الوصاية.

ومن جهة أخرى فقد طفحت على السطح في الآونة الأخيرة عدة إشكاليات ونزاعات أثرت على مساهمة هذه الأراضي في التنمية البشرية المستدامة بكل جوانبها، بل زاد من ذلك حدة وجود أعراف محلية تضرب العديد من المبادئ العامة لحقوق الإنسان بصفة عامة وحقوق المرأة بصفة خاصة في العمق.

وبناء على ذلك، فإن تدبير هذا الملف وفق مبدأ الإنصاف، سيساهم في تحقيق الأهداف المرتبطة بالنمو، وخلق الجو المناسب لانخراط هذه الأراضي في مسلسل التنمية الاقتصادية والاجتماعية.

ويشكل هذا التحول، جبرا لضرر وظلم أقصى لعقود النساء من قائمة ذوي الحقوق ومن مجلس الوصاية في القبائل، على الرغم من المطالب التي عبرت عنها العديد من الجمعيات النسوية والفاعلين السياسيين في هذا المجال.

لذلك سنقسم هذا الفرع إلى فقرتين ، نخصص الفقرة الأولى للاشكالات المرتبطة بجهاز مؤسسة جماعة النواب. ونتطرق في الفقرة الثانية للاشكالات المتعلقة بمؤسسة مجلس الوصاية.

¹ عبد الوهاب رافع، مقالة حول: " النظام القانوني لأراضي الجموع والاشكالات التي تطرحها على صعيد استغلالها والتقاضي بشأنها. م س ص 34.

الفقرة الأولى: الإشكالات المتعلقة بجماعة النواب

اكتفى الفصل الثاني من ظهير 27 أبريل 1919 على النص بأن تمثيل الجماعة السلالية يكون عن طريق أشخاص طبيعيين هم النواب يعينون من طرف جماعتهم ويشكلون ما يعرف بجماعة النواب أو جمعية المندوبين، خول لها القانون سلطات واسعة في مجال تسيير الممتلكات الجماعية واستغلالها والمحافظة على مصالحها وصيانة حقوقها على المستوى القضائي.

ويعاب على ظهير 27 أبريل 1919 إهماله طريقة التعيين وتحديد الشروط الواجب توفرها في نواب الجماعة ومدة نيابتهم وعدد النواب في كل جماعة، وأخضع ذلك لعرف كل جماعة مما تسبب في الاختلاف في هذا الأمر من منطقة إلى أخرى. والخروج به في عدد من الحالات عن تحقيق الغاية المتوخاة منه وسمح للسلطة بالتدخل في تعيين هؤلاء النواب من ضمن لائحة الجماعة، ويتخذون قرارا تهم تحت رئاسة وإشراف قائد المنطقة.

ومن المشاكل التي أفرزها النظام القانوني لنظام الجماعات السلالية مشاكل مرتبطة باختيار النواب السلاليين، فبالإضافة على وجود شوائب بلوائح ذوي الحقوق وتعرض الكثير منها للطعن بسبب إضافة بعض العناصر من ذوي النفوذ الذين لا تربطهم اية صلة بالجماعة السلالية أو اقضاء العديد من السلاليين، فإن دليل النائب الذي أصدرته وزارة الداخلية في مارس¹ 2008، جاء ليبين كيفية اختيار النائب والشروط التي يجب ان تتوفر فيه ثم أسباب عزله من مهامه ودوره في تسيير الأراضي والشؤون الجماعية.

ويتبين من خلال الشروط اختياره، أن دليل نائب الأراضي الجماعية حاول تحصين مؤسسة النائب وإعطائها مصداقية، لكن من الناحية العملية تتضح صعوبة الاستجابة للبعض منها مثلا:

¹ دليل نائب الأراضي الجماعية لسنة 2008، مديرية الشؤون القروية، وزارة الداخلية.

- أن لا يكون أميا ويحسن القراءة والكتابة باللغة العربية، لكن هذا الشرط لم يضع مستوى معين واقتصر على أن يحسن النائب القراءة والكتابة إلا انه يضعنا امام عدة اشكاليات:

- كيف يمكن تحديد احسانه للقراءة والكتابة؟ ومن هي الجهة المخولة للأشهاد له بذلك في غياب ذكر الشواهد المدرسية أو ما شابهها؟

- ما هو السند القانوني لحرمان ذوي الحقوق الذين لا يحسنون القراءة والكتابة من تمثيل الجماعة السلالية أو الجماعة النيابية وخاصة عند تثبيت ذوي الحقوق بهم لتميزهم بالاستقامة

ومن جهة أخرى إذا كان الظهير المؤسس للجماعات السلالية ينص على وظيفة النيابة القانونية، وعدد النواب لكل قبيلة، وتعيينهم لمدة سنة واحدة قابلة للتجديد، فإن ظهير 27/04/1919 ينص على انتخاب، ينص على انتخاب من تنبيه الجماعة السلالية عنها وتوكله توكيلا قانونيا. وينص ظهير 1963 عن اشخاص تختارهم ضمن الكيفيات الصحيحة المعتادة، فحين تتحدث دورية وزير الداخلية عن الهيئة النيابية ببساطة، وكأنه تنظيم محسوم فيه. في حين أن المشكلة الأولى لبعض الجماعات، هي بالضبط هذه الهيئة التي تقفز على واقع النزاعات والاختلافات الشخصية داخل العائلة الصغيرة الواحدة.

كما أن دليل النائب يقفز على الماضي وكأن الجماعات السلالية ظهرت سنة 2008. وربط تعيين النائب بتطبيق الدورية رقم 51 مع تقرير مسطرة التعيين من طرف اثني عشرة من الاعيان يفرزون بالتوافق.¹

الفقرة الثانية: الإشكالات المتعلقة بمؤسسة مجلس الوصاية

سبقت الإشارة إلى أن مؤسسة الوصاية تتكون من جهازين: الأول هو وزير الداخلية الذي يخوله القانون عند الحاجة أن يعمل وحده باسم الجماعة التي هو وصي عليها، كما أن له اختصاصات أخرى منها ان يطلب تحفيظ الأراضي الجماعية، وإعطاء الإذن بالترافع للعضو أو العضوين اللذين تختارهما جماعة المندوبين.

¹ محمد الفحصي، أراضي الجماعات السلالية بين التنظيم القانوني واشكالات الواقع، م س، ص 361.

أما الجهاز الثاني فهو مجلس الوصاية، وقد ذكر الفصل الثالث من ظهير 1919/4/27 المغير بظهير 28 يوليوز 1956 هذين الجهازين عندما نص على أنه: "يعهد بالوصاية على الجماعات إلى وزير الداخلية ويسوغ له دائما أن يستشير مجلس الوصاية الذي يجب على الوزير جمعه في الأحوال المستوجبة لتدخله والمبينة بهذا الظهير، وهذا المجلس الذي ينعقد تحت رئاسة الوزير أو نائبه، يرتكب من وزير الفلاحة والغابات أو نائبه ومدير الشؤون السياسية والإدارية بوزارة الداخلية أو نائبها وعضوين اثنين يعينهما وزير الداخلية".

وهناك أيضا مديرية الشؤون القروية التي تمارس مهام الوصاية باسم وزير الداخلية على الجماعات السلالية من خلال منظور يتوخى التنمية البشرية لذوي الحقوق. ويندرج عمل المديرية في سياق دعم العمل الحكومي في العالم القروي في إطار التنسيق بين القطاعات الوزارية. كما تعمل على تنسيق تدخلات وزارة الداخلية في مجال التنمية القروية بين المستويين المركزي والترابي ودعم تتبع مشاريع التنمية البشرية المستدامة.

وتسهر على تسيير شؤون الوصاية على الجماعات السلالية بالإضافة لمديرية الشؤون القروية بوزارة الداخلية، السلطات الإقليمية و المحلية، هذه الأخيرة تمارس سلطة الوصاية المقربة من خلال المحاور التالية: ضبط العنصر البشري للجماعات السلالية و التصفية القانونية للممتلكات العقارية و حماية الأراضي الجماعية ضد كل عمليات الترامي والتملك الغير شرعي وكذلك البناء العشوائي كما هو منصوص عليه في الدورية عدد 16 بتاريخ 29 مارس 2012 وذلك بالتصدي للخروقات، وإعداد محاضر إحالتها على النيابة العامة، كما تتلقي طلبات الكراء والتفويت وإبداء الرأي حولها قبل توجيهها لمصالح الوصاية للمصادقة عليها، وأيضا تساهم السلطة المحلية كشريك فعال في عملية تحصيل عائدات الكراء والديون المترتبة عن استغلال الأراضي الجماعية من طرف المكثرين.

وهذه الوصاية الإدارية بمختلف ألوانها وأصنافها على الجماعات السلالية تفيد أن نشاط هذه الأخير يباشر بواسطة غيرها، مما يجعلها شبيهة بعديم الاهلية أو ناقصيتها من

الأشخاص الطبيعيين¹، ويرى جانب من الفقه أنها وصاية إدارية أكثر منها وصاية لها دور اقتصادي وتنموي لحساب المستفيدين من هذه الأرض، كما ان التعديلات التي لحقت النصوص المنظمة لها لم تغير كثيرا من طابع التحجير على الجماعات، حيث إن أهم قراراتها تخضع لترخيص من سلطة الوصاية².

المطلب الثاني: الإشكاليات المتعلقة باستغلال الأراضي

السلالية

إن التنظيم القانوني للأراضي السلالية وما ينتج عنه من مشاكل جعل هذه الأراضي لا تشهد ذلك التطور الذي عرفته باقي أنواع الملكيات الأخرى. كأراضي الدولة، الملك الخاص مثلا، مما أثر على تهيئتها واستثمارها، وأدى بالتالي إلى اعتماد أعراف وتقاليد متجاوزة في استغلال هذه الأراضي وأبرز الحاجة إلى تطويرها. ونعمل على تقسيم هذا المطلب إلى فقرتين، نخصص الفرع الأول إلى الأعراف والتقاليد ونتساءل عن مدى تأثيرها على التنمية في الأراضي السلالية سلبا أو إيجابا. أما الفقرة الثانية فننتحدث فيها عن تأثير الوسائل التقليدية على مردودية الأراضي الجماعية.

الفرع الأول: الأعراف والتقاليد وتأثيرها على الأراضي

السلالية

إن الأراضي السلالية لا تخضع لقانون تنظيمي موحد بل إن هذا النوع من الأراضي يخضع جانب منه للعرف، ويخضع الجانب الآخر منه للقانون الوضعي أي ظهير 27 أبريل 1919 كما عدل وتمم بظهير 1963، ويبقى العرف والعادات القبلية أهم

¹ إبراهيم فكري: "الاملاك الجماعية مميزاتا الحقوقية وطبيعتها المادية"، أعمال الندوة الوطنية التي نظمها مركزا لدراسات

القانونية المدنية والعقارية بكلية الحقوق، عياض، مراكش، يومي 5 و6 جامعة القاضي أبريل 2002.

² محمد السهل: "الأراضي الجماعية والاستثمار"، مقال منشور بمجلة العقار والاستثمار، أشغال اليوم الدراسي المنظم من طرف عمالة إقليم الحوز والمكتب الجهوي للاستثمار الفلاحي للحوز بتعاون مع مركز الدراسات القانونية المدنية والعقارية

بكلية الحقوق بمراكش، المطبعة والوراقة الوطنية، مراكش بتاريخ 2003/06/19، الطبعة الأولى 2005، ص78.

العناصر التي يركز عليها نظام أراضي الجموع بالمغرب، فهذه الأخيرة يرجع أصلها إلى عصور قديمة أي أن الجماعات السلالية كانت ملزمة باستغلالها لهذه الأراضي بشكل جماعي، نظرا لظروف أمنية واقتصادية¹.

فالنظام الجماعي الذي كان سائدا في المغرب قبل دخول الحماية يتميز بطابع التضامن والتكافل الاجتماعي، إذ أن كل فرد في الجماعة كان يتصرف في جزء من الأرض الجماعية الصالحة للفلاحة، في حين أن أراضي الرعي ظلت مشتركة بين جميع أفراد القبيلة، مثل حرم الدوار، وحرم المسجد، وحرم البئر المشتركة. ولم يكن يجرؤ أي من أفراد الجماعة على التطاول على الجزء الذي يتصرف فيه الآخر، وكان نظام التصرف هذا يختلف من قبيلة لأخرى تمشيا مع أعراف وتقاليد كل قبيلة.

وقد ظلت الجماعات السلالية تستغل تلك الأراضي بناء على أعراف وتقاليد كل قبيلة إلى أن دخلت الحماية الفرنسية إلى المغرب وعمدت إلى إصدار قوانين تنظم طريقة استغلال هذه الأراضي.

إلا أنه إذا كانت الأعراف والتقاليد تشكل عموما إحدى السمات الأساسية للمجتمع المغربي، حيث ترى فيه القبائل الإطار الذي ينظم حياتها، ويحافظ على هويتها، إلا أن التطور الذي شهده المجتمع وفي جميع الميادين وخاصة الميدان الفلاحي، جعل بعض الأعراف تعيق الرفع من مردودية هذه الأراضي.

فهذه الأعراف والتقاليد أصبحت غير مواكبة لمتطلبات التنمية الفلاحية لأراضي الجماعات السلالية بل على العكس من ذلك، أصبحت تعرقل حسن استغلالها²، فمثلا تعتمد أغلب الأعراف في تنظيم الانتفاع على هذه الأراضي على التوزيع الدوري للأراضي الفلاحية.

فالقسمة الدورية لهذه الأراضي تؤدي إلى تجزئتها إلى قطع صغيرة يصعب استغلالها استغلالا عقلانيا، إذ تكون غير قابلة لاستعمال الإنتاج الحديثة والمتطورة، كما أن

¹ موقع الجماعات السلالية والأراضي الجماعية www.terrescollectives.ma م س، تاريخ الزيارة أبريل 2016
² Paul Pacson et autres : « la question agraire au Maroc ». Pub. Bsm. Ancefcc rabat p 133-134.

مستغليها يحجمون عن توظيف استثمارات هامة في تلك الأراضي، وذلك نظرا لضعف مردوديتها.

هذا بالإضافة إلى أن قسمة هذه الأراضي وما يتبع ذلك من تغيير لمستغليها ترك آثارا سلبية على نفسية الفلاح، فهو لا يشعر باستقرار نفسي مادام يعلم أن الأرض التي يقوم باستغلالها حاليا، قد تؤول إلى غيره أو تنقص مساحتها بعد إجراء القسمة، وهذه العوامل كلها تدفع به إلى عدم بذل الجهد الكافي في استغلال نصيبه الاستغلال الأمثل، ولا يشجعه على الاستثمار في حصته المؤقتة، مما نتج عنه تدهور في قيمة الأرض من جهة، وأدى من جهة أخرى إلى الاستغلال المفرط للمرعى وتدمير الغابات من أجل الزيادة في المساحات المحروثة، مما يفقد الدولة طاقات وموارد هامة كان من اللازم استثمارها.

كما أن وثيرة النمو الديموغرافي وعدم تناسب هذا الإطار مع الأراضي السلالية، أدى إلى تقلصها بشكل كبير وبصفة مستمرة، بسبب تزايد السكان والزحف على الأراضي الفلاحية واقتطاع أراضي منها للسكن .

وتجدر الإشارة إلى أن التأثير السلبي لهذه الأعراف لم ينحصر فقط على تنمية الأراضي الجماعية، وإنما امتد إلى ثوابت دينية وثانوية كخرق القواعد الشرعية المتعلقة بالإرث كما سبقت الإشارة إلى ذلك، ومبادئ المساواة عند التقسيم بخلق تمييز بين أفراد القبيلة الواحدة. فكل من يملك الوسائل والإمكانات يحظى بالحظوظ الكبيرة، وقد تسبب عن ذلك وجود فلروق هامة ما بين جماعة وأخرى وداخل الجماعة نفسها، وتركيز أغلب الحصص بين أيدي المستغلين النافذين والأعيان، بينما أغلب ذوي الحقوق يوجدون ضمن فئة فلاحي الاستغلالات الصغيرة على الصعيد الوطني، وهي استغلالات تشكل في مجملها عائقا كبيرا للرفع من الإنتاجية وبالتالي الاستثمار¹ .

وتجدر الإشارة إلى أن عددا كبيرا من الأعراف التي تحكم كفيات استغلال الأراضي الجماعية أصابها التلف والتحريف، وذلك بعد ذهاب رؤساء القبائل وشيوخها وتحول المجتمع القبلي إلى مجتمع حديث تنظمه مؤسسات عصرية.

¹ محمد السهل: الأراضي الجماعية والاستثمار. كتاب العقار والاستثمار. م س ، ص 78.

ومع ذلك فإن ما يلفت النظر والانتباه، هو أن هذه الجماعات السلافية لا زالت تتشبث بهذه الأعراف والتقاليد وتعتبرها جزءا من تراثها، إذ لو حاولت السلطة المحلية الخروج منها أو تغييرها، فإنها تصطدم برفض الجماعة وتعنتها، وذلك على الرغم من المساوى المتعددة لتلك التقاليد، بالإضافة إلى كونها أصبحت غير ملائمة للتطور الحاصل حاليا في مختلف المجالات، من ذلك مثلا طريقة قياس الرقبة التي أصبحت متجاوزة وتعطي صورة سيئة عن المجتمع المغربي كمجتمع متخلف ولا يساير التطور في حين أن المغرب يعتبر دولة رائدة في محيطها على جميع المستويات. لذا أصبح لزاما على المشرع إعادة النظر في القانون المنظم لهذه الأراضي وفي انتظار توفر الإرادة السياسية لذلك نرى أنه يمكن الاستغناء عن هذه التقاليد المتبعة لتقسيم الأراضي واستبدالها بالضابط الذي وضعه المشرع والمتعلق بتقسيم الأراضي الجماعية .

الفرع الثاني: وسائل الاستغلال التقليدية، وتأثيرها على

مردودية أراضي الجموع

شكلت الفلاحة منذ أمد بعيد قطب الاقتصاد المغربي، ورافعة أساسية للتنمية الاجتماعية، وبعد الاستقلال شهد القطاع الفلاحي العديد من الإصلاحات الهيكلية لتمكين البلد من ضمان الأمن الغذائي والمساهمة في النمو. لكن رغم ذلك مازالت فلاحتنا متخلفة، وهذا ما خلصت إليه الدراسة المستقبلية حول الفلاحة إلى حدود سنة 2030، التي قامت بها المفوضية السامية للتخطيط، والتي أكدت أن عوامل من قبيل النمو الديمغرافي المتزايد والجفاف والعولمة، زيادة على غياب آليات الحكامة الجيدة والتدبير العقلاني وغياب رأسمال بشري مؤهل بالإضافة إلى استعمال وسائل تقليدية، لعبوا دور أساسيا في تكريس هذا التأخر.

إن هاجس الأمن الغذائي أضحى يقض مضجع سائر دول المعمور بما فيها المغرب، كما أن ارتفاع أسعار المنتجات الفلاحية و استهداف محاربة الفقر، كل هذا و من بين أسباب أخرى دفع الدولة المغربية إلى التفكير و إعادة النظر في إستراتيجيتها الفلاحية، ومن هذا المنظور أعلن جلالة الملك محمد السادس عن مشروع "مخطط المغرب الأخضر"

وهي خطة تروم جعل الفلاحة المحرك الرئيسي للنمو للاقتصاد الوطني في 15 سنة القادمة للرفع من الناتج الداخلي الخام و خلق فرص للشغل و محاربة الفقر و تطوير الصادرات¹.

فالأراضي السلالية تحتل موقعا مركزيا في التنمية الفلاحية، وتشكل ثروة لا يستهان بها في الرصيد العقاري الفلاحي المغربي، حيث ان مساهمة الأراضي الصالحة للزراعة تصل إلى ما يناهز مليون هكتار²، يتم استغلالها من طرف الجماعات السلالية من أجل سداد الحاجيات المحلية بالدرجة الأولى، وتوجيه الفائض إلى الأسواق .

ومادامت التنمية الفلاحية تعد أبرز الاختيارات الأساسية لسياسة المغرب الاقتصادية والاجتماعية، فإنها شهدت تطورات سواء على مستوى الوسائل أو على مستوى الأهداف والنتائج، خاصة مع اعتماد مخطط المغرب الأخضر كما سبقت الإشارة إلى ذلك.

إلا ان الأراضي السلالية لم تحظ بالعناية اللازمة من هذا التطور، حيث أن اغلب الوسائل المستعملة لا زالت تقليدية، مما يؤدي إلى ضياع الجهد وتبذير وقت كبير في مختلف عمليات الإنتاج.

ولا يخفى ان استعمال هذه الوسائل واستخدامها في استغلال هذه الأراضي، يحول دون استغلالها على أحسن وجه، فهي لا تمكن من الحصول على إنتاج جيد ثم إن استعمال الأسمدة الكيماوية ومبيدات الحشرات لا يزال محدودا إذ ما يلجأ الفلاح غلى الأسمدة الطبيعية " كالغبار " مثلا، أو يعمل على حرثها دون تسميد.

كما أن وسائل الري بالقطاع السقوي هي تقليدية بدورها، وتتجلى في المصاريف والممرات المائية، وهي وسائل تتطلب بذل الكثير من الجهد والمراقبة، لتفادي ضياع الماء، هذا في الوقت الذي ظهرت فيه وسائل حديثة تستعمل في الري كالمضخات وغيرها، هذا وإن كانت هذه الأراضي الواقعة داخل دوائر الري قد حظيت باهتمام خاص لوزارة الفلاحة، وذلك بمقتضى ميثاق الاستثمارات الفلاحية الذي ينص على ضرورة إدخال الإصلاحات الضرورية وإقامة التجهيزات اللازمة في هذه المناطق للرفع من إنتاجيتها

¹ الموقع الإلكتروني <http://www.oudacity.net> مقالة تحت عنوان " مخطط المغرب الأخضر ، المشروع الطموح، تاريخ الزيارة 2015/04/15

² موقع الجماعات السلالية والأراضي الجماعية www.terrescollectives.ma م س، تاريخ الزيارة أبريل 2016

الفلاحية للمساهمة في الإنتاج الاقتصادي. إلا أن هذه الإصلاحات ظلت بشكل محدود ودون المستوى المطلوب.

ويرجع كل ما ذكر إلى أن الفلاح في الأراضي السلالية يضع في حسابه أن الأرض المستغلة ليست ملكه، وأنها ستنزع منه في أحد الأيام، مما يجعله يحجم عن رصد اعتمادات هامة لتطوير فلاحته أو إحداث مشاريع ذات مردودية عالية، يضاف إلى ذلك أن العقود المنصوص عليها قانونا لاستغلال هذه الأراضي، كعقود الاشتراك الفلاحي وعقود الكراء تكون في الغالب لمدة قصيرة، ووفق إجراءات تتميز بمركزة الموافقة لا تساعد على الاستثمار، ناهيك عن أن النظام القانوني لهذه الأراضي لا يسمح بالاستفادة من القروض التي تمنحها مؤسسة القرض الفلاحي للمغرب، وبالتالي تمنع من الاستفادة من العتاد والآلات الفلاحية، خاصة بالنسبة للزراعات العصرية، ومن تمويلات الخزينة العامة خاصة بالنسبة للزراعات الموجهة للتصنيع التي تتطلب تكاليف باهضة.

وفي هذا الإطار فإن الدولة استثمرت أموالا طائلة في أواخر الستينات للنهوض بالفلاحة والعالم القروي. إلا أن هذه المصاريف كان من الواجب أن يتبعها لضمان نجاح هذا المسعى قوانين آمرة لتفادي العراقيل والصعوبات التي نجمت عن النظام القانوني لهذه الأراضي¹.

وبهذا فقد اقترح المشاركون في المناظرة الوطنية للأراضي الجماعية المنعقدة بالرباط يومي 5 و6 سنة 1995 عدة أساليب من بينها التعاونيات الإنتاجية والشراكة وفتح المجال أمام المقاولين الشباب وخاصة أبناء الجماعات السلالية، وتمكينهم من الحصول على قروض استثمارية، وحث المنعشين الخواص على استثمار هذه الأراضي، وذلك بدعمهم بمقتضيات تشجيعية سواء على مستوى النصوص التنظيمية، والإجراءات العملية والتي يجب على السلطات العمومية القيام بها لخلق المناخ الملائم وضمان مصالح الطرفين المتعاقدين .

¹العربي مياد: وضعية الأراضي الجماعية- المجلة المغربية للإدارية المحلية والتنمية- العدد 24- السنة 1998 ص 86.

وأما التوصيات المنبثقة عن الملتقى الجهوي حول الأراضي الجماعية من أجل " تنمية بشرية مستدامة" المنعقد بمدينة افران يومي 08 و09 أبريل 2014، فقد اتجهت أغلبية الآراء نحو منح الأولوية لذوي الحقوق في الاستثمار في أراضيهم دون إقصاء الاستثمارات والمشاريع ذات الوقع المؤكد على التنمية الاقتصادية والبشرية للجماعة السلالية المعنية بهذه الاستثمارات.

كما أوصى المشاركون في هذا الحوار الجهوي بتشجيع الاستثمارات الكبرى بالأراضي الجماعية الفلاحية في إطار الشراكة بين الجماعات السلالية والمستثمرين الخواص، واستغلال الأراضي الجماعية الفلاحية في إطار تعاونيات فلاحية مع العمل على دمجها في مخطط المغرب الأخضر. كذلك فتح باب الاستثمار بالأراضي الجماعية الفلاحية في وجه الشباب والمرأة السلالية مع دعم ومواكبة حاملي المشاريع، مع معالجة إشكالية تفتت الاستغلاليات الجماعية عن طريق اعتماد آليات لتجميع الحصص العائدة لذوي الحقوق.

وانصافا للمرأة السلالية أوصى المشاركون بتملك الحصص المستغلة فلاحيا لذوي الحقوق ذكورا وإناثا وفق نظام تدريجي، مع وضع معايير موضوعية لذلك.

ونظرا لضعف مردودية استغلال الأراضي الجماعية، فإن الوزارة الوصية فكرت في طرق بديلة تكون الغاية منها تحسين وتطوير الاستغلال، وقد كان ذلك عن طريق إبرام اتفاقيات في إطار شراكة بينها وبين المنعشين الخواص او في اطار تعاونيات نظرا لانعدام الإمكانيات المادية لغالبية الجماعات السلالية، او عن طريق كرائها قصد الاستفادة من مدخولها إما بقسمته على افراد الجماعة بعد اخذ اذن الوصي وإما استثماره في مسائل تنموية تعود بالنفع على الجماعة السلالية أو عن طريق تفويت هذه الأراضي كما سبقت الإشارة إلى ذلك وفق ضوابط معينة وقيود محددة¹.

¹ سهام ميموني : أراضي الجموع بين النص القانوني ومتطلبات الاستثمار ، رسالة لنيل دبلوم الماستر في القانون الخاص ، مسلك قوانين التجارة والاعمال، كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية، جامعة محمد الأول بوجدة السنة الجامعية 2011-2012 ، ص54

وخلاصة القول، فإننا لا نجد بدا من الانحياز لهذه المبادرات لا تسامها بالواقعية، فاستغلال أراضي الجموع من قبل ذوي الحقوق في إطار تعاونيات والإصلاح الزراعي مع فتح باب الاستثمار بالأراضي الجماعية الفلاحية في وجه الشباب والمرأة السلالية مع دعم ومواكبة حاملي المشاريع. سيساهم بشكل فعال في الرفع من الإنتاج الفلاحي والحيواني، خاصة إذا تم التفكير في صيغة لمنح القروض لفائدة أبناء الجماعة من أجل استثمار أراضيهم، حيث انه بناء على الأبحاث المنجزة لدى الجماعات السلالية والسلطات المعنية، بدا من الواجب منح شهادات الاستغلال الطويل الأمد، للقطع الأرضية الجماعية المكونة لحصص أبناء الجماعة، للإدلاء بها كضمانات لدى مؤسسات القروض البنكية.

كما أن عملية التأجير في أفق الشراكة، يمثل حلا ناجعا عن طريق تأجير الجماعة السلالية لجزء من أرضها إلى شركة استثمارية من أجل استغلالها استغلالا عقلانيا بأحدث الطرق وأنجع الأساليب مقابل حصول ذوي الحقوق على أنصبة متفق عليها وتحت إشراف سلطة الوصاية، في إطار الدعامة الثانية لمخطط المغرب الأخضر، كالمزرعة النموذجية " جنان الرحامنة".

إن مساهمة الخواص في شكل شركات فلاحية أو صناعية لها وقع إيجابي لكونها ساهمت في إعادة الاعتبار لبعض الأراضي السلالية، التي كانت عبارة عن أراضي ذات مردودية ضعيفة، أو تكاد تكون منعدمة في الأراضي التي هي محل نزاع أزلي بين ذوي الحقوق، كما جعلت هؤلاء يشعرون بمدى أهمية استثمار هذه الأراضي، حيث ترسخت في أذهانهم فكرة استغلالها بأدواتهم الخاصة والحديثة بعد اكتسابهم تجربة فعلية في هذا المجال¹.

ومن جانب آخر نسجل الحيف الكبير الذي لحق فئات واسعة من النساء المغربيات والمتمثل أساسا من حرمانهن من حقوقهن الشرعية في الإرث بمقتضى حق الانتفاع في إطار ظهير 27 ابريل 1919، وكذلك حرمانهن من منافع وعائدات ثروات الأراضي الجماعية، ونظرا لأهمية هذا الموضوع، فأنا سنخصص له مبحثا خاصا لتدارس هذه

¹محمد مومن، معوقات الاستثمار في أراضي الجموع، م س 112.

الإشكالية وسبل دعم المرأة السلالية حتى تساهم هي الأخرى كاخياها الرجل في تنمية أملاك الجماعات السلالية.

المبحث الثاني: الإشكالات المتعلقة بالنساء السلاليات

إن المتتبع لملف المرأة السلالية، والذي عرف العديد من المحطات منذ سنة 2007 إلى اليوم، يلاحظ أن طريق الاحتجاج هو السبيل الأنجح الذي توصلت إليه مجموعات من النساء من عدة جماعات بمختلف جهات المغرب وذلك لتحسيس المسؤولين والرأي العام والتأكيد على أنهن صاحبات حق ولا يمكن إقصاؤهن من الاستفادة من عائدات أراضي الجموع أو من المشاركة في تدبيرها باسم عرف ظالم يناقض كل النصوص والمبادئ سواء المكرسة بنصوص الشريعة الإسلامية أو المنبثقة من المرجعية العالمية لحقوق الإنسان.

ودعما لحق المرأة السلالية في الاستفادة من الأراضي الجماعية، نجد مواقف المنظمات الدولية بخصوص المرأة ومساواتها بالرجل، وذلك بالاعتماد على العهود والاتفاقيات الدولية في هذا الشأن وموقف المجلس العلمي الأعلى المغربي، بعد أن توجهت إليه الوزارة الداخلية طالبة رأيه الفقهي حول "وضع المرأة داخل الجماعات السلالية، وحرمانها من الاستفادة من التعويضات المالية التي يستفيد منها الرجل إثر العمليات العقارية التي تجرى على بعض الأراضي الجماعية".

اعتبارا لهذه المواقف ارتأينا أن نقسم هذا المبحث إلى مطلبين، نخصص الأول منه لموقف المنظمات الدولية بخصوص حقوق المرأة ومساواتها بالرجل، وكذا موقف المجلس العلمي الأعلى المغربي من مدى أحقية المرأة السلالية في الاستفادة من الأراضي الجماعية. ثم نتساءل عن التدابير التي اتخذتها الوزارة الوصية من خلال الدورية عدد 60 والدورية عدد 17 للاعتراف بحق المرأة السلالية، وهو موضوع المطلب الثاني.

المطلب الأول: مظاهر حماية حقوق المرأة السلافية

إن نضال المرأة السلافية هو السبيل لإقرار حقوقها، عبارة لها أكثر من معنى، فقد تجسدت على ارض الواقع عندما تقدمت نساء من جماعة الحدادة بإقليم القنيطرة في أبريل 2007 بشكاية للجمعية الديمقراطية لنساء المغرب ملتمسات كسب تأييد ودعم الجمعية، وهي الخطوة التي جعلت هذه الجمعية تفتح نقاش واسع ومستفيض حول وضعية النساء السلافيات توج بالإقدام على العديد من الخطوات والإجراءات الفعالة للوقوف بجانب النساء السلافيات المظلومات والمقصيات من الاستفادة من حقهن في هذه الأراضي.

إن هذه الخطوة الفعالة أعطت دفعة وحماس قوي للمزيد من الضغط خلال سنوات 2007 و2008 و2009، وهو الأمر الذي جعل من القضية تتجاوز الحدود الوطنية لتأخذ بعدا دوليا، زكاه اهتمام الهيئة والمنابر الدولية والمنظمات الحقوقية التابعة لمنظمة الأمم المتحدة باعتبارها مسألة تمس في جوهرها مبدأ المساواة بين الجنسين في الحصول على الحقوق الخاصة بهم في الإرث والملكية والاستفادة منها. كما ثمنتها بالمناسبة الجهود المبذولة من طرف الحكومة المغربية بصفة عامة، ووزارة الداخلية كوصي على الجماعات السلافية بصفة خاصة.

فالمغرب كدولة إسلامية، أكد دستوره في فصله 19 على تمتع الرجل والمرأة على قدم المساواة بالحقوق والحريات المدنية والسياسية والاقتصادية والاجتماعية والثقافية والبيئية الواردة في الدستور، وكذا الواردة في الاتفاقيات والمواثيق المصادق عليها.

وللمزيد من التفصيل سنعمل على تقسيم هذا المطلب إلى فرعين، نخصص الفرع الأول لمعرفة مدى حماية المنظمات الدولية لحقوق المرأة من خلال المواثيق والمعاهدات الدولية ثم معرفة موقف المجلس العلمي الأعلى من استفادة المرأة السلافية من الأراضي السلافية في الفرع الثاني.

الفرع الأول: المساندة الحقوقية للمرأة السلافية في المواثيق والمعاهدات الدولية

نستعرض في هذه الفقرة اهم المواثيق الدولية ومواقف المنظمات العالمية بخصوص حقوق المرأة ومساواتها مع الرجل، وذلك بالاعتماد على العهود والاتفاقيات الدولية في هذا الشأن:

نصت المادة 2 من الإعلان العالمي لحقوق الإنسان¹ على أنه: "لكل إنسان حق التمتع بجميع الحقوق والحريات المذكورة في هذا الإعلان، دون تمييز من أي نوع، ولا سيما التمييز بسبب العنصر، أو اللون، أو الجنس، أو اللغة، أو الدين..."

وبذلك جاءت هذه المادة شاملة لكافة الحقوق المدنية والسياسية والاقتصادية والاجتماعية والثقافية، التي يجب أن يتمتع بها كل إنسان رجلا كان أو امرأة دون أي تمييز أو تفرقة.

ونصت الفقرة الثانية من المادة 5 من العهد الدولي للحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية² على أنه: " لا يقبل فرض أي قيد أو أي تضيق على أي من حقوق الإنسان الأساسية المعترف بها أو النافذة في أي بلد تطبيقا لقوانين أو اتفاقيات أو أنظمة أو أعراف، بذريعة كون هذا العهد لا يعترف بها أو كون اعترافه بها أضيقت مدى".

من أجل ضمان المساواة بين الجنسين في جميع الحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية بصفة عامة، ووضع حد لانتهاكات حقوق المرأة بصفة خاصة، والتي مازالت قدرتها على التمتع بحقوقها المكفولة قانونيا تصطدم بالحرمان أو الإقصاء من هذه الحقوق بسبب التمييز الذي مازال قائما في العديد من البلدان ومن بينها المغرب، وذلك على مستوى

¹ يعتبر الإعلان العالمي لحقوق الإنسان اهم وثيقة دولية لحقوق الإنسان والحريات الأساسية، وهو مرجعية أساسية لمعظم الإعلانات والمواثيق الدولية المتعلقة بحقوق الإنسان.

² صدر العهد الدولي للحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية عن الجمعية العامة للأمم المتحدة بتاريخ 16 دجنبر 1966، ودخل حيز التنفيذ في 3 يناير 1976

أراضي الجماعات السلالية التي يعتمد في استغلالها والتصرف فيها على أعراف وعادات تركز على مبدأ إقصاء المرأة من الاستفادة منها.

ونشير إلى المادة 26 من العهد الدولي للحقوق المدنية والسياسية نصت على أن: " الناس جميعا سواء أمام القانون يتمتعون دون أي تمييز بحق متساو في التمتع بحمايته، وفي هذا الصدد يجب أن يحظر القانون أي تمييز وأن يكفل لجميع الأشخاص على السواء حماية فعالة من التمييز لأي سبب، كالعرق أو اللون أو الجنس..."

وبذلك تعتبر المساواة أمام القانون مبدأ يخضع بموجبه جميع الناس لنفس القوانين السارية المفعول دون أدنى تمييز في المقترضات القانونية المخاطبين بأحكامها بغض النظر عن الجنس أو العرق أو الدين.

وفي إطار الاتفاقية المتعلقة بالقضاء على التمييز ضد المرأة من طرف الأمم المتحدة ، صدر بتاريخ 26 دجنبر 2000 الظهير الشريف¹ رقم 1.93.361 بنشر اتفاقية القضاء على جميع أشكال التمييز ضد المرأة، و قد جاءت هذه الاتفاقية كنتويج لنداء نضال الفعاليات النسائية في كل أنحاء المعمور وتم تبنيها من طرف المنظمة العالمية المتحدة منذ سنة 1979²، لكن المغرب تحفظ على بعض بنود هذه الاتفاقية المناقبة للشريعة الإسلامية، حيث أشارت المادة الأولى من هذه الاتفاقية إلى أن مصطلح التمييز ضد المرأة يعني "أي التفرقة أو استبعاد أو تقييد يتم على أساس الجنس ويكون من آثاره وأغراضه النيل من الاعتراف للمرأة على أساس تساوي الرجل و المرأة، وبحقوق الإنسان والحريات الأساسية في الميادين السياسية والاقتصادية والاجتماعية والثقافية والمدينة أو في أي ميدان آخر، أو إبطال الاعتراف للمرأة بهذه الحقوق أو تمتعها بها وممارستها لها بغض النظر عن حالتها الزوجية".

¹ منشور بالجريدة الرسمية عدد 4866 بتاريخ 18 يناير 2001، ص 226
² معاهدة دولية تم اعتمادها من طرف الأمم المتحدة في 18 دجنبر 1979 ودخلت حيز التنفيذ في 3 شتنبر 1981 أوردها محمد معيزي " ميدا المساواة بين الجنسين من خلال المواثيق الدولية في مجال حقوق الإنسان والدستور المغربي ل2011" رسالة لنيل دبلوم الماستر في القانون العام مسلك الدراسات الدستورية والسياسية، كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية، جامعة محمد الأول بوجدة، السنة الجامعية 2012-2013 ص 69.

كما ألزمت المادة 2 من نفس الاتفاقية الدول الأطراف على "شجب جميع أشكال التمييز ضد المرأة، ونهج بكل الوسائل المناسبة ودون إبطاء، سياسة تستهدف القضاء على التمييز ضد المرأة، بما في ذلك:

- إدماج مبدأ المساواة بين الرجل والمرأة في دساتيرها الوطنية أو تشريعاتها المناسبة الأخرى، وكفالة التحقيق العملي لهذا المبدأ من خلال التشريع والوسائل المناسبة الأخرى.

- اتخاذ المناسب من التدابير التشريعية أو غيرها، بما ذلك مل يناسب من جزاءات لحظر كل تمييز ضد المرأة.

- الامتناع عن مباشرة أي عمل تمييزي أو ممارسة تمييزية ضد المرأة، وكفالة تصرف السلطات والمؤسسات العامة بما يتفق وهذا الالتزام".

هكذا نلاحظ أن الجمعية العامة للأمم المتحدة، حاولت إيجاد صيغة توافقية لتحقيق المساواة بين الرجل والمرأة في الأحكام ومحاولة تغيير النظرة الدونية للمرأة من خلال وضعها في إطار يقلل من دورها في المجتمع، وذلك بإلزام الدول الأطراف بالتعهد في هذه الاتفاقية باتخاذ التدابير التشريعية وغير التشريعية لحظر كل تمييز ضد المرأة، بهدف القضاء على كل الممارسات القائمة على فكرة دونية أو تفوق أحد الجنسين على الآخر.

وعليه فإن المغرب بنشره لهذه الاتفاقية يكون قد صادق محتوياتها، وبالتالي أصبح ملزماً بأن يلغي جميع المقتضيات القانونية المكرسة للتمييز ضد المرأة، ومن أبرزها ما تضمنه ظهير 27 أبريل 1919 السالف الذكر في هذا الشأن¹.

بناء على ما أشرنا إليه من معاهدات ومواثيق دولية، فإن قضية أحقية المرأة في الاستفادة من عائدات الأراضي الجماعية مؤكدة، شأنها في ذلك شأن شقيقتها الرجل.

لكن ما هو موقف المجلس العلمي الأعلى من أحقية المرأة في الاستفادة من عائدات الأراضي الجماعية؟ وهو ما سنتطرق إليه في الفرع الموالي .

¹ حياة اليوسفي، "الوضعية القانونية والحقوقية للمرأة السلاوية نحو رؤية استشرافية" منشورات مجلة الحقوق ، دار النشر المعرفة، طبعة 2016 ص65.

الفرع الثاني: موقف المجلس العلمي الأعلى من أحقية المرأة

السلالية في الاستفادة من عائدات الأراضي الجماعية

أمام تعالي أصوات المنظمات الحقوقية المنددة بالحيف الذي يحيط بالنساء السلاليات من جراء إقصائهن من حق الاستفادة من عائدات أراضي الجموع، وانخراط المجتمع المدني بكل أطيافه في هذا الورش الإصلاحي الرامي إلى إقرار الكرامة لكل مغربي، لا فرق بين رجل وامرأة، بل ودخول الحركات الحقوقية الدولية، ولاسيما تلك التي تناضل إلى جانب المرأة من أجل الدفاع عن حق المرأة في استغلال والتصرف في العقار الجماعي، وجدت وزارة الداخلية نفسها في مواجهة هذا المد الحقوقي على اعتبار أنها الوصية على الأراضي السلالية في شخص وزيرها¹.

وكحل لهذه المعضلة، قام وزير الداخلية الوصي على الأراضي الجماعية ورئيس مجلس الوصاية الإدارية عليها بطلب فتوى فقهية من المجلس العلمي الأعلى حول:

- مدى أحقية النساء السلاليات في الاستفادة من هذه الأراضي؟
- ومدى شرعية الأعراف القديمة التي تحرمها من ذلك؟

وقد جاء جواب المجلس العلمي الأعلى عن ذلك بفتوى شرعية بتاريخ 18 ماي 2010 وكان نصها كما يلي:

"إن الشريعة الإسلامية لا تمنع المرأة أن تستفيد مما يستفيد منه الرجل داخل الجماعات السلالية من العائدات المادية والعينية إثر العمليات العقارية التي تجري على أراضي الجموع، وإنه لا وجه لاستثنائها من ذلك، ولا مبرر لحرمانها منه كليا للأدلة الآتية:

¹ العربي محمد مياذ، تأملات في القانون المنظم للجماعات السلالية، طبعة 2015، ص 47، صدر على ضوء وثائق الحوار الوطني حول الأراضي الجماعية، المنظم من طرف وزارة الداخلية، مديرية الشؤون القروية،

الفقرة الأولى: عموميات نصوص الشريعة الإسلامية ومنها:

عموم قوله تعالى :

(لِلرِّجَالِ نَصِيبٌ مِّمَّا كَتَبْنَا وَلِلنِّسَاءِ نَصِيبٌ مِّمَّا كَتَبْنَا) ¹

عموم قول النبي صلى الله عليه وسلم : "النساء شقائق الرجال" أي في الأحكام الشرعية العامة، إلا ما خص به الشرع أحد الجنسين.

عموم قوله صلى الله عليه وسلم لمن جاء يستشهره من بعض الصحابة على عطية أعطاه لأحد أولاده دون بقيةهم: "أكل ولدك نحلته"، (أي هل أعطيت عطية لجميع أولادك؟) فأنكر عليه تخصيص أحد أولاده بها دون الأولاد الآخرين، ذكورا كانوا أم إناثا، ولم يقبل أن يشهد عليها.

الفقرة الثانية: نموذج من الشريعة الإسلامية

حين برزت في المجتمعات الإسلامية ظاهرة حرمان البنات من التبرعات بعطايا الهبات وغيرها، كان ذلك انحرافا عن منهج الشريعة الإسلامية في تحقيق العدل الذي جاءت به وأقرته من أحكامها، فتصدى العلماء لهذه الظاهرة، وبينوا مخالفتها للشرع الإسلامي الحكيم .

وكانت عائشة زوج النبي صلى الله عليه وسلم، ورضي الله عنها وعن سائر أمهات المؤمنين، في مقدمة من أنكر حرمان الإناث من التبرعات وعطايا الآباء، وكانت ترى في إخراج النساء من العطاء واستثنائهن منه، أنه فعل من أفعال الجاهلية وأن عمر بن عبد العزيز رضي الله عنه مات حين مات، وهو يريد أن يرد صدقات الناس، التي أخرجوا منها النساء، كما جاء ذكر ذلك والتنصيص عليه في المدونة².

تغير العرف الذي بني عليه الجماعات السلالية قصر الاستفادة على الرجال وتخصيصهم بها دون المرأة، على اعتبار أن الرجل كان مصدر الحماية في القبيلة

¹ سورة النساء/الآية 32

² حياة اليوسفي ، الوضعية القانونية والحقوقية للمرأة السلالية ، نحو رؤية استشرافية، م س ، ص 68

والرعاية في العشيرة، وغير ذلك من الذرائع العرفية، التي إن صحت وكانت مقبولة فيما مضى من الزمان، فإنها لم تعد اليوم واقعا يمكن قبوله والاستناد إليه، فقد زال هذا العرف وصارت الدولة بقوانينها ومؤسساتها الحامية للقبائل والعشائر، والرعاية لشؤونها وشؤون.

المطلب الثاني: تدابير الوزارة الوصية للاعتراف بحق المرأة

السلالية

شكلت تحركات النساء السلاليات، منشطا حيويا للجهات الوصية على الوعاء العقاري السلالي، حيث أنه وبعدما كانت الوضعية السابقة تركز إقصاء المرأة السلالية من الاستفادة من الأراضي الجماعية ومن عائداتها، فقد عمدت وزارة الداخلية إلى أعمال مقارنة تدرجية وتشاورية مع جميع الفاعلين المعنيين (السلطات المحلية والإقليمية، نواب الجماعات السلالية، الهيئة الحكومية والمنتخبة، المجلس العلمي الأعلى، وجمعيات المجتمع المدني) وذلك بهدف البحث عن السبل الكفيلة بتجاوز هذه الوضعية الغير مستقيمة التي تتناقض القواعد الدستورية والمبادئ العامة لحقوق الإنسان ومناهضة العنف والتمييز ضد المرأة¹.

اعترفت وزارة الداخلية أخيرا بحق المرأة السلالية في التعويضات المادية والعينية التي تحصل عليها الجماعات السلالية من خلال العمليات العقارية التي تجري على بعض الأراضي الجماعية، وذلك من خلال توزيع دوريين وزاريتين على ولاء الجهات، وعمال وأقاليم وعمالات مقاطعات المملكة تحت نواب الجماعات السلالية المعنية بوجوب إدراج العنصر النسوي في لوائح ذوي الحقوق المستفيدين من التعويضات العينية والمادية الناتجة عن عمليات عقارية تهم أراضي هذه الجماعات، وإخبارهم بأن أي توزيع لهذه التعويضات لن يتم مستقبلا دون الأخذ بعين الاعتبار لهذا التوجه.

هذه المقاربة تم تفعيلها بإصدار دوريتين هامتين :

¹ وضعية المرأة السلالية، مقالة الشهر البوابة الالكترونية للجماعات السلالية والأراضي الجماعية، مديرية الشؤون القانونية، تاريخ الزيارة 17 ماي 2013

- الدورية الوزارية عدد 60 بتاريخ 2010/10/25 بخصوص استفادة النساء
السلاليات من التعويضات المادية الناتجة عن العمليات العقارية (الكراء والتفويت).
- الدورية الوزارية عدد 17 بتاريخ 30 مارس 2012 الخاصة بإعطاء حق
الانتفاع للنساء السلاليات في الأراضي الجماعية.

الفرع الأول: دورية 25 أكتوبر 2010

أرجعت الوزارة الوصية من خلال هذه الدورية عدم استفادة النساء في السابق إلى
اعتماد نواب الجماعات السلالية، خلال عملية تحديد لوائح ذوي الحقوق المستفيدين من
التعويضات إلى عادات وتقاليد قديمة منبثقة من عرف يمنح الرجال جميع الامتيازات
ويستثنى النساء من هذه العملية .

وأكدت على أن هذا الوضع يتنافى مع الأدلة الشرعية والقواعد الفقهية العامة التي
تفيد بأحقية المرأة إسوة بأخيها الرجل بالانتفاع بأراضي الجموع، حيث إن الشريعة
الإسلامية شرعت نقل الحقوق المالية للرجال والنساء كما هو الحال في الإرث والوقف
والهبة والشفعة والعمرى والرقي وغير ذلك من الحقوق المالية.

كما أضافت وزارة الداخلية بأن هذا الوضع لا يتماشى مع التطور الذي عرفه
مجال حقوق المرأة بالمملكة المغربية بفضل العناية الخاصة لصاحب الجلالة الملك محمد
السادس والتي كانت الدافع الأساس في استصدار عدة قوانين تقرر مبدأ المساواة بين الرجل
والمرأة، منها مدونة الأسرة التي سايرت التحول الحاصل داخل الأسرة وأقرت بمبدأ
التشارك في المسؤولية بين الرجل والمرأة في تسيير شؤون البيت والأطفال (المادتان 4
و51) وكذا الاتفاقيات الدولية التي صادقت عليها بلادنا والمتعلقة بحقوق ومناهضة التمييز
ضد المرأة علاوة على تنصيب الدستور المغربي على أن المغاربة سواسية أما القانون .

وكحل لهذه المعضلة ترى وزارة الداخلية بأنه أصبح من اللازم تغيير القواعد
الجاري بها العمل حاليا على صعيد الجماعات السلالية قصد تمكين النساء من الاستفادة من
العائدات المادية والعينية التي تحصل عليها هذه الجماعات إثر العمليات العقارية التي

تجرى على بعض الأراضي الجماعية، والعمل على تحسين نواب الجماعات المعنية كل على حدة بوجوب إدراج العنصر النسوي في لوائح ذوي الحقوق المستفيدين مع التذكير بوجوب الحرص التام على تطبيق مقتضيات الدورية الوزارية رقم 51 بتاريخ 14 يونيو 2007، حول مسطرة وضع لوائح ذوي الحقوق التابعين للجماعات السلالية.

ويرى جانب من الفقه¹، ان حيثيات المنشور توحى بأن سلطة الوصاية على الجماعات السلالية تبرئ نفسها من كل تمييز تجاه المرأة السلالية، وتقذف بالمسؤولية في معترك نواب الجماعات السلالية الذين لم يواكبوا الفلسفة التي انخرط فيها المغرب من خلال ما استقر عليه في مدونة الأسرة، التي أقرت مبدأ المساواة بين الزوج وزوجته بالنسبة للعديد من المقتضيات إحقاقاً للعدل وتدعيماً للبعد الاجتماعي ومبادئ حقوق الانسان المتعارف عليها كونها منها على سبيل المثال المادة 4 والمادة 51 من نفس المدونة المستدل بهما من طرف وزارة الداخلية.

الفرع الثاني: دورية 30 مارس 2012

بالرغم من صدور الدورية رقم 60 بتاريخ 25 أكتوبر 2010 حول موضوع استفادة النساء من التعويضات المادية والعينية التي تحصل عليها الجماعات السلالية، فإنها ظلت غير كافية لتحقيق المساواة في جميع الحقوق العينية والمادية لأفراد الجماعات السلالية بما فيها الاستغلال والاستثمار والملكية وتسيير وتدبير الملك الجماعي، الامر الذي جعل النساء يطالبن من اجلها، فكانت الدورية رقم 17 بتاريخ 30 مارس 2012 استجابة لهذا الطلب.²

وقد نصت هذه الدورية على ضرورة تمتيع العنصر النسوي بحقوق الانتفاع العائد لأفراد الجماعات السلالية، وذلك في حالتين اثنتين، حالة توزيع الحصص الأرضية وحالة توزيع عائدات الملك الجماعي.

¹العربي محمد مياذ، منع النساء السلاليات من عائدات أراضي الجموع، مقال منشور بمجلة الحقوق المغربية، سلسلة الأنظمة والمنازعات العقارية : القواعد الموضوعية والشكلية في مساطر المنازعات العقارية ، الجزء الرابع ، العدد 3 الطبعة 2012 مرجع ص 75

² حياة اليوسفي، "الوضعية القانونية والحقوقية للمرأة السلالية نحو رؤية استشرافية، م س، ص 76

أولاً: حالة توزيع الحصص الأرضية

هنا يمكن التمييز بين حالتين: الحالة الأولى، وتتعلق بتوزيع المنفعة لأول مرة وإعادة التوزيع لحصص ذات طابع فلاحى، حيث تستفيد المرأة من الحصة الأرضية مثلها مثل الرجل ويطبق عليها نفس المعايير بين ذوي الحقوق. والحالة الثانية وتتعلق بتوزيع مخلف حق الهالك، حيث تستفيد المرأة من مخلف الهالك سواء كان هذا الأخير والدها أو والدتها أو زوجها أو أحد اقاربها مثلها مثل الذكر.

وفي كلتا الحالتين يمكن للمرأة ان تستغل حصتها مباشرة، أو بطريقة غير مباشرة بعد موافقة الهيئة النيابية وكذا مجلس الوصاية على ذلك.

ثانياً: حالة توزيع عائدات الملك الجماعي

ميزت الدورية 17 هنا كذلك بين حالتين، الحالة التي تكون فيها الحصص الأرضية مجمدة، والحالة التي تكون فيها الأرض مستغلة بطريقة مشتركة ومشاعة جماعيا بين ذوي الحقوق:

الحالة الأولى: يتم توزيع منتوج العملية من تفويت أو كراء أو شراكة حسب الحصة المستغلة مباشرة من طرف كل ذوي حق ذكرا كان أم أنثى .

الحالة الثانية: يتم التوزيع بين ذوي الحقوق ذكورا وإناثا باعتماد وتطبيق نفس المعايير على الجنسين، وذلك طبقا لما تنص عليه محتويات الدورية الوزارية رقم 60 بتاريخ 25 أكتوبر 2010 المتعلقة باستفادة النساء من التعويضات المادية والعينية التي تحصل عليها الجماعات السلالية.

والملاحظ أن الدورية رقم 17 وكذلك الدورية السابقة عليها توجه مباشرة إلى رجال السلطة على صعيد الولاية والعمالات والأقاليم من أجل حثهم على القيام بحملات تحسيسية وتواصلية لدى الهيئات النيابية من أجل تمتيع العنصر النسوي بجميع حقوق الانتفاع العائد لأفراد الجماعات السلالية، وذلك في حدود مضمون هذه الدورية.

ولضمان نجاح العملية التحسيسية هذه يتعين الانطلاق من مرحلة إعداد لوائح ذوي الحقوق وفق ما تنص عليه الدورية رقم 51 بتاريخ 14 مايو 2007 المتعلق بمسطرة وضع لوائح ذوي الحقوق، وهي المرحلة التأسيسية لعملية ضد من هو المستفيد من غيره.

ولقد مكن تطبيق مقتضيات هاتين الدورتين من تسجيل نتائج جد إيجابية كما تدل على ذلك حصيلة النتائج المسجلة من سنة 2011 إلى حدود نهاية شهر فبراير 2013. حيث بلغ عدد النساء السلاليات المستفيدات ما يتجاوز 80 ألف امرأة سلالية وزعت عليهن ما يناهز 350 مليون درهم، وهو ما يمثل نسبة 30 بالمائة من المبالغ المالية الموزعة على مجموع ذوي الحقوق أفراد الجماعات السلالية. كما سيتم في القريب العاجل توزيع 860 بقعة أرضية على ذوات الحقوق من الجماعة السلالية لمهدية بإقليم القنيطرة في أول سابقة لتوزيع البقع الأرضية يشمل النساء.

إضافة إلى ذلك عملت سلطات الوصاية على توزيع حوالي 860 بقعة أرضية على النساء السلاليات ذوات الحقوق من الجماعة السلالية لمهدية بإقليم القنيطرة، وذلك كأول سابقة لتوزيع البقع الأرضية يشمل النساء، هذا بالإضافة إلى أن كل قرارات مجلس، باعتباره هيئة حكيمية خاصة بالأراضي السلالية، بخصوص القضايا المتعلقة بالإرث المتخلف عن أحد ذوي الحقوق، تكرر استفادة النساء السلاليات من حصتهن في الأراضي المستغلة من الهالك قيد حياته¹.

بالإضافة إلى ذلك ومن أجل تشجيع المرأة السلالية لولوج سوق الشغل وإنجاز مشاريع تنموية تم التوقيع مع وزارة الفلاحة على اتفاقية من أجل دعم بنات وأبناء ذوي الحقوق قصد استغلال عقاراتهم في إطار الفلاحة التضامنية والاستفادة من المساعدات والدعم المقدم في إطار مخطط المغرب الأخضر.

لكن وبالرغم من هذه الانجازات والاعتراف بالنساء السلاليات كذوات حقوق من طرف الوزارة الوصية وذلك من خلال الدورية الوزارية رقم 17 الصادرة بتاريخ 20

¹المصدر: مديرية الشؤون القروية عبر البوابة الالكترونية للجماعات السلالية والأراضي الجماعية. تاريخ الزيارة 2015/12/15

مارس 2012، والتي نعتبرها خطوة إيجابية وضرورية تسعى الوزارة الوصية من خلالها إلى تسوية وضعية النساء في الأراضي الجماعية إلا أن مشكلة الإقصاء والتمييز مازالت بعيدة عن الحل للاعتبارات التالية¹:

- "قصور التحسيس والتوعية بهذا التوجيه.

- اقتصار هذه الدورية على الاعتراف بحقوق النساء في الانتفاع فقط دون الاعتماد مقارنة شمولية تركز على المساواة في جميع الحقوق العائدة لأفراد الجماعات السلالية.

- غموض بعض مقتضيات الدورية الوزارية عدد 17 خصوصا المتعلقة بتوزيع مخلف ذي حق هالك حيث نصت على تمتيع المرأة من حقوق الانتفاع مثلها مثل الذكر دون التنصيص على اعتماد نفس المعيار في القسمة كما هو الشأن في المقتضيات الأخرى.

- غياب آليات عملية للمراقبة والتتبع من شأنها قطع الطريق امام الرشوة والمحسوبية التي أصبحت تخترق جميع العمليات بما فيها البيع أو الكراء أو توزيع الحصص الأرضية أو التعويضات المالية أو العينية أو الاستفادة من مخلف ذي حق الهالك، وتتحكم حتى في تحديد الصفة لذوي وذوات الحقوق، فضلا عن تسهيل كل ما يتعلق بالحصول على قرارات النواب والشواهد الإدارية التي بموجبها يصبح لصاحبها الحق في البيع أو الكراء غير القانونيين للأرض وغيرها، مما أنتج عدة مظاهر للعشوائية والفوضى التي ساهمت لا محالة في سلب وضياح الحقوق.

- البدء في البث في ملفات وشكايات النساء سواء على المستوى المحلي والإقليمي أو المركزي.

- تناقض الدورية 51 الصادرة في 14 مايو 2007 حول مسطرة وضع اللوائح والدورية الوزارية عدد 17، بخصوص مسألة تحديد المعايير لإعطاء الصفة لذوي وذوات الحقوق، إذ إن الأولى تنص على أن نواب الجماعات هم من يضع المعايير بما فيها المعيار

¹ الجمعية الديمقراطية لنساء المغرب، مذكرة الحركة المطالبة للنساء السلاليات في المغرب، يونيو 2014، ص 15 و16 و17.

المحدد للجنس حسب ما تتيحه الأعراف والتي تستمد قوتها من ظهير 1919 والثانية تنص على تمتيع النساء من حقوق الانتفاع العائد لأفراد الجماعات السلالية.

اقتصار لوائح النساء في بعض المناطق على المطلقات والأرامل واليتيمات والنساء في وضعية إعاقة وغيرها من الحالات التي لا تنسجم وروح الدورية¹⁷"

وهكذا يتضح لنا، أن قضية النساء السلاليات مازالت متعثرة لما يعرفه هذا الملف من عراقيل تحول دون تأكيد الحقوق والمكتسبات خصوصا فيما يتعلق بتنفيذ محتويات الدورية الوزارية عدد 17 التي تشكل جزءا من مطالب النساء، إذا إنه لم يتم التجاوب بعد مع مطالب النساء في شموليتها تماشيا مع مبادئ الشريعة الإسلامية لقوله تعالى: " يا ايها الناس اتقوا ربكم الذي خلقكم من نفس واحدة وخلق منها زوجها وبث منهما رجالا كثيرا ونساء" ومع دستور 2011 الذي ينص على المساواة بين النساء والرجال في جميع المجالات والاتفاقيات الدولية لاسيما اتفاقية القضاء على جميع أشكال التمييز ضد المرأة والتطورات التي عرفها المجتمع المغربي على عدة مستويات.¹

إن حديثنا عن حقوق المرأة السلالية يدخل في إطار إدماج الجماعات السلالية والسلاليات في مسلسل التنمية الاقتصادية والاجتماعية والذي يعد احدى المحاور الاستراتيجية لسلطة الوصاية، لإنعاش وتدعيم الأنشطة المدرة للدخل، وتنمية مداخيل نوي الحقوق، وتحسين ظروف عيش الساكنة السلالية.

في نهاية هذا المبحث نعترف اننا لم نحط بموضوع وضعية المرأة السلالية من كل جوانبه، فهذا يقتضي منا مجالا اوسع في البحث والدراسة من جهة، ومن جهة أخرى أننا نتاونا موضوع المرأة السلالية من وجهة التنمية البشرية والمعوقات التي تحول دون ادماجها في التنمية الاقتصادية والاجتماعية.

¹ حياة اليوسفي، "الوضعية القانونية والحقوقية للمرأة السلالية نحو رؤية استشرافية، م س، ص 79.

المبحث الثالث: إشكالية العقود الجارية على الأراضي السلالية وانعكاساتها على التنمية

أصبح من المؤكد أن أهمية الأراضي الجماعية كرصيد عقاري مهم، يمكن ان يتجاوب مع الأهداف الاقتصادية والاجتماعية التي تسعى الدولة المغربية لتحقيقها، والتي تظهر من خلال الجهود التي تبذلها من أجل التخفيف من العجز المتزايد بين العرض والطلب في قطاع السكن في ظل الارتفاع المهول في أثمان العقار سواء في المدن أو في القرى، وما يزيد من أهمية الرصيد العقاري للأراضي الجماعية هو قرب نفاذ الوعاء العقاري التابع للملك الخاص للدولة الذي كان يتركز على المحاذاة مع المدار الحضري.

وحسب معطيات رسمية من مديرية الشؤون القروية بوزارة الداخلية فمن أصل مجموع الرصيد العقاري التابع للجماعات السلالية المقدر ب 15 مليون هكتار وإلى حدود 2011، تم تحديد مساحة إجمالية تقدر ب 6.444.534 هكتار. والمصادقة على التحديدات الإدارية الخاصة بمساحة تتجاوز 400 ألف هكتار. وتم إيداع مطالب التحفيظ همت 1.6 مليون هكتار. أما المساحة التي شملها التحفيظ فهي تتجاوز 300 ألف هكتار فقط.

ومن أجل التسريع بعملية التحفيظ فقد ابرمت مديرية الشؤون القروية اتفاقية بين الوصاية والوكالة الوطنية للمحافظة العقارية والمسح العقاري والخرائطية المؤرخة في 22 شتنبر 2010. تهدف هذه الاتفاقية إلى إنجاز العمليات التالية:

- تحفيظ العقارات موضوع التحديدات الإدارية المصادق عليها في إطار المسطرة الخاصة طبقاً للفصل العاشر من الظهير الشريف الصادر في 12 رجب 1342 موافق 18 فبراير 1924 المتعلق بسن نظام خاص لتحديد الأراضي الجماعية.
- معالجة ملفات التحديدات الإدارية غير المصادق عليها.
- تسريع إجراءات تحفيظ المطالب الجماعية المدرجة قبل هذه الاتفاقية.
- اتخاذ التدابير اللازمة لإخضاع العقارات المفترض أنها جماعية لمسطرة التحديد الإداري أو التحفيظ العقاري.

وهذا يعني ان 80% من الأراضي السلالية في انتظار تطيرها من الناحية القانونية.

وعلى مستوى تنظيم هذه الأراضي، فإنه بالرغم من صدور مجموعة من النصوص القانونية والتنظيمية في بداية القرن العشرين التي تهدف إلى تطير هذا النوع من الأراضي، فإن الأعراف لم تفقد مكانتها بخصوص تدبير هذه الممتلكات الجماعية¹، وذلك بسبب تمسك القبائل بها، مما نتج عنه تعايش بين النصوص القانونية والأعراف.

وهكذا، يمكن التساؤل عن مدى اعتبار النصوص القانونية والتنظيمية المنظمة للأراضي الجماعية قادرة على ضمان تدبير سليم يستجيب لتطلعات الجماعات السلالية من جهة أولى وقادرة على المساهمة في تحقيق تنمية اقتصادية واجتماعية فاعلة من جهة ثانية.

إذا كان الهدف الأساسي من قانون 27 أبريل 1919 المعتبر بمثابة الإطار القانوني الخاص بتنظيم الوصاية الإدارية على الجماعات السلالية وضبط تدبير شؤون الأملاك الجماعية وتقويتها هو حماية مصالح هذه الجماعات والحفاظ على ثرواتها من الضياع ومنعاً لكل استحواذ أو ترام فإن هذه الغاية لا ينبغي أن تؤدي إلى عقم وعدم فعالية الأدوات " العقود " التي يسمح بها القانون لاستغلال هذه الأراضي بمعنى آخر ، نتساءل عما إذا كان الإطار القانوني للعقود المسموح بها باستغلال هذه الأراضي الجماعية قادرة على تحقيق التدبير الأمثل للوصول للتنمية الاقتصادية والاجتماعية لا سيما في ظل التدابير التي حاولت سلطة الوصاية القيام بها للاستجابة لتطلعات المستثمرين.

ولعل أهم ما جاء بهذا القانون المعتبر بمثابة الميثاق الاساسي للأراضي الجماعية، هو أن هذه الأخيرة غير قابلة للتقويت ولا الحجز إلا في حالات استثنائية تسمح بإنجاز المشاريع المرتبطة في نظرنا بالمصلحة العامة كما يتضح من خلال مقتضيات المادة 11 من هذا القانون ، وأيضاً جعل مدة إيجار هذا النوع من الأراضي قصيرة، إلا ان اصطدام هذه القاعدة مع متطلبات التنمية الاقتصادية والاجتماعية دفع بسلطات الوصاية إلى إصدار

¹ عبد الكريم بالزراع، أراضي الجموع، محاولة لدراسة بنيتها السياسية والاجتماعية ودورها في التنمية 1998، م س، ص 22.

دليل كراء الأراضي الجماعية الذي سمح بتأويل موسع للفصل السادس من القانون الأساسي للأراضي الجماعية بما يستجيب مع تشجيع الاستثمار، وهو ما تم التطرق عليه في القسم الأول من هذا البحث.

بناء على ذلك سنقسم هذا المبحث إلى مطلبين، نتطرق في المطلب الأول إلى تأثير متطلبات التنمية على قاعدة عدم التفويت، ونخصص المطلب الثاني إلى أحكام كراء الأراضي السلالية وهيمنة الهاجس الاقتصادي.

المطلب الأول: تأثير متطلبات التنمية على قاعدة عدم

التفويت

إن أهم ما جاء به ظهير 27 ابريل 1919 بمثابة الميثاق الأساسي للأراضي الجماعية، هو كون هذه العقارات غير قابلة للتفويت، وبالرجوع للفصل 11 من هذا القانون، نجده يتطرق للحالات التي يمكن فيها تفويت الأراضي التابعة للجماعات السلالية، حيث جاء فيه " إن اقتناء عقار جماعي من طرف الدولة أو الجماعات أو المؤسسات أو الجماعات الأصلية يمكن إنجازها - خلافا لمقتضيات الفصل الرابع من ظهيرنا الشريف هذا - إما بالمرضاة إذا كانت الجماعة المالكة ومجلس الوصاية متفقين على مبدأ وشروط التفويت وإما بواسطة نزع الملكية من أجل المصلحة العامة في حالة العكس.

الفرع الأول: تفويت الأراضي السلالية بالمرضاة أو عن طريق

نزع الملكية

يمكن الجماعات السلالية إذا خشيت من تجاوز الدولة أو المؤسسات التابعة لها للقوانين المعمول بها، أن تلجأ عن طريق شخص نائبها أو نوابها إلى القضاء الإداري لاستصدار حكم حول توافر شروط المنفعة العامة من عدمه. كما يمكن لها أن تتنازع في طريقة تحديده لئلا تضر هذه الأراضي، بمعنى هل تم وفق الشروط التي تراعي الظرفية

الاقتصادية من جهة، ومدى ملاءمتها مع الأهمية العقارية للأرض موضوع التفويت من جهة أخرى؟.

إن الهدف من هذه التساؤلات هو معرفة مدى مراعاة مصالح أفراد الجماعة السلالية، والتي تتحقق في نظرنا من خلال استيفاء موافقة نواب الجماعة السلالية من جهة أولى وأيضاً من خلال معرفة الوقوف على حقيقة قيام مصالح سلطة الوصاية بجميع الأبحاث والتحريات الضرورية قبل إبداء موافقتها على عملية التفويت¹.

وما تنبغي الإشارة إليه في هذه النقطة هو أن قراءة الفصل الحادي عشر لظهير 27 أبريل 1919 كما هو معدل بمقتضى ظهير 6 فبراير 1963 قد توحى للبعض أنه لا يتم اللجوء إلى مسطرة نزع الملكية إلا في حالة عدم قبول الجماعة المالكة ومجلس الوصاية للتفويت بالمرضاة، فقد جاء في هذه المادة " إن اقتناء عقار جماعي من طرف الدولة أو الجماعات أو المؤسسات العمومية أو الجماعات الأصلية يمكن إنجازها - خلافا لمقتضيات الفصل الرابع من ظهيرنا الشريف هذا - إما بالمرضاة إذا كانت الجماعة المالكة ومجلس الوصاية متفقين على مبدأ وشروط التفويت وإما بواسطة نزع الملكية في حالة العكس.

إذا كانت هذه القراءة قد تظهر من الناحية النظرية على أن مسطرة نزع الملكية بخصوص الأراضي الجماعية يعتبر إجراء استثنائياً، حيث لا يتم اللجوء إليه في حالة عدم موافقة الجماعة المالكة والسلطة الوصية على التفويت بالمرضاة، فإن الممارسة العملية تثبت عكس هذه القراءة، على اعتبار أنه في الكثير من الحالات تلجأ الدولة أو المؤسسات العمومية إلى مسطرة نزع الملكية منذ البداية ودون حاجة لطلب التفويت بالمرضاة من الجماعة السلالية المالكة والسلطة الوصية عليها. وإن كانت سلطة الوصاية غالباً ما تقوم بإعداد عقد بيع " نموذج خاص بها " الملك التابع للجماعة السلالية والذي كان موضوع نزع الملكية وبنفس الثمن الذي سبق للجنة الإدارية للتقييم أن حددته.

¹ عبد الرحمان الشرقاوي العقود الجارية على أراضي الجموع بين ازمة النص وضرورة الاستجابة لمتطلبات الاستثمار. المجلة المغربية للإدارة المحلية والتنمية، عدد مزدوج، ماي ويونيو 2012 ص63.

وبالرجوع إلى هذه الممارسة نجد أنها بمجرد توصل السلطة الوصية ممثلة في وزارة الداخلية برسالة من السلطة النازعة للملكية لأراضي تابعة للجماعات السلالية، تقوم بالرد عليها بجواب في شكل قرار لمجلس الوصاية يعنون بأنه متعلق بتفويت عقاري جماعي لفائدة " الإدارة المعنية" وإذا كانت تضمنه الموافقة على تفويت العقار وبنفس الثمن الذي تحدده اللجنة الإدارية للتقييم، فإنها مع ذلك تشترط ألا يتم حيازة العقار المعني أو التصرف فيه إلا بعد التوقيع على عقد البيع - الذي تعده هو الآخر السلطة الوصية- من قبل الطرفين المعنيين وتسديد المبلغ الإجمالي الناجم عن هذا الاقتناء.

ونورد هنا نموذجاً لهذه الممارسة من خلال أرض تابعة للجماعة السلالية لآيت الربع¹ بجهة تادلة أزيلال، تم تفويتها بناء على مقتضيات المادة 11 من ظهير 27 أبريل 1919 كما تم تعديله بمقتضى ظهير 6 فبراير 1963 لفائدة مؤسسة عمومية تتمثل في المكتب الوطني للماء الصالح للشرب.

فبالنسبة لقرار مجلس الوصاية، المتعلق بهذه القضية فقد صدر بتاريخ 25 شتنبر 1991 ويحمل رقم 163/26². فإن المكتب الوطني للصالح للشرب لم يقيم بحيازة العقار

¹ الجماعات الأصلية آيت الربع (إقليم بني ملال) قبيلة تادلاوية من قبائل سهل تادلا، وهي موطن مدينة بني ملال عاصمة الإقليم ومدينة قسبة تادلا قاعدة قبائل تادلا، وتحدها شرقاً قبيلة آيت سري، وشمالاً قبيلة بني زمور، وغرباً قبيلة بني عمير وقبيلة بني موسى، وجنوباً قبيلة آيت سخمان وقبيلة آيت بوزيد، كما أن أراضي آيت الربوة تعتبر ممراً تاريخياً للقوافل المتجهة إلى شرق المغرب وشماله والعكس، كما يشق أراضيها وادي أم الربيع من الشرق إلى الغرب.

² قرار مجلس الوصاية، المتعلق بهذه القضية فقد صدر بتاريخ 25 شتنبر 1991 ويحمل رقم 163/26 وقد جاء فيه ما يلي: "إن مجلس الوصاية الممثل من طرف السيد وزير الداخلية بصفته الوصي على الأراضي الجماعية.

وبناء على الفصل الحادي عشر من الظهير الشريف المؤرخ في 26 رجب 1337 الموافق لـ 27 أبريل 1919 بشأن تنظيم الوصاية الإدارية على الجماعات وضبط شؤون تدبير الأملاك الجماعية وتفويتها حسب ما وقع تنميته أو تغييره والمتعلق بسن استثناء لمبدأ عدم قابلية الأراضي الجماعية للتفويت.

وبناء على الطلب الذي تقدم به المكتب الوطني للماء الصالح للشرب في موضوع اقتناء قطعة جماعية قصد تزويد مدينة أبي الجعد بالماء الشروب وبناء على موافقة نواب الجماعة المالكة على هذا التفويت بتاريخ 1991/01/30. وبناء على محضر اجتماع مجلس الوصاية المنعقد بمقر مديرية الشؤون القروية التابعة لوزارة الداخلية بتاريخ 25 شتنبر 1991.

الفصل الأول: يوافق على تفويت قطعة أرضية مساحتها 2190 متر مربع متواجدة بالعقار التابع لجماعة آيت الربع ذي الرسم العقاري أو التحديد الإداري 298 المبين حسب التصميم المعد لفائدة المكتب الوطني للماء الصالح للشرب.

الفصل الثاني: يتم هذا البيع ويقبل بثمن فردي قدره 30.000.00 درهم للهكتار فيصبح الثمن الإجمالي الواجب دفعه في الحساب البريدي المفتوح في اسم مصلحة الجماعات بوزارة الداخلية تحت عدد رقم 106/16 بالرباط هو 6.570.00 درهم.

الفصل الثالث: لا يسوغ للمقتني حيازة العقار المذكور أو التصرف فيه إلا بعد التوقيع على عقد البيع من قبل الطرفين المعنيين وتسديد المبلغ الإجمالي الناجم عن هذا الاقتناء.
حرر بالرباط: وزير الداخلية إدريس البصري

المعني والتصرف فيه إلا بعد التوقيع على عقد البيع الذي تعده وتشرف عليه السلطة الوصية.

وبالرجوع إلى عقد البيع الذي يشير إليه الفصل الثالث من القرار السالف الذكر، نجد أنه ينص على ما يلي :

عقد بيع، بين الجماعات الأصلية آيت الربع بقليم بني ملال، الممثلة من طرف وزير الداخلية بصفته الوصي على الأراضي الجماعية وبين المكتب الوطني للماء الصالح للشرب الممثل من طرف المدير العام للمكتب .

بناء على قرار مجلس الوصاية رقم 163/26 الصادر بتاريخ 25 شتنبر 1991 المتعلق بتفويت قطعة أرضية جماعية لفائدة المكتب الوطني للماء الصالح للشرب.

تم التعاقد على ما يلي: تباع بمقتضى هذا العقد الجماعة الأصلية آيت الربع كما هي ممثلة أعلاه، مع جميع الضمانات الفعلية والقانونية للمكتب الوطني للماء الصالح للشرب قطعة أرضية تبلغ مساحتها الإجمالية 2190 متر مربع تقطع من التحديد الإداري رقم 298 والمبنية إحداثيتها بالتصميم المرفق صحبة هذا العقد.

يتم هذا البيع ويقبل بثمن إجمالي قدره 6570.00 درهم على أساس 30.000.00 درهم للهكتار الواحد، يؤدي في الحساب البريدي رقم 106/16 المفتوح في اسم مصلحة الجماعات بوزارة الداخلية بالرباط.

يخول هذا العقد للمكتب الوطني للماء الصالح للشرب حيازة العقار محل البيع وتحفيظه في اسمه ابتداء من تاريخ التوقيع على العقد من قبل الطرفين وتسديد الثمن الإجمالي للعملية من طرف المقتني¹.

¹ وفيما يخص بقية فصول عقد البيع فقد جاءت كما يلي:

الفصل الرابع: التزامات البائع

يلتزم الطرف البائع بالتصريح بعدم وجود أي حق عيني للعقار على العقار محل البيع.

الفصل الخامس: التزامات المقتني:

يلتزم المقتني بأداء جميع أنواع الضرائب والجبايات والرسوم المفروضة على العين المفوتة ابتداء من تاريخ التوقيع على هذا العقد.

الفصل السادس: تحديد المساحة

الفرع الثاني: تجزئة الأراضي الجماعية الواقعة داخل دوائر

الري

بالنظر لأهمية الأراضي الواقعة داخل دوائر الري وللدور الذي يمكن أن تساهم به في جلب استثمارات في غاية الأهمية من خلال قدرتها على المساهمة في تحقيق تنمية اقتصادية واجتماعية فعالة في حالة تمكينها من الأدوات والتقنيات الحديثة التي تتطلب تكلفة باهظة، وهو الأمر الذي لن يستطيع اي مستثمر أن يقدم عليه إن لم يكن يتوفر على الضمانات الكافية، وفي مقدمتها ان يمنح ذوي الحقوق ملكية هذه الأراضي بشكل مستقل.

وهو ما سعى إليه ظهير 25 يوليوز 1969 إلى تحقيقه كما يتضح لنا من خلال ديباجته التي بينت اسباب صدوره، حيث جاء فيها على أن يقتضي تحسين وتربية المواشي داخل دوائر الري التوفر على مؤسسات فلاحية ومستغلين يجري عليهم نظام قانوني يضمن لهم الاستقرار الضروري.

غير أن عضو الجماعة الذي لا يشغل الأرض إلا بصفة مؤقتة لا يستفيد من الاستقرار الضروري لاستغلال معقول ولتجهيز القطعة الأرضية المعهود بها إليه بصفة دورية.

يصرح المتعاقدان أن المساحة المبنية أعلاه هي على وجه التقدير وسيتم تحديدها بالضبط عند انتهاء إجراءات التحفيظ العقاري.

وبناء على ذلك، فإنهما يعطيان من الآن وبمقتضى هذا العقد موافقتهما على المساحة الحقيقية والنهائية التي ستظهرها العمليات الطبوغرافية التي ستجوز طبقاً لنظام التحفيظ العقاري.

وفي حالة ظهور فرق في المساحة بالزيادة أو النقصان، فإن الطرفين يلتزمان بموجب هذا العقد بأن يعوض أحدهما الآخر نقداً على أساس الثمن الفردي المنصوص عليه في الفصل الثاني أعلاه.

الفصل السابع: التسجيل والتحفيظ

تعطى الصلاحية للمقتني لتسجيل وتحفيظ هذا العقد في أقرب وقت ممكن لدى إدارة التسجيل والمحافظة العقارية.

الفصل الثامن: الالتزامات الأخرى

يتحمل المقتني كل المصاريف المالية المتعلقة بعملية التسجيل والتحفيظ والتمبر.

البائع: الجماعة الأصلية آيت الربع بإقليم بني ملال ممثلة من طرف وصيها وزير الداخلية أحمد الميداوي

المقتني: المكتب الوطني للماء الصالح للشرب: الممثل من طرف المدير العام للمكتب

الإحالة: هذا النموذج من العقود الجارية على أراضي الجماعات السلالية، أورده عبد الرحمان الشراوي في مقالته عن

العقود الجارية على أراض الجموع، م س، ص 65 وبعدها

وبالإضافة إلى ذلك فإن الكيفية الحالية المتبعة في تعيين ذوي الحقوق لا تساعد إلا على مضاعفة مؤسسات الاستغلال الصغير التي لا تتلاءم مساحتها مع أعمال استثمار معقول.

ولهذا يتعين القيام في دوائر الري بتحديد الكيفيات التي يتأتى بها استقرار العقارات الجماعية التي ستتخذ أساسا لتحقيق استثمارهم.

وتعتبر العقارات المذكورة لبلوغ هذه الغاية مشاعة بين ذوي الحقوق المتوفرين على هذه الصفة في تاريخ نشر الظهير الشريف 25 يوليوز 1969، في الفصل الثاني منه والذي جاء فيه " إن الأراضي الجاري عليها مقتضيات ظهيرنا الشريف هذا تعتبر ابتداء من تاريخ نشره مشاعة بين الأشخاص الذين يتوفرون في هذا التاريخ على صفة ذوي الحقوق "

كما أن هذا القانون عمل على إتباع طريقة خاصة بنقل الارث حتى يتجنب تكاثر عدد الملاكين على الشياخ، حيث جاء في الفصل الثامن من ظهير 25 يوليوز 1969 " إذا توفي أحد الملاكين على الشياخ نقلت حصته لحد ورثته على أن يؤدي للورثة الآخرين قيمة حقوقهم.

ويتم اختيار الفرد المسلمة إليه القطعة الارضية وكيفية الأداء باتفاق بين الورثة، وإذا لم يحصل اتفاق اشعر مجلس الوصاية بذلك من طرف السلطة المحلية عند الاقتضاء.

ويعين مجلس الوصاية الفرد المسلمة إليه القطعة ويحدد مبلغ وشروط أداء التعويض الواجب أدائه من طرف هذا الأخير لشركائه في الإرث.

ويمكن عند الاقتضاء منح قرض من طرف المؤسسات العمومية للقرض الفلاحي قصد مساعدة الفرد المسلمة إليه القطعة على أداء التعويضات الواجبة لشركائه في الإرث".

المطلب الثاني: أحكام كراء الأراضي الجماعية والهاجس الاقتصادي

للتدليل على إمكانية مساهمة هذه الأراضي في تحقيق التنمية الاقتصادية والاجتماعية، فإن المشرع المغربي أوجد إطارا قانونيا يسمح للمستثمرين من استغلالها من قبل أشخاص قادرين على تحسين طرق تدبيرها، ويتمثل هذا الإطار في عقد الكراء الذي سمح به المشرع المغربي بمقتضى الفصل السادس من ظهير 27 أبريل 1919.

بل إن دليل كراء الأراضي الجماعية الذي وضعته مديرية الشؤون القروية بوزارة الداخلية في دجنبر من سنة 2007، أشار بشكل صريح إلى هذه الغاية كما يتضح من خلال قراءة الفقرة الأخيرة من هذا الدليل، والتي جاء فيها " ونظرا لما لعملية كراء الأراضي الجماعية من تأثير على النشاط الاقتصادي المحلي، ولأهمية الموارد الناتجة عنها والتي تم توظيفها في إنجاز مشاريع تنموية لفائدة الجماعات السلالية باعتبارها السبيل الأنجع لدوام تلك العائدات وضمان تجددتها، اهيب بكم التدخل لدى المصالح الإقليمية والمحلية وكل الجهات المعنية التابعة لنفوذكم للعمل على تحسيسها بضرورة الانخراط والمشاركة في إنجاز هذه العملية والسهر على تطبيق وتفعيل المساطر موضوع هذا الدليل بصفة خاصة، ومضاعفة الجهود من أجل إدماج الأراضي الجماعية في مسلسل التنمية البشرية والتنمية الاجتماعية والاقتصادية للبلاد بصفة عامة".

وللمزيد من الحرص على ضمان تطبيق مقتضيات هذا الدليل، فإنه قرر على أن جميع الدوريات السابقة والمتعلقة بعملية كراء الأراضي الجماعية تعتبر لاجية من تاريخ توقيع هذا الدليل وللتدليل على استجابة المقتضيات المتعلقة بكراء الأراضي الجماعية لمتطلبات التنمية الاقتصادية والاجتماعية، فإن سلطة الوصاية عملت من خلال الممارسة وأيضا بمقتضى دليل كراء الأراضي الجماعية على تنويع الأنشطة التي تمارس فوق هذا النوع من الأراضي وهو ما سنراه في الفرع الاول، وأيضا من خلال توسيع أمد كراء الأراضي الجماعية الذي نخصص له الفرع الثاني.

الفرع الأول: توسيع مجال الأنشطة التي تكون موضوع كراء

الأراضي الجماعية

بالرجوع إلى دليل كراء الأراضي السلالية، نجده يوسع من مجال الأنشطة التي يمكن ممارستها فوق الأراضي الجماعية عنه طريق الكراء، حيث لم تعد حكرا على الأنشطة الفلاحية، وإنما تعدتها إلى مجالات أخرى، لعل أهمها كما جاء في هذا الدليل:

1- الاستغلالات الفلاحية:

تبلغ مساحة الأراضي الجماعية المكتراة لأغراض فلاحية حوالي 60000 هكتار. سواء كانت مزروعات سنوية، الشجار مثمرة، زراعات تحت البيوت المغطاة المشاتل، تربية المواشي والدواجن إلخ.

بالإضافة إلى ذلك تقوم مديرية الشؤون القروية بعرض بعض المنتوجات الفلاحية كالزيتون للبيع كل سنة وذلك بواسطة سمسة عمومية ويخص ذلك حوالي 630 هكتار.

2- الاستغلالات الغابوية والنباتات العطرية:

قامت المديرية منذ ستينيات القرن الماضي بإبرام عقود شراكة مع المندوبية السامية للمياه والغابات في إطار الصندوق الوطني للغابات همت تشجير أكثر من 64000 هكتار.

كما عمدت خلال سنة 2011 إلى إبرام عقود إعادة استثمار بالنسبة لمساحة تقدر ب 550 هكتار، وأبدت موافقتها على إعادة استثمار مساحة تقدر ب 1770 هكتار.

أما بخصوص النباتات العطرية والتي تهتم 38 قطعة، فإن الوصاية تقوم بتنظيم سمسرات عمومية لبيع حق استغلالها للخواص لمدة ثلاث سنوات.

3- كراء الأراضي الجماعية لأغراض تجارية أو صناعية أو سياحية:

تقوم مصالح الوصاية بكراء عقارات جماعية لإنجاز مشاريع ذات صبغة تجارية (محطات للخدمات والمرافق التابع لها) سياحية (مركبات سياحية- فنادق - منتزهات)، وأخرى عبارة عن وحدات صناعية.

وفي إطار المساهمة في مخطط المغرب الأخضر، تم إبرام الاتفاقية بين وزارة الداخلية ووزارة الفلاحة والصيد البحري والتي ترمي إلى تعبئة العقار التابع للجماعات السلالية من أجل المساهمة في إنجاز مشاريع تدخل ضمن مخطط المغرب الأخضر، تم جرد ما يزيد عن 60000 هكتار على الصعيد الوطني منها 16000 هكتار تهم 48 قطعة أرضية ممكن وضعها في الأمد القريب رهن إشارة المستثمرين عن طريق الكراء.

كما تمت تعبئة ما يناهز 17000 هكتار من الأراضي الجماعية عن طريق عمليات الكراء وفق المساطر المعمول بها. واهتم بالخصوص زراعة الأشجار المثمرة منها أشجار الزيتون بمساحة تقدر ب 10000 هكتار¹.

ونستنتج من خلال ترتيب هذه الأنشطة، ان دليل الكراء بدأ بالأنشطة ذات الطابع الفلاحي، وهذا أمر طبيعي بالنظر لكون الأراضي الجماعية تقع غالبا خارج المدار الحضري وتعود للقبائل والجماعات الإثنية التي تستقر في المناطق الفلاحية. إلا أن ندرة الوعاء العقاري داخل المدار الحضري وارتفاع ثمنه نتيجة المضاربات وتزايد الطلب وتناقص العرض لا سيما في ظل استنزاف الرصيد العقاري التابع للملك الخاص للدولة، كل هذه الأسباب كانت وراء تناول دليل كراء الأراضي الجماعية للاستغلالات في ميادين أخرى غير الفلاحة ضمن الأنشطة التي يمكن ممارستها فوق هذا النوع من الأراضي².

ومن هذه الأنشطة الاستغلالات في الميادين التجارية، السياحية، الصناعية والخدماتية، والحق يقال، إن الأراضي الجماعية يمكن أن تشكل وعاء عقاريا مهما لتنفيذ سياسة الدولة في هذا النوع من الأنشطة، فإذا أخذنا النشاط السياحي على سبيل المثال، فإنه

¹المصدر: الموقع الإلكتروني للجماعات السلالية والأراضي الجماعية، م س، تاريخ الزيارة 2016/07/03.

²عبد الرحمان الشرقاوي " العقود الجارية على أراض الجموع، م س 65 وبعدها.

أصبح في السنوات الأخيرة يعتبر محركاً أساسياً للاقتصاد الوطني ككل، ومن ثم فإن تسخير هذا الوعاء العقاري الهام في هذا النوع من الأنشطة يمكنه أن يساهم في تحقيق الهدف الذي يسعى إليه المغرب، وهو استقطاب 20 مليون سائح في أفق سنة 2020، لا سيما في ظل الأزمة الاقتصادية العالمية الحالية، والتنافسية الكبيرة التي أصبح يعرفها هذا القطاع على المستوى الدولي والإقليمي، إضافة إلى تقلص الوعاء العقاري في المناطق السياحية سواء الساحلية منها أو الجبلية.

كما تناول المشرع أنشطة أخرى في غاية الأهمية إن على المستوى الاقتصادي أو الاجتماعي بالنظر لما توفره من فرص الشغل لا سيما على المستوى المحلي، وهو من شأنه أن يساهم أيضاً في إخراج هذه القبائل التي يعيش بعضها في عزلة شبه تامة (دواوير المكروط، الشعبية لكبيرة، المطفية بمنطقة بني معادن) وتتمثل هذه الأنشطة في استغلال المقالع المتمثلة في الرمال، الأحجار، الرخام، الحصى والأنواع الأخرى التي تدخل في تصنيف المقالع، ثم هناك الأراضي التي يمكن استغلالها في التنقيب المعدني والمملحات.¹

الفرع الثاني: توسيع زمن كراء الأراضي الجماعية

إذا كان من دوافع الاهتمام بهذا النوع من الأراضي هو المساهمة في تحقيق التنمية الاقتصادية والاجتماعية للمناطق التي يتركز فيها هذا النوع من الأراضي، فإن ذلك اقتضى توسيع زمن كراء الأراضي الجماعية فبالرجوع إلى ديباجة دليل كراء الأراضي الجماعية الذي أعدته مديرية الشؤون القروية بوزارة الداخلية في دجنبر 2007، يتبين لنا أن مصالح الوصاية استشعرت بالدور المهم الذي يمكن ان تقوم به العقارات التابعة للجماعات السلالية في تحريك وتيرة النمو الاقتصادي لا سيما في ظل تقلص الوعاء العقاري وارتفاع قيمته في ظل المضاربات.

ويتضح ذلك من خلال قراءة الفرع الثاني من هذه الديباجة، ما يلي " في هذا الصدد تعمل مصالح الوصاية بتنسيق مع السلطات الإقليمية والمحلية ونواب الجماعات المالكة على عرض هذا الرصيد المهم على الكراء لفائدة الأشخاص الذاتيين والمعنويين

¹ عبد الرحمان الشرقاوي العقود الجارية على أراض الجموع، م س، ص 69.

وفق شروط تهدف إلى تشجيع الاستثمار وخلق فرص الشغل في إطار علاقة تعاقدية، بات من الضروري تدقيقها وتطويرها إلى ما هو أفضل"

ونسجل هنا أن مقتضيات ظهير 27 ابريل 1919 (المعدل بمقتضى ظهير 6 فبراير 1963) في ظاهرها لا تشجع على تطوير الاستثمار بالنظر إلى المدة القصيرة التي يمنحها هذا الظهير بمقتضى المادة السادسة منه والتي جاء فيها " يمكن للجماعات أن تبرم بالمرضاة وبموافقة الوصي ما يلي:

- عقود للإشتراك الفلاحي

- أكرية لا تتجاوز مدتها ثلاث سنوات

ويجب أن تبرم كتابة هذه الأكرية أو العقود ولا يمكن تحديدها إلا بموافقة صريحة من الوصي.

حقيقة إن الهدف الأول الذي يسعى المشرع المغربي إليه من خلال جعل مدة كراء الأراضي الجماعية قصيرة وإن كانت قابلة للتجديد هو الحفاظ على الطابع الجماعي لهذه الأراضي ومن ثم محاولة قصر استغلال هذه العقارات على الجماعات السلالية.

غير أن تحقيق هذا المبتغى أصبح يصطدم أولاً بعقم طرق استغلال هذه الأراضي وعدم مردوديتها بالنظر إلى العديد من الأسباب في مقدمتها تراجع الطابع التضامني والتعاوني بين الجماعات الإثنية وتراجع التساقطات المطرية المنتظمة التي كانت تساعد على مردودية جيدة لهذا النوع من الأراضي، بالإضافة إلى ظهور وسائل حديثة لتطوير الأراضي الزراعية والتي تحتاج إلى طول أمد كراء هذه العقارات لخلق اطمئنان لدى المستثمرين ومن ثم عدم خشيتهم من استثمار أموالهم في هذه التقنيات المرتفعة التكلفة، ونفس الشيء ينطبق على المستثمرين في القطاع الصناعي الذي يتطلب هو الآخر أدوات ووسائل تكنولوجية مرتفعة التكلفة، والتي لا يمكن للمستثمر أن يقبل على الاستثمار فيها إذا كان كراء الوعاء العقاري الذي تقام فيه هذه المؤسسات قصيراً.

ولهذه الأسباب، فإن سلطة الوصاية عملت على التأكيد من خلال دليل كراء الأراضي الجماعية على إمكانية تمديد كراء الأراضي الجماعية عدة مرات قد تصل إلى 54 سنة كما هو الشأن بالنسبة للمقالع المرتبطة ببناء وحدات إنتاج الإسمنت.

وجاء في الدليل¹ على أن مدة الكراء يتم تحديدها بحسب طبيعة المشروع وأهميته، وذلك على الشكل التالي:

• بالنسبة للأراضي الفلاحية

- ثلاث سنوات تجدد لفترة كرائية واحدة مماثلة بالنسبة للزراعات الموسمية،
- اثني عشر سنة (على الشكل التالي: ثلاث سنوات تجدد لثلاث فترات مماثلة) بالنسبة للمزروعات داخل البيوت المغطاة والمشاتل، إذا فاقت المساحة المخصصة لها نسبة 50% من المساحة الإجمالية موضوع الكراء.

- اثني عشر سنة (على الشكل التالي: ثلاث سنوات تجدد لثلاث فترات مماثلة) بالنسبة للمشاريع المتعلقة بتربية المواشي.

- اثني عشرة سنة (على الشكل التالي: ثلاث سنوات تجدد لثلاث فترات مماثلة) تجدد لفترة كرائية واحدة مماثلة بالنسبة للأراضي المغروسة بأشجار الفواكه (حوامض – ورديات) وأشجار الزيتون إذا فاقت المساحة المخصصة لها نسبة 50% من المساحة الإجمالية موضوع الكراء.

- أربعة وعشرون سنة (على الشكل التالي: ثلاث سنوات تجدد لسبع فترات مماثلة) بالنسبة لأشجار النخيل إذا فاقت المساحة المخصصة لها نسبة 50% من المساحة الإجمالية موضوع الكراء.

• بالنسبة للأراضي ذات الاستعمال التجاري.

تحدد المدة الكرائية بالنسبة لهذا النوع من الاستغلالات على الشكل التالي:

- ما بين تسع وثمانية عشر سنة حسب أهمية المشروع وذلك على شكل ثلاث سنوات تجدد لفترات كرائية مماثلة .

¹ دليل كراء الأراضي الجماعية، دجنبر 2008، م س، ص 16

- ثلاث سنوات على الأكثر بالنسبة للاحتلالات المؤقتة

• بالنسبة للمقالع :

- ثلاث سنوات بالنسبة للمقالع التي لا تتطلب برنامجا استثماريا وثلاث سنوات

بالنسبة للأراضي المستغلة في البحث عن المعادن

- تسع سنوات (على شكل ثلاث سنوات تجدد لفترتين كرائيتين مماثلتين) بالنسبة

للمقالع التي تتطلب برنامجا استثماريا وكذا بالنسبة للمقالع المرتبطة ببناء وحدات تقليدية

لإنتاج الأجور.

- ثمانية عشرة سنة (على الشكل التالي: ثلاث سنوات تجدد لخمس فترات مماثلة)

بالنسبة للمقالع المرتبطة ببناء وحدات عصرية لإنتاج الأجور والزليج والتي تتطلب

استثمارا مهما.

- ثمانية عشرة سنة (على الشكل التالي: ثلاث سنوات تجدد لخمس فترات مماثلة)

تجدد لفترتين كرائيتين مماثلتين بالنسبة للمقالع المرتبطة ببناء وحدات إنتاج الإسمنت.

وإذا كان الهاجس الاستثماري الذي يهدف إلى المساهمة في التنمية الاقتصادية

والاجتماعية يبدو واضحا بشكل بارز في هذه الآجال التي تمنحها سلطة الوصاية لكل

مستثمر مكثري، فإن سلطة الوصاية من خلال دليل كراء الأراضي الجماعية لم تغفل

مصالح الجماعات السلالية في هذه النقطة بالذات، حيث فرض على المكثري الذي يرغب

في مواصلة الاستغلال أن يقوم قبل انتهاء العقد بستة أشهر بتقديم طلب تجديد الإيجار إلى

مصالح الوصاية لدراسته.

كما أن قبول دراسة طلب تجديد كل ملف يبقى رهين بمدى احترام المكثري لجميع

بنود عقد الإيجار وتنفيذ برنامجه الاستثماري وتسوية وضعيته المالية والاعتناء بالعقار

عناية العاقل بملكه، ولنفس الهدف الحمائي للجماعات السلالية، فإن دليل كراء الأراضي

الجماعية أكد على أن تجديد العقد الإيجار سيتم وفق شروط جديدة ضمنها تقديم برنامج

استثماري جديد وتكميلي فنجاز المشروع، وذلك طبقا للمسطرة المتبعة بخصوص الكراء.

المبحث الرابع: الأراضي السلالية، الرهانات والآفاق

المستقبلية

من خلال دراستنا لأملاك الجماعات السلالية أو الأراضي الجماعية أو أراضي الجموع، يتبين مما لا شك فيه الدور الفعال الذي يمكن أن يلعبه العقار الجماعي في منظومة التنمية. والعقار في المغرب بصفة عامة يعتبر عامل إنتاج استراتيجي لكل القطاعات الحيوية ورافعة أساسية للتنمية المستدامة بمختلف أبعادها. فهو الوعاء الرئيسي لتشجيع الاستثمار المنتج والمدر للدخل والموفر لفرص الشغل، كما يعتبر أرضية لانطلاق المشاريع الاستثمارية في مختلف المجالات الاقتصادية والاجتماعية والفلاحية والسياحية والخدماتية... إلخ.

فلا يمكن تصور نجاح أي سياسة عمومية دون ضبط مجال العقار وتنظيم استعمالاته. وفي هذا الإطار تدرج أملاك الجماعات السلالية ضمن منظومة عقارية مركبة ومعقدة ناتجة عن مجموعة من العوامل التاريخية والاجتماعية والاقتصادية.

وقد نتج عن هذه الوضعية ازدواجية جملة من الاكراهات والقيود التي تعيق تصفية الوضعية القانونية والمادية لهذه الاملاك وتنظيم استعمالاتها وتداولها. وتتجلى أهم الصعوبات التي تعرفها أراضي الجماعات السلالية في كون الاستغلال الفردي للأملاك السلالية المتمسدة بالطابع الجماعي وخصوصا في أراضي البور، هي الميزة أو الأسلوب الغالب، وهذا ما ينعكس سلبا على عملية الاستغلال والاستثمار. بالإضافة إلى عامل عدم استقرار الملكية بسبب القسمة الموسمية الذي يجعل هذا الاستغلال يتسم بطابع مؤقت، ومن ثم فإن المستغل لا يفكر في الغالب في تحسين هذه الأراضي، وإعدادها وتجهيزها لتصبح قابلة لإعطاء إنتاجية متنامية مع تعاقب الزمن.

ومن ناحية أخرى فإن ازدواجية بنية عقار الجماعات السلالية وتعدد القوانين المؤطرة له، يشكلان حجرة عثرة أمام الولوج إلى هذا العقار بسلاسة، فهناك عقارات محفظة وأخرى غير محفظة تطبق عليها النصوص القانونية الخاصة والتي تعود أغلبها إلى

القرن العشرين (بين فترة 1913 و1919)، حيث كان المغرب آنذاك تحت الحماية الفرنسية ، وقام المستعمر من خلالها بوضع نظام التحفيظ العقاري الذي أقره بظهير 1913 بهدف كسر الحواجز التي كانت تضعها المعاملات العرفية المحلية في وجه تملك المستعمر للأراضي المغربية¹. وهذه الوضعية تؤثر على النظام العقاري للجماعات السلالية في التنمية الحضرية الشيء الذي يطرح بالضرورة ملاءمة وإصلاح التشريع العقاري المنظم للأراضي السلالية للاستجابة للحاجيات المتزايدة على المستوى الحضري ولمواجهة التحديات التي تطرحها التنمية الحضرية بصفة عامة.

ومن الطبيعي أن تؤثر هذه الوضعية على النظام العقاري للجماعات السلالية ولا تشجع على الاستثمار بالشكل المطلوب، وإيجاد حل جذري لهذا المشكل يتطلب وقتا طويلا، لأنه مرتبط، بعدة مرجعيات تاريخية ودينية وسياسية واجتماعية.

وتعرف الأراضي السلالية الفلاحية مشاكل عدة، انضاف إليها عامل الجفاف الذي زاد من مشاكل استغلال هذه الأملاك ونقص التأطير وانعدام التمويل، ناهيك عن الهجرة القروية بنوعها تجاه الحواضر وإلى خارج المملكة، ليطرح سؤال، هل من الضروري الإبقاء على نظام الأملاك الجماعية السلالية على وضعه الحالي؟ ألا يجدر بنا الانقلاب على تقويمه في ضوء معطيات تغير طرق الإنتاج وما آلت إليه أوضاع البادية والحواضر منذ سنة 1919، وذلك بالمحاولة لإيجاد بديل لهذا النظام يكفل تثبيت الأهالي في البادية لاستغلال الأرض مع إيجاد سبل ميسرة التمويل قصد تجهيز الأراضي المستغلة وبلاستفادة من المياه الجوفية مع الاقتصاد في السقي، وهذا ما يستوجب التفكير جديا في التدرج إلى الانتقال من نظام الملك الجماعي السلالي في شكله الحالي، وهو انتفاع القبائل بالأرض حسب الأعراف والتقاليد الموروثة في نطاق ظهير 1919/04/27 علما أن الدولة هي مالكة رقبة الأراضي في هذا النظام، وذلك بالشكل الذي سبق وأن تطرقنا إليه سالفًا، وليس للقبائل إلا حق الانتفاع، إلى نظام الملك العقاري الخاص، على ألا يحجب هذا الانتقال حق الدولة في اقتطاع حيز من الأملاك السلالية تبقيه لصالح الأعمال والمصالح

1 الهادي مقداد – السياسة العقارية في ميدان التعمير والسكنى، مطبعة النجاح الجديدة الدار البيضاء الطبعة الأولى 2000. ص210 .

العمومية، مع تعويض الدولة على الأملاك الجماعية السلالية المتنازع عنها. وبذلك يتحول هذا النظام من الانتفاع إلى الملكية الخاصة للأرض لصالح أفراد القبائل، فيكون للفرد حق ملكية خاصة للأرض، وإذا أصبح كذلك فإنه يطور فلاحته ويعمل في أرضه مطمئناً¹.

ومن جهة أخرى، يتضح من خلال المعطيات المتوفرة لدى مصالح الوصاية² أن عملية تسوية الوضعية القانونية للأراضي الجماعية الواقعة داخل دوائر السقي (الغرب - الحوز - اللكوس - سوس ماسة وتادلة) لم تبلغ النتائج المنتظرة وذلك للاعتبارات التالية:

✓ نشر لوائح ذوي الحقوق بالجريدة الرسمية لم يهم سوى 56% من عدد الجماعات السلالية البالغ عددها 566.

✓ لم تهم عملية إنجاز التجزئة الفلاحية سوى 107 عقارا جماعيا بمساحة تناهز 47000 هكتارا فقط أي 30% من مجموع الأراضي الجماعية المحصية الصالحة للتجزئة المقدر مساحتها ب 150.000 هكتارا³.

✓ همت عملية التحفيظ الفردي إلى غاية سنة 2013 تأسيس 35 رسما عقاريا باسم ذوي الحقوق المستفيدين من حصص في التجزئات المحدثه.

فرغم الجهود المبذولة من طرف المصالح المعنية لا على المستوى المركزي، أو الإقليمي والمحلي من أجل الدفع بمسلسل عملية تسوية الوضعية القانونية للأراضي الجماعية الواقعة داخل دوائر السقي وبلوغ الأهداف المسطرة من خلال مقتضيات ظهير 25 يوليو 1969 واجهت تطبيق هذا الظهير عدة صعوبات وإكراهات تمثلت بالأساس في ثلاث مستويات: عقارية وبشرية وإدارية.

¹ محمد بونبات: "الحماية القانونية لمكتري الأراضي الفلاحية دراسة مقارنة"، المطبعة والوراقة الوطنية مراكش، سنة 1997-1998، ص: 82-83.

² المصالح المعنية هي مديرية الشؤون القروية بوزارة الداخلية.

³ من أجل تحقيق عملية إنجاز التجزئة الفلاحية، وضع ظهير 25 يوليوز 1969 مسطرة محددة ترمي إلى التملك لفائدة المستغلين وفق نظام تسلسلي بيتدئ بوضع اللائحة ونشرها في الجريدة الرسمية بعد المصادقة عليها من طرف السيد وزير الداخلية، تجزئة العقار الجماعي، ثم تنصيب ذوي الحقوق المستفيدين المنصبين مع تأسيس رسوم عقارية فردية باسمهم.

على المستوى العقاري؛ تتجلى هذه الصعوبات في العراقيل التي تحول دون التعرف بصفة دقيقة على العقارات الجماعية الخاضعة لمقتضيات ظهير 25 يوليوز 1969، نظرا لعدم تحديد صبغة هذه الأراضي. يضاف إلى ذلك تعثر عملية التصفية القانونية للأراضي الجماعية نتيجة النزاعات القائمة بين الجماعات السلالية فيما بينها (وضعية الشياخ) وبين ذوي الحقوق.

أما بالنسبة للجانب البشري فتكمن الصعوبات في التأخير في وضع اللوائح نظرا لعدم احترام المسطرة وصعوبة تحديد معايير منح صفة ذي حق. وارتفاع عدد ذوي الحقوق بالمقارنة مع ضعف المساحة المعدة لإعادة الهيكلة في بعض الحالات، بالإضافة إلى إشكالية الفصل الثامن من 25 يوليوز من ظهير 1969 المتعلق باختيار وارث واحد تسلم له الأرض بعد وفاة الهالك المستفيد الأصلي.

وبالنسبة للمستوى الإداري، تتلخص أهم الصعوبات التي واجهت تطبيق ظهير 1969 في عدم توفر غلاف مالي لتوفر المصاريف المتعلقة بجميع المراحل التي تهم تطبيق مقتضيات هذا الظهير والخاصة أساسا بعملية وضع اللوائح، وإحداث التجزئات الفلاحية، والمخارجة في الحصص المشاعة والتحفيز. يضاف إلى هذا توزيع بعض الأراضي الجماعية من طرف المصالح التقنية الفلاحية بالاتفاق مع السلطات المحلية، وكذا تطبيق مقتضيات قانون الإصلاح الزراعي على تجزئات فلاحية أحدثت فوق أراضي جماعية. إضافة إلى المعاملات العقارية (أكرية أو تفويتات) المنجزة إما من طرف الوصاية أو من طرف ذوي الحقوق أنفسهم على الأراضي الجماعية الواقعة داخل دوائر السقي لفائدة الخواص.¹

بناء على ذلك، ارتأينا ان نقسم هذا المبحث إلى مطلبين، نخصص المطلب الأول إلى الرهانات الأساسية المرتبطة بالأراضي الجماعية، على أن نخصص المطلب الثاني للتدابير والاقتراحات التي تخص استغلال هذه الأراضي على أحسن وجه.

¹ المصدر: الوثائق الرسمية لمديرية الشؤون القروية بمناسبة انطلاق الحوارات الجهوية بكل من مدن وجدة وافران وورزازات ومراكش والقنيطرة.

المطلب الأول: الرهانات الأساسية المرتبطة بالأراضي الجماعية

ترتبط بموضوع الأراضي الجماعية ثلاثة رهانات كبرى، يتعين أخذها بعين الاعتبار عند ملامسة أوضاعها الحالية والتفكير في مستقبلها: رهان اجتماعي ورهان اقتصادي ورهان بيئي. كما أن التفكير في مستقبل الأراضي الجماعية لا يمكن اختزاله في إطار اختيار واحد، بل لا بد من اقتراح حلول متعددة مرنة وملائمة للحقائق في الميدان.

الفرع الأول: الرهانات الأساسية وسبل معالجتها

يمكن رصد ثلاثة رهانات أساسية مرتبطة بالأراضي الجماعية على الشكل التالي:

- **على المستوى الاجتماعي**، يتعين التأكيد على قضايا أساسية يتعين معالجتها: موضوع المجموعات الهشة وخاصة النساء والشباب الذي يستوجب إدماجه ضمن دينامية استغلال وتثمين الأراضي الجماعية الفلاحية. فالمكانة الديمغرافية التي تحتلها هذه الفئات وسط الجماعات السلالية، وإنتظاراتها، والدعم الذي تلقاه من طرف فاعلين من خارج الجماعات السلالية، تفرض أخذ مطالبهم بعين الاعتبار.

ثم الفوارق الاجتماعية وسط الجماعات السلالية، ظاهرة تستحق الوقوف عندها ويلزم تدبيرها بصيغة تحافظ على التوازن الاجتماعي مراعاة للتطورات المرتبطة بتثمين الأراضي الجماعية الفلاحية والأخذ بعين الاعتبار الفئات غير المستفيدة من الحصص.

- **على المستوى الاقتصادي**، يظل استغلال وتثمين الأراضي الجماعية الفلاحية من طرف ذوي الحقوق دون المؤهلات التي تتوفر عليها بالمقارنة مع الأراضي المستغلة من طرف المكريين. ومرد ذلك إلى عوامل مختلفة ترتبط بعدم

استقرار المستغلين، وصغر حجم الاستغلاليات وصعوبة الحصول على التمويل وغياب المبادرة من طرف المعنيين. لذلك، تبقى مسألة الرفع من الاستثمارات ومن الإنتاجية وتشجيع المبادرات الفردية والجماعية لتنميين المؤهلات هي أهم الرهانات بالنسبة لحاضر ومستقبل هذه الأراضي. ويشكل برنامج المغرب الأخضر فرصة لدعم هذا التوجه باعتبار أن إنجاز بعض مكوناته مرتبط بتعبئة جزء من الأراضي الجماعية.

- **على المستوى البيئي**، تشهد العديد من الأراضي الجماعية الفلاحية ضغطاً متزايداً على الموارد الطبيعية وخاصة الموارد المائية المتميزة بالندرة، خاصة وأن تدبير هذه الموارد لا يخضع دائماً لمنطق الاقتصاد واجتناب التبذير. وساهمت عمليات التقسيم المتتالية لأراضي في بعض المناطق في نشوب تنافس حاد بين الاستغلاليات دون الاكثارات بمآل هذه الموارد، مع الاستمرار في استعمال التقنيات التقليدية للسقي. فالطموح إلى تسوية قانونية للأراضي الجماعية وتنميتها، يجب أن يوازيه مجهود لتطوير أنماط الاستغلال وترشيد استهلاك الموارد الطبيعية.

وكإجابة على هذه التحديات والرهانات هناك عدة بدائل لتجاوز الوضعية الراهنة، وتتجلى في إحداث التعاونيات، واعتماد مبدأ الشراكة في إنماء العقار السلافي.

الفقرة الأولى: صيغة التعاونيات

يمكن تعريف التعاونية بكونها "مجموعة مستقلة من الأشخاص اجتمعوا بطواعية فيما بينهم لتلبية طموحاتهم وحاجياتهم الاقتصادية، والاجتماعية والثقافية المشتركة بواسطة مقولة تعتمد على الملكية الجماعية، وتمارس سلطاتها بصفة ديمقراطية.¹

وقد عرف المغرب أشكالاً تقليدية مختلفة للنظام التعاوني، كانت تشكل إطاراً لتركيز القوى الجماعية من أجل تحقيق الأهداف المختلفة للجماعة كالوزيعة¹، والتويزة²، والنوبة³.

¹ موقع تابع للأمم المتحدة خاص بالتعاونيات <http://www.un.org/ar/events/coopsyear/about.shtml> تاريخ الزيارة 2016/02/15.

إن استغلال أراضي الجماعات السلالية من قبل ذوي الحقوق في إطار تعاونيات سيساهم بشكل فعال في الرفع من إنتاج هذه الأراضي، خاصة إذا تم التفكير في صيغة لمنح قروض لفائدة أبناء هذه الجماعات السلالية، وذلك بغرض استثمار أراضيهم، حيث إنه بناء على الأبحاث المنجزة لدى الجماعات السلالية والسلطات المعنية، بدا من الواجب منح شهادات الاستغلال لدى مؤسسات القروض البنكية لإبعاد فكرة اللجوء إلى الرهن.

ورغم أن صيغة التعاونية هي الحل الأمثل للعديد من المشاكل التي تتخبط فيها الساكنة القروية النشيطة، فإن الوضعية الاجتماعية لبعض الجماعات السلالية تقف حجرة عثرة أمام إنجاز المشروع التعاوني، ذلك أن هذا الأخير، رغم مساعدات الدولة يتطلب موارد مادية مهمة لخلق الشروط المناسبة لإنشاء الوحدات التعاونية. من هنا تظهر الحاجة إلى البحث عن حل آخر ناجح له ابعاد تنموية وله إسهامات في التنمية الاقتصادية، على اعتبار أن ثماره لا تستفيد منه الجماعة السلالية مالكة الأرض فحسب، بل تستفيد منها كذلك الأطراف الأخرى المشاركة في المشروع المزمع إنجازه، إن هذا الحل يتمثل في صيغة عملية التأجير.

الفقرة الثانية: عملية التأجير

ونعني بذلك أن تأجر الجماعة السلالية جزء من أرضها إلى شركة استثمارية من أجل استغلالها عقليا بأحدث الطرق وانجح الأساليب مقابل حصول ذوي الحقوق على أنصبة متفق عليها، وتحت إشراف سلطة الوصاية. وذلك في إطار شراكة اقتصادية فعالة وناجعة تعود بالنفع على جميع الأطراف المتعاقدة.

ويجب التأكيد على أن عملية التأجير ليس لها تأثير على الطابع الجماعي السلالي للأرض التي تظل محافظة على صبغتها الجماعية، ذلك أن العملية لا تهتم إلا بالجانب التجهيزي فقط.

¹ "الوزيعة" هي بدائي لتعاونية استهلاكية إلا أنه ينصب غالبا على المادة واحدة وهي "اللحم".
² "التويزة" هي شكل تعاوني آخر لا يزال يمارس في البوادي المغربية، وتقوم الجماعة بتقديم خدمة جماعية لمن يحتاجها سواء في ميدان الحرث أو الحصاد أو التقاط الثمار أو أي نشاط آخر...
³ "النوبة" وتعني بالأمازغية "الدور"، وهي أيضا شكل تعاوني للحراسة ينصب على المواشي خصوصا البقر والغنم.

إن مبدأ الشراكة بدأ يفرض نفسه أكثر فأكثر بين الجماعات السلالية والقطاع الخاص، وبالفعل فهو يسمح بتنشيط وإنماء العقار الجماعي، خصوصا في السكن والسياحة والصناعة، ويساهم في حل العديد من المشاكل الاجتماعية والاقتصادية، كالحد من الهجرة القروية وتنمية العالم القروي، وتشغيل الشباب العاطل في القطاعات الإنتاجية أو تحسين المجال البيئي، والقضاء على السكن العشوائي.

لقد تبين أن نظام الشراكة المطبق منذ سنة 1994 من طرف الجماعات السلالية هو الأسلوب الأمثل لإيجاد حلول للمشاكل العالقة، والتوفيق بين التطور المتزايد للعمران بالمدن والمراكز الحضرية، دون المساس بمصالح الجماعات السلالية/ الأصلية وابتنائها.

لهذا يبدو ضروريا تحسيس هذه المجموعات بهذا الشكل من التعاون الحديث، الذي لم يستوعب بعد من طرف أبناء الجماعات السلالية، والتي يمكن جعلها محطة تجربة داخل مجموعات نموذجية قبل وضع قانون الشراكة.

إن التوعية المتزايدة الملحة للجماعات السلالية بخصوص تقوية أراضيها في إطار شراكة فعالة، ستؤدي بها للتعاون أكثر مع المقاولين الخواص، هذه الشراكة تضمن لها مستقبل إنجاز تجزئات سكنية لفائدة ذوي الحقوق، وقد أظهرت الشراكة من خلال تطبيقها بين الجماعات السلالية والمقاولين العقاريين أنها الأسلوب الأنجح لاستثمار الأراضي الجماعية لأغراض التعمير، كما يجب التفكير في تعميمها وفق بعض الشروط التي سيتم تحديدها في إطار التعاون المرغوب فيه من طرف المقاولين الخواص مع الجماعات السلالية.

الفرع الثاني: آفاق الأراضي السلالية في ظل مخطط المغرب الأخضر

وباستقراء المراحل التي مر منها تدبير الأراضي السلالية نسجل تهميشها، حيث بقيت خارج أي إصلاح زراعي باستثناء الأراضي الواقعة داخل دوائر الري التي تم توزيعها على الفلاحين بمقتضى الظهير الشريف 1969/07/25 إلى أن تم الإعلان عن مخطط المغرب الأخضر في ابريل 2008 .

وما يجعل الارتباط وثيقا بين مخطط المغرب الأخضر والأراضي السلالية هو قلة ما تملكه الدولة من أراضي فلاحية بالنظر إلى 700 ألف هكتار كرصيد عقاري مراهن عليه لنجاحه. فحسب الإحصاء الفلاحي العام لسنة 1996 كان مجموع ما تملكه الدولة يقل عن 570 ألف هكتار موزعة على الشكل التالي:

- أراضي الكيش: 240441 هكتار .
- أراضي الحبوس: 58824 هكتار .
- أراضي الأملاك المخزنية: 270153 هكتار .

وهو ما يوضح بجلاء أنها في صلب اهتمام القائمين على تنفيذه.

وترتكز استراتيجية مخطط المغرب الأخضر على دعامين أساسيين هما : الفلاحة العصرية والفلاحة¹ فالدعامة الأولى ترمي إلى اعتماد الفلاحة العصرية بكل مقوماتها وهو ما انتظر إليه في الفقرة الأولى، والدعامة الثانية هي اجتماعية وتضامنية ترمي إلى إنجاز مشاريع تنموية لدعم صغار الفلاحين وهو موضوع الفقرة الثانية .

الفقرة الأولى: دعامة الفلاحة العصرية

من أهداف دعامة الفلاحة العصرية، تجميع الأراضي الفلاحية في إطار مشاريع كبرى ذات مردودية عالية تهتم بالأساس الفلاحة الموجهة للتصدير، وتستجيب لمتطلبات السوق، وذلك من خلال انخراط القطاع الخاص في استثمارات جديدة ومنصفة وكذا فك القطيعة مع النظرية التقليدية التي تقسم الفلاحة إلى فلاحية عصرية وأخرى اجتماعية كما أن من بين مرتكزاتها ما خلصت إليه المندوبية السامية للتخطيط في تقريرها لسنة 2003 من اعتبار أن من معوقات التنمية الفلاحية الملكية الجماعية للأراضي التي تحد من الإستثمار.

فانطلاقا من هذه المبادئ و الأهداف يتبين أن ذوي الحقوق على الأراضي السلالية غير معنيين بهذا الشق و ما يتضمنه من مخططات الإصلاح و التنمية ما دام أن المشاريع الكبرى ذات المردودية العالية تتطلب ضخ المليارات من الدراهم التي لا يتوفرون عليها و

¹موقع وزارة الفلاحة والصيد البحري <http://www.agriculture.gov.ma/ar/pages/la-strategie> تاريخ الزيارة 2016/01/12.

لا يتوفرون حتى على الضمانات الكافية لاقتراضها من البنوك ، ومن ثم يتبين أن المعول عليه في حالة استهداف هذه الدعامة لأراضيهم هو كراء أو تقويت هذه الأراضي للمستثمرين الكبار من وطنيين و اجانب مقابل ائمة زهيدة تحت يافطة تشجيع الاستثمار و الدفع بعجلة التنمية المحلية¹.

فأي تنمية محلية في ظل هذه الظروف التي سيصبح فيها ذوي الحقوق مجرد يد عاملة في ظل الأجر الهزيل بالقطاع الفلاحي، هذا إذا افترضنا أن هذه المشاريع ستخلق فعلا مناصب شغل مباشرة وهو أمر مستبعد ما دام أن المطلوب هو المشاريع الكبرى ذات المردودية العالية التي تصل فيها المكننة إلى نسب عالية.

كما أن هذه المشاريع المنتظرة تنتج في مجملها إلى التصدير وبالتالي فإن الفلاحة المعيشية التي تهم هذه الطبقات ستتراجع باستمرار مما يعني ارتفاع أسعار المواد الأساسية التي سيتراجع عرضها بالأسواق وبالتالي تأزم الوضعية المعيشية لها.

إن اعتبار الأراضي السلالية على ما هي عليه اليوم معرقة للتنمية أمر واقع واضح وجلي لا يختلف عليه إثنان، غير أن معالجتها من هذا المنظور بعيد كل البعد عن العدالة الاجتماعية ولن تكون نتائجها في الواقع العملي إلا هضم لحقوق ذوي الحقوق على الأراضي السلالية، كما أن أي تقويت أو كراء في الظروف والقوانين الراهنة سيكون إجحافا في حقهم.

الفقرة الثانية: الدعامة الاجتماعية التضامنية ودعم المشاريع

التموية

ويبقى الحل الناجع هو اعتماد المنظور الاجتماعي والتضامني في تدبير الوعاء العقاري الذي تختزنه هذه الأراضي والذي يرمي إلى تطوير مقاربة جديدة لمحاربة الفقر المستشري في صفوف الفلاحين الصغار، عبر الرفع من مدخولهم الفلاحي، بإنجاز 300 إلى 400 مشروع اجتماعي، في إطار 16 مخططا جهويا .

¹ابراهيم بيفر، مقالة حول مخطط المغرب الأخضر ، بالموقع الالكتروني <http://www.alkanounia.com> تاريخ الزيارة 1015/12/16.

ولن يتأتى ذلك في الواقع إلا بعد تمليك الأراضي السلالية لذويها بشكل قانوني ثم إشراكهم في إنجاز مخططات بلدهم التي تتناسب والواقع الاجتماعي المحلي.

إن مخطط المغرب الأخضر لاسيما في شقه التضامني والاجتماعي وبالمنهجية المشار إليها أعلاه كفيل بوضع حد للوضع الشاذة التي تعيشها الأراضي السلالية والتي تعتبر معرقلا لجميع الأوراش الاقتصادية الكبرى التي تشهدها المملكة، ومن أجل ذلك يجب على الجميع سلطات وأفراد العمل من أجل مغرب أخضر كما أراده جلالة الملك في خطاب العرض لسنة 2010، حيث قال: "ففيما يخص الفلاحة فإننا إذ نحمد الله تعالى على ما من به على بلادنا من أمطار الخير، وجعلتنا نحقق موسما فلاحيا جيدا، نؤكد عنايتنا بالعالم القروي، بدعم مواصلة إنجاز مخطط المغرب الأخضر ضمن منظورنا التضامني والبيئي والمجالي، هذا المنظور الهادف إلى تنمية مناطق الواحات بتوسيع المساحات المغروسة بالنخيل، والمحافظة على رصيدنا النباتي والغابوي، ولاسيما شجرة الأركان، باعتبارها ثروة فلاحية مغربية أصلية، ومن مقومات منظومتنا الإيكولوجية".

وفي نفس التوجه نسجل تفعيل الاتفاقية المبرمة بين وزارة الداخلية ووزارة الفلاحة والصيد البحري والتي ترمي إلى تعبئة العقار التابع للجماعات السلالية من أجل المساهمة في إنجاز مشاريع تدخل ضمن مخطط المغرب الأخضر، تم جرد ما يزيد عن 60000 هكتار على الصعيد الوطني منها 16000 هكتار تهم 48 قطعة أرضية ممكن وضعها في الأمد القريب رهن إشارة المستثمرين عن طريق الكراء.

كما تمت تعبئة ما يناهز 17000 هكتار من الأراضي الجماعية عن طريق عمليات الكراء وفق المساطر المعمول بها. وهمت بالخصوص زراعة الأشجار المثمرة منها أشجار الزيتون بمساحة تقدر ب 10000 هكتار¹.

¹ ابرمت هذه الاتفاقية في إطار المساهمة في مخطط المغرب الأخضر، مديرية الشؤون القروية " البوابة الالكترونية للجماعات السلالية والأراضي الجماعية، تاريخ الزيارة 2015/12/13.

المطلب الثاني: آفاق تدير وتثمين الأراضي السلالية

مما لا شك فيه أن العقار يلعب دورا حيويا في منظومة التنمية، على اعتبار أنه عامل إنتاج استراتيجي لكل القطاعات الحيوية ورافعة أساسية للتنمية المستدامة بمختلف أبعادها. فهو الوعاء الرئيسي لتشجيع الاستثمار المنتج والمدر للدخل والموفر لفرص الشغل، كما يعتبر أرضية لانطلاق المشاريع الاستثمارية في مختلف المجالات الاقتصادية والاجتماعية والفلاحية والسياحية والخدماتية... إلخ.

كما أن العقار هو وسيلة الدولة في مجال التعمير والتخطيط العمراني، وهو آلية أساسية لضمان حق المواطنين في السكن، وبالتالي فالعقار يساهم بدور فعال في تنفيذ السياسات العمومية الرامية إلى تحسين ظروف عيش المواطنين ومحاربة الفقر والإقصاء، كما يساهم في الحركية التنموية، وذلك على ضوء التحولات الاقتصادية والديمغرافية المتسارعة التي يعرفها المغرب.

فلا يمكن تصور نجاح أي سياسة عمومية دون ضبط مجال العقار وتنظيم استعمالاته. وفي هذا الإطار، تهدف الدولة، في مجال التعمير والتهيئة والتخطيط العمراني، إلى تهيئة وتدبير المجال بغية ضبط النمو والتوسع الحضري.

على هذا الأساس نظمت الحكومة خلال نهاية سنة 2015 مناظرة وطنية حول السياسات العقارية، انطلقت من تشخيص واقع العقار العمومي ودوره في التنمية في ظل الصعوبات التي يعرفها والتي لعبت دورا كابحا لعملية التنمية. وكانت هذه المناظرة مناسبة لتقديم ثلة من الخبراء والمهتمين بالقطاع العقاري لمجموعة من التوصيات حول سبل النهوض وإصلاح وتحسين المنظومة العقارية لتكون في خدمة التنمية الاقتصادية والاجتماعية المنشودة.

ومن ضمن هذه المنظومة العقارية نجد الأراضي السلالية، ذات الوضعية القانونية البالغة التعقيد، وهي تعاني من إكراهات وإشكالات جد معقدة، تتمثل أساسا في تعدد نوي الحقوق وورثتهم، وفي النزاعات والصراعات المتعلقة باستغلالها والمحافظة عليها وتثمينها

وفي غالب الأحيان، تلعب التقاليد والعادات دورا حاسما وفاقصلا في فض هذه النزاعات، بالرغم من تبني المغرب لترسانة قانونية مهمة.

وتبرز الصعوبات والتعقيدات التي يواجهها أصحاب القرار، في التوفيق بين ضرورة مراجعة الأوضاع التنظيمية والقانونية المعقدة لهذه الأراضي من جهة، والتوازنات القائمة في المجتمع القروي والسعي نحو السلم الاجتماعي من جهة أخرى.

وهكذا تتجلى الحلول القانونية للمشاكل العقارية المطروحة أمام التعمير بالنسبة لأراضي الجماعات السبلالية المتواجدة داخل المحيطات الحضرية، في خلق إطار للحوار والتواصل بين السلطات الوصية على الأراضي السبلالية من جهة، والمنعشين العقاريين العموميين والخواص من جهة أخرى وذلك قصد بلورة سياسة جديدة خاصة للأراضي الموجودة داخل المحيطات الحضرية أو الممتد إليها العمران.

وفي هذا السياق يأتي القرار الملكي، بمناسبة انعقاد المناظرة، الوطنية حول "السياسة العقارية للدولة ودورها في التنمية الاقتصادية والاجتماعية المنعقدة في دجنبر 2015 بشأن تملك أراضي الجموع في المناطق المسقية، بشكل مجاني لفائدة المواطنين، حيث خلف هذا القرار، ارتياحا في الأوساط السياسية والحقوقية، خصوصا الفئات الاجتماعية المتضررة، من جراء المشاكل التي كان ولا يزال يطرحها قطاع العقار بالمغرب، فيما يتعلق بالأراضي السبلالية.

وفي هذا الإطار كذلك يأتي قرار هيئة تحدي الألفية المتعلق بالميثاق الثاني بالمغرب، والذي يهدف في نشاطه المبرمج على مستوى العقار القروي إلى تحويل ملكية الأراضي الجماعية المملوكة على الشيعاء والمتواجدة في الدوائر السقوية إلى ملكيات فردية لفائدة ذوي الحقوق (التمليك)، وتقدر المساحة المعنية بالبرنامج 46000 هكتار، بما يوفر لمستغلي هذه الأراضي شروط الأمن والاستقرار اللازمة لتنمية الاستثمارات وبالتالي تكثيف الزراعات¹.

¹تم الاعلان عن هذا البرنامج في الموقع الالكتروني لهيئة تحدي الألفية الامريكية <http://compact2.cg.gov.ma/> تاريخ الزيارة 2016/08/20

وللتوسع في هذا الموضوع، سنتطرق إلى الآفاق المستقبلية للأراضي السلالية في الفرع الأول، ثم إلى مهام واختصاصات مديرية الشؤون القروية باعتبارها الوصي على الجماعات السلالية في الفرع الثاني.

الفرع الأول: آفاق النظام القانوني وسياسة لاتمركز الأراضي السلالية

نتطرق في هذا الفرع إلى آفاق النظام القانوني للأراضي الجماعية بين من يدعو إلى إلغائه برمته وتعويضه بمدونة جديدة تستجيب لتطلعات الجماعات السلالية ولمتطلبات الاستثمار والتنمية وبين من يدعو إلى تطويره، وهو ما سنراه في الفقرة الأولى. ونتحدث في الفقرة الثانية عن آفاق الأراضي السلالية في إطار ميثاق اللاتمركز الذي دعى إليه الملك محمد السادس في الخطاب الملكي بمناسبة عيد العرش بتاريخ 30 يوليوز 2012، وأيضاً في إطار الجهوية المتقدمة.

الفقرة الأولى: آفاق النظام القانوني للأراضي السلالية

اجمع المتدخلون في كل المناظرات التي انعقدت بخصوص الأراضي السلالية، سواء في إطار الحوارات الجهوية المنظمة من طرف وزارة الداخلية، أو الندوات العلمية المنظمة من طرف الباحثين والمهتمين بهذا الموضوع، أو تلك المنظمة من طرف فعاليات المجتمع المدني. على أن التشريع المنظم لأراضي الجماعات السلالية أصبح غير ملائم، ومن ثم وجب تغييره أو تطويره بهدف تعبئة نموذجية لهذه العقارات من أجل الاستثمار والتنمية، إلا أن هذا الإجماع يختلف أمام تعدد اقتراحات التعديل والمراجعة.

هناك من يدعو إلى إلغاء نظام الأراضي السلالية، ويعتمد في دعوته على عدم تقبله لمفهوم الوصاية الذي لا ينسجم مع التطور السياسي والاقتصادي الذي تعرفه بلادنا، بل يتعارض ومفاهيم الحداثة التي تعمل الدولة على إشاعتها داخل المجتمع، كما برر دعوته

بالتركيز على العديد من السلبيات التي تطبع هذا النظام، كالتشريع غير الملائم، وظروف الاستغلال العتيقة غير المنسجمة والاستثمار العقلاني¹.

ونجد اتجاه آخر² يستوحي فكرته حول تطوير نظام الأراضي السلالية، من ميثاق الاستثمار الفلاحي، حيث يرى في تمديد مقتضيات هذا الميثاق خاصة الظهير رقم 1.60.30 المؤرخ في 25 يوليوز 1969 على الأراضي السلالية الواقعة خارج دوائر الري، الوسيلة الأنسب لتجاوز المشاكل التي تعيق تعبئة هذه العقارات وإدماجها في الدورة الاقتصادية، وذلك من خلال التحديد النهائي لعدد المستغلين وخلق استغلالات قابلة للاستثمار، مما سيوفر الاستقرار والامن باعتباره حجر الزاوية لأي استثمار وتنمية.

ويطالب أصحاب هذا الاتجاه إلى التخفيف من وطأة الوصاية التي تمارسها وزارة الداخلية على الجماعات السلالية وعلى أملاكها، وبالحد من تمركزها، وذلك بنقل العديد من اختصاصاتها إلى الجماعة النيابية حتى تتمكن هذه الأخيرة من القيام بدورها كاملا وتتدخل بالسرعة المطلوبة من أجل الحفاظ والدفاع عن حقوق الجماعة السلالية التي تمثلها. ولا يقتصر الإصلاح على ذلك بل يطالب بإعادة النظر في الدور الإداري للوصاية ليصبح دورا تأسيريا واقتصاديا .

ويرى أصحاب هذا الرأي أن الدور التأسيري والاقتصادي يتجلى في تشجيع أفراد الجماعة السلالية الذين يستغلون حصصهم الهزيلة على الدخول في تعاونيات إنتاجية والاستغلال المشترك لعقاراتهم عن طريق حوافز مالية ومساعدات تقنية، أو الدخول في شراكة مع المستثمرين الخواص مغاربة كانوا أم أجنب، لإشاعة روح المبادرة بين أفراد الجماعات والاستفادة منها مستقبلا. مما سيؤثر إيجابيا على الاستثمار والرفع من الإنتاجية والحفاظ على الممتلكات بدل تفنيتها وتقسيمها إلى استغلالات قزمية، وما ينتج عن ذلك من هدر لهذه الموارد³.

¹المختار العيادي، المنازعات المثارة بشأن أراضي الجموع (دور القضاء وسلطة الوصاية في حل هذه المنازعات، منشورات مجلة الحقوق المغربية، الطبعة الثانية 2012 م، ص، 45.

² محمد الصغير، التطور التاريخي لأراضي الجموع: حمايتها -التحديد الإداري والتحفيز العقاري، منشورات مجلة الحقوق المغربية الطبعة الأولى 2010 ، ص 38 والطبعة الثانية 2012 ص 33 .

³محمد بلحاج الفحصي، أراضي الجماعات السلالية بالمغرب بين التنظيم القانوني واشكالات الواقع، م، ص، 414.

وهناك من دعى الوزارة الوصية إلى فتح ملف الأراضي السلالية بكيفية جدية وعقلانية ودراسة جميع الإشكاليات المطروحة سواء من الجانب التشريعي أو من الجانب الاجتماعي وتبعاً لذلك تهيئ مشاريع قوانين ملائمة وفقاً للأوضاع الحالية.¹

وفي نفس السياق فإن الوزارة الوصية وبمقتضى مرسوم 15 دجنبر 1997²، أحدثت جهازاً قاراً زودته بكل الوسائل البشرية واللوجيستكية والعملية للسهر على تدبير أملاك الجماعات السلالية، وهو جهاز مديرية الشؤون القروية³.

الفقرة الثانية: سياسة لا تركز تدبير الأراضي السلالية

إن سياسة اللاتمرکز التي تم التأكيد عليها كأولوية في الخطاب الملكي بمناسبة عيد العرش بتاريخ 30 يوليوز 2012⁴، تسعى إلى دعم مسلسل اللامركزية والجهوية المتقدمة، كما تهدف إلى خلق الظروف الملائمة لإنجاز الإصلاحات الضرورية لدعم مسلسل التنمية الاقتصادية والاجتماعية للمملكة.

وفي هذا الإطار، ينخرط مسلسل لا تركز تدبير الأراضي الجماعية ضمن التوجهات الحكومية، التي تعتبر سياسة اللاتمرکز وسيلة للحكامة الجيدة في تدبير المرفق العمومي. كما يشكل توجهها رئيسياً لوزارة الداخلية، في إطار اللاتمرکز الإداري، يعمل على تخويل مزيد من الإختصاصات والمسؤوليات إلى المستوى الإقليمي .

¹ محمد خيري، أراضي الجموع بين البقاء والزوال، م س، ص 67.

² المادة 35 من المرسوم رقم 176.97.2 الصادر ب 14 شعبان 1418 الموافق ل 15 دجنبر 1997 ن المنشور بالجريدة الرسمية عدد 4558 بتاريخ 1998/02/05.

³ تمارس مديرية الشؤون القروية مهام الوصاية باسم وزير الداخلية على الجماعات السلالية من خلال منظور يتوخى التنمية البشرية لذوي الحقوق. ويندرج عمل المديرية في سياق دعم العمل الحكومي في العالم القروي في إطار التنسيق بين القطاعات الوزارية. كما تعمل على تنسيق تدخلات وزارة الداخلية في مجال التنمية القروية بين المستويين المركزي والترابي ودعم تتبع مشاريع التنمية البشرية المستدامة. تتميز هيكلية مديرية الشؤون القروية بتنظيم وظائفها على خمسة أقسام و17 مصلحة، تعكس طبيعة المهن الأساسية للمديرية. الإحالة: بوابة الجماعات السلالية، م س، تاريخ الزيارة 2015/12/15.

⁴ جاء في الخطاب الملكي بمناسبة عيد العرش بتاريخ 30 يوليوز 2012 حول سياسة اللاتمرکز ما يلي: «فالحكومة مطالبة بأعداد ميثاق اللاتمرکز بما يمكن الإدارة من إعادة إنتشار مرافقها، ومساعدتها على التجاوب الأمثل مع حاجيات المصالح اللاتمركرة، وجعلها تستشعر المسؤولية الحقيقية في وضع المشاريع وحسن تسييرها». الإحالة: بوابة الجماعات السلالية <http://www.terrescollectives.ma> تاريخ الزيارة 2015/03/04

ويرتكز هذا المسلسل على المبادئ التالية :

- توزيع الاختصاصات، حيث تتولى المصالح المركزية للوصاية مهام التوجيه والتنظيم والمصادقة على البرمجة والتأطير والتتبع والتقييم والمراقبة. أما المصالح الإقليمية فتتكلف بتفعيل التوجهات وتنفيذ برامج العمل المسطرة لذلك، حيث سيصبح المستوى الإقليمي هو الفاعل والمسؤول المباشر في تحقيق الأهداف العملية التي تهم المجالات المفوضة.

- احترام الإطار القانوني، وذلك بنقل الاختصاصات إلى المستوى الإقليمي بالنسبة للمجالات المذكورة أسفله، باستثناء التدخلات المخولة للمصالح المركزية للوصاية على المستوى القانوني والتنظيمي.

- التفعيل التدريجي الذي يهم مجالات التدخل موضوع نقل الاختصاصات والتنزيل الجغرافي على الصعيد الإقليمي، وتنفيذ الإجراءات التمهيدية والمصاحبة، ويتم نقل الاختصاصات داخل أجل ثلاث (3) سنوات ابتداء من تاريخ العمل بهذا الميثاق.

كما سيتمكن هذا الميثاق من تحقيق الأهداف التالية :

- تقريب الإدارة من المواطن وتحسين جودة الخدمات؛
- تنمية روح المبادرة وتعزيز المسؤولية على الصعيد الإقليمي؛
- تقوية وتحسين هياكل العمل ومساطر التدبير الخاصة بالجماعات السلالية والأراضي الجماعية.

ويشمل لاتمركز تدبير شؤون الجماعات السلالية والأراضي الجماعية المجالات

التالية :

- ضبط العنصر البشري (الجماعات السلالية، ذوي الحقوق، النواب)؛
- التصفية القانونية للأراضي الجماعية (التحديد الإداري والتحفيز العقاري)؛
- المنازعات (العقارية، المالية والإدارية)؛
- تثمين الأراضي الجماعية (الكراء)؛
- وإنجاز مشاريع لفائدة الجماعات السلالية.

وتجدر الإشارة في الأخير إلى أن ترجمة ميثاق لاتمركز تدبير الأراضي الجماعية ستتجسد على شكل علاقة تعاقدية بين المستويين المركزي والإقليمي في إطار برامج العقود التي سيتم تطويرها وتعميمها على كافة العمالات والأقاليم، حسب الآجال المحددة لنقل الاختصاصات والوسائل المعبئة للقيام بذلك.

ومن أجل تفعيل هذا المسلسل، عملت مديرية الشؤون القروية بوزارة الداخلية على إعداد والمصادقة على ميثاق لاتمركز الأراضي الجماعية في إطار مقاربة تشاركية مع السلطات الإقليمية والمحلية ونواب الجماعات السلالية.

ونظرا لأهمية هذه المديرية في الوصاية وتدبير أملاك الجماعات السلالية ارتأينا ان نخصص لها الفرع الثاني لنتحدث فيه عن دور مديرية الشؤون القروية والسلطات الإقليمية لتثمين أراضي الجماعات السلالية.

الفرع الثاني: دور مديرية الشؤون القروية والسلطات الإقليمية في تثمين الأراضي السلالية

الفقرة الأولى: دور مديرية الشؤون القروية

من أجل تمكين مديرية الشؤون القروية¹ من القيام بمهامها على الوجه الأكمل ومسايرة التطورات التي يعرفها المجال في أفق تثمين أمثل للعقارات الجماعية والحفاظ عليها، فقد عمدت إلى إطلاق برنامج شامل للتحديث يهدف أساسا إلى:

¹ تعمل مديرية الشؤون القروية على دعم العمل الحكومي في الوسط القروي عبر:

- تحسين البنيات الزراعية وتسوية الوضعية القانونية للأراضي التابعة لملك الدولة الخاص.
- تسوية الوضعية القانونية لأراضي الجموع الواقعة داخل دوائر الري (المشاركة في تطبيق مقتضيات الظهير رقم 30-69-1 بتاريخ 25 يوليو 1969، الهادفة إلى عملية التملك الجماعي لهذه الأراضي لفائدة ذوي الحقوق).
- دعم التنمية الفلاحية بتتبع الظرفية، والمساهمة في اتخاذ القرار، المشاركة في تهيئ مخطط المغرب الأخضر ودعم تهيئ المخططات الجهوية وعقود البرامج المتعلقة بتنمية السلاسل الإنتاجية دعم، برامج التنمية القروية المندمجة.
- المساهمة في إنجاز المخطط الأخضر عبر تعبئة العقار الجماعي لإنجاز المشاريع ودعم السياسة الرامية إلى تشجيع الاستثمار بالقطاع الفلاحي.
- المشاركة في مختلف أشغال اللجان المكلفة بتتبع برامج التنمية القروية المندمجة التي تشرف عليها وزارة الفلاحة والندوبية السامية للمياه والغابات ومحاربة التصحر.

- تحسين مردودية الأداء الإداري

- تطوير قواعد التدبير في إطار من الشفافية

- ضمان حماية أفضل لحقوق الجماعات السلالية

كما تم وضع مخطط عمل استراتيجي للمديرية متعدد السنوات لتفعيل هذا البرنامج يرتكز على المحاور التالية:

- التصفية القانونية لأراضي الجموع

- تثمين الرصيد العقاري الجماعي لتقوية فرص الاستثمار المهمة التي يوفرها هذا

الرصيد العقاري لفائدة ذوي الحقوق، وكذا الفاعلين في القطاعين العام والخاص

- إدماج الجماعات السلالية في مسلسل التنمية بإنجاز مشاريع تنموية هادفة إلى

تحسين ظروف عيش الجماعات السلالية وتحقيق حاجياتها

- تحديث وسائل العمل

- تفعيل اللاتمرکز الإداري في تدبير الجماعات السلالية

وهكذا، عملت المديرية على تقوية وسائل وأدوات العمل وإحداث نظام معلوماتي

مندمج لأراضي الجموع تتوخى منه تحقيق الأهداف التالية:

- تسريع وثيرة معالجة الملفات المتعلقة بالتصفية القانونية وتثمين الممتلكات

الجماعية

- توفير منتوجات خرائطية موضوعاتية محينة لأراضي الجموع تساعد على

تسريع وترشيد اتخاذ القرار

- تمديد هذا النظام المندمج ليشمل تدريجيا مصالح أخرى للوزارة، وعمالات

وأقاليم المملكة والعموم في مرحلة لاحقة

ويتكون هذا النظام المندمج من:

- نظام المعلومات الجغرافية خاص بتدبير كل النشاطات والمهام المتعلقة بأراضي الجموع على أحسن وجه وجعلها وسيلة لتحقيق التنمية لفائدة الجماعات السبلالية وتنمية هذا الرصيد بشكل عام.

- نظام توثيقي (تدبير إلكتروني للوثائق) لأجل تدبير كل أصناف الوثائق الرقمية أو التي تمت رقمنتها في المديرية، وذلك لتسهيل عملية حفظ الوثائق والإطلاع عليها.

- نظام لتدبير المراسلات بالمديرية لتسهيل البحث في المراسلات والتذكير بها.

بوابة المديرية أطلق عليها اسم "بوابة مديرية الشؤون القروية" التي تمكن من الولوج إلى المعطيات والمعلومات المتعلقة بأراضي الجموع من طرف المستعملين المتوفرين على ترخيص الاستعمال حسب مجال تدخله.

وقد مكن هذا النظام من:

- تكوين قاعدة معلومات كاملة ومحينة في مجال تدبير أراضي الجموع.

- الاعتماد على الحاسوب بشكل كلي كوسيلة لمعالجة الملفات الواردة على المديرية

- رقمنة الوثائق الأصلية للملفات لإدراجها ضمن محفوظات المديرية والتمكن من الاطلاع عليها عبر الحاسوب.

- تحسين جودة العقود التي تبرمها هذه المديرية في إطار عمليات الأكرية والتفويطات وذلك بإدراج الإحداثيات الجغرافية للقطع الأرضية المعنية في هذه العقود مما يمكن من تدقيق المعطيات القانونية والموقعية المرتبطة بهذه العمليات.

- تمكين مستعملي هذا النظام من الحصول والاطلاع بصفة آنية على المعلومات المحينة.

- توفير خرائط موضوعاتية وإحصائيات على بوابة الشؤون القروية تساهم في ترشيد عملية اتخاذ القرار.

- ضمان نزاهة وشفافية مختلف المراحل التي تمر بها الإجراءات.

علاوة على الاستراتيجية المسطرة في تدبير الأراضي الجماعية، وإيماننا منها بضرورة تكريس وتعزيز التوجه الرامي لإدماج أنجع للرصيد العقاري للجماعات السلالية وذوي الحقوق في الدينامية الاقتصادية والاجتماعية التي تعرفها بلادنا، ومن أجل استشراف رؤيا مستقبلية في إطار مقاربة تشاركية وتشاورية مع جميع الفاعلين، فإن هذه المديرية، كوصية على تدبير الأراضي الجماعية والجماعات السلالية، عملت على فتح نقاش حول مستقبل الأراضي الجماعية، والتشاور مع كافة الفاعلين والمهتمين لبناء تصور مستقبلي وبلورة توجهات من أجل تدبير ناجح لهذا الرصيد العقاري يأخذ بعين الاعتبار مصالح الجماعات السلالية ومتطلبات التنمية الاجتماعية والاقتصادية والوطنية، وذلك من خلال خمس ملتقيات جهوية بمدن: وجدة¹ إفران²، ورزازات³، مراكش⁴، والقنيطرة⁵.

الفقرة الثانية: دور السلطات الإقليمية والمحلية

تعهد الوصاية على الجماعات السلالية تبعا لمقتضيات الفصل الثالث من الظهير الشريف المؤرخ في 27 أبريل 1919 إلى وزير الداخلية. وتسهر على تسيير شؤون الوصاية على الجماعات السلالية مديرية الشؤون القروية بوزارة الداخلية وكذا السلطات الإقليمية والمحلية⁶، هذه الأخيرة تمارس سلطة الوصاية من خلال المحاور التالية:

أولاً: ضبط العنصر البشري

تسهر السلطة المحلية والإقليمية على تفعيل مقتضيات دليل نائب الجماعة السلالية وبالخصوص الاختيار، إعداد القرار العاملي، الطعن، الإنذار، العزل...

¹الملتقى الأول بمدينة وجدة يومي 1 و2 أبريل 2014.

²الملتقى الثاني بمدينة إفران يومي 8 و9 أبريل 2014.

³الملتقى الثالث بمدينة ورزازات يومي 22 و23 أبريل 2014.

⁴الملتقى الرابع بمدينة مراكش يومي 29 و30 أبريل 2014.

⁵الملتقى الخامس بمدينة القنيطرة يومي 13 و14 أبريل 2014.

⁶ المصدر: الموقع الإلكتروني: <http://ouledboubker.blogspot.com/2014/11/3.html> تاريخ الزيارة

كما تشرف السلطة المحلية والإقليمية على إعداد لوائح ذوي الحقوق بمناسبة توزيع المدخرات وإجراء التجزئات والتقسيمات طبقاً للدورية الوزارية رقم 51 المؤرخة في 14 ماي 2007.

ثانياً: التصفية القانونية للممتلكات العقارية

تعمل السلطة على تنظيم عمليات التحديد الإداري والتحفيز العقاري وذلك من خلال:

- رئاسة لجنة تحديد الأراضي الجماعية.

- الحضور في عمليات وضع الأنصاب.

إبداء الرأي فيما يخص التعرضات الموجهة ضد عمليات التحديد والتحفيز.

ثالثاً: حماية الأراضي الجماعية

تسهر السلطة المحلية والإقليمية على:

حماية الأراضي الجماعية ضد كل عمليات الترامي والتملك الغير شرعي وكذلك البناء العشوائي كما هو منصوص عليه في الدورية عدد 16 بتاريخ 29 مارس 2012 وذلك بالتصدي للخروقات، وإعداد محاضر إحالتها على النيابة العامة.

إعداد تقارير بخصوص قرارات الهيئات النيابية حول النزاعات بين أفراد الجماعات السلالية لعرضها على أنظار مجلس الوصاية طبقاً لمقتضيات الدورية عدد 23 بتاريخ 8 مارس 2007 و السهر على تنفيذ قرارات مجلس الوصاية.

رابعاً: تثمين الأراضي الجماعية في إطار عملية التفويت والكراء

تلقي طلبات الكراء والتفويت وإبداء الرأي حولها قبل توجيهها لمصالح الوصاية للمصادقة عليها.

رئاسة اللجنة الإدارية للتقييم بخصوص العمليات العقارية المتعلقة بالأراضي الجماعية.

تتبع ملفات تشجير الغابات الجماعية لفائدة الخواص أو المشجرة في إطار الصندوق الوطني الغابوي.

خامساً: دعم عمليات التحصيل

تساهم السلطة المحلية كشريك فعال في عملية تحصيل عائدات الكراء والديون المترتبة عن استغلال الأراضي الجماعية من طرف المكترين و ذلك بحثهم وتحسيسهم على أداء ما بذمتهم.

سادساً: إنجاز المشاريع التنموية لفائدة الجماعات السلالية

يرتكز دور السلطة المحلية والإقليمية في إنجاز هذه المشاريع في المراحل التالية: مواكبة الجماعات السلالية في اختيار المشاريع وتتبع مراحل إنجازها. المشاركة في اللجنة التقنية المكلفة بالاستقبال المؤقت والنهائي للأشغال.

سابعاً: وضع قاعدة المعطيات

تتوفر السلطة المحلية والإقليمية على أرشيف يتضمن جميع الملفات المعروضة على مصالح الوصاية بما في ذلك: (طلبات الكراء والتفويت، اختيار النائب...)، كما تقوم بإعداد قاعدة المعطيات خاصة بأسماء الجماعات السلالية وممتلكاتها بتنسيق مع مصالح مديرية الشؤون القروية.

وتجدر الإشارة أنه في إطار لا مركز¹ تدبير أراضي الجماعات السلالية، يتم ربط أقسام الشؤون القروية بعمالات وأقاليم المملكة بالنظام المعلوماتي المندمج، نظراً للأهمية البالغة لهذا النظام في تبادل المعلومات وتبليغ قرارات الوصاية وتمكين

¹ على مستوى لا مركز تدبير الأراضي الجماعية في العمالات والأقاليم: تم تعزيز عقود البرامج مع العمالات والأقاليم: تشكل البرامج العقود في إطار مسلسل الاتركز، أداة ملائمة لتعبئة السلطات الإقليمية والمحلية، وتحديد المسؤوليات في التطبيق الفعلي لهذا المسلسل. هذه العقود البرامج، تمكن من تحديد العمليات والإجراءات والوسائل البشرية والمادية اللازمة داخل الأجل المحددة. هذا، وقد تم التعاقد مع 35 عمالة وإقليم إلى حد الآن، كما أن العمليات جارية من أجل إبرام 11 عقد مع العمالات والأقاليم برسم سنة 2013 ليصل المجموع إلى 46 عمالة وإقليم. المصدر: وثائق رسمية من وزارة الداخلية بمناسبة الحوارات الجهوية حول الأراضي الجماعية في سنة 2014 مراجع سابقة.

المستوى الإقليمي في تسيير مندمج للممتلكات الجماعية في إطار الاختصاصات المنقولة إليه، فقد تم ربط عمالة وإقليم بهذا النظام والشروع في تطويره وفق 20 متطلبات مسلسل الاتمركز.

خاتمة

تكتسي أراضي الجماعات السلالية أهمية خاصة من حيث الرهانات المرتبطة بها من الناحية الاجتماعية والاقتصادية والسياسية. فهي تحتل مساحات شاسعة داخل التراب الوطني (حوالي 15 مليون هكتار)، وتعيش بها منذ القدم جماعات سلالية لها وزن كبير في البنية الديمغرافية القروية وتلعب دورا متميزا في التوازن الاجتماعي. وعرفت هذه الأراضي تحولات عميقة، ظهرت من خلال تنوع استعمالاتها واستغلالها، كمجالات لأنشطة فلاحية ورعوية وكرصيد عقاري لتوطين أنشطة اقتصادية واجتماعية وكذا من حيث تزايد عدد ساكنتها وتعدد أوضاعها العقارية وارتفاع الضغط على مواردها البيئية. وقد تمت هذه التحولات في ظل محدودية القوانين التي توطر أوضاعها العقارية، والمشاكل التي تثيرها الضوابط والممارسات التقليدية العرفية المختلفة والمتعلقة بطرق استغلالها وتديرها. وتتمثل محدودية هذا الإطار القانوني في عدد من القضايا منها غياب تحديد مفاهيم الملكية الجماعية والجماعة السلالية وصفة ذي حق، وإشكالية مؤسسة النائب، إلى غير ذلك.

وقد أبرز تطبيق القانون المنظم لأراضي الجماعات السلالية وجود مشاكل كثيرة منها:

- طريقة توزيع الانتفاع المؤقت بين ذوي الحقوق، وخضوعه إلى الأعراف السائدة بكل قبيلة ومنطقة .
- مشكل الانتساب إلى الجماعة السلالية من أجل الاستفادة من هذه الأراضي، وذلك بعدم تحديد معايير واضحة وموضوعية لتحويل صفة ذي الحق، واعتماد العرف الجاري به العمل داخل كل قبيلة .
- حرمان المرأة السلالية من حق الانتفاع بهذه الأراضي حتى ولو كانت وارثة .
- مخالفة قواعد الفقه الإسلامي المحددة للميراث، سواء في حرمان المرأة من حقها في الإرث في هذه الأراضي أو من خلال تحديد كيفية انتقال حصة الهالك إلى

الورثة، كما هو الحال في ظهير 25 يوليوز 1969 المتعلق بالأموال السلالية الواقعة في دوائر الري .

- ضعف تمثيلية جماعة النواب السلاليين أو جمعية المندوبين، وعدم تحديد المعايير الواجب توفرها في الشخص الذي يتولى مهمة نائب الجماعة .
- كثرة النزاعات القائمة بين أفراد الجماعة السلالية من جهة وبين الجماعات المتجاورة من جهة أخرى .

- بت مجلس الوصاية في جميع الملفات المحالة من جميع المجالس النيابية للجماعات السلالية بالمغرب، وهو ما ينعكس سلبيا على القرارات المتخذة، بحيث أصبح مجلس الوصاية لا يكلف نفسه عناء البحث من جديد في كل قضية، وإنما يكتفي فقط بالمصادقة على هذه القرارات دون تعليلها، مكتفيا فقط في حكمه على تقرير السلطة المحلية، بالإضافة إلى إشكالية نص الفصل 12 بعدم قابلية القرارات الصادرة عن مجلس الوصاية للطعن .

- مشكل تحديد الأراضي السلالية وما يترتب عن ذلك من حالات الترامي عليها، وما تتضمنه من مقتضيات مضرّة بحقوق الغير، كعدم إعطاء الوقت الكافي لعملية النشر والإشهار عن افتتاح عملية التحديد الإداري، وإلزام المتعرض بالتصريح بتعرضه.

ومن خلال هذا البحث يتأكد أن التفكير في مستقبل الأراضي الجماعية لا يمكن اختزاله في إطار اختيار واحد، بل لا بد من اقتراح حلول متعددة مرنة وملائمة للحقائق في الميدان. وهكذا، وعلى ضوء التشخيص الذي سبق استعراض عناصره الكبرى والرهانات المطروحة، يمكن التمييز في طرح هذه الخيارات بين الوضعيتين التاليتين:

• **الوضعية الأولى، والمتمثلة في استكمال مسلسل التمليك للأراضي الجماعية داخل دوائر السقي، والتي ينظمها ظهير 1969 شريطة رفع الإكراهات التي تحول دون تطبيق مقتضياته وتحقيق الأهداف المتوخاة منه، حيث أثبت هذا الاختيار عن نجاعته في تعبئة العقار الجماعي وإدماجه في مسلسل التنمية الاقتصادية والاجتماعية. غير أن البطء الذي ميز وتيرة تطبيقه قلل من مفعوله.**

إن تقييمنا موضوعيا لحصيلة تطبيق هذا الظهير سيمكن من تحديد الإصلاحات التي يتعين إدخالها والإجراءات المواكبة التي يجب اتخاذها للإسراع بتصفيّة أوضاع الأراضي.

أما بالنسبة للوضعية الثانية والمتمثلة في الأراضي الجماعية البورية، فهذه الأراضي تتميز بتنوع أوضاعها الطبيعية وتركيبها البشرية وطرق استغلالها، مما يطرح ضرورة تعميق التفكير في إيجاد البدائل والخيارات الممكنة وذلك عبر وضع نص قانوني جديد يأخذ بعين الاعتبار تجربة الماضي والوضع السائد على أرض الواقع والمتمثل في حيازة فعليّة لفائدة ذوي الحقوق ناتجة عن تطور تاريخي تم استيعابه من طرف الجماعات السلالية. ويجب مراعاة مصالح ذوي الحقوق غير المستغلين والشباب والمرأة، وكذا وضعية المستثمرين من غير ذوي الحقوق الذين انجزوا مشاريع فلاحيّة فوق الأراضي الجماعية.

لأجل ذلك، فإنه يتعين في ظل هذه الاعتبارات اتخاذ المقترحات التالية:

• على المستوى المؤسسي :

إعادة النظر في مؤسسة النائب لجعلها لبنة أساسية لكل إصلاح مستقبلي وذلك من خلال مؤسسة الهيئة النيابية للأراضي الجماعية، ووضع ضوابط تؤطر اختيار النائب ومجالات تدخله وتحديد مسؤولياته، مع العمل على تقوية قدراته ومؤهلاته .

وكذا تنظيم وعصرنة ممارسة الوصاية لما يتلاءم مع متطلبات الحاضر والرهانات المستقبلية، وضبط عمل المتدخلين وتحديد اختصاصاتهم في إطار مسلسل لا تركز تدبير الأراضي الجماعية.

• على المستوى البشري :

ضرورة ضبط مفهوم صفة ذي الحقوق من خلال تحديد المعايير التي يتعين اعتمادها وملاءمة اللوائح لهذه المعايير، والعمل على ترسيخ تمثيلية النساء السلاليات في الهيئة النيابية واستفادتهن بشكل منصف من الحصص والعائدات الجماعية للأراضي،

وكذلك العمل على إشراك الفئات الهشة وخاصة الشباب والنساء في تدبير شؤون الجماعة السلالية.

• على المستوى التدييري:

تجاوز المعوقات التي تحول دون التصفية القانونية للأراضي الجماعية، والتي تمثل في النزاعات بين الجماعات السلالية وفي تضارب المصالح، وذلك باستحضار المصلحة العامة والجوانب الإيجابية للتسوية القانونية للعقار .

مع تعزيز الشركات بين الجماعات السلالية وباقي المتدخلين وتشجيع مبادرات ذوي الحقوق الهادفة إلى الاستثمارات في الأراضي الجماعية، وخاصة فئة الشباب.

• على مستوى الأراضي الرعوية:

الحرص على إبقاء الصفة الجماعية للعقار في المناطق الرعوية والعمل على إدماج إشكالية الرعي في إطار سياسة إرادية للدولة تهدف إلى تهيئة وتنمية وحماية المناطق الرعوية للمملكة.

يقتضي هذا التوجه دعم وملائمة الإطار القانوني الموجود بهدف ضمان شروط استمرارية الحياة الاجتماعية والاقتصادية في هذه الفضاءات الشاسعة.

فيما يخص الأراضي الفلاحية:

لقد أظهرت الممارسة أن مقتضيات عديدة من ظهير 1969 تتطلب المراجعة في اتجاه الملائمة أو الحذف. ومن بين الجوانب التي تتطلب الإصلاح ما يلي :

وضع معايير واضحة لتحديد صفة ذي حق،

تمديد آجال وضع لائحة ذوي الحقوق ودراسة الطعون من طرف مجلس الوصاية،

التنصيب على تخلي المستفيدين من قطع فلاحية في إطار الإصلاح الزراعي عن حصصهم داخل الشياح لفائدة باقي ذوي الحقوق عوض أملاك الدولة .

التفكير في قضية إلزامية توريث فرد واحد من بين الورة إثر وفاة أحد الملاكين المشاعين،

استكمال مسلسل التمليك للأراضي الجماعية داخل دوائر السقي

• على مستوى تثمين الرصيد العقاري الفلاحي نقترح :

- تشجيع الاستثمارات الكبرى بالأراضي الجماعية الفلاحية في إطار الشراكة بين الجماعات السلالية والمستثمرين الخواص،
- استغلال الأراضي الجماعية الفلاحية في إطار تعاونيات فلاحية مع العمل على دمجها في مخطط المغرب الأخضر،
- فتح باب الاستثمار بالأراضي الجماعية الفلاحية في وجه الشباب والمرأة السلالية مع دعم ومواكبة حاملي المشاريع،
- معالجة إشكالية تفتت الاستغلاليات الجماعية عن طريق اعتماد آليات لتجميع الحصص العائدة لذوي الحقوق،
- تمليك الحصص المستغلة فلاحيا لذوي الحقوق ذكورا وإناثا وفق نظام تدريجي، مع وضع معايير موضوعية لذلك.

• على مستوى الأراضي المتواجدة في المجال الحضري والشبه الحضري:

يجب تثمين وتعبئة الأراضي المتواجدة في المجال الحضري والشبه الحضري، وذلك من أجل انجاز برامج للتنمية سواء مع الدولة أو المؤسسات العمومية أو الجماعات الترابية أو الخواص. شريطة تعديل مقتضيات الفصل الحادي عشر الذي يقصر عمليات التفويت على الدولة ومؤسساتها العامة والجماعات المحلية والجماعات السلالية/الأصلية .

• ومن أجل انصاف المرأة السلالية نقترح ما يلي:

سن نصوص قوانين تضمن للنساء والرجال وفق مبدأ المساواة في الحق من الاستفادة والحق في الاستغلال والاستثمار والحق في تدبير الأراضي الجماعية تماشياً مع ما جاء في الفصل 19 من الدستور .

- ضمان تمثيلية نسائية في الهيئة النيابية وفق مبدأ المساواة.
- دعم النساء للقيام بمشاريع في الأراضي السلالية .
- عدم بيع الأراضي السلالية بل استغلالها واستثمارها .
- تمكين النساء من تدبير وتسيير الأراضي الجماعية على جميع المستويات .
- تأطير الهيئة النيابية برجالها ونسائها بالتكوين والتحسيس .
- تمكين النساء من قروض بدون فوائد .
- تمكين النساء السلاليات من المعلومات الخاصة بجماعتهم بالشفافية المطلوبة.
- تعميم المكتسبات التي تم إحرازها على جميع النساء بما فيها تعيين النساء في الهيئة النيابية.

- جبر الضرر اللاحق بالنساء اللواتي لم يستفدن من أية عملية واللواتي طردن من أراضيهم.

- ولوج النساء على قدم المساواة مع الرجال إلى هيئات التسيير والتدبير والإدارة للجماعات السلالية.

- القيام بحملات تحسيسية حول الإجراءات المستقبلية للأراضي الجماعية كرافعة للتنمية المحلية.

إضافة إلى هذه المقترحات يجب اعتماد مقاربة تشاركية وتوافقية في مراجعة المنظومة القانونية المتعلقة بالأراضي الجماعية، من منطلق إشراك مختلف المتدخلين والفاعلين والمهتمين بالموضوع. في أفق إصدار مدونة شاملة لضبط وضعية الأملاك الجماعية ملائمة للمبادئ الدستورية ذات الصلة بالمتطلبات الاقتصادية والاجتماعية، ودعم

إدماج العقار الجماعي في الاستثمار والتنمية المستدامة. مع الحفاظ على الأملاك الجماعية كثروة عقارية عريقة وتأمينها محليا بتوفير شروط ومستلزمات الاستقرار والاستثمار.

كذلك نورد بعض المقترحات المتعلقة بإرساء اليات الحكامة وتأمين العنصر البشري في أراضي الجماعات السلالية وهي كما يلي:

- التوفيق بين حاجيات التوسع العمراني ومطالب الجماعات السلالية من سكن وصحة وتعليم وشغل التي تستوجب تخويل العيش الكريم.
- إيقاف التقويتات العشوائية وغير القانونية المضرة بمصلحة ذوي الحقوق.
- تامين أراضي الجموع في أي تقويت للمنفعة العامة وإعطائها التقييم الحقيقي.
- إرساء لجان وآليات عملية للمراقبة والتتبع والمساءلة من شأنها قطع الطريق أمام إهدار حقوق الجماعات السلالية والرشوة والمحسوبية.
- إعمال المحاسبة عند خرق النصوص القانونية لأراضي الجموع.
- جعل قرارات الهيئة النيابة فيما يخص توزيع حق الانتفاع خاضعة لرقابة القضاء وليس فقط لمجلس الوصاية ترسيخا لدولة الحق والقانون.

وفي الأخير يمكن القول إنه مهما كانت طبيعة الحلول أو المقترحات، فيجب أن تراعي استفادة جميع أبناء الجماعة السلالية من الخيرات والموارد التي تدرها ممتلكات الجماعات السلالية التي ينتمون إليها، مع توفير الشغل وعصرنة القطاع الفلاحي ونقل التكنولوجيا لمواجهة انعكاسات العولمة وتحرير الأسعار، خاصة في ظل المستجدات السياسية المتمثلة اساسا في دخول المغرب الى تجربة الجهوية المتقدمة.

الملاحق

- الرسالة الملكية الموجة إلى المشاركين في المناظرة الوطنية حول موضوع "السياسة العقارية للدولة ودورها في التنمية الاقتصادية والاجتماعية" يوم 8 و9 دجنبر 2015 بالصخيرات.
- جدول رقم 1 يتعلق بإيجار الأراضي الجماعية المخصصة لأغراض تجارية أو صناعية أو سياحية.
- جدول رقم 2 يتعلق بإيجار الأراضي السلالية الفلاحية.
- جدول رقم 3 يتعلق بإيجار الأراضي الجماعية لاستغلال المقالع الحجرية والمحافر الرملية.
- جدول رقم 4 يتعلق بإيجار الأراضي الجماعية لاستغلال مقالع الملح.
- جدول رقم 5 يتعلق بإيجار الأراضي الجماعية المخصصة للبحث عن المعادن.
- جدول رقم 6 يتعلق بكيفية تسوية وضعية الأراضي السلالية التي تستغل من طرف بعض الخواص بصفة غير قانونية.
- جدول رقم 7 يتعلق بإيجار الأراضي الجماعية الفلاحية في إطار اتفاقية شراكة بين الجماعات السلالية والمنعشين الخواص.

الرسالة السّامية

لصاحب الجلالة الملك محمد السادس
نصرة الله

الموجّهة إلى المشاركين في المناظرة
الوطنية حول موضوع:

السياسة العفانية للدولة و دورها في
التنمية الاقتصادية والاجتماعية

الطبعة

26-27 صفر الحرام 1437 هـ،

8-9 جتنس 2015 م.



المطبعة الملكية الرباط

الجليلين

والعلماء والسامع على مولانا رسول الله وآله وصحبه

حضرة السيد السيد السيد والسيد

يكسب لنا أن نتوجه إلى المشاركين في هذه المناظرة
الوطنية القادمة، حول موضوع السياسة العقارية للدولة ودورها
في التنمية الاقتصادية والاجتماعية، التي أيسنا إلى أن نصعب
مليها، بما يتنا السامية، اعتبارا للمكانة الاستراتيجية التي يتبوها
فصاع العقار، في مواكبة دينامية التنمية الشاملة التي تشهد لها
بهذا.

وانتانت كصالح لأن تشيكل هذه المناظرة فرصة سانحة
للعلميين في هذا المجال، للقيام بتشخيص جماعي لواقع هذا القطاع
الجوي، والوقوف على أبرز الإشكالات التي تعيق قيامه بوظائفه،
واقتراح التوجهات الكبرى لسياسة عقارية وكيفية متكاملة
وناجحة.

وفي هذا الصدد، ندعوكم لاستلهاام فضائل الحوار
والتعكير الجماعي، وانتماء المقاربة التشاركية، التي كسناها
كنديم في مجيد منه، في معالجة كل القضايا الكبرى للامة.

حضرة السيد السيد السيد والسيد

لدي يغبى عليكم أن العقار يعتبر كما مل إنتاج استراتيجي،



وإذاعة أساسية للتنمية المستدامة بمختلف أبعادها. ومن ثم، فالعقار هو
الوكلاء الرئيسي لتجديد الاستثمار المنتج، المدخل للموئل لغرض الشغل،
ولا يخلو المشاريع الاستثمارية في مختلف المجالات الصناعية والعلمية
والسياسية والخدماتية وغيرها.

وبالإضافة إلى ذلك، وهو محرك ضروري للاقتصاد الوطني،
لقد تبوّأ القطاع الأساسي لإقامة مختلف البنيات التحتية، والتجهيزات
العمومية. كما تنبئ كليه سياسة الدولة في مجال التعمير والتحصين
العمري. وهو الوثيقة الأساسية لضمان حق المواطنين في السكن.

وبالنظر للصاحب الإيجابي لفكاح العقار، فإن الإكراهات
والزوائد التي تواجهه تعد أمراً مشتركاً بين مختلف العاملين والمهتمين
به. لذا، فإن معالجتها تقتضي اعتماد منظور شامل، يستحضر كافة
أبعاد العلاقة والمؤسسية والتنظيمية والإجرائية، ويراعي
خصوصيات هذا القطاع، وكيفية بنيته المركبة والمتشعبة، الناتجة
من تدخل مجموعة من العوامل التاريخية والاجتماعية والاقتصادية.

ويشكل الجانب التشريعي أحد أهم التحديات، التي يتعين
معالجتها لتأهيل فكاح العقار، وذلك نظراً لتعدد أنصافه، وغياب
أوتجاز النصوص القانونية المنكحمة له، إضافة إلى تعدد العاملين
المؤسسيين المشرفين على تدبيره.

لذا، ندمو لإيجاد فكاح كل من جهة وتحديث الترسانة القانونية
المؤكثرة للعقار، بشقيه العمومي والخاص، بما يضمن حماية الرصيد
العقاري وتأمينه، والرفع من وعالية تنظيمه، وتيسيره مساهمة
تدبيره، لتمكينه من القيام بدوره في تعزيز الدينامية الاقتصادية
والاجتماعية لهذا القطاع.

كما يجب اعتماد الآليات الملائمة لعقلنة تدخلات مختلف
العاملين المعنيين، داخل الإطار القانوني والمؤسسي الحالي، وذلك
ضماناً للنجاعة والفاعلية المنشودة، على المستويين الوطني والترابي،
سواء فيما يخص التحصين السياسي العقارية للدولة، أو تتبع تعبيدها
وتعمير أثرها.



وعملاً على تعزيز الأثر من العفاري، وتخصيص الملكية العفارية، والروع من فيمتلها الا فتصادية والا ئنمائية، فإنه يتعين العمل على مضاعفة الجهود، من أجل الروع من وتيرة التجهيز العفاري، في أفق تعميمه على كافة التراب الوطني. كما ينبغي استثمار التكنولوجيا الرقمية، التي يشهدها عالم اليوم، في مجال ضبط البنية العفارية، وتأمين استقرارها وتداولها.

واعتبار الأهمية العامل البشري، الذي ما فتئنا نولي به بالغ العناية، فإنه يتعين مواصلة العمل على الروع من مستوى التكوين الأساسي والمستوى للتوارث البشرية المشرفة على تدبير فضاء العفار، ولا سيما عبر دعم التخصص في المجال، والافتتاح على المستجدات التي يعرفها على المستويين الوطني والدولي.

وفي نفس السياق، ندعو لكى لإصلاح نظام الأراضي العمالية، التي نشق فتح حوار وطني بشأنها، واستثمار ونشيد نتائج هذا الحوار ونخرجانة الأساسية، لتأهيل أراضي الجماعات المحلية، لتساع بتصديها في النهوض بالتنمية، وجعلها آية في دماج تدوي الحقوق في هذه الدينامية الوطنية، وذلك في إطار مبادئ الحق والعدالة والعدالة الاجتماعية، بعيداً عن كل الاعتبارات المتجاوزة.

وفي هذا الصدد، ندعو إلى تضافر الجهود من أجل إخراج عملية تملك الأراضي العمالية الواقعة داخل دوائر الري لجأة تدوي الحقوق، مع مجانية هذا التملك.

كما ندعو بكافة الجهات الحكومية المعنية للعمل على تسريع وتيرة تصفية الوضعية القانونية للأراضي العمالية، بهدف توفير مناخ ملائم لدمج أمنل للقدرة الأراضي في مسلسل التنمية الاقتصادية والاجتماعية للبلد.

وتلبية للتطلعات المعبر عنها من طرف الجماعات المحلية ومختلف الفاعلين الاقتصادية والاجتماعيين، أثناء الحوار الوطني حول الأراضي العمالية، المنعقد سنة 2014، فإنه من الضروري إعادة النظر في الإطار القانوني والمؤسسي، وتبسيكه المساهم لتدبير أجمع لهذا الرصيد العفاري.

حَضْرَةُ السَّيِّدِ الرَّسُولِيِّ وَالسَّيِّدَةِ الْكَاذِبَةِ

إِذَا كَانَ لِلْعَفَّارِ الدَّورُ الْإِسْأَسَاسِي فِي مَجَالِ التَّعْمِيرِ وَالتَّخْصِيصِ الْعِمْرَانِيِّ، فَإِنَّ وَثَائِقَ التَّعْمِيرِ وَالْيَاتِ التَّخْصِيصِ الْعِمْرَانِيِّ، يَنْبَغِي أَنْ تُسْتَعْمَدَ فِي خِدْمَةِ الْمَوَالِكِينَ. وَهُوَ مَا يَنْصَلِبُ الْعَمَلُ عَلَى التَّعْمِيرِ الْجَيِّدِ لِلْبُضَاءِ الْعِمْرَانِيِّ، وَالْحَدِّ مِنَ التَّعَلُّقَاتِ الْعَمَالِيَّةِ، وَتَكْرِيسِ الْعَدَالَةِ الْعِجْمَانِيَّةِ، بِحَالٍ أَنْ تَكُونَ لَعَدْلِهِ الْوَثَائِقُ وَسَيْلَةً لِلْمُضَارَبَةِ، الَّتِي تَتَنَاجَى مَعَ مَكَالِحِ الْمَوَالِكِينَ.

كَمَا يَنْبَغِي أَنْ يَكُونَ التَّعْمِيرُ الْبَيْتِيُّ لِإِسَاءِ الْعَدَالَةِ الْعِفَارِيَّةِ فِي تَوْزِيحِ الْإِحْتِمَاءِ وَالْإِيْرَتِ الْعِفَارِيَّةِ لِلْمُضَارَبَةِ الْعَامَّةِ بَيْنَ مَلِكِ الْإِرَاقِيِّ، وَتَمَانٍ تَوْزِيحِ مَلِكِ الْبَغْدَادِيِّ الْغِيْمَةِ النَّاجِمِ مِنَ وَثَائِقِ التَّعْمِيرِ.

وَفِي لَعَدَا الْكُفْدِ، نُؤَكِّدُ عَلَى ضَرْوَرَةِ تَسْرِيحِ إِخْرَارِ التَّمْدُونَةِ الْجَدِيدَةِ لِلتَّعْمِيرِ، الَّتِي سَبَقَ أَنْ أَهْمَلْنَا مَسْلَسَلِ إِعْدَادِهَا، بِعَدْفِ خَلْقِ التَّمْرُونَةِ الْإِزْمَةِ لِإِعْدَادِ وَتَعْيِينِ وَثَائِقِ التَّعْمِيرِ، مَعَ الْعَمَلِ عَلَى جَعْلِهَا أَدَاةً نَاجِعَةً لَتَعْبِيَّةِ الْعِفَارَاتِ، وَحَارَبَةِ الْمُضَارَبَةِ الْعِفَارِيَّةِ.

أَمَّا بِخُصُوصِ دَوْرِ الْعِفَارِ فِي مَجَالِ السَّكَنِ، الَّتِي فُخِصَ بِهَا إِسْرَافُ الْعِفَارِ، فَإِنَّهَا نَلِجُ عَلَى ضَرْوَرَةِ إِسَاءِ الْيَاتِ كَمَلِيَّةٍ وَإِجْرَائِيَّةٍ، لِضَبْطِ السُّوقِ الْعِفَارِيَّةِ، فَضْطِ تَعْلِيْقِ الْمُضَارَبَةِ وَأَنْعَا سَائِعَاتِهَا عَلَى الْإِثْمَانِ، وَكُنْدِ إِجْمَاعِ حُلُولِ مَبْتَكِرَةِ لِنُفُوقِ الْعِفَارِ الْمُوْجَّهَ لَلسَّكَنِ، وَالْحَتْمَ إِدْأِ الشَّقَائِيَّةِ فِي مَسَائِرِ تَعْبِيَّتِهِ، وَتَدْلِكُ بِعَدْفِ تَسْمِيْلِ وَتَوْجِ الْمَوَالِكِينَ لَسَّكَنِ الْإِثْقِ وَكُرَيْمِ.

كَمَا نَحْتُ الْحُكُومَةَ عَلَى مَوَاصِلَةِ إِضْلَاحِ الْإِثْمَانِ الْعِفَارِيَّةِ الْمُرْتَبِكَةِ بِالْإِسْتِشْمَارِ الْعِفَارِيِّ، بِمَا يَجْعَلُ مِنَ الْعِفَارِ دِكَاةً أَسَاسِيَّةً لِتَكْوِينِ الْعِفَارَةِ، وَرَافِعَةً لَلتَّنْمِيَّةِ الْعِفَارِيَّةِ، الَّتِي نَحْكُمُ بِالْحُكُولِيَّةِ ضَمْنَ الْعِفَارَاتِ.

وَنُودُ التَّأَكِيدِ عَلَى أَعْمِيَّةِ تَتْمِينِ الْعِفَارِ الْعِفَارِيِّ التَّابِعِ لِلْمَلِكِ الْخَاصِّ لِلدَّوْلَةِ، وَالَّذِي مَكَّنَ مِنْ خَلْقِ كَمَلِيَّةِ الشَّرَاكَةِ بَيْنَ الدَّوْلَةِ وَالْفِتْحَانِ الْخَاصِّ، مِنْ تَحْقِيقِ نَتَائِجِ سُوسِيو-اِقْتِسَادِيَّةِ جَدِّ إِجْرَائِيَّةِ، سَائِعَاتِهَا فِي تَكْوِينِ الْفِتْحَانِ الْعِفَارِيِّ، وَتَبْلُورِ مَجْلِيَّةِ خَلْقِ فِيمَةَ مُضَارَبَةِ وَتَرَوَاتِ إِضْرَائِيَّةِ مُعْتَمَةٍ، كَمَلِيَّةِ إِخْدَاتِ الْعَدِيدِ مِنْ فِرْصِ التَّشْغَلِ.



وبما أن النهوض بالاستثمار رهين بتوقر العفار، باعتبارها الرضية التي تحتضن المشايع النموية والاستثمارية، فإنه يتعين تركيز الجهد على تيسير ولوج المستثمرين إلى العفار، وتيسير مساهمة انتفاله وتدأوله، مع العمل على شمين العفار العمومي وضمان الولوج إليه، ووفى فوائده الشبائية وتكافؤ العرص، في إطار تكضام جبايي كفاري تكامل ووعال ومعقز للاستثمار، من شأنه الموازنة بين حقوق الملاكين والدولة، وضمان إسفام وإاحل للعفار في الدينامية الاقتصادية.

حفظت الشريعة الإسلامية والمساواة،

إن الروع من فعالية ونجاعة السياسة العفارية للدولة، يقتضي ائتماد اشترايكية وكصنية شمولية وواكحة المعالم، وتنبذ بلها في شكل مخكضات كمل، تتضمن كافة الجوانب المتعلقة بلورة وتنفيذ لعدله السياسة، مع ما يترتب بذلك من تدابير تشريعية وتنظيمية وإجرائية وغيرها، في تكامل بين الدولة والجماعات الترابية، باعتبارها جاعلا أساسيا في التنمية العفالية.

ولئن التقييم، الذي يعد أحد مفومات الحكامة الجيدة، يجب أن يشكّل جزءا لا يتجزأ من آليات التدبير العمومي، فإن تنزيلا أي سياسة عفارية ناجحة، يبقى رهينا بمدى مواكبتها بالتبع والتقييم المستمر، للاختيارات المتبعة من كصرف الدولة في مجال تدبير العفار، بهدف قياس أثرها على مختلف المجالات الاقتصادية والاجتماعية والبيئية. ومن ثم العمل على توفير اختلاقتها، وتحسين نجاعتها وفعاليتها.

ولنا اليقين بأن الأفكار والمقترحات، التي ستنشق كز أشغال ملتفكم، من شأنها أن تساهم في وضع خارطة طريق لبلورة وتنفيذ سياسة كفارية وكصنية متكاملة، كجيلة تتجاوز الإكراهات المتعلقة بقطاع، والاشتبائية للمتصلبات المترابطة للتنمية الاقتصادية والاجتماعية للبلاد، بما يساهم في تحقيق تكاملنا إلى ترسيخ دعائم مجتمع متوازن ومتضامن، على الصعيدين الاجتماعي والمجالي.

أعانكم الله، وكلّل أشغالكم بكامل التوفيق والنجاح.
والسلام عليكم ورحمة الله تعالى وبركاته.

محمد السادس
ملك المغرب

وحرر في يوم السبت 23 جمادى الأولى 1437 هـ،
الموافق 5 دجنبر 2015 م.

جدول رقم 1 يتعلق بإيجار الأراضي الجماعية المخصصة لأغراض تجارية أو صناعية أو سياحية

نوعية العملية العقارية المراد إنجازها من طرف الجماعة السلالية	الوثائق المكونة لملف العقارية	السلطة المختصة بالمصادقة على العملية العقارية	التدابير المتخذة من طرف السلطة الإقليمية المصادقة على العملية العقارية
إيجار الأراضي الجماعية المخصصة لأغراض تجارية أو صناعية أو سياحية.	تتولى السلطة الإقليمية (قسم الشؤون القروية) تكوين الملف القانوني لعملية الإيجار وتوجيهه إلى السلطة الوصية (وزارة الداخلية) متضمنا الوثائق الآتية: 1- طلب يتقدم به المكثري المعني بالأمر سواء كان شخصا طبيعيا (فرد) أو معنويا خاصا (شركة) إلى السيد وزير الداخلية باعتباره وصيا على الأرض السلالية يلتمس فيه استغلال أرض جماعية لغرض تجاري أو صناعي أو سياحي. 2- موافقة نواب الجماعة السلالية المعنية بشكل صريح في تصريح مكتوب مصحح الإمضاء. 3- تقرير يبرز رأي السلطة المحلية ويشير فيه إلى المرجع القانوني للعقار (رقم الرسم العقاري متى كان العقار محفظا أو رقم مطلب التحفيظ متى كان العقار في طور التحفيظ أو رقم المرسوم إذا كان العقار محددًا مصادق عليه). 4- تقرير يبرز رأي السلطة الإقليمية في الموضوع. 5- محضر اللجنة الإدارية الإقليمية لتقييم القيمة الكرائية للعقار ومدة كرائه. 6- تصميم موقعي بالإحداثيات يبين مساحة العقار المراد استغلاله منجز وموقع من طرف مهندس مساح معترف به. 7- برنامج الاستثمار مفصل ومصحح الإمضاء يتناول تفويج مالي جزئي وكلي لكل عملية على حدة ومدة إنجازها. 8- القانون الأساسي والسجل التجاري إذا كان الأمر يتعلق بطلب شركة. 9- نسخة من بطاقة التعريف الوطنية إذا كان	يتولى مجلس الوصاية على المستوى المركزي بدراسة ملف العملية العقارية للتأكد من كافة عناصرها من ملكية الجماعة السلالية للعقار موضوع الكراء وثن من الكراء الذي تم تحديده من طرف اللجنة الإقليمية حسب الأئمة المتداولة في السوق وكذا دراسة المشروع المراد إنجازه من الناحية التقنية والمالية ومدة إنجازه التي يجب أن تكون مدة مناسبة ومعقولة. ثم بعد ذلك يصادق مجلس الوصاية ¹ على ملف العملية العقارية بواسطة قرار ويتم بناء عليه إبرام عقد كراء بين	عندما تتوصل السلطة الإقليمية بقرار المصادقة على عملية الكراء تتولى من ناحية الواقع العملي القيام بالتدابير الآتية: - توجيه رسالة إلى السلطة المحلية التي يقع بدائرة نفوذها عقار الجماعة السلالية المعنية قصد إخبارها بالمصادقة على العملية العقارية من طرف مجلس الوصاية. - إلزام المكثري بالتوقيع على عقود كراء التي تربطه بالجماعة السلالية المالكة وإخضاعها لإجراءات التسجيل والتنبر. - تسليم نسخة طبق الأصل من عقد الكراء إلى المكثري. - إلزام المكثري بدفع ثمن الكراء بالحساب البنكي

¹ راجع الفصل 5 من الظهير المؤرخ في 27 أبريل 1919 بشأن تنظيم الوصاية الإدارية على الجماعات وضبط تدبير شؤون الأملاك الجماعية وتقويتها، الجريدة الرسمية عدد 329 بتاريخ 18 غشت 1919، ص 410.

<p>المفتوح في اسم وزارة الداخلية. العمل على إرجاع نسخة طبق الأصل من عقد الكراء إلى الوزارة الوصية للرجوع إليها عند الاقتضاء.</p> <p>نفس الإجراءات السالفة الذكر.</p>	<p>الجماعة الممثلة من طرف وصيها وزير الداخلية والمكتري صاحب المشروع.</p> <p>تتم المصادقة على عملية تجديد عقد الإيجار بواسطة مجلس الوصاية.</p>	<p>الشخص ذاتيا أو لممثل الشركة إذا كان الشخص معنويا خاصا.</p> <p>10- نموذج شيك بنكي.</p> <p>11- مذكرة تبرز رأي مصالح التعمير.</p> <p>12- مذكرة تبرز رأي الوكالة الحضرية المتواجد بدائرتها العقار موضوع الطلب.</p> <p>تتولى السلطة الإقليمية (قسم الشؤون القروية) تكوين ملف العملية العقارية وإرساله إلى السلطة الوصية مشتملا على الوثائق الآتية:</p> <p>1- طلب يتقدم به المكتري المعني بالأمر سواء كان فردا أو شركة إلى السيد وزير الداخلية يلتمس من خلاله تجديد عقد الإيجار لغرض تجاري أو صناعي أو سياحي.</p> <p>2- موافقة نواب الجماعة الساللية المعنية.</p> <p>3- تقرير يبرز رأي السلطة المحلية في الموضوع مع الإشارة إلى المرجع القانوني للعقار (رسم عقاري، مطلب التحفيظ، تحديد إداري).</p> <p>4- تقرير مفصل يبرز رأي السلطة الإقليمية في الموضوع.</p> <p>5- محضر اللجنة الإدارية الإقليمية المكلفة بتحديد ثمن الكراء ومدته.</p> <p>6- برنامج الاستثمار مفصل ومصحح الإمضاء يبين التقويم المالي الجزئي والكلي لكل عملية على حدة ومدة إنجازها مع الإشارة إلى المنجزات المحدثة فوق العقار الجماعي.</p>	<p>تجديد عقود إيجار الأراضي الجماعية المخصصة لأغراض تجارية أو صناعية أو سياحية.</p>
--	---	---	---

جدول رقم 2 يتعلق بإيجار الأراضي السلالية الفلاحية

نوعية العملية العقارية المراد إنجازها من طرف الجماعة السلالية	الوثائق المكونة لملف العملية العقارية	السلطة المختصة بالمصادقة على العملية العقارية	التدابير المتخذة من طرف السلطة الإقليمية بعد المصادقة على العملية العقارية
إيجار الأراضي الفلاحية التابعة للجماعات السلالية لفائدة شخص طبيعي (فرد) أو معنوي خاص (للشركة).	تتولى السلطة الإقليمية (قسم الشؤون القروية) تكوين الملف القانوني لعملية الإيجار وتوجيهه إلى سلطة الوصاية (وزارة الداخلية) مشفوعا بالوثائق الآتية: 1- طلب يتقدم به المكترى المعني بالأمر سواء كان شخصا طبيعيا أو معنويا خاصا إلى السيد وزير الداخلية باعتباره وصيا على الأراضي السلالية. 2- موافقة نواب الجماعة السلالية المعنية بشكل صريح في تصريح مكتوب مصحح الإمضاء. 3- مذكرة تبرز رأي السلطة المحلية في عملية الكراء يشير فيها بوضوح إلى المرجع القانوني للعقار (رقم الرسم العقاري متى كان العقار محظا أو رقم المطلب متى كان في طور التحفيظ أو رقم مرسوم الوزير الأول متى كان محددا مصادقا عليه). 4- تقرير حول رأي السلطة الإقليمية في الموضوع. 5- محضر اللجنة الإدارية الإقليمية لتقييم الوجيبة الكرائية للعقار ومدة كرائه حسب حجم الاستثمار المراد إنجازه. 6- تصميم موقعي بالإحداثيات يبين بكل دقة مساحة العقار المراد استغلاله منجز وموقع من طرف مهندس مساح معترف به. 7- برنامج الاستثمار مفصل ومصحح الإمضاء يتناول تقويم مالي جزئي وكلي لكل عملية على حدة ومدة إنجازها. 8- القانون الأساسي والسجل التجاري إذا كان الأمر يتعلق بطلب شركة ترغب في كراء العقار الجماعي. 9- نموذج شيك بنكي.	بعد توصل السلطة الوصية بملف العملية العقارية تحيله مباشرة على أنظار مجلس الوصاية لدراسته والتأكد من ملكية الجماعة السلالية للعقار وتحديد ثمن الكراء من طرف اللجنة الإدارية الإقليمية للتقييم حسب الأثمنة المتداولة في السوق و؟ أيضا يتولى النظر في برنامج الاستثمار المزمع إنجازه فوق العقار الجماعي ودراسته من الناحية التقنية والمالية ومدى انعكاساته الاجتماعية والاقتصادية على حياة الجماعة ثم بعد ذلك يعمل على إصدار قراره القاضي بالمصادقة 1 على عملية الكراء الذي يتم على أساسه لإبرام عقد الكراء بين الجماعة	عندما تتوصل السلطة الإقليمية بقرار المصادقة على عملية الكراء من طرف مجلس الوصاية، تتولى من ناحية الممارسة العملية القيام بالتدابير الآتية: - توجيه رسالة إلى السلطة المحلية التي يتواجد بدائرتها عقار الجماعة السلالية المعنية قصد إخبارها بالمصادقة على العملية العقارية من طرف مجلس الوصاية. - إلزام المكترى بالتوقيع على 3 نسخ من عقد الكراء الذي يربطه بالجماعة السلالية المالكة وإخضاعها لإجراءات التسجيل والتنبر وإرجاعها إلى قسم الشؤون القروية بالعمالة المعنية. - تسليم نسخة طبق الأصل من عقد الكراء إلى المكترى. - إلزام المكترى بدفع ثمن الكراء بالحساب البنكي في اسم وزارة الداخلية.

¹ - راجع الفصل 5 من الظهير الشريف المؤرخ في 27 أبريل 1919 السالف الذكر.

<p>- العمل على إرجاع نسخة طبق الأصل من عقد الكراء إلى الوزارة الوصية قصد الرجوع إليها عند الاقتضاء.</p>	<p>الممثلة من طرف وزير الداخلية وبين المكثري صاحب المشروع.</p>	<p>10- رأي الوكالة الحضرية متى كان العقار الجماعي يقع داخل المدار الحضري. 11- نسخة من بطاقة التعريف الوطنية مصححة الإمضاء للمكثري إذا كان شخصا ذاتيا أو لممثل الشركة متى كان المكثري شخصا معنويا خاصا.</p>	
<p>نفس التدابير المشار إليها أعلاه.</p>	<p>تتم المصادقة على عملية تجديد عقد الإيجار بواسطة قرار يصدر عن مجلس الوصاية وبناء عليه يتم تجديد عقد الكراء مع المكثري بحيث يتولى توقيعه من جهة، وزير الداخلية باعتباره الطرف المكثري ووصيا على الجماعة السلالية المعنية ومن جهة أخرى المكثري المعني بالأمر صاحب المشروع.</p>	<p>يتعين على السلطة الإقليمية (قسم الشؤون القروية بالعمالة) توجيه ملف قانوني إلى السلطة المركزية (وزارة الداخلية) باعتبارها السلطة الحكومية الوصية على أراضي الجماعات السلالية يتضمن الوثائق الآتية: 1- طلب يتقدم به المكثري المعني بالأمر سواء كان فردا أو شركة إلى السيد وزير الداخلية يلتزم من خلاله تجديد عقد الكراء الذي يربطه بالجماعات السلالية. 2- موافقة نواب الجماعة السلالية المعنية بشكل صريح في تصريح مكتوب مصحح الإمضاء. 3- تقرير يبرز رأي السلطة المحلية في عملية تجديد عقد الكراء مع الإشارة إلى المرجع القانوني للعقار. 4- رأي السلطة الإقليمية في الموضوع. 5- محضر اللجنة الإدارية الإقليمية للتقييم بشأن تحديد قيمة الكراء ومدته. 6- برنامج الاستثمار مفصل ومصحح الإمضاء يتناول تقويم مالي جزئي وكلي لكل عملية على حدة ومدة إنجازها مع تبيان المنجزات المحققة فوق العقار الجماعي.</p>	<p>تجديد عقد إيجار الأراضي الفلاحية التابعة للجماعات السلالية.</p>

جدول رقم 3 يتعلق بإيجار الأراضي الجماعية لاستغلال المقالع الحجرية والمحافر

الرملية

نوعية العملية العقارية المراد إنجازها من طرف الجماعة السلالية	الوثائق المكونة لملف العملية العقارية	السلطة المختصة بالمصادقة على العملية العقارية	التدابير المتخذة من طرف السلطة الإقليمية بعد المصادقة على العملية العقارية
إيجار الأراضي السلالية لاستغلال المقالع الحجرية ¹ والمحافر الرملية.	1- طلب يتقدم به المستغل المعني بالأمر سواء كان شخصا ذاتيا أو معنويا خاصا إلى السيد وزير الداخلية باعتباره وصيا على الأراضي السلالية. 2- موافقة نواب الجماعة السلالية المعنية بشكل صريح في تصريح مكتوب مصحح الإمضاء. 3- تقرير يبرز رأي السلطة المحلية في الموضوع يشير فيه إلى المرجع القانوني للعقار (رقم الرسم العقاري إذا كان محفظا أو رقم مطلب التحفيظ إذا كان في طور التحفيظ أو رقم المرسوم إذا كان محظوظا مصادقا عليه). 4- تقرير مفصل يبرز رأي السلطة الإقليمية في الموضوع. 5- تصميم موقعي للمقاع يبين بوضوح مساحته وحدوده. 6- تحديد طبوغرافي للمقاع. 7- محضر اللجنة الإدارية	يتولى مجلس الوصاية على المستوى المركزي بدراسة ملف العملية العقارية لتحديد مساحة المقاع الحجري أو المحفر الرملي وتحديد ثمن الاستغلال بالمترب المكعب للكميات المستخرجة وفق الأثمان المتداولة في السوق وكذا المدة الزمنية للاستغلال ثم بعد ذلك يصادق على استغلال المقاع بواسطة قرار ويتم بناء عليه إبرام عقد كراء بين الجماعة المعنية الممثلة من طرف وزير الداخلية لكونه وصيا عليها وبين المكثري صاحب	بعد مصادقة مجلس الوصاية ² على كراء واستغلال المقاع الجماعي بواسطة قرار تتولى السلطة الإقليمية من ناحية الممارسة العملية تنفيذه وذلك باتخاذها الإجراءات التالية: - توجيه رسالة إلى السلطة المحلية التي يتواجد بترابها مقاع الجماعة السلالية المعنية قصد إخبارها بالمصادقة على العملية من طرف مجلس الوصاية. - توجيه رسالة أخرى إلى كل من المدير الإقليمي للأشغال العمومية والمدير الإقليمي للمحافظة على البيئة والمدير الإقليمي للفلاحة والاستثمار الفلاحي التي يتواجد بدائرة نفوذها مقاع الجماعة المعنية قصد إخبارهم بالمصادقة على ملف العملية العقارية باعتبارهم أعضاء دائمون في اللجنة الإقليمية المكلفة بتتبع قضايا المقاع. - إلزام المكثري بالتوقيع على 3 نسخ من عقد الكراء الذي يربطه بالجماعة السلالية المالكة وإخضاعها إلى إجراءات التسجيل والتنبر. - تسليم نسخة طبق الأصل من عقد الكراء إلى المكثري. - إلزام المكثري بدفع مستحقات الكراء بالحساب البنكي المفتوح في

¹ - ينص الفصل 3 من ظهير 16 أبريل 1951 في سن نظام للمناجم على أنه: "يعتبر مقاطعا للحجر (غير المعادن) المواقع الطبيعية للمواد المعدنية التي لم يقع إدراجها في جملة المعادن...".

<p>اسم وزارة الداخلية حسب الكميات المستخرجة من المقلع المذكور بالاعتماد على تقرير المديرية الإقليمية للأشغال العمومية في هذا الشأن.</p> <p>- العمل على إرجاع نسخة طبق الأصل من عقد الكراء إلى الوزارة الوصية للرجوع إليها عند الاقتضاء.</p> <p>- يتعين على المكثري المستغل للمقلع عند انتهاء مدة الاستغلال التقيد بمختلف الشروط المنصوص عليها في كناش التحملات وخاصة بتشجير أماكن الاستغلال وردم الحفر والحد من درجة انحدار جوانب المقلع الخ... وإلا لن توافق اللجنة الإقليمية المشار إليها أعلاه على التصريح بإغلاق المقلع.</p> <p>نفس التدابير المشار إليها أعلاه.</p>	<p>المشروع.</p> <p>تم المصادقة على عملية تجديد عقار إيجار استغلال المقالع الحجرية بواسطة قرار مجلس الوصاية.</p>	<p>الإقليمية المكلفة بتتبع قضايا المقالع¹ يوافق على تصريح بفتح واستغلال المقلع.</p> <p>8- التزام المستغل بنود كناش التحملات حسب النموذج المخصص لهذا الغرض يحدد الشروط العامة لاستغلال المقالع والالتزامات المستغل.</p> <p>9- القانون الأساسي والسجل التجاري إذا كان الأمر يتعلق بطلب شركة لاستغلال المقلع.</p> <p>10- نموذج شيك بنكي.</p> <p>11- نسخة من بطاقة التعريف الوطنية مصححة الإمضاء إذا كان الشخص ذاتيا أو ممثل الشركة إذا كان شخصا معنويا خاصا.</p> <p>نفس الوثائق المشار إليها أعلاه.</p>	<p>- تجديد عقد إيجار الأراضي الجماعية لاستغلال المقالع الحجرية أو المحافر الرملية.</p>
--	---	---	--

² - راجع الفصل 5 من الظهير الشريف المؤرخ في 27 أبريل 1919 الأنف الذكر.

¹ - إن اللجنة المكلفة بتتبع قضايا المقالع يرأسها ولاة الجهات وعمال العمالات والأقاليم أو من يمثلهم ويتكون من ممثلي الإدارات والهيئات الآتية:

- السلطة المحلية.
- الجماعات المحلية المعنية.
- الأشغال العمومية، مقرر اللجنة.
- الفلاحة والاستثمار.
- المحافظة على البيئة.
- الطاقة والمعادن، في حالة المقالع الجوفية.
- الصيد البحري في حالة جرف الرمال البحرية.
- (أنظر الدورية المشتركة عدد 87 الصادرة بتاريخ 08 يونيو 1994 - دليل الأراضي الجماعية - وزارة الداخلية، ص (173).

جدول رقم 4 يتعلق بإيجار الأراضي الجماعية لاستغلال مقالع الملح

التدابير المتخذة من طرف السلطة الإقليمية العملية العقارية بعد المصادقة على	السلطة المختصة بالمصادقة على العملية العقارية	الوثائق المكونة لملف العملية العقارية	نوعية العملية العقارية المراد إنجازها من طرف الجماعة السلالية
<p>بعد مصادقة مجلس الوصاية¹ على كراء واستغلال المقلع الجماعي بواسطة قرار تتولى السلطة الإقليمية من ناحية الواقع العملي تنفيذه وذلك باتخاذها التدابير الآتية:</p> <p>- توجيه رسالة إلى السلطة المحلية التي يقع بدائرة ترابها مقلع الجماعة السلالية المعنية قصد إخبارها بالمصادقة على العملية العقارية من طرف مجلس الوصاية.</p> <p>- توجيه رسالة أخرى إلى كل من المدير الإقليمي للأشغال العمومية والمدير الإقليمي للفلاحة والاستثمار الفلاحي والمدير الإقليمي للمحافظة على البيئة التي يتواجد بدائرة نفوذها مقطع الجماعة المعنية قصد إخبارها بالمصادقة على ملف العملية العقارية من طرف مجلس الوصاية.</p> <p>- توجيه رسالة أخرى إلى كل من المدير الإقليمي للأشغال العمومية والمدير الإقليمي للفلاحة والاستثمار الفلاحي والمدير الإقليمي للمحافظة على البيئة التي يتواجد بدائرة نفوذها مقطع الجماعة المعنية قصد إخبارهم بالمصادقة على ملف العملية العقارية باعتبارهم أعضاء دائمون في اللجنة الإقليمية المكلفة بتتبع قضايا المقالع².</p> <p>- إلزام المكثري بالتوقيع على 3 نسخ من عقود الكراء التي تربطه بالجماعات</p>	<p>يتولى مجلس الوصاية على المستوى المركزي بدراسة ملف العملية العقارية للتأكد من كافة عناصرها من ملكية الجماعة السلالية للعقار موضوع الاستغلال ومساحته وتحديد ثمن الاستغلال بالمتر المكعب للكميات المستخرجة حسب الأثمنة المتداولة في السوق وكذا تحديد مدة الاستغلال تم بعد ذلك يصادق مجلس الوصاية على عملية استغلال المقلع بواسطة قرار يتم على</p>	<p>تتولى السلطة الإقليمية (قسم الشؤون القروية) تكوين الملف القانوني للعملية العقارية وإرساله إلى الوزارة الوصية متضمنا الوثائق الآتية:</p> <p>1- طلب يتقدم به المستغل المعني بالأمر سواء كان فردا أو شركة إلى السيد وزير الداخلية باعتباره وصيا على الأراضي السلالية يلتمس من خلاله استغلال مقلع لاستخراج الملح.</p> <p>2- موافقة نواب الجماعة السلالية المعنية.</p> <p>3- مذكرة تبرز رأي السلطة المحلية في عملية الكراء مع الإشارة بوضوح إلى المرجع القانوني للعقار (رقم الرسم العقاري إذا كان العقار محفظا أو رقم مطلب التحفيظ إذا كان العقار في طور التحفيظ أو رقم المرسوم إذا كان العقار محظا مصادق عليه).</p> <p>4- تقرير مفصل يبرز رأي السلطة الإقليمية في الموضوع.</p> <p>5- تصميم موقعي للمقلع يبين فيه بوضوح حدوده ومساحته.</p> <p>6- تحديد طبوغرافي للمقلع.</p> <p>7- محضر اللجنة الإقليمية³ المكلفة بتتبع قضايا المقالع يوافق</p>	<p>إيجار الأراضي الجماعية لاستغلال مقالع² الملح.</p>

¹ محمود شوراق، الدليل العلمي في تدبير أراضي الجموع، م س، ص 17 و18

² راجع الفصل الثالث من الظهير الشريف بتاريخ 16 أبريل 1951 في سن نظام المناجم.

³ إن هذه اللجنة تتكون من ممثلي الإدارات والهيئات الآتية:

- السلطة المحلية - الجماعات المحلية المعنية - الأشغال العمومية - الفلاحة والاستثمار الفلاحي - المحافظة على البيئة - الطاقة والمعادن في حالة المقالع الجوفية - الصيد البحري في حالة جرف الرمال البحرية (دورية مشتركة رقم 87 بتاريخ 08 يونيو 1994 - دليل الأراضي الجماعية - وزارة الداخلية، ص 173).

<p>السلاية المعنية وإخضاعها لإجراءات التسجيل والتتبر.</p> <p>تسليم نسخة طبق الأصل من عقد الكراء إلى المكثري المعني بالأمر.</p> <p>- العمل على إرجاع نسخة طبق الأصل من عقد الكراء إلى الوزارة الوصية للرجوع إليها عند الاقتضاء.</p> <p>- إلزام المكثري بدفع مستحقات الاستغلال بالحساب البنكي المفتوح في اسم وزارة الداخلية حسب الكميات المستخرجة بالاعتماد في هذا الشأن على تقرير المديرية الإقليمية للأشغال العمومية.</p> <p>- يتعين على المستغل عند انتهاء مدة الاستغلال التقيد بمختلف الشروط المنصوص عليها في كناش التحملات وخاصة تشجير أماكن الاستغلال وردم الحفر والحد من درجة انحدار جوانب المقلع الخ..</p> <p>وتتولى اللجنة الإقليمية المذكورة متابعة تنفيذ هذه الإجراءات قبل الموافقة على التصريح بإغلاق لمقلع.</p> <p>نفس الإجراءات المشار إليها أعلاه.</p>	<p>أساسه إبرام عقد الكراء بين الجماعة السلاية المعنية الممثلة من طرف وزير الداخلية باعتباره وصيا عليها وبين المكثري صاحب المشروع.</p> <p>تتم المصادقة على تجديد عقد الإيجار بواسطة قرار مجلس الوصاية.</p>	<p>على استغلال المقلع من طرف المعني بالأمر.</p> <p>8- كناش التحملات حسب النموذج المخصص لهذا الغرض يحدد الشروط العامة لاستغلال المقلع والتزامات المستغل.</p> <p>9- القانون الأساسي والسجل التجاري إذا كان الأمر يتعلق بطلب الشركة.</p> <p>10- نسخة من بطاقة التعريف الوطنية للشخص الذاتي أو لممثل الشركة.</p> <p>11- نموذج شيك بنكي.</p> <p>نفس الوثائق المشار إليها أعلاه.</p>	<p>- تجديد عقد إيجار الأراضي الجماعية لاستغلال مقالع الملح.</p>
---	---	--	---

¹ - راجع الفصل 5 من الظهير الشريف المؤرخ في 27 أبريل 1919 بشأن تنظيم الوصاية الإدارية على الجماعات وضبط تدبير شؤون أملاك الجماعة وتقويتها.

² - راجع الدورية المشتركة رقم 87 المرجع السابق، ص 173.

جدول رقم 5 يتعلق بإيجار الأراضي الجماعية المخصصة للبحث عن المعادن

نوعية العملية العقارية المراد إنجازها من طرف الجماعة السلالية	الوثائق المكونة لملف العملية العقارية	السلطة المختصة بالمصادقة على العملية العقارية	التدابير المتخذة من طرف السلطة الإقليمية بعد المصادقة على العملية العقارية
إيجار الأراضي الجماعية المخصصة للبحث عن المعادن كالفحم الحجري والحديد والنحاس والزنك والذهب والفضة والفوسفات ¹ إلخ.....	تتولى السلطة الإقليمية (قسم الشؤون القروية) تكوين الملف القانوني للعملية العقارية وإرساله إلى الوزارة الوصية متضمنا الوثائق الآتية: 1- طلب يتقدم به المكثري المعني بالأمر سواء كان شخصا ذاتيا أو شخصا معنويا خاصا إلى السيد وزير الداخلية باعتباره وصيا على الأراضي السلالية. 2- موافقة نواب الجماعة السلالية المعنية بشكل صريح في تصريح مكتوب مصحح الإمضاء. 3- تقرير يبرز رأي السلطة المحلية في عملية الكراء مع الإشارة بوضوح إلى المرجع القانوني للعقار. 4- تقرير يبرز رأي السلطة الإقليمية في الموضوع. 5- رخصة البحث عن المعادن ² . 6- كناش التحملات المعد لهذا الغرض. 7- تصميم موقعي بالإحداثيات يبين مساحة العقار المراد كراؤه منجز وموقع من طرف مهندس مساح معترف به. 8- القانون الأساسي والسجل التجاري إذا كان الأمر يتعلق بطلب الشركة. 10- نسخة من بطاقة التعريف	يتولى مجلس الوصاية على المستوى المركزي بدراسة ملف العملية العقارية للتأكد من كفاة عناصرها من ملكية الجماعة السلالية للعقار موضوع الاستغلال ومساحته وتحديد ثمن كراء العقار من أجل البحث والتنقيب عن المعادن حسب الأثمنة المتداولة في السوق ووفق المدة الزمنية المحددة في رخصة البحث ثم بعد ذلك يصادق مجلس الوصاية على العملية الكراء بواسطة قرار ³ يتم على أساسه إبرام عقد كراء بين الجماعة	بعد مصادقة مجلس الوصاية على كراء الأرض الجماعية من أجل البحث عن المعادن بواسطة قرار، تتولى السلطة الإقليمية من ناحية الواقع العملي تنفيذه وذلك باتخاذها التدابير الآتية: - توجيه رسالة إلى السلطة المحلية التابع لها عقار الجماعة السلالية موقع البحث قصد إخبارها بالمصادقة على العملية العقارية من طرف مجلس الوصاية. - توجيه كذلك رسالة أخرى إلى كل من المندوب الجهوي لقطاع الطاقة والمعادن التابع له موقع البحث والمدير الجهوي للاستثمار التابع للولاية المعنية وكذا إلى والي الجهة التي تقع في دائرة نفوذها موقع البحث من أجل إخبارهم بالمصادقة على ملف العملية العقارية. - إلزام المكثري بالتوقيع على 3 نسخ من عقد الكراء التي تربطه بالجماعة السلالية المعنية وإخضاعها لإجراءات التسجيل والتنبر. - تسليم نسخة طبق الأصل من عقد الكراء إلى المكثري المعني بالأمر. - إلزام المكثري بدفع مستحقات الكراء بالحساب البنكي المفتوح في اسم وزارة الداخلية. - العمل على إرجاع نسخة طبق الأصل من عقد الكراء بالتنقيب عن المعادن إلى الوزارة الوصية للرجوع إليها عند الاقتضاء. - يتعين على المستغل عند انتهاء مدة

¹ راجع الفصل 2 من الظهير المؤرخ في 9 رجب 1370 (16 أبريل 1951) في سن نظام للمناجم.

² تمنح رخصة البحث عن المعادن وتجديدها بواسطة مقرر صادر عن السيد والي الجهة المعنية طبقا للمادة الأولى من قرار وزير الصناعة والتجارة والطاقة والمعادن رقم 369.02 بتاريخ 20 من ذي الحجة 1422 (05 مارس 2002) بتفويض السلطة إلى ولاية الجهات- الجريدة الرسمية عدد 4984 بتاريخ 07 مارس 2002، ص 487.

³ راجع الفصل 5 من الظهير الشريف الصادر بتاريخ 27 أبريل 1919 السالف الذكر.

<p>صلاحية البحث الالتزام بمختلف الشروط المنصوص عليها في كناش التحملات المعد لهذا الغرض وخاصة إرجاع العقار الجماعي إلى حالته الأصلية.</p> <p>نفس الإجراءات المذكورة أعلاه.</p>	<p>السلالية المعنية الممثلة من طرف وزير الداخلية باعتباره وصيا عليها وبين المكثري صاحب المشروع. تتم المصادقة على تجديد عقد الإيجار بواسطة قرار مجلس الوصاية.</p>	<p>الوطنية للشخص الطبيعي أو لممثل الشركة. 11- نموذج شيك بنكي.</p> <p>نفس الوثائق المذكورة أعلاه.</p>	<p>- تجديد عقود إيجار الأراضي الجماعية المخصصة للبحث والتنقيب عن المعادن.</p>
---	--	--	---

¹ محمود شوراق، الدليل العلمي في تدبير أراضي الجموع، م س، ص 21

جدول رقم (6) يتعلق بكيفية تسوية وضعية الأراضي السلالية

التي تستغل من طرف بعض الخواص بصفة غير قانونية

نوعية العملية العقارية المراد إنجازها من طرف الجماعة السلالية	الوثائق المكونة لملف العملية العقارية	السلطة المختصة بالمصادقة على العملية العقارية	التدابير المتخذة من طرف السلطة الإقليمية بالمصادقة على العملية العقارية بعد
كيفية تسوية وضعية الأراضي السلالية المستغلة من طرف بعض الخواص بصفة غير قانونية.	تتولى السلطة الإقليمية (قسم الشؤون القروية) تكوين الملف القانوني للعملية العقارية وتوجيهه إلى السلطة الوصية (وزارة الداخلية) مشتملا على الوثائق الآتية: 1- طلب يتقدم به المستغل المعني بالأمر سواء كان فردا أو شركة إلى السيد وزير الداخلية باعتباره وصيا على الأراضي السلالية يلتمس من خلاله تسوية وضعية الأرض الجماعية التي يستغلها بصفة غير قانونية. 2- موافقة نواب الجماعة السلالية المعنية على تسوية الوضعية للمكتري المعني. 3- تقرير يبرز رأي السلطة المحلية ويشير فيه إلى المرجع القانوني للعقار المراد تسوية وضعيته. 4- تقرير مفصل يبرز رأي السلطة الإقليمية في الموضوع. 5- تصميم موقعي بالإحداثيات يبين مساحة العقار المراد استغلاله منجز وموقع من طرف مهندس مساح معترف به. 6- برنامج الاستثمار مفصل ومصحح الإمضاء يتناول تقويم مالي جزئي	بعد أن تتوصل السلطة الوصية بملف العملية العقارية تقوم بإحالاته على مجلس الوصاية لدراسته وفحص كافة عناصر العملية إذ تتأكد من ملكية الجماعة السلالية للعقار موضوع التسوية ومساحته وتعمل على تحديد ثمن الاستغلال حسب الأثمنة المتداولة في السوق مع أخذ بعين الاعتبار الأثمنة المنصوص عليها في عقود التنازل أو الكراء المبرمة مباشرة مع ذوي الحقوق وكذا المشروع الذي أنجز على العقار المستغل ثم بعد ذلك يقوم مجلس الوصاية بإصدار قراره القاضي بالمصادقة ¹ على العملية العقارية وبناء عليه	عندما تتوصل السلطة الإقليمية بقرار المصادقة بقرار المصادقة على عملية الكراء والاستغلال تتولى من ناحية الواقع العملي اتخاذ التدابير اللازمة من أجل تنفيذها: - توجيه رسالة إلى السلطة المحلية التي يقع بدائرة نفوذها عقار الجماعة السلالية المعنية من أجل إخبارها بالمصادقة على العملية العقارية من طرف مجلس الوصاية. - إلزام المكتري بالتوقيع على 3 نسخ من عقد الكراء التي تربطه بالجماعة السلالية المعنية وإخضاعها لإجراءات التسجيل والتنوير. - تسليم نسخة طبق الأصل من عقد الكراء إلى المكتري. - إلزام المكتري بدفع ثمن الكراء بالحساب البنكي المفتوح في اسم وزارة الداخلية. - العمل على إرجاع نسخة طبق الأصل من عقد الكراء إلى الوزارة الوصية للرجوع إليها عند الاقتضاء.

¹ راجع الفصل 5 من الظهير الشريف المؤرخ في 27 أبريل 1919 بشأن تنظيم الوصاية الإدارية على الجماعات وضبط تدبير شؤون الأملاك الجماعية وتقويتها المنشور بالجريدة الرسمية بتاريخ 18 غشت 1919، ص 410.

	<p>يتم إبرام عقد كراء في شخص وصيها وزير الداخلية وبين المكثري صاحب المشروع.</p>	<p>وكلي لكل عملية على حدة التي أنجزت أو تلك المراد إنجازها مستقبلا.</p> <p>7- القانون الأساسي والسجل التجاري إذا كان الأمر يتعلق بطلب الشركة.</p> <p>8- نسخة من بطاقة التعريف الوطنية للشخص الطبيعي أو لممثل الشركة.</p> <p>9- نموذج شيك بنكي.</p> <p>10- مذكرة تبرز رأي الوكالة الحضرية في حالة تواجد العقار داخل المدار الحضري.</p> <p>11- عقود تنازل أو الكراء المبرمة مباشرة مع ذوي الحقوق أصحاب العقار.</p> <p>12- إيصالات الأداء المؤداة مباشرة لذوي الحقوق عن أنصبتهم المكثرة برسم آخر موسم فلاحي.</p> <p>13- مذكرة تبرز رأي مصالح التعمير متى كان المشروع تجاريا أو صناعيا أو سياحيا.</p>
--	---	---

¹ محمود شوراق، الدليل العلمي في تدبير أراضي الجموع، م س، ص 23

جدول رقم (7) يتعلق بإيجار الأراضي الجماعية الفلاحية

في إطار اتفاقية شراكة بين الجماعات السلالية والمنعشين الخواص

نوعية العملية العقارية المراد إنجازها من طرف الجماعة السلالية	الوثائق المكونة لملف العملية العقارية	السلطة المختصة بالمصادقة على العملية العقارية	التدابير المتخذة من طرف السلطة الإقليمية بعد المصادقة على العملية العقارية
تأجير الأراضي الجماعية في إطار اتفاقية شراكة بين الجماعات السلالية والمنعشين الخواص لإقامة مشاريع فلاحية مهمة: إن وزارة الداخلية بصفتها الوصية على الأراضي الجماعية ما فتئت تحت الجماعات السلالية على إبرام هذه الاتفاقيات ¹ لاستغلال أراضيها استغلالا محكما ولا سيما أن غالبيتها تفقر إلى الموارد المادية اللازمة لتطوير القطاع الفلاحي والرفع	1- طلب يتقدم به المنعش الخاص إلى السيد وزير الداخلية بصفته الوصي على الجماعات السلالية يبين فيه موقع القطعة الأرضية الجماعية المراد كراؤها ومساحتها وكذا المشروع الفلاحي المراد إنجازه. 2- موافقة نواب الجماعة السلالية المعنية على التأجير بشكل صريح في تصريح كتابي مصحح الإمضاء. 3- مذكرة تبرز رأي السلطة المحلية في عملية الكراء في إطار اتفاقية شراكة يشير فيها بوضوح إلى المرجع القانوني للعقار (رقم الرسم العقاري متى كان العقار محفظا أو رقم مطلب التحفيظ إذا كان العقار في طور التحفيظ أو رقم مرسوم الوزير الأول متى كان العقار محظا مصادقا عليه). 4- تقرير مفصل يبرز رأي السلطة الإقليمية في الموضوع. 5- التزام المنعش الخاص بشروط الاستغلال التي	بعد توصل السلطة الوصية بملف العملية العقارية تحيله على أنظار مجلس الوصاية الذي يتولى دراسة مشروع الاستغلال في إطار اتفاقية الشراكة التي ستبرم مع المنعش الفلاحي وذلك بتحديد شروط الاستغلال والتعويض الذي سيدفعه لفائدة ذوي الحقوق المنتمين للجماعة السلالية مقابل استغلال القطعة الأرضية موضوع الشراكة وعادة ما يتجسد هذا العرض أو التعويض في التزام المنعش الفلاحي بتسليم ذوي الحقوق المنتفعين من الأرض موضوع الشراكة نسبة مئوية من المنتج الفلاحي لهذه الأرض وبعد	بعد المصادقة على العملية العقارية بواسطة مقرر مجلس الوصاية تتولى السلطة الإقليمية من ناحية الواقع العملي تنفيذه وذلك باتخاذ التدابير الآتية: - توجيه رسالة إلى السلطة المحلية التي تقع بدائرة نفوذها عقار الجماعة السلالية المالكة قصد إخبارها بأن العملية العقارية قد تمت المصادقة عليها من طرف مجلس الوصاية. - إلزام المكثري في إطار اتفاقية الشراكة بالتوقيع على 3 نسخ من عقد الاتفاقية لتي يربطه بالجماعة السلالية المالكة وإخضاعها لإجراءات التسجيل والتنبر ثم إرجاعها إلى قسم الشؤون القروية بالعمالة المعنية. - تسليم نسخة طبق

¹ - يعتبر مشروع نزلة العظم بدائرة سيدي بو عثمان بإقليم قلعة السراغنة نموذجا تطبيقيا لصيغة تأجير أراضي الجموع في إطار اتفاقية الشراكة بين الجماعات السلالية والمنعشين الخواص، للمزيد من التفاصيل في هذا الموضوع ينصح بالرجوع إلى كتاب "أراضي الجموع، محاولة لدراسة بنيتها السياسية والاجتماعية ودورها في التنمية" للأستاذ عبد الكريم بالزراع، ص 159، وما يليها.

<p>الأصل من عقد الاتفاقية إلى الطرف المتعاقد مع الجماعة السلالية المعنية.</p> <p>- إلزام المنعش الخاص بإنجازها المشروع الفلاحي الذي تمت من أجله عملية الكراء.</p> <p>- إلزام المنعش الخاص بالتقيد ببنود الاتفاقية وخاصة الالتزام بمنح ذوي الحقوق نسبة مئوية من الإنتاج الفلاحي.</p> <p>- العمل على إرجاع نسخة طبق الأصل من عقد اتفاقية الشراكة إلى الوزارة الوصية قصد الرجوع إليها عند الاقتضاء.</p>	<p>ذلك يقوم مجلس الوصاية بإصدار مقرره القاضي بالمصادقة على هذه العملية العقارية وبناء عليه يتم عقد تأجير في إطار اتفاقية شراكة بين الجماعة السلالية المعنية الممثلة وزير الداخلية وبين المنعش الخاص صاحب المشروع.</p>	<p>يتضمنها دفتر التحملات وفق النموذج الذي أعدته الوزارة الوصية خصيصا لهذا الغرض.</p> <p>6- محضر اللجنة الإدارية الإقليمية لتقييم ثمن كراء العقار وتحديد مدته حسب حجم الاستثمار المزمع إقامته.</p> <p>7- تصميم موقعي للقطعة الأرضية الجماعية بالإحداثيات يبين مساحة العقار المراد كراؤه منجز وموقع عليه من طرف مهندس مساح معترف به.</p> <p>8- برنامج الاستثمار الفلاحي مفصل ومصحح الإمضاء يتناول تقويم مالي جزئي وكلي لكل عملية على حدة ومدة إنجازها.</p> <p>9- شكل التعويض أو العرض الذي يقترحه المستثمر الفلاحي لفائدة ذوي الحقوق المنتفعين بالأرض موضوع الشراكة (حصّة أو نسبة مئوية من المنتوج الفلاحي لهذه الأرض).</p> <p>10- القانون الأساسي والمسجل التجاري إذا كان الأمر يتعلق بطلب شركة ترغب في كراء العقار الجماعي موضوع الشراكة.</p> <p>11- تقرير يبرز رأي مصالح التعمير والوكالة الحضريّة المتواجدة بدائرتها العقار موضوع الكراء.</p> <p>12- نموذج شيك بنكي.</p> <p>13- نسخة من بطاقة التعريف الوطنية مصححة الإمضاء للمنعش الفلاحي إذا كان شخصا ذاتيا أو لممثل الشركة إذا كان هذا المنعش الفلاحي شخصا معنويا خاصا.</p>	<p>من معدلات إنتاجه وبالتالي تحقيق تنمية فلاحية مستدامة.</p>
--	---	--	--

¹ محمود شوراق، الدليل العلمي في تدبير أراضي الجموع، م س، ص 25

لائحة المراجع

أولاً: المراجع باللغة العربية

الكتب العامة:

ابراهيم زعيم "الكراء: الأحباس، الأراضي الفلاحية، المساكن المفروشة، الاراضي الجماعية، الكراء الطويل الأمد، الملك العائلي، المحلات التجارية، كراء السيارات، محلات السكنى: نصوص واجتهادات، 1913-1985»، الدار البيضاء: مؤسسة بنشرة، 1985.

صلاية الأنظمة العقارية الخاصة وتأثيرها على مسار التنمية العقارية، المطبعة الوطنية، مراكش 2005. إبراهيم فكري

السياسة العقارية في ميدان التعمير والسكنى، مطبعة النجاح الجديدة الدار البيضاء الطبعة الأولى 2000. ص 210. الهادي مقداد

عبد الرزاق احمد الوسيط في شرح القانون المدني، الجزء التاسع، أسباب كسب الملكية، شركة السنهوري جلال للطباعة الإسكندرية، 2004

الحماية القانونية لمكتري الأراضي الفلاحية دراسة مقارنة"، المطبعة والراقة الوطنية مراكش، سنة 1997 - 1998 محمد بونبات

الملكية ونظام التحفيظ العقاري في المغرب، مكتبة المعارف للنشر والتوزيع، الطبعة الأولى، 1986. محمد خيرى

مولاي عبد السلام صلاية الأنظمة العقارية الخاصة وتأثيرها على مسار التنمية العقارية - مؤلف شيكري الأنظمة العقارية في المغرب - نشر مركز الدراسات القانونية المدنية والعقارية - المطبعة الوطنية - مراكش - 2005

الحقوق العرفية العينية الاسلامية مقارنة بين الفقه المالكي والقانون المغربي، محمد بن صالح دار القلم للطباعة والنشر، الرباط، 2005 الصوفي

اختلالات الإطار القانوني والتنظيمي لأمالك الجماعات المحلية، تخلف
التشريع المغربي في مجال تحديد الملكية العامة، المجلة المغربية للإدارة
ميلود بوخال
المحلية والتنمية، دراسات، العدد 6 يناير مارس 1994

الكتب الخاصة:

- عبد الكريم بالزراع أراضي الجموع: محاولة لدراسة بنيتها السياسية والاجتماعية ودورها في التنمية / - الدار البيضاء: مطبعة النجاح الجديدة ، 1998.
- عبد الوهاب رافع أراضي الجموع بين التنظيم والوصاية: موقعها في النظام العقاري، تنظيمها القانوني، المنازعات الإدارية والقضائية مع اجتهادات قضائية ومساطر خاصة"، مراكش، المنارة كتب للنشر والتوزيع، 2005.
- عبد الوهاب رافع أراضي الجموع بين التنظيم والوصاية: موقعها في النظام العقاري، تنظيمها القانوني، المنازعات الإدارية والقضائية مع اجتهادات قضائية ومساطر خاصة"، مراكش، المطبعة والوراقة الوطنية، 1999
- محمد خيرى الملكية ونظام التحفيظ العقاري في المغرب، مكتبة المعارف للنشر والتوزيع، الطبعة الاولى، 1986.
- محمد شوراق الدليل العلمي في تدبير أراضي الجموع"، الطبعة الأولى 2009، دار القلم للطباعة والنشر والتوزيع، الرباط.
- محمد شوراق الدليل العلمي لأراضي الجماعات السلالية، الطبعة الأولى 2012 ، مطبعة المعارف الجديدة - الرباط
- محمد شوراق الدليل العلمي في تدبير أراضي الجموع"، الطبعة الثانية- منقحة ومزودة 2012، دار القلم للطباعة والنشر والتوزيع، الرباط.
- محمد السهل الأراضي الجماعية والاستثمار- كتاب العقار والاستثمار- مركز الدراسات القانونية المدنية والعقارية- المطبعة الوطنية، بمراكش 2005.

الحسين الملكي بن أراضي الجماعات السلالية وجماعات القبائل بين : الأنظمة القانونية
عبد السلام والاحكام العرفية . الجزء الأول 2011 ، التصنيف والاحراج الفني:
برومبا / الرباط.

العربي محمد مياذ تأملات في القانون المنظم للجماعات السلالية، طبعة 2014 ، سلسلة
اعلام وتبصير المستهلك (15)

محمد بلحاج أراضي الجماعات السلالية بالمغرب بين التنظيم القانوني واشكالات
الفحصي الواقع – دراسة على ضوء القانون والفقهاء والقضاء. طبعة يناير ، الطبع:
دار السلام للطباعة والنشر والتوزيع- الرباط2016

محمد الشافعي أراضي الجموع والكيش في الاجتهاد القضائي والعمل الإداري ، الطبعة
الأولى 2013 مراكش ، المطبعة والورقة الوطنية

حياة اليوسفي الوضعية القانونية والحقوقية للمرأة السلالية نحو رؤية استشرافية"
منشورات مجلة الحقوق، دار النشر المعرفة، طبعة 2016

محمد الأعرج "القانون الإداري"، منشورات المجلة المغربية للإدارة المحلية والتنمية،
سلسلة مواضيع الساعة، 66 مكرر، الجزء الثاني، الطبعة الثانية،
2010.

الأطروحات والرسائل:

الأطروحات:

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

محمد بلحاج الفحصي أراضي الجماعات السلالية بالمغرب بيمن التنظيم القانوني
واشكالات الواقع - دراسة على ضوء القانون والفقہ والقضاء.
أطروحة لنيل الدكتوراه في القانون الخاص ، كلية العلوم القانونية
والاقتصادية والاجتماعية - جامعة عبد المالك السعدي - طنجة -
السنة الجامعية 2014-2015

الرسائل:

سهام ميموني أراضي الجموع بين النص القانوني ومتطلبات الاستثمار، رسالة لنيل
دبلوم الماستر في القانون الخاص، مسلك قوانين التجارة والاعمال، كلية
العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية، جامعة محمد الأول بوجدة
السنة الجامعية 2011-2012.

محمد بن الحاج "سياسة التحفيز العقاري بالمغرب بين الإشهار العقاري والتخطيط
الاجتماعي والاقتصادي"، رسالة لنيل دبلوم المدرسة الوطنية للإدارة
العمومية بالرباط - المغرب، السنة الجامعية 1977-1978.

محمد الحضراتي منازعات أراضي الجموع، بحث لنيل شهادة الماستر في القانون العام ،
كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية،- جامعة سيدي محمد بن
عبد الله - فاس ، السنة الجامعية 2007-2008

محمد معيزي مبدا المساواة بين الجنسين من خلال المواثيق الدولية في مجال حقوق
الانسان والدستور المغربي ل 2011" رسالة لنيل دبلوم الماستر في
القانون العام مسلك الدراسات الدستورية والسياسية، كلية العلوم القانونية
والاقتصادية والاجتماعية، جامعة محمد الأول بوجدة، السنة الجامعية
2012-2013.

المصطفى فخري الأراضي الجماعية: الواقع والآفاق - رسالة العليا المعمقة في القانون
المدني - كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية ،مراكش - السنة

الجامعية - 2003/2002

صالح الصاحبى
تدبير أراضي الجموع بالمغرب بين اكرهات الوصاية ورهان المساهمة
في التنمية (بحث لنيل ماستر في القانون الخاص 2010-2011 - وحدة
ماستر الحكامة

المصطفى الحيمر
الأراضي الجماعية بالمغرب"، رسالة السلك العالي للتكوين بالمدرسة
الوطنية للإدارة العمومية، الرباط، 1972، 1973

عصام بوعشرة
القسمه الاستغلالية لأراضي الجموع، رسالة لنيل دبلوم الدراسات العليا
المعمقة في القانون الخاص، وحدة التكوين والبحث في القانون المدني
المعمق، كلية العلوم الاقتصادية والاجتماعية والقانونية أكادال الرباط
السنة الجامعية 2004 / 2005 ص 166

عبد السلام لزرق
المشروعات الاقتصادية بين الدولة والشركات الأجنبية في ظل الانفتاح
الاقتصادي"، أطروحة لنيل الدكتوراه في القانون، جامعة محمد الخامس،
كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية أكادال، الرباط 2001-
2002،

عبد القادر بوحامد
"الاستثمار العقاري في قطاع الإسكان في المغرب"، دبلوم لنيل
الدراسات العليا المعمقة في القانون الخاص كلية العلوم القانونية
والاقتصادية والاجتماعية بوجدة السنة الجامعية 2004-2005

المقالات:

سعيد أبلق
الوضعية القانونية لأراضي الجموع ومدى مساهمتها في التنمية ، مجلة
المحامي ، عدد 46 السنة 2005 .

الصغير بن عبد الأراضي الجماعية بالمغرب : خلفيتها التاريخية ومشكلتها الحالية
السلام الوكيلى : مجلة قانونية ، عدد 5 السنة 2005 .

إبراهيم بيفر الأراضى السلالىة فى زمن مخطط المغرب الأخضر"، مقال منشور بمجلة القضاء المبنى، المنازعات العقارىة، الجزء الأول مطبعة المعارف الجدىة الرباط، طبعة 2014.

عبد الرحمان بنعمو القوانىن المنظمة للأراضى الجماعىة والجىش والأوقاف بحث منشور بمجلة المحاماة عدد 14 سنة 1979 ، أضواء حول البنىة.

سمىر أىة أرىءال خصوصىات المنازعات العقارىة المتعلقة بأراضى الجموع، مقال منشور بمجلة الحقوق المغربىة، أراضى الجماعات السلالىة بالمغرب، مطبعة المعارف الجدىة، الرباط، الطبعة الثانىة، 2012.

عبد الشرقاوى الرحمان العقود الجارى على أراضى الجموع بىن ازمة النص وضرورة الاستجابة لمتطلبات الاستثمار، مقال منشور بمجلة القضاء المبنى المنازعات العقارىة، الجزء الأول، جمع وتنسىق زكرىاء العمارى، مطبعة المعارف الجدىة الرباط، طبعة 2014.

العربى وضعىة الأراضى الجماعىة- المجلة المغربىة للإدارىة المحلىة والتنىمة- العدد 24- السنة 1998 ص 86 محمد مىاد

عبد اللطىف أراضى الجموع فى المنظومة القانونىة، مقال منشور بمجلة المحامى، العدد 46، طبعة 2005، بدون دار النشر. البودناسى

الأراضى الجماعىة والاستثمار، مقال منشور بمجلة العقار والاستثمار، أشغال الیوم الدراسى المنظم من طرف عمالة إقلىم الحوز والمكتب الجهوى للاستثمار الفلاحى للحوز بتعاون مع مركز الدراسات القانونىة المبنىة والعقارىة بكلىة الحقوق بمراكش، المطبعة والوراقة الوطنىة، مراكش بتارىخ 2003/06/19، الطبعة الأولى 2005. محمد السهل

محمد خيرى
أراضي الجموع بين البقاء والزوال، مقال منشور بمجلة الحقوق المغربية، أراضي الجماعات السلالية بالمغرب، الطبعة الثانية، 2012، مطبعة المعارف الجديدة، الرباط.

محمد مومن
معيقات الاستثمار في أراضي الجموع، مقال منشور بمجلة الحقوق المغربية، سلسلة الأنظمة والمنازعات العقارية، أراضي الجماعات السلالية، الإطار القانوني المنظم لأراضي الجموع، العمل القضائي في منازعات أراضي الجموع، مطبعة المعارف الجديدة الرباط، الطبعة الثانية، 2012.

العربي محمد مياذ
منع النساء السلاليات من عائدات أراضي الجموع"، مقال منشور بمجلة الحقوق المغربية، سلسلة الأنظمة والمنازعات العقارية: القواعد الموضوعية والشكلية في مساطر المنازعات العقارية، الجزء الرابع، العدد 3 الطبعة 2012 مرجع ص 75.

عبد الواحد القريشي
مدى قابلية قرارات مجلس الوصاية على الأراضي الجماعية للطعن بالإلغاء بسبب السلطة"، مجلة المحامي ، عدد.50 السنة 2007.

عبد الوهاب رافع
النظام القانوني لأراضي الجموع والإشكالات التي يطرحها على صعيد استغلالها والتقاضي بشأنها ، مجلة المحامي ، عدد 46 السنة 2005.

علال أبا حبيبي
الأراضي الجماعية كأداة للتنمية ، مجلة المحامي ، عدد 46 السنة 2005 .

محمد الإدريسي
إشكاليات تطبيق قانون أراضي الجموع على ضوء الفصل 570 من القانون الجنائي، مجلة المحامي، عدد 46 السنة 2005.

محمد الحمداني
المنازعات القضائية حول أراضي الجموع" مجلة المحامي، عدد. 46 (2005) ،

المصطفى أولاد "النزاعات المتعلقة بالأراضي الجماعية : الاختصاص الإداري والقضائي
لمعلم علي ، مجلة المحامي ، عدد 15 السنة 1989.

الندوات:

عبد الإله حبيبي

أراضي الجموع من المشترك القبلي إلى الهيمنة الإدارية للدولة : نموذج
من قبائل زيان إقليم خنيفرة" القانون والمجتمع بالمغرب : أعمال الأيام
الدراسية التي عقدت بالرباط أيام 13 ، 18 و19 دجنبر 2003 / نظمها
مركز الدراسات الأنثروبولوجية والسوسولوجية ، تنسيق الحسين وعزي
والحسين آيت باحسين ، الرباط : المعهد الملكي للثقافة الأمازيغية ، 2005

عبد الوهاب رافع

التصرفات المتعلقة بالأراضي الحسبية والجماعية والمخزنية" توثيق
التصرفات العقارية : أشغال الندوة العلمية الوطنية (التي عقدت) يومي 11
وفبراير 2005 / نظمها مركز الدراسات القانونية المدنية والعقارية ،
تنسيق محمد بونبات ومحمد مومن ، مراكش : مركز الدراسات القانونية
والمدنية والعقارية ، 2005

عبد الوهاب رافع

منافع الجيش وأراضي الجماعات السلالية" ، الأنظمة العقارية في المغرب
أعمال الندوة الوطنية (المنعقدة) بكلية الحقوق ، جامعة القاضي عياض ،
بمراكش يومي 5 و 6 أبريل 2002/التي نظمها مركز الدراسات القانونية
المدنية والعقارية ، تنسيق محمد بونبات ومحمد مومن ، مراكش : المطبعة
والوراقة الوطنية ، 2003

عمار حمداش

"الأراضي الجماعية والعرف : من المحلي إلى الوطني" ، في الأعراف
بالبادية المغربية : (أعمال اليوم الدراسي الخامس المنظم برحاب جامعة
ابن طفيل بتاريخ 22 يناير 2004) / نظمته مجموعة البحث في تاريخ
البوادي المغربية) ، تنسيق الضاوية بلكامل ، فاطمة مسدالي ، حليلة
بنكرعي ... وآخرون ، تقديم محمد الساورى ، القنيطرة : مجموعة البحث

في تاريخ البوادي المغربية ، 2004

محمد السهل

الأراضي الجماعية والاستثمار" ، العقار والاستثمار : أشغال اليوم
الدراسي (المنعقد يوم 19 يونيو 2003 / المنظم من طرف عمالة إقليم
الحوز والمكتب الجهوي للاستثمار الفلاحي للحوز ، بتعاون مع مركز
الدراسات القانونية المدنية والعقارية بكلية الحقوق بمراكش ، مراكش :
مركز الدراسات القانونية والمدنية والعقارية ، 2005 ،

المواقع الإلكترونية :

الموقع الإلكتروني الخاص بالجماعة السلالية والأراضي الجماعية، أعطيت انطلاقته من
طرف وزارة الداخلية في سنة 2012 وهو www.terrescollectives.ma :

موقع تابع للأمم المتحدة خاص بالتعاونيات

<http://www.un.org/ar/events/coopsyear/about.shtml>

الموقع الإلكتروني لهيئة تحدي الالفية الامريكية / <http://compact2.cg.gov.ma/>
تاريخ الزيارة 2016/08/20

الموقع الإلكتروني <http://www.oujdacity.net> مقالة تحت عنوان " مخطط المغرب
الخضر، المشروع الطموح

الموقع الإلكتروني لوزارة الفلاحة والصيد البحري

<http://www.agriculture.gov.ma/ar/pages/la-strategie>

ثانيا: المراجع باللغة بالفرنسية:

- Albert Guillaume La propriété collective au Maroc, Rabat : Ed. la porte, 1960.
- Amina Mabrouk Mahlaoui les statuts fonciers au Maroc (approche juridique) Rabat, Novembre 2002.
- Abdelghani ABOUHANI Le pouvoir local et l'espace urbain au Maroc, Thèse d'Etat au droit public, faculté des Sciences Juridiques Economiques et Sociales Rabat, 1988.
- Lahbib chourak Les procédures d'immatriculation, Formation à l'Ecole National d'Agriculture de Meknès par l'Agence Nationale de la Conservation Foncière du Cadastre et de la Cartographie (l'ANCFCC), centre nationale d'étude et recherche en vulgarisation, du 27/03/2006 au 31/03/2006.
- Christian Lavalie Droit Administrative des biens, presses universitaire de France 1ère édition 1996
- Paul Decroux Droit foncier Marocain'' imprimerie Elmaarif Aljadida édition la porte, Rabat 1977
- Mohammed El Yaakoubi Le Droit Administrative Marocain, imprimerie Arrisala, Tome II 1^{ère} édition 1992.
- Paul Pacson et autres La question agraire au Maroc. Pub. Bsm. Ancefcc rabat p 133-134.

- Mohamed CHATTOU La Problématique des Terres Collectives :
Cas du GHARB- Mémoire de D. E .S .A
Faculté des science juridiques, économiques et sociales Rabat –Agdal-Décembre 1998
- Mohamed Tahiri Le rôle de l’investissement dans la croissance économique cas de région de nord. Mémoire de DESA, Faculté des Sciences Juridiques, Economiques et Sociales, Université Mohamed V, Agdal, Rabat, Année scolaire 2005- 2006, p : 40.
- Taher Les crédit agricole », Edition SMER 1982.
- EM MESMOUDI : La terre collective au Maroc : droit et fait, Ed. BOURGOUZE et R.Rubino-Itali, 1992
- Najib BOUDERBALA Loi et société au Maroc » ; le cas des terres collectives BESM, n° 159-160-161.
- Najib Bouderbala Sur une régression jurisprudentielle : l’exécution de certains actes administratifs du Recours pour excès
- Mohammed Amine de pouvoir, Notes sous C.S.A 19 juin 1997, Benabdallah REMALD, N° 28, juillet- septembre 1999
- Les terres collectives, Editions Ernest Leroux, Paris, 1922,p 44 .
- Louis Milliot Marchés fonciers pour la croissance économique au Maroc », document de la Banque Mondiale, Etude Octobre 2007

الفهرس

1	مقدمة.....
21	القسم الأول: الإطار المرجعي لأراضي الجماعات السلالية بالمغرب.....
24	الفصل الأول: الوضع القانوني لأراضي الجماعات السلالية وطرق استغلالها وآليات حمايتها.....
26	المبحث الأول: المفهوم القانوني والمادي لأراضي الجماعات السلالية.....
26	المطلب الأول: المفهوم القانوني لأراضي الجماعات السلالية.....
27	الفرع الأول: تحديد مفهوم الجماعات السلالية.....
30	الفقرة الثانية: تمييز الجماعات السلالية عن الجماعات الترابية.....
31	الفرع الثاني: خصائص أراضي الجماعات السلالية.....
32	الفقرة الأولى: مبدأ عدم قابلية الأراضي الجماعية للتقادم أو للتفويت.....
32	أولاً: مبدأ عدم قابلية الأراضي الجماعية للتقادم.....
33	ثانياً: عدم قابلية الأراضي الجماعية للتفويت.....
35	الفقرة الثانية: عدم قابلية أراض الجماعات السلالية للحجز أو القسمة البتية.....
35	أولاً: عدم قابلية أراضي الجماعات السلالية للحجز.....
36	ثانياً: مبدأ عدم قابلية أراضي الجماعات السلالية للقسمة البتية.....
37	المطلب الثاني: المفهوم المادي لأراضي الجماعات السلالية.....
37	الفرع الأول: أراضي الجماعات السلالية المخصصة للفلاحة والرعي.....
38	الفقرة الأولى: أراضي الجماعات السلالية المخصصة للفلاحة.....
39	الفقرة الثانية: أراضي الجماعات السلالية المخصصة للرعي.....
41	الفرع الثاني: الأراضي الجماعية التي توجد بالمدار الحضري والشبه الحضري.....
41	الفقرة الأولى: وضعية الأملاك الجماعية المتواجدة بالمدار الحضري والشبه الحضري.....
43	الفقرة الثانية: الرهانات التي تطرحها الأراضي الجماعية بالمدار الحضري والشبه الحضري.....
44	المبحث الثاني: الأجهزة المتدخلية في تدير أراضي الجماعات السلالية واختصاصاتها.....
46	المطلب الأول: جهاز جماعة النواب.....
48	الفرع الأول: ضوابط اختيار نواب الجماعة وانتهاء ولايتها.....
48	الفقرة الأولى: ضوابط اختيار نواب الجماعة.....
50	أولاً: التعيين.....
51	ثانياً: الانتخاب.....
54	الفقرة الثانية: انتهاء ولاية نواب الجماعة النيابية.....

56	الفرع الثاني: دور واختصاصات نواب الجماعة في تسيير الأملاك الجماعية.
56	الفقرة الأولى: اختصاصات ذات طابع إداري وتدييري.
59	الفقرة الثانية: الاختصاص شبه قضائي للجماعة النيابية.
61	المطلب الثاني: مؤسسة مجلس الوصاية.
61	الفرع الأول: تكوين مؤسسة مجلس الوصاية.
64	الفرع الثاني: اختصاصات مؤسسة مجلس الوصاية.
64	الفقرة الأولى: اختصاصات وزير الداخلية الوصي على الجماعات السلالية.
67	الفقرة الثانية: اختصاصات مجلس الوصاية.
67	أولاً: اختصاصات ذات الطابع الإداري.
68	ثانياً: اختصاصات ذات الطابع القضائي.
72	المبحث الثالث: آليات تديير واستغلال ذوي الحقوق لأملاك الجماعات السلالية.
73	المطلب الأول: تقسيم أملاك الجماعات السلالية.
73	الفرع الأول: تقسيم الأملاك الجماعية الواقعة داخل دوائر الري.
76	الفرع الثاني: تقسيم أملاك الجماعات السلالية الواقعة خارج دوائر الري.
78	المطلب الثاني: طرق كراء أملاك الجماعات السلالية.
78	الفرع الأول: كراء أملاك الجماعات السلالية والأثار التي تنتجها.
78	الفقرة الأولى: كراء أملاك الجماعات السلالية.
79	أولاً: الكراء عن طريق طلبات العروض.
80	ثانياً: الكراء عن طريق السمسرة العمومية أو عن طريق التراضي.
81	الفقرة الثانية: آثار كراء أملاك الجماعات السلالية.
82	أولاً: تحديد الوجبية الكرائية ومدة الكراء وتجديد العقد.
82	ثانياً: التتبع والمراقبة التقنية للاستغلالات موضوع الكراء.
83	الفرع الثاني: تفويت أملاك الجماعات السلالية.
84	الفقرة الأولى: الإطار العام لمسطرة التفويت من خلال ظواهر أملاك الجماعات السلالية.
85	الفقرة الثانية: المسطرة القانونية المتبعة في عملية تفويت أملاك الجماعات السلالية.
88	المبحث الرابع: الآليات القانونية لحماية أراضي الجماعات السلالية.
89	المطلب الأول: آلية التحديد الإداري لأملاك الجماعات السلالية.
91	الفرع الأول: الإجراءات القانونية لمسطرة تحديد أراضي الجماعات السلالية.
91	الفقرة الأولى: مرحلة إعداد التحديد الإداري.
95	الفقرة الثانية: مرحلة إنجاز عملية التحديد الإداري.

95	أولاً: اللجنة المكلفة بالتحديد
96	ثانياً: اختصاصات لجنة تحديد أملاك الجماعات السلالية
99	الفرع الثاني: الآثار المترتبة على عملية التحديد الإداري
99	الفقرة الأولى: تظهير العقار من كل الحقوق المترتبة عليه
101	الفقرة الثانية: جدول يلخص مراحل عملية التحديد الإداري
102	المطلب الثاني: التحفيظ العقاري لأملاك الجماعات السلالية
103	الفرع الأول: مسطرة تحفيظ الأراضي الخاضعة للتحديد الإداري
105	الفرع الثاني: مسطرة التحفيظ العادية لأملاك الجماعات السلالية
109	الفصل الثاني:
109	دور الأجهزة القضائية للنظر في منازعات أراضي الجماعات السلالية
110	المبحث الأول: منازعات يرجع امر البث فيها إلى القضاء المدني
111	المطلب الأول: دعوى استرداد الحيازة
111	الفرع الأول: الإطار العام لدعوى استرداد الحيازة
113	الفرع الثاني: دعوى استرداد حيازة العقار الجماعي
114	المطلب الثاني: دعوى الاستحقاق
115	الفرع الأول: الإطار العام لدعوى الاستحقاق
116	الفرع الثاني: دعوى الاستحقاق من اختصاص السلطة القضائية
117	المبحث الثاني: المنازعات ذات الطابع الجنائي
118	المطلب الأول: جنحة انتزاع عقار جماعي من حيازة الغير و جنحة إتلاف الحدود والمزروعات
118	الفرع الأول: جنحة انتزاع عقار جماعي من حيازة الغير
122	الفرع الثاني: جنحة إتلاف الحدود والمزروعات
	المطلب الثاني: جريمة تفويت أملاك غير قابلة للتفويت و جنحة التعرض على تدابير تنفيذ مقررات الجماعة
124	النيابية ومجلس الوصاية
125	الفرع الأول: جريمة التصرف في أملاك غير قابلة للتفويت
127	الفرع الثاني: جريمة التعرض على تدابير تنفيذ مقررات الجماعة النيابية ومجلس الوصاية
128	المبحث الثالث: المنازعات التي يرجع أمر البث فيها للقضاء الإداري
129	المطلب الأول: المنازعات التي تدخل في اختصاص الجهات الغير القضائية
129	الفرع الأول: المنازعات ذات الطبيعة العقارية
132	الفرع الثاني: المنازعات ذات الطبيعة المالية
134	المطلب الثاني: المنازعات التي يرجع البث فيها للقضاء الإداري

134.....	الفرع الأول: الطبيعة القانونية لمقررات مجلس الوصاية.
135.....	الفقرة الأولى: الطابع شبه قضائي لمجلس الوصاية والطابع التحكيمي لمقرراته.
135.....	أولاً: الطابع شبه قضائي لمجلس الوصاية.
136.....	ثانياً: الطابع التحكيمي لمقررات مجلس الوصاية.
137.....	الفقرة الثانية: الطابع الإداري لمقررات مجلس الوصاية.
141.....	الفرع الثاني: موجبات الطعن في قرارات مجلس الوصاية.
141.....	الفقرة الأولى: الإطار العام لموجبات الطعن في قرارات مجلس الوصاية.
143.....	الفقرة الثانية: نماذج من قرارات وأحكام القضاء الإداري.
149.....	المبحث الرابع: المنازعات المتعلقة بنزع الملكية لأجل المنفعة العامة.
150.....	المطلب الأول: نزع الملكية لأجل المنفعة العامة والاحتلال المؤقت.
150.....	الفرع الأول: نزع الملكية لأجل المنفعة العامة.
152.....	الفرع الثاني: تدخل القضاء الإداري للنظر في دعاوى نزع ملكية عقار جماعي لأجل الاحتلال المؤقت.
154.....	المطلب الثاني: دعوى نقل الحيازة ودعوى نقل الملكية.
154.....	الفرع الأول: دعوى نقل الحيازة.
155.....	الفرع الثاني: دعوى نقل الملكية.
165.....	القسم الثاني:
165.....	الأفاق المستقبلية لأراضي الجماعات السلالية ورهان التنمية.
168.....	الفصل الأول:
168.....	المداخل الرئيسية لتحقيق التنمية عبر استغلال الأراضي الجماعية.
171.....	المبحث الأول: موقع أراضي الجماعات السلالية في التنمية الفلاحية.
172.....	المطلب الأول: مساهمة الأراضي الجماعية في تنمية الإنتاج الفلاحي والرعوي والغابوي.
172.....	الفرع الأول: مساهمة الأراضي الجماعية في التنمية عبر الإنتاج الفلاحي.
176.....	الفرع الثاني: مساهمة الأراضي الجماعية في التنمية عبر المجال الرعوي والغابوي.
181.....	المطلب الثاني: نماذج من مساهمة الأراضي الجماعية في تنمية الإنتاج الفلاحي والرعوي والغابوي.
181.....	الفرع الأول: نماذج من الإنتاج الفلاحي.
184.....	الفرع الثاني: نماذج من القطاعين الرعوي والغابوي.
191.....	المبحث الثاني: مساهمة الأراضي الجماعية في تنمية القطاع الصناعي.
192.....	المطلب الأول: الأراضي السلالية ودورها في الصناعة الزراعية والفلاحية.
192.....	الفرع الأول: الصناعة الزراعية والفلاحية.
193.....	الفرع الثاني: نماذج من الصناعة الزراعية والفلاحية.

194	المطلب الثاني: دور الأراضي الجماعية في إنتاج المواد الأولية
194	الفرع الأول: مساهمة الأراضي الجماعية في إنتاج المواد الأولية
196	الفرع الثاني: المساهمة في التنمية الصناعية عبر المواد المعدنية
199	المبحث الثالث: مساهمة الأراضي السلالية في التنمية الاقتصادية والاجتماعية
200	المطلب الأول: مشاريع اجتماعية واقتصادية لفائدة الجماعات السلالية
200	الفرع الأول: حكامته تسيير مداخل الجماعات السلالية
202	الفرع الثاني: مشاريع ذات صبغة اجتماعية واقتصادية
205	المطلب الثاني: تعبئة الأراضي الجماعية لفائدة الأنشطة الاقتصادية والسكنية
206	الفرع الأول: دور الأراضي السلالية في حل أزمة السكن
207	الفرع الثاني: دور الأراضي السلالية في انجاز مشاريع تنموية
210	المبحث الرابع: إدماج الجماعات السلالية في مسلسل التنمية
211	المطلب الأول: منهجية إدماج الجماعات السلالية في مسلسل التنمية
211	الفرع الأول: منهجية تهيئ وإعداد المشاريع لفائدة الجماعات السلالية
213	الفرع الثاني: وضعية ذوي الحقوق المنتسبين للأراضي الجماعية
217	المطلب الثاني: الرؤية الاستراتيجية للنهوض بتنمية للجماعات السلالية
218	الفرع الأول: منهجية وأهداف الاستراتيجية
219	الفرع الثاني: نماذج تطبيقية للاستراتيجية
223	الفصل الثاني: إشكاليات تحقيق التنمية في الأراضي الجماعية وسبل معالجتها
225	المبحث الأول: الإشكاليات القانونية والتدبيرية لتحقيق التنمية في الأراضي السلالية
225	المطلب الأول: المعوقات المتعلقة بالجوانب القانونية وبالجهزة المكلفة بالتدبير
226	الفرع الأول: المعوقات المتعلقة بالإطار القانوني
226	الفقرة الأولى: الإشكالات المتعلقة بالتحديد الإداري للأراضي السلالية
231	الفقرة الثانية: الإشكالية المتعلقة بخصائص أراضي الجماعات السلالية والاستثناءات الواردة عليها
239	الفرع الثاني: الإشكالية المتعلقة بالجهزة المسيرة للأراضي السلالية
241	الفقرة الأولى: الإشكالات المتعلقة بجماعة النواب
244	المطلب الثاني: الإشكاليات المتعلقة باستغلال الأراضي السلالية
244	الفرع الأول: الأعراف والتقاليد وتأثيرها على الأراضي السلالية
247	الفرع الثاني: وسائل الاستغلال التقليدية، وتأثيرها على مردودية أراضي الجموع
252	المبحث الثاني: الإشكالات المتعلقة بالنساء السلاليات
253	المطلب الأول: مظاهر حماية حقوق المرأة السلالية

254.....	الفرع الأول: المساندة الحقوقية للمرأة السلالية في المواثيق والمعاهدات الدولية.
257.....	الفرع الثاني: موقف المجلس العلمي الأعلى من أحقية المرأة السلالية في الاستفادة من عائدات الأراضي الجماعية.
258.....	الفقرة الأولى: عموميات نصوص الشريعة الإسلامية ومنها:
258.....	الفقرة الثانية: نموذج من الشريعة الإسلامية.
259.....	المطلب الثاني: تدابير الوزارة الوصية للاعتراف بحق المرأة السلالية.
260.....	الفرع الأول: دورية 25 أكتوبر 2010.
261.....	الفرع الثاني: دورية 30 مارس 2012.
262.....	أولاً: حالة توزيع الحصص الأرضية.
262.....	ثانياً: حالة توزيع عائدات الملك الجماعي.
266.....	المبحث الثالث: إشكالية العقود الجارية على الأراضي السلالية وانعكاساتها على التنمية.
268.....	المطلب الأول: تأثير متطلبات التنمية على قاعدة عدم التفويت.
268.....	الفرع الأول: تفويت الأراضي السلالية بالمرضاة أو عن طريق نزع الملكية.
272.....	الفرع الثاني: تجزئة الأراضي الجماعية الواقعة داخل دوائر الري.
274.....	المطلب الثاني: أحكام كراء الأراضي الجماعية والهاجس الاقتصادي.
275.....	الفرع الأول: توسيع مجال الأنشطة التي تكون موضوع كراء الأراضي الجماعية.
277.....	الفرع الثاني: توسيع زمن كراء الأراضي الجماعية.
281.....	المبحث الرابع: الأراضي السلالية، الرهانات والأفاق المستقبلية.
285.....	المطلب الأول: الرهانات الأساسية المرتبطة بالأراضي الجماعية.
285.....	الفرع الأول: الرهانات الأساسية وسبل معالجتها.
286.....	الفقرة الأولى: صيغة التعاونيات.
287.....	الفقرة الثانية: عملية التأجير.
288.....	الفرع الثاني: أفاق الأراضي السلالية في ظل مخطط المغرب الأخضر.
289.....	الفقرة الأولى: دعامة الفلاحة العصرية.
290.....	الفقرة الثانية: الدعامة الاجتماعية التضامنية ودعم المشاريع التنموية.
292.....	المطلب الثاني: أفاق تديير وتثمين الأراضي السلالية.
294.....	الفرع الأول: أفاق النظام القانوني وسياسة لا تركز الأراضي السلالية.
294.....	الفقرة الأولى: أفاق النظام القانوني للأراضي السلالية.
296.....	الفقرة الثانية: سياسة لا تركز تديير الأراضي السلالية.
298.....	الفرع الثاني: دور مديرية الشؤون القروية والسلطات الإقليمية في تثمين الأراضي السلالية.
298.....	الفقرة الأولى: دور مديرية الشؤون القروية.

301.....	الفقرة الثانية: دور السلطات الإقليمية والمحلية
301.....	أولاً: ضبط العنصر البشري
302.....	ثانياً: التصفية القانونية للممتلكات العقارية
302.....	ثالثاً: حماية الأراضي الجماعية
302.....	رابعاً: ترميم الأراضي الجماعية في إطار عملية التفويت والكرء
303.....	خامساً: دعم عمليات التحصيل
303.....	سادساً: إنجاز المشاريع التنموية لفائدة الجماعات السلالية
303.....	سابعاً: وضع قاعدة المعطيات
305.....	خاتمة
312.....	الملاحق
334.....	لائحة المراجع