سلسلة «دلائل عملية»

الدليل العملي لأملاك الجماعات السلالية

رصد لمختلف النصوص التشريعية والتنظيمية والدوريات والمذكرات المتعلقة بأملاك الجماعات السلالية

DAR AL AFAK
COPY

جمع وتنسيق

زكرياء العماري

دكتور في الحقوق
مدير المركز الوطني للدراسات القانونية
أستاذ باحث بجامعة الحسن الثاني بالدار البيضاء

مجلة القضاء المدني

المحتويات

☆ الوصاية الإدارية على الجماعات السلالية وتدبير أملاكها

• قانون رقم 62.17 بشأن الوصاية الإدارية على الجماعات السلالية وتدبير أملاكها 15

الباب الأول: أحكام عامة 15

الباب الثاني: تنظيم الجماعات السلالية 16

الفرع الأول: أحكام خاصة بأعضاء الجماعات السلالية 16

الفرع الثاني: أحكام خاصة بنواب الجماعات السلالية 17

الباب الثالث: أحكام خاصة بأملاك الجماعات السلالية 19

الباب الرابع: تدبير الموارد المالية للجماعات السلالية 21

الباب الخامس: الوصاية الإدارية على الجماعات السلالية 22

الباب السادس: العقوبات 23

الباب السابع: أحكام ختامية 24

• مرسوم رقم 2.19.973 صادر في 13 من جمادى الأولى 1441 (9 يناير 2020) بتطبيق أحكام القانون رقم 62.17 بشأن الوصاية الإدارية على الجماعات السلالية وتدبير أملاكها 25

الباب الأول: مقتضيات تتعلق بأعضاء الجماعة السلالية ونوابها 25

الفرع الأول: تحديد أعضاء الجماعة السلالية 25

الفرع الثاني: مقتضيات تتعلق بنواب الجماعة السلالية 27

الباب الثاني: مقتضيات خاصة بأملاك الجماعات السلالية 29

الفرع الأول: الانتفاع بعقارات الجماعات السلالية 29

الفرع الثاني: إسناد قطع أرضية مملوكة للجماعات السلالية على وجه الملكية لأعضاء هذه الجماعات 30

الفرع الثالث: مقتضيات خاصة بكراء عقارات الجماعات السلالية 33

الفرع الرابع: مقتضيات خاصة بعمليات التفويت والشراكة والمبادلة المتعلقة بعقارات الجماعات السلالية 35

DAR AL AFAK
COPY

الفرع الخامس: بيع المنتوج الغابوي والغلل والمواد المتأتية من أملاك الجماعات السلالية 38
الباب الثالث: مقتضيات خاصة بالموارد المالية للجماعات السلالية 39
الباب الرابع: مقتضيات تتعلق بمجلس الوصاية المركزي ومجلس الوصاية الإقليمي 39
الفرع الأول: مجلس الوصاية المركزي 40
الفرع الثاني: مجلس الوصاية الإقليمي 41
الباب الخامس: مقتضيات ختامية 42

- قرار مشترك لوزير الداخلية ووزير الفلاحة والصيد البحري والتنمية القروية والمياه والغابات رقم 850.20 صادر في 4 رجب 1441 (28 فبراير 2020) بتحديد المساحة الدنيا للقطع الأرضية المملوكة للجماعات السلالية الواقعة خارج دوائر الري وغير المشمولة بوثائق التعمير، التي يمكن إسنادها على وجه الملكية لأعضاء هذه الجماعات 43
- دورية وزير الداخلية عدد 1201 بتاريخ 31 يناير 2020 حول حصر لوائح الجماعات السلالية تطبيقا لمقتضيات المادة 3 من القانون رقم 62.17 بشأن الوصاية الإدارية على الجماعات السلالية وتدبير أملاكها 44
- دورية وزير الداخلية عدد 1202 بتاريخ 31 يناير 2020 حول تطبيق مقتضيات المادة 18 من القانون رقم 62.17 بشأن الوصاية الإدارية على الجماعات السلالية وتدبير أملاكها فيما يخص مسطرة التحفيظ العقاري لأملاك هذه الجماعات 46
- دورية وزير الداخلية عدد 4584 بتاريخ 4 مارس 2020 حول الدليل المتعلق بمجلس الوصاية الإقليمي 66
- دورية وزير الداخلية عدد 5043 بتاريخ 30 أبريل 2020 حول مهام نواب الجماعات السلالية في ظل القانون رقم 17.62 78
- دورية وزير الداخلية عدد 6303 بتاريخ 13 مايو 2020 حول تمليك قطع أرضية فلاحية بورية من أملاك الجماعات السلالية لفائدة المنتفعين بها من أعضاء هذه الجماعات 80
- دورية وزير الداخلية عدد 6543 بتاريخ 15 مايو 2020 حول تعبئة العقارات المملوكة للجماعات السلالية عن طريق التفويت لإنجاز مشاريع استثمارية ومرافق إدارية واجتماعية واقتصادية 108
- دورية وزير الداخلية عدد 2044 بتاريخ 26 فبراير 2021 حول الدورية الوزارية المشتركة رقم 1062 بتاريخ 04 فبراير 2021 المتعلقة بتعبئة الأراضي الفلاحية المملوكة للجماعات السلالية من أجل الاستثمار وتمليك الأراضي الفلاحية البورية لفائدة أعضاء الجماعات السلالية 110

DAR AL AFAK
COPY

- دورية مشتركة بين وزير الداخلية وزير الفلاحة والصيد البحري والتنمية القروية والمياه والغابات عدد 1062 بتاريخ 04 فبراير 2021 المتعلقة بتعبئة وتمليك وتثمين الأراضي السلالية الفلاحية 113
- دورية وزير الداخلية عدد 2229 بتاريخ 4 مارس 2021 حول تفعيل مقتضيات المادة الثالثة من القانون رقم 62.17 الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.19.115 الصادر في 9 غشت 2019 بشأن الوصاية الإدارية على الجماعات السلالية وتدبير أملاكها 120
- دورية وزير الداخلية عدد 13904 بتاريخ 04 نونبر 2021 حول إمكانية إنجاز مشاريع غير فلاحية من طرف أعضاء الجماعات السلالية على القطع الأرضية التي يستغلونها 123
- دورية وزير الداخلية عدد 6311 بتاريخ 19 يوليوز 2024 حول مسطرة دراسة الطلبات الرامية إلى الموافقة على استعمال عقار تابع لجماعة سلالية لغرض بناء سكن شخصي من طرف أحد أعضاء نفس الجماعة 126
- مقتطفات من القانون رقم 39.08 المتعلق بمدونة الحقوق العينية 144
- مقتطفات من القانون رقم 58.00 القاضي بإحداث الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية والمسح العقاري والخرائطية 147

☆ التحديد الإداري لأملاك الجماعات السلالية

- قانون رقم 63.17 يتعلق بالتحديد الإداري لأراضي الجماعات السلالية 151
- دورية وزير الداخلية عدد 1199 بتاريخ 31 أبريل 2020 حول تطبيق مقتضيات القانون رقم 63.17 في شأن مسطرة التحديد الإداري لأراضي الجماعات السلالية 156

☆ الأراضي الجماعية الواقعة في دوائر الري

- ظهير شريف رقم 1.69.30 بتاريخ 10 جمادى الأولى 1389 (25 يوليوز 1969) يتعلق بالأراضي الجماعية الواقعة في دوائر الري 191
- مرسوم رقم 2.16.135 صادر في 12 من رجب 1437 (20 أبريل 2016) يقضي بإعفاء الأراضي الجماعية الواقعة بدوائر الري من الوجيبات المتعلقة بالتحفيظ العقاري 198
- دورية مشتركة بين وزير الداخلية ووزير الفلاحة والصيد البحري والتنمية القروية والمياه والغابات عدد 3726 بتاريخ 23 يوليوز 2018 بخصوص تطبيق مقتضيات الظهير الشريف رقم 1.69.30 بتاريخ 10 جمادى الأولى 1389 (25 يوليوز 1969) المتعلق بالأراضي الجماعية الواقعة في دوائر الري 200

DAR AL AFAK

☆ الإعانات المالية للاستثمارات الفلاحية المنجزة على أراضي الجماعات السلالية

- مرسوم رقم 2.22.813 صادر في 20 من ذي القعدة 1444 (9 يونيو 2023) يتعلق بمنح إعانات مالية من طرف الدولة عن الاستثمارات الفلاحية المنجزة على أراضي الجماعات السلالية في إطار عمليات التمليك والكراء وعصرنة الضيعات الفلاحية 211
- قرار مشترك لوزير الفلاحة والصيد البحري والتنمية القروية والمياه والغابات ووزير الداخلية والوزير المنتدب لدى وزيرة الاقتصاد والمالية المكلف بالميزانية رقم 3017.23 صادر في 16 من جمادى الأولى 1445 (30 نوفمبر 2023) بتحديد نسب ومبالغ وأسقف الإعانات المالية عن الاستثمارات الفلاحية المنجزة على أراضي الجماعات السلالية في إطار عمليات التمليك والكراء وعصرنة الضيعات الفلاحية وكيفيات إيداع طلبات الاستفادة منها وكذا كيفيات منحها 214

☆ فسخ التفويتات وحقوق الانتفاع الدائم بالأراضي الجماعية

- ظهير شريف رقم 1.59.172 بتاريخ فاتح ذي القعدة 1378 (9 مايو 1959) بفسخ العقود الممنوحة بموجبها حقوق الانتفاع الدائم بالعقارات الجماعية وبمراجعة عقود أكريتها المبرمة لأمد طويل 231
- مرسوم رقم 2.59.382 بتاريخ 03 ذي القعدة 1378 (11 مايو 1959) بتأليف وتحديد كيفية تسيير اللجنة المحدثة بمقتضى الظهير الشريف رقم 1.59.172 الصادر في فاتح ذي القعدة 1378 الموافق 9 مايو 1959 بفسخ العقود الممنوحة بموجبها حقوق الانتفاع الدائم بالعقارات الجماعية وبمراجعة عقود أكريتها لأمد طويل 233
- ظهير شريف رقم 1.60.078 صادر في 5 محرم 1380 (30 يونيه 1960) تفسخ بمقتضاه التفويتات المجراة بخصوص الأراضي الجماعية 235
- مرسوم رقم 2.60.331 بتاريخ 05 صفر 1380 (30 يوليوز 1960) في تحديد تركيب وكيفية تسيير اللجنة المحدثة بمقتضى الظهير الشريف رقم 1.60.078 الصادر في 5 محرم 1380 (30 يونيه 1960) بشأن فسخ التفويتات المجراة بخصوص الأراضي الجماعية 237
- ظهير شريف رقم 1.70.158 بتاريخ فاتح شعبان 1390 (3 أكتوبر 1970) بشأن تفويت الأراضي الجماعية لفائدة بعض المغاربة 239

☆ التعاونيات الفلاحية المحدثة في العقارات الجماعية القديمة

- ظهير شريف رقم 1.72.278 بتاريخ 22 ذي القعدة 1392 (29 دجنبر 1972) بمثابة قانون يتعلق بالتعاونيات الفلاحية المؤسسة بين الأفراد المسلمة إليهم أراضي الدولة و/ أو الأفراد الموزعة عليهم القطع الأرضية المحدثة في العقارات الجماعية القديمة 243

DAR AL AFAK
COPY

- مرسوم رقم 2.72.555 بتاريخ 23 ذي القعدة 1392 (30 دجنبر 1972) بالمصادقة على النظام الأساسي للتعاونيات الفلاحية المؤسسة بين الأفراد المسلمة إليهم أراضي الدولة و/ أو الأفراد الموزعة عليهم القطع الأرضية المحدثة في العقارات الجماعية القديمة 251

☆ تسليم الشواهد الإدارية الخاصة بأملاك الجماعات السلالية

- مقتطفات من القانون رقم 16.03 المتعلق بخطة العدالة 269
- مقتطفات من المرسوم رقم 2.08.378 صادر في 28 من شوال 1429 (28 أكتوبر 2008) بتطبيق أحكام القانون رقم 16.03 المتعلق بخطة العدالة 270
- دورية مشتركة عدد 50س2 بتاريخ 17 ديسمبر 2012 حول تطبيق مقتضيات المادة 18 من المرسوم رقم 2.08.378 الصادر في 28 من شوال 1429 (28 أكتوبر 2008) بتطبيق أحكام القانون رقم 16.03 المتعلق بخطة العدالة 272
- دورية وزير الداخلية عدد 14 بتاريخ 07 فبراير 2013 بخصوص تفعيل الدورية الوزارية المشتركة عدد 50/س 2 الصادرة بتاريخ 17 دجنبر 2012 المتعلقة بتسليم الشهادة الإدارية الخاصة بالعقار غير المحفظ 277
- مذكرة وزير الداخلية عدد 0112 بتاريخ 05 يناير 2017 تكميلية للدورية الوزارية المشتركة رقم 50/س الصادرة بتاريخ 2012/12/17 ودورية السيد وزير الداخلية عدد 14 بتاريخ 2013/02/07 في شأن توحيد المساطر المعمول بها في تسليم شواهد إدارية موضوعها عقارات غير محفظة 280
- دورية وزير الداخلية عدد 40 بتاريخ 25 أكتوبر 2017 بخصوص تسليم شواهد الاستغلال أو الشواهد الإدارية للعقارات الجماعية 284

☆ مراقبة العمليات العقارية المتعلقة بأراضي الجماعات السلالية

- مقتطفات من القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير 295
- مقتطفات من القانون رقم 25.90 المتعلق بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات 298
- مقتطفات من الظهير الشريف رقم 1.60.063 صادر في 30 ذي الحجة 1379 (25 يونيه 1960) بشأن توسيع نطاق العمالات القروية 301
- دورية وزير الداخلية عدد 11900 بتاريخ 21 شتنبر 2023 حول تصحيح إمضاء العقود المبرمة بين المتعاقدين والتي يكون موضوعها أملاك الجماعات السلالية 303

DAR AL AFAK COPY

☆ حفظ واستغلال الغابات الجماعية

- مقتطفات من الظهير الشريف المؤرخ في 23 ذي الحجة 1335 (10 أكتوبر 1917) في شأن حفظ الغابات واستغلالها 307
- مقتطفات من الظهير الشريف بمثابة قانون رقم 1.76.350 بتاريخ 25 رمضان 1396 (20 شتنبر 1976) يتعلق بتنظيم مساهمة السكان في تنمية الاقتصاد الغابوي 310

☆ تدبير النزاعات المتعلقة بالجماعات السلالية

- دورية وزير الداخلية عدد 1200 بتاريخ 31 يناير 2020 حول تسوية النزاعات العقارية بين الجماعات السلالية 315
- دورية وزير الداخلية عدد 4586 بتاريخ 4 مارس 2020 حول تدبير ملفات النزاعات القضائية المرتبطة بأملاك الجماعات السلالية 319

☆ اختصاصات وتنظيم مديرية الشؤون القروية

- مرسوم رقم 2.19.1086 صادر في 4 جمادى الآخرة 1441 (30 يناير 2020) بتحديد اختصاصات وتنظيم وزارة الداخلية 329
- قرار لوزير الداخلية رقم 2111.20 صادر في 8 ذي الحجة 1441 (29 يوليو 2020) بتحديد اختصاصات وتنظيم الأقسام والمصالح التابعة للمديريات المركزية لوزارة الداخلية 332

☆ دليل نائب الجماعة السلالية

مقدمة 337

المحور الأول: اختيار نواب الجماعة السلالية 338

المحور الثاني: مهام جماعة النواب ومجالات تدخلهم 343

المحور الثالث: كيفية اشتغال نواب الجماعة السلالية 362

المحور الرابع: واجبات نواب الجماعة السلالية 363

المحور الخامس: إنهاء مهام نواب الجماعة السلالية 364

المرفقات 366

DAR AL AFAK
COPY

☆ دليل تعبئة وتثمين العقارات المملوكة للجماعات السلالية عن طريق التفويت أو الشراكة لإنجاز مشاريع استثمارية أو مرافق إدارية واجتماعية واقتصادية

مقدمة 395

المحور الأول: تفويت عقارات الجماعات السلالية لفائدة الدولة والمؤسسات العمومية والجماعات الترابية 396

المحور الثاني: تفويت عقارات الجماعات السلالية من أجل إنجاز مشاريع الاستثمار 404

المحور الثالث: اتفاقيات الشراكة 409

المحور الرابع: تتبع إنجاز مشاريع الاستثمار 410

المحور الخامس: المبادلات العقارية 413

المرفقات 414

DAR AL AFAK

COPY

سلسلة «دلائل عملية»



المشرف العام

زكرياء العماري

دكتور في الحقوق
مدير المركز الوطني للدراسات القانونية
أستاذ باحث بجامعة الحسن الثاني بالدار البيضاء

يأتي هذا الدليل في إطار تيسير عمل الباحثين والممارسين ومختلف المتدخلين في المجال العقاري، وذلك بجمع النصوص التشريعية والتنظيمية والمناشير والدوريات الوزارية المنظمة لأملاك الجماعات السلالية في مرجع شامل وجامع ومانع.

وقد ارتكزت منهجية إنجاز هذا الدليل على تقصي أثر جميع المقتضيات القانونية المنظمة لأملاك الجماعات السلالية، سواء أكانت نصوصا قانونية خاصة مستقلة أم قواعد قانونية مدمجة في قوانين أخرى، وهي العملية التي أفضت إلى الوقوف على صنفين من القواعد المؤطرة لأملاك الجماعات السلالية بالمغرب:

الصنف الأول: يضم النصوص التشريعية والتنظيمية الخاصة بأملاك الجماعات السلالية، كالقانون المتعلق بالوصاية الإدارية على الجماعات السلالية وتدبير أملاكها، والقانون المتعلق بالتحديد الإداري لأراضي الجماعات السلالية، والقانون المتعلق بالأراضي الجماعية الواقعة في دوائر الري...

الصنف الثاني: يضم المقتضيات التشريعية المتضمنة لقواعد خاصة بأملاك الجماعات السلالية، والواردة بمختلف النصوص التشريعية والتنظيمية المعمول بها في المغرب، كمدونة الحقوق العينية ومدونة التعمير وقانون التحفيزات العقارية والظهير الشريف المتعلق بحفظ الغابات واستغلالها....

وباعتبار أن الدوريات والمناشير لا تزال تشكل آلية مهمة في تنظيم العديد من الجوانب المتعلقة بالجماعات السلالية والتي يوجد فيها غموض أو فراغ تشريعي، وحتى يكون هذا الدليل شاملا، فقد تم رصد مختلف الدوريات والمذكرات ذات الصلة بأملاك الجماعات السلالية، سواء تعلق الأمر بتلك المشتركة بين عدد من القطاعات الوزارية، أو تلك الصادرة عن وزارة الداخلية باعتبارها سلطة وصاية.

ومن أجل تيسير استعمال هذا الدليل، فقد تم تصنيف مجموع القوانين والمراسيم والقرارات والدوريات والمذكرات الواردة ضمن هذا الكتاب وتبويبها بحسب مواضيعها، بحيث أعطي لكل باب منه عنوان خاص بحسب المجال الذي يتعلق به، فيما تم الاقتصار بشأن بعض القوانين العامة على نشر المقتضيات التي تهم أملاك الجماعات السلالية فقط.

مجلة القضاء المدني
Revue de Jurisprudence Civile
صندوق البريد 111 - الرباط الرئيسية
هاتف: 06 61 14 47 41 - فاكس: 05 37 76 92 29



150 د