

دوائر الري ودوائر الاستثمار بالأراضي الفلاحية غير
المسقية - الحد من تقسيم الأراضي

**ظهير 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 المسقية¹**

الحمد لله وحده

الطابع الشريف - بداخله :

(الحسن بن محمد بن يوسف بن الحسن الله وليه)

يعلم من ظهيرنا الشريف هذا أسماء الله وأعز أمره أننا :

بناء على الدستور خصوصا الفصل 26 منه؛

أصدرنا أمرنا الشريف بما يلي:

ينفذ وينشر بالجريدة الرسمية عقب ظهيرنا الشريف هذا، القانون رقم 34.94 المتعلق بالحد من تقسيم الأراضي الفلاحية الواقعة داخل دوائر الري ودوائر الاستثمار بالأراضي الفلاحية غير المسقية، كما صادق عليه مجلس النواب بتاريخ 16 من صفر 1416 (15 يوليو 1995).

وحرر بالرباط في 13 من ربيع الأول 1416 (11 أغسطس 1995)

وقعه بالعطف :

الوزير الأول

الإمضاء : عبد اللطيف الفيلاي.

1- الجريدة الرسمية عدد 4323 بتاريخ 10 ربيع الآخر 1416 (6 سبتمبر 1995)، ص 2441.

قانون رقم 34.94 يتعلق بالحد من تقسيم الأراضي الفلاحية الواقعة داخل دوائر الري ودوائر الاستثمار بالأراضي الفلاحية غير المسقية

المادة 1

يطبق هذا القانون على الأراضي الفلاحية الواقعة داخل :

1. دوائر الري كما هي محددة وفقا لمقتضيات الظهير الشريف رقم 1.69.25 الصادر في 10 جمادى الأولى 1389 (25 يوليو 1969) في شأن قانون الاستثمارات الفلاحية²؛
2. دوائر الاستثمار بالأراضي الفلاحية غير المسقية المحددة وفقا لمقتضيات القانون رقم 33.94 الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.95.10 بتاريخ 22 من رمضان 1415 (22 فبراير 1995)³.

المادة 2

تحدث بالدوائر المشار إليها في المادة 1 أعلاه مساحة استغلال دنيا لا يجوز، فيما دونها قانونا أو فعلا، تقسيم الأراضي الفلاحية الواقعة بها.
وتحدد مساحة الاستغلال الدنيا في دوائر الري بخمسة هكتارات.
وخارج دوائر الري، تحدد مساحة الاستغلال الدنيا باعتبارها مساحة كافية للحصول على دخل يسمح بتسديد الأجرة الممنوحة لعاملين فلاحيين محسوبة على أساس الأجرة السنوية الدنيا المضمونة في الفلاحة.
وتحدد مساحة الاستغلال الدنيا المشار إليها في الفقرة السابقة بنص تنظيمي⁴ في كل منطقة باعتبار الطاقات الفلاحية لهذه المنطقة.

2- ظهير شريف رقم 1.69.25 بتاريخ 10 جمادى الأولى 1389 (25 يوليو 1969) بمثابة ميثاق للاستثمارات الفلاحية؛ الجريدة الرسمية عدد 2960 مكرر بتاريخ 13 جمادى الأولى 1389 (29 يوليو 1969)، ص 2007؛ كما تم تغييره وتنظيمه.

3- القانون رقم 33.94 المتعلق بدوائر الاستثمار في الأراضي الفلاحية غير المسقية الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.95.10 بتاريخ 22 من رمضان 1415 (22 فبراير 1995)؛ الجريدة الرسمية عدد 4312 بتاريخ 22 محرم 1416 (21 يونيو 1995)، ص 1773.

4- أنظر المادة الأولى من المرسوم رقم 2.94.590 صادر في 22 من جمادى الآخرة 1416 (16 نوفمبر 1995) لتطبيق القانون رقم 34.94 المتعلق بالحد من تقسيم الأراضي الفلاحية الواقعة داخل دوائر الري ودوائر الاستثمار في الأراضي الفلاحية غير المسقية، الجريدة الرسمية عدد 4336 بتاريخ 13 رجب 1416 (6 ديسمبر 1995) ص 3147.

المادة 3

تعد ملكا واحدا لأجل تطبيق هذا القانون:

1. القطع الأراضية الموضوع لها رسم عقاري واحد أو مطلب تحفيظ واحد؛
2. القطع الأراضية التي ليست محفظة ولا في طور التحفيظ والتي تكون متجاورة أو مفصولة بحد طبيعي أو طريق من طرق المواصلات وجارية على ملك شخص واحد أو مجموعة من الشركاء.

المادة 4

يمنع:

- أن يبرم في شأن الأراضى المشار إليها في المادة 1 أعلاه التي يزيد مجموع مساحتها على مساحة الاستغلال الدنيا أي عقد تصرف أو قسمة أو حق انتفاع أو أي عقد إيجار يترتب عليه إحداث قطع تقل مساحتها عن مساحة الاستغلال الدنيا؛
- أن يبرم في شأن الأراضى المشار إليها في المادة 1 أعلاه التي يساوي مجموع مساحتها مساحة الاستغلال الدنيا أو يقل عنها أي عقد تصرف أو قسمة أو حق انتفاع أو أي عقد إيجار يترتب عليه تخفيض المساحة المذكورة.
- على أن للإدارة أن ترخص⁵ بإبرام العقود المشار إليها أعلاه إذا كان الغرض من القطعة المراد استخراجها من مجموع الملك إحداث أو توسيع منشآت غير فلاحية.
- ولا يحتج بالموانع المنصوص عليها بهذه المادة في حالة نزع الملكية لأجل المنفعة العامة.

المادة 5

يجب أن تستغل العقارات المشاعة الممنوعة قسمتها عملا بالمادة 4 أعلاه وفق الطريقة التالية:

- إما بصورة جماعية من لدن جميع الملاك على الشيوخ؛

المادة الأولى

" تحدد مساحة الاستغلال الدنيا المنصوص عليها في المادة 2 من القانون المشار إليه أعلاه رقم 34.94 بقرار لوزير الفلاحة والاستثمار الفلاحي."

5- أنظر المادة الثانية من المرسوم رقم 2.94.590، السالف الذكر.

المادة الثانية

" يمنح وزير الفلاحة والاستثمار الفلاحي بعد استطلاع رأي الوزير التابع له قطاع النشاط المعني بالأمر الترخيص المنصوص عليه في الفقرة الثانية من المادة 4 من القانون المشار إليه أعلاه رقم 34.94. ويحرر طلب الترخيص في مطبوعات تسلمها المصالح التابعة لوزارة الفلاحة والاستثمار الفلاحي. ويبلغ وزير الفلاحة والاستثمار الفلاحي إلى الطالب منح الترخيص أو رفضه السبب بوجه قانوني."

- وإما بالتناوب من لدن واحد أو أكثر من الملاك على الشيوع سواء أكان ذلك بمقابل أم بدونه؛

- وإما من لدن شخص آخر تكون له صفة مسير أو مستأجر.

وتعتبر القرارات المتخذة بأغلبية الملاك على الشيوع ملزمة للأقلية بشرط أن تمثل الأغلبية ثلاثة أرباع (3/4) العقار المشاع.

وإذا كانت الأغلبية لا تمثل الثلاثة أرباع المذكورة، جاز للملاك على الشيوع الالتجاء إلى القاضي الذي يقرر ما يراه مفيدا لصالح الملاك على الشيوع وللصالح العام.

وفي هذه الحالة، يجوز للقاضي أن يعين متصرفا يعهد إليه بإدارة شؤون العقار المشاع.

المادة 6

إذا كانت قسمة عقارات مشاعة تؤدي إلى إحداث تقسيمات مخالفة لأحكام المادة 4 أعلاه جاز للمعنيين بالأمر التراضي على ألا يقبل في القسمة سوى عدد من الملاك على الشيوع يحدد بعد اتفاق الأطراف بكيفية يتأتى معها التقيد بالأحكام المذكورة.

وفيما يخص الملاك على الشيوع غير المقبولين في القسمة، تنقل حقوقهم إلى أملاك أخرى أو إذا كانت هذه الأملاك غير موجودة أو غير كافية يمنحون عنها تعويضات نقدية.

ويجوز للملاك على الشيوع المدينين بالتعويضات المذكورة أن يحصلوا من مؤسسات القرض الفلاحي على سلف لأجل تسديد مجموعها أو بعضها، ولا يتحمل المقترضون الفائدة المستحقة على السلف المذكور إلا بسعر 6% ويظل الباقي على كاهل الدولة.

المادة 7

يجوز لكل مالك شريك في عقار ممنوعة قسمته عملا بهذا القانون أن يرفع إلى المحكمة المختصة طلبا لبيع العقار بالمزاد العلني.

وللمالك الشريك الراسية عليه بصورة نهائية مناقصة العقار المبيع أن يحصل من مؤسسات القرض الفلاحي على سلف لتسديد ثمن البيع بالمزاد العلني.

وفي هذه الحالة، تطبق الأحكام الواردة في الفقرة الأخيرة من المادة 6 من هذا القانون.

المادة 8

إذا كان أحد العقارات محل قسمة فعلية تتنافى واحكام المادة 4 أعلاه أو إذا لم يستغل طبقا لأحكام المادة 5 أعلاه وجب أن يوجه إعدار إلى الملاك على الشيوع وفق الاجراءات المحددة بحسب الحالة في الظهير الشريف رقم 1.69.25 بتاريخ 10 جمادى الاولى 1389 (25 يوليو 1969) المتعلق بقانون الاستثمارات الفلاحية أو في القانون رقم 33.94 المتعلق بدوائر الاستثمار في الاراضي الفلاحية غير المسقية الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم

1.95.10 بتاريخ 22 من رمضان 1415 (22 فبراير 1995) وأن يضرب لهم أجل لا يتجاوز سنة قصد التقيد بأحكام القانون.

وإذا لم يتقيد الملاك على الشيوخ بالقانون داخل الأجل المذكور جاز للإدارة، بعد استطلاع رأي اللجنة الإقليمية أو المحلية للاستثمار الفلاحي المنصوص عليها في الفصل 51 من الظهير الشريف المشار إليه أعلاه رقم 1.69.25 بتاريخ 10 جمادى الأولى 1389 (25 يوليو 1969) أو اللجنة المحلية للاستثمار الفلاحي المنصوص عليها في المادة 5 من القانون المشار إليه أعلاه رقم 33.94 الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.95.10 بتاريخ 22 من رمضان 1415 (22 فبراير 1995)، بحسب الحالة، أن تطلب إلى المحكمة المختصة تعيين متصرف لإدارة شؤون العقار⁶ المقصود.

المادة 9

يحظر على العدول والموثقين ومحصلي التسجيل والمحافظين على الاملاك العقارية تلقي أو تحرير أو تسجيل أو تقييد أي عقد يتعلق بعملية مخالفة لأحكام هذا القانون. وتعتبر العقود المبرمة خلافا لهذه الاحكام باطلة ولا عمل بها.

المادة 10

يثبت المخالفات لأحكام هذا القانون والنصوص المتخذة لتطبيقه أعوان محلفون ينتدبهم وزير الفلاحة والاستثمار الفلاحي خصيصا لهذا الغرض، وتضمن إثباتاتهم في محاضر توجه إلى المحكمة المختصة.

المادة 11

يعاقب على المخالفات لأحكام هذا القانون والنصوص المتخذة لتطبيقه بغرامة من خمسة آلاف إلى عشرة آلاف درهم وتضاعف هذه الغرامة في حالة العود. ويعتبر المخالف في حالة عود لأجل تطبيق هذا المقتضى، إذا صدر عليه حكم من أجل ارتكاب إحدى المخالفات المشار إليها في الفقرة السابقة ثم ارتكب مخالفة أخرى من نفس النوع داخل أجل إثني عشر شهرا من التاريخ الذي صار فيه الحكم الأول نهائيا.

المادة 12

ينسخ الظهير الشريف رقم 1.69.29 بتاريخ 10 جمادى الأولى 1389 (25 يوليو 1969) المتعلق بالحد من تجزئة الأراضي الفلاحية أو القابلة للفلاحة الواقعة داخل دوائر

6- أنظر المادة الثالثة من المرسوم رقم 2.94.590، السالف الذكر.

المادة الثالثة

"يرفع وزير الفلاحة والاستثمار الفلاحي أو مفوضوه المنتدبون خصيصا لهذا الغرض الأمر إلى المحكمة المختصة قصد تعيين متصرف لإدارة شؤون أحد العقارات المشاعة في الحالة المنصوص عليها في المادة 8 من القانون المشار إليه أعلاه رقم 34.94."

الري، كما وقع تنميته بالظهير الشريف المعتبر بمثابة قانون رقم 1.73.295 بتاريخ 8 ذي الحجة 1393 (2 يناير 1974).

المادة 13

يدخل هذا القانون حيز التنفيذ ابتداء من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية.
ولا تطبق أحكامه:

- على الأراضي الفلاحية الواقعة خارج دوائر الاستثمار بالأراضي الفلاحية غير المسقية المحددة وفقا لمقتضيات القانون رقم 33.94 الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.95.10 بتاريخ 22 من رمضان 1415 (22 فبراير 1995) وخارج دوائر الري المحددة طبقا لمقتضيات الظهير الشريف رقم 1.69.25 الصادر في 10 جمادى الأولى 1389 (25 يوليو 1969) في شأن قانون الاستثمارات الفلاحية؛

- على الأراضي الممنوحة لبعض الفلاحين وفق مقتضيات الظهير الشريف رقم 1.72.277 بتاريخ 22 من ذي القعدة 1392 (29 ديسمبر 1972) بمثابة قانون يتعلق بمنح بعض الفلاحين أراض فلاحية أو قابلة للفلاحة من ملك الدولة الخاص⁷ والتي توجد داخل الدوائر المشار إليها في المادة الأولى لهذا القانون.

كما لا تطبق أحكامه:

- على العقود التي صار لها تاريخ ثابت قبل فاتح أغسطس 1969 فيما يخص الأراضي الواقعة داخل دوائر الري المحددة وفقا لأحكام الفصل 6 من الظهير الشريف المشار إليه أعلاه رقم 1-69-25 بتاريخ 10 جمادى الأولى 1389 (25 يوليو 1969)؛

- على العقود التي صار لها تاريخ ثابت قبل دخول هذا القانون حيز التنفيذ، فيما يخص الأراضي الواقعة داخل دوائر الاستثمار بالأراضي الفلاحية غير المسقية المحددة وفقا لمقتضيات القانون رقم 33.94 الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.95.10 بتاريخ 22 من رمضان 1415 (22 فبراير 1995).

128061696

7- الظهير الشريف رقم 1.72.277 بتاريخ 22 من ذي القعدة 1392 (29 دجنبر 1972) بمثابة قانون يتعلق بمنح بعض الفلاحين أراضي فلاحية أو قابلة للفلاحة من ملك الدولة الخاص؛ الجريدة الرسمية عدد 3178 بتاريخ 27 شعبان 1393 (26 شتنبر 1973)، ص 3263؛ كما تم تغييره وتنميته.