

وزير الداخلية

إلى السادة ولاة الجهات

وعمال العمالات وأقاليم المملكة

**الموضوع:** حول إمكانية إنجاز مشاريع غير فلاحية من طرف أعضاء الجماعات السلالية على القطع الأرضية التي يستغلونها.

لقد طُرح السؤال على صعيد مجموعة من أقاليم المملكة حول إمكانية اعتماد شهادة الاستغلال ضمن الوثائق التي يتقدم بها أعضاء الجماعات السلالية إلى الجهات المعنية من أجل الحصول على ترخيص بإقامة مشاريع غير فلاحية فوق أراضي الجموع.

وفي إطار مقارنة هذا الموضوع لابد من الوقوف عند خصائص الانتفاع بأراضي الجماعات السلالية، ثم التطرق إلى طبيعة شواهد الاستغلال والشواهد الإدارية، قبل تناول مسألة طلب الترخيص بإنجاز مشاريع غير فلاحية من طرف مستغلي الحصص الجماعية.

#### أولاً- خصائص الانتفاع بعقارات الجماعات السلالية:

تنص المادة 6 من القانون رقم 62.17 بشأن الوصاية الإدارية على الجماعات السلالية وتدابير أملاكها على أن أعضاء الجماعات السلالية يتمتعون بالانتفاع بأملاك الجماعات التي ينتمون إليها وفق التوزيع الذي تقوم به جماعة النواب، وأن هذا الانتفاع لا يخول لهم إلا الاستغلال الشخصي والمباشر للأملاك المعنية.

ومن جهة أخرى فقد أشارت المادة 16 من القانون المذكور إلى توزيع الانتفاع على أعضاء الجماعات السلالية وأحالت على النص التنظيمي لتحديد شروط هذا التوزيع.

وتطبيقاً لمقتضيات المادة السالف ذكرها حددت المادة 16 من المرسوم رقم 2.19.973 بتاريخ 9 يناير 2020 المتعلق بتطبيق القانون المذكور شروط توزيع الانتفاع بالعقارات المملوكة للجماعات السلالية على أعضاء هذه الجماعات، ومنها أن يلتزم العضو المرشح للاستفادة بممارسة الفلاحة بصفة مستمرة ومباشرة.

ويتبين مما ورد أعلاه أن توزيع الانتفاع بأراضي الجماعات السلالية كشكل من أشكال تدبير هذه الأراضي يتم من أجل استغلالها لأغراض فلاحية، استنادا إلى النص التنظيمي السالف ذكره واعتبارا لكون هذه العقارات تكتسي طابعا قرويا، الشيء الذي يجعل استعمالها العادي هو الرعي والفلاحة.

وحتى إذا اقتضت الحاجة استعمال جزء من هذه الأراضي من طرف أحد أعضاء الجماعة السلالية لغرض آخر غير ممارسة الفلاحة وهو بناء سكن شخصي فإن ذلك يتطلب حصوله على موافقة مجلس الوصاية الإقليمي طبقا لما تنص عليه المادة 33 من القانون رقم 62.17، على اعتبار أن الأمر يتعلق باستعمال استثنائي يخرج عن القاعدة العامة، مع خضوع المعني بالأمر للمقتضيات التشريعية والتنظيمية المتعلقة بالتعمير.

### ثانيا - شواهد الاستغلال والشواهد الإدارية:

لقد جاءت الدورية الوزارية عدد 40 بتاريخ 25 أكتوبر 2017 من أجل ضبط وتنظيم كيفية تسليم شواهد الاستغلال من طرف جماعة النواب والشواهد الإدارية من قبل السلطة المحلية إلى عضو من أعضاء الجماعة السلالية، ووضع حد للطريقة التي كانت تسلم بها هذه الشواهد من قبل.

وإذا كانت هذه الشواهد لا تشير صراحة إلى كيفية استغلال الحصة الجماعية من طرف عضو الجماعة السلالية الذي استفاد منها فإنه من الواضح أن هذا الاستغلال يتم استنادا إلى الانتفاع بالحصة الجماعية في إطار التوزيع الذي تقوم به جماعة النواب والذي يتم أساسا من أجل استعمال الأرض لأغراض فلاحية.

اعتبارا لذلك، فإن القول بإمكانية استعمال هذه الشواهد من أجل طلب الترخيص بإنجاز مشاريع غير فلاحية فوق أراضي الجماعات السلالية يتناقض مع الهدف من تسليمها الذي هو إثبات استغلال عضو الجماعة للحصة الجماعية التي استفاد منها في إطار توزيع الانتفاع، ما دام أنه لا يمكنه الحصول على شهادة الملكية المتعلقة بهذه الحصة، لكون هذه الملكية تعود للجماعة.

كما أن السماح بالترخيص بإنجاز مشاريع غير فلاحية تجارية وصناعية وخدمية وغيرها دون تأطير محكم سيؤدي لامحالة إلى خلق وضعية جديدة في أراضي الجماعات السلالية، إذ أن إحداث هذه المشاريع سيؤدي إلى السماح بتأسيس الأصول التجارية التي هي قابلة للتداول والتفويت والتنازل بطبيعتها.

وتبعاً لذلك، فإن عضو الجماعة السلالية الذي حصل على شهادة الاستغلال أو الشهادة الإدارية لا يمكن ضمان استمرار استغلاله للحصة الجماعية التي استفاد منها في إطار توزيع الانتفاع، ما دام أنه قام بتأسيس أصل تجاري فوق العقار الجماعي يمكن أن يتخلى عنه إلى أي شخص آخر، رغم أن المادة 16 من القانون رقم 62.17 تنص على أنه لا يمكن التنازل عن الانتفاع إلا لفائدة الجماعة السلالية المالكة.

### ثالثا- إنجاز مشاريع غير فلاحية فوق الحصاص الجماعية:

من الناحية المبدئية يمكن القول أن إنجاز المشاريع غير الفلاحية فوق بعض الأراضي المملوكة للجماعات السلالية من طرف أعضاء هذه الجماعات الذين يستغلون حصصا جماعية في إطار توزيع الانتفاع يبقى ممكنا بالشروط التي تحددها مصالح الوصاية، ومع احترام تام لخصوصيات هذه الأراضي والنصوص المكونة لإطارها القانوني.

وبصفة عامة فإن الترخيص بإنجاز مشاريع تجارية أو صناعية أو خدماتية يخضع لمجموعة من الشروط والإجراءات تحددها النصوص القانونية والتنظيمية الجاري بها العمل وخاصة في ميدان التعمير والاستثمار، وبالتالي يتعين على أي شخص معني بإنجاز المشاريع المذكورة الخضوع لها والتوفر على شروطها بغض النظر عن طبيعة العقارات التي ستقام عليها هذه المشاريع.

وبالإضافة إلى مراعاة الشروط العامة المشار إليها فإن إقامة المشاريع غير الفلاحية فوق العقارات المملوكة للجماعات السلالية من طرف أعضاء هذه الجماعات الذين يستغلون حصصا جماعية في إطار توزيع الانتفاع يتطلب التأطير الجيد لتفادي الأضرار التي لا يمكن إصلاحها والتي ستعرض لها الجماعات السلالية وأملاكها.

وفي هذا الصدد فإن أنسب تأطير لإنجاز المشاريع غير الفلاحية على عقارات الجماعات السلالية يوفره الإطار التعاقدية من خلال إبرام عقد كراء بشروط تفضيلية مع عضو الجماعة المعني يتضمن مقتضيات الضرورية للمحافظة على عقار الجماعة ويضمن استمرار الاستغلال الشخصي والمباشر طبقا لما تنص عليه المادة 6 من القانون رقم 62.17، خاصة وأن المادة 19 من نفس القانون تنص على أن عقود كراء عقارات الجماعات السلالية لا تسري عليها مقتضيات القانون رقم 49.16 المتعلق بالكرء التجاري، وبالتالي لن يتم تأسيس أصل تجاري يمكن التخلي عنه لاحقا للغير.

ومن أجل تبليغ مضمون هذه الدورية إلى كافة المعنيين بها أهيب بالسادة ولاة الجهات وعمال العمالات والأقاليم اتخاذ ما يلزم من أجل تعميمها على السادة رجال السلطة ومن خلالهم على نواب الجماعات السلالية، وتتبع عملية تطبيقها لكي تتم في أحسن الظروف.

والسلام./.

