



24 مارس 2021

دورية رقم 4 056

الى السادة:

وزير الداخلية

وزير الاقتصاد والمالية وإصلاح الإدارة

وزير الفلاحة والصيد البحري والتنمية القروية والمياه والغابات

المدير العام للوكالة الوطنية للمحافظة العقارية والمسح العقاري والخرائطية.

الموضوع: تصفية ملف النزاع الناشئ عن تطبيق الظهير الشريف بمثابة قانون رقم 1.73.213 بتاريخ 26 محرم 1393 (2 مارس 1973).

المرجع: الرسائل أرقام 4/904، و4/1470، و1431، و659، و449، و3409، و1326، المؤرخة على التوالي في 21 شتنبر 1976، و20 غشت 1980، و06 يوليوز 1989، و21 يونيو 1993، و18 أبريل 1994، و13 دجنبر 1999، و03 يونيو 2011.

سلام تام بوجود مولانا الإمام،

وبعد، تعرف عملية تسوية ملفات النزاع الناشئ عن تطبيق مقتضيات الظهير الشريف بمثابة قانون رقم 1.73.213 بتاريخ 26 محرم 1393 (2 مارس 1973) تنقل بموجبه إلى الدولة ملكية العقارات الفلاحية أو القابلة للفلاحة التي يملكها أشخاص ذاتيون أجانب أو أشخاص معنويون، تأخيرا في تصفية وضعيتها رغم مرور عدة عقود على مباشرة هذه العملية.

ومن أجل تجاوز هذه الوضعية، فقد أضحى من الضروري تجميع الإجراءات التي تضمنتها مختلف الدوريات الصادرة في هذا الشأن وتبسيطها وتتميمها في ضوء المستجدات التشريعية التي طالت المنظومة العقارية ببلادنا، والتطور الذي شهده العمل القضائي في هذا الباب، بما يمكن من التسوية الشاملة والنهائية للملفات العالقة.

وفي هذا الصدد، فقد تقرر ما يلي:

1. اللجنة الوزارية المشتركة المكلفة بالبت في المطالبات

تتولى اللجنة الوزارية المشتركة اثبت في الملفات المودعة لديها قبل 30 يونيو 2007، كما هي مضمونة بالقائمة المرفقة بكتاب الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية والمسح العقاري والخرائطية المؤرخ في 17 يوليوز 2007.

وتضم هذه اللجنة في عضويتها ممثلين عن القطاعات الوزارية التالية:

- الفلاحة والصيد البحري والتنمية القروية والمياه والغابات (مديرية الشؤون الإدارية والقانونية)؛
- الداخلية (مديرية الشؤون القروية)؛
- الاقتصاد والمالية وإصلاح الإدارة (مديرية أملاك الدولة)؛

بالإضافة إلى الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية والمسح العقاري والخرائطية.

وتتولى وزارة الفلاحة والصيد البحري والتنمية القروية والمياه والغابات (مديرية الشؤون الإدارية والقانونية) رئاسة هذه اللجنة وتؤمن كتابتها الدائمة، وتسهر وزارة الداخلية على إنجاز البحوث اللازمة حول الاستغلال وإحالتها على كتابة اللجنة لتمكينها من اتخاذ القرار المناسب الذي تبلغه إلى المعنيين بالأمر بواسطة إحدى طرق التبليغ القانونية.

وفي هذا الصدد، ينبغي على اللجنة الوزارية المشتركة البت في جميع المطالبات المسجلة لديها قبل متم شهر دجنبر 2022.

2. اللجن الإقليمية المكلفة بتحديد شروط التسوية

تسهر اللجن الإقليمية على دراسة الملفات التي حظيت بالموافقة المبدئية من قبل اللجنة الوزارية المشتركة، وتحدد شروط التسوية لفائدة المطالبين أو ذوي حقوقهم بعد إدلائهم بشهادة الاستغلال وإثبات انتقال الحقوق إليهم بكيفية قانونية، والإدلاء بالوثائق المثبتة داخل الأجل التي تحددها هذه اللجن. وتتألف اللجنة الإقليمية، التي تنعقد تحت رئاسة عامل العمالة أو الإقليم أو من يمثله، من الأعضاء الآتي بيانهم:

- المدير الجهوي للفلاحة أو من يمثله؛

- المحافظ على الأملاك العقارية؛

- ممثل الشؤون القروية بالعمالة أو الإقليم؛

- رئيس مصلحة التسجيل والتنبر؛

- مندوب أملاك الدولة الذي يتولى كتابة اللجنة.

وتستدعي اللجنة الإقليمية إلى اجتماعها المطالب أو ذوي حقوقه، وتشهد في محضرها على الاستدعاء والتوصل في حالة عدم الحضور.

تنعقد اللجن الإقليمية على مستوى العمالات والأقاليم المعنية بطلب من رئيسها مرة كل شهر على الأقل، وذلك من أجل البت في جميع المطالبات التي حظي أصحابها بالموافقة المبدئية على التسوية، على أساس أن يكون تمتم شهر دجنبر 2023 آخر أجل لتصفية جميع الملفات العالقة.

يخول للجن الإقليمية رفض التسوية، مع تعليل مواقفها بهذا الخصوص في محاضر اجتماعاتها، وذلك في الحالات التالية:

- إذا لم يتم الإدلاء لديها بأصول الوثائق التي تقتضيها عملية التسوية داخل الأجل الذي تحدده اللجنة؛

- إذا تأكد أن الوثائق المدلى بها غير ثابتة التاريخ قبل 7 مارس 1973؛

- إذا ثبت أن الوثائق المدلى بها ليست ذات حجية بناء على قرار قضائي حائز لقوة الشيء المقضي به؛

- إذا كان من شأن الوثائق المدلى بها تجزيء المطالبة أو تأخير البت فيها دون عذر قانوني؛

- إذا ثبت عدم استغلال العقار من طرف المطالب أو ذوي حقوقه، مع مراعاة الحالات التي يكون فيها عدم الاستغلال راجعا إلى سبب يعود إلى الإدارة؛

- إذا سبق للمعنيين بالأمر المطالبة بحقوقهم المحتملة عن طريق مسطرة التحفيظ العقاري أو إحدى المساطر القضائية، لا سيما عن طريق دعوى الإلغاء أو الاستحقاق، وصدرت في شأن ذلك أحكام قضائية حائزة لقوة الشيء المقضي به؛

- إذا تم رفض الثمن المحدد من طرف اللجنة الإقليمية، أو عدم تسديده داخل الأجل المحدد.

كما يمكن للجنة رفض التسوية بناء على مسوغات مقبولة، وتبلغ رفضها إلى المعنيين بالأمر بواسطة إحدى طرق التبليغ القانونية.

3. شهادة الاستغلال

يتم إثبات الاستغلال بواسطة شهادة يوقعها عامل العمالة أو الإقليم والمدير الجهوي للفلاحة بالنسبة للعقارات التي تقل مساحتها عن 100 هكتار، ووزير الداخلية ووزير الفلاحة والصيد البحري والتنمية القروية والمياه والغابات بالنسبة للعقارات التي تفوق هذه المساحة.

وتمنح الشهادة المذكورة أعلاه بناء على طلب من المستفيد يوجهه إلى مصالح الشؤون القروية بالعمالة أو الإقليم طبقا للشروط المطلوبة بعد إجراء معاينة من طرف اللجنة الإدارية المختصة.

ويعفى من شهادة الاستغلال بكيفية تامة الأشخاص الحاصلون على موافقة اللجنة الوزارية المشتركة بالنسبة للعقارات الفلاحية التي تم توزيعها في إطار قانون الإصلاح الزراعي، وكذا بالنسبة للعقارات التي وضعت الإدارة يدها عليها إلى حدود تاريخ وضع اليد المذكور.

4. المستفيدون من التسوية

تتولى اللجنة الوزارية المشتركة البت في الملفات المودعة لديها قبل 30 يونيو 2007، التي لم يتخذ بشأنها أي قرار، وذلك طبقا للفئات التالية:

✓ الفئة الأولى: الأشخاص الذين يتوفرون على عقود شراء من المالكين السابقين الأجانب ثابتة التاريخ قبل 07 مارس 1973؛

✓ الفئة الثانية: الأشخاص الذين يتوفرون على وعود بالبيع من المالكين السابقين الأجانب ثابتة التاريخ قبل 07 مارس 1973، أو على وصل يثبت أداء الثمن كليا أو جزئيا لهؤلاء، أو طلبوا الرخصة الإدارية المنصوص عليها في الظهير الشريف المؤرخ في 26 شتنبر 1963 المتعلق بمراقبة العمليات العقارية التي ينجزها الأشخاص الأجانب؛

✓ الفئة الثالثة: الأشخاص الذاتيون المغاربة الذين يملكون أسهما في شركات انتقلت ملكية عقاراتها الفلاحية أو القابلة للفلاحة إلى الدولة؛

✓ الفئة الرابعة: المستغلون بالفعل الذين وجدوا في عين المكان بتاريخ الاسترجاع.

هذا، وفيما يخص الشركات التي أثبتت داخل الأجال القانونية توفرها على مقر بالمغرب والتي كان يملك جميع رأس مالها بتاريخ 07 مارس 1973 أشخاص ذاتيون مغاربة، التي تعد غير خاضعة لمقتضيات الظهير الشريف المشار إليه أعلاه رقم 1.73.213، والتي كانت موضوع رسالة وزير الفلاحة والإصلاح الزراعي الموجهة إلى الوزير الأول بتاريخ 6 يوليوز 1989، فإنه يتعين دعوتها إلى إيداع الوثائق، أو نظائرها، المحددة بمقتضى المرسوم رقم 2.73.574 بتاريخ 24 فبراير 1975 كما تم تغييره، لدى وزارة الفلاحة والصيد البحري والتنمية القروية والمياه والغابات (مديرية الشؤون الإدارية والقانونية)، وذلك من أجل التسوية النهائية لوضعيتها.

5. أئمنة التسوية

تحدد أئمنة التسوية على الشكل التالي:

- الدرهم الرمزي بالنسبة للأشخاص الذين يثبتون الاقتناء قبل تاريخ 07 مارس 1973، وأداء كافة الثمن للمالك السابق الأجنبي بموجب عقود ووثائق أصلية؛

- الثمن الحقيقي بالنسبة للمستغلين بالفعل والأشخاص الذين أدلوا بوثائق غير مدعمة بما فيه الكفاية، أو لم يؤدوا كافة الثمن للمالك السابق الأجنبي.

وفي جميع الأحوال، يحدد ثمن التسوية كما يلي:

- نسبة 100% من الثمن الحقيقي مهما كانت طبيعة العقار لفئة الأشخاص الذاتيين المغاربة الذين يملكون أسهما في شركات انتقلت ملكية عقاراتها إلى الدولة عملا بمقتضيات الظهير الشريف بمثابة قانون رقم 1.73.213 بتاريخ 2 مارس 1973؛

- نسبة 50% من الثمن الحقيقي لباقي الفئات إذا كان العقار حضريا أو مشمولا بوثيقة للتعمير؛

- نسبة 25% من الثمن الحقيقي لباقي الفئات إذا كان العقار فلاحيا أو قابلا للفلاحة.

ويستثنى من هذه الإجراءات العقارات التي سبق للجن الإقليمية تحديد أئمنة التخلي عنها قبل صدور هذه الدورية.

هذا، وفي جميع الحالات، يتم إثبات الموافقة على الثمن أو رفضه في محضر اللجنة الإقليمية من خلال توقيع المعني بالأمر إلى جانب توقيعات أعضاء اللجنة، أو بواسطة التزام موقع من طرف المعني بالأمر.

6. تسديد ثمن التسوية

يسدد ثمن التسوية دفعة واحدة، داخل أجل 30 يوما من تاريخ تبليغ القرار الأذن بالتفويت للمستفيد بإحدى طرق التبليغ القانونية في العنوان الذي يصرح به لدى اللجنة الإقليمية. وفي حالة تغيير العنوان دون إشعار كتابة اللجنة، فإن التبليغ يكون صحيحا في العنوان المصرح به أول مرة.

وعند تعدد الورثة فيتعين أن يلتزم أحدهم، بموجب توكيل، بأداء الثمن نيابة عن باقي الورثة.

وفي الأخير، أَدْعُوكُمْ إلى التطبيق الكامل والدقيق لمحتوى هذه الدورية التي تنسخ جميع المقتضيات المخالفة الواردة في الدوريات السابقة، وذلك من أجل إتمام التسوية الإدارية لملف النزاع الناشئ عن تطبيق ظهير 2 مارس 1973 قبل متم شهر دجنبر 2023.

ومع خالص التحيات. والسلام.

رئيس الحكومة
سعد الدين العثماني