

الرباط في 13 مايو 2020

وزير الداخلية
إلى
السادة ولاة الجهات
وعمال عمالات وأقاليم المملكة

الموضوع: حول تملك قطع أرضية فلاحية بورية من أملاك الجماعات السلالية لفائدة المنتفعين بها من أعضاء هذه الجماعات.

من المستجدات التي جاء بها القانون 17/62 المتعلق بالوصاية الإدارية على الجماعات السلالية وكذا المرسوم التطبيقي الخاص به ، هو إمكانية تملك القطع الارضية الفلاحية البورية المملوكة للجماعات السلالية لفائدة المنتفعين بها من أعضاء هذه الجماعات.

وقد جاءت هذه المقترحات في سياق الاجراء الكاملة للتوجيهات الملكية السامية التي تضمنتها رسالته الموجهة إلى المشاركين في المناظرة الوطنية حول السياسة العقارية للدولة المنعقدة بمدينة الصخيرات يومي 8 و 9 دجنبر 2015 ، حيث دعا جلالته إلى ترصيد مخرجات الحوار الوطني حول أراضي الجماعات السلالية وإصلاح نظام هذه الأراضي وتأهيلها لتساهم بنصيبها في النهوض بالتنمية وجعلها آلية لإدماج ذوي الحقوق في الدينامية الوطنية .

كما دعا جلالته كذلك من خلال الخطاب الملكي السامي الذي ألقاه جلالة الملك بتاريخ 12 أكتوبر 2018، أمام مجلسي البرلمان، إلى إيجاد الآليات القانونية والإدارية الملائمة لتوسيع عملية التملك لفائدة ذوي الحقوق لتشمل بعض الأراضي الفلاحية البورية على غرار ما يتم بخصوص تملك الأراضي الجماعية الواقعة داخل دوائر الري، مع ضرورة اتخاذ ما يلزم للحد من التجزئة المفرطة للاستغلالات الفلاحية وربط عملية التملك بالإنجاز الفعلي للمشروع.

لذلك جاء القانون رقم 17/62 بشأن الوصاية الإدارية على الجماعات السلالية وتبدير أملاكها، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 115.19.1 بتاريخ 7 ذي الحجة 1440 (09 غشت 2019) ليكرس التوجيهات الملكية المشار إليها انفا من خلال المادة 17 من القانون المذكور التي تنص على ما يلي:

" يمكن تقسيم الأراضي الفلاحية التابعة للجماعات السلالية، والواقعة خارج دوائر الري وغير المشمولة بوثائق التعمير، وإسنادها على وجه الملكية المفترزة أو المشاعة، لفائدة عضو أو عدة أعضاء بالجماعة السلالية المعنية، ذكورا وإناثا.

تسري على عمليات اسناد القطع الأرضية على وجه الملكية الناجمة عن تطبيق هذا القانون احكام القانون رقم 94.34 المتعلق بالحد من تقسيم الأراضي الواقعة داخل دوائر الري ودوائر الاستثمار في الأراضي الفلاحية غير المسقية ، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 152.95.1 بتاريخ 13 من ربيع الأول 1416 (11 أغسطس 1995)"



كما جاء المرسوم رقم 2.19.973 الصادر بتاريخ 9 يناير 2020 المتعلق بتطبيق احكام القانون رقم 62.17 ليفصل في كيفية تطبيق و تنفيذ المادة 17 الموما إليها أعلاه ..

وهكذا افرد هذا المرسوم لعملية تملك الأراضي الفلاحية البورية المملوكة للجماعات السلالية لفائدة أعضاء هذه الجماعات ستة (6) مواد من الفرع الثاني من الباب الثاني و فصلت هذه المواد الستة كل الجوانب المرتبطة بالموضوع.

وقد كان بالإمكان الاكتفاء بما ورد في المرسوم المعني، إلا ان مصالح وزارة الداخلية (مديرية الشؤون القروية) ابت الا ان تعد هذه الدورية لتوضيح الشروط اللازمة توفرها في المرشحين للتمليك وكذا توضيح نوعية العقارات التي تسري عليها مقتضيات التملك إضافة الى تبيان المسطرة التي يتعين سلوكها من أجل إنجاز عمليات إسناد القطع الأرضية الفلاحية على وجه الملكية إلى المنتفعين بها من أعضاء الجماعات السلالية.

أولاً- الشروط التي يتعين توفرها لإنجاز عملية التملك:

تتم هذه الشروط الأشخاص الذين يمكنهم الترشح للاستفادة من التملك من جهة والعقارات التي يمكن ان تشملها هذه العملية من جهة اخرى. هم

أ- الشروط المتعلقة بأعضاء الجماعة السلالية الذين يمكنهم الترشح للاستفادة من التملك:

طبقا للفقرة الأولى من المادة 17 من القانون رقم 62.17 السالف ذكره فإنه يمكن تقسيم الأراضي الفلاحية التابعة للجماعات السلالية، والواقعة خارج دوائر الري وغير المشمولة بوثائق التعمير، وإسنادها على وجه الملكية المفردة أو المشاعة، لفائدة عضو أو عدة أعضاء بالجماعة السلالية المعنية، ذكورا وإناثا.

واستنادا إلى مقتضيات المادة 20 من المرسوم رقم 2.19.973 الصادر بتاريخ 9 يناير 2020 بتطبيق القانون 62.17 المشار إليه، فإن عملية تملك قطع أرضية لفائدة أعضاء الجماعة السلالية يتم بمبادرة من سلطة الوصاية، مع ضرورة الاستجابة للشروط التالية بصفة مجتمعة:



- أولا : أن يكون طالب التملك مقيدا في لائحة أعضاء الجماعة السلالية و مصادق عليها .
- ثانيا : أن يكون المترشح للتملك قد استفاد بكيفية قانونية من الانتفاع بحصة جماعية وأن يكون مستغلا لها بصفة مستمرة ومباشرة، وبالتالي يجب أن يكون مقيما بتراب الجماعة السلالية وأن تكون مهنته الرئيسية هي ممارسة الفلاحة مما يعني انه لا يمكن تحت أي عذر كان ان يتم تملك قطعة أرضية جماعية لغير المستغلين المباشرين خاصة وان الانتفاع حسب القانون هو انتفاع شخصي ولا يجوز التنازل عنه لأي كان .
- ثالثا : أن يلتزم المترشح للتملك بإنجاز مشروع استثماري فلاحى فوق الأرض التي يستغلها. ذلك أن الهدف من فتح إمكانية تملك القطع الأرضية المملوكة للجماعات السلالية ليس فقط منح الملكية الفردية لأعضاء الجماعات السلالية ولكن أيضا تمكين هؤلاء الأعضاء من الاستقرار في هذه الأراضي وتشجيعهم على الاستثمار فيها وتحسين وضعيتهم ودمجهم في مسلسل التنمية وخلق الثروة في العالم القروي .

ب- الشروط التي يجب أن تتوفر في العقارات التي يمكن إسنادها على وجه الملكية:

تنص المادة 20 من المرسوم التطبيقي على ما يلي: " تطبيقا لأحكام المادة 17 من القانون رقم 62.17 السالف الذكر، و بمبادرة من سلطة الوصاية، يمكن تملك قطع أرضية ... " مما يعني أن سلطة الوصاية هي التي تتخذ القرار المتعلق بتملك قطع من الأراضي الجماعية القابلة للتملك لفائدة أعضاء الجماعة الذين يتوفرون على الشروط التي سبقت الإشارة إليها أعلاه.

و قبل اتخاذ أي قرار من طرف مصالح الوصاية، يتعين على السلطة الإقليمية بالتنسيق مع السلطة المحلية ونواب الجماعات السلالية التأكد من الوضعية القانونية لهذه العقارات حيث يجب ان تكون هذه الأملاك محفظة ومطهرة من جميع التحملات، إذ لا يمكن تملك أراضي غير محفظة أو أراضي لازالت في طور التحفيظ كما يجب أن تكون الأراضي المعنية فلاحية صالحة لمزاولة الأنشطة الفلاحية والزراعية .

ومن جهة أخرى فان المادة 17 من القانون رقم 62.17 المتعلق بالوصاية الإدارية على الجماعات السلالية كانت واضحة بخصوص طبيعة العقارات التي يمكن اسنادها على وجه الملكية لفائدة أعضاء هذه الجماعات لما نصت على استثناء الأراضي الفلاحية الواقعة داخل دوائر الري التي تخضع لنظام خاص بموجب الظهير الشريف رقم 1.69.30 بتاريخ 25 يوليوز 1969، كما تم تغييره وتتميمه بواسطة القانون رقم 64.17 ، والأراضي المشمولة بوثائق التعمير كيفما كان نوعها، كما حددها القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير، سواء كانت مصادق عليها أو في طور المصادقة أو في طور الإعداد إضافة الى الأراضي المخصصة للرعي و للمجالات الرعوية هذه الغابوية ، فهذه الأصناف من الأراضي لا يمكن في اية من الأحوال تملكها لفائدة أعضاء هذه الجماعات.



وتأسيسا على ما سبق فإن عملية التملك لا يمكن مباشرتها الا بعد توفر كافة الشروط الضرورية، ولا يمكن أن تشمل في وقت واحد جميع العقارات الفلاحية البورية التي يستغلها أعضاء الجماعات السلالية على وجه الانتفاع، بل سيتم اختيار هذه العقارات وبرمجتها بشكل تدريجي من طرف مصالح الوصاية، حسب وضعية كل عقار من الناحية القانونية وموقعه بالنسبة للمدار الحضري ووثائق التعمير.

وحرصا على عدم التجزئ المفرط للأراضي الفلاحية الموجهة للتمليك، يجب ألا تقل مساحة القطعة الأرضية التي يمكن إسنادها على وجه الملكية عن الحد الأدنى الضروري للاستغلال الأمثل والعقلاني، وذلك انسجاما مع التوجيهات الملكية الواردة في الخطاب السامي الذي وجهه جلالة الملك يوم 12 أكتوبر 2018 إلى مجلسي البرلمان بمناسبة افتتاح الدورة الأولى من السنة التشريعية الثالثة من الولاية التشريعية العاشرة، الذي ورد فيه ما يلي:

" وعلى غرار ما يتم بخصوص تملك الأراضي الجماعية الواقعة داخل دوائر الري، فإنه أصبح من الضروري إيجاد الآليات القانونية والإدارية الملائمة لتوسيع عملية التملك لتشمل بعض الأراضي الفلاحية البورية لفائدة ذوي الحقوق.

ويجب القيام بذلك وفق شروط محددة تجمع بين الإنجاز الفعلي للمشاريع، والحد من التجزئة المفرطة للاستغلالات الفلاحية، وتوفير المواكبة التقنية والمالية المطلوبة".

وعلى هذا الأساس نصت الفقرة الثانية من المادة 17 من القانون رقم 62.17 المشار إليه انفا على أن عمليات إسناد القطع الأرضية على وجه الملكية تخضع لأحكام القانون رقم 34.94 المتعلق بالحد من تقسيم الأراضي الفلاحية الواقعة داخل دوائر الري ودوائر الاستثمار في الأراضي الفلاحية غير المسقية.

وحيث ان المادة 21 من المرسوم رقم 2.19.973 الصادر بتاريخ 9 يناير 2020، أحالت مسألة تحديد المساحة الدنيا للقطع الأرضية التي يمكن اسنادها على وجه الملكية لوزير الداخلية ووزير الفلاحة والصيد البحري والتنمية القروية والمياه والغابات، فقد صدر قرار وزاري مشترك تحت رقم 850.20 بتاريخ 28 فبراير 2020 ، تم نشره بالجريدة الرسمية عدد 6875 بتاريخ 20 أبريل 2020، حدد هذه المساحة في 10 هكتارات (المرفق 1) وبالتالي فان تملك الأراضي الفلاحية لفائدة أعضاء الجماعات السلالية لا يمكن ان يتم للقطع الأرضية و الاستغلال التي تقل مساحتها عن عشر (10) هكتارات .



إن الغاية من تحديد هذه المساحة هي الحد من التقسيم المفرط للملكية وتفتيت العقار ، وبالتالي فإنه يتعين على أعضاء الجماعات السلالية الذين يستغلون على وجه الانتفاع قطعاً أرضية تقل مساحتها عن 10 هكتارات أن يتفقوا على دمج قطعهم للحصول على المساحة الدنيا المذكورة أعلاه حتى تصبح قابلة للتملك ويستفيدوا من هذه العملية.

وتحدد الحصة العائدة على الشياخ لكل واحد من الأشخاص الذين قاموا بدمج قطعهم حسب المساحة التي كان يستغلها كل واحد منهم مقارنة مع المساحة الإجمالية للقطعة الأرضية التي تم تكوينها على إثر دمج القطع.

ومن أجل تسهيل هذه العملية فإنه من الضروري أن تقوم السلطة المحلية بتأطير نواب الجماعة السلالية لكي يقدموا المساعدة اللازمة لأعضاء جماعتهم، الذين هم في حاجة إليها.

ثانياً- مسطرة إسناد القطع الأرضية على وجه الملكية:

إن المرسوم رقم 2.19.973 الصادر بتاريخ 9 يناير 2020، كان واضحاً بخصوص المسطرة الواجب اتباعها في عملية اسناد القطع الأرضية الجماعية على وجه الملكية لأعضاء الجماعات السلالية، حيث افرد لهذه المسطرة أربعة مواد وهي 22 و 23 و 24 و 25.

وعلى ضوء ما ورد في المواد المشار إليها يمكن تفصيل هذه المسطرة كما يلي :

أ- مرحلة تحديد العقار القابل للتمليك :

يعود اختصاص اتخاذ قرار تمليك الأراضي الجماعية لفائدة أعضائها الى سلطة الوصاية بموجب المادة 20 من المرسوم المشار اليه انفا.

ومن اجل اتخاذ هذا القرار، يتعين على السلطة الإقليمية بالتنسيق مع السلطة المحلية ونواب الجماعات السلالية تعيين العقار أو العقارات التي يمكن مباشرة مسطرة التمليك في شأنها.

و عليه يتعين على السلطة المحلية إعداد تقرير حول العقار المرشح يتضمن بالخصوص معطيات عن وضعيته القانونية ومراجعته العقارية وموقعه وكيفية استغلاله، ومجموع القطع المستغلة ومساحة كل قطعة والإمكانيات المتاحة لدمج القطع التي تقل مساحتها عن 10 هكتارات لتكوين المساحة الدنيا المسموح بها، والتأكد من خلو العقار من أي نزاع سواء بين جماعات سلالية أو أعضاء جماعة سلالية واحدة أو مع الغير و مدى استعداد أعضاء الجماعة السلالية الانخراط في العملية برمتها.



ويمكن للسلطة المحلية و بنسيق مع سلطة الوصاية الاستعانة بمهندس طبوغرافي قصد تجميع المعطيات الضرورية المشار اليها سابقا.

بعد استكمال تكوين ملف الأراضي القابلة للتمليك التي تتوفر فيها الشروط المذكورة أعلاه، يقوم عامل العمالة أو الإقليم بإحالة الملف برمته (بحث السلطة المحلية، موافقة نواب الجماعة السلالية، الشهادة العقارية و التصميم الطبوغرافي الخاص بالعقار موضوع مشروع التمليك) مشفوعا برأيه الصريح ، على مديرية الشؤون القروية قصد الدراسة و ابداء الملاحظات اللازمة بشأنه و يمكن لهذه الأخيرة المطالبة بمعطيات او وثائق إضافية حيث يتعين على السلطة الإقليمية المعنية توفير هذه المعطيات او الوثائق داخل اجل 30 يوما من تاريخ توصلها بالطلب.

وإذا كانت عناصر الملف مكتملة وتبين من دراسته إمكانية فتح العقار المعني لعملية التمليك تقوم مديرية الشؤون القروية بإعداد قرار وزاري وفق النموذج المرفق (الملحق رقم 2) وتعرضه للتوقيع من طرف وزير الداخلية ، ثم تحيل نسخا منه، بمجرد التوقيع عليه، على العمالة أو الإقليم المعني قصد تعليقه بمقر العمالة والقيادة.

ب-مرحلة تقديم الطلبات ودراستها والبت فيها:

بمجرد تعليق القرار الوزاري المشار إليه من طرف السلطة المحلية المعنية، يمكن لأعضاء الجماعة السلالية المالكة للعقار المطروح للتمليك و الذين تتوفر فيهم الشروط الضرورية المشار إليها أعلاه، سواء بصفة فردية اذا كانوا ينتفعون بمساحة 10 هكتارات او اكثر، أو عدة اشخاص بعد دمج القطع الأرضية التي يستغلونها لتكوين قطعة أرضية واحدة ذات مساحة 10 هكتارات أو أكثر، أن يقدموا طلباتهم إلى ذات السلطة قصد الاستفادة من عملية التمليك.

ومن أجل ذلك تضع السلطة المحلية رهن اشارة طالبي التمليك نموذج طلب التمليك (الملحق رقم 3) ونموذج دفتر التحملات (الملحق رقم 4) قصد تعبئتهما وتوقيعهما والمصادقة على التوقيع قبل تقديمهما رفقة نسخة مطابقة للأصل من البطاقة الوطنية للتعريف و تصميم طبوغرافي للقطعة الأرضية إلى السلطة المحلية المعنية.



وتقوم السلطة المحلية بإعداد سجل مرقم وموقع تفيد فيه الطلبات المقدمة مقابل وصل. وقبل تسليم هذا الوصل يتعين التأكد من كون الطلب ودفتر التحملات المرفق به يتضمنان المعطيات الضرورية، وكل ملف غير مكتمل أو غير مستوف للشروط الضرورية يجب إرجاعه إلى صاحبه قصد إتمامه أو تصحيحه.

وتقوم السلطة المحلية بمجرد التوصل بالطلب بتسليم نسخة منه إلى نائب أو نواب الجماعة السلالية المعنية قصد إعداد تصريح وفق النموذج المرفق (الملحق رقم 5) حول صحة المعطيات المضمنة في الطلب مع إبداء رأيهم المعلن بهذا الخصوص، كما تقوم السلطة المحلية بإعداد تقرير تضمه إلى كل ملف وفق النموذج المرفق (الملحق رقم 6).

بعد ذلك، تقوم السلطة المحلية بإحالة ملفات طلبات التمليك المقدمة إليها، داخل أجل أقصاه 30 يوما من تاريخ التوصل ، على قسم الشؤون القروية بالعمالة، الذي يتولى كتابة اللجنة المكلفة بدراسة هذه الملفات.

وتتكون اللجنة المشار إليها، التي يترأسها عامل العمالة أو الإقليم المعني أو من ينوب عنه، من:

- رئيس قسم الشؤون القروية بالعمالة أو الإقليم الذي يتولى كتابة اللجنة ،
- رئيس قسم الشؤون الداخلية،
- السلطة المحلية المعنية،
- المدير الإقليمي للفلاحة،
- نائب أو نواب الجماعة السلالية المعنية.

ويقوم عامل العمالة أو الإقليم ببرمجة اجتماعات اللجنة كلما توفرت الملفات التي يتعين دراستها، على أن توجه الاستدعاءات إلى أعضاء اللجنة 8 أيام على الأقل قبل التاريخ المحدد، مع إرفاق هذه الاستدعاءات بجدول الأعمال.

وتتأكد اللجنة من توفر الشروط الضرورية في كل ملف، ثم تقوم بحصر الملفات المقبولة وهوية الأشخاص المؤهلين للتمليك بواسطة محضر يتم إعداده وفق النموذج المرفق (الملحق رقم 7) يوقع عليه جميع أعضاء اللجنة.

كما تدرس اللجنة جميع الإشكالات المرتبطة بعملية التمليك وتبدي الملاحظات اللازمة مع رأيها في كل ملف على حدة.

ويقوم عامل العمالة أو الإقليم بإحالة محضر اللجنة مرفقا بالملفات المقبولة داخل أجل 10 أيام من تاريخ توقيع المحضر على وزارة الداخلية (مديرية الشؤون القروية) من أجل عرضها، على مجلس الوصاية المركزي قصد المصادقة عليها بموجب مقرر يتخذ وفق النموذج المرفق (الملحق رقم 8).



ج - مرحلة إبرام عقد التمليك وتقييده:

بمجرد مصادقة مجلس الوصاية المركزي على لائحة الأشخاص المقبولة طلباتهم وصدور قرار المصادقة، تقوم مديرية الشؤون القروية بإحالة هذه اللائحة على العمالة أو الإقليم المعني قصد تعليقها بمقر العمالة والقيادة .

و يتعين على السلطة المحلية العمل و بالتنسيق مع جماعة النواب إخبار الأشخاص المستفيدين من التمليك مع دعوتهم الى اختيار أحد محرري العقود الرسمية أو ثابتة التاريخ (موثق أو عدل أو محامي مقبول أمام محكمة النقض) قصد تحرير عقد التمليك ، ومهندسا مساحا طبوغرافيا مرخص له قصد إعداد التصميم والملف التقني المتعلق بفصل القطعة الأرضية موضوع التمليك عن العقار الأصلي، وذلك داخل أجل 30 يوما، تحت نفقة المستفيدين المعنيين بالأمر .
أ ما إذا كان الملف التقني قد تم اعداده من طرف الإدارة فإن المستفيد من التمليك مطالب بدفع ما ينو به من مصاريف وتكاليف.

وتبلغ السلطة المحلية أسماء هؤلاء المهنيين إلى العمالة التي تقوم بدورها بتبليغها إلى مديرية الشؤون القروية، قصد التنسيق معهم من اجل تحرير عقود التمليك استنادا إلى النموذج المرفق (الملحق رقم 9).

ويتعين على السلطة المحلية ومصالح العمالة إشعار طالب التمليك بضرورة إخضاع العقد المتعلق به للتسجيل والتمبر .

بمجرد تسجيله بمصالح التسجيل والتمبر ، يتعين على المستفيد من عملية التمليك القيام بإيداع هذا العقد رفقة دفتر التحملات والملف التقني، بالمحافظة على الأملاك العقارية قصد تقييده بالسجلات العقارية على نفقته.

ومن أجل ذلك يتكلف شخصيا او عن طريق الجهة التي قامت بتحرير العقد (موثق ، محامي ..) داخل اجل أقصاه 30 يوما بإيداع مطلب تقييد لدى المحافظة العقارية المختصة وأداء الواجبات المقابلة لذلك من اجل نقل الملكية لفائدته والحصول على شهادة عقارية تثبت ذلك.

ويتعين على المعني بالأمر إيداع نسخة من الشهادة المذكورة لدى قسم الشؤون القروية بالعمالة المعنية.

د- مرحلة تتبع إنجاز المشروع:

قبل الخوض في المسطرة الواجبة اتباعها لمعاينة مدى إنجاز المشروع من طرف المرشح للتمليك، لا بد من الإشارة الى ان عملية التمليك الفعلي لفائدة عضو من أعضاء الجماعة السالوية الذي تم قبول ملفه رهين بإنجاز المشروع المتعهد به بموجب دفتر الكلف داخل الاجل التي تم تحديده لهذا الغرض وبالتالي فان التمليك لن يصبح فعليا الا بعد الوفاء بهذه الالتزامات.

ومن أجل التحقق من ذلك فان المشرع قام بتفصيل الكيفية في المادة 25 من المرسوم التطبيقي المشار اليه سلفا.

وحسب هذه المادة فانه بعد انتهاء مدة إنجاز المشروع المحددة في دفتر التحملات وعقد التمليك، تتولى اللجنة المكلفة بدراسة ملفات طلبات التمليك، المشار إليها أعلاه، بمعاينة الإنجازات المقامة فوق العقار موضوع التمليك للتأكد من تنفيذ المشروع الملتزم به من طرف المستفيد، وتعد محضرا وفق النموذج المرفق (الملحق رقم 10)

واستعدادا لذلك توجه مصالح العمالة استدعاءات إلى أعضاء اللجنة قبل 10 أيام على الأقل من التاريخ المحدد لإجراء المعاينة، مع تضمين الاستدعاء معطيات عن العقار المعني والمستفيد منه، كما يتعين في نفس الوقت استدعاء المستفيد من التمليك بواسطة رسالة تبلغ إليه بإحدى طرق التبليغ القانونية مع وصل بالتسلم او برفض التسلم.

إن عدم حضور المعني بالأمر يوم المعاينة بعد تبليغه بصفة قانونية، لا يمنع اللجنة من القيام بمهامها ومعاينة العقار.

فإذا لاحظت اللجنة أثناء المعاينة أن المشروع الملتزم به قد تم تنفيذه بالكامل من طرف المستفيد من التملك، تقترح على عامل العمالة أو الإقليم المعني منحه شهادة رفع اليد وفق النموذج المرفق (الملحق رقم 11).

وبناء على اقتراح اللجنة يقوم عامل العمالة أو الإقليم، داخل أجل 10 أيام من تاريخ المعاينة، بتسليم شهادة رفع اليد إلى المستفيد من التملك الذي أتم إنجاز مشروعه مع إخباره بأنه يمكنه القيام بالإجراءات الضرورية على نفقته من أجل إيداع هذه الشهادة بالمحافظة على الأملاك العقارية قصد التشطيب على الشروط الفاسخة المضمنة بالرسم العقاري بل يجب على الوصاية ايداعها مباشرة لدى المحافظة العقارية مع إخبار المستفيد .



أما إذا لاحظت اللجنة أن المشروع لم يتم الشروع في إنجازه أو لم يتم إنجازه بالكامل، فتقترح على عامل العمالة أو الإقليم منح المستفيد من التملك أجلا إضافيا معقولا تحددته حسب حجم المشروع ومكوناته والوقت الضروري لإنجازه بالكامل.

وتبعا لذلك يوجه عامل العمالة او الإقليم، داخل أجل 7 أيام من تاريخ إجراء المعاينة من طرف اللجنة، إلى المستفيد من التملك إنذارا يبلغ إليه بإحدى طرق التبليغ القانونية، قصد إنجاز المشروع الذي التزم به داخل الأجل المحدد من طرف اللجنة.

وبعد انتهاء الأجل المذكور تعين اللجنة المشروع من جديد، بحضور المعني بالأمر الذي يتم استدعاؤه بواسطة رسالة تبلغ إليه بإحدى طرق التبليغ القانونية، فإذا نفذ هذا الأخير مشروعه تقترح اللجنة منحه شهادة رفع اليد، وفي حالة العكس تقترح فسخ عقد التملك علما انه لا يمكن تحت اية ذريعة كانت منحه أجلا إضافيا جديدا قصد انجاز المشروع.

وفي هذه الحالة يقوم عامل العمالة أو الإقليم بإحالة الملف على مديرية الشؤون القروية، قصد تقديمه داخل اجل 15 يوما من تاريخ التوصل إلى مجلس الوصاية المركزي قصد البت فيه داخل أجل 30 يوما. م

بعد اتخاذ مجلس الوصاية المركزي لمقرر فسخ العقد وفق النموذج المرفق (الملحق رقم 12) ، يتم إيداعه بالمحافظة على الأملاك العقارية قصد التشطيب على المستفيد من التملك وإعادة تقييد الجماعة السلالية المعنية كمالكة للعقار موضوع قرار الفسخ.

ونتيجة لذلك يرجع عضو الجماعة السلالية الذي تم فسخ عقد تملكه إلى الوضعية التي كان فيها قبل تقديم طلب التملك، حيث يصبح من جديد مستغلا لنفس العقار كمنتفع فقط يخضع للمقتضيات القانونية المعمول بها في هذا الشأن.

ومن أجل تطبيق سليم للمقتضيات القانونية والتنظيمية الجديدة المتعلقة بتمليك القطع الأرضية الفلاحية البورية المملوكة للجماعة السلالية لفائدة أعضاء هذه الجماعات الذين ينتفعون بها، أهيب بالسادة الولاة والعمال ومن خلالهم السادة رجال السلطة العمل على تعميم مضمون هذه الدورية التي تبين الشروط الضرورية والمسطرة الواجب اتباعها، وتحسيس أعضاء الجماعات السلالية بما تتطلبه عملية التملك من شروط ومراحل، حتى يكونوا على بينة من الامر، مع موافاتي بما سيتم القيام به في هذا الشأن والصعوبات التي قد تظهر من خلال التطبيق.

الرباط في

عن وزير الداخلية وبتفويض منه
العامل، مدير الشؤون القروية
إمضاء: عبد المجيد الحنكاري



الملحق رقم 1

الجريدة الرسمية عدد 6875 بتاريخ 20 أبريل 2020

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.

وزير الداخلية،

ووزير الفلاحة والصيد البحري والتنمية القروية والمياه والغابات،

بناء على القانون رقم 62.17، بشأن الوصاية الإدارية على الجماعات السلالية وتبدير أملاكها، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.19.115 بتاريخ 7 ذي الحجة 1440 (9 أغسطس 2019)، ولاسيما المادة 17 منه؛ وعلى المرسوم رقم 2.19.973 الصادر في 13 من جمادى الأولى 1441 (9 يناير 2020) بتطبيق أحكام القانون المشار إليه أعلاه رقم 62.17، ولاسيما المادة 21 منه. قررا ما يلي:

المادة الأولى

تحدد المساحة الدنيا للقطع الأرضية المملوكة للجماعات السلالية، الواقعة خارج دوائر الري وغير المشمولة بوثائق التعمير، التي يمكن إسنادها على وجه الملكية المفردة أو المشاعة لفائدة عضو أو عدة أعضاء بالجماعة السلالية المعنية في عشر (10) هكتارات.

المادة الثانية

ينشر هذا القرار المشترك بالجريدة الرسمية.

وحرر بالرباط في 4 رجب 1441 (28 فبراير 2020).

وزير الفلاحة والصيد البحري
والتنمية القروية والمياه والغابات،
الإمضاء عزيز أخنوش.

وزير الداخلية،
الإمضاء: عبد الوافي لفنتيت.

قرار لوزير الداخلية رقم.....صادر في.....(.....)
بتعيين عقار ضمن الأراضي الفلاحية المملوكة للجماعات السلالية الواقعة خارج دوائر الري وغير
المشمولة بوثائق التعمير القابلة للإسناد على وجه الملكية لفائدة المنتفعين بها من أعضاء هذه
الجماعات.

وزير الداخلية،

بناء على القانون رقم 62.17 الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.19.115 بتاريخ 7 ذي
الحجة 1440 (9 أغسطس 2019) بشأن الوصاية الإدارية على الجماعات السلالية وتدبير
أملكها، ولاسيما المادة 17 منه؛

وبناء على المرسوم رقم 2.19.973 الصادر في 13 من جمادى الأولى 1441 (9 يناير
2020) بتطبيق القانون المشار إليه، ولاسيما المادة 20 منه؛

وبناء على القرار المشترك لوزير الداخلية ووزير الفلاحة والصيد البحري والتنمية القروية
والمياه والغابات رقم 850.20 الصادر 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؛
قرر ما يلي:

المادة الأولى:

يعين الملك المسمى.....موضوع الرسم العقاري عدد.....المملوك
للجماعة السلالية.....والكائن بقيادة.....دائرة.....إقليم.....
ضمن الأراضي الفلاحية البورية المملوكة للجماعات السلالية الواقعة خارج دوائر الري وغير
المشمولة بوثائق التعمير القابلة للإسناد على وجه الملكية لفائدة المنتفعين بها من أعضاء هذه
الجماعات.

المادة الثانية :

يرخص بتجزئ العقار المذكور مع مراعاة مقتضيات القرار الوزاري المشترك المشار إليه أعلاه.

وحرر بالرباط في.....(.....)

وزير الداخلية

ملحق رقم 3

الإسم الشخصي والعائلي.....

رقم البطاقة الوطنية.....

العنوان.....

إلى

السيد وزير الداخلية

بصفته الوصي على الجماعات السلالية

تحت اشراف السلطة المحلية والإقليمية

الموضوع: طلب الاستفادة من تملك قطعة ارضية مملوكة للجماعة السلالية.

سلام تام بوجود مولانا الإمام



وبعد، يشرفني أنا الموقع (أو نحن الموقعون) أسفله السيد (ة) أو السادة.....
الحامل (ة) للبطاقة الوطنية للتعريف رقمالقاطن.....أن أتقدم
بهذا الطلب قصد الاستفادة من تملك القطعة الأرضية البالغة مساحتها.....التابعة للملك
المسمىموضوع الرسم العقاري (أو مطلب التحفيظ أ والتحديد الإداري)
عدد.....

وأصرح بما يلي:

- أنني مقيد في لائحة أعضاء الجماعة السلالية.....المصادق عليها،
- أنني انتفع بالقطعة الأرضية التي أطلب الاستفادة من تملكها وأستغلها بهذه الصفة بكيفية مستمرة ومباشرة لأغراض فلاحية، بناء على
- أنني ألتزم بإنجاز مشروع فلاحى فوق القطعة الأرضية التي استغلها، كما هو مبين في دفتر التحملات المرفق بهذا الطلب.

توقيع مصادق عليه

دفتر التحملات

المتعلق بتمليك قطعة أرضية فلاحية مملوكة لجماعة سلالية
لفائدة عضو أو عدة أعضاء من نفس الجماعة

المادة الأولى:

ينجز تملك القطعة الأرضية رقم.....بالتصميم التجزيئي البالغة مساحتها
حوالي..... التابعة للملك المسمى.....موضوع الرسم العقاري (أو مطلب
التحفيظ أو التحديد الإداري) عدد.....المملوك للجماعة السلالية الكائن
بقيادة دائرة..... إقليم.....، لفائدة السيد(أو السيدة أو السادة أو
السيدات)..... مستغلا على وجه الانتفاع من أعضاء الجماعة السلالية (أو
المقتضيات المذكورة أسفله، والتي يصرح طالب التملك الموقع أدناه أنه اطلع عليها ووافق عليها
ويلتزم العمل بها :



- القانون رقم 62.17 المتعلق بشأن الوصاية الإدارية على الجماعات السلالية وتبدير أملاكها
الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.19.115 بتاريخ 7 ذي الحجة 1440 (9 أغسطس
2019) ولاسيما المادة 17 منه،

- المرسوم رقم 2.19.973 الصادر في 13 جمادى الأولى 1441 (9 يناير 2020)، بشأن
تطبيق أحكام القانون المذكور ولاسيما المواد 20 و 21 و 22 و 23 و 24 و 25 منه،

- القرار المشترك لوزير الداخلية ووزير الفلاحة والصيد البحري والتنمية القروية والمياه والغابات
رقم 850.20 الصادر 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،

- قرار وزير الداخلية رقم.....الصادر في.....القاضي بتعيين الأراضي
الفلاحية القابلة للإسناد على جه الملكية، ومنها الملك المسمى.....موضوع الرسم
العقاري (أو مطلب التحفيظ أو التحديد الإداري) عدد.....المملوك للجماعة
السلالية.....الكائن بإقليم.....،

- الشروط الواردة في دفتر التحملات هذا.

المادة 2:

يشترط في المترشح للاستفادة من عملية التملك المشار إليه ما يلي:

- أن يكون مقيدا في لائحة أعضاء الجماعة السلالية المصادق عليها،

- أن يكون منتفعا بحصة جماعية بصفة مستمرة ومباشرة،

- أن يلتزم بإنجاز مشروع استثماري فلاحي فوق الحصة الجماعية التي ينتفع بها.

المادة 3:

يجب أن تكون القطعة الأرضية التي يمكن تملكها تابعة لعقار مملوك لجماعة سلالية وسبق تعيينه ضمن الأراضي القابلة للإسناد على وجه الملكية بموجب قرار لوزير الداخلية.

المادة 4:

يقدم طلب التمليك وفق النموذج المعد من طرف الوصاية، الذي يمكن سحبه رفقة نظير دفتر التحملات من القيادة التابع لها العقار المعني. يقوم طالب التمليك بتعبئة الطلب المذكور والتوقيع عليه وإخضاع التوقيع للمصادقة عليه وتقديمه إلى السلطة المحلية مع نظير من دفتر التحملات ونسخة مطابقة للأصل من البطاقة الوطنية للتعريف.

ويجب تعبئة دفتر التحملات بالمعطيات الضرورية وخاصة المشروع الذي يلتزم طالب التمليك بإنجازه، كما يجب توقيع دفتر التحملات وإخضاع التوقيع للمصادقة عليه.

المادة 5:

يلتزم طالب التمليك بأن ينجز فوق القطعة التي يطلب تملكها مشروعا استثماريا فلاحيا يتكون من * مكونات المشروع:

- غرس.....شجرة مثمرة من نوع.....على مساحة.....،
- غرس.....شجرة مثمرة من نوع.....على مساحة.....،
- تخصيص مساحة.....لزراعة.....،
- إنجاز ثقب مائي بعمق.....مترا،
- إنجاز سهريج لجمع المياه بسعة.....متر مكعب،
- إنجاز تجهيزات السقي بالتنقيط على مساحة.....،
- * مبلغ الاستثمار:.....درهم،
- * مدة الإنجاز:.....شهورا.

المادة 6:

تتم دراسة طلبات التمليك من طرف اللجنة المنصوص عليها في المادة 22 من المرسوم رقم المرسوم رقم 2.19.973 الصادر بتاريخ 9 يناير 2020 المشار إليه أعلاه، التي تتولى حصر لائحة الطلبات المقبولة. ويتم عرض هذه اللائحة على مجلس الوصاية المركزي قصد المصادقة.

المادة 7:

بعد المصادقة على اللائحة يتم تعليقها بمقر عمالة الإقليم المعني وبمقر القيادة.

المادة 8:

يتعين على الشخص الذين تم قبول طلبه أن يختار، على نفقته، أحد مهنيي تحرير العقود الرسمية أو الثابتة التاريخ قصد تحرير عقد التمليك لفائدته، وكذا مهندسا مساحا طبوغرافيا لإعداد التصميم والملف التقني المتعلق بفصل القطعة الأرضية موضوع التمليك عن العقار الأصلي المملوك للجماعة السلالية، مع إخبار السلطة المحلية بأسماء وعناوين المهنيين الذين تم اختيارهم.



اما إذا كان الملف التقني اعد سلفا من طرف الإدارة فيلتزم المستفيد من التملك ارجاع ما ينوبه من مصاريف وتكاليف الى الإدارة .

المادة 9:

يتعين على المستفيد من التملك أن يتخذ جميع التدابير اللازمة لكي يتم على نفقته إيداع عقد التملك ودفتر التحملات بالمحافظة على الأملاك العقارية، قصد تقييد العقد مع الشروط الفاسخة بالدفاتر العقارية داخل أجل من توقيع عقد التملك كما يتعهد المستفيد من التملك من انجاز مشروعه داخل أجل من تاريخ عقد التملك .

المادة 10:

عند انتهاء أجل الإنجاز، أو قبل انتهائه إذا طلب المستفيد من التملك ذلك، تقوم اللجنة المكلفة بمعاينة الإنجازات، بعد استدعاء المستفيد المذكور، بالتأكد من تنفيذ المشروع الذي التزم به وتحرر محضر بذلك.

ولا يحول عدم حضور المستفيد من التملك دون قيام لجنة معاينة الإنجازات بمهمتها في الشأن.

المادة 11:

لا يقبل المحضر المحرر من طرف اللجنة السالفة الذكر إثر معاينتها للإنجازات أي طعن.

المادة 12:

إذا انتهى أجل إنجاز المشروع دون أن يتمكن طالب التملك من إتمامه، فإن أجلا إضافيا يمكن أن يمنح له بعد إبداء اللجنة المكلفة بمعاينة الإنجازات رأيها في الموضوع. غير أن الوصاية تحتفظ بحقها في منح المستفيد من التملك أو عدم منحه هذا الأجل الإضافي، دون أن يكون قرارها في هذا الشأن قابلا للطعن.

المادة 13:

إذا لم ينفذ المستفيد من التملك الشروط المضمنة في دفتر التحملات وعقد التملك يفسخ العقد بموجب مقرر يصدره مجلس الوصاية المركزي و يودع بالمحافظة على الأملاك العقارية المختصة قصد التشطيب على المستفيد وإعادة تقييد الجماعة السالوية المالكة.

المادة 14:

إذا نفذ المستفيد من التملك جميع الشروط المضمنة في دفتر التحملات وعقد التملك تمنح له شهادة رفع اليد.

المادة 15:

إلى حين تسليم شهادة رفع اليد، يحق لمن تنتدبه السلطة الإقليمية أو المحلية الولوج إلى القطعة الأرضية موضوع التملك قصد مراقبة إنجاز المشروع.

المادة 16:

إلى غاية تسليم شهادة رفع اليد، يمنع على المستفيد من التملك بيع أو كراء أو رهن القطعة الأرضية موضوع التملك كليا أو جزئيا.

توقيع

(مصادق عليه)



تصريح نائب (أو نواب) الجماعة السلالية

بشأن طلب تملك قطعة أرضية فلاحية تابعة لهذه الجماعة

السيد/السادة.....

الحامل للبطاقة الوطنية للتعريف رقم.....نائب الجماعة السلالية.....قيادة

.....دائرة.....إقليم.....،

بناء على الطلب المقدم من طرف.....الحامل للبطاقة الوطنية للتعريف رقم.....

الرامي إلى تملك قطعة أرضية فلاحية تبلغ مساحتها.....هكتار.....آر.....سنتار.....

تابعة للملك المسمى.....الكائن بقيادة.....دائرة.....إقليم.....موضوع الرسم

العقاري (أو مطلب التحفيظ أو التحديد الإداري) عدد.....المملوك الجماعة السلالية.....،

أصرح بأن طالب التملك ينتمي إلى الجماعة السلالية المشار إليها ومقيد في لائحة أعضائها

المصادق عليها (أو غير مقيد في لائحة أعضاء الجماعة السلالية المصادق عليها).

كما أصرح بأن طالب التملك يستغل (أو لا يستغل) القطعة الأرضية موضوع طلب التملك بصفة

قانونية على وجه الانتفاع في أغراض فلاحية و ليس له أي نزاع اداري او قضائي مع أي كان

بخصوص القطعة المراد تملكها.

حرر ب.....بتاريخ.....

التوقيع



تقرير السلطة المحلية

بشأن طلب تملك قطعة أرضية فلاحية تابعة للجماعة السلالية

بناء على الطلب المقدم من طرف.....الحامل للبطاقة الوطنية للتعريف رقم.....
الرامي إلى تملك قطعة أرضية فلاحية تبلغ مساحتها.....هكتار.....آر.....سنتيار،
تابعة للملك المسمى.....الكائن بقيادة.....دائرة.....إقليم.....موضوع الإسراع الفروية *
العقاري (او مطلب التحفيظ أو التحديد الإداري) عدد.....المملوك الجماعة السلالية.....،
وبناء على تصريح نائب (نواب) الجماعة السلالية.....والذي
ورد فيه.....

وبناء على البحث الذي قامت به هذه السلطة المحلية والذي تبين منه أن طالب التملك ينتمي إلى
الجماعة السلالية المشار إليها ومقيد في لائحة أعضائها المصادق عليها (أو غير مقيد في لائحة
أعضاء الجماعة السلالية المصادق عليها).

كما أن طالب التملك يستغل (أو لا يستغل) القطعة الأرضية موضوع طلب التملك بصفة قانونية
على وجه الانتفاع في أغراض فلاحية بصفة مستمرة ومباشرة.

وحيث ان العقار المراد تملكه من طرف ليس موضوع أي نزاع لا اداري ولا قضائي مع أي
كان حسب افادة المعني بالأمر ونواب الجماعة السلالية المعنية والبحث المجرى في الموضوع.

واعتبارا لذلك ترى هذه السلطة أن.....

.....

.....

توقيع وخاتم السلطة المحلية

محضر

اجتماع اللجنة المكلفة بدراسة طلبات تملك القطع الأرضية الفلاحية البورية المملوكة للجماعات
المملوكة للجماعات السلالية لفائدة أعضاء هذه الجماعات الذين ينتفعون بها

اجتمعت اللجنة المكلفة بدراسة طلبات تملك القطع الأرضية الفلاحية البورية المملوكة للجماعات
السلالية لفائدة أعضاء هذه الجماعات الذين ينتفعون بها، وذلك بتاريخ بمقر
عمالة إقليم..... تحت رئاسة السيد عامل إقليم..... (أو من ينوب عنه)، من أجل
دراسة طلبات التملك المتعلقة بقطع أرضية مملوكة للجماعة السلالية.....
ب.....



وبعد دراسة طلبات التملك ودفاتر التحملات التي تتضمن المشاريع الاستثمارية التي يلتزم أصحابها
الطلبات بإنجازها وتصريح نواب الجماعة السلالية المعنية وتقرير السلطة المحلية قامت اللجنة
بحصر الملفات المقبولة وهوية الأشخاص المؤهلين للتملك كما يلي:

.....
.....
.....
.....
.....
.....

توقيعات أعضاء اللجنة

مقرر مجلس الوصاية المركزي

رقم

بناء على القانون رقم 62.17 المتعلق بالوصاية الإدارية على الجماعات السلالية وتدبير أملاكها الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.19.115 بتاريخ 7 ذي الحجة 1440 (9 أغسطس 2019) ولاسيما المادة 17 منه،

وبناء على المرسوم رقم 2.19.973 الصادر بتاريخ 13 جمادى الأولى 1441 (9 يناير 2020)، بشأن تطبيق أحكام القانون المذكور ولاسيما المواد 20 و21 و22 و23 و24 و25 منه،

وبناء على القرار المشترك لوزير الداخلية ووزير الفلاحة والصيد البحري والتنمية القروية والمياه والغابات رقم 850.20 الصادر في 4 رجب 1441 (28 فبراير 2020) بتحديد المساحة المملوكة

للقطع الأرضية المملوكة للجماعات السلالية الواقعة خارج دوائر الري وغير المشمولة بوثائق التعمير التي يمكن إسنادها على وجه الملكية لأعضاء هذه الجماعات،

وبناء على قرار وزير الداخلية رقم..... الصادر في..... القاضي بتعيين

الأراضي الفلاحية القابلة للإسناد على وجه الملكية، ومنها الملك المسمى.....موضوع

الرسم العقاري (أو مطلب التحفيظ أو التحديد الإداري) عدد.....المملوك للجماعة

السلالية.....الكائن بإقليم.....،

وبناء على طلبات التملك المقدمة بشأن الملك موضوع الرسم العقاري (أو مطلب التحفيظ أو التحديد الإداري) عدد..... الكائن ب.....المملوكة للجماعة السلالية

وبناء على محضر اللجنة المكلفة بدراسة ملفات طلبات تملك الأراضي الفلاحية البورية

المملوكة للجماعات السلالية لفائدة مستغليها من أعضاء هذه الجماعات المجتمعة بتاريخ.....

اجتمع مجلس الوصاية المركزي بكامل أعضائه، بمقر وزارة الداخلية بالرباط بتاريخ

.....من أجل النظر في الملف المعروض أمامه والمتعلق باقتراح فسخ عقد التملك المشار

إليه.

عرض موجز للوقائع والحيثيات:

حيث إنه تم تقديم مجموعة من طلبات التملك تتعلق بعقارات مملوكة للجماعات السلالية الكائنة بإقليم.....

وحيث إنه بعد عرض هذه الطلبات على اللجنة المكلفة بدراسة طلبات تملك العقارات الفلاحية

المملوكة للجماعات السلالية لفائدة المنتفعين بها من أعضاء هذه الجماعات قامت بحصر لائحة

الملفات المقبولة وهوية الأشخاص المؤهلين للتملك،

وحيث تمت إحالة الملفات المقبولة من طرف اللجنة على هذا المجلس قصد المصادقة عليها طبقا

لمقتضيات المادة 23 من المرسوم رقم 2.19.973 الصادر بتاريخ 13 جمادى الأولى 1441 (9

يناير 2020) المشار إليه أعلاه،

وحيث إنه من خلال دراسة الملفات المحالة يتبين بأنها مستوفية للشروط المطلوبة وبالتالي يتعين المصادقة عليها، (أو أن بعضها يستوفي الشروط القانونية والبعض الآخر لا يستوفي هذه الشروط) للأسباب التالية:

.....
.....
.....

لأجله قرر مجلس الوصاية المركزي ما يلي:

1- يصادق على ملفات طلبات التمليك التالية:

.....

.....

2- تحال لائحة هذه الملفات قصد تعليقها بمقر العمالة والقيادة المعنيتين.

التوقيعات



نموذج عقد تملك عقار

بين الجماعة السلاوية..... الكائنة بقيادة.....، إقليم..... الممثلة
من طرف وزير الداخلية الوصي على الجماعات السلاوية، الجاعل محل المخابرة بوزارة الداخلية -
مديرية الشؤون القروية ملحقة حي الرياض- شارع عبد الرحيم بوعبيد و زنقة الصنوبر، الرباط.
من جهة

وبين السيد(ة)..... الحامل للبطاقة الوطنية للتعريف رقم..... الجاعل
محل المخابرة معه (عنوانه الكامل) ب.....

من جهة أخرى

بناء على القانون رقم 62.17 بشأن الوصاية الإدارية على الجماعات السلاوية وتدبير أملاكها القروية *
الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.19.115 بتاريخ 7 ذي الحجة 1440 (9 أغسطس
2019) ولاسيما المادة 17 منه،

وبناء على المرسوم رقم 2.19.973 الصادر في 13 جمادى الأولى 1441 (9 فبراير
2020)، بشأن تطبيق أحكام القانون المذكور ولاسيما المواد 20 و 21 و 22 و 23 و 24 و 25 منه،
وبناء على القرار المشترك لوزير الداخلية ووزير الفلاحة والصيد البحري والتنمية القروية
والمياه والغابات رقم 850.20 الصادر في 4 رجب 1441 (28 فبراير 2020) بتحديد المساحة
الدنيا للقطع الأرضية المملوكة للجماعات السلاوية الواقعة خارج دوائر الري وغير المشمولة بوثائق
التعمير التي يمكن إسنادها على وجه الملكية لأعضاء هذه الجماعات،

وبناء على قرار وزير الداخلية رقم..... الصادر في.....(.....) القاضي
بتعيين الملك المسمى.....موضوع الرسم العقاري (أو مطلب التحفيظ أو التحديد
الإداري) عدد..... المملوك للجماعة السلاوية..... الكائن
بإقليم.....، ضمن الأراضي الفلاحية القابلة للإسناد على وجه الملكية،

وبناء على دفتر التحملات الملحق بهذا العقد،

وبناء على الطلب الذي تقدم به.....الرامي إلى تملك قطعة أرضية
تبلغ مساحتها..... مع الالتزام بإنجاز مشروع استثماري فلاحي فوقها،

وبناء على محضر اللجنة المكلفة بدراسة طلبات تملك القطع الأرضية الفلاحية المملوكة
للجماعات السلاوية المجتمعة بتاريخ.....،

وبناء على مقرر مجلس الوصاية المركزي الصادر بتاريخ..... والقاضي بالمصادقة
على لائحة الملفات المقبولة،

حصل الاتفاق وتقرر ما يلي:

المادة الأولى:

تُملك الجماعة الساللية..... بمقتضى هذا العقد، لفائدة، قطعة أرضية مساحتها (... ه ... آر ... س)، تستخرج من الملك المسمى.....موضوع الرسم العقاري (مطلب التحفيظ أو التحديد الإداري) عدد.....،الكائن ب، المبينة حدودها بخط أحمر في التصميم المرفق بهذا العقد.

المادة 2:

يلتزم المستفيد من التملك بما يلي:

- أن يطلب في اسمه وعلى نفقته تقييد عقد التملك مع الشروط الفاسخة بالمحافظة على الأملاك العقارية،
 - أن يهيئ على نفقته الملف التقني لفصل القطعة الأرضية موضوع التملك عن العقار الأصلي،
 - أن يحصل على الرخص الضرورية لإنجاز مشروعه،
 - أن ينجز المشروع داخل الأجل المحدد.
- وكل إخلال بأحد هذه الالتزامات يؤدي إلى فسخ عقد التملك.

المادة 3:

يلتزم المستفيد من التملك بأن ينجز فوق القطعة موضوع التملك مشروعا استثماريا فلاحيا يتكون من:

* مكونات المشروع:

- غرس.....شجرة مثمرة من نوع.....على مساحة.....،
 - غرس.....شجرة مثمرة من نوع.....على مساحة.....،
 - تخصيص مساحة.....لزراعة.....،
 - إنجاز ثقب مائي بعمق.....مترًا،
 - إنجاز سهريج لجمع المياه بسعة.....متر مكعب،
 - إنجاز تجهيزات السقي بالتنقيط على مساحة.....
- * مبلغ الاستثمار:.....درهم،
- * مدة الإنجاز:.....شهورًا.

المادة 4:

عند انتهاء أجل الإنجاز، أو قبل انتهائه إذا طلب المستفيد من التملك ذلك، تقوم اللجنة المكلفة بمعاينة الإنجازات، بعد استدعاء المستفيد المذكور، بالتأكد من تنفيذ المشروع الذي التزم به. ولا يحول عدم حضور المستفيد من التملك دون قيام لجنة معاينة الإنجازات بمهمتها في هذا الشأن.

المادة 5:

لا يقبل المحضر الذي تحرره لجنة معاينة الإنجازات إثر معاينتها للعقار موضوع التملك أي طعن.



المادة 6:

إذا انتهى الأجل المحدد للمستفيد من التمليك لإنجاز المشروع الذي التزم به دون أن يتمكن من إتمامه، فإن أجلا إضافيا يمكن أن يمنح له بعد إبداء اللجنة المكلفة بمعاينة الإنجازات رأيها في الموضوع.

غير أن الوصاية تحتفظ بحقها في منح المستفيد من التمليك أو عدم منحه هذا الأجل الإضافي دون أن يكون قرارها في هذا الشأن قابلا للطعن.

المادة 7:

إذا لم ينفذ المستفيد من التمليك الشروط المضمنة في دفتر التحملات وعقد التمليك يفسخ العقد بموجب مقرر يصدره مجلس الوصاية المركزي.

المادة 8 :

إذا نفذ المستفيد من التمليك جميع الشروط المضمنة في دفتر التحملات وعقد التمليك تمنح له شهادة رفع اليد.

المادة 9:

إلى حين تسليم شهادة رفع اليد، يحق لمن تنتدبه السلطة الإقليمية أو المحلية الولوج إلى القطعة الأرضية موضوع التمليك قصد مراقبة إنجاز المشروع.

المادة 10:

يمنع على المستفيد من التمليك، قبل حصوله على شهادة رفع اليد بيع أو كراء أو رهن القطعة الأرضية موضوع التمليك لفائدته كلاً أو جزءاً.

المادة 11:

يصرح المستفيد من التمليك بمعرفته للقطعة الأرضية التي استفاد منها و بمحتوياتها وحدودها والارتفاقات التي قد ترد عليها بجميع أنواعها، ويأخذها كما هي وفي الحالة التي توجد عليها دون إمكانية مطالبة الجماعة السلالية المعنية بأي ضمان أو تعويض لأي سبب كان أو أية مطالبة أخرى.

المادة 12:

جميع الضرائب والرسوم كيفما كان نوعها، سواء الجاري بها العمل حالياً أو التي ستحدث مستقبلاً، والمتعلقة بالقطعة الأرضية موضوع التمليك يتحملها المستفيد ابتداء من تاريخ العقد.

المادة 13:

يتحمل المستفيد من التمليك جميع المصاريف المتعلقة بتحرير عقد التمليك وإخضاعه للتسجيل والتمبر والتقييد بالمحافظة العقارية .

حرر ب.....، في أربعة (4) نظائر

بتاريخ.....



محضر اجتماع اللجنة المكلفة بمعاينة الإنجازات

بتاريخ..... اجتمعت اللجنة المكلفة بمعاينة الإنجازات قصد معاينة العقار
موضوع الرسم العقاري (أو مطلب التحفيظ أو التحديد الإداري) عدد..... الكائن بقيادة
..... دائرة..... إقليم.....موضوع التملك لفائدة.....،
بموجب عقد تحت شروط فاسخة مؤرخ في.....والتأكد من إنجاز المشروع الذي
التزم به المستفيد من التملك.

حضر هذا الاجتماع السادة:

- عامل العمالة أو الإقليم أو من ينوب عنه بصفته رئيسا،
- رئيس قسم الشؤون القروية بالعمالة أو الإقليم،
- رئيس قسم الشؤون الداخلية،
- السلطة المحلية المعنية،
- المدير الإقليمي للفلاحة،
- نائب أو نواب الجماعة الساللية المعنية،
- كما حضر الاجتماع المستفيد من التملك السيد.....

وضعية المشروع الاستثماري:

المنجزات المقامة بالعقار		البرنامج الاستثماري المقدم من طرف المقتني		مدة إنجاز المشروع
نسبة الانجاز:	الانجازات:	مدة الانجاز:	مكونات المشروع:	المدة:
.....	من
.....	إلى

الملاحظات

.....
.....
في الختام خلصت اللجنة إلى ما يلي:
.....
.....
.....

توقيعات أعضاء اللجنة:

شهادة رفع اليد

بناء على القانون رقم 62.17 بشأن الوصاية الإدارية على الجماعات السلالية وتدبير أملاكها الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.19.115 بتاريخ 7 ذي الحجة 1440 (9 أغسطس 2019) ولاسيما المادة 17 منه،

وبناء على المرسوم رقم 2.19.973 الصادر بتاريخ 13 جمادى الأولى 1441 (9 يناير 2020)، بشأن تطبيق أحكام القانون المذكور ولاسيما المادة 25 منه،

وبناء على دفتر التحملات وعقد التمليك تحت شروط فاسخة المؤرخ في.....، لفائدة.....
بشأن قطعة أرضية مساحتها..... تستخرج من الملك موضوع الرفع اليد.....
العقاري (أو مطلب التحفيظ عدد أو التحديد الإداري) عدد..... الكائن ب.....،
والمملوك للجماعة السلالية.....

وبناء على محضر اللجنة المكلفة بمعاينة الإنجازات المؤرخ في.....، التي عاينت العقار موضوع التقويت فلاحظت أن المعني بالأمر قد نفذ جميع شروط الإنجاز التي التزم بها والمنصوص عليها في دفتر التحملات وعقد التمليك المذكور،

تمنح

للسيد..... شهادة رفع اليد المنصوص عليها في المادة 25 من المرسوم الصادر بتاريخ 9 يناير 2020 و دفتر التحملات وعقد التقويت المشار إليهما أعلاه.

تصبح الشروط الفاسخة المضمنة بدفتر التحملات وعقد التمليك المذكور لاغية.

حرر في ثلاثة نظائر ب.....،

بتاريخ.....



مقرر مجلس الوصاية المركزي

رقم

بناء على القانون رقم 62.17 المتعلق بالوصاية الإدارية على الجماعات السلالية وتدبير أملاكها الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.19.115 بتاريخ 7 ذي الحجة 1440 (9 أغسطس 2019) ولاسيما المادة 17 منه،
وبناء على المرسوم رقم 2.19.973 الصادر بتاريخ 13 جمادى الأولى 1441 (9 يناير 2020)، بشأن تطبيق أحكام القانون المذكور ولاسيما المواد 20 و21 و22 و23 و24 و25 منه،
وبناء على القرار المشترك لوزير الداخلية ووزير الفلاحة والصيد البحري والتنمية القروية والمياه والغابات رقم 850.20 الصادر 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،

وبناء على دفتر التحملات وعقد التمليك تحت شروط فاسخة المؤرخ في المتعلق بقطعة أرضية تبلغ مساحتها تقع ب..... موضوع الرسم العقاري (أو مطلب التحفيظ أو التحديد الإداري) عدد..... مملوكة للجماعة السلالية لفائدة.....

اجتمع مجلس الوصاية المركزي بكامل أعضائه، بمقر وزارة الداخلية بالرباط بتاريخ من أجل النظر في الملف المعروض أمامه والمتعلق باقتراح فسخ عقد التمليك المشار إليه.

عرض موجز للوقائع والحيثيات:

حيث إن العقار المشار إليه أعلاه المملوك للجماعة السلالية..... تم تملكه ل..... تحت شروط فاسخة تتمثل في إنجاز مشروع استثماري فلاحي داخل أجل محدد،

وحيث إنه بعد انتهاء الأجل المحدد لإنجاز المشروع المذكور قامت اللجنة المكلفة بمعاينة الإنجازات بتاريخ بمعاينة العقار موضوع التمليك فتبين لها أن المستفيد لم يكمل (أو لم يشرع في إنجاز) المشروع الذي التزم بإنجازه رغم انتهاء المدة المحددة لذلك، فاقترحت توجيه إنذار إليه قصد إنجاز كامل مشروعه داخل أجل.....

وبناء على الإنذار الموجه من طرف عامل إقليم إلى المستفيد من التمليك السيد من أجل الإنجاز التام للمشروع داخل أجل..... والمبلغ إليه بتاريخ.....

وبناء على محضر اللجنة المكلفة بمعاينة الإنجازات التي عاينت العقار المذكور من جديد بتاريخ فتبين لها بأن المستفيد من التمليك لم ينجز كامل (أو لم يشرع في إنجاز) مشروعه رغم المهلة الثانية الممنوحة له حيث كان بإنجاز نسبة/. من المشروع، واقترحت تبعا لذلك فسخ عقد التمليك،

وحيث أن مجلس الوصاية قام بدراسة الملف من كل جوانبه وتبين له أن المعني بالأمر تعهد فعلا بإنجاز المشروع داخل أجل وتخلف عن ذلك وتم منحه مهلة إضافية قصد استكمال المشروع إلا أنه

لأجله قرر مجلس الوصاية المركزي ما يلي:

- 1- يفسخ العقد المؤرخ في.....المتعلق بتمليك قطعة أرضية تبلغ مساحتها.....تقع
ب.....موضوع الرسم العقاري (أو مطلب التحفيظ أو التحديد الإداري) عدد.....تابعة
للجماعة السلالية.....لفائدة.....
2- يبلغ هذا المقرر إلى المستفيد من التمليك الذي تم إسقاط حقه.

التوقيعات

