رقم:

تاريخ:

المملكة المغربية
وزارة الداخلية
المديرية العامة للجماعات الترابية
مديرية مالية الجماعات الترابية

Centre :
D :
N° :
Le : 12 636
DCL

وزيـر الداخلية

إلـى

السيدة والسادة ولاة الجهات وعمال عمالات و أقاليم المملكة

والسيدات والسادة رؤساء مجالس الجماعات الترابية

الموضوع: تفعيل مقتضيات القانون رقم 57.19 المتعلق بنظام الأملاك العقارية للجماعات الترابية.

المرفقات: 02

سلام تام بوجود مولانا الإمام،

وبعد، فقد تم نشر القانون رقم 57.19 المتعلق بنظام الأملاك العقارية للجماعات الترابية، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.21.74 في 03 من ذي الحجة 1442 موافق 14 يوليو 2021، بالجريدة الرسمية عدد 7006 بتاريخ 22 يوليو 2021.

وفي انتظار إصدار القرارات المتعلقة بتطبيق بعض مقتضيات هذا القانون، والتي تعمل هذه الوزارة على إعدادها بشراكة مع القطاعات الحكومية المعنية، يشرفني أن أوافيكم بطائفة لأهم مستجداته (الملحق رقم 1)، وبنسخة من نص القانون (الملحق رقم 2)، وذلك قصد تبليغه إلى المسؤولين والموظفين المكلفين بتدبير الممتلكات داخل العمالات وداخل إدارات مجالس الجماعات الترابية التابعة لدوائر نفوذكم الترابي، مع حثهم على السهر من أجل التطبيق السليم لمقتضياته ولا سيما التي لا تحتاج إلى نص تطبيقي، والمتعلقة بجرد الأملاك العقارية وتحيين بياناتها، لتسوية وضعيتها القانونية بمساعدة محافظي الملكية العقارية التابعين للوكالة الوطنية للمحافظة العقارية والمسح العقاري و الخرائطية، واتخاذ التدابير اللازمة لتتميمها.

والسلام.

عن وزير الداخلية وبتفويض منه
الوالي المدير العام للجماعات الترابية

إمضاء : [illegible]

PROVINCE KENITRA / SCE des TRANSMISSIONS
ARRIVEE
ENREGISTRE SOUS N° 03
20 JUIL 2021

الهاتف: 55 58 37 21 212+ · الفاكس: 45 68 21 37 5 212+
العنوان الإلكتروني: dgcl_dfcl@interieur.gov.ma
الموقع الإلكتروني: collectivites-territoriales.gov.ma

ملحق رقم 1: بطاقة حول أهم المستجدات التي جاء بها القانون رقم 57.19 المتعلق بنظام الأملاك العقارية للجماعات الترابية.

يهدف القانون رقم 57.19 المتعلق بنظام الأملاك العقارية للجماعات الترابية إلى تحديد القواعد المطبقة على هذه الأملاك وتوفير إطار قانوني لتدبيرها تدبيرا معقلنا يضمن لها الحماية وحسن الاستغلال ويمكنها من المساهمة في مشاريع التنمية المحلية.

ويندرج هذا القانون في إطار مواصلة إصلاح نظام اللامركزية ببلادنا، تنفيذا للتوجيهات السامية لصاحب الجلالة الملك محمد السادس نصره الله، الرامية إلى تعزيز دور الجماعات الترابية كشريك استراتيجي لتحقيق التنمية في أبعادها الشاملة وتمكينها من مزاولة الاختصاصات المنوطة بها في قطاعات حيوية كالتجهيزات الأساسية والمرافق العمومية.

ولقد جاء هذا القانون بمجموعة من الأحكام، وفيما يلي أهم مستجداته:

أولا: الأحكام المتعلقة بالأملاك العامة للجماعات الترابية

- ✓ سن نظام قانوني جديد لتدبير الملك العام لهذه الجماعات، عوض إعمال المقتضيات المنظمة للملك العمومي للدولة الجاري به العمل حاليا، وذلك لضمان حسن تدبير هذا القطاع الهام؛
- ✓ اعتماد تخصيص الأملاك العقارية لاستعمال العموم أو لتسيير مرفق عام كمعيار لتمييز الأملاك العامة عن الأملاك الخاصة؛
- ✓ التأكيد على قواعد حماية الملك العام للجماعات الترابية، التي تميز نظام الملكية العامة، حيث لا يجوز تفويته أو امتلاكه بالتقادم أو الحجز عليه أو نزع ملكيته كما لا يمكن أن تترتب عليه أية حقوق بما فيها الحق في الكراء التجاري والأصل التجاري؛
- ✓ تبسيط إجراءات الترتيب ضمن الأملاك العامة والإخراج منها بهدف تمكين الجماعات الترابية من المحافظة على أملاكها، حيث أضحى التأشير على المقررات المتعلقة بها، حسب الحالة، وانسجاما مع روح ميثاق اللاتمركز الإداري، من اختصاص والي الجهة أو عامل العمالة أو الإقليم، بعد أن كانت المصادقة على هاتين العمليتين في وقت سابق تتم بمرسوم، قبل أن يُفوَّض، فيما بعد، هذا الاختصاص إلى وزير الداخلية؛
- ✓ إقرار مسطرة خاصة للتحديد الإداري للملك العام للجماعات الترابية، تتم بقرار لرئيس المجلس، عوض مرسوم الوزير الأول المعمول به سابقا. وبغية تعزيز حماية الملك العام للجماعة الترابية مع صيانة الحقوق المستحقة للغير، تم اقتراح مسطرة مبسطة لتحفيظ عقارات الملك العام التي خضعت لعمليات التحديد الإداري؛

- ✓ تمكين الجماعات الترابية الأخرى (الجهات والعمالات والأقاليم) من نفس الصلاحيات المخولة للجماعات بمقتضى التشريعات والأنظمة المتعلقة بالتعمير فيما يخص قرارات تخطيط حدود الطرق العامة وقرارات تخطيط حدود الطرق العامة المعينة فيها الأراضي المراد نزع ملكيتها وكذا تعيين الطرق والمسالك والممرات والأزقة المستعملة التابعة للجماعات الترابية، لتأكيد طابع ملكيتها العامة؛
- ✓ إلحاق طرق التجزئة أو المجموعة السكنية وشبكات الماء والمجاري والكهرباء، والمساحات غير المبنية المغروسة بالأملاك العامة للجماعة الترابية المعنية مباشرة بعد التسلم المؤقت لأشغال التجهيز المنصوص عليها في مشروع التجزئة، وذلك لتفادي الإشكالات التي يطرحها عدم القيام بالتسلم النهائي للأشغال المذكورة. ويتم هذا الإلحاق بناء على محضر التسلم المؤقت لتلك الأشغال يقيد باسم الجماعة الترابية المعنية في الصك العقاري الاصلي للعقار موضوع التجزئة، ويباشر هذا القيد مجانا بطلب من رئيس المجلس المعني؛

غير أن الإلحاق المذكور لا يعفي صاحب التجزئة أو المجموعة السكنية من إتمام إجراءات التسلم النهائي لأشغال التجهيز المنصوص عليها في مشروع التجزئة طبقا للتشريع الجاري به العمل في مجال التجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات. وتهم هذه المقتضيات كل التجزئات والمجموعات السكنية التي كانت موضوع تسلم مؤقت لأشغال التجهيز قبل دخول القانون رقم 57.19 السالف الذكر حيز التنفيذ؛

- ✓ تأطير الترخيص بالاحتلال المؤقت للملك العام بدون إقامة بناء، الممنوح في إطار السلطة التنظيمية لرئيس المجلس، حيث يتم الترخيص بموجب قرار لهذا الأخير بناء على قرار تنظيمي يتخذ بعد مداولات المجلس؛
- ✓ إقرار مبدأ المنافسة عند استغلال الملك العام للجماعات الترابية عن طريق الاحتلال المؤقت بإقامة بناء لأغراض تجارية أو صناعية أو مهنية، مع ضبط وتحديد الترخيص بالتراضي في الحالات التي تقتضيها المنفعة العامة وسير المرافق العمومية، وذلك لتدارك الغموض والنقص الحاصل في النصوص التشريعية والتنظيمية المعمول بها حاليا؛
- ✓ تشجيع الاستثمارات فوق الملك العام للجماعات الترابية، من خلال التنصيص، في حالة إنجاز نشاط مرتبط بمرفق عام لحساب الجماعة الترابية أو مشروع ذي نفع عام يدخل في نطاق اختصاصاتها، على رفع مدة الاستغلال الاستثنائية من 20 سنة المعمول بها حاليا إلى 40 سنة، من جهة. ومن جهة أخرى، على منح ضمانات للمستفيدين من رخصة الاحتلال المؤقت، في حالة سحبها لأسباب المنفعة العامة وذلك بإلزام تعليل قرار السحب وتمكين هؤلاء المستفيدين من مطالبة الجماعة الترابية بتعويض عن الضرر الذي قد يلحقهم جراء هذا السحب.

ثانيا: الأحكام المتعلقة بالأملاك الخاصة للجماعات الترابية

- ✓ تحديد مفهوم الملك الخاص لتمييزه عن الملك العام؛
- ✓ إقرار مسطرة موحدة بالنسبة للمزايدة العمومية، سواء بالنسبة لعمليات التفويت أو الكراء، تتلاءم وطبيعة هذه الأملاك. مع التأكيد على الدور الأساسي لمجلس الجماعة الترابية في القيام بهذه العمليات وذلك من خلال الحرص على ضرورة موافقته القبلية على دفتر التحملات والأنمنة الافتتاحية المقترحة من طرف اللجنة المكلفة بإجراء الخبرة الإدارية قبل إجراء المزايدة العمومية؛
- ✓ توضيح مسطرة التفويت والكراء بالتراضي المتعلقة بالأملاك الخاصة للجماعات الترابية من خلال تحديد الحالات الاستثنائية التي يمكن فيها للجماعة الترابية اللجوء إلى التعاقد بالتراضي عندما تقتضي المنفعة العامة ذلك؛
- ✓ وجوب رصد منتوج تفويت الأملاك الخاصة للجماعات الترابية لإنجاز مشاريع استثمارية وتكوين احتياطات عقارية وذلك لتثمين هذا المنتوج علما أن إغناء الرصيد العقاري للجماعات الترابية سيمكنها من الاضطلاع بدورها، كفاعل رئيسي على مستوى العمل العمومي وتوفير وتحسين الخدمات المقدمة للمواطنات والمواطنين.

ثالثا: أحكام مشتركة تتعلق بالأملاك العامة والخاصة للجماعات الترابية

- ✓ إعادة النظر في المقتضيات التي تؤطر مسك وتحيين سجل المحتويات من أجل تقوية مراقبة مجلس الجماعة الترابية على تدبير أملاك هذه الأخيرة وذلك بإلزام الرئيس بالقيام، خلال الدورة الأولى من كل سنة، بإخبار مجلس بالتغييرات التي تطرأ على هذا السجل، ليصير وثيقة إلزامية وأساسية لتدبير الأملاك وحمايتها. ولمزيد من الشفافية تم التنصيص على قيام رئيس المجلس بنشر السجل المحين بوسائل الإشهار الملائمة، ولا سيما البوابة الوطنية للجماعات الترابية؛
- ✓ وضع مقتضيات تخص الهبات والوصايا المتعلقة بالعقارات الممنوحة للجماعات الترابية للحفاظ على حقوق هذه الأخيرة عند حيازتها لهذه العقارات. إضافة إلى إدراج مقتضى يلغي كل الشروط المقررة في عقد الهبة أو الوصية المتعارضة مع التخصيص المنصوص عليه في وثائق التعمير السارية المفعول بالنسبة للعقارات موضوع الهبة أو الوصية؛
- ✓ تأطير عمليات وضع أملاك الجماعة الترابية رهن إشارة الأشخاص المعنوية العامة مع تحديد شروط هذا الوضع وكذا مسألة استرجاع الأملاك بعد انتفاء الغرض الذي خصصت له، وذلك في إطار اتفاقية تبرمها الأطراف المعنية؛
- ✓ إمكانية تفويت الدولة مجانا إلى الجماعات الترابية قطعا أرضية من ملكها الخاص لبناء مقراتها على أن لا تتجاوز مساحة القطعة المفوتة مجانا 2500 م^2 وأن يتم إنجاز المقر داخل أجل خمس (5) سنوات يبتدئ من تاريخ التفويت؛ وذلك تعميما للإجراء الذي كانت تستفيد منه سابقا الجماعات القروية؛

- ✓ إعفاء الجماعات الترابية من أداء كل ضريبة أو رسم أو أي اقتطاع ضريبي آخر يكون له طابع محلي فيما يخص جميع تصرفاتها أو أعمالها أو العمليات المتعلقة بأملاكها العقارية والدخول المرتبطة بها؛
- ✓ وضع مقتضيات تسمح بنقل ملكية الأملاك العقارية للجماعات الترابية القائمة (الجهات والعمالات والأقاليم والجماعات) إلى الجماعة أو الجماعات الترابية التي تحل محلها في حالة ضم أو تجميع أو إحداث أو حذف هذه الجماعات الترابية، بالمجان وبدون إجراءات شكلية؛ مع إعفاء نقل ملكية هذه العقارات من واجبات التقييد في الرسوم العقارية؛
- ✓ إعفاء الجماعات الترابية من أداء وجيبات المحافظة على الأملاك العقارية المستحقة عن إدراج كل مطالب التحفيظ المتعلقة بأملاكها العامة والخاصة وعن كل عمليات الإيداع أو التقييد المرتبطة بالأملاك العامة للجماعات الترابية، هذا بالإضافة إلى عمليات إيداع أو تقييد عقود الاقتناء بعوض أو بدون عوض لفائدة الملك الخاص للجماعات الترابية المبرمة قبل 31 دجنبر 2015 أي قبل دخول القوانين التنظيمية المتعلقة بالجماعات الترابية حيز التنفيذ؛
- ✓ التنصيص، في إطار المراقبة الإدارية، على أن يتم التأشير على كل مقررات المجلس المتخذة طبقا لأحكام القانون رقم 57.19 السالف الذكر، حسب الحالة، من قبل والي الجهة أو عامل العمالة أو الإقليم مع إحالة تحديد لائحة الوثائق والبيانات المرفقة بهذه المقررات على قرار مشترك لوزير الداخلية والوزير المكلف بالمالية؛
- ✓ إخضاع تدبير أملاك مجموعات الجهات ومجموعات العمالات والأقاليم ومؤسسات التعاون بين الجماعات ومجموعات الجماعات الترابية، المحدثة تطبيقا لمقتضيات القوانين التنظيمية المتعلقة بالجهات والعمالات والأقاليم والجماعات لأحكام القانون رقم 57.19 السالف الذكر والنصوص الصادرة لتطبيقه.