نصوص عامة

مرسوم رقم 2.19.973 صادر في 13 من جمادى الأولى 1441 (9 يناير 2020) بتطبيق أحكام القانون رقم 62.17 بشأن الوصاية الإدارية على الجماعات السلالية وتدبير أملاكها.

رئيس الحكومة،

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) ؛

وبعد المداولة في مجلس الحكومة المنعقد بتاريخ 29 من ربيع الآخر 1441 (26 ديسمبر 2019)،

رسم ما يلي :

الباب الأول

مقتضيات تتعلق بأعضاء الجماعة السلالية ونوابها

الفرع الأول

تحديد أعضاء الجماعة السلالية

المادة الأولى

يتم إعداد وتحيين لوائح أعضاء الجماعات السلالية، ذكورا وإناثا، داخل أجل ثلاثة أشهر من تاريخ الدعوة التي يوجهها كتابيا عامل العمالة أو الإقليم المعني إلى جماعات النواب، تحت إشراف السلطة المحلية، وذلك استنادا على المعايير التالية :

- الانتساب للجماعة السلالية المعنية ؛

- بلوغ سن الرشد القانونية ؛

- الإقامة بالجماعة السلالية.

إذا تعذر لسبب من الأسباب إعداد أو تحيين اللائحة المعنية داخل الأجل المحدد، جاز تمديد هذا الأجل بصفة استثنائية، لمدة شهر واحد، بقرار لعامل العمالة أو الإقليم المعني.

غير أن اللوائح التي سبق إعدادها والمصادقة عليها تبقى سارية المفعول.

يتم تحيين اللائحة المشار إليها كلما دعت الضرورة إلى ذلك، وفي جميع الأحوال كل خمس سنوات.

المادة 2

تحيل جماعة النواب لائحة أعضاء الجماعة السلالية إلى السلطة المحلية المعنية، وذلك داخل أجل ثمانية أيام الموالية لانصرام الأجل المحدد في المادة الأولى أعلاه.

تسهر السلطة المحلية على إشهار اللوائح المتوصل بها عن طريق تعليقها، لمدة شهرين بمقرها والإعلان عن هذا التعليق بكافة الطرق المتاحة.

المادة 3

يمكن خلال الأجل المنصوص عليه في الفقرة الأخيرة من المادة الثانية أعلاه لكل ذي مصلحة تقديم طعن في اللائحة التي تعنيه، لا سيما بسبب إغفال إدراج اسمه بهذه اللائحة أو إدراج أسماء أشخاص لا يتوفرون على صفة عضو في الجماعة السلالية.

يودع الطعن، كتابيا ومقابل وصل مختوم ومؤرخ، لدى السلطة المحلية المعنية، مع ضرورة إرفاقه بكافة الوثائق الإثباتية.

تقوم السلطة المحلية، داخل أجل سبعة أيام من تاريخ انتهاء أجل تقديم الطعون، بإحالتها إلى جماعة النواب المعنية قصد البت فيها بواسطة مقررات معللة، داخل أجل ثلاثين يوما من تاريخ التوصل.

تحيل جماعة النواب المقررات الصادرة عنها، سواء بالقبول أو الرفض، داخل أجل سبعة أيام من تاريخ إصدارها إلى السلطة المحلية التي تقوم بتبليغها إلى المعنيين بالأمر بإحدى طرق التبليغ القانونية، وذلك داخل أجل سبعة أيام من تاريخ توصلها بها.

المادة 4

يمكن للمعنيين بالأمر الطعن أمام مجلس الوصاية الإقليمي في مقررات جماعة النواب، وذلك داخل أجل خمسة عشر يوما من تاريخ توصلهم بها.

يقدم الطعن عن طريق السلطة المحلية المعنية مقابل وصل.

المادة 5

تقوم السلطة المحلية، داخل أجل أقصاه خمسة عشر يوما من انصرام أجل الطعن المنصوص عليه في المادة 4 أعلاه، بإحالة لائحة أعضاء الجماعة السلالية المعنية إلى مجلس الوصاية الإقليمي مرفقة بالوثائق التالية :

- مقررات جماعة النواب المعنية؛

- الطعون المقدمة ضد المقررات المذكورة، عند الاقتضاء؛

- تقرير السلطة المحلية في الموضوع.

يصادق مجلس الوصاية الإقليمي على لائحة أعضاء الجماعة السلالية المعنية بعد البت في الطعون المحالة إليه، و ذلك داخل أجل ثلاثين يوما من تاريخ التوصل.

يقوم عامل العمالة أو الإقليم المعني بتبليغ قرار المصادقة مرفقا باللائحة المصادق عليها، إلى جماعة النواب المعنية، تحت إشراف السلطة المحلية، للعمل بها.

الفرع الثاني

مقتضيات تتعلق بنواب الجماعة السلالية

المادة 6

تطبيقا لأحكام المادة 10 من القانون رقم 62.17 المشار إليه أعلاه، يحدد عدد نواب الجماعة السلالية في فرد واحد كحد أدنى وأحد عشر فردا كحد أقصى.

المادة 7

يمكن لكل عضو من أعضاء الجماعة السلالية، ذكرا كان أم أنثى، أن يترشح لشغل مهام نائب الجماعة السلالية شريطة:

- أن يكون متمتعا بحقوقه المدنية ؛
- ألا يقل سنه عن ثلاثين سنة ؛
- ألا يكون في نزاع مع الجماعة السلالية المعنية ؛
- ألا يكون منتخبا في جماعة ترابية.

المادة 8

يتم انتخاب نواب الجماعة السلالية عن طريق الاقتراع السري المباشر في دورة واحدة.

يعهد إلى السلطة المحلية بالإشراف على عملية الاقتراع واتخاذ كافة التدابير اللازمة لهذا الغرض.

المادة 9

يعلن عن تاريخ وساعة ومكان إجراء الاقتراع وأجل تقديم الترشيحات، بواسطة إعلان يتم تعليقه بمقر كل من السلطة المحلية والعمالة أو الإقليم المعني، لمدة ثلاثين يوما قبل تاريخ إجراء الاقتراع.

تقوم السلطة المحلية بمراقبة صحة الترشيحات وحصر لائحة المترشحين والمترشحات، وتعليق هذه اللائحة، لمدة سبعة أيام قبل تاريخ الاقتراع، بمقر كل من السلطة المحلية والعمالة أو الإقليم المعني.

المادة 10

تنطلق عملية التصويت في الساعة الثامنة صباحا وتنتهي في الساعة السابعة مساء، وتعين السلطة المحلية المختصة موظفا تابعا لها أو أكثر لتسيير مكتب أو مكاتب التصويت.

يمكن لكل مترشح أو مترشحة أن يعين ممثلا عنه أو عنها في مكتب التصويت لتتبع عملية الاقتراع وفرز الأصوات وإعلان النتائج المحصل عليها.

يتم إعداد محضر يوقع من طرف الموظف أو الموظفين المكلفين بتسيير مكتب التصويت، وعند الاقتضاء، من طرف ممثلي المترشحين، ويؤشر عليه من طرف السلطة المحلية المختصة، يتضمن الظروف التي مرت فيها عملية الاقتراع وفرز الأصوات والنتائج المحصل عليها.

إذا حصل مترشحان أو أكثر على عدد متساوي من الأصوات فإنه يتم ترجيح المترشح الأكبر سنا. وفي حالة تطابق السن تجرى القرعة بين المترشحين الفائزين المعنيين.

المادة 11

يعلن، بقرار لعامل العمالة أو الإقليم المعني، عن أسماء المترشحين والمترشحات الذين تم انتخابهم، وذلك داخل أجل أقصاه سبعة أيام من تاريخ إجراء الاقتراع.

يتم تعليق القرار المذكور بمقر كل من السلطة المحلية والعمالة أو الإقليم المعني.

المادة 12

في حالة تراضي أعضاء الجماعة السلالية على اختيار نواب جماعتهم، ذكورا أو إناثا، بالتوافق، يتم الإشهاد على هذا التوافق بموجب شهادة إدارية تسلمها السلطة المحلية المعنية.

يتم الإعلان عن اسم أو أسماء النواب الذين تم اختيارهم بالتوافق بقرار لعامل العمالة أو الإقليم المعني، داخل أجل ثلاثين يوما من تاريخ الإشهاد على التوافق.

يعلق القرار المذكور بمقر كل من السلطة المحلية والعمالة أو الإقليم المعني.

المادة 13

إذا تعذر، لأي سبب من الأسباب، اختيار نواب الجماعة السلالية من طرف أعضائها، يصدر عامل العمالة أو الإقليم المعني قرارا بتعيينهم، بناء على اقتراح السلطة المحلية، وذلك لمدة سنة قابلة للتجديد مرة واحدة. ويعلق هذا القرار بمقر كل من السلطة المحلية والعمالة أو الإقليم المعني.

المادة 14

تتخذ جماعة النواب مقرراتها بتوافق أعضائها، وإذا تعذر ذلك، تتخذ المقررات بأغلبية الثلثين.

المادة 15

تقوم سلطة الوصاية بتنسيق مع مصالح العمالة أو الإقليم بدعم ومواكبة جماعات النواب، عن طريق التأطير والتكوين ومساعدتها، في حدود الإمكانيات المتاحة، على القيام بمهامها، كما تقوم بتتبع وتقييم عمل النواب في كافة مجالات تدخلهم.

يمكن لسلطة الوصاية، بمبادرة منها، أو بطلب من عامل العمالة أو الإقليم، أن تقوم بافتحاص عمل جماعات النواب أو القيام بعمليات مراقبة في قضايا محددة.

الباب الثاني

مقتضيات خاصة بأملاك الجماعات السلالية

الفرع الأول

الانتفاع بعقارات الجماعات السلالية

المادة 16

تطبيقا لأحكام الفقرة الأولى من المادة 16 من القانون رقم 62.17 المشار إليه أعلاه، في حالة وجود عقار فلاحي قابل للتوزيع على وجه الانتفاع على عضو واحد أو أكثر من أعضاء الجماعة السلالية، ذكورا وإناثا، تقوم السلطة المحلية، بتنسيق مع جماعة النواب المعنية، بتعليق إعلان بمقرها يتضمن المعطيات الضرورية عن هذا العقار، مع تحديد أجل لا يقل عن ثلاثين يوما لتقديم طلبات الاستفادة من الانتفاع لدى السلطة المحلية مقابل وصل.

يشترط لتقديم طلب الاستفادة من الانتفاع السالف الذكر:

- ألا يكون المعني بالأمر قد استفاد من قبل من حصة جماعية أو قطعة أرضية من ملك الدولة طبقا لمقتضيات الظهير الشريف رقم 1.72.277 بتاريخ 22 من ذي القعدة 1392 (29 ديسمبر 1972) بمثابة قانون يتعلق بمنح بعض الفلاحين أراضي فلاحية أو قابلة للفلاحة من ملك الدولة الخاص؛
- أن يلتزم بممارسة الفلاحة بصفة مستمرة ومباشرة.

المادة 17

تختار جماعة النواب من بين أعضاء الجماعة السلالية، ذكورا وإناثا، الشخص أو الأشخاص الذين تتوفر فيهم الشروط اللازمة للاستفادة من الانتفاع.

تقوم السلطة المحلية داخل أجل سبعة أيام من تاريخ صدور مقررات جماعة النواب بتبليغها إلى المعنيين بالأمر بإحدى طرق التبليغ القانونية.

المادة 18

تطبيقا لأحكام الفقرة الأخيرة من المادة 16 من القانون رقم 62.17 السالف الذكر، يمكن الطعن في المقررات المشار إليها في المادة 17 أعلاه من طرف المعنيين بالأمر داخل أجل ثلاثين يوما من تاريخ التبليغ، بواسطة طلبات تودع مقابل وصل لدى السلطة المحلية. كما يمكن لهذه السلطة أن تطعن في المقررات المذكورة داخل نفس الأجل.

تتم إحالة طلبات الطعن داخل أجل سبعة أيام من تاريخ انتهاء أجل الطعن، على مجلس الوصاية الإقليمي قصد البت فيها بواسطة مقررات يصدرها داخل أجل ثلاثين يوما من تاريخ التوصل.

يتم تبليغ مقررات مجلس الوصاية الإقليمي من طرف السلطة المحلية بإحدى طرق التبليغ القانونية إلى الطاعنين المعنيين داخل أجل خمسة عشر يوما من تاريخ صدورها.

المادة 19

في حالة وفاة المستفيد من الانتفاع، ذكرا كان أم أنثى، تؤول القطعة الأرضية موضوع الانتفاع إلى أبنائه وبناته وزوجه أو زوجته.

إذا لم يخلف المستفيد من الانتفاع أحدا من الأشخاص المذكورين في الفقرة السابقة، تسترجع الجماعة السلالية القطعة أو القطع المعنية، قصد توزيعها من جديد على وجه الانتفاع أو الاحتفاظ بها لتعبئتها للاستثمار.

الفرع الثاني

إسناد قطع أرضية مملوكة للجماعات السلالية على وجه الملكية لأعضاء هذه الجماعات

المادة 20

تطبيقا لأحكام المادة 17 من القانون رقم 62.17 السالف الذكر، وبمبادرة من سلطة الوصاية، يمكن تمليك قطع أرضية فلاحية مملوكة للجماعات السلالية لفائدة عضو أو عدة أعضاء الجماعة السلالية، ذكورا وإناثا، المستوفين للشروط التالية:

- أن يكونوا مقيدين في لائحة أعضاء الجماعة السلالية المصادق عليها؛
- أن يكونوا منتفعين بحصة جماعية بصفة مستمرة ومباشرة؛
- أن يلتزموا بإنجاز مشروع استثماري فلاحي فوق الحصة الجماعية التي يستغلونها.

تحدد، بقرار لوزير الداخلية، الأراضي الفلاحية القابلة للإسناد على وجه الملكية.

المادة 21

خلافا لمقتضيات المادة الأولى من المرسوم رقم 2.94.590 بتاريخ 22 من جمادى الآخرة 1416 (16 نوفمبر 1995) بشأن تطبيق القانون رقم 34.94 المتعلق بالحد من تقسيم الأراضي الفلاحية الواقعة داخل دوائر الري ودوائر الاستثمار في الأراضي الفلاحية غير المسقية، تحدد المساحة الدنيا للقطع الأرضية التي يمكن اسنادها على وجه الملكية بموجب قرار مشترك لوزير الداخلية ووزير الفلاحة والصيد البحري والتنمية القروية والمياه والغابات.

يمكن دمج قطعتين أو أكثر لتكوين المساحة الدنيا المسموح بها.

المادة 22

تودع ملفات طلبات التمليك لدى كتابة لجنة يترأسها عامل العمالة أو الإقليم المعني أو من ينوب عنه، وتضم ممثلين عن المصالح التالية:

- قسم الشؤون القروية بالعمالة أو الإقليم، الذي يتولى كتابة اللجنة ؛

- قسم الشؤون الداخلية ؛

- السلطة المحلية المعنية ؛

- المديرية الإقليمية للفلاحة.

كما تضم اللجنة نائب أو نواب الجماعة السلالية المعنية.

يتم حصر الملفات المقبولة وهوية الأشخاص المؤهلين للتمليك بواسطة محضر يوقع عليه جميع أعضاء اللجنة.

المادة 23

يحيل عامل العمالة أو الإقليم محضر اللجنة مرفقا بالملفات المقبولة على مجلس الوصاية المركزي قصد المصادقة عليها.

المادة 24

تتولى سلطة الوصاية إبرام عقود التمليك مع المستفيدين.

تودع العقود المذكورة، مرفقة بدفاتر التحملات وبالملفات التقنية، بالمحافظة على الأملاك العقارية قصد تقييدها بالسجلات العقارية.

يتولى المحافظ على الأملاك العقارية، بناء على الملف المقدم إليه، تأسيس رسم عقاري في اسم المستفيد من التمليك، مع تضمينه الشروط الواردة في دفتر التحملات.

يتحمل المستفيدون من التمليك جميع مصاريف تحرير العقد وتسجيله وتقييده بالمحافظة العقارية.

المادة 25

بعد انتهاء مدة إنجاز المشروع المحددة في دفتر التحملات تتولى اللجنة المشار إليها في المادة 22 أعلاه معاينة المشروع للوقوف على نسبة الإنجاز، بحضور المعني بالأمر الذي يتم استدعاؤه بواسطة رسالة تبلغ إليه بإحدى طرق التبليغ القانونية، على أن عدم حضوره لا يمنع اللجنة من القيام بمهامها.

إذا لاحظت اللجنة أن المشروع الملتزم به قد تم تنفيذه بالكامل، فإنها تقترح على عامل العمالة أو الإقليم المعني منحه شهادة رفع اليد التي تودع بالمحافظة على الأملاك العقارية من طرف المستفيد من التمليك.

إذا لاحظت اللجنة أن المشروع لم يتم الشروع في إنجازه أو لم يتم إنجازه بالكامل، فإنها تقترح على عامل العمالة أو الإقليم منح أجل إضافي من أجل إنجاز المشروع أو إتمامه.

بعد انتهاء الأجل المذكور تعاين 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 التمليك، ويحال الملف من طرف عامل العمالة أو الإقليم على مجلس الوصاية المركزي قصد اتخاذ القرار.

يتم إيداع قرار مجلس الوصاية المركزي القاضي بفسخ عقد التمليك بالمحافظة على الأملاك العقارية قصد التشطيب على المستفيد وإعادة تقييد الجماعة السلالية المعنية.

الفرع الثالث

مقتضيات خاصة بكراء عقارات الجماعات السلالية

المادة 26

مع مراعاة أحكام المادة 30 من هذا المرسوم، يتم كراء العقارات المملوكة للجماعات السلالية عن طريق طلبات العروض على أساس دفتر تحملات تضعه سلطة الوصاية.

يتم إشهار عملية الكراء عن طريق نشر إعلان بذلك في جريدتين أو أكثر من الجرائد المرخص لها بنشر الإعلانات القانونية والقضائية والإدارية، وتعليقه في مقر كل من السلطة المحلية والعمالة أو الإقليم المعني، كما يمكن نشر الإعلان في البوابة الإلكترونية لسلطة الوصاية.

يتضمن هذا الإعلان معلومات عن العقارات المعروضة للكراء، وخاصة الموقع والمساحة والمراجع العقارية وأوجه الاستعمال حسب وثائق التعمير إن وجدت، وكذا أجل ومكان إيداع العروض والتاريخ والساعة والمكان المحددة لفتح الأظرفة.

المادة 27

يعهد بالإشراف على عمليات كراء العقارات المملوكة للجماعات السلالية إلى لجنة إقليمية تتكون من :

- عامل العمالة أو الإقليم المعني أو من ينوب عنه، بصفته رئيسا ؛

- ممثل المركز الجهوي للاستثمار ؛

- ممثل سلطة الوصاية، عند الاقتضاء ؛

- رئيس قسم الشؤون القروية بالعمالة أو الإقليم، الذي يتولى كتابة اللجنة ؛

- السلطة المحلية ؛

- نائب أو نواب الجماعة السلالية المعنية؛

- ممثلو المصالح اللامركزة المعنية حسب طبيعة المشروع.

يمكن لرئيس اللجنة أن يستدعي للحضور في اجتماعاتها بصفة استشارية أي شخص يرى فائدة في حضوره.

المادة 28

تقوم اللجنة المشار إليها في المادة 27 أعلاه، في التاريخ المحدد، بفتح الأظرفة وفحص وتقييم العروض، وتحرر محضرا في الموضوع يتم توقيعه من طرف أعضائها.

يحيل عامل العمالة أو الإقليم المعني محضر اللجنة على سلطة الوصاية داخل أجل سبعة أيام من تاريخ تحرير المحضر قصد المصادقة.

المادة 29

يتم تعليق نتائج فحص وتقييم العروض بمقر السلطة المحلية المعنية و نشرها باليوابة الإلكترونية لسلطة الوصاية. ويبلغ المتنافس الذي فاز عرضه، بإحدى طرق التبليغ القانونية، مع دعوته إلى أداء مبلغ كراء السنة الأولى والمصاريف وتقديم الضمانة البنكية المطلوبة داخل أجل ثلاثين يوما من تاريخ التبليغ، تحت طائلة سقوط حقه في الكراء.

يسلم مشروع عقد الكراء إلى المتنافس المذكور، داخل أجل خمسة عشر يوما من تاريخ أداء مبلغ كراء السنة الأولى والمصاريف والإدلاء بالضمانة البنكية المطلوبة، وذلك قصد توقيعه والمصادقة على هذا التوقيع، وإعادته داخل أجل ثلاثين يوما من تاريخ التوصل به.

المادة 30

يتم كراء أملاك الجماعات السلالية بالمراضاة، على أساس دفتر التحملات، من أجل إنجاز مشاريع الاستثمار.

تتولى اللجنة المشار إليها في المادة 27 أعلاه تحديد مدة الكراء والوجيبة الكرائية ونسبة الزيادة فيها وآجال المراجعة الدورية.

تعد اللجنة محضرا يتضمن اقتراحها بشأن ملف الكراء، وتحيله على الوصي أو من يفوض له ذلك قصد اتخاذ القرار.

يمكن، عند الاقتضاء، تسوية وضعية القطع الأرضية المقامة عليها مشاريع منجزة قبل تاريخ نشر هذا المرسوم في الجريدة الرسمية، عن طريق كرائها بالمراضاة.

المادة 31

إذا تمت الموافقة على عملية الكراء، يتعين على المعني بالأمر أداء مبلغ كراء السنة الأولى بالإضافة إلى المصاريف والإدلاء بالضمانة البنكية المطلوبة، داخل أجل ثلاثين يوما من تاريخ تبليغه بالموافقة على الكراء، بإحدى طرق التبليغ القانونية، تحت طائلة سقوط حقه في الكراء.

يسلم مشروع عقد الكراء إلى المعني بالأمر، داخل أجل خمسة عشر يوما من تاريخ أداء مبلغ كراء السنة الأولى والمصاريف والإدلاء بالضمانة البنكية المطلوبة، وذلك قصد توقيعه والمصادقة على هذا التوقيع، وإعادته داخل أجل ثلاثين يوما من تاريخ التوصل به.

المادة 32

تقوم اللجنة المنصوص عليها في المادة 27 أعلاه بتتبع إنجاز مشاريع الاستثمار من طرف المكترين عن طريق طلبات العروض أو بالمراضاة، وذلك للتحقق من تنفيذ المكتري للشروط المضمنة في العقد ودفتر التحملات، وخاصة الآجال المحددة للإنجاز التام للمشروع.

إذا لاحظت اللجنة من خلال معاينتها للعقار المعني، بحضور المكتري الذي يتم استدعاؤه بواسطة رسالة تبلغ إليه بإحدى طرق التبليغ القانونية، أن هذا الأخير قام بإنجاز كامل المشروع الملتزم به فإنها تقترح منحه شهادة رفع اليد وإرجاعه الضمانة البنكية المتعلقة بإنجاز المشروع.

إذا لاحظت اللجنة أن المكتري شرع في إنجاز المشروع ولم يكمله، فإنها تقترح توجيه إنذار إليه قصد الوفاء بالتزاماته داخل أجل تحدده له، ويبلغ إليه الإنذار من طرف عامل العمالة أو الإقليم المعني بإحدى طرق التبليغ القانونية.

بعد انصرام الأجل المشار إليه تقوم اللجنة بمعاينة المشروع من جديد، بحضور المعني بالأمر الذي يتم استدعاؤه بالطريقة المشار إليها، فإذا لاحظت بأن المكتري أتم إنجاز المشروع فإنها تقترح منحه شهادة رفع اليد وإرجاعه الضمانة البنكية المتعلقة بإنجاز المشروع.

إذا لم يشرع المكتري في إنجاز المشروع أو لم يتممه رغم إنذاره، فإن اللجنة تقترح منحه أجلا تحدده أو سلوك مسطرة فسخ عقد الكراء مع استخلاص مبلغ الضمانة البنكية.

لا يمنع عدم حضور المكتري، رغم استدعائه بصفة قانونية، اللجنة من القيام بمهامها.

تقوم اللجنة بإعداد محضر يوقعه أعضاؤها، يتضمن معطيات عن المعاينة التي أنجزتها وما تقترحه من تدابير.

يحال الملف على الوصي أو من يفوض إليه ذلك قصد اتخاذ القرار.

الفرع الرابع

مقتضيات خاصة بعمليات التفويت والشراكة والمبادلة المتعلقة بعقارات الجماعات السلالية

المادة 33

تتم عملية تفويت الأراضي المملوكة للجماعات السلالية بواسطة طلبات العروض على أساس دفتر التحملات، بمبادرة من سلطة الوصاية أو بطلب من الجماعة السلالية المالكة، لإنجاز مشاريع استثمارية من طرف الفاعلين العموميين أو الخواص.

المادة 34

تشرف على عمليات تفويت عقارات الجماعات السلالية من أجل إنجاز مشاريع الاستثمار لجنة مكونة من:

- عامل العمالة أو الإقليم أو من ينوب عنه بصفته رئيسا ؛

- ممثل المركز الجهوي للاستثمار؛

- ممثل سلطة الوصاية، عند الاقتضاء ؛

- رئيس قسم الشؤون القروية بالعمالة أو الإقليم، الذي يتولى كتابة اللجنة ؛

- السلطة المحلية ؛

- نائب أو نواب الجماعة السلالية المعنية؛

- ممثلي المصالح اللامركزة المعنية حسب طبيعة المشروع، عند الاقتضاء.

المادة 35

تنطلق عملية التفويت عن طريق طلب العروض بنشر إعلان في جريدتين أو أكثر مرخص لهما بنشر الإعلانات القانونية والقضائية والإدارية، والتعليق في مقر كل من السلطة المحلية والعمالة أو الإقليم المعني، كما يمكن نشر الإعلان في البوابة الإلكترونية لسلطة الوصاية.

ويتضمن هذا الإعلان بالخصوص معلومات عن العقار أو العقارات المعروضة للتفويت، وخاصة الموقع والمساحة والمراجع العقارية والاستعمال حسب وثائق التعمير إن وجدت، ومكان إيداع العروض وتاريخ الشروع في استلامها والتاريخ والساعة المحددين لانتهاء هذه العملية، وكذا التاريخ والساعة والمكان المحددة لفتح الأظرفة.

المادة 36

تقوم اللجنة المشار إليها في المادة 34 أعلاه في التاريخ المحدد، بفتح الأظرفة وفحص العروض وتقييمها، وتحرر محضرا في الموضوع يتم توقيعه من طرف أعضائها، ويحال الملف بجميع الوثائق المطلوبة إلى مجلس الوصاية المركزي لاتخاذ القرار بشأنه، طبقا لأحكام المادة 32 من القانون رقم 62.17 المشار إليه أعلاه، داخل أجل ثلاثين يوما من تاريخ توصله بالملف.

المادة 37

يتم تعليق نتائج فحص العروض وتقييمها بمقر السلطة المحلية المعنية ونشرها بالبوابة الإلكترونية لسلطة الوصاية. ويبلغ المتنافس الذي فاز عرضه، بإحدى طرق التبليغ القانونية، مع دعوته إلى أداء الثمن وتقديم الضمانة البنكية المطلوبة داخل أجل ثلاثين يوما من تاريخ التبليغ، تحت طائلة سقوط حقه في التفويت.

يسلم مشروع عقد التفويت إلى المتنافس المذكور، داخل أجل خمسة عشر يوما من تاريخ أداء ثمن البيع والمصاريف والإدلاء بالضمانة البنكية المطلوبة، وذلك قصد توقيعه والمصادقة على هذا التوقيع، وإعادته داخل أجل ثلاثين يوما من تاريخ التوصل به.

المادة 38

يتم تتبع إنجاز مشاريع الاستثمار وتنفيذ الشروط الواردة في العقد ودفتر التحملات، من طرف اللجنة المشار إليها في المادة 34 أعلاه.

إذا لاحظت اللجنة من خلال معاينتها للعقار المعني، بحضور المقتني الذي يتم استدعاؤه بواسطة رسالة تبلغ إليه بإحدى طرق التبليغ القانونية، أن هذا الأخير قام بإنجاز كامل المشروع الملتزم به، فإنها تقترح منحه شهادة رفع اليد وإرجاعه الضمانة البنكية.

إذا لاحظت اللجنة أن المقتني شرع في إنجاز المشروع ولم يكمله، فإنها تقترح توجيه إنذار إليه قصد الوفاء بالتزاماته داخل أجل تحدده له، ويبلغ إليه الإنذار من طرف عامل العمالة أو الإقليم المعني بإحدى طرق التبليغ القانونية.

بعد انصرام الأجل المشار إليه تقوم اللجنة من جديد بمعاينة المشروع بحضور المعني بالأمر الذي يتم استدعاؤه بالطريقة المشار إليها، فإذا لاحظت بأن المقتني أتم إنجاز المشروع فإنها تقترح منحه شهادة رفع اليد وإرجاعه الضمانة البنكية.

إذا لم يشرع المقتني في إنجاز المشروع أو لم يتممه رغم إنذاره، فإن اللجنة تقترح منحه أجلا تحدده أو سلوك مسطرة فسخ عقد التفويت مع استخلاص مبلغ الضمانة البنكية.

لا يمنع عدم حضور المقتني، رغم استدعائه بصفة قانونية، اللجنة من القيام بمهامها.

تقوم اللجنة بإعداد محضر يوقعه أعضاؤها، يتضمن معطيات عن المعاينة التي أنجزتها والتدابير التي تقترحها.

يحال ملف اللجنة من طرف عامل العمالة أو الإقليم، داخل أجل خمسة عشر يوما من تاريخ إجراء المعاينة، إلى مجلس الوصاية المركزي قصد البت فيه داخل أجل ثلاثين يوما من تاريخ تقديم الملف إليه.

المادة 39

يمكن تفويت عقارات الجماعات السلالية بالمراضاة على أساس دفتر التحملات من أجل إنجاز مشاريع الاستثمار في الميدان الصناعي أو التجاري أو السياحي أو السكني أو الصحي أو التربوي أو الخدماتي، لفائدة الفاعلين العموميين أو الخواص.

كما يمكن إجراء المبادلات العقارية وإبرام اتفاقيات الشراكة بشأن هذه الأملاك.

تودع الطلبات المتعلقة بهذه العمليات مقابل وصل لدى سلطة الوصاية أو المركز الجهوي للاستثمار المعني أو السلطة المحلية، التي تقوم في جميع الأحوال بجمع المعطيات الضرورية حول العقار أو العقارات موضوع الطلبات، كما تقوم بإعداد تقرير يتضمن رأيها في الموضوع.

تحال الملفات المذكورة مع التقرير المشار إليه إلى اللجنة المنصوص عليها في المادة 34 أعلاه قصد دراستها وإبداء الرأي بشأنها، واقتراح قيمة العقار المعني، بناء على عناصر المقارنة.

يحال الملف متضمنا لجميع الوثائق على مجلس الوصاية المركزي قصد اتخاذ القرار بشأنه داخل أجل ثلاثين يوما.

إذا صادق مجلس الوصاية المركزي على العمليات المذكورة، فإنه يتم إخبار المعني بالأمر بضرورة أداء الثمن والمصاريف والإدلاء بالضمانة البنكية داخل أجل ثلاثين يوما من تاريخ التوصل.

وبعد أداء الثمن والمصاريف والإدلاء بالضمانة البنكية، يسلم مشروع العقد إلى المعني بالأمر قصد توقيعه والمصادقة على التوقيع وإعادته داخل أجل ثلاثين يوما من تاريخ التسليم. أما إذا لم يؤد الثمن مع المصاريف ولم يدل بالضمانة المطلوبة فإنه يتم إشعاره بواسطة رسالة تبلغ إليه بإحدى طرق التبليغ القانونية بسقوط حقه في التفويت.

المادة 40

يتم تتبع إنجاز مشاريع الاستثمار وتنفيذ الشروط الواردة في عقود التفويت بالمراضاة ودفاتر التحملات واتفاقيات الشراكة وفق الكيفية المنصوص عليها في المادة 38 أعلاه.

الفرع الخامس

بيع المنتوج الغابوي والغلل

والمواد المتأتية من أملاك الجماعات السلالية

المادة 41

تطبيقا لأحكام المادة 21 من القانون رقم 62.17 السالف الذكر، يمكن بيع المنتوج الغابوي والغلل والمواد المتأتية من أملاك الجماعات السلالية عن طريق السمسرة العمومية.

يتم تعليق إعلان البيع بواسطة السمسرة العمومية يتضمن معلومات عن المواد التي سيتم بيعها من حيث نوعها وصنفها وكميتها ومكان وتاريخ وساعة إجراء البيع، في مقر السلطة المحلية ومصالح العمالة، قبل ثلاثين يوما من تاريخ إجراء السمسرة العمومية. كما يمكن نشر الإعلان بالبوابة الإلكترونية لسلطة الوصاية، وعند الاقتضاء، في جريدة أو جرائد مرخص لها بنشر الإعلانات القانونية والقضائية والإدارية.

المادة 42

يتم إجراء السمسرة العمومية من طرف لجنة تتكون من:

- السلطة المحلية، رئيسا؛
- ممثل قسم الشؤون القروية بالعمالة أو الإقليم؛
- ممثل سلطة الوصاية عند الاقتضاء؛
- نائب أو نواب الجماعة السلالية المعنية؛
- ممثلين عن المصالح اللامركزة المعنية، عند الاقتضاء.

المادة 43

ترسو السمسرة على المتزايد الذي قدم أعلى عرض، والذي يتعين عليه القيام فورا بأداء ثمن البيع بالإضافة إلى المصاريف. ويتم في عين المكان التوقيع على محضر السمسرة ودفتر التحملات الملحق به.

يتحمل المتزايد الذي رست عليه السمسرة مسؤولية حراسة المنقولات موضوع البيع بمجرد انتهاء السمسرة، ويتعين عليه حيازتها ونقلها داخل أجل أقصاه ثلاثين يوما، تحت طائلة دفع تعويض عن احتلال ملك الجماعة السلالية.

الباب الثالث

مقتضيات خاصة بالموارد المالية للجماعات السلالية

المادة 44

تودع الموارد المالية المتأتية من المعاملات المتعلقة بأملاك الجماعات السلالية بحسابات مفتوحة باسم الوصي بمؤسسة أو مؤسسات بنكية معتمدة.

المادة 45

يتم إيداع المبالغ المالية بالمؤسسات البنكية المشار إليها بأمر من الوصي أو من يفوض إليه ذلك، و يتم سحب أو صرف هذه المبالغ بواسطة تحويلات أو شيكات موقعة من طرف الوصي أو من يفوض إليه ذلك.