

ياسين مومن

دكتور في الحقوق

# النظام القانوني للتوريق أراضي الجماعات السالالية ورهانات التنمية المستدامة

- ✓ توريق أراضي الجماعات السالالية داخل دوائر الري وخارجها:  
القواعد والمساطر
- ✓ من الانتفاع الجماعي إلى الملكية الفردية
- ✓ شروط الاستفادة وإجراءات التوريق



## الفهرس

7	..... مقدمة
<b>الباب الأول</b>	
<b>تمليك أراضي الجماعات السالالية الواقعة داخل دوائر الري</b>	
31	..... الفصل الأول : شروط تملك أملاك الجماعات السالالية الواقعة داخل دوائر الري
33	..... المبحث الأول : الشروط الواجب توفرها في الأراضي المعنية بالتمليك
35	..... المطلب الأول : الأراضي المشمولة بالتمليك
36	..... الفقرة الأولى : المقصود بدوائر الري وخصوصيتها
41	..... الفقرة الثانية : تقييم تجربة التملك في الأراضي السالالية الواقعة في دوائر الري
52	..... المطلب الثاني : الأراضي المستثناة من التملك
52	..... الفقرة الأولى : أراضي الجماعات السالالية المقسمة من طرف مصالح الاستثمار الفلاحي
55	..... الفقرة الثانية : أجزاء أراضي الجماعات السالالية المشمولة بوثائق التعمير
58	..... المبحث الثاني : الشروط الواجب توفرها في المستفيدين من التملك
58	..... المطلب الأول : تحديد المقصود من ذوي الحقوق
59	..... الفقرة الأولى : تعدد تسميات المستفيدين من الانتفاع بالأراضي السالالية
60	..... الفقرة الثانية : تعريف ذوي الحقوق
60	..... المطلب الثاني : اكتساب صفة ذوي الحقوق
61	..... الفقرة الأولى : إعداد لائحة ذوي الحقوق
66	..... الفقرة الثانية : المستبعدون من التقييد في لائحة ذوي الحقوق
<b>الفصل الثاني : إجراءات تملك أملاك الجماعات السالالية الواقعة داخل دوائر الري</b>	
71	.....

المبحث الأول : تجزئة الأرض موضوع عملية التملك	72
المطلب الأول : إخضاع الأراضي الجماعية الواقعة بدوائر الري لعملية التحفظ	
تمهيداً لتمليكتها	75
الفقرة الأولى : تحفيظ أراضي الجماعات السلالية الواقعة بدوائر الري المحددة إدارياً	76
الفقرة الثانية : المسطرة العادلة لتحفيظ أملاك الجماعات السلالية	89
المطلب الثاني : ضوابط إنجاز التجزئة والجهات المتدخلة فيها	94
الفقرة الأولى : ضوابط إنجاز التجزئة	95
الفقرة الثانية : الجهات المتدخلة في تجزئة العقار المشاع	99
المبحث الثاني : تسليم القطع الأرضية لذوي الحقوق المعنيين	109
المطلب الأول : التملك الفردي لأراضي الجماعات السلالية الواقعة داخل دوائر الري	109
الفقرة الأولى : إصدار قرار بتسليم القطع	110
الفقرة الثانية : إتمام إجراءات تقييد المستفيدين بالرسم العقاري	111
المطلب الثاني : آثار التملك الفردي لأراضي الجماعات السلالية الواقعة داخل دوائر الري	112
الفقرة الأولى : آثار التملك بالنسبة للأطراف المعنية	112
الفقرة الثانية : آثار التملك بالنسبة للأراضي	114
<b>الباب الثاني</b>	
<b>تملك أراضي الجماعات السلالية خارج دوائر الري</b>	
الفصل الأول : شروط تملك أراضي الجماعات السلالية خارج دوائر الري	123
المبحث الأول : الشروط المرتبطة بالعقارات المعنية بالتملك	125
المطلب الأول : الأرضي المعنية بالتملك	126
الفقرة الأولى : الشروط المتعلقة بطبيعة الأرضي السلالية المعنية بالتملك	127

الفقرة الثانية : الشروط الخاصة والتقنية المتطلبة في الأراضي السلالية	
133.....	المعنية بالتمليك
المطلب الثاني : شروط تقسيم الأراضي الفلاحية السلالية خارج دوائر الري	
136.....	الفقرة الأولى : فتح الباب لإمكانية التقسيم
136.....	الفقرة الثانية : ضوابط التقسيم
137.....	المبحث الثاني : الشروط الواجب توفرها في المستفيدين من التملك
139.....	المطلب الأول : اكتساب العضوية بالجماعة السلالية والتقييد في لائحة العضوية
140.....	المصادق عليها
141.....	الفقرة الأولى : اكتساب العضوية بالجماعة السلالية
150.....	الفقرة الثانية : التقييد في لائحة أعضاء الجماعات السلالية المصادق عليها
150.....	المطلب الثاني : الانتفاع المباشر والمستمر بحصة جماعية والالتزام بإنجاز
177.....	مشروع استثماري فلاحي
177.....	الفقرة الأولى : الانتفاع المباشر والمستمر بحصة جماعية
179.....	الفقرة الثانية : الالتزام بإنجاز مشروع استثماري فلاحي
183.....	الفصل الثاني : إجراءات تملك أراضي الجماعات السلالية خارج دوائر الري وأثاره
184.....	المبحث الأول : إجراءات تملك أراضي الجماعات السلالية خارج دوائر الري
184.....	المطلب الأول : تحديد العقار القابل للتمليك
184.....	الفقرة الأولى : إعداد تقرير مفصل حول الأرض المقترحة للتمليك
184.....	الفقرة الثانية : دراسة ملف الأرض القابلة للتمليك
186.....	المطلب الثاني : المطلب الثاني : مرحلة تقديم الطلبات ودراستها وإبرام عقد التملك
187.....	الفقرة الأولى : مرحلة تقديم الطلبات ودراستها
189.....	الفقرة الثانية : مرحلة إبرام عقد التملك

---

المبحث الثاني : آثار تملك الأراضي السلالية الواقعة خارج دوائر الري	
199.....	لذوي الحقوق
المطلب الأول : آثار تملك الأراضي السلالية بالنسبة للمستفيد	
200.....	الفقرة الأولى : حقوق المستفيد من التملك
200.....	الفقرة الثانية : التزامات المستفيد من التملك
210.....	المطلب الثاني : آثار عقد التملك بالنسبة للإدارة المتعاقدة
210.....	الفقرة الأولى : القرارات المتعلقة بمرحلة معاينة إنجاز المشروع
212.....	الفقرة الثانية : القرارات المتعلقة بنتائج معاينة إنجاز المشروع
215.....	خاتمة
225.....	الملحق
255.....	لائحة المراجع
279.....	الفهرس

يقدم هذا المؤلف قراءة قانونية معمقة ومتكلمة للنظام القانوني المنظم لتملك أراضي الجماعات السلالية، في سياق التحولات التشريعية والمؤسسية التي عرفها المغرب، وما أفرزته من رهانات متزايدة مرتبطة بالأمن العقاري، والتنمية المستدامة، وتشجيع الاستثمار الفلاحي.

ينطلق العمل من إبراز الخصوصية القانونية والتاريخية لأراضي الجماعات السلالية، وطبيعة نظام الانتفاع الجماعي الذي ميزها لسنوات طويلة، قبل أن ينتقل إلى تحليل شروط وأليات تملكها، سواء داخل دوائر الري أو خارجها، مع تسلیط الضوء على الإطار القانوني المؤطر لهذه العملية، والمعايير المعتمدة لتحديد الأراضي المعنية بالتمليك والفتات المستفيدة منه.

ويعالج المؤلف، بأسلوب تحليلي واضح، مساطر تملك الأراضي الواقعة داخل دوائر الري، من خلال تتبع مراحل التجزئة، والتحفيظ، والتسليم، وأثار الانتقال إلى الملكية الفردية المقيدة بالرسم العقاري، وما يترتب عن ذلك من حقوق والتزامات جديدة لفائدة المستفيدين. كما يتناول تملك الأراضي السلالية الواقعة خارج دوائر الري، مبرزاً شروط التقسيم، وضوابط فتح باب الاستفادة، ومعايير اكتساب صفة ذوي الحقوق، والتقييد في اللوائح المصادق عليها.

ولا يقتصر المؤلف على الجانب الإجرائي فحسب، بل يتجاوز ذلك إلى تحليل آثار التملك القانونية والاقتصادية، مع التركيز على الالتزامات المرتبطة بإنجاز مشاريع استثمارية فلاحية، ودور الإدارة الوصية في تتبع المساطر وضمان احترام أهداف التملك. كما يسلط الضوء على الإشكالات العملية التي يثيرها التطبيق الميداني للنصوص القانونية، وما يرافقه من تحديات مرتبطة بالتوافق بين حماية الطابع الجماعي للأراضي السلالية ومتطلبات إدماجها في دورة التنمية.

ويعد هذا المؤلف مرجعاً عملياً للباحثين والمهنيين والفاعلين في المجال العقاري وال فلاحي، لما يقدمه من تحليل دقيق، وصياغة واضحة، ورؤية متوازنة تُبرز مكانة أراضي الجماعات السلالية ضمن السياسات العمومية الرامية إلى تثمين العقار وتحقيق العدالة العقارية والتنمية المجالية.

دار الناقد المغربي  
للنشر والتوزيع  
الدار البيضاء - المغرب  
الهاتف: +212522-83-33-99  
البريد الإلكتروني: darsalafik@gmail.com  
الموقع الرسمي: www.darsalafik.com



الثمن: 100 درهم