

ياسين مومن
دكتور في الحقوق

النظام القانوني لتمليك أراضي الجماعات السلاوية ورهانات التنمية المستدامة

- ✓ تمليك أراضي الجماعات السلاوية داخل دوائر الري وخارجها:
القواعد والمساطر
- ✓ من الانتفاع الجماعي إلى الملكية الفردية
- ✓ شروط الاستفادة وإجراءات التمليك

دار الاتفاق، المغرب



الفهرس

7 مقدمة

الباب الأول

تمليك أراضي الجماعات السلالية الواقعة داخل دوائر الري

- 31 الفصل الأول : شروط تمليك أملاك الجماعات السلالية 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 التمليك في الأراضي السلالية الواقعة في دوائر الري
- 52 المطلب الثاني : الأراضي المستثناة من التمليك
- الفقرة الأولى : أراضي الجماعات السلالية المقسمة من طرف مصالح
- 52 الاستثمار الفلاحي
- 55 الفقرة الثانية : أجزاء أراضي الجماعات السلالية المشمولة بوثائق التعمير
- 58 المبحث الثاني : الشروط الواجب توفرها في المستفيدين من التمليك
- 58 المطلب الأول : تحديد المقصود من ذوي الحقوق
- 59 الفقرة الأولى : تعدد تسميات المستفيدين من الانتفاع بالأراضي السلالية
- 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
- 71 الفصل الثاني : إجراءات تمليك أملاك الجماعات السلالية الواقعة داخل دوائر الري

- 72.....المبحث الأول : تجزئة الأرض موضوع عملية التملك
- المطلب الأول : إخضاع الأراضي الجماعية الواقعة بدوائر الري لعملية التحفيظ
- 75.....تمهيدا لتمليكها
- الفقرة الأولى : تحفيظ أراضي الجماعات السلالية الواقعة بدوائر الري المحددة إداريا
- 76.....
- 89.....الفقرة الثانية : المسطرة العادية لتحفيظ أملاك الجماعات السلالية
- 94.....المطلب الثاني : ضوابط إنجاز التجزئة والجهات المتدخلة فيها
- 95.....الفقرة الأولى : ضوابط إنجاز التجزئة
- 99.....الفقرة الثانية : الجهات المتدخلة في تجزئة العقار المشاع
- 109.....المبحث الثاني : تسليم القطع الأرضية لذوي الحقوق المعنيين
- المطلب الأول : التملك الفردي لأراضي الجماعات السلالية الواقعة داخل دوائر الري
- 109.....
- 110.....الفقرة الأولى : إصدار قرار بتسليم القطع
- 111.....الفقرة الثانية : إتمام إجراءات تقييد المستفيدين بالرسم العقاري
- المطلب الثاني : آثار التملك الفردي لأراضي الجماعات السلالية الواقعة داخل دوائر الري
- 112.....
- 112.....الفقرة الأولى : آثار التملك بالنسبة للأطراف المعنية
- 114.....الفقرة الثانية : آثار التملك بالنسبة للأراضي

الباب الثاني

تمليك أراضي الجماعات السلالية خارج دوائر الري

- 123.....الفصل الأول : شروط تملك أراضي الجماعات السلالية خارج دوائر الري
- 125.....المبحث الأول : الشروط المرتبطة بالعقارات المعنية بالتمليك
- 126.....المطلب الأول : الأراضي المعنية بالتمليك
- 127.....الفقرة الأولى : الشروط المتعلقة بطبيعة الأراضي السلالية المعنية بالتمليك

الفقرة الثانية : الشروط الخاصة والتقنية المتطلبة في الأراضي السلالية	
المعنية بالتمليك	133.....
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 التمليك	139.....
المطلب الأول : اكتساب العضوية بالجماعة السلالية والتقييد في لائحة العضوية	
المصادق عليها	140.....
الفقرة الأولى : اكتساب العضوية بالجماعة السلالية	141.....
الفقرة الثانية : التقييد في لائحة أعضاء الجماعات السلالية المصادق عليها	150.....
المطلب الثاني : الانتفاع المباشر والمستمر بحصة جماعية والالتزام بإنجاز مشروع استثماري فلاح	177.....
الفقرة الأولى : الانتفاع المباشر والمستمر بحصة جماعية	177.....
الفقرة الثانية : الالتزام بإنجاز مشروع استثماري فلاح	179.....
الفصل الثاني : إجراءات تمليك أراضي الجماعات السلالية خارج دوائر الري وآثاره	183.....
المبحث الأول : إجراءات تمليك 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	184.....
المطلب الثاني : المطلب الثاني : مرحلة تقديم الطلبات ودراستها وإبرام عقد التمليك	186.....
الفقرة الأولى : مرحلة تقديم الطلبات ودراستها	187.....
الفقرة الثانية : مرحلة إبرام عقد التمليك	189.....

المبحث الثاني : آثار تملك الأراضي السلالية الواقعة خارج دوائر الري	
لذوي الحقوق	199
المطلب الأول : آثار تملك الأراضي السلالية بالنسبة للمستفيد	200
الفقرة الأولى : حقوق المستفيد من التملك	200
الفقرة الثانية : التزامات المستفيد من التملك	203
المطلب الثاني : آثار عقد التملك بالنسبة للإدارة المتعاقدة	210
الفقرة الأولى : القرارات المتعلقة بمرحلة معاينة إنجاز المشروع	210
الفقرة الثانية : القرارات المتعلقة بنتائج معاينة إنجاز المشروع	212
خاتمة	215
الملحق	225
لائحة المراجع	255
الفهرس	279

يقدم هذا المؤلف قراءة قانونية معمّقة ومتكاملة 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 ميّزها لسنوات طويلة، قبل أن ينتقل إلى تحليل شروط وآليات تملكها، سواء داخل دوائر الري أو خارجها، مع تسليط الضوء على الإطار القانوني المؤطر لهذه العملية، والمعايير المعتمدة لتحديد الأراضي المعنية بالتمليك والفئات المستفيدة منه.

ويعالج المؤلف، بأسلوب تحليلي واضح، مساطر تملك الأراضي الواقعة داخل دوائر الري، من خلال تتبع مراحل التجزئة، والتحفيز، 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 أثار 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 بالتوفيق بين حماية الطابع الجماعي للأراضي السلالية ومتطلبات إدماجها في دورة التنمية.

ويُعد هذا المؤلف مرجعاً عملياً للباحثين والمهنيين والفاعلين في المجال العقاري والفلاحي، 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 الآفاق المغربية
للتنشيط والتوزيع

فكر البهنا - الرباط
الهاتف : +212522-83-33-99
البريد الإلكتروني : daralafik@gmail.com
الويب : www.daralafik.com



9 789920 526593

الثنى : 100 درهم