المملكة المغربية
وزارة الداخلية
الكتابة العامة
مديرية الشؤون القروية

12 أكتوبر 2026

3535

السادة ولاة الجهات

السادة عمال عمالات وأقاليم المملكة

الموضوع: تمليك الأراضي الفلاحية البورية لفائدة أعضاء الجماعات السلالية المنتفعين بها.

سلام تام بوجود مولانا الإمام،

فتنفيذا للتوجيهات الملكية السامية الواردة بالخطاب الذي ألقاه جلالة الملك محمد السادس نصره الله وأيده أمام أعضاء مجلسي البرلمان بمناسبة افتتاح الدورة الأولى من السنة التشريعية الثالثة من الولاية التشريعية العاشرة بالرباط، يوم 12 أكتوبر 2018، والرامية إلى ضرورة إيجاد الآليات القانونية والإدارية الملائمة لتوسيع عملية التمليك لتشمل الأراضي الفلاحية البورية لفائدة ذوي الحقوق، وفق شروط محددة مع توفير المواكبة التقنية والمالية المطلوبة لذلك؛

وبناء 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 المواد 20 و21 و22 و23 و24 و25 منه، كما تم تغيره بموجب المرسوم رقم 2.25.540 الصادر في 15 من رمضان 1447 (5 مارس 2026)؛

وبناء على القرار الوزاري 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 الفلاحية الواقعة خارج دوائر الري وغير المشمولة بوثائق التعمير والتي يمكن إسنادها على وجه الملكية لأعضاء الجماعات السلالية؛

عملت الوزارة، في إطار تفعيل تنزيل هذا الورش الملكي السامي، على القيام بمجموعة من الاجراءات الإدارية والتقنية على الصعيدين المركزي والمحلي، حيث مكنت هاته الاجراءات من فتح أزيد من مليون هكتار للتمليك بمقتضى قرارات وزراية والمصادقة على حوالي 16000 هكتار من طلبات التمليك الفردية من طرف مجلس الوصاية المركزي.

غير أن النتائج المحققة، ورغم أهميتها، لا تزال دون مستوى الطموحات المرجوة، وعليه واعتبارا للأهمية القصوى التي يكتسيها تنزيل هذا الورش الملكي السامي، عملت مصالح الوصاية بمعية باقي الشركاء المؤسساتيين على رفع الاكراهات التي من شأنها عرقلة تسريع تمليك الأراضي الجماعية البورية لفائدة أعضاء الجماعات السلالية المنتفعين منها وذلك باعتماد مرسومين جديدين يقضيان بإعفاء ذوي الحقوق من مصاريف عملية التمليك برمتها وجعلها مجانية. ويتعلق الأمر:

- بالمرسوم رقم 2.25.540 الصادر بتاريخ 5 مارس 2026، يهم تغيير المرسوم رقم 2.19.973 الصادر في 9 يناير 2020، بتطبيق أحكام القانون رقم 62.17 بشأن الوصاية الإدارية على الجماعات السلالية وتدبير أملاكها؛

- وبالمرسوم رقم 2.25.1141 الصادر بتاريخ 17 مارس 2026، والذي يهدف إلى إعفاء الأراضي الفلاحية البورية المملوكة للجماعات السلالية والمخصصة للتمليك لفائدة مستغليها من أعضاء هذه الجماعات، من وجيبات المحافظة العقارية.

وانسجاما مع هذه المستجدات، فإنه أصبح من الضروري اعتماد مسطرة جديدة لتمليك الأراضي الجماعية البورية لفائدة مستغليها من أعضاء الجماعات السلالية بهدف تبسيط المسطرة وتوضيحها بشكل أفضل في كل مرحلة،

Scanné avec CamScanner

سواء ما تعلق منها بالشروط القبلية الضرورية لفتح مسطرة التمليك، أو بمختلف العمليات اللاحقة المتعلقة بإجراءات التمليك الفردي، من مواكبة ذوي الحقوق وإعداد التصاميم التجزيئية والملفات التقنية، وتحرير عقود التمليك، وإنجاز عمليات التحفيظ والتسجيل وتسليم شواهد رفع اليد بعد إنجاز المشاريع الاستثمارية المتعهد بها من طرف ذوي الحقوق، مع تحديد الآجال الضرورية لإنجاز كل إجراء من الإجراءات المكونة لهذه المراحل، دون إغفال تعبئة وإشراك باقي المتدخلين في عملية التمليك وكذا وضع آليات الحكامة الضرورية لضمان حسن سير العملية.

أولا/ نطاق تطبيق المسطرة

تطبق أحكام هاته الدورية على أراضي الجماعات السلالية الفلاحية البورية، الواقعة خارج دوائر الري والغير مشمولة بوثائق التعمير والخاضعة لمقتضيات 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) وكذا مرسومه التطبيقي كما وقع تعديله.

كما أنها تنسخ أحكام الدورية عدد 6303 الصادرة بتاريخ 13 ماي 2020 حول تمليك قطع أرضية فلاحية بورية من أملاك الجماعات السلالية لفائدة المنتفعين بها من أعضاء هذه الجماعة وتحل محلها أحكام هاته الدورية.

ثانيا/ اهداف المسطرة

تهدف المسطرة الجديدة إلى تبسيط إجراءات تمليك أراضي الجماعات السلالية للمنتفعين منها من أعضاء هاته الجماعات، خصوصا مع اعتماد مجانية التمليك، بشكل يجعلها أكثر نجاعة ومساهمة في تحقيق الأهداف الاستراتيجية لهذا الورش الملكي السامي، المتمثلة أساسا في جعل الأراضي السلالية رافعة أساسية للتنمية في العالم القروي ودعم خلق طبقة وسطى فلاحية على هذا الصعيد عن طريق تحسين الوضعية الاجتماعية والاقتصادية لأعضاء الجماعات السلالية.

ثالثا/ مراحل المسطرة

تتمحور مسطرة التمليك الجديدة حول المراحل الأساسية التالية:

المرحلة الأولى: الشروط القبلية لفتح العقار للتمليك

تتضمن هذه المرحلة اقتراح العقارات المملوكة للجماعات السلالية القابلة للتمليك بتنسيق بين نواب الجماعات السلالية والسلطة المحلية وفق الشروط التالية:

- أن يكون العقار المعني محفظا، وغير متنازعا عليه، كما يجب أن يكون ذا طبيعة فلاحية ومستغلا من قبل أعضاء الجماعة السلالية، وغير مشمول بأي وثيقة من وثائق التعمير، وألا يكون داخل دوائر الري؛
- ان تكون لوائح أعضاء الجماعات المتعلقة بالعقار المعني منجزة ومصادقا عليها من طرف مجلس الوصاية الإقليمي؛
- ان يوافق النائب أو جماعة النواب على إخضاع العقار لعملية التمليك، وتزكيته من طرف السلطة المحلية المعنية؛
- أن تقترح هذه العقارات من قبل السلطات الإقليمية وإرسال ملفاتها الإدارية والتقنية إلى مصالح الوصاية قصد استصدار قرار السيد وزير الداخلية المتعلق بفتح هذه العقارات للتمليك لفائدة أعضاء الجماعات السلالية؛
- أن يتم استصدار قرار السيد وزير الداخلية المتعلق بفتح العقار للتمليك.

المرحلة الثانية: تعبئة واشراك الأطراف المعنية بعملية التمليك

بمجرد صدور قرار السيد وزير الداخلية الآذن بفتح مسطرة التمليك، تقوم السلطة الإقليمية بتعبئة الوسائل الضرورية والمتاحة من أجل القيام بعمليات تواصلية وتحسيسية واسعة لفائدة أعضاء الجماعة السلالية المعنيين بقرار السيد الوزير، يساهم فيها السلطة المحلية ونواب الجماعات السلالية المعنيين، بهدف إخبارهم بفتح مسطرة التمليك وبأهمية الانخراط في هذا الورش الملكي السامي وبضرورة إيداع طلباتهم وملفاتهم لدى السلطة المحلية إذا ما رغبوا في الاستفادة من العملية. وفي هاته المرحلة، فإن العمليات التواصلية والتحسيسية يجب أن تتمحور أساسا حول الشرح المفصل لجميع مراحل مسطرة التمليك وفوائدها بالنسبة للمستفيدين منها.

Scanné avec CamScanner

ومن جهة أخرى تعقد اللجنة الإقليمية للتمليك اجتماعا، تحت رئاسة السلطة الإقليمية، بحضور الأطراف المعنية بعملية التمليك من مصالح وزارة الاقتصاد والمالية (مصالح التسجيل) ومصالح وزارة الفلاحة والصيد البحري والتنمية القروية والمياه والغابات ومصالح الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية والمسح العقاري والخرائطية وباقي المتدخلين الآخرين، ويخصص لاطلاعهم على فتح مسطرة التمليك بالعقار أو العقارات موضوع قرارات وزير الداخلية وحثهم على المشاركة الفعالة في عمليات التحسيس ومختلف مراحل سير المسطرة.

المرحلة الثالثة: المرحلة التقنية والإدارية

وتتضمن هذه المرحلة أساسا مراقبة استيفاء طلبات التمليك للشروط القانونية اللازمة وكذا إنجاز العمليات التقنية والطوبوغرافية الخاصة بالعقار المفتوح للتمليك.

أولا/ الشروط المرتبطة بطلبات التمليك الفردي:

- بعد استصدار القرار المشار إليه أعلاه والقيام بكل العمليات التواصلية والتحسيسية الضرورية من أجل اخبار المعنيين بصدوره، يتم تلقي طلبات التمليك الفردية من قبل أعضاء الجماعات السلالية المعنية وفق الشروط التالية:
- يجب ألا تقل مساحة القطعة الأرضية موضوع طلب التمليك والتي يستغلها ذو حق منفردا، أو بعد إدماج مجموعة من القطع الأرضية المتجاورة المملوكة له، أو بعد تجميع قطع أرضية متجاورة يستغلها ذوو حقوق آخرون مساحة 10 هكتارات؛
- أن يكون طالب التمليك مسجلا في لائحة أعضاء الجماعة السلالية مصادق عليها، ومستفيدا بشكل قانوني من الانتفاع بحصة جماعية ومستغلا لها بدون منازع؛
- أن يلتزم المعني بالأمر بإنجاز مشروع استثماري فلاحي عليها.

ثانيا/ اعداد مشروع التقسيم:

وفي هذا الإطار يتم القيام بالإجراءات التالية:

أ- إنجاز مشاريع تصاميم التقسيم للقطع الفلاحية المستغلة من قبل أعضاء الجماعات السلالية من طرف مكاتب الدراسات الطوبوغرافية المعتمدة من قبل مصالح الوصاية، بحيث يتم التحديد المدقق للقطع المستغلة من طرف كل عضو من أعضاء الجماعة السلالية المعنية بالعقار المشمول بعملية التمليك، وذلك بناء على طلبات التمليك المقدمة من طرف المستفيدين وعلى التصاميم التجزيئية التي سبق إعدادها، على أن يتم كل ذلك بتنسيق تام مع السلطة المحلية والنواب.

غير أنه إذا تعذر الاتفاق على مشروع تصميم تقسيم العقار موضوع التمليك برمته أو جزء منه، فإنه يجب قبول طلبات التمليك الفردية واتخاذ الإجراءات الضرورية بشأن تمليكها لفائدة طالبي التمليك.

أما إذا كانت مصالح الوصاية لا تتوفر بعد على كل التصاميم التجزيئية أو بعضها والمتعلقة بالعقار المفتوح للتمليك واللازمة لإعداد مشروع التقسيم، فإنه من الضروري الحرص على إعدادها وفقا للشروط التقنية المتعارف عليها في هذا المجال، ووفق آلية تمكن من إنجاز باقي الإجراءات اللاحقة بشكل سريع حتى يتم تسهيل عملية التمليك لفائدة المستفيدين؛

ب- يمكن أن تتضمن مشاريع التقسيم المقترحة من طرف مكاتب الدراسات تجميعا لقطع أرضية متجاورة في حالة الضرورة، والتي تتم لصالح أعضاء الجماعات السلالية الذين يتوفرون على استغلاليات صغيرة والتي لا تتوفر على شرط المساحة الدنيا المعمول بها والمتمثلة في 10هكتارات طبقا للقرار المشترك لوزير الداخلية ووزير الفلاحة والصيد البحري والتنمية القروية والمياه والغابات رقم 850.20 الصادر بتاريخ 28 فبراير 2020. كما يمكن ان اقتضى الحال أو بناء على طلب المستفيدين تجميع المساحة الدنيا (10 هكتارات) مع مساحات أخرى متجاورة لتكوين ملف واحد للتمليك؛

ت- يعرض مشروع التقسيم مع ملف التمليك برمته على مصادقة اللجنة الإقليمية وبعد ذلك على اللجنة المركزية للتمليك مرفقا برأي اللجنة الإقليمية؛

Scanné avec CamScanner

ث- تعرض طلبات التمليك وملفات التمليك المستوفية للشروط المعمول بها على مجلس الوصاية المركزي من أجل المصادقة، بحيث يتم إعداد قرارات التمليك بالنسبة لطلبات التمليك المصادق عليها، وإرسالها إلى السلطة الإقليمية التي تقوم بدورها بتوجيه نسخ منها إلى السلطة المحلية لتعمل على وضعها رهن إشارة المستفيدين لمواصلة باقي الإجراءات الموالية؛

ج- بعد ذلك يتم تنفيذ مشروع التقسيم بحضور السلطة المحلية والنواب والمستفيدين بحيث يتم تنصيبهم في قطعهم الأرضية موضوع التمليك؛

ثالثا/إعداد الملفات التقنية

بعد استنفاذ الإجراءات التقنية المتعقلة بتهيئة العقار للتمليك، يتم إيداع الملفات التقنية لدى مصالح المحافظة العقارية والمسح العقاري والخرائطية من أجل المراقبة والمصادقة النهائية عليها.

المرحلة الرابعة: المرحلة القانونية لعملية التمليك

بعد الحصول على الموافقة النهائية على الملفات التقنية المرتبطة بالقطع الأرضية المفرزة، تقوم مصالح الوصاية أساسا بالإجراءات التالية:

- إبرام عقود التمليك مع المستفيدين من العملية؛
- إيداع ملف التمليك، من طرف السلطة الإقليمية (قسم الشؤون القروية) لدى مصالح المحافظة العقارية التابع لنطاق اختصاصها العقار موضوع التمليك من أجل استخراج الرسوم العقارية الفردية لفائدة المستفيدين؛
- جمع اللجنة الإقليمية لمعاينة الإنجازات وترتيب الأثار اللازمة وفق ما ستسفر عنه المعاينة (تمديد مدة الإنجاز او منح رفع اليد)؛
- تسليم السلطة الإقليمية لشواهد رفع اليد عن التقييد المسجل لفائدة الجماعة السلالية المعنية لضمان إنجاز الاستثمار المتعهد به من طرف المستفيد من التمليك، وذلك بعد تأكد اللجنة الإقليمية من تنفيذ هذا الاخير لالتزاماته التعاقدية المتعلقة بالبرنامج الاستثماري الملتزم به في دفتر التحملات؛
- طلب التشطيب على المستفيد في حال عدم انجاز المشروع الاستثماري المتعهد به.

رابعا/: آليات حكامة وتدبير مسلسل التمليك

ومن أجل التنزيل السليم لعملية التمليك وفق قواعد النجاعة والفعالية، فإنه من الضروري اعتماد آليات للحكامة كفيلة بإدارة مسطرة التمليك وبتأطيرها وتقديم كافة وسائل المواكبة والدعم، وكذا بإجراء تقييم دوري لها من أجل استخلاص الدروس وتجويد آليات التدخل.

أ- اللجنة المحلية للتمليك

وتتكون من السلطة المحلية والنواب وتتولى أساسا:

- تنفيذ مخطط العمل السنوي المرتبط بعملية التمليك في شقها المتعلق بالنطاق الترابي للاختصاص؛
- المساهمة في تأطير وتحسيس أعضاء الجماعات السلالية بأهمية الانخراط في عملية التمليك، مع شرح أهدافها ومراحلها؛
- اقتراح العقارات الجماعية للتمليك؛
- إبداء الرأي بشأن طلبات التمليك الفردية المقدمة من طرف أعضاء الجماعات السلالية؛
- المصادقة على مقترحات مشاريع التقسيم المقترحة من طرف مكاتب الدراسات المعتمدة وإرسالها من أجل مصادقة اللجنة الإقليمية للتمليك؛
- مواكبة إنجاز مختلف العمليات التقنية المتعلقة بإنجاز مخطط التقسيم المصادق عليه أو إنجاز العمليات التقنية الفردية في حال تعذر انجاز مخطط تقسيم كلي أو جزئي للعقار موضوع التمليك؛
- إبداء الرأي في الشكايات المقدمة من طرف ذوي المصلحة.

Scanné avec CamScanner

وتجدر الإشارة إلى أنه يمكن وربحا للوقت إرسال طلبات التمليك والملف المرفق بها إضافة إلى مشروع مخطط التقسيم المصادق عليه، إن وجد، دفعة واحدة لمصادقة اللجنة الإقليمية للتمليك.

ب- اللجنة الإقليمية للتمليك

ويترأسها السيد عامل العمالة أو الإقليم أو من ينوب وعنه، وتتكون أساسا من ممثلين عن:

- قسم الشؤون القروية الذي يتولى كتابة اللجنة؛
- قسم الشؤون الداخلية؛
- السلطة المحلية المعنية؛
- المديرية الإقليمية للفلاحة؛
- مصالح الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية والمسح العقاري والخرائطية؛
- نائب أو نواب الجماعة السلالية المعنية، إن اقتضى الحال.

كما يمكن استدعاء أي قطاع وزراي أو مؤسسة أو شخص لحضور اجتماعات اللجنة متى كان في حضوره فائدة لعملية التمليك.

وتتولى اللجنة أساسا:

- إعداد مشروع مخطط العمل السنوي المتعلق بعملية التمليك وفقا للأهداف المسطرة في الاستراتيجية المحينة لمديرية الشؤون القروية برسم الفترة الممتدة بين 2026-2030، وللالتزامات المبرمجة في عقد النجاعة الخماسي للعمالة او الإقليم المعني وإرساله إلى اللجنة المركزية للتمليك من أجل المصادقة؛
- تقديم كل اشكال الدعم الضرورية لتأطير وتحسيس السلطة المحلية والنواب والمستفيدين بأهمية الانخراط في عملية التمليك؛
- اتخاذ الاجراءات الضرورية لتعزيز انخراط الأطراف المعنية في ورش التمليك على الصعيد الإقليمي والمحلي؛
- حصر ملفات التمليك المقبولة وهوية الأشخاص المؤهلين للتمليك بعد إحالتها عليها من طرف اللجنة المحلية وإحالة ملفات التمليك على اللجنة المركزية للتمليك قصد عرضها على مصادقة مجلس الوصاية المركزي؛
- المصادقة على مقترحات مشاريع التقسيم المنجزة من طرف مكاتب الدراسات المعتمدة بعد مصادقة اللجنة المحلية عليها وإرسالها إلى اللجنة المركزية للتمليك من أجل المصادقة؛
- المصادقة على مخطط التقسيم بعد إنجازه وذلك قبل إيداعه لدى مصالح المحافظة العقارية من أجل المراقبة؛
- معالجة الشكايات المقدمة من طرف ذوي المصلحة؛
- وضع ملف التمليك رهن إشارة الموثق أو العدل المعتمد لمواصلة إجراءات التحفيظ والتقييدات الضرورية من أجل استخراج الرسوم العقارية الفردية لفائدة المستفيدين من العملية؛
- معاينة المنجزات المتعلقة بتنفيذ البرنامج الاستثماري المتعهد به من لدن المرشح للتمليك النهائي، واقتراح منح رفع اليد من عدمه على السلطة الإقليمية المعنية وفقا للإجراءات المنصوص عليها في المادة 25 من المرسوم التطبيقي رقم 2.19.973 الصادر في 13 من جمادى الأولى 1441 (9 يناير 2020) بتطبيق أحكام القانون 62.17 بشأن الوصاية الإدارية على الجماعات السلالية وتدبير أملاكها كما وقع تغييره؛
- إعداد تقرير كل ثلاث أشهر يتضمن تلخيصا لسير عملية التمليك بالإقليم، والاكراهات التي يواجهها واهم التوصيات والمقترحات الكفيلة بتجاوزها، وإرساله إلى اللجنة المركزية للتمليك من أجل الدارسة. ويجب أن يتضمن التقرير تذكيرا بمستوى تنفيذ مخطط العمل وتحديثا له مع برمجة الأنشطة المرتبطة بالثلاث أشهر الموالية.

وتجدر الإشارة إلى أنه يمكن وربحا للوقت إرسال طلبات التمليك والملف المرفق بها إضافة إلى مشروع مخطط التقسيم والتجميع المصادق عليه، إن وجد، دفعة واحدة لمصادقة اللجنة المركزية للتمليك.

Scanné avec CamScanner

ت- اللجنة المركزية للتمليك

ويترأسها السيد العامل، مدير الشؤون القروية أومن ينوب وعنه، وتتكون أساسا من ممثلين عن:

- قسم البرمجة والتنسيق بالمديرية؛
- قسم الشؤون القانونية والتنظيمية؛
- قسم الأنظمة المعلوماتية والتواصل؛

كما يمكن استدعاء أي قطاع وزراي أو مؤسسة أو شخص لحضور اجتماعات اللجنة متى كان في حضوره فائدة لعملية التمليك.

وتتولى اللجنة أساسا:

- المصادقة على مشاريع مخططات العمل السنوية المقترحة من طرف العمالات والاقاليم ودمجها في مخطط عمل موحد وذلك وفقا للأهداف المسطرة في الاستراتيجية المحينة لمديرية الشؤون القروية برسم الفترة الممتدة بين 2026-2030، وللالتزامات المقررة في عقود النجاعة الخماسية الموقعة مع مديرية الشؤون القروية؛
- تقديم كل اشكال الدعم الضرورية لتأطير ومواكبة المصالح الاقليمية والسلطة المحلية والنواب من أجل إنجاح ورش التمليك وتسريع تنزيله؛
- اتخاذ الاجراءات الضرورية لتعزيز انخراط الأطراف المعنية في ورش التمليك على الصعيد المركزي؛
- إبداء الرأي بخصوص طلبات وملفات التمليك، المحالة عليها من طرف اللجنة الإقليمية من أجل المصادقة وعرضها على المصادقة النهائية من طرف مجلس الوصاية المركزي؛
- دراسة عقود التمليك النهائية وعرضها على التوقيع من طرف السيد العامل مدير الشؤون القروية؛
- إجراء تقييم دوري لسير عملية التمليك على الصعيد الوطني لاستنتاج الخلاصات اللازمة وترصيد الممارسات الفضلى وتقاسمها مع مختلف العمالات والاقاليم المعنية؛
- إيجاد الحلول اللازمة للإكراهات التي قد تحد من السير العادي لعملية التمليك والتي تعذر إيجاد الحلول لها على الصعيد المحلي والإقليمي.

وتجدر الإشارة إلى أنه في إطار تسريع وتيرة عملية التمليك، تقوم اللجنة المركزية للتمليك بدراسة طلبات التمليك الفردية، أو تلك الواردة في إطار مشروع مخطط التقسيم المصادق عليه.

وإذ أوافيكم بهذه الدورية، فإنني أطلب منكم إيلاء العمل بها العناية اللازمة من أجل تسريع تنزيل هذا الورش الملكي السامي، والذي يهدف إلى الرفع من المستوى الاقتصادي والاجتماعي لأعضاء الجماعات السلالية وتحقيق قفزة اقتصادية واجتماعية بالعالم القروي.

والسلام.

وزير الداخلية

عبد الوافي لفتيت

Scanné avec CamScanner