



المملكة المغربية
البرلمان
مجلس النواب

مقترح قانون

يرمي إلى تميم المادة 40 من القانون رقم 57.19
المتعلق بنظام الأملاك العقارية للجماعات الترابية

تقدم به السيد النائب:

سعيد بعزيز وباقي أعضاء الفريق الاشتراكي - المعارضة الاتحادية

رقم التسجيل: 277

تاريخ التسجيل: 2024/02/05



الفريق الاشتراكي
المعارض للاتحادية
+00000+ +00000+
+00000+ +00000+

المملكة المغربية



البرلمان
مجلس النواب

مقترح قانون يرمي إلى تميم المادة 40 من القانون رقم 57.19
المتعلق بنظام الأملاك العقارية للجماعات الترابية

تقدم به:

سعيد بعزيز - وباقي أعضاء الفريق الاشتراكي - المعارضة الاتحادية



رقم التسجيل : 21. / 24
تاريخ التسجيل: 2024

تقديم

من المعلوم أن المشرع أصدر القانون رقم 57.19 المتعلق بنظام الأملاك العقارية للجماعات الترابية، بهدف تحديد نظام هذه الأملاك والقواعد المطبقة عليها، تماشياً مع ما نصت عليه المادة 222 من القانون التنظيمي رقم 111.14 المتعلق بالجهات، والمادة 200 من القانون التنظيمي رقم 112.14 المتعلق بالعمالات والأقاليم، والمادة 209 من القانون التنظيمي رقم 113.14 المتعلق بالجماعات؛ حيث صدر بتنفيذه ظهير شريف رقم 1.21.74 في 03 ذي الحجة 1442 (14 يوليوز 2021)، ونشر بالجريدة الرسمية عدد 7006، بتاريخ 22 يوليوز 2021، الصفحة 5653.

وفي إطار القسم الثالث من هذا القانون، المعنون بالملك الخاص للجماعات الترابية، الذي تدخل فيه جميع العقارات التي تمتلكها الجماعات الترابية، والتي لا تدخل ضمن أملاكها العامة، نظم في الباب الثالث منه، استغلال الملك الخاص للجماعات الترابية، في المواد من 36 إلى 40. وحيث أن هذا الاستغلال يتم بناء على إبرام رئيس المجلس عقود كراء الأملاك الخاصة أو عقود استغلالها، بعد استيفاء الشروط المطلوبة، ووفق مسطرة محددة.

وحيث في إطار الحفاظ على الحقوق المكتسبة للمتعاقدين مع الجماعات الترابية، على مستوى عقود الكراء، نصت المادة 40 من ذات القانون، على أن "تظل عقود الكراء المبرمة قبل تاريخ دخول هذا القانون حيز التنفيذ سارية المفعول إلى حين انتهاء المدة المحددة فيها.

يمكن، بصرف النظر عن جميع الأحكام المخالفة، بناء على طلب المكترين، تجديد هذه العقود بالتراضي وفق أحكام هذا القانون مع مراعاة، على الخصوص، القيمة الإيجارية للعقار وقت التجديد."



وحيث أن هذه المادة تتعلق بتجديد عقود الكراء في الوضعية العادية، أي في نفس المكان ومن طرف نفس الأطراف، ولم يوضح من خلالها المشرع، الأحكام المتعلقة بالحالة التي تضطر فيها الجماعة الترابية إلى استرجاع ملكها الخاص لغرض ما، مقابل ترحيل المكثرين إلى أملاك خاصة أخرى، مملوكة لذات الجماعة الترابية، كأن تعمل على ترحيل التجار من مركب تجاري إلى آخر، ودون حاجة إلى طلب صادر عن المكثرين، وهو ما يتعين تنظيمه بتتيم هذه المادة.

ومن أجل سد الفراغ التشريعي الحاصل الآن لدى بعض الجماعات الترابية؛ يتقدم الفريق الاشتراكي . المعارضة الاتحادية، بمقترح القانون الآتي:



مقترح قانون يرمي إلى تميم المادة 40 من القانون رقم 57.19
المتعلق بنظام الأملاك العقارية للجماعات الترابية

المادة الأولى.

تتمم المادة 40 من القانون رقم 57.19 المتعلق بنظام الأملاك العقارية للجماعات الترابية، الصادر بتنفيذه ظهير شريف رقم 1.21.74 في 03 ذي الحجة 1442 (14 يوليو 2021)، على النحو الآتي:

المادة 40

تظل عقود الكراء المبرمة قبل تاريخ دخول هذا القانون حيز التنفيذ سارية المفعول إلى حين انتهاء المدة المحددة فيها.

يمكن، بصرف النظر عن جميع الأحكام المخالفة، بناء على طلب المكترين، تجديد هذه العقود بالتراضي وفق أحكام هذا القانون مع مراعاة، على الخصوص، القيمة الإيجارية للعقار وقت التجديد.

"يمكن، إذا تعلق الأمر بتغيير الطبيعة العقارية أو الوظيفية للأملاك الخاصة موضوع عقود الكراء أو عقود الاستغلال، أن تلجأ الجماعة الترابية تلقائياً، إلى ترحيل المكترين إلى أملاك خاصة أخرى، وتجديد هذه العقود بالتراضي وفق أحكام هذا القانون، مع مراعاة، على الخصوص، القيمة الإيجارية للعقار الجديد، وقت التجديد."



المادة الثانية

يدخل هذا القانون حيز التنفيذ، ابتداء من تاريخ نشره بالجريدة الرسمية.