

دورية رقم 103

وزير الدولة في الداخلية

إلى السادة عمال عمالات وأقاليم المملكة

الموضوع : تنمية الإنعاش العقاري من طرف الجماعات السبلالية.

إن الجماعات الأصلية التي تمتلك ممتلكات عقارية هامة في مختلف العمالات وأقاليم المملكة أصبحت مطالبة أكثر فأكثر من طرف الدولة (وزارة الإسكان، الجماعات المحلية والمؤسسات العمومية) لتفويت أراضيها قصد إنجاز عمليات عقارية غالبا ما يتعلق موضوعها بالتجزئات السكنية أكثر من البنايات السكنية وإذا كانت الأهداف المتوخاة من خلال العمليات المشار إليها آنفا هي ذات نفع عام فإن الأثمنة التي تفوت بها هذه العقارات بعيدة جدا عن تلك التي تفرض على المستفيدين من القطع الأرضية المجهزة، بالإضافة إلى ذلك فإن الجماعات الأصلية تظهر تحفظاتها فيما يخص تفويت أراضيها بدون أن تستفيد بصفة خاصة من رصيدها العقاري عن طريق تجزئات تنجز لفائدة أبنائها وبصفة عامة من الأرباح المحققة من طرف المنعشين العقاريين الشبه العموميين.

لذا، تقرر من الآن فصاعدا تطبيق مبدأ الشراكة بين الجماعات الأصلية المالكة من جهة، والجماعات المحلية أو المؤسسات العمومية من جهة ثانية كلما تعلق الأمر بمشروع اقتناء عقار جماعي الغاية منه إنجاز مشروع سكني أو كل عملية تجارية أخرى.

ولا يمكن تحقيق هذا الاقتناء إلا بعد التزام المقتنين بشروط دفتر
التحملات والمعد خصيصا لهذا الغرض، والموجود رفقته، لاسيما التي تهم
مساهمة الجماعة المالكة في المشروع.

وبما أن الشروط المنصوص عليها بكناش التحملات ليست محددة
لجميع أشكال المساهمات، فإنه يحق للجماعة مناقشة ودراسة جميع الأشكال
الأخرى التي تعتبر هي الطرف المقتني ما دامت مصالح الجماعة مصانة.

وتبرم اتفاقية شراكة بين الطرفين بخصوص كل تفويت بعد التوقيع
على برتوكول اتفاق خاص بالإختيار المتفق عليه.

وعليه، أتشرف فأطلب منكم حث المصالح المعنية على تعزيز ملف
الاقتناء المتعلق بالعقارات الجماعية باقتراح شكل أو أشكال الشراكة التي يرونها
مفيدة لإنجاز المشاريع المشار إليها آنفا.

والسلام

وزير الدولة في الداخلية

الإمضاء : إدريس البصري.

