# تدبير أملاك الجماعات الترابية بين القانون والممارسة

**عبد السلام عرود**

دكتور في القانون العام والعلوم السياسية

جامعة محمد الخامس -أكدال- الرباط

**Abdeslam ARROUD**

Doctor in public law and political science

Mohammed V University Agdal, Rabat

ملخص :

تعرف أملاك الجماعات الترابية مجموعة من الاختلالات على المستوى القانوني تجلت في قدم و تضارب النصوص القانونية المؤطرة للملك الجماعي، لذلك يجب تجاوز هذا المشكل بتحديث و توحيد هذه النصوص .

فالقانون و الإدارة يعدان الأساس لأي تطور، إذ على القانون أن يساير التطورات التي يعرفها المغرب على

المستوى الاقتصادي، السياسي و الاجتماعي ، كما أن معظمها يعود لفترة الحماية.

فبتحديث هذه القوانين يمكن تجنب مجموعة من الإشكالات التي يتم السقوط فيها سواء بالنسبة للأجهزة المشرفة على هذه الأملاك أو بالنسبة لمستعمليها. هذا بالإضافة إلى تعددها الذي يقف عائقا أمام تطور وضعية الأملاك الجماعية و يحد من فعاليتها في دعم الاستقلالية المالية للوحدات الترابية، كما أن الجماعة الترابية تعاني من عدم وضوح المعايير المعتمدة في التمييز بين الملك العام و الملك الخاص، مما يترتب عنه صعوبة في ضبط و تسيير هذه الأملاك.

**الكلمات المفاتيح : الأملاك ، الجماعات الترابية ، القانون ، الملك العام ، الملك الخاص .**

## THE MANAGEMENT OF THE HERITAGE OF LOCAL AUTHORITIES BETWEEN LAW AND PRACTICE

Abstract:

The territorial collectivities' properties has known a lot of law disruptions portrayed in the outdated and contrasted law related texts framing public properties, thus it's a must to overcome these problems by unifying those texts .

Law and administration are the base for any development. Therefore, law has to stay up to date with all the economic, political, social progress known to Morocco.since the majority of these law related texts date back to colonisation .

So, by updating these laws, people in charge of public properties, and its users will avoid a lot of problems. In addition, the plurality of these texts, hinders the developing process of territorial collectivities' properties and it's financial independence. Furthermore, the miss-distinction between public and private property causes a difficulty in managing them.

**Key words: property, territorial communities, law, public domain, private property.**

نعتقد أن المالية المحلية تزداد أهميتها يوما بعد يوم، لذلك يجب أن يعطى دور أساسي تنموي للجماعات الترابية التي تعتبر نواة إدارية ومالية يمكن أن تتسع مجالات اختصاصاتها الاقتصادية والاجتماعية بشرط نماء إمكاناتها المالية الذاتية وحسن تدبير شؤونها وذلك لتحقيق حكامة مالية رشيدة في تدبير الشأن العام المحلي.

قد أسند المشرع المغربي مجموعة من الموارد ذات الطبيعة الغير جبائية إلى الميزانية المحلية قصد تمويل حاجياتها الأساسية، وهناك نوعين من هذه الموارد الذاتية للوحدات الترابية، يرتبط الأول بالأملاك المحلية التي تساهم بشكل كبير في تنمية الموارد الذاتية للجماعات الترابية، والتي سنخصصها للدراسة والتحليل، والثاني يتجلى في الملك الغابوي.

تحتل موارد الأملاك الجماعية أهمية قصوى داخل الميزانية الجماعية ولاسيما على صعيد القسم الخاص بالموارد الخصوصية[1]، فهي تعد موارد جماعية صرفة ناتجة عن أملاك تعود إلى ملكية الجماعات الترابية التي تتمتع بحرية التصرف فيها، عكس الضرائب والرسوم التي يعتبر جزء مهم منها ضرائب للدولة، تتنازل هذه الأخيرة عن جزء منها لفائدتها، كما أن الجماعات الترابية لا تملك بصددها أية حرية في التقرير سواء فيما يتعلق بتحديد قيمتها أو وعائها.[2]

ان ثروة الوحدات الترابية تقاس بامتداد رصيدها العقاري، وبقدرتها على صيانته وتنميته، وفي جميع الأحوال بحسن استغلاله للمساهمة في تغطية نفقات أعمالها التنموية أو استثماره لإقامة مشاريع ذات منفعة عامة،[3] ولهذا تعتبر مصدرا هاما لتدعيم الطاقة المالية لميزانية الجماعات الترابية. إذن فما هو النظام القانوني للأملاك الجماعية (المطلب الأول)، ثم ما هي أنواع الأملاك الجماعية (المطلب الثاني)؟ ثم التطرق إلى وضعية موارد الأملاك الجماعية (المطلب الثالث).

## المطلب الأول : النظام القانوني للأملاك الجماعة

إن المقصود بأملاك الجماعات الترابية مجموع الأراضي والعقارات التي ترجع ملكيتها لهذه الجماعات، وتصنف إلى أملاك عامة وخاصة.[4] وتمتلكها الجماعات الترابية ملكية

[1]– بنمير المهدي: "الجماعات المحلية والممارسة المالية بالمغرب" سلسلة اللامركزية والجماعات المحلية، المطبعة والوراقة الوطنية، مراكش، 1994، ص 59.

[2]– فاطمة السعيدي مزورع : "الإدارة المحلية اللامركزية بالمغرب" مطبعة النجاح الجديدة الدار البيضاء، الطبعة الأولى 2003، ص 264 و265.

[3]– آمال بلشقر : تدبير الجماعات الترابية للمشاريع التنموية بين إكراهات الواقع ومتطلبات التنمية الجهوية المندمجة، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون العام، جامعة محمد الخامس، الرباط، كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية، سلا، السنة الجامعية : 2014 – 2015، ص 97.

[4]– يقصد بالأملاك الجماعية مختلف الممتلكات التابعة للجماعات الترابية. وهي توزع إلى صنفين اثنين رئيسيين : الأملاك الجماعية العامة والأملاك الجماعية الخاصة، وتفيد الأملاك الجماعية العامة كل الأملاك التي يتم تخصيصها لإشباع حاجيات النفع العام، وهي لا تخضع من الناحية القانونية لأحكام القانون الخاص، وبالتالي لا يجوز التصرف فيها ولا الحجز عليها أو تملكها بمرور الوقت (التقادم). أما الأملاك

قانونية تامة، والمخصصة لاستعمال العموم أو لتسيير المرافق العمومية المحلية. وبذلك فهي كل الأملاك التي تخصص للمنفعة العامة، ولا يجوز إخضاعها لأحكام القانون الخاص، بل يتعين إخضاعها لقواعد استثنائية بهدف حمايتها والمحافظة عليها، بحيث لا يجوز التصرف فيها ولا الحجز عليها ولا لاكتسابها بمرور الزمن.[5]

وسنقسم هذا المطلب إلى ثلاث فقرات : الفقرة الأولى سنتحدث فيها عن الملك العمومي الحضري ونخصص الفقرة الثانية للملك العمومي القروي، ثم الفقرة الثالثة لأملاك الجماعات الترابية الأخرى (العمالات والأقاليم والجهات)

**الفقرة الأولى : النصوص المنظمة للملك الجماعي الحضري :**

إذا ما تطرقنا إلى الإطار القانوني المنظم للملك العام للدولة وقارناه مع نظيره المتعلق بالأملاك البلدية، نجد أن الإطار القانوني المنظم لأملاك الدولة والمؤسس للملك العمومي البلدي والذي صدر في عهد الحماية يعتبر الأصل في مجال تحديد الملك العمومي البلدي، والذي تعتمد عليه الجماعات الحضرية إلى الآن في تحديد أملاكها العامة، كون أول نص هم هذا التحديد هو المرسوم الصادر عن الصدر الأعظم سنة 1912[6]، والذي حدد الأملاك التي لا يمكن أن تكون موضوع تصرف من طرف الأفراد، ليليه ظهير فاتح يوليوز 1914[7] الذي حدد الأملاك العامة على سبيل المثال، والتي لا يجوز بأي حال من الأحوال التصرف فيها من طرف الخواص كالشواطئ والبحيرات وغيرها من الأملاك التي لا يجوز بأي حال تفويتها أو تحويلها إلى الملك الخاص للدولة، وإن حولت، فإن ذلك لا يمكن أن يتم إلا بشرط انتفاء المنفعة العامة منها.[8]

ويتم بعد ذلك إصدار الظهير 30 نونبر 1918[9] كآلية من بين آليات تدبير الملك العام والمتمثلة في احتلال المؤقت للملك العام. فهذا الظهير جاء بمجموعة من الأحكام والقواعد التي تحكم العلاقة بين الدولة والمرخصين لهم بالانتفاع بأملاكها العمومية، وهي نفس القواعد

---

الجماعية الخاصة، فبالإمكان اعتبارها الأملاك التي تملكها الجماعات الترابية والتي لا تدخل في لائحة الملك العمومي ولا تكتسي صبغة العمومية. وهي أيضا كل الأملاك التي يمكن للجماعات الترابية أن تتصرف فيها بجميع أنواع التصرفات القانونية. فيمكن أن تكون موضوع تفويت أو كراء أو مبادلة أو تخصيص وفق المساطر الخاصة بتنظيمها.

[5]- زهور بالمدني، الملك الجماعي بالمغرب دراسة نظرية، بحث لنيل شهادة الماستر في القانون العام، جامعة الحسن الأول، كلية الحقوق – سطات – السنة الجامعية : 2013-2014، ص 40.

[6]- الجريدة الرسمية عدد 1 الصادر في 1 فبراير 1913، ص3. تجدر الإشارة إلى أن الاسم الحقيقي لقرار الصدر الأعظم في هذا الإطار، وكما ورد في الجريدة الرسمية هو : "ضابط بيع الأملاك بالإبالة الشريفة"، لكننا سنعتمد على مصطلح "مرسوم" بهذا القرار الضابط حتى يكون أيسر للفهم والاستيعاب.

[7]- الجريدة الرسمية عدد 62 الصادر في 10 يوليوز 1914، ص 275.

[8]- قلبيوي محمد علي : تدبير الأملاك الجماعية العامة – دراسة حالة المجلس الجماعي بمراكش رسالة لنيل دبلوم الماستر في القانون العام، جامعة القاضي عياض، كلية العلوم القانونية والاقتصادية والجماعية، مراكش، السنة الجامعية، 2008-2009، منشور بالموقع الالكتروني : العلوم القانونية MarocDroit.com، ص 16.

[9]- الجريدة الرسمية عدد 299 الصادر في 20 يناير 1919، ص 34.

والأحكام التي تضم العلاقة بين الجماعات الترابية والمتعاملين معها من الخواص[10].

وعليه يتضح أن الملك العام الجماعي من خلال المرسوم والظهير المشار إليهما أعلاه يندرج في إطار الملك العام للدولة، وبالتالي لم يظهر الملك الجماعي إلا مع صدور أول ظهير يهم هذا الأمر وهو ظهير 19 أكتوبر 1921[11]، الذي نص – ولأول مرة في تاريخ المغرب– على الأملاك التي تدخل في إطار الملك البلدي (الجماعي) والتي تعتمد عليه الجماعات الحضرية، في تحديد أملاكها، حيث حددها الفصل الثاني من الظهير المذكور أعلاه، والذي نص على أنه "تدخل في عدد الأملاك العمومية البلدية جميع الأملاك التي خصصت بها صريحا ويمكن أن تشمل الأملاك العمومية البلدية المشار إليها:

أولا : الأزقة والطرق والرحبات والأجنة العمومية وكذلك ما يعتبر تابعا لما ذكر من الأزقة والطرق الخ كبعض الأشغال والآثار البنائية (مثل التماثيل وما شاكلها) وأيضا عيون الماء والتجهيزات المعدة للإنارة.

ثانيا : المياه المعدة للمدنية وكذلك القواديس والقنوات ومجاري المياه والأحواض المجتمعة فيها المياه لتوزيعها وغير ذلك من التجهيزات التي تدخل في الأملاك العمومية بالمغرب طبقا للشروط المعنية بظهيرنا الشريف المؤرخ بسابع شعبان عام 1332 الموافق لفاتح يوليو 1914، وذلك مع مراعاة الشرط المثبت بظهيرنا الشريف هذا، والذي بموجبه يبقى ما للغير من الحقوق المتعلقة بما ذكر الثابتة قانونا وخصوصا الحقوق الخاصة بالأحباس.

**ثالثا : المقابر ما عدا المقابر الإسلامية والإسرائيلية.**

فهذه الأملاك جاء على سبل المثال ذلك لأن نطاق الملكية الجماعية العامة لا يمكن أن ينحصر في هذه الأنواع وقت صدور هذا الظهير. ويعتبر هذا الظهير هو أول النصوص القانونية الخاصة بتنظيم أملاك الجماعات الحضرية ومن بين أهم المميزات التي جاء بها الظهير نجد أنه :[12]

– ميز بين الملك العمومي للدولة عن الملك المتعلق بالجماعات الترابية، وقد أعطى نماذج لهذه الأملاك في فصله الثاني.

– نص في الفصل السابع على أنواع الأملاك التي تدخل ضمن الملك الخصوصي للبلدية

– نص في الفصل السابع على صلاحية الصدر الأعظم، أي رئيس الحكومة في إصدار القرارات المتعلقة بكيفية تدبير الأملاك البلدية.

← حدد في الفصل العاشر والحادي عشر بعض الاختصاصات المتعلقة بالمكلفين

[10]– ميلود بوخال، محمد بوجيدة، أملاك الجماعات المحلية وهيئاتها، منشورات المجلة المغربية للإدارة المحلية والتنمية، سلسلة "دلائل التسيير"، عدد 5، 1998، ص 22.

[11]– الجريدة الرسمية عدد 446 بتاريخ 1921/15، ص 1022.

[12]– زهور بالمدني، الملك الجماعي بالمغرب دراسة نظرية، مرجع سابق، ص 41.

بتدبير هذه الأملاك.

وصدر قرار وزيري في 31 دجنبر 1921 المتعلق بكيفية تدبير الأملاك البلدية.

وقد تضمن هذا القرار العديد من المستجدات منها[13]:

– ضرورة تقييد الأملاك البلدية في كناش خاص، وينقسم الكناش المذكور إلى قسمين تفيد في أحدهما الأماكن العمومية وفي الآخر الأملاك الخاصة بالبلديات.

كما نص في فصله الثامن على أنه[14] : يتولى المصادقة على مداولات المجالس الجماعية المتعلقة بعمليات اقتناء وتفويت ومعاوضة العقارات التابعة للملك البلدي الخاص وبتدبير الملك العمومي البلدي :

أ. وزير الداخلية عندما يتجاوز مبلغ الاقتناء والتفويت أو المعاوضة 2.500,000 درهم.

ب. والي الجهة المعنية عندما يساوي مبلغ الاقتناء دار التفويت أو المعاوضة الحد المذكور أو تقل عنه.

ج. والي الجهة كيفما كان مبلغ العمليات المذكورة عندما تكون ضرورية لإنجاز استثمارات يقل مبلغها عن 200 مليون درهم قطاعات الصناعة والتضييع الفلاحي والمعادن والسياحة والصناعة التقليدية والسكن يقع داخل نفوذهم الترابي.[15]

وهذا بالإضافة إلى نصوص قانونية أخرى نظمت مجالات أخرى لكنها تتضمن في طياتها فصول تتعلق بالأملاك العمومية للجماعات الحضرية والمقاطعات نجد :

– قانون تنظيمي رقم 113.14 المتعلق بالجماعات والمقاطعات في ماته 94[16]، بحيث تتصرف الجماعة الحضرية في أملاكها بصفتها المالك القانوني بها في إطار السلطات والاختصاصات المخولة لها بموجب القانون، ولهذا الغرض يقوم الرئيس بتنفيذ قرارات

[13]– الفصل الأول من القرار الوزيري المؤرخ في فاتح جمادى الأولى 1340 (31 دجنبر 1921) في كيفية تدبير الأملاك الخاصة بالبلديات، الجريدة الرسمية عدد 455 بتاريخ 1922/01/17، ص 21.

[14]– نسخ وعوض بموجب المادة الأولى من المرسوم رقم 2.02.139 الصادر في 20 من ذي الحجة 1422 (5 مارس 2002)، الجريدة الرسمية عدد 4984 بتاريخ 2002/3/07، ص 479.

[15]– بموجب المادة الثانية من المرسوم رقم 2.02.139 السالف الذكر، فإن الأحكام الواردة في الفقرة (ج) من هذا الفصل كما وقع تغييره بهذا المرسوم تدخل حيز التنفيذ في كل جهة من جهات المملكة ابتداء من تاريخ نشر القرار المشترك بفتح المركز الجهوي للاستثمار في الجهة المذكورة.

– للمزيد من الاطلاع :

– زكرياء العماري، القانون العقاري، مختلف النصوص التشريعية والتنظيمية المتعلقة بالعقار، سلسلة "نصوص ووثائق قانونية" العدد 9، منشورات مجلة القضاء المدني، مطبعة المعارف الجديدة – الرباط، الطبعة الثانية، 2015، ص 255 – 268.

[16]– المحافظة على نفس صياغة المادة 47 من الميثاق الجماعي رقم 17.08، المنسوخ بالقوانين التنظيمية للجماعات الترابية 111.14 للجهات، 112.14 للعمالات والأقاليم، 113.14 للجماعات والمقاطعات.

المجلس ما يلي[17] :

– يقوم بإبرام أو مراجعة الأكرية وعقود إيجار الأشياء

– يدبر أملاك الجماعة ويحافظ عليها، ولهذه الغاية، يسهر على مسك وتحيين سجل محتويات أملاكها وتسوية وضعيتها القانونية، ويقوم بجميع الأعمال التحفظية المتعلقة بحقوق الجماعة.

– يباشر أعمال الكراء والبيع والاقتناء والمبادلة وكل معاملة تهم ملك الجماعة الخاص.

– يدبر الملك العمومي الجماعي ويمتع رخص الاحتلال المؤقت للملك العمومي الجماعي بإقامة بناءه طبقا للنصوص التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل.

– يعمل على حيازة الهبات والوصاية.

وقد ورد في القانون رقم 39.07[18] المتعلق بالجبايات المحلية، بمقتضى أحكام انتقالية أربعة مواد (185 – 186 – 187 – 188) من الباب الثالث والثلاثين من القانون رقم 30.89[19]، تنظم كيفية حساب الرسم المفروض على شغل الأملاك الجماعية العامة مؤقتا لأغراض تجارية أو صناعية أو مهنية. إضافة إلى الرسم المفروض على شغل الأملاك الجماعية العامة مؤقتا بمنقولات أو عقارات ترتبط بممارسة أعمال تجارية أو صناعية أو مهنية بخمس مواد (189 – 190 – 191 – 192 – 193) من الباب الرابع والثلاثون من القانون 30.89، ليبقى على نفس الأحكام المنظمة للرسم بموجب الأحكام الانتقالية الواردة في القانون رقم 39.07.

أما المادة 100 من القانون التنظيمي رقم 113.14 المتعلق بالجماعات والمقاطعات فقد أعطت لرئيس المجلس الجماعي اختصاصات مثل : - منح رخص احتلال الملك العمومي دون إقامة بناء، تنظيم اللوحات الإشهارية بالطريق العمومي وتوابعه وملحقاته، واستغلال المقالع، وبصفة عامة حماية الأملاك الجماعية.

**الفقرة الثانية : النصوص المنظمة للملك الجماعي القروي**

إن الظهير الشريف المؤرخ في 28 يونيو 1954 هو الذي نظم أملاك الجماعات الترابية القروية.[20] وجاء هذا الظهير باثني عشر فصلا أسست للملك القروي، حيث جاء في فصله الثالث بعض النماذج من الملك القروي كالمسالك والطرق والأزقة والمساحات والبساتين

[17]– عبد الواحد القريشي، التنظيم الإداري المغربي، سلسلة إضاءات في الدراسات القانونية العدد 4، مطبعة الأمنية – الرباط – 2016، ص 97 و98.

[18]– ظهير شريف رقم 1.07.209 صادر في 16 من ذي الحجة 1423 (27 دجنبر 2007)، بتنفيذ القانون رقم 39.07 بسن أحكام انتقالية فيما يتعلق ببعض الرسوم والحقوق والمساهمات والأتاوى المستحقة لفائدة الجماعات المحلية. ج. ر. عدد 5591 بتاريخ 20 من ذي الحجة 1423 (31 دجنبر 2007) ص 4688.

[19]– ظهير شريف رقم 1.89.187 بتاريخ 21 نونبر 1989، ج. ر، عدد 4023 بتاريخ 6 نونبر 1989، ص 1537.

[20]– الجريدة الرسمية عدد 2177 بتاريخ 1954/07/16 ص 2027

والحدائق العمومية والأسواق...[21] ومنح الفصل الرابع الصلاحية في تخصيص الأملاك العمومية بموجب قرار وزيري يصدر بعد استشارة وزير الداخلية، وينزع أيضا الملك من خانة الأملاك العمومية، وفقا للشروط والشكليات التي يحددها القانون في الفصل الرابع من ظهير 19 أكتوبر 1921 والمادتين 93 و95 من القانون التنظيمي رقم 112.14 المتعلق بتنظيم العمالات والأقاليم.

وتضمن هذا الظهير كيفية حصول الجماعة على هذه الأملاك ويقع ذلك إما بواسطة تخلي الدولة عنها لصالح الجماعات وإما عن طريق الاقتناء.[22]

أما بالنسبة لمرسوم 4 فبراير 1959 الذي يحدد كيفية تسيير أملاك الجماعات القروية،[23] فقد تحدث في فصله الأول عن ضرورة تقييد أملاك الجماعات القروية في سجل خصوصي يدعى "سجل محتويات الأملاك الجماعية" يبين التفاصيل الخاصة بهذه الأموال بشكل دقيق، وينظم الفصل الثاني والثالث كيفية حصول الجماعة القروية على أملاك الدولة المتخلى عنها لصالحها. في حين تحدثت الفصول 4 إلى 6 عن تنظيم عملية التفويت والكراء والبيع والمعاوضة لأملاك الجماعات القروية.

ونجد ضمن هذه التشريعات ظهير شريف رقم 1.308.62 المؤرخ في 20 شتنبر 1963[24] المتعلق بالإذن بالتخلي للجماعات القروية بدون عوض عن قطع أرضية مخزنية، لازمة لبناء "دور الجماعة"، بحيث تحدث في فصله الأول عن ضرورة التخلي بدون عوض للجماعات الترابية القروية عن قطع أرضية مخزنية قصد بناء دور جماعية.

وجاء الفصل الثاني من نفس الظهير ليحدد مساحة هذه القطع أما الفصل الثالث فيحدد الأجل الممنوح للجماعة القروية قصد بناء الدور الجماعية والجزاء المترتب في حالة مرور هذا الأجل دون بناء تلك الدور الجماعية.

وهناك مرسوم رقم 2.02.139 صادر في 5 مارس 2002 المتعلق بالمصادقة على مداولات مجالس الجماعة القروية المتعلقة بملكها الخاص والعام[25]، بحيث نص على أن المصادقة على عمليات اقتناء عقارات من لدن الجماعات المذكورة آنفا، وتفويتها ومعاوضتها وكذا بتدبير الملك العمومي التابع لها، هي من اختصاص وزير الداخلية عندما يتجاوز مبلغ الاقتناء والتفويت أو المعاوضة 2500.000 درهم، ومن جهة أخرى، والي الجهة المعنية عندما يساوي مبلغ الاقتناء أو التفويت أو المعاوضة الحد المذكور أو يقل عنه، أو كيفما كان مبلغ العمليات المذكورة تكون ضرورية لإنجاز استثمارات يقل مبلغها عن 200 مليون درهم في قطاعات الصناعة والتصنيع

[21]– دليل أملاك، الجماعات المحلية، وزارة الداخلية، المديرية العامة للجماعات المحلية، سلسلة دليل المنتخب، الطبعة الأولى 2009، ص 3.

[22]– زهور بالمدني، الملك الجماعي بالمغرب دراسة نظرية، مرجع سابق، ص 43 و44.

[23]– الجريدة الرسمية عدد 2417 بتاريخ 1959/02/20، ص 585.

[24]– الجريدة الرسمية عدد 2656 بتاريخ 1963/09/20.

[25]– الجريدة الرسمية عدد 4984 بتاريخ 2002/03/07 ص 480.

الفلاحي والمعادن والسياحة والصناعة التقليدية والسكن تقع داخل نفوذهم الترابي، ويتم تحديد سقف هذه العمليات من طرف وزير الداخلية، كما يفوض الولادة المصادقة على المداولات المتعلقة بها إلى عمال العمالات والأقاليم.

**الفقرة الثالثة : النصوص القانونية المنظمة لأملاك الجماعات الترابية أخرى (العمالات والأقاليم والجهات)**

تعد العمالات والأقاليم والجهات هي الأخرى جماعات ترابية، وبالتالي فهي تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي مما يؤهلها لتملك أملاك عمومية وحتى الأملاك الخاصة. لكن ما يمكن تسجيله بخصوص أملاك العمالات والأقاليم (أ) والجهات (ب) هو أنها منظمة بنصوص عامة، وهذا ما يعني غياب نصوص خاصة بها.

**أ- أملاك العمالات والأقاليم**

إن المرجع القانوني والأساسي الضابط للأملاك مجالس العمالات والأقاليم هو ظهير 12 شتنبر 1963[26]، وذلك من خلال المواد 63 – 64 – 68 – 69 – 70 – 72 – 73، وفي هذا الصدد يؤكد الفصلان 72 و73 من هذا الظهير، توفر العمالات والأقاليم كوحدات ترابية على ممتلكات عمومية وخاصة، حيث ورد في الفصل 72 أن دومين العمالات والأقاليم يتكون من "أملاك عمومية وأخرى خصوصية". لكن ما يمكن تسجيله كملاحظة سلبية بخصوص أملاك العمالات والأقاليم، هو أن المرسوم الذي أشار إليه الفصل 73 لم يخرج إلى الواقع العملي[27]. ويبين الفصل 63 من نفس الظهير اختصاصات مجلس الإقليم الخاصة والاستشارية، المخولة له من قبل الدولة في المجال المرتبط بأملاك العمالة أو الإقليم كما أكد ذلك الفصل 64 على المراقبة القبلية على العمليات العقارية.

وقد كان الظهير يمنح الصلاحية للعمالة أو الإقليم في التداول بشأن عمليات العقارية المراد إنجازها ويتولى الولاة وعمال العمالات والأقاليم كتنفيذ المقررات بهذه العمليات.

وقد كرس القانون رقم 79.00[28] المتعلق بتنظيم العمالات والأقاليم، هذا المعطى، على أن العمالات والأقاليم تتوفر على أملاك عقارية خاصة وعمومية، يتداول المجلس ويتخذ قرارات بخصوص العمليات العقارية المراد إنجازها، كما يحدد اختصاصات الولاة وعمال العمالات والأقاليم في مجال تدبير الأملاك الجماعية، باتخاذ تدابير من بينها المحافظة على أملاك العمالة أو الإقليم وإدارتها.[29]

وتحقيقا لذلك فهو "سهر على مسك

[26]– الظهير الشريف رقم 1.63.273، الصادر بتاريخ 1963/09/12، بشأن تنظيم العمالات والأقاليم ومجالسها، ج. ر، عدد 2655، الصادرة بتاريخ 1963/09/31 ص 2151.

[27]– زهور بالمدني، مرجع سابق، ص 45

[28]– القانون رقم 79.00 المتعلق بتنظيم العمالات والأقاليم الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.02.269 بتاريخ 3 أكتوبر 2002، ج. ر عدد 5058 بتاريخ 21 نوفمبر 2002، ص 3490، وقد تم تعديله وتتميمه بالقانون 17.08 لسنة 2009.

[29]– سعيد الميري، التدبير الاقتصادي للجماعات المحلية بالمغرب، أطروحة لنيل الدكتوراه في القانون العام، كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية، جامعة محمد الخامس السويسي، الرباط، السنة الجامعية، 2006 – 2007، الرباط، ص 296.

جداول إحصاء أملاك العمالة أو الإقليم وتحيين سجل محتوياتها وتسوية وضعيتها القانونية ويتخذ كل الأعمال التحفظية المتعلقة بحقوق العمالة أو الإقليم، كما أنه ينجز أعمال الكراء والبيع والاقتناء والمبادلة تهم الأملاك الخاصة للعمالة أو الإقليم، كما يتخذ التدابير المتعلقة بتدبير الملك العمومي للعمالة أو الإقليم"[30]

ولكن في إطار المنظم للعمالات والأقاليم وانسجاما مع الدستور الجديد الذي يخول رؤساء مجالسها سلطة تنفيذ مداولات هذه المجالس ومقرراتها التي كانت مسندة للعمال والولاة بالقوانين السابقة.[31]

يتداول مجلس العمالة أو الإقليم في القضايا المتعلقة بالأملاك منها :

- تدبير أملاك العمالة أو الإقليم والمحافظة عليها وصيانتها.
- اقتناء العقارات اللازمة لاضطلاع العمالة أو الإقليم بالمهام الموكولة له أو مبادلتها أو تخصيصها أو تغيير تخصيصها طبقا للقوانين والأنظمة الجاري بها العمل.[32]

ويقوم رئيس مجلس العمالة أو الإقليم، في إطار الصلاحيات المسندة إليه، بتنفيذ مداولات المجلس ومقرراته، ويتخذ جميع التدابير اللازمة لذلك، ولهذا الغرض :[33]

- يدبر أملاك العمالة أو الإقليم ويحافظ عليها. ولهذه الغاية، يسهر على مسك وتحيين سجل محتويات أملاكها وتسوية وضعيتها القانونية، ويقوم بجميع الأعمال التحفظية المتعلقة بحقوق العمالة أو الإقليم.
- يباشر أعمال الكراء والبيع والاقتناء والمبادلة وكل معاملة تهم ملك العمالة أو الإقليم الخاص.
- يتخذ الإجراءات اللازمة لتدبير الملك العمومي للعمالة أو الإقليم ويمنح رخص الاحتلال المؤقت للملك العمومي طبقا النصوص التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل.

**ب- أملاك الجهات**

تعتبر الجهة جماعة ترابية خاضعة لقانون العام، تتمتع بالشخصية الاعتبارية والاستقلال الإداري المالي[34]، مما يؤهلها لامتلاك أملاك عمومية وخاصة على غرار باقي الجماعات الترابية.

[30]– أحمد أجعون، التنظيم الإداري المغربي بين المركزية واللامركزية، المجلة المغربية للإدارة المحلية والتنمية، سلسلة مؤلفات وأعمال جامعية، العدد 36، 2013، ص 211.
– المادة 46 من القانون 79.00 الخاص بالعمالات والأقاليم، والمنسوخ بالقانون رقم 112.14 المتعلق بالعمالاتوالأقاليم.

[31]– ينص الفصل 138 من الدستور : "يقوم رؤساء مجالس الجهات والجماعات الترابية الأخرى، بتنفيذ مداولات هذه المجالس ومقرراتها"

[32]– المادة 93 من قانون تنظيمي رقم 112.14 المتعلق بالعمالات والأقاليم

[33]– المادة 95 من نفس القانون السابق

[34]– المادة 3 من القانون التنظيمي رقم 111.14 المتعلق بالجهات.

وكسائر التطلعات الكبرى، فقد تم امتحان مدى نضج الجهوية عبر مراحل متعددة وهكذا وبعد خضوعها للتجربة في إطار ظهير الشريف المؤرخ في 16 يونيو 1971 والمتعلق بإحداث المناطق الاقتصادية، ثم الارتقاء بالجهة إلى مستوى الجماعة المحلية بمقتضى الدستور المراجع لسنة 1992[35].

وانطلاقا من الخطاب الملكي السامي ليوم 20 أغسطس 1996 وبعد مصادقة الشعب المغربي على مراجعة الدستور 13 سبتمبر 1996، أصبح للجهات إطار قانوني جديد منظم بمقتضى القانون 47.96 الصادر الآمر بتنفيذه بموجب الظهير الشريف عدد 1.97.84 بتاريخ 2 أبريل 1997[36].

وطبقا للمادة 41 التي جاءت في الباب الرابع تحت عنوان الوصاية من هذا القانون الآنف الذكر، يتولى مجلس الجهة المداولة في قضايا قبول الهبات والوصايا أو رفضها والاشتراءات والبيوع والمعاملات أو المعاوضات بعقارات الملك الخاص وأعمال تدبير الملك العام.

وهذا ما سار عليه القانون الجديد المنظم للجماعات 111.14 على نفس البنية القانونية بحيث نصت المادة 98 التي جاءت في الباب الأول تحت عنوان صلاحيات مجلس الجهة على أنه تدخل في صلاحيات مجلس الجهة المداولة في تدبير أملاك الجهة والمحافظة عليها وصيانتها واقتناء العقارات اللازمة لإضطلاع الجهة بالمهام الموكولة إليها أو مبادلتها أو تخصصها أو تغيير تخصيصها طبقا للقوانين والأنظمة الجاري بها العمل.

أما المادة 101 التي جاءت في الباب الثاني تحت عنوان صلاحيات رئيس مجلس الجهة من هذا القانون السابق يتولى رئيس مجلس الجهة بتنفيذ مداولات المجلس ومقرراته ويتخذ جميع التدبير اللازمة لذلك، ولهذا الغرض :

– يدبر أملاك الجهة ويحافظ عليها، ولهذه الغاية يسهر على مسك وتحيين سجل محتويات أملاكها وتسوية وضعيتها القانونية، ويقوم بجميع الأعمال التحفظية المتعلقة بحقوق الجهة.

– يباشر أعمال الكراء والبيع والاقتناء والمبادلة وكل معاملة تهم ملك الجهة الخاص يتخذ الإجراءات اللازمة لتدبير الملك العمومي لجهة ويمنح رخص الاحتلال المؤقت الملك العمومي طبقا للنصوص التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل.

وما يمكن أن نستشفه من خلل ما تناولناه في هذا المطلب، أن أملاك العمالات والأقاليم والجهات لا تتوفر على نصوص خاصة بأملاكها سواء الأملاك العمومية أو الخاصة بل مازالت تحكمها نصوص عامة أي أنها تتم الإشارة إليها في إطار نصوص تنظم مجالات أخرى.

وتجدر الإشارة إلى أنه بغرض تجاوز

[35]– تقرير اللجنة الاستشارية للجهوية حول الجهوية المتقدمة، منشورات المجلة المغربية للإدارة المحلية والتنمية، سلسلة "نصوص ووثائق"، عدد 241، 2011، ص 82.

[36]– الجريدة الرسمية عدد 447 بتاريخ 24 ذي القعدة 1417–01 / الموافق (03 أبريل 1997)، ص 556.

اختلالات التدبير وسلبيات التشريع الحالي، تم إعداد مشروع قانون يتعلق بتدبير الأملاك الجماعية العامة، والذي يتمثل في التقدم بمشروع قانون رقم 09-02 يتعلق بالأملاك الجماعية[37] يحتوي على 47 مادة يروم تعريف الأملاك الجماعية، وسبل اكتسابها في القسم الأول، الترتيب وإخراج الملك العام الجماعي وكذا تحديده واستغلاله في القسم الثاني، أما القسم الثالث فيتعلق بكيفية إدارة وتدبير الملك الخاص الجماعي، بينما القسم الرابع يحتوي على أحكام متفرقة[38]، وعليه فإن من شأن إقرار هذا المشروع القانون نسخ مقتضيات كل من ظهير 19 أكتوبر 1921 المتعلق بالأملاك البلدية وظهير 14 نونبر 1949 المتعلق بمنح الرخص في أشغال الملك العمومي البلدي، وكذا ظهير 28 يونيو 1954 المتعلق بأملاك الجماعات القروية بالتالي القضاء على التمييز في تدبير الأملاك الجماعية بين الجماعات الترابية، ولكن الإشكال المطروح هو أن هذا القانون لا يلزم الجماعات الترابية على تسوية الوضعية القانونية لعقاراتها ذات الطابع العام، حيث تعاني الجماعات الحضرية بالأساس من هذا المشكل.

بعد التحدث عن النصوص القانونية التي تؤطر الأملاك الجماعية سنحاول التعرض إلى أنواع الأملاك الجماعية ومعايير التمييز لها في المطلب الثاني.

## المطلب الثاني : أنواع الأملاك الجماعية

تكتسي الأملاك أهمية بالغة في حياة الجماعات الترابية ، لكونها تشكل موردا ذاتيا يمكنها من تحقيق التنمية، وبخاصة أملاكها التي تعتبر ملكا للجميع لا يجوز التصرف فيها بأي وجه من الوجوه.

وإذا كان مفهوم الملك العام حديث الاستعمال، فإن المغرب قد عرف منذ القدم أملاكا تتمتع بخصائص تطابق في مضمونها خصائص الملك العمومي، حيث عرف ما قبل الحماية، أنظمة عقارية تشبه في خصائصها الملك العام الذي لا يجوز التصرف فيه كأملاك الأوقاف والتي لها نظام خاص، وأملاك المخزن والتي تشمل الطرق والموانئ والمناجم، على اعتبار أن تعريف الملك العام وما يمكن أن يدخل في إطاره، يختلف باختلاف المذاهب الفقهية التي اختلفت تعريفاتها للأملاك العامة أو لما يمكن اعتباره ملكا عموميا وفيما يلي سنتطرق لمفهوم الأملاك الجماعية (الفقرة الأولى) وكذا معايير التمييز لهذه الأملاك (الفقرة الثانية)

### الفقرة الأولى : مفهوم الأملاك الجماعية

تشمل أملاك الجماعات الترابية الأملاك العقارية التي ترجع ملكيتها لهذه الجماعات، وتصنف إلى نوعين : ملك عام (أ)، وملك خاص (ب).

[37]– مشروع قانون رقم 02.09 يتعلق بالأملاك الجماعية، المملكة المغربية، الوزير الأول، الأمانة العامة للحكومة (المطبعة الرسمية)، الرباط، 1430، 2009.

[38]– لقد تم وضعه بمكتب مجلس النواب لدراسته والمصادقة عليه، أرسالية السيد الوزير الأول، عدد 29516 بتاريخ 19 ماي (2000)، أنظر دليل أملاك الجماعات المحلية، مرجع سابق، ص 26-27.

**أ- الملك العام :**

يراد بالملك العام تلك الأملاك التي تمتلكها الجماعات الترابية ملكية قانونية تامة ومخصصة إما للاستعمال العموم أو التسيير المرافق العامة المحلية، وبهذه الصفة، لا يمكن أن تكون موضوع ملكية خاصة، يدخل ضمن الملك العام للجماعات الترابية، جميع الأملاك التي خصصت لها بشكل صريح تطبيقا لمقتضيات الفصل الثاني ظهير 17 صفر 1340 موافق 19 أكتوبر 1921 المتعلق بالأملاك المختصة بالبلديات والفصلان 2 و 3 من ظهير 28 شوال 1373 موافق 28 يونيو 1954 المتعلق بأملاك الجماعات القروية، مثل المسالك والطرق والأزقة والمساحات والبساتين والحدائق العمومية والأسواق والمجازر والآثار. وتكون هذه العقارات موضوع رخصة احتلال مؤقت نظرا لأن هذه الرخص غير دائمة، ويمكن سحبها وفق الشكليات والشروط المنصوص عليها في الظهير الشريف الصادر في 30 نوفمبر 1918 المتعلق باحتلال الأملاك العمومية مؤقتا كما تم تغييره وتتميمه بظهير 14 نونبر 1949 المتعلق بمنح بعض الرخص في احتلال الملك العمومي البلدي، ويخضع تدبير الملك العام للجماعات الترابية لقواعد القانون العام، ولا يمكن للغير إدعاء أي حق عليه، إذ لا يجوز امتلاكه بالتقادم أو نزع ملكيته أو الحجز عليه[39].

لا يمكن تفويت الأملاك العامة للجماعات الترابية أو مبادلتها إلا بعد اتباع مسطرة خاصة لاستخراجها من حيز الأملاك العامة، وفقا للشروط والشكليات التي يحددها القانون في الفصل الرابع من ظهير 19 أكتوبر 1921، والفصل الرابع من ظهير 28 يونيو 1954 والمادتين 93 و95 من القانون رقم 112.14 المتعلق بتنظيم العمالات والأقاليم، وكذا المادتين 98 و101 من القانون رقم 111.14 المتعلق بتنظيم الجهات. ويجب التأكيد على أن المرافق التابعة للملك العام الجماعات الترابية لا يمكن أن تكون محل إيجار أو كراء.

**ب- الملك الخاص :**

يتكون الملك الخاص من جميع العقارات التي تمتلكها الجماعات الترابية ملكية خاصة وغير مخصصة بأملاكها العامة (الفصل 5 من ظهير 17 صفر 1340 موافق 19 أكتوبر 1921 والفصل 9 من ظهير 28 شوال 1373 موافق 28 يونيه 1954)، تمتلك الجماعات الترابية هذه الأملاك ملكية خاصة، وتتصرف فيها تصرف الأشخاص في ممتلكاتهم الخاصة، بحيث يمكنها استعملها واستغلالها والتصرف فيها بجميع أنواع التصرفات القانونية، ومن مميزات الملك الخاص، هو أن إدراجه ضمن الأملاك الخاصة لا يتطلب مبدئيا أي إجراء شكلي خلافا لما هو الشأن بالنسبة لترتيب الأملاك العامة، وخلافا للأملاك العامة، فإن الأملاك الخاصة يمكن أن تكون موضوع تفويت أو مبادلة أو كراء أو تخصيص. غير أن هذه العمليات تخضع لمجموعة من القواعد والمساطر الخاصة

[39] – دليل أملاك الجماعات المحلية، وزارة الداخلية المديرية العامة للجماعات المحلية، سلسلة دليل المنتخب، الطبعة الأولى 2009، ص 3.

لحمايتها وضمان استعمالها لأغراض المصلحة العامة[40].

**الفقرة الثانية : معايير التمييز بين الملك العام والملك الخاص**

لعل الحلول النصية التي عرفها المغرب في ميدان تمييز الملك العام، والتي لا زال معمولا بها إلى اليوم، تتجسد في نصين مشهورين هما : مرسوم فاتح نونبر 1912، وظهير فاتح يوليوز 1914.

**1- التمييز وفق مرسوم فاتح نونبر 1912**

لقد صدر هذا المرسوم عن الصدر الأعظم بوصفه سلطة تنظيمية[41]، واستهدف أول ما استهدف العمال والقواد والقضاة من أجل إيجاد الحلول الناجعة للنزاعات العقارية[42].

فالملاحظة الأساسية التي يجب إبداءها بصدد هذا المرسوم هو كونه يتسم بطابع مؤقت، وذلك لأن السلطات الحماية كانت تبحث عن وضع حد للفوضى التي عمت الميدان العقاري، وخاصة ظاهرة الترامي على الأملاك المخزنية التي بلغت أوجها في مطلع هذا القرن، فلم يكن النظام العقاري يعرف عملية التمييز بناء على مفاهيم القانون الخاص والقانون العام، هذا التمييز ظهر مع خضوع المغرب بمعاهدة الحماية، حيث استمدت من القانون الفرنسي العديد من القواعد المنظمة للعقارات[43].

وفي هذا الإطار، يؤكد المرسوم على أن الإيالة الشريفة، تضم أموالا لا يمكن تملكها أو تفويتها للأشخاص ويقتصر على إعطاء أمثلة لذلك كالطرقات والممرات والأزقة والشواطئ والموانئ والبرك المائية والسبحات والوديان والأنهار والمنابع والآبار وأسوار المدن وما يتبعها.

كل هذه الأموال يمنحها المرسوم المذكور صفة عدم التفويت، إلا أن الجديد التي يسترعي الانتباه، هو أن هذه الأموال تعود آليا للمخزن متى انقطع تخصيصها لاستعمال العموم، إلا إذا رخص المخزن بعكس ذلك، ثم يسترسل المرسوم في وضع لائحة تضم ثمانية أنواع من هذه الأموال وهي :

- الأملاك المحبسة – الأراضي الجماعية – الغابات- أراضي الجيش- أراضي الموات – المناجم- أموال الغائبين –

[40] – دليل أملاك الجماعات المحلية، مرجع سابق، ص 3.

[41] –محمد أشركي : الظهير الشريف في القانون العام المغربي، جامعة الحسن الثاني، كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية، أطروحات ورسائل جامعية، السلسلة العربية 1، مطبعة النجاح الجديدة، الدار البيضاء، الطبعة الأولى 1403– 1983، ص39.

[42] – محمد الأعرج، القانون الإداري المغربي، الجزء الثاني، منشورات المجلة المعرفية للإدارة المحلية والتنمية، سلسلة مواضيع الساعة، العدد 66 مكرر سنة 2010، ص 31.

[43] – محمد عالي بوحلبة، مساهمة في دراسة إشكالية معالجة السكن غير اللائق بالمغرب، أطروحة لنيل الدكتوراه في القانون العام، جامعة محمد الخامس، كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية أكدال، الرباط، السنة 2005–2006، الجزء الثاني، ص 395.

كل الأموال الحضرية والقروية التي هي في ملك المخزن.[44]

ثم يسترسل المرسوم المذكور واضعا تعريفا للأموال القابلة للتفويت، موضحا أنها تلك الأموال التي يمكنها أن تكون موضوع نقل بين الأشخاص طبقا للشريعة والأعراف المغربية، كما يضع تنظيما جديدا للصفقات العمومية، يلعب فيها القاضي دورا كبيرا، وذلك بمراقبته لرسوم الملكية العقارية الموجودة في حوزة البائعين بعد أخذ كل المعلومات كتابيا من عامل المدينة أو الميناء، وبعد معرفة ما إذا كان العقار المراد بيعه غير داخل في دائرة الأموال القابلة للتفويت، فيكون بذلك هذا الإجراء نوعا من الحماية لهذهالأموال[45].

بعد هذا المرسوم بسنتين، بادرت سلطات الحماية إلى استصدار ظهير فاتح يوليوز 1914 الذي يعتبر بحق ميثاقا للأملاك العامة بالمغرب.

## 2- التمييز وفق ميثاق الأملاك العامة (ظهير فاتح يوليوز1912)

أول شيء يمكن تسجيله من خلال قراءة تجميعية لهذا الظهير، وخاصة ما جاء في الفقرة الأخيرة من الفصل الأول : "... وعلى العموم كل الأراضي والأعمال التي لا يمكن للأفراد أن يمتلكها لأنها مشاعة"، يعني أنه لا يمكن اعتبار ملك من قبيل الأملاك العامة إلا إذا كان غير قابل بطبيعته للتملك الشخصي من طرف الخواص.

نفهم من ذلك أن المشرع المغربي اعتمد معيار التخصيص لاستعمال الجميع، لكن هذا التعبير لا يخلو من غموض ولا يصلح لوحده للتمييز بين الأملاك العامة والأملاك الخاصة خصوصا في الوقت الحالي حيث تمت صياغته بصفة عامة وغير واضحة[46].

ونجد كذلك المشرع المغربي لم يعط لنا، من خلال النصوص القانونية المختلفة، جردا حصريا لكافة الأملاك العمومية التي تملكها الجماعات الترابية، وإنما اكتفى بإعطاء أمثلة على سبيل الاستئناس لا غير.

وعليه فتعريف الملك العام لا يبدو واضحا، شأنه في ذلك مرسوم 1912، كما أن المشرع المغربي ينظر إلى الملك باعتباره ملكا مملوكا للدولة أو للإدارة ومخصصا لاستعمال الجمهور إما مباشرة أو عن طريق استعماله من طرف المرفق العام.[47]

واقتصار على ذلك، يبدو الأمر في غاية السهولة إذ سيكون من الأيسر معرفة الأملاك الخاصة بمجرد تحديدنا وحصرنا للأملاك العامة، وهو شيء يتعذر علينا القيام به على

[44] – مرسوم فاتح نونبر 1912، ص 6 و 7.

[45] – الفقرة الأولى من مرسوم فاتح نونبر 1912.
الفقرة الثانية من القسم الأول من نفس المرسوم.

[46] – أحمد لواء الدين، تدبير الأملاك العامة للجماعات المحلية الواقع والآفاق، "رسالة لنيل دبلوم الدراسات العليا المعمقة، جامعة الحسن الثاني، الدار البيضاء، 2000–2001، ص 5.

[47] – ظهير 1 يوليوز 1914 (7 شعبان 1332)، المتعلق بالأملاك العمومية، ج.ر، عدد 62 تاريخ 10 يوليوز 1914.

اعتبار أن المشرع المغربي، كما سبق القول، لم يضع جردا حصريا للأملاك العامة، وإنما اكتفى بسرد بعضها على سبيل المثال، مستبدلا بذلك الصعوبة بصعوبة أخرى، إذ يتعين علينا لمعرفة الأملاك الخاصة، أن نضع قائمة حصرية لمختلف الأملاك العامة، ومن هذه الزاوية، إذن، تظهر لنا أهمية التنقيب عن المعيار الذي اعتمده التشريع المغربي في هذا الباب باعتباره الوسيلة التي بواسطتها يمكننا وضع الحدود الفاصلة بين ما يعد أملاكا عامة وما يعد أملاكا خاصة.

وانعدام الوضوح النسبي هنا، يجرنا إلى الحديث عن موقف القضاء المغربي من هذه القضية.

### 3- موقف القضاء من تعريف الملك العمومي

لقد لعب الاجتهاد القضائي دورا أساسيا في تعريف الملك العمومي ورصد عناصره ومنطلقا أساسيا بالنسبة لمختلف المواقف التي تبناها الفقهاء أو بالنسبة للتعريف الذي اعتمده المشرع بهذا الصدد[48]. تجب الإشارة إلى أن الجانب الأكبر من النصوص القانونية الفرنسية تتكون من قواعد تجد أساسها في الحلول التي أفرزها الاجتهاد القضائي.

ذلك أن هذا الأخير في معرض تعريفه للملك العام قد اتخذ مواقف تتسم بالمرونة وتعبر عن مدى عمق التطور الذي ما فتئ يميز قراراته في الموضوع، ويتضح ذلك من خلال أهم القرارات عن مجلس الدولة الفرنسي في هذا الباب، إنه قرار"Société le béton" حيث تبنى المجلس معيارا يقوم على أساس عنصرين رئيسين :

العنصر الأول وهو تخصيص المال لمرفق عام، أما العنصر الثاني فهو التهيئة الخاصة لهذا المال. وقد تم تفسير هذا المعيار تفسيرا موسعا إلى حد أمكن معه القول بأن الملك العمومي لا يهم الموضوع ذاته فقط، بل إنه قد يهم حتى توابعه وذلك حسب الحالات التي يعود للمحاكم المختصة البت فيها[49]، أما بالنسبة للقضاء المغربي، فنجد بأنه فسر مبدأ الاستعمال من طرف الجميع تفسيرا واسعا واعتمده كأساس للتمييز بين الأملاك العامة والأملاك الخاصة[50].

[48]– Charles Debbash et autres : Institutions et droit administratif, biens expropriation, travaux publics, presses Universitaires de France, 1er édition 1982, p 25 et suivants.

[49] – محمد يحيا : المغرب الإداري، مطبعة أسابرطيل، الطبعة الخامسة مع آخر المستجدات طنجة، 2016، ص ص 350–351.

[50] – محمد عامري: الملك العمومي بالمغرب، أطروحة لنيل دكتوراه في الحقوق، جامعة محمد الخامس كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية، أكذال– الرباط، سنة 1994، ص123–124.

– استقر القضاء الفرنسي بعد ممارسة طويلة على مجموعة من العوامل وتتلخص في ما يلي :

- إلزامية تملك الملك لأحد الأشخاص القانون العام.
- أن يكون هذا الملك مخصصا تخصيصا عاما.

فالأملاك العمومية هي الأموال العقارية والأموال المنقولة سواء كانت هذه الأموال مخصصة لخدمة المرافق العامة وذلك وفقا لما جاء في الاجتهاد القضائي لمحكمة النقض الفرنسية (التي كانت تنظر إذ ذاك في طلبات النقض المقدمة ضد أحكام المحاكم)، وذلك في حكمها الصادر بتاريخ 28 أكتوبر 1957 : إن الأملاك العامة للسكك الحديدية لا تشمل فقط السكك الحديدية ولكنها تشكل جميع الأملاك المعدة للمرفق العمومي الخاص بالسكك الحديدية...، وترتبط طبيعة الملكية العامة بالتخصيص الخاص المعد للعموم أو بالإعداد الخاص باستغلال مرفق عمومي".

وفي بعض الاجتهادات القضائية الصادرة عن المحاكم الإدارية وبالرغم من قلتها، نلاحظ محاولة القضاء اعتماد المعيارين معا " معيار التخصيص الفعلي ومعيار التخصيص القانوني أيضا لإضفاء صفة العمومية على ملك من الأملاك وهذا في إحدى القضايا المطروحة على المحكمة الإدارية بفاس بتاريخ "10/12/2002 وحيث إن المقصود فقها وقضاءا بالأموال العامة سواء كانت للدولة أو للجماعات أو المؤسسات العمومية،هي تلك الوسائل المادية التي تستعين بها الجهات الإدارية على ممارسة نشاطها خدمة للصالح العام ويشترط لاعتبارها أموالا عامة أن تكون مخصصة للمنفعة العامة بالفعل أو بمقتضى القانون من جهة أخرى، والتخصيص بالفعل معناه رصد المال العام لاستعمال الجمهور مباشرة، أما التخصيص بالقانون فهو متى ينص القانون على اعتبار مال معين من الأموال العامة.[51]

أن يكون الملك المخصص للمرفق العام قد أعد إعدادا خاصا يتلاءم مع الوظائف والأغراض التي يهدف إليها المرفق.

## المطلب الثالث : وضعية موارد أملاك الجماعات الترابية

تعرف الأملاك الجماعية الترابية تهميشا واضحا، من خلال القوانين المنظمة لها من جهة، مما يؤدي إلى انخفاض المداخيل المترتبة عن هذه الأملاك، سواء تعلق الأمر بالأملاك العامة أو الخاصة، الشيء الذي يجعل الأملاك الجماعية باختصار لا تستجيب لدورها المالي والتمويلي والاجتماعي على حد سواء.

ذلك أن النظام القانوني للأملاك الترابية المعمول به حاليا، يعود إلى عهد الاستعمار، وبالتالي فهو لا يراعي المتطلبات التنموية للجماعات الترابية والدور المنوط بها في هذا الميدان، وقد كان من المفروض أن تتغير الوضعية باستقلال المغرب، ومحاولة انتهاجه سياسة اللامركزية، من خلال التنظيم الجماعي الأول والأخير، خصوصا وأن الواقع المحلي تغير، وأصبح بمقتضاه النظام القانوني للأملاك الجماعية نتيجة لهذه التطورات من عداد الأشياء المتجاوزة، لكن هذا التغير المرتقب لم يتم في الاتجاه الإيجابي، بل أتى مؤكدا للوضع السابق، ألا هو استمرارية السلطة المقيدة التي تتوفر عليها السلطات العليا، في مجال إدارة

[51] –محمد الأعرج، القانون الإداري المغربي، الجزء الثاني، منشورات المجلة المغربية للإدارة المحلية والتنمية، سلسلة مواضيع الساعة، العدد 74 مكرر،2011، ص.ص: 33–34.

وتدبير الأملاك الترابية.[52]

إن استعراض وضعية موارد الأملاك الجماعية يظهر أن هذه الأخيرة تتسم ببعض المظاهر السلبية التي تؤثر على دورها التنموي وبالتالي تحد من مدخولها[53] ويمكن إجمال هذه المظاهر في عدم ملائمة النظام القانوني للأملاك الجماعية (الفقرة الأولى)، ثم ضعف عائدات الأملاك الجماعية (الفقرة الثانية).

**الفقرة الأولى : عدم ملائمة النظام القانوني للأملاك الجماعية**

إن الإدارة الجماعية مطالبة من أجل الاستجابة لفلسفة الإصلاح المؤسساتي للوحدات الترابية بأن تشتغل وفق منطق الإدارة المواطنة المكلفة بإحداث وإرادة المرافق والتجهيزات العمومية اللازمة لتقديم خدمات القرب للمواطنين بمنطق الإدارة التجارية أو المقاولة المعهود لها بممارسة أنشطة تجارية وصناعية وخدماتية وإدارتها إدارة تجارية من شأنها دعم موارد الجماعات والنهوض بمصادر تمويل ميزانيتها.

إن هذه الفلسفة لتقتضي بالضرورة تجاوز نمط الإدارة الجارية بها العمل في عدة جوانب ومستويات.[54]

فالأمر يستوجب بالدرجة الأولى عقلنة مناهج وطرق إدارة ذمة الجماعات المالية والعقارية عن طريق توحيد وتحيين النصوص القانونية المنظمة للملك الجماعي[55]، حيث أن الواقع يشهد على تعدد هذه النصوص وتشتيتها بين عدة نصوص قانونية (ظهير 1914 / ظهير 1921 / ظهير 1954).[56]

إن مراجعة هذه النصوص صار أمرا حتميا للاعتبارات التالية :

فمن جهة لا يعقل الاستمرار في تطبيق نصوص شاخت وهرمت وصارت غير متكيفة مع واقع تدبير الجماعة ومع الإصلاحات التي عرفها مجال اللامركزية بالمغرب وعدم مطابقتها للواقع الإداري والاقتصادي والاجتماعي للمغرب الألفية الثالثة.

ومن جهة أخرى بسبب تعقيد هذه النصوص وتعارض أحكامها أحيانا وطول

[52]– صباح هدار: تمويل الجماعات القروية بالمغرب –جماعة لقصابي تكوست نموذجا– رسالة لنيل دبلوم الماستر، في القانون العام، كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية، جامعة الحسن الأول –سطات– السنة الجامعية: 2009 – 2010، ص 68.

[53]– المهدي بنمير: الجماعات المصلية والممارسة المالية بالمغرب، مرجع سابق، ص 63.

[54]– المصطفى معمر: "آفاق تحقيق التمويل الذاتي للجماعات الترابية – دراسة على ضوء أحكام القانون التنظيمي رقم 113.14 المتعلق بالجماعات" – مجلة العلوم القانونية، سلسلة الدراسات الدستور والسياسة، عدد تحت عنوان "التدبير المحلي والحكامة الترابية على ضوء القوانين التنظيمية الجديدة، العدد الرابع 4، مطبعة الأمنية– الرباط، 2016،ص 30.

[55] - Driss Bassri, « la décentralisation au Maroc : de la commune à la région » édition NATHAN, paris, 1994, p : 122.

[56] - Khattabi Mustapha, « Aspects particuliers de la législation marocain sur le domaine public de l'état et des collectivités locales », revue marocaine de droit comparé (R.M.O.C) FSJES Marrakech), N°1, 1983, p : 39.

الإجراءات والمساطر المقررة في إدارة وتدبير الملك الجماعي.

كانت هذه بصورة موجزة أهم المظاهر السلبية التي يعاني منها الإطار القانوني المنظم للأملاك الجماعية الترابية، وهي مظاهر تقتضي أول ما تقتضيه التعجيل بتقويتها وإصلاحها حتى تساير النصوص القانونية والتنظيمية، ومتطلبات الواقع الجماعي الحالي من جانب أول، وتنشيط قطاع الأملاك الجماعية، وتجنيبه هفوات التسيير التي يعرفها من جانب آخر.[57]

ولعل أهم المقترحات التي يجدر التعجيل بها، في تصورنا :

- ✓ أن تجمع النصوص المتعلقة بأملاك الجماعات الترابية في نص يأخذ بكل المستجدات التي يعرفها نظام الملكية العامة والخاصة.
- ✓ أن تكيف وثيقة ميزانية الجماعة مع الإصلاحات التشريعية وذلك بإعادة ترتيب موارد الأملاك، طبقا للمعيار الجديد
- ✓ أن يوضع نص قانوني يضمن طرق الانتفاع من الأملاك العامة المحلية وشروطها على غرار ظهير 30 نونبر 1998 المتعلق باحتلال الملك العمومي للدولة مؤقتا.[58]

ثم إن من غير المقبول -لما تقدم- أن يستمر العمل في مغرب القرن الواحد والعشرين بأحكام ومقتضيات ونصوص لازالت تحمل خاتم سلطة الحماية.

**الفقرة الثانية : ضعف عائدات الأملاك الجماعية**

تعد أملاك الجماعات الترابية من الركائز الأساسية للموارد الذاتية التي تستفيد منها. فهي تلعب دورا مهما في تنسيق الحركة الاقتصادية المحلية[59]، إلى درجة وصفها بثروة الجماعات الترابية[60]، فهي المتحكم في غنى وفقر الوحدات الترابية.

فهي وسيلة مهمة لتنمية الموارد المالية الذاتية إلى جانب الإيرادات الأخرى كالجبايات والرسوم، إضافة إلى أنه كلما زاد حجم أملاك الجماعات الترابية وتنوعت أصنافها، كلما استغل ذلك في خلق استثمارات عمومية، أو الدخول مع شركاء آخرين في إنشاء البنيات التحتية والمرافق العمومية الترابية[61] وذلك في

[57]– هدار صباح : تمويل الجماعات القروية بالمغرب – جماعة لقصابي تكوست نموذجا –، مرجع سابق، ص 72.

[58]– أمين ركلمة : مالية الجماعات المحلية بين دواعي التجديد وآفاق التطوير، منشورات مجلة مسالك في الفكر والسياسة والاقتصاد، تحت عنوان "الجماعة الترابية، الجهوية المتقدمة ورهان الحكامة" عدد مزدوج 30/29، 2015، ص 89.

[59]– سعيد الميري : التدبير الاقتصادي للجماعات المحلية بالمغرب، مرجع سابق، ص 297.

[60]– Mohamed Sbihi : « La gestion des finances communales », op.cit, p : 205.

[61]– من خلال المواد التالية :

المادة 130 من القانون التنظيمي للجماعات والمقاطعات رقم 113.14

المادة 145 من القانون التنظيمي للجهات رقم 111.14

المادة 122 من القانون التنظيمي للعمالات والأقاليم رقم 112.14

طريق مساهمتها بأرصدتها العقارية[62]، بحيث تكون خاضعة لجميع التصرفات القانونية المتعلقة بالتعامل المدني، كالبيع والشراء والمبادلة والكراء.[63]

رغم تلك الأهمية، فإن الأملاك الجماعية الترابية ما زالت تلعب دورا ثانونا، وذلك راجع لمردودها الضئيل جدا إلى حد عدم قدرته على مسايرة متطلبات التنمية المحلية، ومهما اختلف حجم ممتلكات الجماعات بالنظر لإمكاناتها الجغرافية والاقتصادية، فإن نسبة مساهمتها ضمن مجموع الموارد الإجمالية في تمويل نفقات الجماعات الترابية لم تتجاوز عتبة 6%.[64]

ودليل ذلك أن ناتج دخل ممتلكات البلديات لم تتجاوز نسبته 3,69% من مجموع مداخيل التسيير ولم تتعدى 2,17% من المداخيل الإجمالية برسم السنة المالية 1988[65]، فيما وصلت عوائد أملاك الوحدات الترابية ما مجموعه 1709 مليون درهم سنة 2009 ثم 1839 مليون درهم في سنة الموالية ممثلة في 6,7% من مجموع مداخيل الجماعات وهي نفس النسبة المسجلة سنة 2011 بما مجموعه 1974 مليون درهم ثم 2117 مليون درهم سنة 2012 أي 7,36% من مجموع تلك المداخيل[66]، وهي نسب جد ضعيفة لموارد مالية ذاتية المفروض أن تشكل أداة تمويل داعمة للميزانية المحلية بالنظر إلى الأرصدة العقارية التي تتوفر عليها مختلف الوحدات الترابية وإن بنسب متفاوتة، وعلى الإمكانيات المتاحة لها لتنمية احتياطاتها العقارية التي تتأتى أساسها من الاقتناء مجانا أو بمقابل أو عن طريق هبات أو وصايا أو عبر نقل ملكية عقارية إلى الجماعات الترابية من طرف الدولة أو جماعة ترابية أخرى أو مؤسسة عمومية.[67]

يرجع ضعف وتدني مردود هذه الأملاك إلى عدة أسباب نذكر منها :

- تقادم النصوص القانونية والتنظيمية المؤطرة لها.

يلاحظ أن أحكام هذه المواد تنص على أنه يمكن للجماعات الترابية تأسيس وتدبير شركات التنمية المحلية وشركات التنمية الجهوية وشركات التنمية إما بشكل أحادي أو باشتراك مع أشخاص اعتبارية أخرى خاضعة للقانون العام أو الخاص مما يفيد بأنه لا يمكن إجراء هذه الشراكة مع أشخاص ذاتيين.

[62]- بهيجة هسكر، الجماعة المقاولة بالمغرب (الأسس، المقومات والرهانات)، سلسلة اللامركزية والإدارة المحلية، العدد 5، مطبعة طوب بريس، الرباط الطبعة الأولى 2010 ص 145.

[63]- محمد بوجيدة وميلود بوخال، أملاك الجماعات المحلية وهيئاتها، مرجع سابق، ص 19.

[64]- محمد الإمام ماء العينين، نظام الأملاك الجماعية ورهانات التنمية المحلية بالمغرب، أطروحة لنيل الدكتوراه في القانون العام، جامعة محمد الأول، كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية، وجدة، السنة الجامعية 2006 – 2007، ص : 230.

[65]- محمد الحياني، مظاهر التنمية المحلية وعوائقها (الجماعات الحضرية والقروية نموذجا)، مطبعة بنميمون، وجدة، الطبعة الأولى، 1998، ص 115.

[66]- تقرير المجلس الأعلى للحسابات، برسم سنة 2012، الجزء الثاني، الكتاب الأول منشور بالموقع الالكتروني www.coursdescomptes.ma، ص 16.

[67]- آمال بلشقر، تدبير الجماعات الترابية للمشاريع التنموية بين إكراهات الواقع ومتطلبات التنمية الجهوية المندمجة، مرجع سابق، ص مرجع سابق، ص 98.

- تغليب المصلحة السياسية على المصلحة العامة مما ينعكس على استمرارية تطوير الاستغلال

- الامتثال لتوجيهات السلطة المركزية أو ممثليها المحليين نتيجة المستوى الثقافي الضعيف لأغلب المنتخبين المحليين.

- عدم استقرار المجلس الجماعي رغم وجود مبدأ استمرارية المرفق العام فإنه يؤدي إلى شلل المشاريع في غياب أغلبية قارة بجانب رئيس المجلس.[68]

- ضعف التكوين بالنسبة للموظفين الساهرين على تدبير الأملاك الجماعية ونخص بذكر هنا، مصلحة الممتلكات الجماعية، وكذلك الأمر بالنسبة للمنتخبين الجماعيين، فضعف تكوينهم وكذا مستوى الثقافي يؤدي إلى عدم استطاعتهم الدفاع عن المشاريع والمقترحات المراد إنجازها على الملك الجماعي، الشيء الذي يفوت الفرصة على الجماعات الترابية من لعب دورها التنموي، وكذا الاستفادة من المزايا التي تقدمها والفرص الاقتصادية التي تتيحها[69].

- تأثير تدخل لسلطة الوصاية في استغلال الملك الجماعي، بحيث معظم القرارات المجالس الجماعية الترابية بما فيها تدبير ممتلكات الجماعية لا تكون قابلة للتنفيذ إلا إذا صادقت عليها السلطة الإدارية المختصة.

إن الملاحظ أن هذه الهيئات تصطدم في الغالب بوجود قيود تقنية تفرضها عليها السلطات المركزية في الوقت الذي نجد فيه أن المنظور الجديد للنظام الوصائي أصبح يتمحور حول تدعيم استقلالية الجماعات الترابية، بإزالة الإشراف المسبق وإقامة مراقبة لاحقة أكثر حركية وجعل المنتخب أكثر شعورا بالمسؤولية.[70]

بعد دراستنا للنصوص القانونية التي هي الإطار القانوني للأملاك الجماعية، اتضح لنا بالملموس أن أغلب هذه النصوص أصبحت أحكامها متجاوزة بسبب تعقدها وقدم مساطرها، لأن معظمها يعود لفترة الحماية، كما أنها لم تعد تواكب متغيرات العصر ويكتنفها الغموض وعدم شموليتها في معالجة كثير من الجوانب وعدم مسايرة التطورات الاقتصادية التي يشهدها المغرب، فمن غير المنطقي أن تبقى هذه الثروات عرضة للتدبير العشوائي وتأطيرها القانوني يعود للقرن الماضي.

أما فيما يتعلق بالإجراءات التي نراها مناسبة للمحافظة على هذه الأملاك وتنميتها وعقلنة استغلالها لتحقيق التنمية المحلية، فتتجلى في تمتيع الجماعات الترابية بنظام تدبير أملاكها على غرار ما يسري على الدولة، وتحيين

[68]- عبد الواحد تولان، عقلية استغلال الأملاك العمومية (نموذج بلدية سباتة). رسالة لنيل دبلوم الدراسات العليا المعمقة، جامعة الحسن الثاني، كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية، عين الشق الدار البيضاء، السنة الجامعية : 1999-2000، ص 67.

[69]-Mohammed Boujida, d'exploitation rationnel du patrimoine de collectivités locales, REMALD, N° 9, 1994, p 75.

[70]- محمد بن طلحة، النظام الجماعي المغربي – دراسة تحليلية للمكونات البشرية والمالية والوصائية، أطروحة لنيل دكتوراه الدولة في القانون العام، جامعة الحسن الثاني، كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية، الدار البيضاء، السنة الجامعية : 1998 – 1999، ص 90.

واستكمال النظام القانوني بمقتضيات جديدة تتوخى ضمان تدبير فعال للأملاك، من أجل تحقيق الأهداف التالية:

- تبني الحكامة في تدبير الملك الجماعي كخيار استراتيجي.
- إدخال أساليب جديدة ومرنة على مستوى التدبير تسمح للجماعات الترابية أن تكون جماعة مقاولة أكثر منها جماعة تسييرية.
- تحسين المحافظة على الملك الجماعي.
- تقوية المراقبة على الأملاك الجماعية.

لائحة المراجع:


- Charles Debbash et autres : Institutions et droit administratif, biens expropriation, travaux publics, presses Universitaires de France, 1er édition 1982, p 25 et suivants.
- Driss Bassri, « la décentralisation au Maroc : de la commune à la région » édition NATHAN, paris, 1994, p : 122.
- Khattabi Mustapha, « Aspects particuliers de la législation marocain sur le domaine public de l'état et des collectivités locales », revue marocaine de droit comparé (R.M.O.C) FSJES Marrakech), N°1, 1983, p : 39.
- Mohamed Sbihi : « La gestion des finances communales », op.cit, p : 205.
- Mohammed Boujida, d'exploitation rationnel du patrimoine de collectivités locales, REMALD, N° 9, 1994, p 75.
- أحمد أجعون، التنظيم الإداري المغربي بين المركزية واللامركزية، المجلة المغربية للإدارة المحلية والتنمية، سلسلة مؤلفات وأعمال جامعية، العدد 36، 2013، ص 211.
- أحمد لواء الدين، تدبير الأملاك العامة للجماعات المحلية الواقع والآفاق، "رسالة لنيل دبلوم الدراسات العليا المعمقة، جامعة الحسن الثاني، الدار البيضاء، 2000-2001، ص 5.
- آمال بلشقر : تدبير الجماعات الترابية للمشاريع التنموية بين إكراهات الواقع ومتطلبات التنمية الجهوية المندمجة، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون العام، جامعة محمد الخامس، الرباط، كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية، سلا، السنة الجامعية : 2014 – 2015، ص 97.

- أمين ركلمة : مالية الجماعات المحلية بين دواعي التجديد وآفاق التطوير، منشورات مجلة مسالك في الفكر والسياسة والاقتصاد، تحت عنوان "الجماعة الترابية، الجهوية المتقدمة ورهان الحكامة" عدد مزدوج 30/29، 2015، ص 89.
- بنمير المهدي: "الجماعات المحلية والممارسة المالية بالمغرب" سلسلة اللامركزية والجماعات المحلية، المطبعة والوراقة الوطنية، مراكش، 1994، ص 59.
- بهيجة هسكر، الجماعة المقاولة بالمغرب (الأسس، المقومات والرهانات)، سلسلة اللامركزية والإدارة المحلية، العدد 5، مطبعة طوب بريس، الرباط الطبعة الأولى 2010 ص 145.
- تقرير اللجنة الاستشارية للجهوية حول الجهوية المتقدمة، منشورات المجلة المغربية للإدارة المحلية والتنمةي، سلسلة "نصوص ووثائق"، عدد 241، 2011، ص 82.
- تقرير المجلس الأعلى للحسابات، برسم سنة 2012، الجزء الثاني، الكتاب الأول منشور بالموقع الالكتروني www.coursdescomptes.ma، ص 16.
- زكرياء العماري، القانون العقاري، مختلف النصوص التشريعية والتنظيمية المتعلقة بالعقار، سلسلة "نصوص ووثائق قانونية" العدد 9، منشورات مجلة القضاء المدني، مطبعة المعارف الجديدة – الرباط، الطبعة الثانية، 2015، ص 255 – 268.
- زهور بالمدني، الملك الجماعي بالمغرب دراسة نظرية، بحث لنيل شهادة الماستر في القانون العام، جامعة الحسن الأول، كلية الحقوق – سطات – السنة الجامعية : 2013-2014، ص 40.
- سعيد الميري، التدبير الاقتصادي للجماعات المحلية بالمغرب، أطروحة لنيل الدكتوراه في القانون العام، كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية، جامعة محمد الخامس السويسي، الرباط، السنة الجامعية، 2006 –2007، الرباط، ص 296.
- صباح هدار: تمويل الجماعات القروية بالمغرب –جماعة لقصابي تكوست نموذجا– رسالة لنيل دبلوم الماستر، في القانون العام، كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية، جامعة الحسن الأول –سطات– السنة الجامعية: 2009 – 2010، ص 68.
- عبد الواحد القريشي، التنظيم الإداري المغربي، سلسلة إضاءات في الدراسات القانونية العدد 4، مطبعة الأمنية – الرباط – 2016، ص 97 و98.
- عبد الواحد تولان، عقلية استغلال الأملاك العمومية (نموذج بلدية سباتة). رسالة لنيل دبلوم الدراسات العليا المعمقة، جامعة الحسن الثاني، كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية، عين الشق الدار البيضاء، السنة الجامعية : 1999-2000، ص 67.
- فاطمة السعيدي مزورع : "الإدارة المحلية اللامركزية بالمغرب" مطبعة النجاح الجديدة الدار البيضاء، الطبعة الأولى 2003، ص 264 و265.

- قلبيوي محمد علي : تدبير الأملاك الجماعية العامة – دراسة حالة المجلس الجماعي بمراكش رسالة لنيل دبلوم الماستر في القانون العام، جامعة القاضي عياض، كلية العلوم القانونية والاقتصادية والجماعية، مراكش، السنة الجامعية، 2008-2009، منشور بالموقع الالكتروني : العلوم القانونية MarocDroit.com، ص 16.
- محمد أشركي : الظهير الشريف في القانون العام المغربي، جامعة الحسن الثاني، كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية، أطروحات ورسائل جامعية، السلسلة العربية 1، مطبعة النجاح الجديدة، الدار البيضاء، الطبعة الأولى 1403-1983، ص39.
- محمد الأعرج، القانون الإداري المغربي، الجزء الثاني، منشورات المجلة المعرفية للإدارة المحلية والتنمية، سلسلة مواضيع الساعة، العدد 66 مكرر سنة 2010، ص 31.
- محمد الأعرج، القانون الإداري المغربي، الجزء الثاني، منشورات المجلة المغربية للإدارة المحلية والتنمية، سلسلة مواضيع الساعة، العدد 74 مكرر،2011، ص.ص: 33-34.
- محمد الإمام ماء العينين، نظام الأملاك الجماعية ورهانات التنمية المحلية بالمغرب، أطروحة لنيل الدكتوراه في القانون العام، جامعة محمد الأول، كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية، وجدة، السنة الجامعية 2006 – 2007، ص : 230.
- محمد الحياني، مظاهر التنمية المحلية وعوائقها (الجماعات الحضرية والقروية نموذجا)، مطبعة بنميمون، وجدة، الطبعة الأولى، 1998، ص 115.
- حمد بن طلحة، النظام الجماعي المغربي – دراسة تحليلية للمكونات البشرية والمالية والوصائية، أطروحة لنيل دكتوراه الدولة في القانون العام، جامعة الحسن الثاني، كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية، الدار البيضاء، السنة الجامعية : 1998 – 1999، ص 90.
- محمد عالي بوحلبة، مساهمة في دراسة إشكالية معالجة السكن غير اللائق بالمغرب، أطروحة لنيل الدكتوراه في القانون العام، جامعة محمد الخامس، كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية أكدال، الرباط، السنة 2005-2006، الجزء الثاني، ص 395.
- محمد عامري: الملك العمومي بالمغرب، أطروحة لنيل دكتوراه في الحقوق، جامعة محمد الخامس كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية، أكدال- الرباط، سنة 1994، ص123-124.
- محمد يحيا : المغرب الإداري، مطبعة أسابرطيل، الطبعة الخامسة مع آخر المستجدات طنجة، 2016، ص ص 350-351.
- المصطفى معمر: "آفاق تحقيق التمويل الذاتي للجماعات الترابية – دراسة على ضوء أحكام القانون التنظيمي رقم 113.14 المتعلق بالجماعات" – مجلة العلوم القانونية، سلسلة الدراسات الدستور والسياسة، عدد تحت عنوان "التدبير المحلي والحكامة الترابية على ضوء القوانين التنظيمية الجديدة، العدد الرابع 4، مطبعة الأمنية الرباط، 2016،ص 30.

- ميلود بوخال، محمد بوجيدة، أملاك الجماعات المحلية وهيئاتها، منشورات المجلة المغربية للإدارة المحلية والتنمية، سلسلة "دلائل التسيير"، عدد 5، 1998، ص 22.