HNSJ Humanitarian & Natural Sciences Journal
ISSN: (e) 2709-0833
www.hnjournal.net
مجلة العلوم الإنسانية والطبيعية
مجلة علمية محكمة (التصنيف: NSP)
معامل التأثير العربي للعام 2020 = 0.44

عنوان البحث

العقار الجماعي ورهانات التنمية – حالة المغرب

د. عرشان أحمو[1]، د. ابتسام بنفضول[1]، د. ربيعة البوعناني[1]، د. امحمد بودواح[1]

[1] كلية العلوم الانسانية والاجتماعية – جامعة ابن طفيل القنيطرة – المملكة المغربية

بريد الكتروني: archanedarouhamou@gmail.com

تاريخ النشر: 2021/08/01م تاريخ القبول: 2021/07/18م

المستخلص

لقد أضحت الأراضي الجماعية، بالنظر لأهميتها الاقتصادية والاجتماعية، تثير اهتمام فئات واسعة من المواطنين والفاعلين السياسيين والحقوقيين ومنظمات نسائية وشبابية ومنظمات غير حكومية. لقد ساهم النظام الجماعي لهذه العقارات الشاسعة، وبمنطقة الغرب، وبمجموع تراب العديد من الجماعات الترابية بأنحاء المملكة، في الاحتفاظ بشريحة كبيرة ومهمة من الساكنة القروية، والتي تمارس النشاط الفلاحي؛ على الرغم من هشاشة الوضعية التي تعيش بها؛ والاكراهات التنموية المرتبطة بها، بسبب انعدام الإستقرار الإقتصادي وهشاشة الأمن العقاري لديها.

الكلمات المفتاحية: الاراضي الجماعية – منطقة الغرب – الغرب –التنمية- الرهانات.

RESEARCH ARTICLE

COLLECTIVE REAL ESTATE AND DEVELOPMENT STAKES THE CASE OF MOROCCO

Dr.Archane OUHAMOU[1], Dr.Btissam Benfeddoul[1], Dr.Rabia BOUANANI[1], Dr .Mhmed BOUDOUAH[1]

[1] Faculties of Human and Social Sciences - Kénitra. - Ibn Tofail University -Morocco
Email: archanedarouhamou@gmail.com

Published at 01/08/2021 **Accepted at 18/07/2021**

Abstract

Collective lands, given their economic and social importance, have become of interest to broad categories of citizens, political and legal actors, women's and youth organizations and non-governmental organizations. The collective system of these vast estates, in the western region, and in the totality of the soil of many ethnic communities across the kingdom, has contributed to the retention of a significant part of the rural population, who practice an agricultural activity; Despite the fragility of the situation in the rural world; And the development constraints associated with it, due to the lack of economic stability and the fragility of its land tenure security. Given the importance of collective land at the national level and at the level of the Gharb region, which qualifies it to play an important role in the future of territorial and spatial development; By integrating it into the country's economic and social dynamism.

Key Words: collective lands - the west - the west - development - stakes.

مقدمة:

رغم الأهمية التي تكتسيها الأراضي الجماعية ضمن المنظومة العقارية ببلادنا، ورغم الدور الحيوي الذي تلعبه في التوازن الاقتصادي والاجتماعي، بالنظر إلى العدد الكبير للساكنة التي تحتضنها، فإن هذه الأراضي تواجه إكراهات متعددة، تحول دون الاستغلال الأمثل، والتثمين الأنجع للمؤهلات التي تزخر، بها لفائدة التنمية البشرية لذوي الحقوق؛ والمكانة الوازنة، التي يمكن أن يلعبها هذا الرصيد العقاري؛ في التنمية الاقتصادية والاجتماعية المحلية والوطنية.

1. النمو الديمغرافي والضغط المتزايد على الأراضي الجماعية:

عرف عدد سكان المغرب ارتفاعا مضطردا، حيث انتقلت الساكنة من 12 مليون نسمة، سنة 1960 إلى 35 مليون نسمة، حاليا. وإذا كان عدد السلاليين حاليا يبلغ حوالي 10 مليون فإن عددهم سنة 1960 لم يكن يتعدى 3 ملايين نسمة[1].

وبالإضافة إلى ذلك، انتقلت الساكنة الحضرية من 29 % سنة 1960 الى حوالي 62.4% حاليا[2]؛ مما أدى الى ارتفاع وثيرة التوسع العمراني، وازدياد الطلب على الأراضي الجماعية لتلبية حاجيات التنمية الاقتصادية والاجتماعية وبالتالي الضغط غير المسبوق على الرصيد العقاري الجماعي. فمع نسبة نمو، تصل حوالي 1.06 %- حسب تقديرات المندوبية السامية التخطيط- فإن المغرب سيعرف سنويا زيادة سكانية تصل حوالي **300.000 نسمة**. وهو ما يتحتم معه زيادة الحاجيات الأساسية للسكان من تعليم، صحة، شغل سكن، ماء كهرباء، تجهيزات وبنيات تحتية، اجتماعية وثقافية؛ مما سيثقل ميزانية الدولة مستقبلا.

فمن جهة، كان من نتيجة إرتفاع عدد ذوي الحقوق وعدد المستغلين، تفتيت الملكية العقارية وضعف مردوديتها، مما جعلها تتحول، في العديد من المناطق، إلى فضاءات ينتشر فيها الفقر والهشاشة. ومن جهة ثانية، كان من نتائج التعمير السريع، وغير المنظم، تغييرات عميقة في تنظيماتها الاجتماعية؛ وفي البنية العقارية للأراضي الجماعية، الواقعة بالمجالات الحضرية والمراكز الناشئة والتجمعات القروية.

وفي هذا الاطار، تجب الإشارة إلى أنه من الصعوبة بمكان، تقديم معطيات دقيقة تبرز بشكل مضبوط العدد الحقيقي لذوي الحقوق، وخاصة منهم الأشخاص الذين يقيمون ويستغلون الأراضي الجماعية. فبغض النظر عن الشروط والمعايير المعتمدة، من طرف الوصاية[3]؛ أومن طرف الجماعات السلالية نفسها، فإن إشكالية عدد ذوي الحقوق، تبقى مطروحة منذ عقود من الزمن، لأن هناك عدداً كبيراً غير مسجل باللوائح، ثم هناك أشخاص

1- عبد المجيد الحنكاري، العامل مدير الشؤون القروية :"تدبير الأراضي الجماعية والاشكالات المطروحة"، مداخلة ضمن ندوة: "أراضي الجموع رافعة للتنمية المستدامة"،26 ماي 2016. قلعة السراغنة.ص29.

2 – FASSI FIHRI.M. : Démographie Magrébine Situation et Perspectives, HCP . Les Cahiers du Plan. N°52. Mai 2019.p13.

3- ظهير 25 يوليوز 1969 المتعلق بالأراضي الجماعية الواقعة في دائر الري والدورية الوزارية رقم 51 بتاريخ 14مايو2007 المتعلقة بمسطرة وضع لوائح دوي الحقوق التابعين للجماعات السلالية.

مسجلون، ولكن غير مقيمين بصفة دائمة أو غادروا نهائيا قبيلتهم، ثم نجد أشخاصا يقيمون فوق الأراضي الجماعية، وغير منتمين للجماعة السلالية. كل هذا وذاك، جعل الأرقام المتعلقة بذوي الحقوق غير مضبوطة، بل في بعض الأحيان متضاربة. ومن المشاكل التي أفرزها النظام القانوني لأراضي الجموع مشاكل مرتبطة بإختيار النواب السلاليين؛ فبالإضافة إلى وجود شوائب بلوائح ذوي الحقوق؛ بسبب إضافة بعض العناصر من ذوي النفوذ لا تربطهم أي صلة بالجماعة السلالية أو اقصاء العديد من السلاليين. فحسب التصريحات الرسمية لمصالح الوصاية، يبلغ عدد ذوي الحقوق حوالي 10 ملايين ذي حق، أي ما يعادل 2.5 مليون أسرة[4].

واعتمادا على الإحصاء الوطني لسنة 1971، كما جاء في منشورات المناظرة الوطنية حول الأراضي الجماعية سنة 1995، فإن عدد السكان المنتمين للجماعات السلالية يقدر ب 4.164.000 نسمة. غير أنهيمكن القول، أنه هناك تضاربا شديدا في الإحصائيات المقدمة في الموضوع، حول حجم العقار الجماعي، وأيضا مجموع عدد ذوي الحقوق، بالمغرب وبالمجال المدروس (منطقة الغرب) أيضا.

وبناء على مطابقة المعطيات الإحصائية والتقارير الميدانية، يتضح أن أزيد من ثلث الأسر المنضوية تحت الجماعات السلالية تستغل أقل من 2 مليون هكتار من الأراضي الفلاحية، مما يعطي استغلاليات زراعية صغيرة أو مجهرية تقل مساحتها عن 2 هكتار لكل أسرة، وقد تنزل هذه المساحة في بعض الأقاليم، إلى أقل من هكتار كما هو الشأن بمنطقة مكناس وفاس وسيدي سليمان والقنيطرة، إلخ. فعلى الرغم من أن ظهير 1919 ينص على أن الأراضي الجماعي، هي ملكية مشاعة بين ذوي الحقوق الذين لهم "حق الانتفاع"، فإنه على أرض الواقع، وخاصة بالمناطق السقوية والبورية فهي مقسمة بين ذوي الحقوق بشكل شبه رسمي "عبارة عن استغلالية خاصة"، يتصرف بها ذي حق تصرف الملك في ملك. إذ يمنع القانون بيعها أو تفويتها للأغيار. وإن كان الأمر واقعيا غير ذلك، إذ يتم التنازل لفائدة ذوي الحقوق بينهم ولفائدة الأجانب عن الجماعة أيضا.

ومن الطبيعي أن تؤدي هذه الوضعية إلى ضعف المردودية الفلاحية؛ فاشتد الضغط على الموارد الطبيعية؛ التي أصبحت موضوع قلق، بالنسبة للوصاية والسلطات المحلية، نظرا للاستغلال غير العقلاني، من جهة، وكثرة النزاعات المرتبطة بالأرض وتدهور المنظومة البيئية من جهة أخرى. فالتزايد السكاني، وضعف المداخيل بهذه الاستغلاليات المجهرية، يجعل من القطاع الفلاحي عاجزا عن الاحتفاظ بالساكنة على الأرض.

على المستوى التنموي وخاصة بالقطاع الفلاحي، فإن إكراهات التجزيء والضغط المتزايد على العقار الجماعي، من قبل ذوي الحقوق والأغيار على حد سواء، تترتب عنه النتائج التالية:

- ✓ زيادة الساكنة القروية، إذ أن الحمولة السكانية النسبية، على الأرض تتزايد على هذه العقارات، كما هو الحال بمنطقة الغرب، وبالمجال المدروس؛
- ✓ مع كل جيل، تتزايد المطالبة بحقوقه على الأرض، مع الإلحاح على أحقية التملك للعقار وتزايد الحقوق على الشياع، مما يعيق الإستثمار الأمثل والعصري للحيازة الفلاحية.

[4]– المعطيات مستقاة من العديد من الوثائق ومن التصريحات الرسمية، وفي مناسبات عدة، للسيد عبد المجيد الحنكاري، العامل مدير الشؤون القروية بوزارة الداخلية.

✓ التراجع المتزايد للمساحات الزراعية بكل حيازة، مع تعدد القطع الأراضية المستغلة من قبل الفلاح؛ مما يعيق المجهودات التي تقوم بها المصالح الفلاحية المختصة من أجل التحديث والعصرية.

بالمجال المدروس (منطقة الغرب)، وفي حالة الأراضي الجماعية، ومن أجل تفادي مخاطر التقسيم والتوزيع القطع على ذوي الحقوق، وتفادي النزاعات، يتم تقسيم العقار الجماعي إلى عدة قطع أرضية كبرى، ويتم منح كل ذي حق جزءا من كل قطعة على حدة؛ وذلك في إطار استفادة الجميع من كل قطعة نظرا لخصوصياتها المتباينة (التربة، الطبغرافية، التعرض للرياح، القرب من مناطق السكن، وغيرها من العناصر المميزة للعقار(وهو ما لامسناه خلال إجرائنا للبحث الميداني) وبعموم منطقة الغرب.

وما يؤكد هذا الطرح الخطاب الملكي السامي بمناسبة عيد العرش لسنة 2019؛ وما أعقبه من التعليمات التي وجهها وزير الداخلية إلى السادة الولاة وعمال المملكة قصد إنجاز تقارير بشأن الأوضاع الشاملة التي تعيشها قرى ومدن المملكة، على كافة المستويات والأصعدة؛ من خلال إعداد تشخيصات نزيهة ومهنية، ترصد بوضوح جميع المشاكل، التي تعرفها المناطق، التي تدخل ضمن نطاق اختصاصهم الإداري، وجرد جميع الاختلالات التي تتخبط فيها المشاريع التنموية المتعثرة، وتحديد المسؤوليات؛ ووضع مونغرافيات مفصلة لكل تراب المملكة، مبنية على معطيات مرتبطة بالوضعية الجغرافية والإحصاء السكاني...مع تحديد نسبة انتشار الفقر والبطالة، إضافة إلى طبيعة النزاعات الإجتماعية القائمة وتحديد الخصاص، الذي تعاني منه تلك المناطق، سواء من حيث البنيات التحتية والمنشآت الاجتماعية والرياضية ومرافق الخدمات الحيوية[5]. كما حث السيد وزير الداخلية . حسب نص المقال المذكور سلفا . إلى جرد جميع المؤهلات والثروات غير المستغلة، والتي يمكن الإستفادة منها بالوسائل المتاحة وبتحسين طرق تدبير الشأن المحلي وإنجاز دراسات موضوعية[6]، تشير إلى الملفات التي تكتسي صبغة الأولوية بالنسبة لساكنة المدن والمداشر...وبجمع المعطيات المرتبطة بالإدارة ومكوناتها، وبمختلف مجالات التنمية الاقتصادية والاجتماعية والثقافية والبيئية، والمتضمنة أيضا لخصوصيات الأنشطة وحاجيات ومصالح الرجال والنساء والشبان والشيوخ والأطفال وذوي الاحتياجات الخاصة منهم.

ولتقريب الرؤية واعتمادا على مقتضيات وتوجهات المخطط الوطني لإعداد التراب، يمكن القول بأن هناك علاقة جدلية بين النمو الديمغرافي واستغلال الأراضي الفلاحية والتشغيل في العالم القروي.

ففي ظل البنيات والأنماط الزراعية الحالية، لا يمثل النشاط الفلاحي فعليا سوى نصف قوة العمل، التي من المفروض أن يشغلها. فعلى المستوى الوطني، يقدر سوء التشغيل الضمني بحوالي 42%، بينما تتجاوز هذه النسبة 50%، في جبال الأطلس والريف، وكذا في المناطق الهضبية كالحوز والشياضمة ودكالة. وبطبيعة الحال تسود هذه الأوضاع في الاستغلاليات المجهرية، التي توظف تقنيات عتيقة ومستهلكة لد عاملة وفيرة. وإذا ما

---

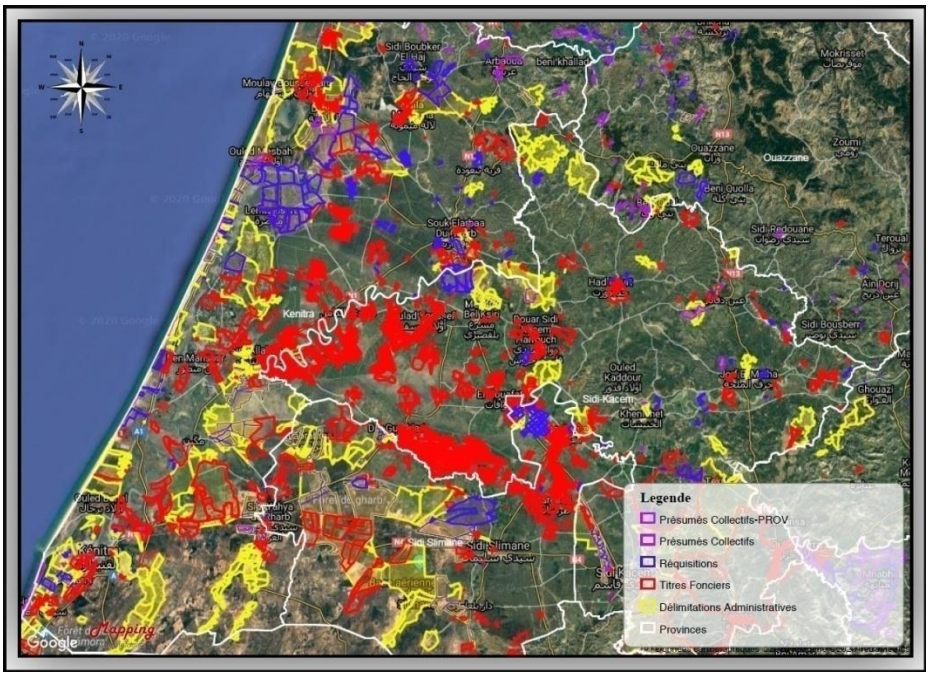
[5]– "خطاب الملك يحرك الداخلية لتشخيص أوضاع المدن والقرى"، مقال بجريدة "المساء"، بتاريخ 2 غشت 2019، عدد3954.

[6]– السؤال المطروح في هذا السياق هو لماذا يطالب وزير الداخلية– حسب نفس المقال – بأن تكون هذه الدراسات والتشخيصات موضوعية؟ ألم تكن كذلك من قبل؟ ولماذا؟. السيد وزير الداخلية أكد أن هذه التشخيصات ستمكن مصالح وزارة الداخلية من معطيات إحصائية وبيانات تحدد بدقة مكامن الخلل التي تحول دون استكمال تحقيق التنمية الاقتصادية المحلية.

تحسنت، ولو بشكل متواضع، الوسائل الزراعية، فإن نسبة سوء التشغيل سترتفع لتصل إلى 75%، في غياب بديل عن العمل الفلاحي، بالأراضي الجماعية خاصة، والعالم القروي عامة.

وفي تقرير للمرصد الوطني للتنمية البشرية والصادر سنة 2017 يرى أن المغرب، يوجد اليوم على عتبة المرحلة الأخيرة من النقلة الديموغرافية، ويشهد منعطفا في منحنى الاعتماد[7]، مما يعنى أن عدد الأشخاص الذين بلغوا سن العمل قد تجاوز عدد الأشخاص الذين يصغرونهم سنا، أو يكبرونهم. ويشكل هذا الوضع فرصة ديموغرافية إيجابية، بل الفرصة المواتية التي يجب استغلالها. ذلك أن هذه الفرصة بمثابة إيراد ديموغرافي إيجابي من المفروض، إذا صحت فرضيات الديموغرافيين، أن يصبح متجاوزا في حوالي سنة 2038.[8]

خريطة رقم1: الأراضي الجماعية بمنطقة الغرب



المصدر: صورة جوية لـGoogle ومعطيات حول الجموع بمنطقة الغرب (الباحث)

2. الإطار القانوني والانتظارات المتعددة للجماعات السلالية ومختلف الفاعلين:

إذا كانت التشريعات المنظمة للأراضي الجماعية قد مكنت من المحافظة، نسبيا، على هذا الرصيد العقاري الهام، فإنها تشكل أحيانا عنصرا مساهما، في بعض الاختلالات، التي ألحقت ضررا بمصالح ذوي الحقوق، نتيجة

[7]– يقصد هنا مفهوم "الاعالة"، والذي يعني معدل إجمالي المعالين (أي الأشخاص دون سن الـ15 والمتجاوزين لعتبة الـ64 عاما) على السكان في سن العمل (أي المتراوحة أعمارهم بين 15 و 64 عاما).

[8]– والذي جاء به أيضا:"...من بين التحديات التي تطرحها هذه الفرصة الايجابية الديمغرافية، هناك خطرا ألا تكون السياسات العمومية في مستوى الاستجابة للإنتظارات الاجتماعية للأجيال الصاعدة، إذ من اللازم أن توفر هذه السياسات لهاته الأجيال عرضا تربويا ذا جودة، وفرص شغل كافية من حيث العدد، وظروف عيش تمكن من التفتح والازدهار..."تقرير المرصد الوطني للتنمية البشرية لسنة 2017.ص5.

غياب معايير واضحة تحدد صفة ذي حق. وبالأحرى صعوبة تحديد لوائح ذوي الحقوق للاستفادة من حقوق الاستغلال والانتفاع، مع عرقلة نسبية لدمج الأراضي في مسلسل التنمية.

وهكذا، ظل أثر هذه التشريعات محدودا وخاصة فيما يتعلق بتثمين هذه الأراضي. وذلك نتيجة للصعوبات التي واجهتها، عند تطبيق أحكامها أو للثغرات التي اعترت مقتضياتها.

وقد حاولت سلطات الوصاية، استدراك بعض هذه الثغرات، من خلال إصدار دوريات ومنشورات؛ قدمت حلولا عملية للعديد من القضايا والأوضاع، لكنها تظل مجرد إجراءات إدارية، لا ترقى إلى درجة القوانين الملزمة، كما هو الحال بالنسبة لدليل نائب الجماعة السلالية، أو الدوريات المتعلقة بإعداد لوائح ذوي الحقوق.

3. التصفية القانونية للأراضي الجماعية وإشكالية النزاعات العقارية:

تعتبر التصفية القانونية للأراضي الجماعية (التحديد الإداري والتحفيظ العقاري)، من أهم الشروط الكفيلة لمنح العقار التأمين الدائم، وتمتيعه بمناعة لازمة؛ تجعله ملائما لاستقطاب الاستثمار وقاعدة للمشاريع المهيكلة التي توفر الشغل والاستقرار. وقد بذلت مجهودات كبيرة في مجال التصفية القانونية حيث بلغت المساحات موضوع عمليات التحديد الإداري والتحفيظ العقاري ما يناهز 8.9 مليون هكتار.

إلا أن وتيرة التصفية القانونية للأراضي الجماعية، تبقى بطيئة حيث يقدر المعدل السنوي للمساحات موضوع مسطرة التصفية القانونية، خلال الفترة الممتدة بين 1924 و2014 ما يناهز 100000 هكتار؛ بالنظر الى أهمية مساحات العقارات المفترض جماعية (6 مليون هكتار)؛ والتي لم تباشر بشأنها أية عملية للتصفية القانونية إلى حدود سنة 2014[9].

إذ تتسم وضعية العقارات غير المحفظة، بعدة سمات تتمثل في:

- ✓ هشاشة الوضعية القانونية والمادية للعقارات غير المحفظة. وبالتالي عدم التوفر على إثبات الملكية وعلى المعطيات اللازمة من الناحية القانونية ولا من الناحية الجغرافية (الطبغرافية) من حيث المساحة والحدود والمشتملات؛
- ✓ عدم استقرار الوضعية القانونية والمادية؛ وكذا التصرفات التي تقع على هذا النوع من العقارات مما يجعلها مفتوحة للنزاعات بشكل كبير ويعرض حقوق الملاك والمستغلين للضياع؛
- ✓ ضعف سندات اثبات ملكية هذه العارات وباقي الحقوق العينية الواردة عليها وتعدد المنازعات المتعلقة بها وكذا طور الفترة الزمنية للبث فيها.

هذا البطء في عملية التصفية القانونية للأراضي الجماعية، أدى إلى كثرة النزاعات العقارية بين الجماعات السلالية وذوي الحقوق (378 نزاع يهم مساحة تناهز 1.2 مليون هكتار). وتعدد القضايا العقارية المعروضة على المحاكم، إذ يبلغ عدد الملفات الرائجة أمام المحاكم ما يناهز 1686 تهم مساحة 153 ألف هكتار منها 220

[9]– أرضية الحوار الوطني حول الجماعات السلالية لسنة 2014.

قضية؛ صدرت بشأنها أحكام ضد الجماعات السلالية (تهم 2025 هكتار) و50 قضية لصالح الجماعات السلالية (952 هكتار)[10].

فالتصفية القانونية للأراضي الجماعية هي عملية حيوية نظرا لما لها من دور في الحفاظ على العقارات من الترامي والاستغلال غير القانوني والدفع بكل عمليات تثمين الأراضي. فرغم المجهودات التي بذلتها الوصاية في العقود الأخيرة، ما تزال الحصيلة النهائية بعيدة عن الأهداف المتوخاة.

ويمكن حصر أهم المشاكل، الي تواجه عمليات التصفية القانونية للأراضي الجماعية في النقاط التالية :

- النزاعات بين الجماعات السلالية والمصالح والإدارات العمومية وبعض الأشخاص.
- طبيعة مسطرة التحفيظ التي تتميز بالبطء والتعقيد.
- صعوبات مرتبطة بنواب الجماعات السلالية[11].
- صعوبات مرتبطة بمسطرة التحديد (مشكل شهادات عدم التعرض، تحيين التصاميم النهائية، طول المدة الفاصلة بين عملية التحديد والمسح ....).
- النقص في المعطيات والإحصائيات المتعلقة بالأراضي.
- مشكل تحديد الأراضي المتنازع بشأنها.
- ضعف الموارد البشرية واللوجستيكية لمصالح المحافظة العقارية...

إن هذه المعيقات والاكراهات التي تعتري العقارات الجماعية، غير المحفظة، يجعل جزءا كبير من الوعاء العقاري الجماعي، خارج الدورة الاقتصادية. مما يستلزم بلورة الإقتراحات الملموسة الكفيلة برفع وتيرة، عمليات التحديد والتحفيظ باعتبارها شرطا، أساسيا لتأمين وتحصين الملك الجماعي، وضمان شروط تثمينه. بغية تحقيق الأمن العقاري (للملاكين الحقيقيين لهذه العقارات)، والذي أصبح من الأولويات لإنطلاق المشروعات الإقتصادية والإجتماعية. وعلى اعتبار أن هذا الأخير، لن يتحقق إلا بوجود رصيد عقاري، مستقر وثابت وخالي من النزاعات.

4. تعدد أشكال الترامي والتملك الفردي بالأراضي الجماعية:

تعرف الأراضي الجماعية ظاهرة، متنامية تتمثل في الترامي من طرف الأغيار، ومن طرف بعض ذوي الحقوق، مما يتسبب في التملك غير المشروع لهذه الأراضي، وترتب عن هذا الوضع، تباين واضح في الاستغلال، وفوارق إجتماعية بين ذوي الحقوق، وأوضاع عقارية شديدة التعقيد.

---

[10]– مديرية الشؤون القروية.

[11]– تلعب هيئة نواب الجماعة السلالية أدوار طلائعية في حماية الملك الجماعي، على الرغم من بعض التجاوزات التي يمكن ملاحظتها بعدة جهات من المملكة، غير أن هذه الهيئة يجب دعمها وتقويتها مع ضبط وتوسيع اختصاصاتها، وشروط عضويتها، وفق قواعد مضبوطة تراعي مبدأ الحكامة الجيدة وتطبيق شرطي المسؤولية والمحاسبة.

وشملت ظاهرة الترامي على الأراضي الجماعية، في مكوناتها الأساسية، الأراضي الفلاحية، حيث يعمد بعض ذوي الحقوق ونواب الجماعات السلالية، إلى تفويت العقارات إلى الأجانب، أوأفراد من جماعاتهم، اعتمادا على آليات الرهن والكراء والبيع، فبمنطقة الغرب، كما ببعض جهات المملكة، نجد إزدواجية المهام: مستشارون جماعيون ونواب لجماعات سلالية، تنتشر هذه الظاهرة بمختلف جهة الغرب، مما يبرز قوة الضغط اللوبي السلالي على العقار الجماعي. كما نجد بجهات أخرى من المملكة، نواب سلاليون، موظفون سامون، محامون، برلمانيون، (جهة فاس بولمان سابق وجهة الشاوية ورديغة سابقا...). أما الأراضي الحضرية، فتشهد نشاطا عقاريا مكثفا بالنظر لإزدياد الطلب والمضاربة في العقار. ولم تنج الأراضي المخصصة للرعي، من هذه الظاهرة من خلال الترامي على هذه المجالات الغابوية والرعوية لأغراض زراعية.

كما تشهد الأراضي الجماعية، اتجاها نحو استحواذ عدد من ذوي الحقوق، على أجزاء منها؛ نتيجة الإستغلال المتواصل، وعدم دورية إعادة توزيع حق الإنتفاع بهذه الأراضي. هذا الوضع نتج عنه نوع من التملك الواقعي، بحيث لم يعد لدى ذي حق أي تمييز بين حق الانتفاع، من الأراضي الجماعية وحق الملكية الجماعية لهذه الأراضي؛ التي تملكها الجماعة السلالية التي ينتمي إليها. وبذلك يتصرف في الحصة التي يستغلها كمالك حقيقي، إلى حد القيام برهنها أوتفويتها للغير. ويظهر هذا بشكل بارز بجل الأراضي الجماعية الفلاحية؛ والتي أضحت شبه مملوكة واقعيا. بحيث تظل الإمكانية الوحيدة لولوجها هي "الإرث"، وليست القسمة الموسمية بين ذوي الحقوق، والتي لم تعد متداولة في أغلب الأراضي منذ السبعينات من القرن الماضي.

فخلال إجرائنا للبحث الميداني، تبين لنا أن هناك نوعا من الإستقرار، على الحيازة من قبل ذوي الحقوق. وأن عملية القسمة تمت لعدة عقود سابقة[12].

إضافة لذلك، نجد توجهين متعارضين فيما يخص توزيع الحصص الأرضية. فمن جهة أدت القسمة وتطبيق قاعدة "الإرث" إلى تفتيت الأراضي، وإلى إستغلالات مجهرية لا تتجاوز مساحتها هكتار واحد؛ وخاصة بالأراضي المسقية بمنطقة الغرب؛ كما هو الشأن بالمجال المدروس (منطقة الغرب).

وقد خلق تفتيت الملك الجماعي أو تمركزه، عدة مشاكل اجتماعية. كما ساهم في جعل مردودية هذه الأراضي ناقصة، بحيث يتسم استغلالها بطابعه التقليدي، مما يجعل مردوديتها دون المستوى المنشود؛ مقارنة مع المردودية المرتفعة، وطرق الاستغلال المتبعة، من طرف المستثمرين الفلاحيين في القطاع الخاص.

إذ من الصعب تطوير مثل هذه الحيازات المجهرية من أجل الرفع من مردوديتها. فمن جهة يصعب توعية وتحسيس هذه الفئات بجدوى تدبير الحيازة، وإدخال تقنيات عصرية، ومنتوجات ذات مردودية بالسوق. فبالإضافة إلى محدودية الموارد المالية التي يتوفرعليها ذوي الحقوق، والظروف الاقتصادية، يصعب عليها تحقيق مداخيل مناسبة من خلال استغلال هذه الحيازات. غير أنه في المقابل يمكن توجيه أرباب الأسر والفئات الناقصة الشغل، بمثل هذه الحيازات إلى ممارسة أنشطة أخرى مدرة للدخل. بيد أن هذا الأمر يتطلب من الدولة والمؤسسات العمومية، بدل المزيد من الجهد لتطوير هذه الحيازات والساكنة المعنية بالوسط القروي. إذ لازال هناك قصور مهم

[12]– البحث الميداني بالجماعات الترابية الثلاث2018.

في مجال تطوير الأنشطة غير الفلاحية، في الوسط القروي، ولاسيما على مستوى الخدمات المتصلة بالفلاحة وبالإستعمال التجاري[13].

5. مؤسسة نائب الجماعة السلالية وأدائها المحدود:

يبلغ عدد نواب الجماعات السلالية 7812 يمثلون 4563 جماعة سلالية؛ أي بمعدل تمثيلية يناهز 1.7لكل جماعة، مع تباين كبير من جماعة إلى أخرى (من 1 إلى أكثر من10). كما أن الممارسة الفعلية تبين أن هناك منحى، نحو تفكك في مجموعة من الجماعات السلالية، إلى أفخاذ ودواوير تقوم بالتسيير المباشر لشؤونها، مما أدى إلى الزيادة في العدد الإجمالي للجماعات السلالية.

كما تعرف "مؤسسة نائب الجماعة السلالية" عدة انتقادات وشكايات من طرف ذوي الحقوق، حيث يقدر عدد النواب المطعون، في شرعيتهم خلال الفترة الممتدة بين 2010–2014 أكثر من 1000 حالة. مما أدى إلى عزل بعض النواب أو تغييرهم[14].

ويستشف من هذه الوضعية، أن مؤسسة نائب الجماعة السلالية، لم تعد تؤدي الأدوار المنوطة بها؛ كأداة للتمثيل والدفاع عن مصالح الجماعات السلالية، وأيضا إدارة وتدبير الرصيد العقاري الجماعي. وهذا مرده إلى عدة عوامل منها:

- افتقارالنائب أكثر فأكثر إلى وسائل العمل الضرورية، والتحفيزات اللازمة؛ مما أدى بمؤسسة النائب إلى ضعف في فعاليتها؛ وأدائها وعدم وضوح اختصاصاتها وعلاقتها مع سلطات الوصاية.
- طعن ذوي الحقوق في مصداقية وتمثيلية نائب الجماعة السلالية؛ بالنظر إلى طريقة التعيين المعتمدة في اختيار النواب.
- افتقاد مؤسسة النائب للحماية القانونية الضرورية؛ لضمان الإستقلالية وتمكين النائب من القدرة على حماية الملك الجماعي؛ وتجنبه الإنزلاقات المحتملة في تدبير مختلف القضايا ذات الصلة بمهمته، خاصة ما يتعلق منها بوضع لوائح ذوي الحقوق، والتصفية القانونية للعقارات الجماعية وعمليات التفويت والشراكة.
- غياب العنصر النسوي في الهيئة النيابية؛ لا يتيح في الكثير من الجماعات ضمان حقوق المرأة، في الانتفاع من الأراضي الجماعية.

6. تدبير العنصر البشري وصعوبة ضبط لوائح ذوي الحقوق:

يشكل إعداد وتحيين لوائح ذوي الحقوق حجر الزاوية، في التدبير الأمثل لشؤون الجماعة السلالية وممتلكاتها. غير أن توفرها لا يشكل القاعدة، حاليا لدى الجماعات السلالية وخاصة بالمناطق الرعوية.

---

[13]– المجلس الاقتصادي والاجتماعي والبيئي: رأي حول"تنمية العالم القروي، التحديات والآفاق"؛إحالة ذاتية 2017/29. ص18.

[14]– عبد المجيد الحنكاري،"تدبير الأراضي الجماعية والاشكالات المطروحة"، مداخلة ضمن ندوة: "أراضي الجموع رافعة للتنمية المستدامة"،26 ماي 2016. قلعة السراغنة.ص32.

فإلى حدود نهاية سنة2019، تم إحصاء ما مجموعه 5138 جماعة سلالية، على مستوى التراب الوطني؛ انطلاقا من القاعدة المعلوماتية الخاصة بالجماعات السلالية، بعددها وأسماءها في ارتباط تام بالأملاك المملوكة لكل جماعة سلالية على حدة. مما يلاحظ معه، من تزايد لعدد تلك الجماعات، مقارنة المعطيات السابقة لسنة 2018 (4971 جماعة سلالية)؛ وذلك راجع بالأساس إلى استمرار عملية التعرف على الأراضي المفترض أنها جماعية[15]. أما بالنسبة لنواب الجماعات السلالية، وبعد تحيين المعطيات المدونة بهذه القاعدة، يبلغ عدد هؤلاء النواب 6786 نائبا سلاليا.

أما فيما يرجع إلى القاعدة المعلوماتية الخاصة بعدد أفراد الجماعات السلالية على المستوى الوطني، وبغية معرفة العدد النهائي والدقيق لعدد السلاليين والسلاليات، المنتمين للجماعات السلالية. فقد مكنت عملية إحصاء ذوي الحقوق، أفراد هذه الجماعات على الصعيد الوطني وإلى حدود نهاية شهر غشت 2019 من إحصاء ما يفوق 2 مليون من ذوي الحقوق، أرباب العائلات، المنتمين لما يناهز 1900 جماعة سلالية بأكثر 50 عمالة وإقليم.

وتجدر الإشارة أنه، وبالرغم من الإجراءات التنظيمية المتخذة من طرف مصالح الوصاية، باستصدار دوريات حول مساطر وضع لوائح ذوي الحقوق، فإن الإشكالية المطروحة تكمن في غياب معايير مضبوطة وواضحة، في الإطار القانوني المنظم للأراضي الجماعية، تحدد صفة ذي حق.

7. الاستغلال المكثف للأراضي وتدهور الموارد الطبيعية:

يتم استغلال غالبية الأراضي الجماعية بطرق غير معقلنة، مما جعل هذه الأراضي تعرف تراجعا في مردوديتها، وتدهورا في مواردها الطبيعية والبيئية.

بخصوص الأراضي الجماعية الرعوية، أدى الإرتفاع المهم لعدد رؤوس الماشية وتحويل جزء من الأراضي الرعوية الخصبة إلى أراضي فلاحية (مليون هكتار تقريبا خلال الأربعين سنة الأخيرة) إلى استنزاف الموارد الطبيعية، والمائية في بعض المناطق، مما يهدد المنظومة الإيكولوجية وتراجع في الأدوار الإقتصادية والإجتماعية لهذه العقارات. إن هذه التحولات تؤثر سلبا على سير نظام الرعي المتعارف عليه في الكثير من المناطق بالمغرب؛ والذي يتميز بالترحال الموسمي حسب الموقع الجغرافي (الهضاب–الجبال؛ الشمال–الجنوب) والمنظم باتفاقيات عرفية بين الجماعات المعنية.

كما أن الإستغلال المكثف للأراضي الجماعية الفلاحية والضغط الديمغرافي المتزايد وفتح المجال لإقامة مشاريع لا تراعي دائما محدودية الموارد المائية وهشاشة الوسط الطبيعي، يساهم في تعميق مسلسل التدهور ويهدد بفقدان التوازنات البيئية.

فعلى المستوى البيئي، تشهد العديد من الأراضي الجماعية الفلاحية ضغطا متزايدا على الموارد الطبيعية، وخاصة الموارد المائية المتميزة بالندرة، خاصة وأن تدبير هذه الموارد لا يخضع دائما لمنطق الاقتصاد واجتناب

[15]– تقرير أنشطة مديرية الشؤون القروية لسنة2019.

التبذير. إذ ساهمت عمليات التقسيم المتتالية للاراضي، في بعض المناطق في نشوب تنافس حاد بين الاستغلاليات بدون الإكتراث بمآل هذه الموارد، مع الاستمرار في استعمال التقنيات التقليدية للسقي[16].

فتوالي سنوات الجفاف وعدم انتظام التساقطات المطرية وسوء حكامة تدبير الموارد المائية في البلاد جعل سكان عدد من المناطق يواجهون شبح العطش وتراجعا حادا في الموارد المائية. فلم تعد الندرة تضرب مدن وقرى الجنوب الشرقي كزاكورة ومحاميد الغزلان...وغيرها فقط (والتي عرفت احتجاجات متعددة في السنوات القليلة الأخيرة). بل إن خريطة "جفاف" وتراجع الفرشة المائية، اتسعت لتضرب المناطق الداخلية والشمالية؛ في الوقت الذي يتم فيه إهدار كميات مهمة من المياه؛ التي يفترض أن تخصص للشرب، في سقي مزروعات ومنتوجات مستهلكة للماء. وتزداد إشكالات نقص المياه، في ظل التسربات التي تعرفها قنوات المياه، المخصصة للشرب أو السقي...وغيرها. زيادة على تراجع قدرة السدود على التخزين، نتيجة ظاهرة التوحل التي تجعل المغرب يفقد سنويا حوالي 75 مليون متر مربع. كما أن التعمير غير المنظم في ضواحي المدن والقرى، ساهم أيضا في إنشاء أوساط بيئية تتسم باختلالات كبيرة.

8. الدينامية التنموية الوطنية وحاجياتها المتزايدة من العقار الجماعي:

اعتمد المغرب في السنوات الأخيرة مقاربة جديدة ترتكز على التعاقد بين الحكومة والقطاع الخاص حول برامج قطاعية، محددة المعالم والأهداف الإستراتيجية العامة، تدخل في إطار التنمية الوطنية، وتحدد هذه الإستراتيجية، التزامات كل الأطراف المعنية، وفق جدول زمني واضح، فضلا عن تطبيقها على مجموع التراب الوطني، بطريقة تضمن استفادة كل المناطق منها حسب قدراتها ومؤهلاتها.

ومن بين هذه البرامج ميثاق الإقلاع الصناعي لفك ارتباط النمو بالتقلبات المناخية، والمخطط الأخضر للنهوض بالزراعة، والمخطط الأزرق لرفع الجاذبية السياحية للمغرب، ومشاريع الطاقة المتجددة، وإستراتيجية جديدة في مجال الفوسفاط.

وتدعو الضرورة لتفعيل هذه البرامج والمخططات في تعبئة العقار اللازمة لها. وفي هذا الاطار، فقد لعبت الأراضي الجماعية دورا حاسما في توفير العقار لها بنسبة تفوق 70%.

ومما لا شك فيه، أن الأراضي الجماعية بحجمها وتوزيعها على مختلف مناطق المغرب، ستلعب دورا مهما، في المستقبل، ليس فقط في إنجاح هذه المخططات بل كذلك في تعبئة الأراضي لفائدة المجالات الحضرية التي تقدر حاجياتها بحوالي 4000 هكتار سنويا في أفق 2013-2018.

9. بروز الفاعلين الجدد (النساء والشباب وجمعيات ذوي الحقوق، والمجتمع المدني):

أثارت الأراضي الجماعية، وما زالت تثير اهتمام فئات واسعة من المواطنين والفاعلين السياسيين[17]والحقوقيين، نظرا لأهميتها المجالية والاقتصادية، من جهة وتعقد تركيبها وبنيتها البشرية والثقافية والتاريخية من جهة أخرى.

---

[16]– وزارةالداخلية،مديريةالشؤونالقروية،(2014) "مشروع أرضية الحوار الوطني حول الاراضي الجماعية: الورشة الأولى، الاراضي الجماعية المخصصة للفلاحة". المنظم خلال سنة 2014.ص.6-7.

وفي إطار التحولات التي تعرفها الأراضي نتيجة الضغط البشري المتزايد والحاجة إلى تعبئة أكبر للعقار الجماعي، لتنفيذ المشاريع والبرامج المسطرة من طرف مختلف القطاعات الحكومية، أصبحت، بين الفينة والأخرى تتعالى عدة أصوات محلية وجهوية ووطنية تطالب بإعادة النظر في منظومة الأرض الجماعية ككل، سواء من حيث الاستغلال أو التدبير. ومن بين القضايا التي ميزت هذه المرحلة، قضية المرأة السلالية.

واستجابة لتطلعات النساء السلاليات؛ قامت الوصاية بإصدار عدد من الدوريات: منها الدورية تحت عدد 60 بتاريخ 25 أكتوبر 2010، والتي تحث من خلالها على استفادة النساء السلاليات من التعويضات العينية والمادية الناجمة عن المعاملات العقارية التي تعرفها أملاك الجماعات السلالية، وذلك إسوة بذوي الحقوق الرجال. ثم الدورية عدد 17 بتاريخ 30 مارس 2012، والتي تدعو إلى استفادة النساء السلاليات من حق الانتفاع من أملاك الجماعات السلالية، موضوع تقسيمات جديدة من طرف الهيئات النيابية. بالإضافة إلى نصت الدورية الأخيرة، على تمتيع النساء السلاليات، من طرف مجلس الوصاية، من نصيبهن في مخلف موروثهن من أملاك الجماعات السلالية.

ورغم هذا الإجراء، فإن عددا من الجماعات السلالية لازالت ترفض تطبيق هذه التوجيهات[18]، مبنية رفضها على الأعراف القبلية، التي تحول دون إكتساب المرأة السلالية صفة ذي حق.

سنة 2015 صدر تقرير للمجلس الاقتصادي والاجتماعي والبيئي، جاء فيه:"...تعتبر الحالة الخاصة للأراضي الجموع، لاسيما أوجه التفاوت المسجلة فيما يتعلق باستغلال هذه الأراضي وتملكها، إشكالية كبرى يتعين التعمق في تحليلها، وفي ظل الاستغلال الذي ما فتى يتزايد حدة لهذه الأراضي، وهو ما يتناقض مع أحد المرامي الرئيسية لهذه الأراضي، ألا وهو أن تعود بالنفع بشكل ملموس على أبناء الجماعات السلالية. كما أن حقوق النساء في مجال العقار، التي ترتبط ارتباطا وثيقا بوضعيتها كداخل المجتمع، تتضرر بشكل أكبر مقارنة بحقوق الرجال. وفي هذا الصدد، فإن وضعية المرأة ازداد تفاقما جراء العديد من الظواهر التاريخية والثقافية والاجتماعية.

وفي المغرب، تصطدم حقوق المرأة في مجال الملكية العقارية، لاسيما فيما يتعلق بالاستغلال، وبإشكاليتين رئيسيتين هما: الطابع المعقد للنظام العقاري نفسه، وعدم ولوج النساء، على قدم المساواة مع الرجال، ليس فقط إلى الملكية ولكن أيضا إلى الانتفاع من استغلال الأراضي. وبالنسبة لحالة أراضي الجموع بالذات، لا يخول حق الاستغلال وحق الانتفاع عموما إلا لأرباب الأسر من الذكور. ونتيجة لذلك، برزت بشكل متزايد حركات للتعبئة تقودها النساء ومبادرات تدافع عن حقوق النساء. وهي تعبير عن الاحتجاج أولا ضد الإقصاء غير المبرر للمرأة من حق الانتفاع من أراضي الجموع؛ وهو حق منح للنساء السلاليات، في نهاية المطاف، بناء على دوريات وزارية أصدرتها وزارة الداخلية بين سنتي 2009و2012. وعلى الرغم من هذا التقدم المحرز، لاتزال هناك مسألة

---

[17]– "تمليك الأراضي السلالية يتحول إلى مواجهة بين "الاحرار" و"البيجيدي": اخنوش: من قامت بحل ملف السلاليين هي الداخلية والفلاحة بتوجيهات ملكية"، مقال بجريدة المساء، عدد4044 بتاريخ 26 نونبر 2019،ص1.

[18]– على الرغم من التعليمات الصريحة الواضحة بالدورية المشار إليها أعلاه.

تبقى مطروحة، وهي المرجعيات المعتمدة، على مستويات مختلفة، لإضفاء الشرعية على إقصاء المرأة من ذوي الحقوق..."[19].

وبموازاة مع ذلك، ظهرت عدة جمعيات مكونة من الشباب ذوي الحقوق تطالب بوضع حد لسوء تدبير لأراضي الجماعية، وبعدالة أكثر بين ذوي الحقوق وخاصة الشباب الذين يطالبون بحق الأسبقية في كراء أراضي الجماعة السلالية، سواء بصفة انفرادية أوفي إطار تعاونيات والمقاولين الشباب، مع ضرورة توفير الدعم من طرف برنامج المغرب الأخضر والأبناك. وقد مكنت وسائل الإعلام الحديثة وخاصة الأنترنت من إعطاء صدى واسعا لمطالب هذه الشريحة من المجتمع.

10. تأهيل القوانين المنظمة للأراضي الجماعية:

تعد عملية تأهيل الترسانة القانونية الموجودة والمنظمة لأراضي الجموع، إجراء أساسي اليوم بالنظر للتطورات التي شهدتها الأراضي، خلال العقود الأخيرة، وللسياق الدستوري والسياسي؛ الذي انخرطت فيه بلادنا.

لقد أبانت الممارسة أن العديد من النصوص القانونية، تعتريها إختلالات عديدة وفي حاجة ماسة إلى استيعاب التطورات الحاصلة، والأخذ بعين الاعتبار ما يجري على أرض الواقع.

ففي غياب وجود قاعدة تشريعية ملائمة، حرصت سلطات الوصاية طوال السنين الأخيرة على ملامسة الكثير من القضايا المطروحة، بواسطة دوريات ومنشورات وزارية. كما تأكدت الحاجة، اليوم أكثر، إلى مراجعة النصوص الموجودة من خلال مطالب فاعلين متعددين (منتخبون، ذوي الحقوق، سلطات إدارية، جمعيات ...).

ولعل فتح نقاش وطني عام حول الأراضي الجماعية[20]، مؤخرا ببلادنا، شكل مناسبة سانحة لاستيعاب التحولات الجارية، وصياغة مقترحات واقعية، تستجيب لإنتظارات الفاعلين. ولفتح جديدة لجعل هذه الأراضي قاطرة للتنمية البشرية والاقتصادية.

فنظرا للرهانات والانتظارات الكبرى المرتبطة بالأراضي الجماعية، والإكراهات المتعلقة بتسييرها وتدبيرها، ومن أجل بلورة إطار تشاوري وتوافقي مع جميع الفاعلين والشركاء المعنيين، فقد قامت وزارة الداخلية، الوصية على الأراضي الجماعي، سنة2014، بتنظيم حوار وطني حول الأراضي الجماعية تحت الرعاية السامية لصاحب الجلالة الملك محمد السادس نصره الله وأيده، تحت شعار "الأراضي الجماعية: من أجل تنمية بشرية مستدامة".

ولقد تضمنت فعاليات هذا الحوار والمنظم في خمس ملتقيات جهوية[21] بكل من وجدة، إفران، ورزازات، مراكش و**القنيطرة**، والذي تمخضت عنه مجموعة من الخلاصات والتوصيات، تهم تشخيص الوضعية الحالية للأراضي الجماعية، في أفق وضع التوجهات والخيارات المستقبلية، وطرح الإصلاحات والإجراءات المواكبة.

---

[19]– المجلس الاقتصادي والاجتماعي والبيئي،(2019) "العقار، عامل استراتيجي من أجل تحقيق تنمية مستدامة ومدمجة تضمن الانصاف والتماسك الاجتماعي"،20صفحة.

[20]– الحوار الوطني حول الأراضي الجماعية المنظم تحت شعار "الأراضي الجماعي: من أجل تنمية بشرية مستدامة"، تحت الرعاية السامية لصاحب الجلالة الملك محمد السادس نصره الله وأيده. ما بين شهري مارس وماي من سنة 2014.

وفي نفس السياق، جاءت الرسالة الملكية الموجهة إلى المشاركين في المناظرة الوطنية حول موضوع "السياسة العقارية للدولة ودورها في التنمية الاقتصادية والاجتماعية والمنظمة بتاريخ8و9دجنبر 2015، بالصخيرات حيث قال جلالته:"...وفي نفس السياق، ندعو للانكباب على إصلاح نظام الأراضي الجماعية، التي نثمن فتح حوار وطني بشأنها، واستثمار وترصيد نتائج هذا الحوار ومخرجاته الأساسية، لتأهيل أراضي الجماعات السلالية، لتساهم بنصيبها في النهوض بالتنمية، وجعلها آلية لإدماج ذوي الحقوق في هذه الدينامية الوطنية، وذلك في إطار مبادئ الحق والإنصاف والعدالة الاجتماعية، بعيدا عن كل الاعتبارات المتجاوزة...".

كما أن مساهمتنا هذه، تهدف إلى المشاركة في بلورة هذه التوجهات، والتي يجب اعتمادها في إصلاح المنظومة التشريعية، التي تعتبر السبيل الاوحد، وهي وحدها الكفيل لضمان إمكانية تنفيذ مقتضياتها على أرض الواقع مستقبلا[22].

ومن القضايا التي تتطلب الملائمة والمراجعة يمكن الإشارة، على سبيل المثال لا الحصر، إلى العناصر التالية[23] :

- التعريف القانوني للجماعة السلالية والملك الجماعي.
- تعريف وتحديد صفة ذي حق، ومعايير منحها.
- دور ومسؤولية ذوي الحقوق في الاستغلال والحفاظ على الأراضي الجماعية.
- محدودية القوانين المتعلقة بإيجار وتفويت الأراضي الجماعية (مما يطرح أشكالات عملية أمام المستثمرين الخواص).
- تثمين الأراضي الجماعية وفتح الكراء الطويل الأمد.
- تحديد وبدقة اختصاصات القضاء والوصاية في فض النزاعات.
- طريقة تعيين نواب الجماعات ومسألة تحفيزهم.
- الإجراءات الزجرية لمواجهة عمليات الترامي والتقسيم العشوائي.
- تشجيع الشراكات وتحديد شروطها.
- الإسراع بتمليك الأراضي الجماعية الواقعة داخل دوائر الري (مراجعة ظهير 1969).

---

[21]– كان لنا الشرف للمساهمة في تنظيم هذا الحوار منذ بداية الشروع للتحضير له وفي إنجازه منذ بداية سنة 2013.

[22]– سبق لنا المشاركة (كمسؤول عن التنظيم اللوجستيكي في أشغال هذا الحوار) خلال سنة 2014، بجميع الورشات التي نظمت بالحوار الوطني "حول الأراضي الجماعية"، والتي نظمت تحت الرعاية السامية لصاحب الجلالة الملك محمد السادس نصره الله.

[23]– يرى معظم الباحثين . كما يؤكد الواقع المعاش . أن معظم المشاكل التي تتخبط بها أراضي الجماعية، تعود إلى الفراغات الموجودة في القانون؛ مما يجعلها معرضة للنهب والاستغلال. وهو ما يطرح السؤال حول استمرار خضوع هذه الأراضي لآلية قانونية قديمة، ترجع إلى عهد الاستعمار، ولم تعد تنسجم والتحولات الاجتماعية العميقة، التي يعرفها المجتمع.

- مؤسسة الجماعة النيابية (تكوينها، ضبط أعضاءها، اهتماماتها،...).
- تحديد شروط الرعي في الملك الجماعي، والأراضي الجماعية الغابوية.
- تحديد الأراضي في حالة وجود نزاعات واستحالة وجود توافق...

وفي الصدد، وعلى الرغم من المبادرات المتعددة، الرامية إلى تجاوز الإكراهات المرتبطة، بمجال العقار، ورغم الجهود المبذولة من أجل تطوير التشريعات والأنظمة ذات الصلة بتأمين العقار وتثمينه، لمواجهة ما تسجله الأنظمة القائمة، من أوجه القصور، فإن التشريعات العقارية لاتزال بعيدة عن الإجابة عن الواقع المعقد، والإشكالات القائمة في هذا المجال. وهي إشكاليات تتعلق على الخصوص بالواقع الثقافي والإجتماعي (مكانة الأرض في ثقافة المجتمع المغربي، لاسيما بالنسبة للساكنة القروية). وهو ما يجعل التشريعات حاليا، بتنوعها وعدم إندماجها وتجانسها، بعيدة عن الإستجابة للحاجيات الحقيقية، وتحقيق الأهداف المنشودة على مستوى النجاعة والمرونة والانصاف[24].

11. الاهتمام بالعنصر البشري من خلال ذوي الحقوق والنواب والمرأة والشباب:

يعتبر العنصر البشري فاعلا، أساسيا في بلورة التوجهات، واقتراح البدائل من أجل تدبير متجدد للأراضي الجماعية. كما يشكل عنصرا حاسما في تنفيذ مختلف الإصلاحات المرتبطة بها. ويتعلق الأمر هنا بذوي الحقوق والجماعات النيابية والمرأة والشباب.

فبالنسبة لذوي الحقوق، فقي غياب تعريف دقيق وتحديد واضح للمعايير، التي يجب اعتمادها لمنح هذه الصفة (قانون 1919)، بدأ استعمال هذه التسمية، اعتمادا على ما جاء به قانون 1969 المتعلق بالأراضي الجماعية الواقعة في دوائر الري. وتقوم جمعية المندوبين أو جماعة النواب الذين يختارهم أعضاء الجماعة لتدبير الشأن الجماعي، بتحديد ووضع معايير منح صفة ذي حق؛ وذلك حسب العادات والأعراف الخاصة بكل جماعة سلالية وذلك في غياب نص قانوني صريح يحددها، حيث يختلف تحديد منح صفة ذي حق، من جماعة لأخرى. وسبب هذا الفراغ القانوني، في أحيان كثيرة في استغلال بعض النواب للاختصاص، الموكول لهم لمنح صفة ذي حق، وارتكاب تجاوزات، بإقصاء عدد من أبناء الجماعات السلالية، الذين يلجؤون إلى القيام باحتجاجات، وطعون وفي بعض الأحياء اعتصامات وتنقلات إلى المصالح المركزية. وفي حالات أخرى كادت هذه الأوضاع، أن تؤدي إلى نشوب نزاعات، داخل القبيلة نفسها أو مع قبائل أخرى...

إن حصر استغلال الأراضي السلالية على أرباب العائلات، دون أبنائهم غير المتزوجين، يشكل عائقا حقيقيا وخاصة عندما يتعلق الأمر بحاملي مشاريع استثمارية، من ذوي الحقوق (نموذج المغاربة المقيمين بالخارج الذين يتقدمون، بطلبات لتمكينهم من أراضي جماعية، لاستغلالها في إحداث مشاريع تنموية.

24- المجلس الاقتصادي والاجتماعي والبيئي ،"العقار، عامل استراتيجي من أجل تحقيق تنمية مستدامة ومدمجة تضمنالإنصاف والتماسك الاجتماعي"،ص12.

كما أن مسألة تعيين نواب الجماعات السلالية، أصبحت تطرح عدة إشكاليات، نتجت عنها مجموعة من الصراعات، مردها إلى عدم التوافق، بين ذوي الحقوق، لاختيار نواب يمثلونهم. ويؤدي هذا الوضع في بعض الجهات، إلى فراغ نيابي بعد الوفاة، أو بعد تقديم الاستقالة.

أما بخصوص وضعية المرأة السلالية، فيجب التذكير أن توزيع حق الانتفاع، في أراضي الجموع يخضع إلى عادات، وتقاليد قديمة، يعتمدها نواب الجماعات السلالية، خلال عملية تحديد لوائح ذوي الحقوق المستفيدين، من عائدات الأراضي. وحسب هذه الأعراف، فإن نواب هذه الجماعات السلالية يعمدون إلى إقصاء العنصر النسوي، من الاستفادة من هذه العائدات[25]، الشيء الذي دفع ببعض النساء السلاليات إلى القيام بوقفات احتجاجية، تطالبن من خلالها بالمساواة[26]وتندد بالتمييز والحيف الذي يتنافى وكافة القوانين المغربية والاتفاقيات الدولية والمكتسبات، التي حققتها المرأة المغربية.

وقد لقيت هذه المطالب، اهتماما متزايدا من طرف الفاعلين السياسيين، وجمعيات حقوقية ومنابر إعلامية، داعية إلى الإعتراف للمرأة السلالية، بحقوقها في الأراضي الجماعية.

وفي هذا الإطار جاءت المطالب الحقوقية لفائدة النساء السلالية، من أجل الإقرار بالمساواة بين الرجال في جميع الحقوق المخولة للأفراد المنتمين للجماعات السلالية، بما يضمن:

- تمتيع النساء على قدم المساواة مع الرجال من جميع الحقوق سواء تعلق الأمر بالحق في الإنتفاع أو الاستفادة سواء من التعويضات المالية والعينية أو الحق في الاستثمار أو الاستغلال سواء كانت هذه الأراضي مشاعا مشتركا بين أفراد الجماعة أو مخلف ذي حق هالك.
- تمتيع النساء على قدم المساواة مع الرجال من الإستفاذة من جميع المبادرات، لاسيما تمليك الأراضي الجماعية لفائدة أفراد الجماعة، سواء الأراضي الفلاحية البورية أو التي بداخل دوائر الري أو الأراضي المتواجدة داخل المدارات الحصرية والضاحوية.

---

[25]– خلال إجرائنا للبحث الميداني، وقفنا على وضعيات متعددة للنساء السلاليات، والتي يتم حرمانهن من حق استغلال أزواجهن المتوفين. ففي حالة عدم توفر المرأة على أبناء، يتم تجريدها من حق استغلال الهالك (زوجها المتوفى)، ولا يترك لها إلا مجال السكن فقط.

[26]– نشير في هذا الصدد أن المجلس العلمي الأعلى أصدر بتاريخ 18 ماي 2010، أكد فيها أنه من حق المرأة في الجماعات السلالية أن تستفيد، ما يستفيد الرجل، من الانتفاع بأملاك الجماعات السلالية، ومنتوجها داخل الأسرة والجماعة، خلال حصول الانتفاع بها، ومن كل تقسيم للمنفعة، إذا حصل تقسيم فيها، ومن العائدات المالية التي تحصل عليها الجماعة، إثر العمليات العقارية، التي تجري على أملاك الجماعات السلالية، حيث جاء فيها :"...وتأسيسا على ذلك، فإن من حق المرأة في الجماعات السلالية أن تستفيد كما يستفيد الرجل من العائدات المادية والعينية، التي تحصل عليها الجماعة اثر العمليات العقارية التي تجري على أملاك الجماعات السلالية، وأن يكون ذلك بمعايير عادلة، تعطي لكل ذي حق حقه، تحقيقا للعدل الذي جاء به شرع الاسلام، وجعله من أسس دينه وتجليات تكريم الانسان، رجلا كان أو إمرأة، والمأمور به في عموم قوله تعالى :"يا أيها الذين آمنوا كونوا قوامين لله شهداء بالقسط"، و"لا يجرمنكم شنآن قوم على ألا تعدلوا، اعدلوا هو أقرب للتقوى، واتقوا الله، إن الله خبير بما تعلمون"(سورة المائدة:8)".

- تمتيع النساء على قدم المساواة مع الرجال من الحق في استغلال الأراضي الجماعية بالنسبة للأراضي ذات الطابع الرعوي.
- ضمان تمثيلية النساء على قدم المساواة مع الرجال في مختلف هيئات التسيير والتدبير الاداري والاستراتيجي للجماعات السلالية.
- تمتيع المراة السلالية من الحق في إعطاء صفتها (صفتة ذي حق) لأبنائها سواء الإناث أو الذكور.

إن المساواة بين الجنسين، وتمكين المرأة أمران مستعجلات، مثلما هو الحال بالنسبة إلى الشباب الذين يوجدون في وضعية الإقصاء الإجتماعي. فمعالجتهما أمرا لا محيد عنه من أجل تحقيق العديد من أهداف التنمية المستدامة؛ كما يستلزمان إعادة توجيه السياسات العمومية، لتعالج الميز القائم على النوع وضمان مشاركة، أوسع للمرأة في الأنشطة الاقتصادية المنتجة، والمدرة للدخل وإشراك المرأة في اتخاذ القرارات. إذ أن حصول المرأة على نصيبها من العقار الجماعي، سيمكنها لا محالة من التوفر على دخل وفرص شغل، ومن المشاركة في الحياة العملية والمهنية، خاصة إذا كانت تحصل على تعويض، يمكنها من الخروج من الفضاء العائلي؛ والانفتاح على أنماط حياتية جديدة، والتوفر على قوة اتخاذ القرار داخل الاسرة، مما يمكنها من لعب أدوار جديدة.

أما فيما يتعلق بالشباب، المنتمي للجماعات السلالية، فقد أصبح يلاحظ بروز تنظيمات وأصوات شبابية تنازع، في أساليب تدبير الأراضي الجماعية، وتطالب بتجاوز التقاليد والأعراف، وإرساء قواعد جديدة لانتخاب ممثلي الجماعات، وتحديد لوائح ذوي الحقوق، وتمكينهم من الاستفادة من الأراضي، وإعطاء الأسبقية للشباب حاملي المشاريع...

وفي الصد نود أن نذكر بالخطاب السامي الذي ألقاء جلالة الملك محمد السادس بالبرلمان بتاريخ11 اكتوبر2019، حيث حث القطاع البنكي، والمؤسسات المالية على البحث عن سبل لدعم المشاريع والمقاولات الذاتية؛ والتي تهم خاصة الشباب حاملي المشاريع. حيث قال جلالته:"...وهو ما يتجلى مثلا، في صعوبة ولوج المقاولين الشباب للقروض، وضعف مواكبة الخريجين، وإنشاء المقاولات الصغرى والمتوسطة... كما سبق أن أكدت على ضرورة تغيير العقليات الإدارية، ووضع حد لبعض التصرفات، التي تعيق التنمية والاستثمار...لذا، نحث القطاع البنكي الوطني على المزيد من الالتزام، والانخراط الإيجابي في دينامية التنمية، التي تعيشها بلادنا، لاسيما تمويل الاستثمار، ودعم الأنشطة المنتجة والمدرة للشغل والدخل..."[27]

إن كل هذه القضايا المثارة سلفا، هي موضوع انشغالات واسعة لدى المعنيين، ولدى جزء هام من الرأي العام الوطني. لذا، يتعين تعميق الحوار، والنقاش الأكاديمي والعمومي، بشأنها بهذه المناسبة وصياغة اقتراحات واقعية وقابلة للتنفيذ. ويمكن الانطلاق مما راكمته سلطات الوصاية من معرفة ودراية وإجراءات عملية لمعالجة المشاكل المطروحة والتي تضمنتها المنشورات والدوريات الصادرة بهذا الشأن.

وبالتالي يمكن إيجاز القضايا المرتبطة بالبنية البشرية للأراضي الجماعية فيما يلي :

---

[27]– مقتطف من الخطاب السامي الذي ألقاه جلالة الملك بمناسبة افتتاح الدورة الأولى من السنة التشريعية الرابعة من الولاية التشريعية العاشرة(11أكتوبر 2019".

- تحديد وتوحيد معايير إعطاء صفة ذي حق ولوائح ذوي الحقوق.
- الآليات الكفيلة بالحد من التجاوزات (الترامي على العقار الجماعي) وردعها.
- طريقة اختيار النائب وتحديد عدد النواب بالنسبة للجماعات.
- مسالة التحفيز والتكوين وإمكانيات ووسائل العمل الملائمة للنواب.
- تفعيل مقتضيات الدستور بالنسبة للمرأة وإقرار أحقيتها في الإستفادة من الأراضي والممتلكات الجماعية.
- دعم البرامج الاجتماعية والاقتصادية لفائدة المرأة في الأراضي الجماعية.
- دعم جمعيات الشباب وإعطاء الأسبقية لحاملي المشاريع المدرة للدخل.

12. تعميق البحث العلمي والمعرفة بالواقع العقاري الجماعي ورصد تطوراته:

تعتبر المعرفة الدقيقة للأوضاع العقارية الجماعية، والرصد الدائم للتغييرات، التي تلحق بها والتراكم المستمر للمعطيات الخاصة بها، من الآليات الضرورية، التي تضمن نجاعة السياسات وفعالية البرامج. إن أي خصاص في معرفة الواقع، لا يمكن أن ينتج عنه إلا خصاص أكبر في القدرة على التأثير فيه، وتدبيره بشكل جيد. ولعل ذلك ما نطمح إلى المساهمة فيه، من خلال هذا العمل المتواضع. إذ يقتضي بناء رؤية متجددة لتدبير الأراضي الجماعية، مجالياً (جهوياً ومحلياً)، وصياغة البدائل العملية لمعالجة الإشكالات المطروحة، إبلاء أهمية خاصة لمعرفة الواقع العقاري الجماعي، محليا؛ ورصد تحولاته. وهو ما عملنا على القيام به، من خلال إنجاز هذا العمل المتواضع؛ والتأكيد على هذا الأمر نابع من الشعور بضعف المعطيات والدراسات والتحاليل الموجودة. ويمكن القول، في هذا الإطار، أن أهم المعطيات الخاصة بالأراضي الجماعية، هي ما تتوفر عليه الإدارة الوصية، بالرغم من أوجه النقص التي تعتريها. ولعل ما يؤكد هذا الوضع هو عمومية الخطاب السياسي والإعلامي، وندرة البحث العلمي والأكاديمي حول موضوع لا ينازع أحد في حساسيته الكبرى وأهميته الوطنية والجهوية المحلية، وارتباطاته التنموية، وبعده الاستراتيجي.

خلاصة:

إن أراضي الجموع، والساكنة المرتبطة بها، تتوفر لها كل الشروط الاجتماعية والاقتصادية، التي ترشحها للانفجار في أي لحظة، انطلاقا من أن كثيرا من المرتكزات الجغرافية والاقتصادية والاجتماعية والثقافية، التي قامت عليها بنية هذه الأراضي، ودورها قد انهارت وتلاشت؛ في ظل سيرورة التغيرات التي شهدها المغرب خلال الحماية وما بعد الاستقلال، نتيجة تفكك وتفسخ الروابط الجماعية؛ ونتيجة التحول المتزايد نحو الإستقرار وتغير الضرورات الطبيعية، وتراجع المفاهيم والقيم القبلية وضعف الروح الجماعية. إذ يشكل تراجع الدور المؤسساتي والإجتماعي للقبيلة أحد أهم التحولات التي عرفها المغرب، منذ استقلاله. وكان هذا التراجع متفاوتا حسب الجهات. الأمر الذي نشأت معه أوضاع جديدة لم تعد فيه علاقات الإنتاج القديمة، ذات الطابع الاجتماعي والتشاركي، قادرة على مواكبة تحولات ومواجهة تحدياتها، مع اتساع وازدهار معالم الملكية الخاصة؛ التي عملت على تضييق الخناق أمام الملكية الجماعية، وتمثلاتها الاجتماعية والثقافية. إذ يتزايد الضغط على الأراضي الجماعية من قبل

الأسر والأبناء على حد سواء من أجل الحصول على حصص مفرزة. بل وتصاعدت في السنين الأخيرة مطالب قوية سياسية واجتماعية، تطالب برفع الوصاية على تدبير الأراضي الجماعية. وترك العقار الجماعي للجماعات السلالية المالكة، تدبره بالطريقة التي ترغب فيها، أو تمليكه لذوي الحقوق.

قائمة المراجع:

أولا : المراجع العربية:

- أحمو عرشان،(2020)،الاراضي الجماعية وآفاق التنمية الترابية بمنطقة الغرب، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه، كلية الاداب والعلوم الانسانية، جامعة ابن طفيل، المغرب.
- الفحصي محمد بلحاج، (2015) أراضي الجماعات السلالية بالمغرب بين التنظيم القانوني وإشكالات الواقع، مطبعة دار السلام للطباعة والنشر والتوزيع، الرباط،صفحة471.
- مومن محمد،(2014)، أملاك الجماعات السلالية وأراضي الكيش، منشورات مجلة الحقوق، سلسلة المعارف القانونية والقضائية، دار نشر المعرفة،صفحة.199.
- الحنكاري عبد المجيد،(2018)مداخلة ضمن مؤلف: "أراضي الجموع وسؤال الحكامة الترابية"، سلسلة الندوات والايام الدراسية، ندوة بتيزنت،22و23 أبريل2016.مطبعة المعارف الجديدة–الرباط..صص25–28.
- الحنكاري عبد المجيد،(2016) "تدبير الأراضي الجماعية والإشكالات المطروحة"، مداخلة ضمن ندوة: "أراضي الجموع رافعة للتنمية المستدامة"،26 ماي 2016. قلعة السراغنة.صص23–36.
- المملكة المغربية،2001،"الميثاق الوطني لإعداد التراب"، مديرية إعداد التراب الوطني، وزارة إعداد التراب الوطني والبيئة والتعمير والاسكان. الرباط مطبعة عكاظ.
- المندوبية السامية للتخطيط،(2014)، النتائج الرسمية للإحصاء العام للسكان والسكنى لسنة 2014.
- وزارة الداخلية،(2014)، مديرية الشؤون القروية "مشروع أرضية الحوار الوطني حول الأراضي الجماعية" .
- رئاسة الحكومة،(2017) المرصد الوطني للتنمية البشرية،" تقرير التنمية البشرية 2017، التفاوتات السوسيو . مجالية والتنمية البشرية: مساهمة في الحوار الوطني حول النموذج التنموي بالمغرب . خلاصة تركيبية" .32صفحة.
- رئاسة الحكومة،(2015) تقرير تركيبي حول واقع قطاع العقار بالمغرب: أهم عناصر التشخيص. ضمن منشورات المناظرة الوطنية حول موضوع "السياسة العقارية للدولة ودورها التنمية الاقتصادية والاجتماعية" المنعقدة بتاريخ 5و6دجنبر 2015. 20صفحة.
- المجلس الاقتصادي والاجتماعي والبيئي،(2019)"العقار، عامل استراتيجي من أجل تحقيق تنمية مستدامة ومدمجة تضمن الإنصاف والتماسك الاجتماعي"،20صفحة.
- المجلس الاقتصادي والاجتماعي والبيئي،(2019)"رأي المجلس الاقتصادي والاجتماعي والبيئي: العقار في المغرب رافعة أساسية من أجل تحقيق التنمية المستدامة والإدماج الاجتماعي؛ إحالة رقم 2019.35/25صفحة.
- المجلس الاقتصادي والاجتماعي والبيئي،(2017) "رأي حول "تنمية العالم القروي، التحديات والآفاق"؛ إحالة ذاتية رقم 2017/29. 32صفحة.

- المجلس الاقتصادي والاجتماعي والبيئي،(2014) تقرير حول: "المبادرة الوطنية للتنمية البشرية: تحليل وتوصيات"، إحالة رقم 14/2،2013.
- **أحمو عرشان**،(2018)،العقار والتنمية: حالة أراضي الجموع بمنطقة الغرب، المجال والتنمية،عدد1، صص181-203.
- بودواح امحمد، عرشان **أحمو**،(2018)، العقار الجماعي بمنطقة الغرب وإشكالية التنمية الترابية"،"ملفات الدراسات والأبحاث في التنمية الترابية"، ملف رقم1،صص6-26.
- "الحنكاري يقول كل شيء عن الأراضي السلالية بالمغرب"، حوار مع "العمق": العامل مدير مديرية الشؤون القروية بوزارة الداخلية 21 فبراير 2019.
- "الحنكاري: إنسانية الملك محمد السادس تتيح ارتقاء السلاليين اجتماعيا"، تصريح السيد عبد المجيد الحنكاري مدير الشؤون القروية، بوزارة الداخلية للموقع الالكتروني "هسبريس"، يوم 20أكتوبر 2018.
- الظهير الشريف بتاريخ 27 ابريل 1919 بشأن تنظيم الوصاية الإدارية على الجماعات وضبط تدبير شؤون الأملاك الجماعية، منشور بالجريدة الرسمية عدد 329 والصادر بتاريخ 18 غشت 1919.
- الظهير الشريف رقم 1.69.30الصادر بتاريخ 25 يوليوز 1969، يتعلق بالأراضي الجماعية الواقعة في دوائر الري.
- القانون رقم 62.17 الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.19.115 صادر في 7 ذي الحجة 1440 (9 أغسطس 2019) بشأن الوصاية الإدارية على الجماعات السلالية وتدبير أملاكها. الجريدة الرسمية عدد 6807 بتاريخ 26 أغسطس 2019.
- القانون رقم 63.17 الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.19.116 صادر في 7 ذي الحجة 1440 (9 أغسطس 2019) المتعلق بالتحديد الإداري لأراضي الجماعات السلالية. الجريدة الرسمية عدد 6807 بتاريخ 26 أغسطس 2019.
- القانون رقم 64.17 الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.19.117 الصادر في 7 ذي الحجة 1440 (9 أغسطس 2019). الجريدة الرسمية عدد 6807 بتاريخ 26 أغسطس 2019.
- المرسوم رقم 2.19.973 صادر يوم 13 من جمادى الاولى 1441 (9 يناير2020) بتطبيق القانون رقم 62.17 بشأن الوصاية الادارية على الجماعات السلالية وتدبير أملاكها (جريدة رسمية عدد6849 بتاريخ 20 يناير2020.

ثانيا : المراجع بالفرنسية:

- BOUDERBALA,N,(1999) « Les systèmes de propriété foncière au Maghreb Le cas du Maroc », Cahiers Option Mediterraniennes.vol.36.CIHEAM.pp47-66.
- CHRAIBI ,A (1994), « Situation Des Structures Foncières Dans le Gharb », in « les Structures Foncières et le Développement au Maroc »,publication de la faculté des lettres et des sciences humaines de Kenitra, coordination :F.AQIL et M.BOUDOUAH, impremerie ANNAJAH-Casablanca.pp15-24.
- HUOT (le COLONEL),1923, « les terres collectives au Maroc et la colonisation européenne »,in Afrique française-Renseignement coloniaux.
- «50 ans de développement humain et perspectives 2025», rapport réalisé à l'occasion du cinquantenaire de l'Indépendance du Royaume du Maroc, janvier 2006.228p.
- BANQUE MONDIALE : « Marchés Fonciers pour la Croissance Economique au Maroc ». VI.31mai2008.43p.
- HCP,(2019), Les Cahiers du Plan. N°52. « FASSI FIHRI.M. : Démographie Magrébine Situation et Perspectives ».pp4-25.
- Ministère de L'Intérieur (DAR),(2011), « Les terres collectives au service du développement global .
- PNUD (Maroc),(2002): Etude sur le statut juridique des terres collectives au Maroc et lesinstitutions coutumières et locales dans le versant sur du haut atlas,p.36.