



حماية الوقف: المحافظة عليه، تنميته وتثمينه

نشرة منجزات 2024



تمهيد

يتميز الرصيد العقاري الحبسي بتنوع مكوناته وهياكله وتوزيعه الجغرافي والطبوغرافي. وهذه الميزة تؤهله ليلعب دورا رائدا في شتى المجالات، الدينية والاجتماعية والاقتصادية والثقافية والعلمية. وما يزي هذا الدور الطلائعي، التطور الملموس الذي عرفه الوقف بالمغرب خلال السنوات الأخيرة سواء على المستوى التشريعي أو الإداري أو التقني أو التدييري. وتعكس النتائج المحققة المجهودات الجبارة التي بذلتها إدارة الأوقاف لتنزيل المشاريع المبرمجة باستراتيجية النهوض بالوقف وللتطبيق السليم لخارطة الطريق.

تسيير الأملاك الوقفية والرفع من مداخيلها

تسيير الأملاك الفلاحية

تولي الوزارة عناية خاصة للنهوض بالقطاع الفلاحي الحبسي حيث تم رصد مبلغ 18.748.213,50 درهما لتسيير الأملاك الفلاحية موزع كالتالي:

■ مبلغ 10.385.288,00 درهم لإنجاز:

■ مشروع تأهيل قطاعي الزيتون والورديات بخمسين ضيعة تغطي مساحة تناهز 1990 هكتارا موزعة بين نظارات الأوقاف بفاس، وصفرو، ووزان، وتاونات، وميدلت، وتازة، خصصت له اعتمادات مالي بقيمة 9.525.088,00 درهما.

■ مشروع تأهيل قطاع النخيل رُصد له غلاف مالي قدره 860.200,00 درهم بهدف تحديثه وتأهيله والرفع من قيمته ومداخيله؛

■ مبلغ 8.362.925,50 درهما لتغطية مصاريف أجور القبض والعمال والحراسة وغيرها ...

كما حرصت الوزارة على إنجاح البرنامج العام للسمرات الفلاحية الذي تضعه مع بداية كل موسم فلاح. وقد بلغ عدد أيام السمرات الفلاحية خلال الموسم الفلاحي 2025/2024، 237 يوم سمسرة .



استصلاح وغرس شتائل الزيتون



تسيير الأملاك الحضرية

● العمليات الكرائية

السمرات العمومية: همت كراء 1.458 محلا، شملت 593 محلا مفرغا و865 محلا جديدا ناتجا عن عمليات الضم، والشراكات مع منعشين عقاريين؛

تعديل عقود الكراء: همت هذه المسطرة 922 ملكا؛

الإقرارات: الموافقة على إقرار 339 مكتريا بمحلات حبسية؛

التسويات: تمت تسوية وضعية كراء 207 محلات بعد إجراء الصلح مع مستغليها؛

تجديد عقود الكراء: تجديد 3.341 عقد كراء.

● ميزانية تسيير الأملاك المبنية ذات العائد

شكلت مصاريف تسيير الأملاك المبنية ذات العائد المحققة خلال سنة 2024 نسبة 70 % من مجموع الاعتمادات النهائية المرصودة أي ما قدره 26.219.345,98 درهما من أصل 37.518.611,92 درهما.

تطوير الاستثمار الوقفي والرفع من أدائه

واصلت الوزارة خلال سنة 2024 تنفيذ مخططها الاستثماري، للرفع من أداء الوقف وقد هم مايلي:

الاستثمار عن طريق التمويل الذاتي

أعلنت الوزارة عن مجموعة من طلبات العروض المتعلقة بصفقات مشاريع بناء الأملاك الوقفية ذات العائد وشرعت في تنفيذ أشغالها حيث بلغ حجم المبالغ الملتزم بها 14.606.951,10 درهما . وقد همت هذه الصفقات مشاريع الترميم والتأهيل والبناء والدراسات التقنية وإحداث التجزئات وتثبيت الاعتمادات والربط بشبكتي الماء والكهرباء بـ 16 نظارة الأوقاف موزعة عبر المملكة، كما أن الوزارة بصدد دراسة عدة مشاريع استثمارية وقفية لفائدة مجموعة من نظارات الأوقاف. وقد بلغ حجم الاعتمادات الملتزم بها 4.037.718,50 درهما.



إعادة بناء قيسارية الطرافين الوقفية بتازة العليا

كما عملت الوزارة على تتبع مجموعة من مشاريع بناء أملاك ذات العائد، بلغت قيمة صفقاتها 90.087.305,53 دراهم، بمجموعة من نظارات الأوقاف. وقد همت مشاريع الهدم والبناء وتهيئة تجزئات و بناء مركبات سكنية وتجارية وقيساريات ونزلين وعمارة مراتب ومكاتب مهنية.

وتسلمت الوزارة مجموعة من المشاريع الاستثمارية بصفة مؤقتة أو نهائية، بلغت قيمة صفقاتها 22.644.171,01 درهما. وشمل هذا التسليم مشاريع الهدم والبناء، وبناء وحدات سكنية وسياحية وأشغال التجهيز بالكهرباء وتهيئة التجزئات بمجموعة من نظارات الأوقاف.

الاستثمار في إطار التمويل المشترك

● استثمار الرصيد الوقفي الفلاحي

حرصت الوزارة خلال سنة 2024 على ما يلي:

- إعداد بنك معطيات بالأملاك الوقفية الفلاحية الصالحة للاستثمار الفلاحي ؛
- إبرام اتفاقيات شراكة للاستثمار الفلاحي عن طريق مسطرة طلب العروض المفتوحة بأملاك وقفية فلاحية؛

● بناء أملاك ذات العائد بتمويل مشترك

■ المشاريع الاستثمارية الجديدة

عملت الوزارة على إنجاز مشاريع استثمارية بواسطة تمويل مشترك، حيث صادقت على 6 مشاريع جديدة باعتماد مسطرة طلب العروض المفتوح، سيتم إنجازها لفائدة نظارات الأوقاف. وتتمثل هذه المشاريع في بناء وحدات سكنية وتجارية وتهيئة تجزئة عقارية.

■ المشاريع الاستثمارية المسلمة

تم خلال سنة 2024 تسلم مجموعة من المشاريع الاستثمارية الوقفية، حيث حصلت الأوقاف على أصول عقارية مجهزة وأخرى مبنية (329 قطعة أرضية بتجزئات عقارية و1.233 محلا تجاريا وسكنيا، ومسجدا) ناتجة عن 64 مشروعا منجزا في إطار التمويل المشترك على عقارات وقفية بكل من نظارات الأوقاف بأسفي، وشفشاون، وطنجة، ومكناس، وتارودانت.

المشاريع الحاصلة على التراخيص أو الجارية أشغالها خلال سنة 2024

تتراوح نسبة تقدم الأشغال المتعلقة بالمشاريع التي تنجز في إطار التمويل المشترك ما بين 10 % و99 % لفائدة مجموعة من نظارات الأوقاف، ويتعلق الأمر بمشاريع بناء وحدات سكنية وصحية وتجارية وتهيئة تجزئات عقارية.



عمارة سكنية وتجارية في طور الإنجاز بطنجة



مجمع سكني تجاري في طور الإنجاز بطنجة



تأهيل وتثمين الأملاك الوقفية

● تأهيل الأملاك الوقفية

عرفت هذه السنة إعطاء الانطلاقة لعدة مشاريع تهتم ترميم وإصلاح أسقف وواجهات وبنيات وأشغال الصباغة للأملاك العقارية المبنية، حيث بلغت القيمة المالية الملتزم بها 27.542.645,83 درهما، موزعة بين نظارات الأوقاف بتاونات، وآسفي، والرباط، وفاس، ومراكش، والراشدية، وسطات، وقلعة السراغنة، وتطوان وميدلت، ومكناس، ووجدة، والحرم الإدريسي، والجديدة.

وقد تميزت بتسلم بعض مشاريع إصلاح وترميم الأملاك الوقفية بصفة نهائية أو مؤقتة، حسب تقدم الأشغال، بكل من نظارة الأوقاف بآسفي وسطات وسلا وتطوان وقلعة السراغنة ووجدة وميدلت ومراكش.



قيسارية الصباغين بطنجة بعد الترميم



أشغال تهيئة حمام إلى محلات تجارية



● البت في طلبات تغيير معالم البنيات الوقفية

وافقت الوزارة خلال سنة 2024 على عدة طلبات لتغيير معالم بنيات وقفية إما بالإصلاح أو الهدم وإعادة البناء، وقد بلغ عددها 70 طلبا، 78,94% منها تتعلق بالمحلات التجارية و 21,06% بالمحلات السكنية.

● تأهيل الأملاك الوقفية بالمدن العتيقة وتفعيل مقتضيات اتفاقيات الشراكة

أدت الوزارة مبلغ 117.460.000,00 درهم لتأهيل الأملاك الوقفية بكل من مدن فاس، وطنجة ومراكش، كما أدت نسبة 87,52% من مجموع التزاماتها المنصوص عليها في اتفاقيات الشراكة والتمويل الخاصة بتأهيل الأملاك الوقفية في المدن العتيقة أي ما قدره 694.400.001,00 درهم من أصل 793.400.000,00 درهم (عشرون اتفاقية شراكة مع ملاحقها).

● المحافظة على الوقف وتثمينه

قامت الوزارة بتحويل مساهماتها المقدرة بمبلغ 58.730.000,00 درهم من الميزانية العامة للدولة في إطار 05 اتفاقيات مبرمة لتأهيل الأملاك الوقفية بالمدن العتيقة (مراكش، طنجة، فاس).

تطوير المنظومة المسطرية وإرساء التدبير الوقائي للمنازعات الوقفية

واصلت الوزارة خلال سنة 2024 مجهوداتها للترافع عن الأوقاف من أجل ضمان وتثبيت الحقوق الوقفية وفق الآتي:

- سلوك المساطر الودية البديلة للمنازعات لحل المشاكل المتعلقة بتدبير الأموال الموقوفة، كلما كانت فيها مصلحة ظاهرة للوقف وغير مخالفة للقانون؛
- تتبع الإجراءات الرامية إلى الحفاظ على العقارات الموقوفة، وحمايتها وتثبيت وضعيتها المادية والقانونية؛
- سلوك الإجراءات الرامية إلى استيفاء مستحقات الأوقاف والرفع من مداخيلها.

اعتماد الوسائل البديلة

حرصت الوزارة على الاستمرار في سلوك المساطر الودية وإنهاء المنازعات الجارية أمام القضاء أو الصادرة في شأنها أحكام قضائية بإجراء الصلح، في فض المنازعات مع الغير كلما كانت فيها مصلحة ظاهرة للوقف.

كما أصدرت الوزارة مقررًا تحت عدد 385 مكرر في شأن ضوابط مسطرة الصلح في المنازعات الناشئة أو المحتملة المتعلقة بالأوقاف العامة، ومن الفوائد العملية لهذا التوجه، ما يلي:

- إبرام عقود كراء جديدة بوجيبات كرائية وقتية وبشروط تعاقدية أكثر ضبطًا لعملية الكراء؛
- خفض كلفة المساطر القضائية واختصار الوقت والجهد؛
- خفض كتلة الديون؛
- تسوية وضعية الاعتمارات غير القانونية ورفع مداخيل الكراء ؛
- استرجاع مبالغ المصاريف القضائية التي صرفت عن جميع الإجراءات القضائية، خاصة بالنظارات التي لا تزال تعاني من إشكالية الإعفاء من أدائها؛
- استخلاص تعويضات عن المماطلة في الأداء؛

- تفادي المنازعات مستقبلاً مع المكترين الذين أبرموا صلحاً مع الأوقاف؛
- تفادي سلوك مساطر التنفيذ الجبري للأحكام وما قد يترتب عنها من تعقد وطول الإجراءات؛
- تكريس البعد الاجتماعي وترسيخ الجانب الإنساني في منازعات الأوقاف.

اعتماد المساطر القضائية

ناهز عدد الدعاوى القضائية الوقفية الراجعة أمام مختلف المحاكم التي تتابعها الوزارة 13.232 دعوى منها 1.970 دعوى مسجلة خلال سنة 2024، فتح في شأنها 1804 ملفات تنفيذية.

المحافظة على الوقف وتنميته

المحافظة على الأملاك

● المؤشرات الرقمية

■ ميزانية المحافظة على الأملاك

بلغت ميزانية المحافظة على الأملاك 10.884.800,00 درهم بالمادة 140 برسم السنة المالية 2024 من أجل تغطية مختلف مصاريفها، حيث استهلك منه مبلغ 3.267.666,40 درهماً أي 30 %.

■ برنامج تعميم نظام التحفيظ العقاري

ناهزت نسبة تحقيق إيداع مطالب التحفيظ 51 % من العدد المبرمج برسم سنة 2024، حيث وصل عدد المطالب إلى 2.963 مطلباً بمساحة إجمالية تناهز 1.739 هـ.

● تتبع التغيرات المادية التي تطرأ على الأملاك الوقفية

أشعرت الوزارة نظارات الأوقاف المعنية بمختلف الإعلانات للتدخل داخل الآجال القانونية، والتعجيل باتخاذ الإجراءات اللازمة، حسب كل عملية، لتسوية الملفات التقنية والقانونية طبقاً للضوابط المنظمة لها. ويمكن تلخيص هذه العمليات كما يلي :

نوع العملية	عددها
التحديدات الجماعية	عمليات افتتاح 138
	إيداع محاضر التحديد 36
	مصادقة 6
التحديدات الغابوية	2
التحديدات البحرية	8
مناطق التحفيظ الجماعي	29
نزع الملكية من أجل المنفعة العامة	93
تصاميم التهيئة	46
مخططات الكتل العمرانية القروية	23
ضم الأراضي الفلاحية بعضها إلى بعض	0
المجموع	381

■ ضم الأراضي الفلاحية بعضها إلى بعض

واكبت أطر الوزارة عملية الضم بقطاع الضم رقم 4 محيط السواكن بنظارة الأوقاف بالقصر الكبير ووقفت على جرد 112 قطعة بمساحة إجمالية قدرها 180 هـ 52 آر 28 س.

■ التحديد الإداري

تم التعرف على 03 قطع أرضية بمساحة إجمالية قدرها 1.985 هـ 64 آر 07 س مشمولة بالتحديدات الإدارية بكل من زرهون، وآسفي.

■ التحفيظ الجماعي

تم التعرف على 17 قطعة أرضية بمساحة إجمالية قدرها 40 هـ 14 آر 43 س مشمولة بمنطقة التحفيظ الجماعي بجماعة ويلي بزرهون.

■ الأشغال الطبوغرافية

أنجزت الوزارة 17 مهمة (الوقوف على أملاك وقفية موضوع شكايات، والتعرف على أملاك وقفية لإيداع مطالب لتحفيظها، وإعادة الأنصاب لرسم عقارية وقفية، وإنجاز تصاميم لأملاك وقفية موضوع طلبات كراء أو تعرضات من طرف الغير).



■ التحيسات الجديدة

توصلت الوزارة سنة 2024 بـ 31 تحيسا بمساحة إجمالية تناهز 08 هكتارات تتعلق بقطع أرضية فلاحية أو مخصصة لبناء مساجد وشقة ودار وحمام.

● المعاملات العقارية

■ لجنة المعاملات العقارية للأوقاف

عقدت لجنة المعاملات العقارية للأوقاف 10 اجتماعات خلال سنة 2024 لدراسة 133 ملفاً، تم خلالها:

- المصادقة على 81 ملفا منها 67 معاوضة نقدية، ووضع 14 عقارا كليا أو جزئيا رهن إشارة بعض الجمعيات والمحسنين بمساحة إجمالية تقدر بـ 12.975 م²؛
- الإذن بالعرض على السمسرة العمومية في 6 ملفات؛
- عدم الموافقة على 46 ملفا.

■ نزع الملكية من أجل المنفعة العامة و المقاسمات والمخارجات

صادقت الوزارة هذه السنة على 03 ملفات تتعلق بالتعويضات عن نزع الملكية من أجل المنفعة العامة. كما صادقت على ملف قسمة بنظارة الأوقاف بمراكش، نابت الأوقاف منها مساحة إجمالية قدرها 65 هـ 89 آر 43 س.

● الأحباس المعقبة

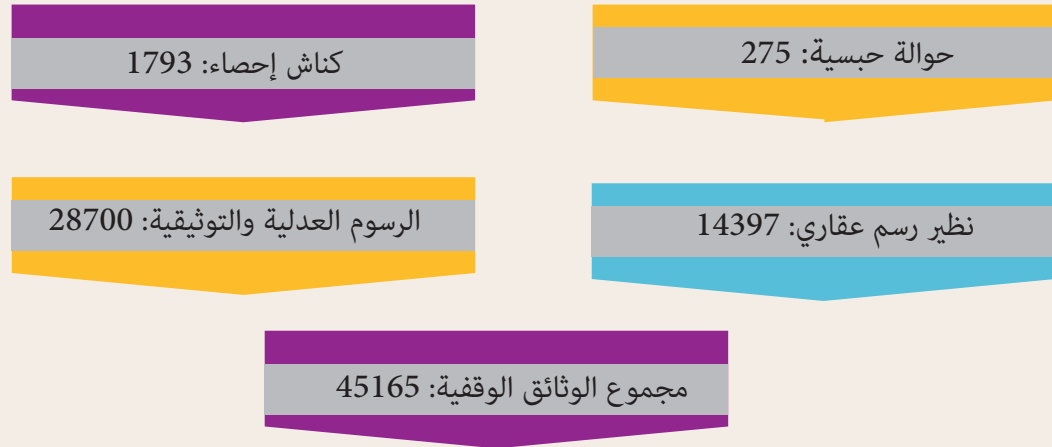
في إطار تسييرها للأحباس المعقبة، قامت الوزارة بـ :

- إعداد الوثائق الخاصة بـ 7 ملفات لعرضها على الدراسات الشرعية والقانونية؛
- استصدار قرار واحد يحمل رقم 176 بتاريخ 22 أبريل 2024 يتعلق بتعيين ناظر مكلف بتسيير حبس بتطوان؛
- إحالة 08 ملفات لعرضها على لجنة المعاملات العقارية للأوقاف لفرز ثلث مناب الأوقاف وثلثي مناب المستفيدين من التصفية.

● توثيق نظم المعلومات

خصصت الوزارة غلafa ماليا قدره 198.000,00 درهم برسم السنة المالية 2024، لتغطية مصاريف معالجة الوثائق الوقفية.

كما قامت بجرد الوثائق الوقفية بتنسيق مع مختلف نظارات الأوقاف وفق الآتي:



عملت الوزارة بالتعاقد مع شركة مختصة من أجل مواصلة عملية المعالجة المادية ورقمنة الوثائق الوقفية — 11 نظارة. وذلك وفق مايلي:

المعالجة المادية: تنظيف 400 سجل حبسي و 15.000 رسم عدلي وتسفير 300 سجل حبسي، وكذا حفظ الوثائق الحبسية بعلب خاصة (CELLODERME) وأظرفة ناقصة الحموضة وفق المعايير الجاري بها العمل.

رقمنة الوثائق: رقمنة 40.000 صفحة وفق أنماط (JPEG، PDF) وحفظها في ملفات إلكترونية تعكس الترتيب المادي للوثائق الحبسية.

● ترتيب وتصنيف الوثائق الوقفية

عملت الوزارة على تنظيم وتسهيل عملية البحث والاطلاع على الرصيد الوثائقي، حيث قامت بفرز الوثائق التي لا تتعلق بإثبات حبسية الأملاك الوقفية أو تدبيرها وتصنيف وفهرسة الوثائق الوقفية حسب نظام للتصنيف، وكذا إعداد قاعدة البيانات لكل صنف من الوثائق الحبسية تشمل الرمز التصنيفي، نوع الوثيقة، مضمونها، السنة، الحالة المادية، الملاحظات.

