

1 - الحفاظ على كيان الأوقاف

بحث ميداني بخصوص

يتم الحفاظ على كيان الأوقاف عن طريق إحصاء الأملاك الحسبية وتحفيظها بالسجل العقاري وتتبع التغيرات المادية التي تطرأ عليها من جراء التحديدات الإدارية وعمليات نزع الملكية وتنفيذ تصاميم ومخططات التهيئة العمرانية. كما يتم الدفاع عن هذا الكيان من خلال تدبير القضايا التي تكون الأوقاف طرفاً فيها، سواء تعلق الأمر بالمنازعات الوقفية المدنية أو العقارية أو الإدارية.

1 - 1 - المحافظة على الأصول الوقفية

يشكل صرف الاعتمادات المخصصة للمحافظة على الأصول الوقفية بميزانية تسيير النظارات مؤشراً مالياً يعكس نشاط النظارات في هذا المجال الذي رصد له برسم سنة 2016، اعتماد مالي قدره 7.565.500,00 درهم، صرف منه مبلغ 2.376.727,90 درهماً.

ويوضح الجدول التالي توزيع هذا الاعتماد واستهلاكه:

عنوان الانتساب المالي	اعتمادات 2016	الاعتماد المستهلك	% الاستهلاك
مصاريف التعرف	624.000,00	254.330,00	41
مصاريف التحديد	1.910.000,00	930.147,90	49
الأشغال الطبوغرافية	1.071.000,00	207.670,00	19
مصاريف الضم ونزع الملكية والتحفيظ الجماعي والتحديدات	595.500,00	364.525,00	61
مصاريف عامة	3.365.000,00	619.755,00	18
المجموع	7.565.500,00	2.376.727,90	31



معينة دار بنجلون بالرباط



الأراضي الوقفية المشمولة بنزع الملكية من أجل بناء سد الخروب



1-1-1 برنامج تعميم نظام التحفيظ العقاري على الأملاك الحبسية

تتجلى مؤشرات تنفيذ برنامج تعميم نظام التحفيظ العقاري على الأملاك الحبسية في عدد الإشعارات بإيداع مطالب التحفيظ، وعدد عمليات تحديد الأملاك الحبسية المبرمجة من طرف المحافظات العقارية، وعدد الرسوم العقارية التي تم تأسيسها في اسم الأوقاف والمتوصل بها من نظارات الأوقاف. ويبين الجدول التالي النتائج المحققة خلال 2016 مقارنة مع سنة 2015.

نسبة التطور %	حصيلة 2016	حصيلة 2015	
19	2436	2055	عدد مطالب التحفيظ
66	3320	1996	عدد عمليات التحديد
142	2285	943	عدد الرسوم العقارية
393	1279هـ55آر94س	259هـ50آر68س	مساحة الرسوم العقارية

1-1-2 تتبع التغيرات المادية التي تطرأ على الأملاك الوقفية

في إطار تتبع التغيرات المادية التي تطرأ على الأملاك الوقفية، سهرت الوزارة على تتبع الإعلانات، سواء المنشورة بالجريدة الرسمية أو بالصحف الوطنية، والمتعلقة بعمليات ضم الأراضي الفلاحية بعضها إلى بعض أو بنزع ملكيتها من أجل المنفعة العامة أو خضوعها لمختلف عمليات التحديد. وقد قامت الوزارة بإشعار نظارات الأوقاف المعنية بهذه الإعلانات للتعجيل باتخاذ الإجراءات اللازمة لتسوية الملفات التقنية والقانونية طبقاً للضوابط المنظمة لها. ويمكن تلخيص هذه العمليات فيما يلي:

العمل الميداني: قامت الوزارة بإجراء بحوث ميدانية لحصر جميع الأملاك الحبسية التي شملتها عمليات نزع الملكية من أجل المنفعة العامة (573 قطعة، مجموع مساحتها 307 هـ 35 آر 37 س.) وضم الأراضي الفلاحية (305 قطع، مجموع مساحتها 320 هـ 80 آر 75 س.).

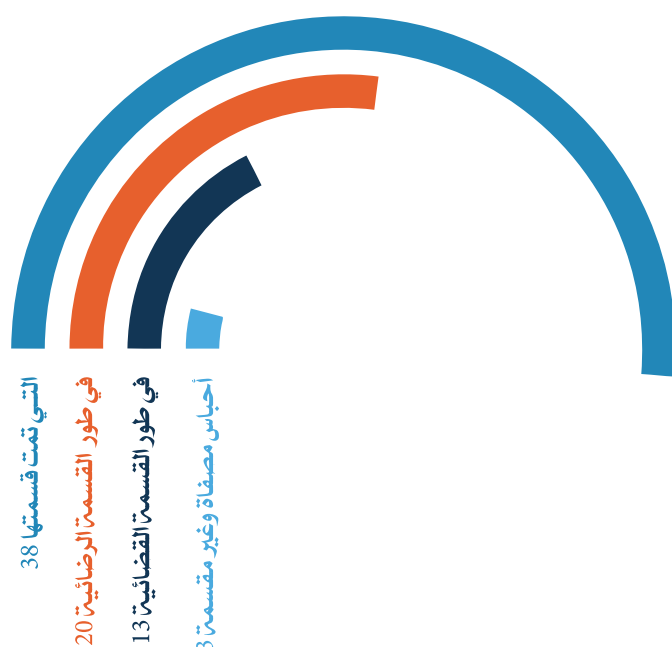
1-1-3 الأحباس المعقبة

أ - إحصاء الأحباس المعقبة

يهدف هذا الإحصاء إلى الإحاطة بمختلف الجوانب التشخيصية والاستشرافية للأحباس المعقبة، والإسهام في تميمتها وفق مخططات استراتيجية محكمة، عملت الوزارة على إحصاء هذه الأحباس بناء على الوثائق المتوفرة بأرشيدها، وتصنيفها إلى مصفاة، وفي طور التصفية ورائجة. وقد أسفرت هذه العملية عن النتائج التالية:

- عدد الأحباس المعقبة: 612؛
- منها 12.09 % مصفاة و 87.91 % لاتزال رائجة؛
- عدد الأحباس المشتركة: 04؛
- عدد الأحباس التي تم الرجوع عن حبسيتها بأحكام قضائية: 05.

نوع الإجراء في الملفات المصفاة



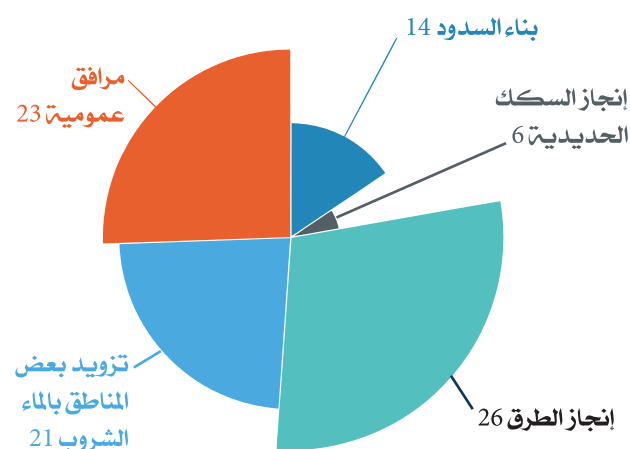
74

المجموع

نوع العملية	عدها
تحديدات الملك العام البحري	10
التحديدات الجماعية	73
التحديدات الغابوية	147
مناطق التحفيظ الجماعي	67
نزع الملكية من أجل المنفعة العامة	96
تصاميم التهيئة	64
مخططات الكتل العمرانية القروية	18

تفصيل عمليات نزع الملكية من أجل المنفعة العامة

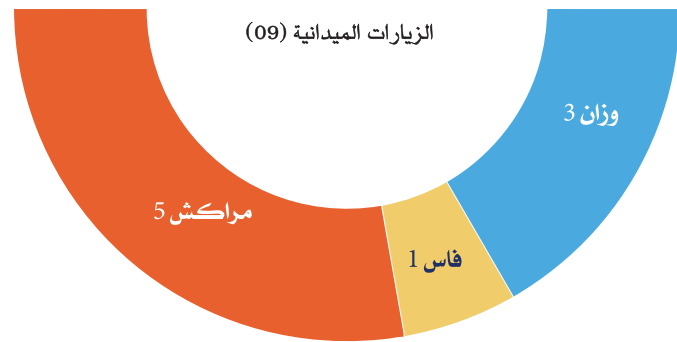
شملت مشاريع مراسيم العمليات 235 قطعة حبسية بمساحة إجمالية قدرها 156 هـ 98 آر 26 س بالإضافة إلى 153 قطعة غير معروفة بمساحة إجمالية قدرها 26 هـ 28 آر 46 س راسلت الوزارة في شأنها النظارات للتأكد من عدم حبسيتها. وقد همت هذه العمليات مشاريع متعددة منها:



أما المشاريع التي تمت دراستها وتصفيتها بتنسيق مع النظارات المعنية وتم التأشير عليها من طرف السيد الوزير فقد بلغ عددها 14 مشروعا.

ب - الزيارات والمعاينات الميدانية

أجريت 09 زيارات ميدانية لثلاث نظارات: وزان (03)، فاس (01)، مراكش (05)، بحضور بعض المستفيدين المعنيين بالأحباس المعقبة، لدراسة الصعوبات المطروحة حول قسمة أملاك الملفات التي صدرت في شأنها مقررات بالتصفية في السنوات الماضية وبقيت قسمتها معلقة. وتم بحث السبل الكفيلة بتدليلها، وإيجاد حل للمشاكل التي عرفت هذه الأحباس.



ج - لجنة التصفية الخاصة بالأحباس المعقبة

صدر قرار لوزير الأوقاف والشؤون الإسلامية تحت عدد 417 بتاريخ 14 شتنبر 2016 بتعيين لجنة التصفية المكلفة بدراسة الملفات وتحديد الطريقة الفعلية لتصفيتها، والمؤلفة من ممثل عن كل من وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية، ووزارة العدل والحريات والمديرية العامة للوكالة الوطنية للمحافظة العقارية والمسح العقاري والخرائطية.

د - إعداد الدراسات الشرعية

في إطار إعداد ملفات تصفية الأحباس المعقبة واستيفاء وثائقها قبل عرضها على لجنة التصفية طبقا للمقتضيات

التنظيمية المتعلقة بالموضوع، تم خلال سنة 2016 إنجاز 13 دراسة شرعية. وإحالة ثلاثة ملفات أخرى للغرض نفسه

هـ - الملفات المطروحة للقسم

اتخذت الوزارة الترتيبات اللازمة للشروع في عملية تصفية ملفات القسم بين الأوقاف والورثة الشرعيين للمحبس، إما بطريقة رضائية في حال حصول توافق بين الورثة والأوقاف (12 ملفا)، أو عن طريق القضاء في حالة تعذر الوصول إلى اتفاق (07 ملفات)، فيما عرض ملف عقار وحيد على السمسرة.

1 - 1 - 4 المعاملات العقارية للأوقاف

تمثلت الجهود المبذولة خلال سنة 2016 في مجال المعاملات العقارية للأوقاف، فيما يلي:

أ - لجنة المعاملات العقارية للأوقاف

عقدت لجنة المعاملات العقارية للأوقاف 13 اجتماعا، درست خلالها 118 ملفاً تم عرض 111 منها على السيد الوزير الذي صادق على 80 ملفا، وأذن للنظارات بعرض الأملاك المعنية على السمسرة العمومية (12 ملفا)، فيما تم رفض 19 ملفا، وحفظ 07 ملفات ضمن الآراء المختلفة .

ب - المعاوزات النقدية

صادقت الوزارة على 59 معاوضة نقدية (منها 44 تتعلق بنتيجة السمسرة و15 تتعلق بالاتفاق المباشر). وقد همت هذه المعاوزات قطع التجزئات الحبسية وقطعا عارية ومتلاشيات وأشجارا وأصل حانوت ودارا وتسوية وضعية أمتار زائدة ببيع تمت معاوضتها من قبل.

ومن المتوقع أن يصل المبلغ المتحصل من هذه المعاوزات النقدية إلى 58.749.362,00 درهما.

مقارنة عمليات المعاوزات النقدية بين سنتي 2015 و2016

نسبة التطور %	2016	2015	
+13	59	52	عدد المعاوزات المصادق عليها
+665	169.615,9	22.146,69	المساحة الإجمالية للمعاوضة (م²)
+56	58.749.362,00	37.597.510,00	المبلغ الإجمالي المرتقب بالدرهم

ج - الإذن بالعرض على السمسرة

بناءً على رأي لجنة المعاملات العقارية للأوقاف، أذنت الوزارة بعرض الأملاك الحبسية التالية على السمسرة العمومية:

جدول خاص بالإذن بعرض الأملاك على السمسرة برسم سنة 2016

قطعة تجزئة	قطعة عارية	متاحيات	قنوة	دار	المجموع
3	3	3	1	2	12
عدد الملفات					

1 - 1 - 5 القسمة

إن قسمة الأملاك المشتركة مع الغير هي الحل الأنجع لما تشكله هذه الأملاك من عبء في تسييرها واستثمارها والمحافظة عليها. وفي هذا الصدد وافقت الوزارة على إجراء قسمة أملاك مشتركة في 3 ملفات للخروج من ضرر الشركة حتى تتمكن الأوقاف من استغلال منابها فيما تراه مناسباً لها.

1 - 1 - 6 الوضع رهن الإشارة

وضعت الوزارة بعض القطع الحبسية أو أجزاء منها (ما مجموعه 1 هـ 93 آر 17 س)، رهن إشارة سكان الدواوير والجمعيات والمحسنين والجماعات المحلية قصد بناء أو توسعة مساجد أو إحداث مقابر أو مرافق اجتماعية أو معاهد للتعليم العتيق أو لتحفيظ القرآن الكريم.

كما وافقت في 23 قطعة أرضية تبلغ مساحتها 3 هـ 01 آر 33 س، مخصصة لاحتضان مساجد أو مشيد عليها مساجد قديمة آيلة للسقوط على وضعها فوراً رهن إشارة عدد من الجمعيات وبعض المحسنين قصد إعادة بنائها وفق معايير حديثة.

هذا، ولا تتوانى الوزارة عن تنبيه النظارات إلى التحقق من تخصيص القطع الحبسية الموضوعة رهن الإشارة للغرض المطلوب دون غيره وإلى مطالبة الجهات المستفيدة بإخبارها بجميع مراحل تقدم الأشغال إلى غاية انتهائها.

جدول مقارنة عدد ومساحة ملفات الوضع رهن الإشارة بين سنتي 2015 و2016

نسبة التطور %	2016	2015	عدد عمليات الوضع رهن الإشارة
+39	39	28	
+20	49.450	41.016	المساحة الموضوعة رهن الإشارة (م ²)

1 - 1 - 7 نزع الملكية من أجل المنفعة العامة

وافقت الوزارة على التعويض المقترح لنزع ملكية مساحة 27 هـ 32 آر 72 س من الأراضي الحبسية المسماة سيدي بوزكري لفائدة شركة العمران مكناس لإحداث مشروع سكني واجتماعي.

1 - 1 - 8 الاقتناءات العقارية

واقتنت الوزارة شقة "لاكومب 92" الكائنة بشارع الحسن الثاني بتطوان لفائدة الزاوية الحراقية للرفع من مواردها المالية باعتماد مالي قدره 510.000.00 درهم.

1 - 1 - 9 إيداعات وديون المعاوزات

سهرت الوزارة على تتبع عمل النظارات في استخلاص وإيداع مبالغ المعاوزات وكذا حجم الديون المترتبة عنها. وبلغت الإيداعات خلال هذه السنة 51 678 564,25 درهما، في حين بلغ حجم الديون: 2 583 879,70 درهما.

تعتمد الأوقاف في سياستها على التمويل الذاتي لاستثمار مشاريعها المتمثلة في بناء مركبات سكنية وتجارية وإصلاح وترميم الأملاك ذات العائد، وإنجاز التجزئات العقارية الحسبية.

ونظرا لأهمية ما تشكله إيداعات مبالغ المعاوزات بالنسبة لاستثمار الممتلكات الوقفية وتنمية مداخيلها، فقد

جدول مقارنة مبالغ الإيداعات والديون بين سنتي 2015 و2016

نسبة التطور %	2016	2015	
-37,67	51.678.564,25	82.914.789,22	الإيداعات (بالدرهم)
-63,36	2.583.879,70	7.052.607,20	الديون (بالدرهم)