



المملكة المغربية
رئيس الحكومة

الجلسة الشهرية المتعلقة بالسياسة العامة

(المادة 100 من الدستور)

مجلس المستشارين

الثلاثاء 24 صفر 1439 (14 نونبر 2017)

جواب الدكتور سعد الدين العثماني

رئيس الحكومة

المحور الأول

سياسة الحكومة في مجال تعبئة الرصيد العقاري للدولة لفائدة الاستثمار، ومعالجة

الإشكالات المرتبطة بالأراضي السلالية،

أراضي الجموع ونزع الملكية

بسم الله الرحمن الرحيم الحمد لله والصلاة
والسلام على رسول الله وعلى آله وصحبه.

السيد رئيس مجلس المستشارين المحترم،
السيدات والسادة المستشارين المحترمين،

أود في البداية أن أشكر السيدات والسادة المستشارين المحترمين على تفضلهم
بطرح هذه الأسئلة المتعلقة بسياسة الحكومة في مجال تعبئة الرصيد العقاري
للدولة لفائدة الاستثمار، ومعالجة الإشكالات المرتبطة بالأراضي السلالية
،أراضي الجموع ونزع الملكية، وهي أسئلة تعيد طرح النقاش حول موضوع
السياسة العقارية للدولة التي تعد في صلب اهتمام الحكومة بالنظر إلى دورها
المركزي في التنمية الاقتصادية والاجتماعية.

وقبل التطرق لمواضيع الأسئلة المطروحة من طرف السيدات والسادة
المستشارين المحترمين، لا بد من الوقوف قليلا عند تصور الحكومة للمسألة
العقارية باعتبارها مسألة أفقية تقتضي اعتماد مقاربة شمولية ومندمجة تروم
تثمين العقار وإدماجه في التنمية، وكذا حل مختلف المشاكل المرتبطة بتدبيره
وحكامته.

أولا: الطابع الأفقي للعقار يقتضي اعتماد سياسة عقارية وطنية شاملة ومندمجة

لقد حظيت السياسة العقارية للدولة باهتمام كبير في البرنامج الحكومي الذي
تضمن جملة من الإجراءات الرامية إلى تحسين حكامه العقار والنهوض به
باعتباره آلية للتنمية الاقتصادية والاجتماعية، وذلك استنادا إلى خلاصات
المنظرة الوطنية الأولى للسياسة العقارية للدولة ودورها في التنمية الاقتصادية
والاجتماعية، المنعقدة تحت الرعاية السامية لجلالة الملك حفظه الله يومي 08
و09 دجنبر 2015، وهي المنظرة التي حظيت بتوجيه رسالة ملكية سامية إلى
المشاركين فيها، شكلت خارطة طريق لإصلاح شامل لقطاع العقار في إطار
سياسة واضحة المعالم تأخذ بعين الاعتبار مختلف الأبعاد القانونية والمؤسسية
والتنظيمية والاجرائية، من خلال التوجيهات السديدة التي ترسم معالم هذه
الخارطة، ومن جملتها ما يلي:

■ اعتبار الطابع الأفقي لقطاع العقار الذي يجعل من الإكراهات والرهانات التي تواجهه أمرا مشتركا بين مختلف الفاعلين والمهتمين به، تقتضي معالجتها اعتماد منظور شامل، يستحضر كافة الأبعاد القانونية والمؤسسية والتنظيمية والاجرائية، ويراعي خصوصيات هذا القطاع، وطبيعة بنيته المركبة والمتشابكة الناتجة عن تداخل مجموعة من العوامل التاريخية والاجتماعية والاقتصادية؛

■ اعتماد استراتيجيات وطنية شمولية وواضحة المعالم تروم تثمين العقار وإدماجه في التنمية، وتنزيلها في شكل مخططات عمل تتضمن كافة الجوانب المتعلقة بتصور وتنفيذ هذه السياسة مع ما يرتبط بذلك من تدابير تشريعية وتنظيمية وإجرائية وغيرها، في تكامل بين الدولة والجماعات الترابية، باعتبارها فاعلا أساسيا في التنمية؛

■ اعتماد الآليات الملائمة لعقلنة تدخلات مختلف الفاعلين المعنيين بتدبير قطاع العقار، داخل الإطار القانوني والمؤسسي الحالي، وذلك ضمانا للنجاعة والفاعلية المنشودة على المستويين الوطني والترابي، سواء فيما يخص تخطيط السياسة العقارية للدولة أو تتبع تنفيذها وتقييم أثرها؛

■ مواكبة السياسة العقارية للدولة بالتقييم المستمر للاختيارات المتبعة من طرف الدولة في مجال تدبير العقار بهدف قياس أثرها على مختلف المجالات الاقتصادية والاجتماعية والبيئية، وغيرها، بهدف العمل على تقويم اختلالاتها وتحسين نجاعتها وفعاليتها.

وفي إطار تفعيل توصيات هذه المناظرة الوطنية الهامة، فقد تم اتخاذ جملة من الإجراءات العملية، منها:

1- تفعيل اللجنة الوزارية الدائمة للسياسة العقارية

أحدثت هذه اللجنة بموجب مرسوم مؤرخ في 24 ماي 2016، وهي آلية مؤسسية هامة لتنسيق تدخلات القطاعات المشرفة على تدبير العقار بشقيه العمومي والخاص، وضمان التقائية السياسة العمومية للدولة في هذا القطاع الحيوي والهام.

وقد عهد إلى هذه اللجنة، مع مراعاة الصلاحيات المسندة للقطاعات المعنية، القيام بجملة من المهام:

■ اقتراح التوجهات الاستراتيجية لسياسة الدولة في مجال العقار على الحكومة، والعمل على تتبعها وتقييمها، بعد عرضها على المصادقة طبقاً لأحكام الفصل 49 من الدستور؛

■ تنسيق تدخلات القطاعات العمومية المعنية بتدبير العقار بشقيه العمومي والخاص، واتخاذ التدابير اللازمة لضمان التقائية السياسات العمومية في هذا المجال؛

■ التداول بشأن التدابير التشريعية والتنظيمية والإجرائية التي تعتمدهم الحكومة اتخاذها من أجل إصلاح السياسة العمومية في المجال العقاري، ولا سيما التدابير الكفيلة بضبط العقار العمومي وتحسين حكامته، وتيسير شروط تعبئته لإنجاز المشاريع الاستثمارية، وضمان الولوج إليه وفق قواعد الشفافة وتكافؤ الفرص.

■ إجراء تقييم دوري لسياسة الدولة في مجال تدبير العقار بهدف قياس أثر الإصلاحات التي تم تنفيذها في هذا المجال.

وقد تم الشروع الفعلي في تفعيل هذه اللجنة من خلال عقد اجتماع كتابة هذه اللجنة التي تنعقد على مستوى رئاسة الحكومة، بمشاركة ممثلين عن كافة القطاعات الممثلة في اللجنة الوزارية الدائمة للسياسة العقارية، وذلك في أفق عقد أول اجتماع لهذه الأخيرة تحت رئاسة رئيس الحكومة قبل نهاية السنة الجارية بإذن الله.

2- الشروع في إعداد الاستراتيجية الوطنية العقارية ومخطط عمل تنفيذها

بالموازاة مع تفعيل اللجنة الوزارية الدائمة للسياسة العقارية، فإن العمل منصب حالياً على إعداد انطلاق الحوار الوطني حول العقار والاستراتيجية العقارية الوطنية ومخطط عمل تنفيذها، بهدف الرفع من مردودية ونجاعة السياسة العقارية للدولة، من خلال تشخيص شامل لواقع العقار بغية الوقوف على أهم الإكراهات التي تعيق اضطراره بوظائفه الاقتصادية والاجتماعية وكذا اقتراح التوجهات الكبرى لسياسة عقارية وطنية متكاملة وناجعة.

وهذا المشروع سيتم تنفيذه بتمويل وشراكة مع هيئة تحدي الألفية الأمريكية في إطار ميثاق التعاون الموقع مع الحكومة المغربية بتاريخ 30 نونبر 2015، والذي ستمنح بموجبه الهيئة للمغرب مبلغ 450 مليون دولار أمريكي ستوجه لتمويل برنامج يشتمل على مشروعين اثنين من ضمنهما "مشروع إنتاجية العقار".

وستشرف وكالة حساب تحدي الألفية-المغرب، باعتبارها مؤسسة عمومية مكلّفة بتنفيذ برنامج التعاون المذكور أعلاه، على هذا الحوار الوطني ومخرجاته، وذلك وفق منهجية تشاركية وتشاورية، حيث سيتم تنظيم مناظرات جهوية على مدى ستة أشهر، في إطار التشاور مع مختلف الفاعلين والمتدخلين على مستوى كل جهة، سواء كانوا عموميين أو خواص أو مجتمعا مدنيا، في أفق بلورة الاستراتيجية العقارية الوطنية ومخطط تنفيذها.

وسيتبع تنفيذ الاستراتيجية الوطنية العقارية في إطار نفس برنامج الشراكة، للتأكد من حسن تفعيل مضامينها، وفق خطة عمل محكمة تتأسس على أحسن الممارسات في مجال تتبع وتقييم السياسات العمومية دوليا.

وللإشارة، فقد تم الإعلان عن طلب العروض المتعلق باختيار مكتب الدراسات الذي سيعهد إليه تقديم الدعم التقني واللوجستي اللازم لمواكبة هذا الحوار الوطني حول السياسة العقارية للدولة وإعداد استراتيجية عقارية وطنية ومخطط تنفيذها .

ثانيا- سياسة الحكومة في مجال تعبئة الرصيد العقاري للدولة لفائدة الاستثمار

من المعلوم أن توفير الوعاء العقاري اللازم لإنجاز مختلف المشاريع الاستثمارية مختلف مجالات الفلاحة والصناعة والسياحة والخدمات وغيرها، يعد هاجسا أساسيا بالنسبة للمستثمرين بسبب ندرة هذا العقار وارتفاع ثمنه وتعدد وضعياته القانونية، وبالتالي فإن نجاح الاستثمار ببلادنا رهين بتوفير البنية العقارية اللازمة والملائمة لاستقبال المشاريع الاستثمارية.

ووعيا منها بهذا الأمر، فقد التزمت الحكومة، بمقتضى البرنامج الحكومي، بالعمل على تعبئة العقار لفائدة المشاريع الاستثمارية بما يسمح باستباق الحاجيات العقارية لهذه المشاريع، والحد من ظاهرة ارتفاع أسعار العقار في المناطق ذات الجاذبية. وهو الالتزام الذي يتم تنفيذه على عدة مستويات.

1- تعبئة الملك الخاص للدولة لدعم الاستثمار

يساهم الملك الخاص للدولة في تنمية الاستثمار بمختلف جهات المملكة عن طريق تعبئة الأراضي اللازمة لفائدة المستثمرين من القطاع العام والخاص، لتمكينهم من إنجاز مشاريع تهدف إلى خلق الثروات وإحداث فرص الشغل .

وكما هو معلوم، تخضع عمليات تفويت أراضي الملك الخاص للدولة لمقتضيات المرسوم المؤرخ في 05 مارس 2002 المغير والمتمم للفصل 82 من المرسوم الملكي بتاريخ 21 أبريل 1967 بسن النظام العام للمحاسبة العمومية، كما وقع تغييره وتتميمه، والذي تم اتخاذه تطبيقا لمقتضيات الرسالة الملكية السامية بتاريخ 09 يناير 2002 الموجهة إلى الوزير الأول في موضوع التدبير اللامركز للاستثمار.

ويتم الترخيص ببيع هذه الأراضي بواسطة قرارات تتخذ من طرف ولاية الجهات لإنجاز مشاريع الاستثمار التي تقل كلفتها عن 100 مليون درهم، وذلك بعد دراستها والمصادقة عليها من طرف اللجن الجهوية للاستثمار.

أما النسبة للمشاريع التي تساوي أو تفوق 100 مليون درهم، فإن الترخيص بتفويت العقارات المعنية يتم بواسطة قرارات لوزير الاقتصاد والمالية، بناء على اتفاقيات استثمار تحدد مكونات المشاريع وأجال الإنجاز، والتي يتم إعدادها على مستوى المراكز الجهوية للاستثمار قبل إحالتها على لجنة الاستثمارات برئاسة رئيس الحكومة من أجل المصادقة عليها ثم التوقيع عليها من طرف الحكومة والمنعشين.

وتجري عملية البيع مقابل الأثمنة التي تحددها اللجنة الإدارية للخبرة على الصعيد المحلي التي يترأسها عامل الإقليم أو من ينوب عنه، وتخضع عمليات التفويت لدفاتر التحملات التي تتضمن شروط إنجاز المشاريع وشروط الفسخ، حيث تسهر لجنة محلية برئاسة السلطة الإقليمية على تتبع الإنجاز واتخاذ القرارات الملائمة بما فيها فسخ البيع واسترجاع الدولة للعقار.

وقد بلغ حجم العقارات التي تم تسخيرها لفائدة الفاعلين العموميين والخواص لإنجاز مشاريع الاستثمار في أهم القطاعات المنتجة خلال الفترة الممتدة من 2002 إلى غاية 2016، ما يناهز 295.70 هكتار، بقيمة استثمار متوقعة تقدر ب 241 مليار درهم و 236 ألف منصب شغل مرتقب، منها ما تم في إطار اتفاقيات الاستثمار أو في إطار التدبير اللامركز. وتتوزع هذه العقارات المعبئة كما يلي:

- تم رصد 888.14 هكتارا لفائدة البرامج السكنية خصوصا السكن الاجتماعي ومحاربة السكن الغير اللائق.

- تمت تعبئة 526.6 هكتارا لتهيئة مجالات الاستقبال من حظائر ومناطق صناعية ومجالات للتكنولوجيا الحديثة للتواصل والإعلام ومناطق لأنشطة الخدمات عن بعد والتصنيع الفلاحي والصناعة التقليدية وكذا لإنجاز وحدات صناعية مختلفة.

- تمت تعبئة 540.8 هكتارا لتهيئة المحطات السياحية المبرمجة في إطار "المخطط الأزرق" و"مخطط بلادي" ومناطق جديدة للتهيئة السياحية وإنجاز مركبات ووحدات سياحية مندمجة.

- تم رصد 318.39 هكتارا في إطار تفعيل سياسة الحكومة في ميدان الطاقات المتجددة.

2- فيما يخص العقار الصناعي

فيما يخص العقار الصناعي، تركز سياسة الحكومة على تزويد السوق بجيل جديد من الفضاءات يستجيب لمتطلبات المستثمرين ورهانات التنافسية الدولية بكلفة في متناول المستثمرين مع تحديد نوعية ومساحة الفضاء بشكل يوافق الطلب، مع الحرص على الحد من المضاربة العقارية. وتضم هذه الفضاءات المناطق الحرة للتصدير، والمحطات الصناعية المدمجة، والحظائر الصناعية الموجهة للكراء، والمناطق الصناعية ومناطق الأنشطة الاقتصادية.

وقد تم، في هذا الإطار اتخاذ جملة من الإجراءات والتدابير الهامة:

- إدماج مقتضيات، من شأنها من التقليل من حدة المضاربة على العقار الصناعي، في العقود ودفاتر التحملات المتعلقة بالمناطق الصناعية. حيث تلزم هذه المقتضيات المستثمر بالشروع في إنجاز مشروعه حسب جدول زمني محدد مسبقا .

- إعداد إطار تشريعي لحل المشاكل المتعلقة بالعقار الصناعي كالمضاربات العقارية واسترجاع الأراضي الغير المثمنة مع تحديد شروط تهيئة وإنشاء وتسيير فضاءات الاستقبال الصناعية؛

- اعتماد نموذج كراء العقار الصناعي عوض تفويته في بعض مشاريع فضاءات الاستقبال الصناعية والتي تمتاز بنسب تئمين جد مهمة تفوق 90 % مقارنة بالمشاريع التي تعتمد البيع.

وتشغل وزارة الصناعة والاستثمار والتجارة والاقتصاد الرقمي في هذا الإطار على توفير وعاء عقاري، مكون من أراضي ملك الدولة وأراضي الجموع وكذا الأراضي التي تمتلكها الجماعات الترابية أو الخواص في مختلف أنحاء المملكة، حيث تم لحد الآن تعبئة ما يقارب 400 هكتار، كما ينصب العمل على دراسة تحويل جزء من الفضاءات المجهزة التي تسوق عن طريق بيع البقع الأرضية الصناعية إلى حظائر يتم تسويقها عبر الكراء.

وبالإضافة إلى ذلك، وفي إطار مشروع "إنتاجية العقار" الذي يشكل أحد مكونات برنامج الميثاق الثاني الممول من طرف هيئة تحدي الألفية الأمريكية، سيتم العمل على تنفيذ "نشاط العقار الصناعي" عبر وضع منهجية جديدة لبلورة فضاءات الاستقبال الصناعية تركز بالأساس على طلب السوق مع معالجة الإكراهات التي يواجهها المستثمرون للولوج إلى هذا الصنف من العقار.

وفي هذا الصدد، سيتم إنجاز ثلاثة مشاريع، كعمليات تجريبية تعطي أولوية استراتيجية لتسويق البقع الأرضية عبر الكراء، والتي سيدمج فيها الجانب البيئي والاجتماعي ومقاربة النوع حسب المنهجية السالفة الذكر قصد تعميمها لاحقاً. وقد تم تحديد مواقع هذه المشاريع على أساس مجموعة من الدراسات ذات معايير متعددة ونذكر منها طلب السوق والتأثير الاقتصادي والجدوى المالية والمساحة المعبئة.

3- بالنسبة للعقار الفلاحي

أما فيما يخص تعبئة العقار الفلاحي، وذلك في إطار عملية الشراكة بين الدولة والقطاع الخاص التي تهدف إلى استغلال أحسن للعقار التابع للملك الخاص للدولة من خلال خلق مشاريع فلاحية مندمجة وخلق فرص الشغل في العالم القروي، فقد بلغت إلى غاية 2016، مجموع المساحات التي تمت توقيع اتفاقيات شراكة حولها، حوالي 103 ألف هكتاراً لدعم 822 مشروعاً بمبلغ استثماري إجمالي يقدر بحوالي 19,9 مليار درهم، من شأنها إحداث قرابة 370.53 منصب شغل مرتقب.

كما تم في نفس الإطار إطلاق طلبات عروض جهوية للكراء طويل الأمد تشمل القطع الأرضية الصغيرة لفائدة صغار الفلاحين والمقاولات الصغرى، وذلك باقتراح أراضي أقل من 10 هكتار في البور وأقل من 5 هكتارات بالمناطق السقوية تهم 6000 هكتار موزعة على 2810 مشروع فلاحي.

وبالموازاة مع هذه العمليات السالفة الذكر التي تهتم أراضي الملك الخاص للدولة، فقد تم إطلاق 4 طلبات عروض حول أراضي الجموع في إطار عملية الشراكة على مساحة 20250 هكتار موزعة على 81 مشروع، كما تم إطلاق 3 طلبات عروض حول أراضي الأحباس بالتعاون مع وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية يهم 45 مشروعا على مساحة تقدر ب-1668 هكتارا.

4- الملك العمومي

أما فيما يخص الملك العمومي، فإن الحكومة عازمة على استكمال تحديث الترسانة القانونية المنظمة لهذا العقار، من خلال العمل على تعديل الظهير الشريف المؤرخ في فاتح يوليوز 1914 المتعلق بالملك العمومي للدولة، والظهير الشريف المؤرخ في 30 نونبر 1918، وذلك بهدف تحديث أساليب تدبير هذا الملك وفق قواعد الحكامة الجيدة وذلك بهدف تثمينه وجعله أداة لتحقيق التنمية المستدامة وتشجيع الاستثمار.

ثالثا- سياسة الدولة في معالجة الإشكالات المرتبطة بالأراضي السلالية وأراضي الجموع

ترمي سياسة الدولة في مجال تدبير الأراضي السلالية وأراضي الجموع، البالغة مساحتها الإجمالية حوالي 15 مليون هكتار، إلى التصفية القانونية لهذا الرصيد العقاري وحل الإشكالات المرتبطة به وتثمينه من أجل إدماجه في دينامية التنمية، مع الأخذ بعين الاعتبار مصالح الجماعات السلالية وذوي الحقوق.

ولا يخفى عليكم أن هذا الموضوع حظي بالتفاتة ملكية كريمة تضمنتها الرسالة الملكية السامية الموجهة إلى المشاركين في المناظرة الوطنية الأولى للسياسة العقارية للدولة، التي دعا فيها جلالتة إلى:

- إصلاح نظام الأراضي الجماعية، واستثمار وترصيد نتائج الحوار الوطني بشأنها 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 والانصاف والعدالة الاجتماعية؛

- تضافر الجهود من أجل إنجاز عملية تمليك الأراضي الجماعية الواقعة داخل دوائر الري لفائدة ذوي الحقوق، مع مجانية هذا التمليك؛

- تسريع وتيرة تصفية الوضعية القانونية للأراضي الجماعية بهدف توفير مناخ ملائم لدمج أمثل لهذه الأراضي في مسلسل التنمية الاقتصادية والاجتماعية للبلاد؛

وتفعيلا لهذه التوجيهات الملكية السامية، تركز استراتيجية الحكومة في مجال تدبير العقار الجماعي والإشكالات المرتبطة بالأراضي السلالية وأراضي الجموع، على المحاور التالية:

1-تصفية الوضعية القانونية للأراضي السلالية وأراضي الجموع، وفض

النزاعات المرتبطة بها وذلك من خلال:

- مراجعة الإطار القانوني المنظم للأراضي السلالية من خلال إعداد ثلاثة مشاريع قوانين:

• مشروع قانون يتعلق بتغيير وتتميم ظهير 27 أبريل 1919 بشأن تنظيم الوصاية الإدارية على الجماعات السلالية وضبط تدبير شؤون الأملاك الجماعية وتفويتها؛

• مشروع قانون بتغيير وتتميم ظهير 18 فبراير 1924 المتعلق بتحديد الأراضي الجماعية؛

• ومشروع قانون بتغيير وتتميم ظهير 25 يوليوز 1969 المتعلق بالأراضي الجماعية الواقعة في دوائر الري.

- الرفع من وتيرة التحفيظ العقاري في أفق تحقيق هدف استراتيجي متمثل في تحفيظ 5 ملايين هكتار في أفق سنة 2020؛

- ضبط القاعدة المعلوماتية والأرصدة العقارية الجماعية وضبط عدد الجماعات السلالية وعدد ذوي الحقوق المرتبطين بها؛

- الدفاع عن مصالح الجماعات السلالية من خلال توحيد قواعد الترافع وتكوين اجتهادات قضائية في مجال الأراضي السلالية؛

- فض النزاعات بين أفراد الجماعات السلالية والأغيار من خلال تسريع عمل مجلس الوصاية؛

2-تثمين الأراضي السلالية وأراضي الجموع

وذلك من خلال:

- تعبئة العقارات الجماعية الواقعة داخل المدارات الحضرية وضواحيها؛
- إعداد دليل مرجعي للأثمنة بمثابة محاسبة عقارية للجماعات السلالية؛ -
- ادماج ذوي الحقوق في إطار التنمية المحلية من خلال إنجاز المشاريع الإجتماعية والمشاريع المدرة للدخل على أساس تجميع ذوي الحقوق في إطار تعاونيات وجمعيات.

3-الشروع في عملية تملك الأراضي السلالية لذوي الحقوق

تفعيلا للتوجيهات الملكية السامية، وفي إطار التزامها بمقتضى البرنامج الحكومي، تعمل الحكومة على تسريع عملية تملك الأراضي الجماعية الواقعة داخل دوائر الري لذوي الحقوق المستغلين، مع الحرص على مجانية مسطرة التمليك، حيث عملت الحكومة على إعفاء هذه العملية من الضرائب والرسوم. وتهدف هذه العملية بطبيعة الحال إلى تثمين هذا العقار وإدراجه في الدورة الاقتصادية والرفع من مردوديته.

وفي إطار هذه العملية، سيتم تسريع وتيرة استكمال مسطرة تملك 36 ألف هكتار من الأراضي السلالية الواقعة في المدار المسقي بجهة الغرب لفائدة ذوي الحقوق وتحفيظها لفائدتهم .

كما سيتم العمل، من جهة أخرى، على تملك 46 ألف هكتار إضافية من نفس الأراضي لفائدة ذوي الحقوق وفق مسطرة جديدة ومبسطة بشراكة مع برنامج تحدي الألفية الأمريكي في إطار نشاط "العقار القروي" الذي يشكل جزءا من برنامج الميثاق الموقع مع هذه الهيئة، على أن يتم تعميم هذه التجربة في المدارات السقوية بباقي المناطق فيما بعد، بحيث ينتظر أن تشمل نحو 300 ألف هكتار.

رابعا- سياسة الدولة في معالجة الإشكالات المرتبطة بنزع الملكية

بالنسبة لموضوع نزع الملكية، وكما تعلمون، فقد سبق لجلالة الملك نصره الله، أن لفت الانتباه، بمناسبة خطابه السامي بمناسبة افتتاح الدورة الأولى من السنة التشريعية الأولى من الولاية التشريعية العاشرة يوم 14 أكتوبر 2016، إلى معاناة المواطنين مع قضايا نزع الملكية، إما "لأن الدولة لم تقم بتعويضهم عن

أملكهم، أو لتأخير عملية التعويض لسنوات طويلة تضر بمصالحهم، أو لأن مبلغ التعويض أقل من ثمن البيع المعمول به، وغيرها من الأسباب".

وتفاعلا مع هذه التوجيهات الملكية السامية، تم تشكيل لجنة بين-وزارية مكونة من جميع القطاعات التي لها علاقة مباشرة بمسطرة نزع الملكية، وقد عقدت هذه اللجنة عدة اجتماعات عمل تمخضت اشغالها على إعداد مصفوفة بتدوين وتشخيص كافة الإجراءات المسطرية، مع اقتراح الحلول المناسبة لتجاوزها من الناحية القانونية والتنظيمية والتدبيرية، وإعداد مشروع دليل عملي موحد إضافة إلى رسم بياني لكافة مراحل المسطرة.

كما أعدت نفس اللجنة مسطرة استيفاء التعويض، وهي مسطرة موجهة للمواطن تحدد شروط الاستفادة من التعويض في حالة نزع الملكية من أجل نزع الملكية، وسيتم نشرها بموقع الخدمات العمومية.

ومن جهة أخرى، وتفعيلا للالتزامات الحكومة بمقتضى البرنامج الحكومي، فإنه الجهود منصبة، على مستوى مختلف القطاعات الوزارية المعنية، على تسوية المبالغ المستحقة برسم التعويض عن نزع الملكية لأجل المنفعة العامة وتنفيذ الأحكام القضائية الصادرة في قضايا نزع الملكية، مع الحرص على تصفية الأوعية العقارية اللازمة لإقامة مشاريع البنيات والتجهيزات العمومية أو على الأقل الحصول على حيازتها الحبية أو القضائية، تجنباً للوقوع في حالات الاعتداء المادي مع ما تنطوي عليه من آثار سلبية على حقوق المواطنين وعلى ميزانية الدولة.

وبالموازاة مع ذلك، وتفعيلا لتوصيات المناظرة الوطنية حول السياسة العقارية للدولة والتزامات البرنامج الحكومي، فإن سيتم العمل على مراجعة النصوص الخاصة بنزع الملكية، بما يعزز حماية حقوق الملاك وضمان التعويض المناسب لهم.

وفي الختام، أود التأكيد على أن الدور المحوري للعقار في التنمية الاقتصادية والاجتماعية ببلادنا يتطلب تظافر كافة الجهود من أجل إنجاح الحوار الوطني حول العقار وبلورة الاستراتيجية العقارية الوطني وتنفيذها بما يضمن تحقيق الأهداف المتوخاة من هذا الورش الوطني الهام.

وبالله التوفيق ،

والسلام عليكم ورحمته تعالى وبركاته.