

المعارضة.

### المستشار السيد محمد علمي:

بسم الله الرحمن الرحيم.

السيد الرئيس المحترم،

السيد رئيس الحكومة المحترم،

السادة الوزراء المحترمين،

السيدة والسادة المستشارين،

باسم فرق المعارضة داخل مجلس المستشارين نتوجه إليكم السيد رئيس الحكومة بالسؤال التالي:

قطاع العقار اليوم يشكل دورا جوهريا في الرفع من التنمية الاقتصادية والاجتماعية وذلك لعدة اعتبارات.

أولا، باعتباره قاعدة أساسية لإنجاز المرافق والبنيات العمومية، الإدارية والتربوية والصحية؛

باعتباره عاملا محوريا في تحسين مناخ الأعمال وجلب الاستثمارات؛

باعتباره مكونا إستراتيجيا للرفع من الوعاء العقاري والنقص من المضاربات وتداعياتها الاقتصادية والاجتماعية؛

باعتباره السيد رئيس الحكومة، آلية حقيقية لتشجيع الاستثمارات المنتجة للثروة وتحقيق التنمية المستدامة؛

باعتباره وعاء لتنفيذ سياسة السكن الاقتصادي كما أتى بها القانون المالي لهاته السنة، وكذلك السكن الاجتماعي ومحاربة السكن غير اللائق؛

وأخيرا باعتباره موردا رئيسيا لتمويل الخزينة العامة للدولة، كالضرائب على الأراضي الغير المبنية والضرائب الحضرية.

لكن الإشكاليات المطروحة هي كبيرة ومتشعبة، منها ما هو موروث عن الاستعمار، ومنها ما تراكم طيلة عقود من التدبير الريعي والغير السليم وعدم مواكبة التشريع العقاري لهذه الإشكالات.

فمن أهم الإشكاليات السيد رئيس الحكومة، هو تعدد الأنظمة القانونية وتعدد أشكال الملكية، فعندنا في المغرب ملك الخواص، ملك الدولة الخاص، أراضي الجموع، أراضي الكيش، الأراضي السلالية، الأوقاف والملك الغابوي.

وبما أن الأنظمة القانونية هي معقدة وعتيقة، يعني des lois très anciennes بين نظام التحفيظ العقاري للملكية الفردية، التحديد الإداري، هناك نظام ديال الشيع مما يطرح إشكاليات قانونية وتشريعية.

فالإشكال الرئيسي السيد رئيس الحكومة، هو غياب الحكامة أيضا في عمل المؤسسات المتدخلة في هذا القطاع، ومنها ما يرجع لممارسة لوبيات الفساد والمضاربات العقارية، مما يجعل المنظومة العقارية ببلادنا هي بمثابة معضلة.

أشنو أعطنا هاد الواقع السيد رئيس الحكومة؟

### محضر الجلسة رقم 870

**التاريخ:** الثلاثاء فاتح ربيع الثاني 1434 (12 فبراير 2013).

**الرئاسة:** الدكتور محمد الشيخ بيد الله، رئيس مجلس المستشارين.

**التوقيت:** ساعتان وخمسة عشر دقيقة، ابتداء من الساعة الرابعة والدقيقة الحادية عشر بعد الزوال.

**جدول الأعمال:** تقديم الأجوبة عن الأسئلة المتعلقة بالسياسة العامة من قبل السيد رئيس الحكومة حول موضوع "السياسة العقارية للدولة بين متطلبات التنمية والاقتصادية والاجتماعية وإكراهات الواقع".

### المستشار الدكتور محمد الشيخ بيد الله، رئيس المجلس:

بسم الله الرحمن الرحيم.

السيد رئيس الحكومة المحترم،

السيد الوزير المحترم،

السيدتين المستشارتين المحترمتين،

السادة المستشارون المحترمون،

عملا بأحكام الفقرة الثالثة من الفصل 100 من الدستور، يخصص المجلس هذه الجلسة لتقديم الأجوبة على الأسئلة المتعلقة بالسياسة العامة

من قبل السيد رئيس الحكومة المحترم، حول موضوع "السياسة العقارية للدولة بين متطلبات التنمية والاقتصادية والاجتماعية وإكراهات الواقع".

وأمر مباشرة إلى معالجة الموضوع، وأعطى الكلمة لأول متدخل عن فريق الأصالة والمعاصرة.

### المستشار السيد عبد الحكيم بنشاش:

شكرا السيد الرئيس المحترم.

السيد رئيس الحكومة،

أخواتي، إخواني السادة البرلمانين،

السيد رئيس فريق الأصالة والمعاصرة باتفاق مع كل الفرق البرلمانية المشكلة للمعارضة في مجلس المستشارين، ومحاولا منها لعقلنة العمل البرلماني

وللرفع من أداء هذه المؤسسة وتصحيح بعض ما عايناه على مستوى هذه الجلسات الشهرية، فقد اتفقت فرق المعارضة على توحيد سؤالها وطرح سؤال مشترك يتكلف السيد الرئيس المحترم، رئيس الفريق الاشتراكي بتقديمه، وشكرا.

### السيد الرئيس:

شكرا، إذن ربما سيطرح لنا بعض الإشكاليات في متابعة التوقيت بالضبط ولكن سنعامل معه طبعاً بالترحيب، إذن الكلمة للسيد ممثل فرق

السيد رئيس الحكومة المحترم،

السادة الوزراء المحترمين،

السيدات والسادة المستشارين المحترمين،

يشرفنا في الفريق الاستقلالي أن نساهم في هذه الجلسة المخصصة لأحد المواضيع الجوهرية، التي لها انعكاس على مسارات النمو الاجتماعي والاقتصادي.

وبداية لابد أن نشير إلى ما أكد عليه جلالة الملك نصره الله في الرسالة الملكية الموجهة للمشاركين في اللقاء الوطني لإعطاء انطلاقة مشروع مدونة التعمير، حيث قال جلالتة: "ينبغي أن تعتمد المقاربة الديمقراطية، القائمة على التشاور الواسع مع كل القطاعات والهيئات المعنية، وينهج إشراك المنعشين العقاريين الفاعلين المحليين".

السيد رئيس الحكومة المحترم،

إذا كانت الدراسات التي وأكبت الإعداد لمدونة التعمير قد حددت العديد من العوائق والصعوبات في تطبيق بعض مقتضيات المتعلقة بالتعمير، كقلة الوسائل وسوء استيعاب النصوص القانونية، وغياب المراسم التطبيقية لبعض القوانين المعمول بها، وغياب وسائل التدخل داخل الأنسجة القائمة، خاصة منها الغير القانونية أو ذات الطابع التاريخي والإيكولوجي، فإن التدابير التي اتخذت على مستوى العقاري والتي لا يمكن الففز على إيجابياتها من مثل:

- مراجعة القانون المتعلق بالتحفيظ العقاري؛

- مشروع القانون المتعلق بالحقوق العينية العقارية؛

- إحداث الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية؛

- تعبئة العقار العمومي لفائدة المشاريع الإستراتيجية التنموية الكبرى في قطاعات كالسياحة والسكن والصناعة والخدمات.

رغم كل هذا المجهود الإيجابي، إلا أننا نلاحظ أن هناك العديد من العراقيل التي أصبحت تفرض نفسها وتتطلب تدابير إستراتيجية للحد من تأثيراتها في المجال العقاري، ومن ضمن هذه العراقيل:

- تقلص الاحتياط العقاري التابع للدولة والجماعات المحلية؛

- تعقد الأنظمة العقارية وتعدد القوانين المنظمة لها؛

- الارتفاع الصاروخي لقيمة العقار داخل المجال الحضري وامتداده اليوم نحو مناطق مهمة من العالم القروي في غياب آليات ضبط السوق العقارية؛

- عدم ملائمة مساطر وآليات التعمير لتعدد الأنظمة العقارية وتعقيداتها.

لذا نلاحظ، السيد رئيس الحكومة المحترم، على أنه على الرغم من وجود ترسانة قانونية وتشريعية في ميدان التعمير، فإن النمو الحضري ما زالت تعترضه الكثير من الإختلالات المتعلقة بالنصوص القانونية.

وإذا كان هذا الجزء يهم جزءا يسيرا من المشاكل العقارية المتنوعة، فإننا نسألكم، السيد رئيس الحكومة المحترم، عن وسائل تعميم التغطية لوثائق

هذا الواقع ترتب عنه حرمان ملايين المواطنين من سكن لائق، أدى إلى حرمان الوطن من مجال عقاري منظم ومن منظومة عمرانية متكاملة، تنمو وفق مخطط تنموي مدروس ومهيكل.

فانطلاقا من هذا التشخيص وارتكازا على ما ورد في التصريح الحكومي الذي تقدمتم به أمام البرلمان بمجلسيه، يمكن أن أخص سياسة الحكومة ديالكم في المحاور التالية:

- التصريح الحكومي جاب توجيه أدوار الفاعلين العموميين نحو السكن الاجتماعي من خلال عقود برامج مشتركة مع القطاعين العام والخاص؛

- التصريح الحكومي جاب تأطير وتوجيه القطاع العقاري؛

- جاب تعبئة العقار العمومي في حدود 20.000 هكتار على مدى 5 سنوات وفق واحد المنظور شفاف؛

- جاب التصريح الحكومي بدعم موارد آليات التمويل المتعلقة بالقطاع وتوسيع الاستفادة من صناديق الضمان؛

- وأخيرا أتى بإحداث واحد المرصد وطني ومرصد جمهوية ومحلية لتأطير واستشراف القطاع العقاري.

تأسيسا على كل هذا وذاك، نسألكم السيد رئيس الحكومة، الحكومة الحالية التي تدبر الشأن العام بغينيا نعرفو ومن ورائنا الرأي العام، المغاربة، بماذا ستميزون من أجل حل الإشكالات المطروحة؟

وبغينا نعرفو النتائج التي حققتها الحكومة خلال سنة من تديرها للشأن العام ولو بكيفية جزئية، حيث مازال لكم 3.5 إن قدر لكم البقاء إن شاء الله؟

بغينا نعرفو السيد رئيس الحكومة الرؤية المستقبلية ديالكم في هاد القطاع الحساس لتطبيق شعار اللي جاء في البرنامج الانتخابي واللي جاء في التصريح الحكومي أيضا وهو محاربة الفساد، على اعتبار أن العقار هو أكبر مصدر للربح ببلادنا وأكبر مصدر للاغتناء السريع؟

بغينا نعرفو كفرق المعارضة، السياسة اللي غتبعوها باش تضمنوا واحد التدخل ديال الدولة من أجل فرض المنافسة الشريفة وتحميوا المال العام والمجال العمومي؟

بغينا نعرفو أخيرا كفرق للمعارضة ما هي سياستكم اليوم لتوفير السكن اللائق للمواطنين خارج الإعفاءات والامتيازات اللي في الحقيقة ما وصلاتش للهدف المرجو منها؟  
وشكرا على انتباهكم.

**السيد الرئيس:**

شكرا، الكلمة الآن للفريق الاستقلالي.

**المستشار السيد مصطفى القاسمي:**

شكرا السيد الرئيس.

على هذا الأساس نسألكم السيد رئيس الحكومة المحترم، عن الخطوط العريضة لسياساتكم العقارية؟ وأية حلول تقترحونها لفتح هذا الملف الشائك بشكل جدي وهادف؟  
وشكرا السيد الرئيس.

#### السيد الرئيس:

شكرا، الكلمة الآن للفريق التحالف الاشتراكي.

#### المستشار السيد العربي خربوش:

شكرا السيد الرئيس.

السيد رئيس الحكومة،

السادة الوزراء،

السيدة والسادة المستشارين،

قضية تدبير العقار من ضمن القضايا الشائكة في بلادنا، وهي مرتبطة بشكل وثيق بالتنمية سواء في جوانبها الاقتصادية أو الاجتماعية أو الثقافية، وكذلك جوانبها الخدمانية.

غير أن تدبير العقار يخضع لإكراهات بعضها ذات طبيعة تاريخية، وأخرى ذات طبيعة اجتماعية وذات طبيعة قانونية، خاصة ما يتعلق بأراضي الجموع والسلالات والأمولاك المخزنية والملك الغابوي وغيرها من أشكال الملكية التي تفرض معالجة قانونية عميقة لتجاوز كل عوائق التي تطرح، سواء في وجه الاستثمار أو مشاريع الدولة المتعلقة بالبنية التحتية، أو ذات الطبيعة الاجتماعية والخدمانية، إنه مشروع إصلاحى وتشريعى كبير، نسأل الحكومة بخصوصه وبمخصوص المعالجات التي تهيؤها لمواجهة الإشكاليات التي يطرحها تدبير العقار ببلادنا؟  
وشكرا.

#### السيد الرئيس:

شكرا، الكلمة الآن لمجموعة الإتحاد المغربي للشغل في مساحة 3 دقائق.

#### المستشار السيد أحمد بنطلحة:

شكرا السيد الرئيس.

السيد رئيس الحكومة،

السادة الوزراء،

أخواتي وإخواني المستشارين،

لقد خطت بلادنا خطوات كبيرة في مجال السياسة العقارية من خلال المشاريع الكبيرة التي وضعتها، والتي أهتت العديد من المدن المغربية بهدف توفير السكن اللائق للمواطنين ومحاربة كل مظاهر الهشاشة من خلال محاربة السكن الصفيحي والبناء العشوائى وغيرها من الممارسات السلبية في مجال العقار، والتي ساهم في انتشارها تخلي الدولة عن دورها الرقابي الذي تمارسه عن طريق المصالح الإدارية المختصة بالجهة، وكذا عدم وجوده وإنذاره

التعمير للحد من الفوضى التي جعلت الرخص الاستثنائية تتحول إلى شبه رخص عادية؟

وما هي إجراءات الحد من معاناة العالم القروي بحكم التطور من معاناة الدور التقديري للسلطات، خاصة بالنسبة لذوي الأصول المحلية؟ وما هي الإجراءات المتخذة لتحرير الملك العمومي، خاصة البحري منه، لتوفير وعاء عقاري يمكن من تحقيق مشاريع أكثر تطورا للمجال الاقتصادي والاجتماعي؟

كما نسألكم، السيد رئيس الحكومة المحترم، عن مال السكن المخصص للفئات الضعيفة والذي لم يرى النور لحد الآن؟

وكيف يمكن للحكومة الحد من المبالغ غير المصرح بها أو ما يعرف ب Noir أثناء عملية البيع والشراء في مختلف أشكال العقارات؟ كما نسألكم عن مال برامج إنقاذ الدور الآيلة للسقوط ومال العقارات الصناعية التي تؤمن ضرورة توجيهها وبشكل تفضيلي نحو المقاولات الشباب؟

وأخيرا نسألكم السيد رئيس الحكومة المحترم، عن عدم استثمار عقارات الأحياس في إقامة مجمعات حرفية منظمة، عبارة عن أحياء صناعية، خاصة في المدن الكبرى التي تشتمل على حرف متنوعة تحتاج إلى تنظيم؟

كما نطلب منكم تقديم الإيضاحات الضرورية حول طرق استثمار الأراضي السلالية والتعامل مع المشاكل التي تطرحها في الكثير من مناطق البلاد حتى يستبين الأمر لحوتي المغاربة، السيد رئيس الحكومة.  
شكرا.

#### السيد الرئيس:

شكرا، الكلمة الآن للفريق الحركي.

#### المستشار السيد امبارك السباعي:

شكرا السيد الرئيس.

السيد الرئيس،

السادة الوزراء،

السادة والسيدات المستشرين،

السيد رئيس الحكومة المحترم،

عرف المغرب توسعا حضريا كبيرا، أحدث تغييرات جذرية في التركيبة الاجتماعية بسبب تركز عدد كبير من السكان بالمناطق الحضرية على حساب المناطق القروية، وهي تحولات أوجبت على السلطات العمومية ضرورة توفير رصيد عقاري كاف لتنفيذ سياستها في مجال التعمير، كما يطرح ملف العقار بسبب تنوعه: أراضي الكيش والأراضي السلالية والجموع والأموالك المخزنية والملك الخاص للدولة وأراضي الأحياس والملك الغابوي، وهذا بيت التصيد، السيد رئيس الحكومة.

وبسبب تقادم وتعقد المراجع القانونية المؤطرة له، وكثرة المتدخلين إشكالية إرساء حكمة جيدة تؤسس لسياسة عقارية مندمجة ومتكاملة.

**السيد عبد الإله ابن كيران رئيس الحكومة:**

بسم الله الرحمن الرحيم، الحمد لله والصلاة والسلام على رسول الله وآله وصحبه ومن والاه.

السيد رئيس مجلس المستشارين المحترم،

السيدات والسادة المستشارين المحترمين،

أود في البداية أن أشكركم على طرحكم "إشكالية السياسة العقارية للدولة بين متطلبات التنمية الاقتصادية والاجتماعية وإكراهات الواقع".

وبداية لابد من التذكير أن السياسة العامة للدولة في المجال العقاري تروم جعل العقار محركا من المحركات الرئيسية للتنمية، نحن نعلم ونرى أن الواقع والحقيقة لم تحترم هذه المبادئ دائما في العقار، وأصبح العقار ثروة يحتفظ بها من أجل المضاربة ويحتفظ بها من أجل الربح، ولكن ليست هذه هي الوظائف الأساسية للعقار في دولة نامية وتريد أن تنمو.

جعل العقار محركا من المحركات الرئيسية للتنمية الاقتصادية والاجتماعية والحضرية عن طريق تشجيع الاستثمار المنتج، وتوفير سكن متنوع يستجيب لحاجيات مختلف الفئات الاجتماعية، وهذا يقتضي من البداية يجب أن تكون الأمور واضحة بالنسبة لحكومتنا، وهذا يقتضي تحرير العقار، وتسهيل الولوج إليه بشروط ومسااطر ميسرة وشفافة والتخفيف من الربح والمضاربة، حتى نبقى واقعيين ولا نتصور أن القضاء عليه شيء ممكن بسهولة.

غير أنه تمت إكراهات مختلفة تحول دون تسخير العقار العمومي بالطريقة المثلى لخدمة تلك الأهداف، مما يتعين معه العمل على تجاوزها، وسأستعرض عليكم فيما يلي وضعية مختلف أنظمة العقار العمومي والإشكاليات التي يعانها، ثم أهم التدابير التي نعمل عليها لتحسين السياسة العقارية للدولة.

**أولا، وضعية الأنظمة العقارية التي تديرها الدولة.**

السيد رئيس مجلس المستشارين المحترم،

السيدات والسادة المستشارين المحترمين،

يبلغ الرصيد العقاري للملك الخاص للدولة نحو 1.55 مليون هكتار، مليون و550 ألف هكتار تقريبا، منها 54% محفظة و45% موضوع مطالب التحفيظ، 68% من هذا الرصيد قروي، و25% شبة حضري، 7% حضري.

أما الأراضي الجماعية فتقدر بحوالي 15 مليون هكتار، 2.3 مليون هكتار منها محفظة و6.5 مليون هكتار خضعت لعملية التحديد الإداري طبقا لظهير 1924.

بالنسبة للملك الغابوي، فيمتد على مساحة 9 مليون هكتار، منها 5.8 مليون من الغابات و3.2 مليون من سهوب الحلفاء، وقد تمت المصادقة على عمليات تحديد 5.2 مليون هكتار منها 1.3 مليون تم تحفيظها.

أما الملك العام للدولة، فيتألف من الملك البحري والطرق والمينائي

بضرورة تنظيم هذا المجال الحيوي الذي أصبح مجالا واسعا للثراء، أحيانا الغير المشروع على حساب معاناة المواطنين البسطاء من جهة أخرى.

السيد رئيس الحكومة،

إن السياسة التي نهجتها الحكومة المغربية من أجل محاربة السكن غير اللائق، جعلها تكون رائدة في هذا المجال من خلال برنامج مدن بدون أحياء صفيح، وبرنامج لتوفير السكن الاقتصادي والسكن الاجتماعي.

لكن ويكل أسف، اختلفت نسب نجاحه بين مختلف المدن المغربية، فهناك مدن نجح فيها هذا البرنامج وبالمقابل هناك مدن فشل فيها للأسف، ولتنوع المنتج السكاني، جاءت الحكومة مؤخرا بالسكن الخاص بالطبقة المتوسطة وبأثمنة لازالت تحتاج إلى مراجعة وناقش، ونخشى اليوم فشله.

السيد رئيس الحكومة،

رغم كل ما أنجز من مشاريع وما يتم برمجته في إطار المخططات التنموية، لازال الإشكال موجودا ولازال العديد من المواطنين خصوصا في العالم القروي لا يتوفرون على سكن لائق يصون كرامتهم ويوفر لهم ضروريات الحياة الكريمة.

لذلك نسائلكم السيد رئيس الحكومة باسم الإتحاد المغربي للشغل، عن حصيلة السياسة العقارية للدولة في إطار ما يعرفه المغرب من تطور ديموغرافي وفي إطار سياسة مع بعض المؤسسات العقارية التي أصبحت لا تفكر إلا في الربح على حساب المواطنين البسطاء؟

وشكرا السيد الرئيس.

**السيد الرئيس:**

شكرا، الكلمة الآن لمجموعة الإتحاد الوطني للشغل بالمغرب في إطار دقيقتين.

**المستشار السيد عبد الإله الحلوطي:**

شكرا السيد الرئيس.

بدون مقدمات أمر مباشرة نسائلكم السيد رئيس الحكومة المحترم: ما هي طبيعة السياسات العقارية التي ستعتمدها من أجل تحقيق تنمية اقتصادية واجتماعية وثقافية وبيئية مستدامة ببلادنا؟

ثانيا، ما هي إستراتيجيتكم المستقبلية لإدارة الملف العقاري ببلادنا وخصوصا محاربة ما يسمى بالربح العقاري؟

ثالثا، ما هي الإجراءات والتدابير التي ستخذونها للتغلب على الإكراهات الواقعية التي تحد من فعالية ودينامية السياسة العقارية لحكومتمكم؟

وشكرا.

**السيد الرئيس:**

شكرا، الكلمة الآن للسيد رئيس الحكومة للإجابة على أسئلة محور هذه الجلسة.

بني بشكل أو بآخر الوضع الاقتصادي اللامتوازن في المغرب هو العقار، العقار هو كل شيء، فيه وعليه كيمكن يكون كل شيء.

تقادم وهشاشة وتشتت الإطار القانوني للملك العمومي، مما يحول دون الحماية الكافية لهذا الملك، وعدم ملاءمته للتطور المناخ الاقتصادي والاجتماعي، غياب التخطيط والبرمجة لاستباق الحاجيات والأرصدة العقارية للدولة، لأن الدولة مازال كيمكن لها تشري الأراضي، مازال يمكن لها توسع القرار ديال التثمين ديال الأراضي تملكه هي، إذن مازال ولكن لا تفعل ذلك في الوقت المناسب، فحين تريد أن تتوسع تكون مضطرة أن تتصرف بطرق تضيق عليها فرصة الاستفادة من قرارها، وهذا طبيعي، لأنها تعمل للشأن العام، لا تعمل لنفسها ولا تعمل لشخص معين.

ندرة الأملاك الصافية القابلة للتعبئة داخل وحول المدارات الحضريّة الرئيسية،

بطء عملية التصفية القانونية للأراضي الجماعية بسبب النزاعات العقارية التي تنشأ حول هذه الأراضي، النزاعات حول الأراضي الجماعية هذه أصبحت إشكالية مزمنة تتخطى فيها وزارة الداخلية والعدل وغيرها،

تأخر عملية تحديد وتأمين الملك الغابوي بسبب التأخر في مباشرة الدراسات التقنية والنمو الديموغرافي والتوسع العمراني وغيرها من الأسباب.

- صعوبة تميم الملك العام لعدم توفير رؤية واضحة وضمانات قانونية تمكن من إنجاز الاستثمارات وهشاشة نظام الاحتلال المؤقت،

- وجود ضغط كبير على الملك العمومي لا سيما البحري والمينائي منه، وارتفاع حالة التراخي عليه واستغلاله العشوائي وغير القانوني، كانوا البيوت

اللي في الشواطئ مصاويين من الخشب، دبا شي باقي بالخشب شي بني بالاسمنت شي دار Etage شي دار 2 شي دار 3 يمكن أكثر، باغي يطل على الولايات المتحدة ولا متعرف،

- تعقيد المساطر وعدم مرونتها وافتقارها في بعض الأحيان إلى الشفافية مما يحول دون تسهيل الولوج إلى العقار وتكافؤ الفرص.

السيد الرئيس،

لتفعيل الدور التنموي للعقار العمومي وتجاوز الإشكاليات التي تحول دون ذلك، فإن الحكومة سطرت تدابير مختلفة تروم بالخصوص.

أولا، مراجعة الإطار القانوني بما يضمن حماية الرصيد العقاري من كل اعتداء ويساعد على تثمينه في أحسن الظروف،

- تطهير العقار العمومي لتسهيل تعبئته لخدمة التنمية الاقتصادية والاجتماعية والعمرانية، بطبيعة الحال هذا برنامج جميل وكلام جميل، لكن كل شيء فيه يأخذ وقت طويل ويتطلب جهود زعما على كل حال راه كل واحد فيكم غادي يكون عنده شي تجربة في هاد الشيء،

- تحرير العقار وتحسين حكامه السياسة العقارية بما يضمن الشفافية وتكافؤ الفرص والتخفيف من المضاربة والريع العقاري من جهة، وتوسيع الوعاء العقاري للدولة من جهة أخرى، خدمة لحاجيات الاستثمار والتوسع

والجوي (المطارات) والسكني وأملاك أخرى.

**ثانيا، جهود الدولة لتعبئة العقار العمومي في خدمة الاستثمار والتنمية.**

السيد رئيس مجلس المستشارين المحترم،

السيدات والسادة المستشارين المحترمين،

لقد تم خلال العقد الأخير، في إطار التدبير اللامتمركز للاستثمار أو بموجب الإتفاقيات الموقعة مع الحكومة، تعبئة رصيد مهم من مختلف الأنظمة العقارية لفائدة القطاعات الإنتاجية الحيوية منها: 61.000 هكتار من ملك الدولة الخاص، منها 15.000 هكتار للسكن، و 11.500 للسياحة، و 6200 هكتار للصناعة، و 27.000 للطاقات المتجددة.

كما خصصت أزيد من 2500 هكتار لإنجاز التجهيزات العمومية الإدارية والتربوية والصحية، وحوالي 95.000 هكتار في المجال الفلاحي لفائدة المستثمرين الخواص، هذه كلها أراضي وضعتها الدولة رهن إشارة المستثمرين في مجال الطاقة، في مجالات السياحة، في مجالات الفلاحة، وبعضها يعني في مجالات الطاقات المتجددة وبعضها أخذ لتيسير التجهيزات العمومية.

أكثر من 47.000 هكتار من أراضي المجموع لفائدة مشاريع استثمارية، منها 17.000 و 100 هكتار في قطاع الطاقة والمعادن، و 11.000 و 500 هكتار في قطاع السياحة، و 10.000 و 400 هكتار في قطاع الصناعة، و 4740 في قطاع البناء والأشغال العمومية، وخاصة السكن الاجتماعي، و 9854 هكتار من الملك الغابوي لفائدة مشاريع استثمارية مهمة.

من المعلوم أن المياه والغابات حين تسلم جزء من الأراضي تعود وتقتني أراضي أخرى لكي تشجرها وتزرعها بأشجار أخرى لتعوض الغابات التي تم الاستغناء عنها بهذه الطريقة.

وتم كذلك تسخير العقارات العمومية لفائدة المخططات والبرامج والاستراتيجيات القطاعية الكبرى، كبرنامج الإقلاع الصناعي، والمخطط الوطني للتنافسية اللوجستية ومخطط المغرب الأخضر، والمخطط الأزرق للتنمية السياحية "رؤية 2020"، ومخطط "رواج" لتنمية التجارة الداخلية والتوزيع.

السيد الرئيس،

إن مساهمة العقار العمومي في تحريك عجلة التنمية بالرغم من أهمية النتائج المسجلة، تبقى دون طموحات الحكومة، خاصة بالنظر للمساحات التي يمكن تعبئتها لتشجيع الاستثمار المنتج، كما أن حكامه القطاع لم ترق بعد إلى المستوى المطلوب من الشفافية وتكافؤ الفرص وتسهيل مساطر الولوج إلى العقار العمومي وإلى المعلومة المتعلقة بإمكانية تعبئته، انسجاما مع الدستور الجديد.

ومرد ذلك إلى مجموعة من الإكراهات القانونية والتدبيرية التي تعوق مختلف الأنظمة العقارية والتي يمكن اختصارها كما يلي، هذه الإشكاليات والعراقيل القانونية والإدارية بطبيعة الحال، الجميع يعلم ويعرف كيف كانت القضية في العقود الماضية بيننا وبين خروج الاستثمار، هذا هو المجال اللي

العمراي على المدين المتوسط والطويل.  
إن أي سياسة عقارية للدولة لا يمكن أن تؤتي أكلها في غياب إطار قانوني قوي وواضح للعقار العمومي، لذلك فإن الحكومة برجت في مخطتها التشريعي مشاريع النصوص التالية:

- إعداد مدونة الملك الخاص للدولة، ترمي إلى تعزيز وتجميع وتوحيد وتحيين النصوص المنظمة له، ومبرمج لسنة 2014؛

- تحديث وتقوية الترسانة القانونية للملك العام، وخاصة ظهير 30 نونبر 1918 المتعلق بالاحتلال المؤقت للملك العمومي، مبرمج لسنة 2013، وظهير فاتح يوليوز لسنة 1914 المتعلق بالملك العمومي، مبرمج لسنة 2015؛

- مراجعة ظهير 10 أكتوبر 1917 المتعلق بالمحافظة على الغابات واستغلالها لتعزيز المقتضيات الزجرية وتأمين حياة أنجع للغابة، مبرمج لسنة 2013.

- إعادة صياغة مشروع قانون الأملاك الجماعية من أجل وضع نظام قانوني موحد للأملاك الجماعات الترابية، يتوخى تبسيط مساطر وآليات تديرها وتحسينها وتعميم نظام التحفيظ العقاري، وتفعيل إجراءات المراقبة والمحاسبة والمناسبة في التفويت وكراء الملك الخاص والاحتلال المؤقت للملك العام، مبرمج لسنة 2014.

وفيما يخص سياسة حياة وصيانة هذا الرصيد العقاري، فقد شرعت الحكومة في اتخاذ الإجراءات التالية:

- تسريع وثيرة التصفية والتسوية وتطهير التحفيظ الأملاك العمومية، حيث يجري تحفيظ ما يناهز 2.2 مليون هكتار من الأملاك الجماعية، كما برجت عملية تحفيظ 240 ألف هكتار من الأملاك الغابوية بتنسيق مع المحافظة العقارية في باقي المناطق.

أما فيما يخص تحسين حياة الملك العمومي من أجل تعبئة أنجع في خدمة التنمية، فإن مقارنة الحكومة تروم ما يلي:

- وضع إطار موحد للسياسة العقارية للدولة يسمح بتعبئة جميع مكونات العقار العمومي وفق رؤية شمولية.

- تفعيل البرمجة الإستراتيجية على المدى المتوسط والبعيد، قصد تطوير القدرة الإستباقية لتلبية الحاجيات العقارية لمختلف الفاعلين الاقتصاديين والاجتماعيين؛

- تعزيز ضوابط المنافسة والشفافية في تفويت وكراء العقار العمومي، وتوفير المعلومات اللازمة للمستثمرين حول الرصيد العقاري العمومي وإمكانية تعبئته؛

- تعزيز المقتضيات التعاقدية المنظمة للاستثمار بما يحفظ توازن حقوق وواجبات مختلف الأطراف، وإرساء قواعد لتتبع المشاريع الاستثمارية على ضوء الالتزامات التعاقدية؛

- الاستعمال الأمثل للوعاء العقاري للدولة، وضبط قواعد تحديد

المساحات الضرورية لإنجاز الاستثمارات، كين اللي كيجتاج الاستثمار لألف متر كيطلب ليك هكتار، وكيطلب لك أكثر؛

- تميم الرصيد العقاري للدولة في إطار مخططات التعمير والتهيئة المجالية؛

- ضبط معايير تحديد القيمة التجارية لأملاك الدولة على ضوء طبيعة المشاريع وحجم الإستثمار ومدى خلقه لمناصب الشغل؛

- ترشيد وعقلنة استعمال الأملاك المخصصة للإدارات، في إطار تدعيم التجهيزات العمومية؛

- إحداث آليات لمراقبة الملك العمومي للدولة؛

- تميم الملك العمومي الطرقي والبحري والجوي والسككي، بالاستثمار في الأنشطة الاقتصادية والخدماتية بشراكة مع القطاع الخاص، ومراجعة الإتاوات المستحقة عن الاحتلال المؤقت.

وعموما فإن هنالك قناعة بأن هذا الملف الذي أثمره اليوم مشكورين هو عقدة الموضوع، وعقدة التنمية، le noeud وأن معالجته بما يلزم من الجدية والصرامة والعدل الذي لا يسمح بتضييع حقوق الناس، وكذلك لا يقف في وجه الصالح العام، يعني أمر كفييل بأن يعطي للاستثمار دفعة قوية، فكم من مشروع متوقف لأنه لم يجد العقار المناسب والملائم في المكان المناسب والملائم بالشروط والظروف والإمكانات المناسبة والملائمة.

ولهذا ونحن نراجع كل هذا وفي إطار هذه التوجهات التي أعتقد جميعا سوف تستحسنونها، فإننا نتصور أنه بين أيدينا أن ندعو إلى مناظرة وطنية في الموضوع، تتبناها يعني توجهات عملية اللي يعني اتخاذ القرارات اللازمة التي في أفق معقول يكون هاذ المجال قد أصبح ملائما لمواكبة وتيسير انطلاقة اقتصادية واستثمارية كبيرة.

والسلام عليكم ورحمة الله تعالى وبركاته.

#### السيد الرئيس:

شكرا للسيد رئيس الحكومة المحترم.

يخضر معنا اليوم السيد Laouali CHAIBOU وزير النيجر وعاصمتها نيامي المكلف بالتنسيق وباسمكم نرحب به.

نتنقل الآن إلى التعقيبات على جواب السيد رئيس الحكومة المحترم، بالنسبة للفروق والمجموعات التي ترغب في ذلك، والكلمة للمعارضة.

#### المستشار السيد عبد الحكيم بنشاش:

شكرا للسيد الرئيس المحترم.

السيد الرئيس أرجو في البداية أن تتفضلوا بخضم 3 أو 4 دقائق من الوقت المتاح لفريق الأصالة والمعاصرة وإضافته إلى رصيد زملائنا في الفريق الاشتراكي.

#### السيد الرئيس:

ستتحدثون كل فريق على حدة.

الموضوع هو موضوع واسع معقد شائك، هو عقدة التنمية، نعم إن الإشكالية العقارية في نظرنا، في فريق الأصالة والمعاصرة، تعتبر من بين أهم التحديات السياسية التي تكبح المسار التنموي ببلادنا، وسوف يظل هذا المسار التنموي متعثرا ومرتبكا إن لم تمتلك الحكومة الرؤية الثاقبة والبرنامج الإرادي الطموح والشجاعة السياسية لمعالجة ما يعتريه من أعطاب ومن إختلالات. أشترتم إلى أنه في أجندة الحكومة وفي أورايش عملها، العديد من الأمور من ضمنها مراجعة الإطار القانوني، ولكن نحن نود أن نطرح إستفهامات حول الأجندة الزمنية لهاد الإطار القانوني، لأنه تبين لنا، ونحن نستع إلى عرضكم بأن معظم هاد الجوانب المتعلقة بمراجعة الإطار القانوني، هي مبرجة برسم سنة 2014-2015، ونعتقد بان هاد التأخير ربما سيضعف من تكلفة تأخير إصلاح الأعطاب الموجودة في هذا القطاع.

نحن نريد أن نساهم معكم في هذه الجلسة ببعض الملاحظات، الهدف منها إثراء الحوار من أجل يعني أن يكون لدى الحكومة ولدى البرلمان كذلك رؤية واضحة فيما نحن مقبلون عليه من أورايش إصلاح.

واسمحوا لي أن أبدأ بملاحظتين سريعتين باش ندوز لصلب الموضوع: الملاحظة الأولى اللي تتعلق بتعدد الأنظمة العقارية، نعم السيد الرئيس أشترتم وأشار جميع الإخوان البرلمانيين إلى أنه عندنا مشكل اسمه تعدد الأنظمة العقارية، وذكروا الإخوان جميع الأنواع العقارية وذكرتم كذلك، لكن نحن لا نعرف واش عند الحكومة تصور واضح فيما يتعلق بالتكلفة التي يتكبدها الاقتصاد الوطني، بالتكلفة الاجتماعية والعمرائية، وأكد أقول الحضارية المترتبة عن تعدد وتنوع هاد الأنظمة العقارية؟

ما هو تصوركم بحل مشكل التعدد؟ نعم في برنامجكم إعادة النظر في الإطار القانوني؟ لكن الإشكالات المترتبة بالتعدد الأنظمة العقارية وما يترتب عنها من آثار سلبية، أعتقد بأنه يجب أن تكون في صلب اهتمامات الحكومة في هذا الجانب.

المشكل اللي عندنا السيد الرئيس الحكومة، وهذه الملاحظة الثانية تتعلق بقطاع العقار في علاقته بالتحفيظ العقاري، التحفيظ العقاري مشكل كبير، ولا حاجة للتذكير بالأهمية ديال التحفيظ العقاري باعتباره يساهم في ضمان حق الملكية المنصوص عليه في الدستور وباعتباره يساهم كذلك بشكل مباشر في الحفاظ على مناخ الاستقرار والسلم الاجتماعي، وباعتباره عاملا من عوامل الدفع بعجلة الاقتصاد.

لكن لغة الأرقام التي بين أيدينا وقد ذكرتموها، المعطيات تشير إلى أن هناك مشكل اسمه بطء وظيفة التحفيظ، المعلومات المتواضعة اللي عندنا تشير إلى أن نسبة الوعاء العقاري المحفظ تتراوح ما بين 10 و15% بعد مرور 100 سنة تقريبا من إعمال المسطرة المتعلقة بهاد الموضوع، التحفيظ العقاري، حيث مازال تبحرنا ظهير ديال 1913 مازال رغم التعديلات التي طرأت على هذا الظهير بمقتضى قانون خرج في الفترة الأخيرة، ولكن بغينا نعرفوا ما هي التدابير التي تعتمون اتخاذها؟

**المستشار السيد عبد الحكيم بنشاش:**

نعم.

**السيد الرئيس:**

كنت سأقترح عليكم أن أقسم دقيقة واحدة لكل فريق تكلمتم 5 دقائق، فإذا قسمنا دقيقة واحدة فذلك ربما يساعدنا على.. ولكن الاقتراح، كيف سأقسم 5 دقائق التي استهلكتموها؟

**المستشار السيد عبد الحكيم بنشاش:**

احنا في رصيد فريقنا 16 دقيقة، تنخصموا منها 3 ولا 4 دقائق باش نمكونو الزملاء ديالنا الأعراف في الفريق الاشتراكي للمساهمة في إعناء النقاش.

**السيد الرئيس:**

وما مصير 5 دقائق التي استهلكتموها في السؤال؟

**المستشار السيد عبد الحكيم بنشاش:**

لقد خصمت من رصيد فريقنا.

**السيد الرئيس:**

به طيب، صافي، شكرا، شكرا، لا.

أريد أن تكون الأمور واضحة بالنسبة لla régie، شكرا، تفضل السيد الرئيس.

**المستشار السيد عبد الحكيم بنشاش:**

طيب شكرا السيد الرئيس.

السيد رئيس الحكومة،

السادة الوزراء،

إخواني أخواقي السادة المستشارين المحترمين،

السيد رئيس الحكومة،

الخبراء والمهنيون والمواطنون على نطاق واسع وكذلك الهيئات والمؤسسات الوطنية، واتم كذلك فيما بدا لنا من خلال جوابكم، الجميع يؤكد وجود واستفحال مشاكل واختلالات كبيرة في العقار، ووجود كذلك وربما استفحال أعطاب كثيرة في سياسة العقار، تقرير الخمسينية لخصها بشكل مكثف حين أكد على أن العقار الذي يوجد في قلب الإشكالية الحضارية للمغرب يعاني من اختلالات ضخمة وعميقة.

وحين أكد أن العقار عوض أن يكون أداة محورية في مسار التنمية الاقتصادية والاجتماعية، وعوض أن يكون قطبا جذابا ورافعة أساسية لخلق فرص الشغل، أصبح مع كامل الأسف في الكثير من الجوانب أحد أكبر المجالات التي تعشعش فيها الفساد والمضاربة وتبييض الأموال، ورمزا للسلطة والوجاهة، ومصدر إثراء مشروع أحيانا وغير مشروع في الكثير من الأحيان ربما.

نحن نتقاسم معكم القناعة السيد رئيس الحكومة، حين أشترتم بأن هذا

كاين مشكل دبال أحكام والقوانين التمييزية، في القرن 21 لا تزال المرأة المغربية والنساء في مخالفة حتى للشريعة الإسلامية ولتختلف القوانين الوضعية محرومة من الاستفادة من أراضي الكيش، ما هو جوابكم السيد رئيس الحكومة حول هذا الموضوع؟

هل تقبلون يعني إقصاء المرأة بشكل مندل في دستور بوا المرأة المكاة التي تعرفون؟

بالإضافة إلى الأعراف، يعني اللي فيها إجحاف وإقصاء، كاين مشكل آخر لا بد ما تتلكمو عليه، وهي الحكومة عندما تتعسف فيما يبدو يعني من خلال الوزارة الوصية على وتفرض نفسها وصية على أراضي الكيش دون سند قانوني، لأن الفصل 6 من ظهير 1917 يشير بوضوح إلى أن أراضي الكيش يعني ما خاضعاش للوصاية دبال هذه الوزارة.

ومع ذلك هناك أحكام قضائية أكدت هاد الشي اللي تنقولوا ولكن كلنا نعرف حكاية التفويت المئات من الهكتارات، ومن بينها 96 هكتار تابعة لأراضي كيش الوداية بكل المآسي التي نتجت عنه. السيد رئيس الحكومة،

المغاربة ينتظرون منكم جوابا واضحا، ألا تعتقدون أن هاد عمليات التفويت والمضاربة هي شكل من أشكال الربيع والنهب والفساد؟ ألا يشكل ذلك شططا في استعمال السلطة على أراضي الغير؟ ألا تعتبر عملية التفويت صورة من صور إفقار وتشييد وتهجير أصحاب الأرض؟

نحن نتطلع ماشي فقط إلى اعترافكم بالحيف والظلم، ولكن نتطلع إلى أن تقولوا للمغاربة ما هي القرارات وما هي الأفعال وليس الأقوال؟

وبغيت السيد رئيس الحكومة (لأنه لما أرجعت الرصيد الوثائقي يوم كنتم في المعارضة)، وجدت العديد من الأسئلة اللي وجهتم للحكومة السابقة وتحدثتم ولارتم تتحدثون عن وجود ريع وفساد وندتم محقين بالتلاعبات التي تطل أملاك الدولة وأملاك الشعب والأراضي المسترجعة، ولكم كانت دهشتي قوية حين عثرت على سؤال كتاني لفريق العدالة والتنمية وقع عليه الأستاذ عبد الإلاه بنكيران وعبد القادر اعمارة، وآخرون يشيرون إلى ضرورة فتح تحقيق في ما طال ملك دبال الشعب المغربي من تلاعبات ومن نهب.

نحن، السيد رئيس الحكومة، لا نطالب بفتح تحقيق لأنه اليوم أتم في موقع القرار وعندكم الإدارة تحت تصرفكم وبغيناكم تكشفوا للرأي العام الوطني من استفاد بدون وجه حق من هذه الأراضي التي طالما ألحقت الكثير من الضرر؟

ونريد بهذه المناسبة، السيد رئيس الحكومة، إذا سمحتوا لنا أن نثير بعض الإشكالات المتعلقة بأراضي الأحباس، ما غنتكلمش على المشكل يعني المتعلق بمسطرة التفويت التي مازالت معقدة جدا، ولكن بغينا نتلكموا على برنامج مدن بدون صفيح.

بغينا نعرفو ما هو البرنامج من اجل تسريع وثيرة التحفيظ العقاري لأنه من شان التحفيظ العقاري بكل أنواعه أن يسهم في حل الكثير من الإشكالات؟

هذه ملاحظات سريعة أردت أن أفتح بها مداخلي باش تمشي لصلب الموضوع.

صلب الموضوع فيه الكثير من الجوانب، يصعب على فريق في بضع دقائق أن يتطرق إليها، ولذلك أفترض أن زملائي في الفرق الأخرى سيتناولوا بعض المواضيع.

أنا بغيت نتكلم على الموضوع دبال أراضي المجموع، أراضي المجموع عندنا فيه الكثير من مشاكل السيد رئيس الحكومة، المشكل الأول تكلمتم عليه، قدم الترسانة القانونية المنظمة لهاد الأراضي المجموع، الإطار القانوني اللي تنشنتاغلو عليه تيرجع إلى الحقبة الاستعمارية، نعم كان تعديل في سنة 1965 ولكن هاد التعديل لم بمس جوهر تنظيم واستغلال هاد أراضي دبال المجموع، مما خلا هاد الأراضي هذه تكون معرضة للنهب والاستغلال ومرتع للفساد والمضاربات العقارية بكل ما خلفه من مآسي اجتماعية على ذوي الحقوق وعلى البلد برتمته، وأنا اعتقد بأنه لست في حاجة لأذكركم بعض الأشكال الاحتجاجية دبال مواطنين خرجوا في عدة مناطق من المغرب.

الجميع اليوم مقتنع أن هذا النوع من الأراضي بسبب عدم معالجة مشاكله، أصبح يشكل عائقا كبيرا في وجه الاستثمار، لكن ما يثير الانتباه أن الحكومة فيما يبدو لنا ونحن بحثنا في البرنامج الحكومي واستمعنا لجوابكم، لم تأخذ على محمل الجد الكبير المعالجة الفورية أو مباشرة معالجة هذه المشاكل، لأن هاد الأراضي المجموع يعني عدم إخراجها من وضعية الجمود إلى وضعية تجعلها قادرة على المساهمة في التنمية الشاملة لبلادنا، خاصة وأن العديد من المشاريع - كما أشرتم - في الفلاحة وفي الصناعة وفي السياحة كنتجعل من أراضي المجموع حجز الزاوية فيها.

ما هي رسالتكم السيد رئيس الحكومة للمواطنين الذين انتزعت ملكية أراضيهم وتعطت لهم تعويضات، يعني إما أنها تمثل نسبة ضئيلة من قيمة هذه الأراضي؟ ما هي التدابير التي اتخذتم من أجل تمكين ذوي الحقوق من أن يستفيدوا بشكل منصف؟ إما من خلال حصولهم على نصيب من المشاريع السكنية أو الاستثمارية المزمع إحداثها بأراضيهم، والأمثلة كثير تكاد لا تستثنى يعني أي جهة من جهات المملكة.

كاين مشكل آخر دبال تحديد الملك الغابوي اللي تكلمتم عليه لن أتوقف عنده، ولكن نسألكم ما هي الرسالة التي تودون أن توجهوها للمواطنين خاصة في العالم القروي، لأن كاين المشكل المتعلق بالتباطؤ في مراجعة التشريع الخاص بالتحفيظ العقاري في اتجاه تبسيطه، الأراضي دبال الكيش هي الأخرى طرحت الكثير من المشاكل، كانت فيها فائدة، ولكن فيها الكثير مما يشير إلى أنها أصبحت إحدى النماذج التي تعشعش فيها الربيع العقاري.



هو اللي ممكننا من تخطي أصعب وأعدد الحواجز.

الحكومة اليوم مطالبة بأن تكون في مستوى هذا المجهود، مطالبة بأن تكون في مستوى المرحلة بانفراجاتها وبتحدياتها، الحكومة اليوم وهي في محراب المسؤولية عليها أن تأخذ القرارات السياسية الحاسمة، وهذا بالمناسبة ما عيناه في حزب الاستقلال حينما تكلمنا عن ضرورة تحويل اللزوجة السياسية إلى سيولة وانسيابية لتحريك الشرايين التي تصلبت أو كادت تتصلب، هذا هو ما عيناه حين تكلمنا عن ضرورة رد الاعتبار للقرار السياسي وللتقافة السياسية التي قد تختلف فيها زوايا النظر إلى الأمور السياسية من مبتدئها إلى منتهائها، هذه الثقافة التي تسمح باختلاف الشركاء حتى يتفقوا.

باش نقفل هاذ القوس، الملاحظة الثانية هي بخصوص الاستثناء. ألا ترون، السيد رئيس الحكومة المحترم، أنه حان الوقت لإيقاف العمل بنظم الاستثناء لفائدة تعميم وثائق التعمير وتبسيط مساطر التراخيص؟ كنعرفو بأن الاستثناء هي مسطرة ساهمت في مرحلة من المراحل في حل أو في تبديد الصعوبات التي كانت تحول دون فتح المناطق الجديدة المبرمجة للتعمير.

ساهمت، نسبيا في التحكم في كلفة العقار، وساهمت كذلك نسبيا في التحكم في وتيرة إنتاج السكن الاجتماعي، ولكن اللجوء إلى هذه المسطرة خرج عن الإطار الذي حدد لها منذ البداية كإجراء مرحلي، وفي انتظار ملائمة بعض النصوص القانونية والنصوص التنظيمية.

هذا الاستثناء اللي كان مسطرة استثنائية هو اليوم القاعدة المعمول بها، في غياب قواعد واضحة لتحديد شروط التطبيق والمتابعة في مجال التعمير، هاذ الاستثناء السيد رئيس الحكومة، خلق تنافسا غير متكافئ بين المنعشين العقاريين فيما يخص الوحدات السكنية المشيدة على أراضي طبيعي أن السلطة تكون مرتفعة لأن مبرمجة في وثائق التعمير، وتلك الناجمة عن فرص عقارية لا في الوسط الحضري ولا في الوسط القروي والتي تم الترخيص لها عن طريق مسطرة الاستثناء، ولست بحاجة إلى تذكيركم بأن استثناء اليوم هو مرادف للريع وأن ثروات خيالية تكدست وتراكمت بين أيدي الأشخاص الناطقين والأشخاص المعنويين عبر بوابة الاستثناء، التي ظلت ولسنين عديدة مشرعة ومفتوحة على مصراعها.

الملاحظة الثالثة ديالي السيد رئيس الحكومة بخصوص برنامج إعداد التراب الوطني، لماذا أقبر برنامج إعداد التراب الوطني؟ اللي كان ممكن أنه يلعب دور طلائعي ومحوري في تنزيل الجهوية المتقدمة التي نراهن عليها اليوم، خصوصا بعد أن تعبت المملكة المغربية فكريا وماليا لإنجاح هاذ العملية، ولماذا تعثرت مدونة التعمير اللي مفروض أنها تحين وأنها تراجع النصوص القانونية المؤطرة والمنظمة للتعمير؟

وماذا عن حصيلة السنة الأولى من سياسة المدينة؟ وهل من تصور عن سياسة القرية؟ وماذا عن نظام الأساسي للوكالات الحضرية؟ وما

تسائل ما هي القيمة المضافة للوزارة الجديدة؟ لأنه من خلال المناسبات القليلة اللي استمعنا فيها للوزير الوصي على القطاع، يعترف بأن البرنامج لم يحقق هدفه، طيب ماذا أتم فاعلون من أجل تمكين العقار من أن يتغلب على كل العوائق اللي من شأنها أن تساهم في.....

**السيد الرئيس:**

انتهى الوقت السيد الرئيس شكرا. الكلمة الآن للفريق الاستقلالي،

**المستشار السيد فؤاد قديري:**

بسم الله الرحمن الرحيم، والحمد لله حمدا لا ينفذ. السيد الرئيس الموقر،

بداية، نشكر السيد رئيس الحكومة على رده الذي لامس واستحضر أشياء، وغابت عنه أشياء، يمكن يكون السيد رئيس الحكومة قد أرجأها إلى التعقيب، ولكن على أي حال تعقيبا سيكون مناسبة لطرح جملة من الأسئلة الجوهرية بعيدا عن التعليقات الرنانة والانتقادات الزنانة، سوف تفكر معكم بصوت مرتفع وسنطلق من فنانة ولا واحد حقيقة مطلقة.

على أي، سنطلق من واحد الحقيقة مطلقة، مفادها أن أنظمتنا العقارية، كما اتفق الإخوان وأجمعوا على ذلك، أنظمتنا العقارية أنظمة معقدة مختلفة غير موحدة، المتدخلون والفاعلون كثر، والأدهى والأمر أن هذه الأنظمة وفي كل المحطات، أقول في كل المحطات، تتطلب الإدماج والاتقائية بين مجهود مجموعة من الوزارات، وتعاون الجماعات المحلية، فالوزارة الوصية على القطاع، أي وزارة السكنى والتعمير وسياسة المدينة غير مالكة وغير منتجة للعقار العمومي، عكس الفلاحة، الداخلية، الأحباس، المالية والمندوبية السامية للمياه والغابات، وهذا واقع.

أول تلويح في وجه هذا الواقع وأول سؤال، السيد رئيس الحكومة، لماذا لم تبادر الحكومة إلى إحداث الوكالة العقارية الوطنية لتجميع عقارات الدولة وضمان شفافية المعاملات ولتجديد الرصيد الوطني وللتجاوب مع الاستثمارات المهيكلية ومواكبة الأوراش المفتوحة اللي تكلمتوا عليها في معرض جوابكم؟ وكذلك، وهذا هو مربط الفرس بالنسبة لنا لدعم التوازن بين العرض والطلب، لا بالنسبة للسكن، لا بالنسبة للمرافق العمومية، ولا بالنسبة للأنشطة الاقتصادية؟

وما دام الشيء بالشيء يذكر، وما دمت تكلمت عن المرافق العمومية والمرافق الاجتماعية، السيد رئيس الحكومة، لابد من قطع دابر السلطة التقديرية، المآسي التي نحيها مردها إلى السلطة التقديرية، واحنا كبرلمانين وهاذي مسؤوليتنا، لابد أن تتحول أو أن نحول نصوصنا المتشابهة، النصوص التنظيمية والقانونية إلى نصوص محكمة لا تقبل أكثر من تأويل إذا أردنا فعلا الخروج من حالة الاختلال إلى حالة السواء.

هاذ القطاع الذي نتذكر بخصوصه اليوم، السيد رئيس الحكومة المحترم، تمتع وحظي برعاية ملكية سامية وبدعم شخصي من جلالة الملك، وهاذ الدعم

السيد الوزير ويقولها السيد الوزير المعني، ولكن بعد هياط ومياط وشفاعة من قريش، نعم تم إزالة آخر بركة ولكن ماذا عن باقي الكرينات؟ كاريان سنترال من 1920 السيد الرئيس الحكومة. إذن هذه كله أسئلة انتظروا إجابتكم عليها. وشكرا السيد رئيس الحكومة.

#### السيد الرئيس:

شكرا الكلمة الآن للفريق الحركي.

#### المستشار السيد إدريس مروان:

بسم الله الرحمن الرحيم.

السيد الرئيس،

السيد رئيس الحكومة المحترم،

السادة الوزراء،

زملائي، إن تعبئة العقار وتصفيته أساس كل سياسة تنمية بمختلف أبعادها، ومنها توفير السكن كحق دستوري، توفير وعاء لجلب الاستثمار العمومي الخاص والعام، التنمية الفلاحية وتقوية الاقتصاد القروي والغاوي، ضمان استقرار الساكنة بالوسط القروي والجبلي، تمكين المدن من التوسع المتناغم.

واقع العقار اليوم بالمغرب غير سليم، يعرف مشاكل ونزاعات بين الدولة والمالكين الأصليين في مختلف أصناف هذا العقار، أراضي المجموع السلالية، أراضي الكيش، الأراضي الغابوية، الأراضي المسترجعة، الملك الخاص بالدولة، الأحباس، الأراضي الجماعية، كل هذه تعرف مشاكل.

إن المشكل الرئيسي الآن هو تقادم التشريعات وعدم ملائمتها للتحولات التي يعرفها المغرب مما ترتب عنه المشاكل التالية:

- فيما يخص الملك الغابوي، مشكل التحديد الغابوي الذي يتم بشكل تعسفي وعشوائي، بل ويتحاييل حسب ما يقوله السكان على حقوق وممتلكات الساكنة والجماعات السلالية التي تمتلك عقودها والاستغلال منذ أكثر من قرن؛

- عملية التحديد الغابوي لا تراعي التعرضات التي يتقدم بها الأغيار انطلاقا من أصل القاعدة القانونية التي تعطي السلطة للإدارة الوصية على الغابات، وتركت فقط مجال التعرض لذوي الحقوق والمالكين الأصليين والذي غالبا ما لا يؤخذ بعين الاعتبار.

النتيجة أننا اليوم أمام نزاعات وتطاحنات في مختلف جهات المغرب، وبين الدولة والمطالبين بأصولهم أو بين القبائل فيما بينها وبين الأفراد والجماعات السلالية، في غياب مبادرة لتدبير هذه الخلافات والنزاعات.

إن ثمانية ملايين من المغاربة تسكن في هذا المجال المحسوب على الملك الغابوي ومنها جماعات وقبائل محرومة من الحاجيات الاجتماعية خصوصا الكهراء ومختلف المرافق بحجة التراخي على الملك الغابوي، لهذا فإن مصير

مصير الوضعية الإدارية للوكالة الحضرية للدار البيضاء الوحيدة الغير التابعة للوصاية أي لوزارة السكنى والتعمير وسياسة المدينة؟

بالنسبة لتجربة المدن الجديدة لا بد من نقول واحد الكلمة، مدنا شاخت منها التي شاخت والتي بلغت سن اليأس العمراني، وهاذ الفكرة وهاذ سياسة المدن والأقطاب الحضرية الجديدة لفكرة رائدة، لأن في تقديرنا، السيد رئيس الحكومة، تشكل الحل الوحيد لضمان التوازن بين العرض والطلب، فقط على اللجنة الوزارية المتعددة الأطراف أنها تجمع برئاسة السيد رئيس الحكومة، وذلك لدعم هذه السياسة ضامنا لاستمرارية الدولة ومواكبة مجهودات الوزارات المعنية في إحداث المرافق العمومية وشبكة الطرق والمواصلات وذلك لربط المدن المحدثه بنواحي البيضاء وطنجة ومراكش إلى آخره.

ملاحظة بالنسبة للسكن الموجه للفئات الاجتماعية الوسطى، قانون المالية الآن جاء بتدابير جديدة في شكل منتج سكني موجه لهاذ الطبقة المتوسطة، ما مصير هذه التدابير المتضمنة في هذا القانون بعد أن رفضها القطاع الخاص اعتبارا لعدم قابليتها للأجرة والتنزيل الفعلي على أرض الواقع؟

ألا ترون بأن التعاونيات السكنية يمكن أن تشكل حلا بديلا لعجز مقتضيات قانون المالية لهاذ السنة في الشق المتعلق بالسكن الموجه للفئات المتوسطة؟ هذا سؤال السيد رئيس الحكومة.

بالنسبة لأحياء الصفيح الدور الصفيحية والبراريك قضي الأمر، لقد قال جلالة الملك ومن ورائه قال الجميع، بأن هاذ دور الصفيح والبنائيات العشوائية التي لا تتوفر على أدنى شروط ومواصفات التعمير، هذه لم تنزل من السماء ولم تنشأ بين عشية وضحاها، بل الكل مسؤول بدء من المواطن البسيط وصولا إلى السلطة مروراً بالمنتخبين.

هاذ الأمر يسألنا أو هاذ الموضوع يسألنا مسائلة جادة السيد رئيس الحكومة، لأن الأمر يتعلق ببراميل بارود تحيط بالمدن الكبرى بل هي نار عبلة كما يقولون تمسك بأطراف المدينة، صحيح أن هاذ التجمعات الصفيحية آوت في وقت من الأوقات أكثر من 25% من الساكنة الحضرية، صحيح كانت البقرة الحلوب استغلوها الناس في الانتخابات وكانت خزانة طبيعيا للأصوات الانتخابية، وكانت كذلك أصل تجاري Un fond de commerce بالنسبة لمجموعة من التجار البشر ومصاصي دماء البشر.

الآن هاذ الشي خاصو يوقف خصوصا بعد المجهود الملكي في برنامج "مدن بدون صفيح" اللي أستهدف أكثر من مليون 800 ألف نسمة في أكثر من 84 أو 85 مدينة ومركز حضري.

سؤالنا اليوم لماذا سجل فتور لدى المكونات الحكومية المعنية لإتمام هذا البرنامج رغم توفر العقار وتوفر التمويل اللازمين؟ غادي تقول لنا السيد رئيس الحكومة آخر بركة تم إزالتها بدوار السكوية، نعم أمكن أتقولها

**السيد الرئيس:**

شكرا للسيد المستشار المحترم، الكلمة الآن لفريق التجمع الوطني للأحرار.

**المستشار السيد لحبيب لعلي:**

شكرا السيد الرئيس.

بسم الله الرحمن الرحيم.

السيد رئيس الحكومة،

السادة الوزراء،

الإخوة المستشارين،

أريد أن أقول اليوم أن السيد رئيس الحكومة شخص هو والبرلمان بمعية المعارضة والأغلبية هذا الموضوع، بحيث هناك إجماع في التشخيص وليس هناك إجماع في الرؤية، لأنه في هذا الموضوع تتطلب منا.. لأنه العقار هو قلب الاستثمار، هو الحركة التي يقوم بها الاستثمار، العقار اليوم إذا كانت الصناعة تراجع في البلاد ديالنا، إذا كانت الفلاحة تراجع في البلاد ديالنا، إذا كانت السياحة تراجع توقفت في البلاد ديالنا راه بسبب العقار.

اليوم السيد الوزير قال لنا ونحن متفائلين بهذا القول، أن هناك رصيد عقاري أحدث ورصد من أجل النهوض بالقطاع الصناعي، من أجل النهوض بالقطاع الفلاحي والنهوض بالقطاع السياحي، تمنى أن لو ينشر هذا الرصيد في الأنترنت كما نشرت لوائح المستفيدين من المقالع، لأنه نشر هذه اللوائح، نشر هذا العقار فهو بمثابة نداء إلى المستثمرين ومن أراد أن يستغل العقار العمومي وأن يستغل في الميدان الصناعي هذا العقار.

نطلب برسم من السيد رئيس الحكومة مباشرة بعد هذا اللقاء، نشر هذا الرصيد العقاري الذي سيكون في متناول العموم للاستغلال، أقول بالإضافة إلى التقنين الذي طالبته المعارضة والأغلبية برمتها، نقول أن هذا التقنين وجب أن يكون له موعد وأجندة ثابت، لأنه الاستثمار لا يريد الانتظار، ونحن في منافسة عالمية نحن لا نتكلم عن المغرب فقط نحن نتكلم عن المغرب في موقع جغرافي يتنافس مع دول أخرى.

فإذا كان العقار العمومي والعقار بصفة عامة ليس له تقنين وليس له قانون وليس له رؤية visibilité واضحة، أنه الاستثمار الخارجي بالأخص فإنه يلتجئ إلى ما هو أسهل وأنتج.

وأقول حتى بالنسبة للمستثمرين المغاربة أنه العقار بشكل عائقا كبيرا في الميدان، بالنهوض بالميدان الصناعي والنهوض بميادين أخرى، أذكر هنا أنه العقار، استغلال العقار بدون حكمة، بدون تصاميم جمهورية، بدون تصاميم التعمير لا يمكن أن نتكلم عنه، فالיום أنه استثناء ضربنا بعض الأراضي المسقبة، ضربنا بعض الأراضي التي تضم إليها شجر الأركان الذي هو شجر نادر، فإن زحف الإسمنت في جميع المواقع ديال المغرب شفهنا، فلماذا نحن

هذه الساكنة إن لم تحل مشاكلها ستضاف إلى المدن القصدية في المدن. أراضي المجموع هي أيضا مدبرة بظهير 1919 تمثل حوالي 15 مليون هكتار بدورها تشهد نزاعات بين الدولة والجماعات السلالية، وبين هذه الجماعات فيما بينها، مشاكلها في مجملها يمكن أن نعتبرها تعود إلى:

- ضعف مردوديتها؛
  - حرمان الجماعات الترابية من المساهمة في تدبير هذه الأراضي؛
  - مشكل تحديد هذه الأراضي أيضا؛
  - ثم تفشي حالات التفويتات العشوائية؛
  - مشكل حقوق الانتفاع بالنسبة للنساء السلاليات؛
  - ضعف الإطار الممثل للجماعات السلالية الذي يدخل في جمعية المندوبين وطغيان صلاحية مجلس الوصاية.
- أراضي الكيش غير مؤطرة بأي قانون وهي تحت وصاية وزارة المالية برسوم 78، في حين أن تدبيرها يعود لوزارة الداخلية ويطبق عليها ظهير 1919 رغم تنصيب هذا القانون على عدم خضوع أراضي الكيش لأحكامه بوضوح، ثم إفراغ عدد من ذوي الحقوق بتعويضات غير مرضية مما يصعب معه إيجاد حل نهائي للأراضي.

المالك الخاص للدولة: الملك الخاص للدولة منها 50% منها فقط هي المحفظة، 89 منها موضوع تعرضات ونزاعات، هناك نوع آخر من الأراضي يعرف من جهته مشاكل ويعرف بهبة السلطان، محمد الخامس الله يرحمه، لبعض أبناء القبائل التي هي أيضا لم تتمكن بعد من الحصول على رسوم أراضيها والتي في غالبيتها دخلت إلى المدن.

الأراضي المسترجعة في المناطق السقوية على سبيل المثال 6000 هكتار بمنطقة العروي في الناظور بالكرت لم تسوى وضعيتها رغم أهميتها الاقتصادية والاجتماعية مما يحد من القدرة على الاستثمار في هذه الأراضي. ثم تنتقل إلى أن السياسة العقارية التي تسير بتسريع متقادم لا تعمل إلا على تريف المدن بدل تمدن القرى.

الحلول التي نقتربها، نقترب مناظرة وطنية ومنتديات جمهورية وإقليمية بمشاركة مختلف المتدخلين من حكومة وبرلمان وجماعات ترابية وممثلي المجتمع المدني بهدف الخروج بميثاق وطني حول تدبير الوعاء العقاري الوطني بكل أصنافه وفق المبادئ التالية:

- تخصيص حقوق ومكاسب المالكين الأصليين؛
  - تعبئة وعاء عقاري موجه للاستثمار والسكن حسب المتطلبات التي يقتضها المجتمع المغربي.
  - رسم حدود واضحة بين مختلف أصناف العقار، ثم خلق إطار المؤسسات يشرف على السياسة العقارية وطنيا وجمويا.
- شكرا.

المجال الذي له علاقة بالعقار.

السيد رئيس الحكومة،

اللي ابغيناه وكنتمناوا أنه تعطيه لنا اليوم، هو الرؤية المستقبلية للعمل ديالكم، لأنه ما يمكنش احنا نتحاسبو معاكم على سنة ديال المزاولة ديال الشأن العام، ولكن اللي يمكن لنا نتحاسبو عليكم هو الرؤية اللي كتعطيوها للمستثمر، الرؤية اللي كتعطيوها للمواطن، الإنتظارات اللي كيوقفوا عندها المواطن، أن احنا كتطلبوا منكم وعود نتحاسبو معاكم العام الجاي أو العام اللي موراه، أو حتى للانتخابات التشريعية القادمة.

لهذا، ابغينا أنه الكلام ديالنا يكون عبر وعود كتعطيها الحكومة، حتى كيتمكن المواطن أنه بعد على الأقل نعطيه واحد رؤية مستقبلية وخاصة المستثمرين منهم والمواطنين الذين ينتظرون سكننا لائقا بهم. وشكرا السيد الرئيس.

**السيد الرئيس:**

شكرا الكلمة الآن للفريق الاشتراكي فيما تبقى من الوقت.

شكرا، إذن الكلمة الآن للفريق الدستوري، الفريق الاشتراكي أنا قلت لكم، تفضلو، ولكن باقية 2.45 دقيقة.

من فضلك، من فضلك.. لا الله يخليك من فضلك، من فضلك.. لايد من الحشرة، لا شوف الله يخليك، هذه المرة الثالثة عندنا 120 دقيقة، مقسومة على 270 برلماني هي 31 ثانية، عندكم دقيقة و33 ثانية، هذا هو الباقي موضوعيا، تفضل، واحا تفضلي إذن 2 فاصلة، تفضلي.. تفضلي.

**المستشارة السيدة زبيدة بوعياذ:**

باسم الله الرحمن الرحيم.

السيد رئيس الحكومة،

إذا كنا متفقين على التشخيص بصفة عامة فيما يخص الوعاء وتديير العقار ببلادنا، ما خاصناش ننساو بأنه في هاذ السنين الأخيرة تكون واحد الحزب عقاري، وهاد العقار كانت مجهودات من قبل اللي دارت في ما يخص إعداد التراب، المخطط الوطني المخططات الجهوية، ولكن وبالأسف لم يؤخذ بعين الاعتبار كل هاته المخططات، واستمر الفساد ولا شفافية في تفويت العقار، وهاد الشيء أقرتم به الآن السيد رئيس الحكومة بهذا.

وبالتالي نحن معكم فيما يخص التشخيص، لكن بيد من العلاج؟ العلاج بيد الحكومة، لأنه الحكومة التزمت بتصريحها الحكومي، والتزمت في القوانين المالية، والتزمت دائما بأن تحارب هذا الفساد، 3 النقط كأمثلة:

النقطة الأولى هي لقد أحدثتم السيد رئيس الحكومة لجنة لتتبع الاستثمار في العقار، وصفقنا لهذه المبادرة، لكن ماذا نلاحظ؟ أن أولا ما عارفينش هاد التتبع دهاد اللجنة لماذا فين وصلت؟

ثانيا بقى نفس التعامل مع الاستثمار في العقار بنفس الكيفية، بحيث فيما

من هذه الحكومة لا نسائلها على الماضي، نسائلها أكثر عن المستقبل حتى لا نكون خاطئين.

نحن أردنا أن نكون إستباقيين في الحكامة، أن نكون إستباقيين في تداول الشأن العام، أنه التكلم عن الماضي هو استمرارية، لا يجب اللوم على الماضي ليس هو الحل بالنسبة للمستقبل، بالنسبة للمستقبل الإستباقية في القرار، بمعنى أن هذه الحكومة وجب عليها أن يكون عندها أجندة فيما يخص القوانين، فيما يخص الحكامة والتعمير.

التعمير، العقار هو شيء نادر وجب استغلاله بكيفية أكثر عقلانية وأكثر انضباط، حتى تتمكن من استغلاله، لأن تكلفته وتكلفه ترشيده هي مكلفة كثيرا بالنسبة للدولة، وهنا أريد أن نصحح أخطاء الماضي، أنه قننا بمبادرات بناء مدن محيطة بالمدن الكبرى، كتنامسنا، كمنصورت، هذه المدن التي غفلت التواصل ما بين هذه الأقطاب وبين هذه المدن وما بين المدن الكبرى، والتي لم تعطي النتائج كالتالي كانت منتظرة فيها.

السيد رئيس الحكومة،

ما ننتظره اليوم، كما قلنا ليكم ابغينا نكونوا إستباقيين وخلق إستباقية فيما يخص أنه الجهوية، أنه التعمير يكون آلة من الآليات ديال مجالس الجهة وديال الجهات المختلفة في المغرب لخلق المنافسة في الاستثمار، لأن ما يمكنش أنه نظرا للإمكانيات القليلة التي لدينا في المجال المالي، نفتح المجال أنه الآليات ديال التعمير وديال العقار، تكون آلية من الآليات التي نستعملها لدعم الاستثمار.

ولا تفوتني الفرصة أن أتكلّم عن العقار واستغلاله وميدان السكن، ميدان السكن الذي له علاقة وطيدة ما بينه وما بين العقار والذي لحد الآن لم نصل إلى المبتغيات والأهداف التي سطرته الحكومات السابقة والتي ينتظرها المواطنون، وكذلك الذي أنزلها الدستور، أنه السكن حق لكل مواطن، وجب علينا تعبئة العقار في هذا الإطار، وجب علينا تعبئة العقار ماشي باش يكون ب 3000 درهم و5000 درهم و6000 درهم لا، باش يكون العقار في متناول المواطن المسكين حتى يتمكن من بناء منزله.

لأن المشكل الآن، المشكل هو أن السياسة اللي وصلنا لها اليوم، فعلا كانت هناك ديناميكية وكانت هناك حركة في السنوات الماضية، ولكن بلغت إلى أبغينا نقول l'optimum ديالها، أنه وجب تغيير هذه السياسات السابقة، لأنه المجال أصبح متجاوز والكيفية التي سيرت بها السنوات الماضية أصبحت متجاوزة.

وهنا أقول للسيد رئيس الحكومة: ربما كانت هناك مخططات اختيرت من طرف الحكومات السابقة والتي نجحت نسبيا في إنجازها وفي إعطاء إنتاجية فيها، ولكن هذه المخططات وجب علينا اليوم أنه تكون adaptées إلى الوضعية الحالية، أن تتأقلم مع المعطيات الحالية، أن تتأقلم مع الأزمة الاقتصادية العالمية، لأنه هذه المخططات التي تناولت بشكل كبير الميدان الفلاحي والصناعي والسياحي، وجب علينا أن نعيد النظر فيها، وخاصة في

هذه، الأقاليم يعني من جهة كلميم، من جهة سوس ماسة-درعة كسيدي إفني اللي وصل فيها الاحتقان لدرجة خطيرة، إقليم الناظور، يعني واحد المجموعة ديال الأقاليم اللي هي كتعاني من هاد المشكلة، خاصنا السيد رئيس الحكومة نعرفوا كيفاش حددتم هاد 5 المليون؟ الأراضي ديال الناس كتصرفوا فيها لمدة قرون كتصرفوا فيها الأجدد ديالهم، وتجب الملك الغابوي ويخيدوا لهم، هاد الشي خطير السيد رئيس الحكومة.

نعم جئتم بمراجعة القوانين، ولكن ماذا عن التحديد الذي تم؟ هذا يجب إعادة النظر فيه السيد رئيس الحكومة، كذلك السيد رئيس الحكومة قضية ما جيتو بها هو تصاميم التهيئة، العقارات ديال تصاميم التهيئة، كيفاش احنا تهيئوا تصاميم التهيئة السيد رئيس الحكومة، يعني وكثفوت في مراحل عدة للمنظومة محلية تقنية وإدارية وكتصادقوا عليها أتم كرئيس الحكومة، السيد رئيس الحكومة، وكتمشي 10 سنين وكتمشي هاد العقارات هكك، واش هادوك الأحياء اللي أنشأنا ما غاديش يكون عندهم مدارس، ما غادي يكون عندهم مواقف السيارات، مرافق عمومية، مساحات خضراء؟

هذه المسألة خطيرة السيد رئيس الحكومة، الأنظمة العقارية كثيرة عندنا، ولكن هاد العقارات وهاد الهكتارات والملايين الهكتارات أو الآلاف الهكتارات اللي هدرت عليه، واش قراين للمدار الحضري؟ هنا السؤال السيد رئيس الحكومة، واش هاد الهكتارات وهاد العقار الرصيد اللي عندنا واش كاين ومتفرق على كل المدن، لأن المدن مجالات جغرافية، وهاد العقارات فين كاينين؟ شاحل باش تيبعدوا؟

أقيلة وزير من الحكومة ديالكم السيد الرئيس الحكومة، اللي هو السيد وزير التعليم العالي يقول وتيشتكى بأنه ما قدرش ينفذ البرنامج ديالكم، لأنه خاصوا 30 هكتار وخاصوا 100 هكتار باش ينفذ الجامعة، كاين تشنت اتصل بالسادة الولاة والسادة العمال كيغانوا من هاد القضية. إذن هنا إشكالية، السيد رئيس الحكومة، يعني عقارات اللي هي كبيرة وكبيرة جدا كتخصنا في المدن، كيفاش غادي نوصولها؟ كيفاش غنتوفروا لها؟

الآن لكي ينهي تصميم التهيئة، القانون يرجع الحق لهاد الناس، وهادوك الباركات وهادك الشي اللي ما خلصناش وهادك الشي ديال الطرقات اللي ما خلصناش، وداك الشي المرافق والمدارس اللي ما تخلصوش، فين مشى؟ إذن ملي كتصادقوا على تصميم التهيئة، السيد رئيس الحكومة، خصكم تعبوا ليه الموارد المالية، وخص القطاعات الحكومية تواجه هاد الشي، الجماعات ما يمكنش تخليوهم بوحدهم، عبر مديرية الجماعات المحلية ما تقدرش بالميزانية ديالها تخلص هاد الشي، وأتم قلم في الكلمة ديالكم السيد رئيس الحكومة بأن هناك عقارات كبيرة وكبيرة تتزوج في المحاكم وهاد الشي تتعرفوه السيد رئيس الحكومة.

إذن كيفاش غادي نوقفوا هاد النزيف، اليوم أغلب تصاميم التهيئة انتهت والحقوق ديال الناس القانون كيحكم علينا باش نرجعوا هذه العقارات إوا فين

يخص السكن هناك 3 ولا 4 المجموعات هي التي تستفيد من هذا الاستثمار، لكن نتمناو بأنه تكون الجودة في هذا البناء اللي مع الأسف ما كاينشاي، وسبق لكم ملي كنتم في المعارضة درتو لجنة تقصي الحقائق فيما يخص هذه المسألة هذه ما عارفينش النتائج ديالها، أشنو هي؟

النقطة الثانية هي نزع الملكية السيد رئيس الحكومة، الإشكالية ديال نزع الملكية في بلادنا راه طارحة مشكل، ومشكل كبير فيما يخص ضياع حقوق المواطنين، هناك ملفات كبرى والسيد وزير العدل في راسو هاد الملفات، ديال أراضي ترامت عليها إدارة الدولة الحقوق المواطنين ولكن ما تصفانتش، ما تصفانتش وتحركات ومشات للإستئناف، ومشات للنقض ولازالت حقوق المواطنين لا زالت لم.. هاد الشي في نزع الملكية، ونزع الملكية ياريت كون تمشي للمصلحة العامة، تيقوق فيها المضاربات، تتوقع فيها السمسرة، وكتعاود تباع بطريقة أخرى وما تيسستافندش منها الآخرين.

النقطة الثالثة، الفراغ القانوني فيما يخص أراضي المجموع، تطرقوا لها الإخوان في الفرق الأخرى وخاصة الأراضي السلالية ومشكلها.

النقطة الرابعة هي الأراضي للاستثمار الصناعي، ماذا نلاحظ في دول أخرى؟ كتعطى واحد الامتيازات لهادوك المقاولين لدعم المقاول، على الأقل واحد 30% اللي كتعطاهم هادوك الدعم، في المغرب كيوصل أكثر من 50%، وبالتالي ما يمكنش نشجعوا المقاول وندعموها باش يمكن لها تستثمر إذا كان العقار ديالها غالي عليها، وزميلي سوف يتم بتكملة التعقيب. شكرا.

#### السيد الرئيس:

شكرا الكلمة الآن للفرق الدستوري، تفضل، تفضل، على كل حال حاولتم العقلة ديال العمل ديالنا كان يكون التنسيق مع الرئاسة قبل باش نتحكم في هاد... تفضل.

#### المستشار السيد عبد الوهاب بلفقيه:

شكرا السيد رئيس مجلس المستشارين.

السيد رئيس الحكومة،

السادة الوزراء،

السيدات والسادة المستشارين،

السيد رئيس الحكومة،

يعني جئتم بواحد المجموعة ديال الإحصائيات اللي نتمناو أنها نعرفوها وتكون عندنا، اللي هي إحصائيات جد جيدة باش تكون في متناول الجميع، جئتم بجوالي 9 المليون ديال الهكتارات ديال الملك الغابوي، وقلم بأنه أكثر من 5 دالمليون هكتار تم تحديده.

هنا السؤال السيد رئيس الحكومة كيفاش حددتم هاد 5 المليون؟ واش راعتو الناس اللي في العالم القروي؟ واش شتوا بأنه الناس راه مشات لهم الأملاك ديالهم؟ وكاين احتقان اجتماعي وصل حدة.. خطر في هاد المسألة

ديال السكن الاقتصادي، وهاد السكن الاقتصادي أسميه سكن عشوائى بتغطية قانونية، راه شوهونا المدن ديال المغرب، مداخل المدن كلها تشوهت، هذا الواقع، وراه أتما كتروروا المدن، وكيف يعقل غادي نعطيكم على سبيل المثال مدينة طنجة، كانت محبوبة عند الجميع، كانوا الأجانب كيعشقوها، كانوا كيجيووا فيها كتاب وشعراء، والناس المستثمرين الكبار.

واليوم الحالة اللي وصلت عليها المدينة هذي، هاد الشئ واش متفقين عليها ولا لا، وهذا هو الواقع اللي خاصنا نتكلموا عليه، كيف يعقل مدخل مدينة طنجة حتى التصنيف l'aligment هاد الشركات بناوا على الطريق وكنجيوو حتى احنا الثقافة المغربية ديالنا اليوم معروفة، خص الناس كتنوض تنشر الحوايج ديالها في البالكون، والمدخل دالمدينة هذا السيد رئيس الحكومة، كيدخل منه وكيدوز منو سيدنا نصره الله حتى هو كيدوز والمنكر، كين بيسريات نزلين butagaz على الشارع، كين اللي كيدل السيكليس اللي كيدل الروايد تشوهو المدن تشوهوا.

والحاجة الأخرى اللي نلاحظو السيد رئيس الحكومة هو عاد هاد السكن الاقتصادي شكون اللي كيستفد منو، في الواقع خاصو يستفد منو ناس ذوي الدخل المحدود، كين مضارين عقارين اللي كيشريو عمارات، من هاد السكن الاجتماعي، والدولة اليوم كنادي واحد الثمن كثير، ما كاستفدشي من الضرائب، وكين الإنارة العمومية، وحتى التأهيل الحضري، كمشوفوا هاد الأموال اللي تخصص للتأهيل الحضري ديال المدن الكبرى كمشي تنجز الطرفان من هاد الشركات الكبرى، هذا هو الواقع اللي خصنا نقولوه مخصناش نخبوه.

واليوم خصنا نخلو هاد الإشكالية السيد رئيس الحكومة، مبقاليناش فين زيدو اللور، لحقاش هادشي راه غادي توقع شي كارثة ولاسيما كمشوفو الدول المتقدمة كنفادي هاد السكن الاقتصادي، كين مدن جات للحزام كلها سكن اقتصادي، كيفاش غادي يكون هاد المجتمع عايش لك تما؟ هذا غادي يكون غدا غادي يكون انحراف وبؤر الفساد، فين مكين لا تعليم، مكين لا صحة، لا مرافق عمومية، لا ملاعب، لا مستشفيات، اليوم عندنا خصاص في صفوف الأقسام، كين قسم فيه 70 واحد كيقاوا داخل القسم، داخل المدينة مخمنناش لهاذ الناس اللي كيديو الأراضي بواحد الثمن اللي هو رمزي على الأقل نشروطو عليهم باش يعملوا لنا مدارس، ومستشفيات اللي احنا محتاجين لهم.

وللأسف الشديد وهو كيم التراخيص لهاذ المشاريع بهاذ اللجنة الاستثنائية اللي صبحت اليوم هي القاعدة السيد رئيس الحكومة، كيخصك توقف علينا هاد اللجنة الاستثنائية، هذا المنكر ماشي اللجنة الاستثنائية، وهنا مكينكونش واحد التكافؤ الفرص، كنعيبو الغاني على الفقير، هذا هو الواقع، هاد اللجنة عندها خروقات كبيرة خصك توقفها السيد الرئيس الحكومة، مكتمشيشي في الصالح العام، كمشوه لنا المدن وجميع المشاريع خاصة بالسكن الاقتصادي دازت عبر هاد اللجنة

الاستثمارات؟ كيفاش غادي نديرو هاد الاستثمارات السيد رئيس الحكومة إلى ما وفرناش العقارات ووفرنا هاد المجموعة، نعم تمتلك الدولة هذه العقارات، ولكن كنعادو نكرر فين هي؟ بشحال تبعد على المجال الجغرافي ديال كل مدينة؟ شحال كل مدينة من المدن ديالنا خصصنا لها ديال الأراضي ديالها، هذا التوسع العمراني النمو الديمغرافي كل هذه أسئلة يعني تستوجب الجواب السيد رئيس الحكومة.

إذا هنا ممكن الخلل، وأنا أؤكد لكم هذه من تجربتي الخاصة، السيد رئيس الحكومة، ما كنعولش هاد الشئ مزيدة أو كذا أو كذا، ولكن أقولها لك لأنني كنعيش هاد الشئ بشكل مريب، يعني واحد كرئيس بلدية كنعاني اتصور معايا السيد رئيس الحكومة أن الدولة في المدينة اللي أترأسها الملك ديالها ما كيفوتش ما بقدرش نقول لك حتى 5% هذه إشكالية خطيرة، في مدينة كميم بالتحديد السيد رئيس الحكومة، كنعول لها لك يعني بوثائق، الدولة ما تملكش فيها أكثر يعني مكنعولش 5%.

شكرا السيد الرئيس.

#### السيد الرئيس:

شكرا الكلمة الآن للفريق الدستوري.

#### المستشار السيد عبد الحميد أبرشان:

بسم الله الرحمن الرحيم.

السيد رئيس الحكومة المحترم،

السادة الوزراء،

السيدة والسادة المستشارين المحترمين،

أنا غادي نتكلم فيما يخص هاد العقارات العمومية والأماك المخزنية والأراضي ديال الجموع والأحباس، خاصنا نعرفوا كيفاش كيم التفويت ديالها؟ كنعرفوا هاد التفويت اللي كيم من بعض الشركات اللي محدودة على يد الأصابع، طبعا معدودة ومعروفة والمغاربة كاملين كيعرفوها، وباقي الآن كنعرفوا على هاد الشركات كيديو لنا أراضي وحتى واحد ما يقول اللهم هذا منكر، مع احنا، السيد رئيس الحكومة أنا كنوجه لك هاد السؤال، وأنت غادي تجاوبنا عليه الله يخليك، أنا عارفك، خليني نكمل الله يخليك..

#### السيد الرئيس:

من فضلك السيد رئيس الحكومة.

#### المستشار السيد عبد الحميد أبرشان:

كنعولوا أودي خاصنا باش تكون تكافؤ الفرص كيفاش غادي يكون تكافؤ الفرص بين المستثمرين؟ واليوم كيجي واحد الشركة تاخذ أراضي بواحد الثمن رمزي وثمان تفضيلي، كيفاش غادي تنافسوا معها؟ كيفاش غادي يكون التنافس مع هذه الشركات، واحنا اليوم كنعرفوا وجل هذه الأراضي السيد رئيس الحكومة اللي استفدت من هاد الشركات تخصصت مشاريع

الاستثناءات.

وعاد عندنا تصميم التهيئة، تصميم التهيئة اليوم مع الأسف مكنتهوش، كيجي مسؤول كيوقف تصميم التهيئة ويخدم اللجنة الاستثناءات علاش؟ كيتفق مع هاذ اللوي ديال العقار، باش يوقف مشاريع اللي هي مطبقة في تصميم التهيئة، نعطيك مثال، هاذ التجهيزات السكنية وقف لتجزينات باش أنا نخلي هاذ السيد بيع المنتج ديالو، هاذ الأموال اللي كانت كدور في التجزينات اليوم مبقاش كمشي من هاذ المنتج ديال السكن الاقتصادي، هاذ لوي متفق عليه، هاذ هو الواقع، وهاذشي خصوص عندنا في مدينة طنجة، أنا كنتكلم عليه بحكم أنا كرئيس مجلس عمالة طنجة أصيلة وكقول لكم هاذ هو الواقع اللي كاين السيد رئيس الحكومة.

والغريب والأخطر ما يكون، منطقة سياحية، غابة ميريكان الغابة الدبلوماسية المعروفة عالميا وكولشي كيعرفها الجميع، مشات 80 هكتار كانت مخصصة لمشاريع سياحية وتحولت ودازت في اللجنة الاستثناءات، والقانون كيمع باش تعاود 2 النوبات تعودات لجنة الاستثناءات، ودوزوها للسكن الاقتصادي، 80 هكتار جوار البحر، وجوار مشروع اللي دشن سيدنا نصره الله هو والسمو الأمير ديال قطر للمشروع الدياري، جاو تما وعملوا السكن الاقتصادي.

مشروع قطاري كيبيع السكن 120 ألف متر كاري والسكن الاقتصادي كيتباع ب25 مليون، وجا 17 كيلومتر خارج على مدينة طنجة، شكون اللي غادي يشري تما؟ هاذو غيكون السكن ثانوي، ولا بؤر الفساد، هاذشي اللي غادي يكون تما، هاذ المنكر هاذ، غابة أمريكية أعباد الله على البحر على الشاطئ، احنا كنتفرجو كلنا كنتفرجو هاذشي، والحمد لله راه وزير اللي كينتمي للحكومة ديالكم ديال مدينة طنجة راه عارف هاذ الموضوع مزيان.

أما فيما يخص برنامج ديال مدن بدون صفوح، كان منتظر في 2009 باش كون تغلبنا عليه، اليوم عندنا إشكاليات في 2013 نظرا مكنايش تواجد على الوعاء العقاري، هاذي إشكالية، خيرنا كنعطيوه للشركات واحنا الدولة محتاجة باش تعمل هاذ المشاريع اللي هي اجتماعية باش مكنتلقاوش الأراضي، اليوم عندنا مشكل إشكال كبير.

وفما يخص عندنا واحد النقطة اللي هي الله يخليك السيد رئيس الحكومة خاصك تاخذ مسؤولية فيها، عندنا بقعة أرضية، الله يخليك واحد الدقيقة أنا مزاولك فيك هاذي مهمة، هاذ حتى هي تعجب رئيس الحكومة، تم نزع الملكية ديالها رئيس الحكومة، رئيس حكومة محبو كلامي..

**السيد الرئيس:**

لا أعطاك دقيقة، تفضل.

**المستشار السيد عبد الحميد أبرشان:**

هاذ القطع الأرضية اللي كانت تم نزع الملكية فيها لفائدة المعرض الدولي اللي اخترنا الرهان ديالو في 2012 وكاين رسالة ملكية كتنص باش ذيك المشاريع يتعمل في المعرض ديال الأراضي اللي تنبقي خاص للمعرض الدولي، اليوم كمشوفوا الشركات ديال الإيداع والتدبير LA CDG باغي تاخذ ديال الأرض وأنت رئيس مجلس الإداري ديالها، وأنا كنتطلب منك السيد الرئيس الحكومة باش توقف على هذه النقطة هذه، باش نخيدوا هذا اللبس والغموض اللي كيدرج. وشكرا السيد الرئيس.

**السيد الرئيس:**

شكرا لأريحية السيد رئيس الحكومة أعطاه دقيقة، الكلمة الآن لفريق التحالف، أعطيته دقيقة ديالك، أعطيته دقيقة من وقتك شكرا. الكلمة لفريق التحالف الاشتراكي، تفضل السي أعمو.

**المستشار السيد عبد الطيف أعمو:**

شكرا السيد الرئيس.

السيد رئيس الحكومة المحترم،

بدون شك تعلمون بأن الأرض والعقار إحدى مقدسات سكان المغرب الأقصى، وهي سر استاتة المغاربة عن الدفاع عن وحدتهم الترابية، وهو سر حفاظ لكيان الدولة المغربية منذ قرون وقرون، فمؤشر إلى أكبر وهو ارتباط العقار بالزاعات القضائية والشريعة هي التي تهمين على العدد الهائل من الملفات الراجعة أمام القضاء.

هذا سيسائلكم وسيجعلكم تفكرون بعمق في كيفية حل إشكالية العقار، الملكية أصلا في البلد هي ملكية شخصية، جماعية، قائمة الذات، الآن بصدد التحول إلى ملكية وهمية على شكل سندات أو أسهم أو منقولات تحت وصف العقار في شركات الأموال، هذا يؤرق المغاربة ويجعلهم غير مطمئنين على أملاكهم وعقاراتهم.

فلذلك في السنوات الأخيرة هذه الوضعية جد مقلقة، وضعية مصطنعة من حيث الأمان، الثمن يخرب العقار، الثمن يضع الحد.. يحول القيمة إلى وهمية، هذا الذي يخاف منه المغاربة، ولا بد أن تكون هناك سياسة عقارية مندحجة وذات طابع استراتيجي، وكذلك تبين كيفية توزيع وتمليك العقارات، أما الارتفاعات المهولة في الأثمان فحدث ولا حرج، هنا مربط الفرس، على القوانين وعلى الإطار التشريعي أن ينتبه إليه.

هذا الارتفاع المصطنع لثمن العقار يشكل عائقا أمام الاستثمار، هناك إجماع، سواء العمومي أو الخصوصي أو الأجنبي، ويعيق نموا سليما وطبيعيا، ويعيق إنجاز المشاريع للدولة المتعلقة بالبنات التحتية.

فلسياسات العقارية لديكم وسائل عبرتم عنها، تعبئة الملك العمومي بشكل كافي، تسريع أو مسطرة نزع الملكية، الاقتناء بالتراضي، كل هذه

**المستشار السيد محمد دعيدة:**

السيد الرئيس،

السيد رئيس الحكومة،

سنناقشكم من خلال المحاور التالية:

- 1- الدعم العقاري للدولة؛
- 2- العقار العمومي والاستثمار؛
- 3- الإشكاليات البنوية والتدبيرية للعقار العمومي؛
- 4- مقترحات للتدبير العقلائي والشفاف للعقار العمومي.

في إطار الجهود الرامية إلى توفير الرصيد العقاري لمواكبة الدينامية الاقتصادية التي تعرفها بلادنا، تمت تعبئة 141 ألف و 271 هكتار من الملك الخاص للدولة خلال العشرية 2002-2011، منها 67% لتطوير الشراكة في القطاع الفلاحي، 32.6% لدعم 908 مشروعا، همت مختلف القطاعات المنتجة، وحسب التقديرات سيمكن هذا المجهود من إنجاز استثمارات قد تصل إلى 170 مليار درهم، وإحداث 178 ألف منصب شغل، النتيجة اليوم عكس ذلك تماما السيد رئيس الحكومة.

فعلى مستوى الدعم العقاري لتطوير الشراكة في المجال الفلاحي، عملت الدولة منذ 2002 على تعبئة عقارات تقدر مساحتها ب 95 ألف و 189 هكتار لدعم 534 مشروع في إطار التأجيل الطويل الأمد، وتقدر الاستثمارات المرتقبة لهذه المشاريع بحوالي 22 مليار درهم، وإحداث 59 ألف و 500 منصب شغل.

هل فعلا السيد رئيس الحكومة تم استثمار 22 مليار درهم، وإحداث 59 ألف و 500 منصب شغل، الذي نعرفه السيد رئيس الحكومة أن العديد من المستثمرين طردوا العمال الفلاحين بمجرد حصولهم على ضيعات الدولة، والبعض منهم لم يحترم دفتر التحملات ننتظر منكم السيد رئيس الحكومة نشر لائحة المستفيدين من الأشطر الأولى والثانية والثالثة وإطلاق سراح الشطر الرابع.

الدعم العقاري لقطاع السكن، عملت الحكومة منذ سنة 2003 على وضع وعاء عقاري رهن إشارة الفاعلين العموميين والخواص من الملك الخاص للدولة، بمساحة تقدر ب 9400 هكتار، وقد حظي قطاع السكن الاجتماعي بالحصة الكبرى من مساهمة الدولة ب83.2%، متبوعا بالإنعاش العقاري ب13.6%، في حين مثلت مشاريع إعادة إسكان الأسر القاطنة بدور الصفيح ب2.5%، والسكن الاقتصادي ب0.7%.

وبعد 10 سنوات من إسهام العقار العمومي في محاربة السكن غير اللائق وإنعاش السكن ذي القيمة المنخفضة، نساءل اليوم السيد رئيس الحكومة عن النتائج المحققة في هذا المجال؟ وهل هذه النتائج تتلاءم والدعم العقاري والجبايئي الذي قامت به الدولة؟ حيث بلغت النفقات الجبايئة التي استفاد منها قطاع العقار ما يفوق 31.47 مليار درهم خلال الفترة الممتدة

آليات تمكن الحكومة من تصور فلسفة أو رؤية على مستوى السياسة العقارية الملائمة.

إن المشكل العقاري .. لأن السوق العقاري في السوق العقارية الوطنية لا تتوفر على أدوات الضبط والمراقبة، يكون الهدف منها تحقيق أهداف إستراتيجية مرتبطة بالرفع من تنافسية الاقتصاد وخلق شروط مستدامة للنمو، المغربي لا يستفيد من هذا السوق، لأنه لا يستطيع وهو ملك جماعي لا يستطيع أن يحقق سكنا اجتماعيا لفائدته، إن التأثير السلبي لغياب المخزون العقاري اللازم وبأئمة تنافسية على تطور المجال عامة، والمجالات الحضرية خاصة وعلى تنفيذ السياسات العمومية أمر أكد ويضع الحكومة بالأساس أمام محك قيادة القطاع وتوجيهه في بعده الاستراتيجي.

عبرتم عن نوايا ديالكم ونحن نساندكم في هذا الاتجاه، عليكم أن تسيروا، ولا بد أن تثير مشكلة تعدد المتدخلين هذا الموضوع أشار إليه الجميع، وأعود إلى مشكل الأراضي السلالية وهي أرض في ملكية الجماعة، لذلك يطلق عليها اسم الأرض الجماعي ملكية لقبيلة وليست لفرد، كيف سنتعامل مع هذه الإشكالية؟

في السنوات الأخيرة بدأت تظهر على الساحات العمومية إشكالية فعلية وحقيقية وخطيرة، تظاهرات واحتجاجات النساء يخرجون للمطالبة بحقهن، إشكالية الملك العقاري كثر الحديث عن هذا الموضوع لابد، كيف يمكن نطرح الأسئلة، كيف يمكن جعل المقاربة القانونية والحقوقية والبشرية والبيئية التي تعتمدها الدولة في تجاوب وانسجام مع الاختيارات السياسية والتنمية العامة للدولة حاليا على ضوء الدستور الجديد؟

وكيف لأجهزة الدولة أن تتجاوز عقلية التوقع والانغلاق والتحجر والفهم الفج للقانون والابتعاد عن فهم روحه وجعل القانون أداة للتنمية، وليس أداة لعرقلة التنمية في إطار حواراتها مع المواطنين، الفقراء البؤساء.

إن ملك .. ووفق الاختيارات الدولة بناء على دولة ديمقراطية يسودها الحل والقانون تواصل إقامة مؤسسات دولة حديثة، هذا الذي يطمح له المغاربة من خلال دستورهم الجديد، ومن ضمن القضايا المطروحة أيضا في إطار السياسة العقارية، مشكل التحفيظ العقاري خصوصا في الشمال حيث يرفض حتى مطالب التحفيظ تحت ذرائع كثيرة واختلاق أسباب لابد أن تكونوا على علم بهذا الموضوع.

ولابد من الإشارة إلى أن انتقال الملكية عن طريق الإرث له عوائق خصوصا وأن كثير من الأملاك الورثة الضعفاء مجمة الآن، لابد من إيجاد حلول قانونية لإنصاف هؤلاء الناس ولجعلهم يعيشون في منظومتهم الشرعية الدينية على أنهم أصحاب الحقوق.

وشكرا السيد الرئيس.

**السيد الرئيس:**

شكرا، الكلمة الآن للفريق الفيدرالي.



ولا قانون، والذي تبلغ مساحته 280 ألف هكتار بقيمة مالية 89 مليار درهم؛  
- الرفع من المردودية المالية للرصيد العقاري وتحسين مداخل الدولة؛  
- بلورة نموذج اقتصادي وقانوني لإعادة التكوين الاحتياطي لعقار الدولة؛  
- إحداث مرصد وطني ومرصد جمهوية ومحلية لتأطير واستشراف القطاع العقاري طبقا لما التزمتم به السيد رئيس الحكومة في برنامجكم الحكومي؛  
- تفعيل مقتضيات الميثاق الوطني لإعداد التراب والمخطط الوطني لأعداد التراب؛  
السيد رئيس الحكومة،  
إنه بالنظر للتحديات التي تطرحها التحولات الوطنية والدولية، فإن سياسة الدعم بكل مكوناتها تتطلب مراجعات كفيلا بتحسين استهدافها ومردوديتها.  
وفي هذا الإطار، نطلب منكم العمل على تقييم هذه السياسات لمعرفة هل يجب الاستمرار في هذا النموذج من الدعم أم لا؟

#### السيد الرئيس:

شكرا الكلمة لمجموعة الاتحاد المغربي في بضع ثواني.

#### المستشار السيد محمد دعيدة:

سأسلمك.. مكتوبة.

#### السيد الرئيس:

شكرا، الكلمة لمجموعة الاتحاد الوطني للشغل في بضع ثواني.

#### المستشار السيد محمد رماش:

السيد الرئيس،  
السيد رئيس الحكومة المحترم،  
في الحقيقة هاذ الدقيقة ونص، شحال داب بعد كانت قبيلة دقيقة و26 دقيقة راه عدل باش انشوفها.

#### السيد الرئيس:

السيد رئيس الحكومة أعطاكم ثلاث دقائق تفضلوا.

#### المستشار السيد محمد رماش:

شحال؟

#### السيد الرئيس:

السيد رئيس الحكومة أعطاكم ثلاث دقائق تفضلوا.  
شكرا للسيد رئيس الحكومة على أريحيته، دقيقة على اليمين وثلاث على اليسار. شكرا.

من 2006 إلى 2012.

وإذا كان الخصاص السكني الإجمالي تراجع من 1.24 مليون وحدة إلى 840 ألف وحدة خلال الفترة الممتدة من 2002 إلى 2010، فإن هذه الإنجازات لا تترقى إلى حجم الدعم الذي تقدمه الدولة في هذا المجال.  
كما نلاحظ، السيد رئيس الحكومة أن برنامج مدن بدون صفح، يعرف تعثرا كبيرا والذي كان من المفروض أن ينتهي في سنة 2012، حيث لم يتم لحد الآن سوى إعلان 44 مدينة بدون صفح من أصل 80 مدينة.  
للأسف الوقت لن يكون مسعفا.

دعم القطاع فيما يخص قطاع الصناعة: خلال الفترة 2002-2011 تم تفويت 4578.84 هكتار للفاعلين في القطاع الصناعي، وهنا لابد أن أفتح قوس (حيث أن العقار بالمغرب لا زال يشكل عائقا للاستثمارات الصناعية) والذي يشكل 50% من كلفة الاستثمار، وهذا يتنافى والمعايير الدولية بخصوص الاستثمارات الصناعية التي يجب أن لا يتجاوز العقار 5% من كلفة الاستثمار.

وهنا نخيلكم السيد رئيس الحكومة على التجربة الصينية التي تستقطب سنويا استثمارات أجنبية مباشرة تناهز 100 مليار دولار، وذلك من خلال وضع رهن إشارة المستثمرين حوالي 35 ألف هكتار سنويا عبارة عن مناطق صناعية بأئمة تفضيلية، إن ارتفاع أئمة العقار بنسبة 5% يمكن أن يفقدنا 1.6 نقطة من النمو الاقتصادي.

الإشكاليات البنوية والتدبيرية: يمكن تصنيف هذه الإشكاليات إلى نوعين: الأولى تتعلق بالإطار القانوني والهيكلية للملك الخاص للدولة، والثانية تتم طرق تدبير هذا العقار، للأسف لن أتمكن من سردها، سأنتقل إلى الاقتراحات:

- إعداد تقريبي سنوي حول النفقات العقارية؛
- إحداث الوكالات العقارية الجهوية كذراع استراتيجي للدولة وممثليها على المستوى الجهوي لتنفيذ السياسات العمومية وفق رؤية استشرافية مضبوطة؛
- تعزيز التنسيق بين القطاعات الحكومية من أجل تحديد الحاجيات المستقبلية من العقار، قصد تعبئته وفق برجة على المدى المتوسط والبعيد؛
- تخطيط معايير تعبئة العقار العمومي؛
- تأمين العقار العمومي المعبأ عن طريق مراجعة الإطار التعاقدية بغية تأسيس توازن بين حقوق وواجبات كل طرف؛
- وضع نظام فعال لتتبع إنجازات المشاريع المستفيدة من العقار العمومي؛
- إحداث لجنة وزارية برئاسة وزير المالية لمصاحبة ومراقبة المشاريع الاستثمارية بالعقار العمومي؛
- تعزيز التنسيق بين القطاعات الحكومية: العدل، الداخلية، الفلاحة، المالية من أجل تصفية العقار العمومي من الإحتلالات بدون سند

فإنها كلها تتجه على أساس أن تجدوا حلولا، ولا شك أن هذه الحلول بفعل الإرادة التي نتسلح بها جميعا، أنها ستكون وتعيد الاعتبار والكرامة للشعب المغربي خاصة في قطاع نخره الفساد بكل أسف السيد رئيس الحكومة. وشكرا.

#### السيد الرئيس:

شكرا. الكلمة الآن للسيد رئيس الحكومة المحترم للرد على تعقيبات السادة المستشارين المحترمين، لكم الكلمة.

#### السيد رئيس الحكومة:

بسم الله الرحمن الرحيم.

السيد الرئيس،  
إخواني المستشارين المحترمين،  
أخواتي المستشارات المحترمات،  
السادة الكرام،

نحمد الله سبحانه وتعالى في هذا اليوم على الجو الهادئ الذي يمر فيه النقاش، رغم أن هذا الموضوع موضوع ساخن في الحقيقة، وأريد أن أقول أن الجميع اليوم، تقريبا هنالك اختلافات لكن هنالك إجماع حول المقاربة والتشخيص كما قال أحد الإخوة.

بالفعل هذا مجال معقد فيه مشاكل مزمنة، ويعني في نفس الوقت يخفي قضايا متعددة، ودعوني أقول لكم أن هذا المجال هو من المجالات التي حدثتكم عنها في البداية، لما عينت ربما بالإشارة أنه خضع أو كان أداة نزاع وصراع لما كان الخلاف حول المشروعية داخل البلد، وكان البلد خلال سنوات طويلة وجيلي والأجيال القريبة منه الذين سبقوني قليلا والذي لحقوقنا بعد ذلك يعرفون هذا.

كانت معركة حول المشروعية مشروعية المؤسسات في الأول ثم كانت نزاع حول الصلاحيات، صلاحيات المؤسسات، وفي هذه المعركة استعملت كافة الأسلحة، المؤسسات القائمة للحفاظ على نفسها، والأحزاب السياسية والتيارات السياسية التي لم تكن منضوية في الأحزاب والتي بعضها كان يريد الإجهاز على النظام الملكي يعني بالنضال والإضرابات والمظاهرات التي وصلت إلى أشياء كثيرة.

في ذلك الوقت وقع استغلال أو الاستفادة من السلطة، من المال، من العقار كوسيلة من وسائل المواجهة هذه هي الحقيقة، والعقار كان قوة ضاربة وسلاحا فعالا لأنه المواطن بصفة عامة محتاج للعقار، لا بد له من عقار يسكن فيه، ولا بد له من عقار على الأقل في النهاية يدفن فيه.

الآن هذا المشكل الحمد لله أصبح وراء ظهورنا، اليوم المغاربة مجموعون على مؤسساتهم، مجموعون على مؤسساتهم الملكية، مجموعون على مؤسساتهم الديمقراطية، بعض الأشخاص مازالوا يتأملون وي طرحون السؤال هل

#### المستشار السيد محمد رماش:

شكرا السيد رئيس الحكومة المحترم.

باسم المجموعة نحي مبادرتكم هاته في الوقت الذي عز فيه إخواننا داخل هاذ المجلس أن يضيفوا ولو ثانية واحدة، فعلى أية حال الحكومة أنصفتنا. وهي في هذا القطاع خاصة على مستوى هذا الموضوع، نعتقد السيد رئيس الحكومة، أن كل التدخلات أنها مجمعة على أن هناك فساد كبير شمل هذا القطاع للحظة تاريخية منذ الاستقلال إلى الآن، بمستويات متعددة في كل المجالات هذا يتفق عليه الجميع، وربما الإخوان اللي كيقولوا بأن التوصيف تتفق عليه، أكيد أن الكل يتفق على هذا التفصيل.

ولكن أنا كيان لي رغم الحرارة ديال الكلام، ورغم حرارة الرسائل الموجهة هي فعلا أنها كنتوجه ليكم السيد رئيس الحكومة على أساس أنكم تكون المنقذ من هاذ الإشكال الذي ضل واحد الزمن طويل، وهو رابض على صدور المغاربة.

ولذلك من هاذ الجانب سواء تعلق الأمر بمعالجة القوانين وكل التصنيفات في هاذ الجانب، لأن بالنسبة لمشكل ديال العقار في تقديرنا، هو السياسة العقارية مرتبطة أولا بمعالجة النمو الديموغرافي لأن عنده آثار، معالجة القوانين وهاذ الشيء ديال التحفيظ العقاري إلى غيره، معالجة كذلك ديال الندرة ديال الوعاء العقاري، وكذلك السيد رئيس الحكومة الحكامة اللي كنعقدتوا بأن هي الرافعة ديال هاذ الشيء كله، الحكامة اللي هي غادي تحد لنا وتقطع معنا واحد المرحلة اللي عاشها المغرب مع مرحلة جديدة.

المغاربة كلهم ينتظرون على أساس أن تكون هناك إشراقات ولا شك أن ملاحظتها بدأت، واليوم عندما تكون المناظرة الخاصة بالحكامة، اليوم وغدا هي نتجه في هذا المسار على أساس أنها تكون المعالجة اللي هي تحقيق العدالة والنزاهة والشفافية في هذا القطاع.

فعلا، السيد رئيس الحكومة، أتم متفقون معنا بدون شك أن من اللي كيقولوا واحد الشكل هو من اللي كيربطوه هنا بالسكن بالوعاء العقاري من اللي كيقولوا واحد المنتج اللي هو كيتوجه إلى الطبقة الفقيرة، واللي التقوم ديال كيقولون 14 ديال المليون ويوصل 25 مليون وربما noir كيوصل واحد 29 مليون، هذا أكيد أن فيه ضرر حتى الحديث عن الطبقة المتوسطة، وكيف تستفيد من ذلك إلى غير ذلك.

نحن واعون بدقة المرحلة السيد رئيس الحكومة، وواعون بقيمة التحدي وخاصة أن من أهم الإصلاحات التي نعتقدنا هو مدخل طبيعي وأساسي لكل الإصلاحات الاجتماعية هو السكن، فيه مبادرات الآن، ونعتقد بأنه ستلوه إن شاء الله بفعل الإرادة واللي هي خصها تكون إرادة جاعية لأن هاذ القطاع خاصة عندما نتحدث عن الحكامة، هو لا يرتبط بجهاز معين، هو يرتبط بنا جميعا كهيآت المجتمع المدني وغيرها.

ولذلك السيد رئيس الحكومة نحن نمن بكل صدق وبكل إخلاص وحتى النداءات وإن كانت تختلف من حيث لهجتها، ومن حيث تصوراتها،

المشكل بوحده، تصادفنا مع، أنا كانت عندي واحد الورقة كنت غنقراها عليكم، أنا صاوبتها لراسي، درت فيها القضايا المستعجلة، درت فيها المقاصة، درت فيها التقاعد، درت فيها الإصلاح ديال العدالة، درت فيها المشكل ديال التعليم، درت واحد المجموعة ديال المشاكل ديال الدور الآلية للسقوط، السكن الغير اللائق، تتعرفوا مللي كنولي رئيس الحكومة يعني الأمور التي كنت قبل اليوم تتحدث عنها بشكل أو بآخر، وتعلم عنها بعض الشيء تصبح مائة أمامك للعيان وتصبح أنت المكلف بها، ولكن ما تقدرش تقابل كلشي، كندير واحد الأولويات لقيت من الأولويات 20 أولوية اللي خصها المعالجة المستمرة.

والآن معكم في هذا السؤال الشفوي هذا من الحسنات ديال هاذ الأسئلة الشفوية ديال رئيس الحكومة داكنشي اللي تيكون في البال ديالك، في الإجمال تتجي لهنايا تتشوفوا بالتفصيل لا من خلال الاستعداد للجواب، ولا من خلال التدخلات ديال الإخوان النواب والمستشارين، هذا واحد آخر تزداد، خصنا نعالجه كيفاش غادي نعالجه؟

هذا هو الإشكال لأنه إلى كان المشكل السياسي تنفس، إذا كانت المقاربة عامة كلشي يتبكم وهنا مجلس المستشارين ما كاينش فيه راه كاين فيه الحمد لله رجال الأعمال وكاين الملاك وكاين، وأنا غنقول ليكم حتى الناس اللي تستافدوا اليوم حتى هما تيشكوا عرفتي علاش؟ لأنه ملي تتكون كنتستافد ما عمرك كتضمن بلي غادي يجي اللي يستفد كثير منك وربما اللي يدليك ديالك، واللى إلى استفدتي أنت ما يخليش ولادك يستافدوا.

ولهذا الناس تبيحثوا على العدل، العدل هو اللي غادي يخلي هاذ المسائل هذه الحكامة الجيدة هي اللي غادي تخليها في المستقبل كنعرفوا بلي الأرض المواطن عنده الحق يكون تملك الأرض، الدولة عندها الحق تكون تملك الأرض، الأرض ديال الدولة كتوضعها رهن الإشارة ديال المواطنين باش يدركوا واحد السكن وهذا شيء طبيعي لأنه كل مواطن يدرك واحد السكن يعيش فيه بكرامة، اللي معدوش الإمكانيات واخي نمكنوه غير من 40 متر مربع ثقية يسكن فيها، واللي فتح عليه الله سبحانه وتعالى واخي يتوسع ماشي مشكل.

ولكن ما خصوش يكون هذا من سابع المستحيلات، خصو يكون واحد الشيء بالفرنسية تيقولوا *abordable* يمكن الوصول إليه بطريقة عادية إذا كنت إنسانا ناجحا بطريقة عادية، ماشي حتى تكون *Onassis* عاد تدرك دار في المغرب، وهذا هو اللي واقع عندنا.

ولهذا الإشكالية ديالنا اليوم خصها تمشي في هاذ الاتجاه داكنشي علاش قلت ليكم، اللي احنا اليوم حكومة، حكومة جات من الشعب، صوت عليها الشعب، ديمقراطية، اتنوما مثلين ديال الشعب بمجلس المستشارين، والممثلين ديال الشعب بمجلس النواب، ما الذي يمنعنا أن نتخذ القرارات المناسبة التي تحل هذا المشكل؟ وأنا قول ليكم إلى حلينا هاذ المشكل غنكونوا حلينا العقدة الأساسية ديال السكن، وديال الاستثمار في المجال

يلحقون بالمؤسسات أو لا يلحقون؟ ولكن بدون ضرر، إذن منطقيا الإشكالية السياسية التي كانت حول هاد الملف المعقد والضخم تجوزت.

ولكن في هذه المرحلة نشأت مصالح وعادات ويعني أطماع وأشخاص أكلوا واخذوا بطرق مشروعة وغير مشروعة، وجهات وكل هذا يعني وأصبح وسيلة، لأن هذا حتى هذا مما يفسد العمل، يفسد المبادرة، يفسد الرغبة في الاستثمار، خللي يكون عندك معمل وما تلتاش الأرض فين تديرو، علاش غندير معمل؟ إلى كان من الممكن تحصل على أرض بمليون ديال درهم ولا 2 وتبيعها ب 10 ولا 15 المليون ديال درهم، علاش غنتحل معمل؟ وتبدا تضارب مع العمال ومع النقابات ومع الأبنك ومع *les fournisseurs* ومع *les clients* ومع اللي بغا يخلصك واللي ما بغاش يخلصك ومع اللي من الداخل واللي من الخارج علاش غدير هاد الشيء؟

هذا فسد العقلية ديال المواطن المغربي، وخلاه يتصور باللي كاين الثروة في شيء واحد في المغرب، طبعا إلى بعدت من المسائل المحرمة أو المنوعة كالمخدرات وغيرها، كاين الثروة في العقار، الناس يرون أن الذين ذهبوا إلى الفلاحة والذين ذهبوا إلى الصناعة والذين ذهبوا إلى التجارة يربحون ويخسرون، ويربحون ويخسرون في حدود تبدو معقولة نسبيا، ولكن الذين ذهبوا إلى العقار بين عشية وضحاها أو حتى بين عقد وأخيه، أصبحت لهم ممتلكات وأصبحت لهم ثروات خيالية تتجاوز المنطق، وتتجاوز طبيعة القدرة على الإثراء، كيف تثرى في سبعة أيام بدون معلم هي هذه اللي ولات عندنا.

وأصبح الحصول على العقار بالنسبة للمواطن العادي من سابع المستحيلات، أنا تنسولكم خليوا الجيل ديالكم وديالي اللي ربما حصل على شيء حاجة ما نعرف الله اعلم بأي طريقة، دابا إلى عندك شيء ولد عنده 30 عام بغا دار، أقل دار في مدينة الرباط أو الدار البيضاء بشحال غيشريها؟ أقل دار، لا يمكن أن يقل عن مليون درهم، مليون درهم باش يشريها إلى بغا يخذها من البنك خاصو يرددها في 20 عام بجوج المليون ديال درهم، 2 المليون ديال درهم باش يرددها في 20 عام خاصو يكون قادر يعطي للبنك 8000 درهم في الشهر، شحال خاص هاد السيد يكون كيرح؟

لأنه اللي كيتعتبر عنده شيء ولد ناجح عادي ما شيء عبقرى اللي غيقنع البنك الدولي يخدم معاه في 10 المليون في الشهر، ولا شيء واحد اللي عنده شيء فرصة باش يوظف ولده فشي مؤسسة تدر الملايين غيكون تيرج زايد ناقص واحد 15 ألف درهم، هذا إلى عطى 8000 درهم في الشهر، زعما اللي استطع يكسب 15 ألف درهم في الشهر ملي تتكون عنده 30 عام راه محظوظ، إلى عطى 8000 درهم باش غيعيش، باش غيأكل، باش غيشرب، باش غيقري الدراري.. ليس من الممكن، أنا أعتقد أنه اليوم أصبح العقار شيء مستحيل الحصول عليه، العقار شيء مستحيل الحصول عليه.

ولهذا، الآن هذه الحكومة تصادفت مع هذا المشكل، ولكن ما شيء هاد

واحد يطلب شي حاجة وعنده الحق فيها نعطيها له، منخافش نعطيها، إلى وعنده فيها الحق ومعقولة وغيخدما في الاتجاه ديال المصلحة ديال الدولة، وغادي ينتج ليا السكن الاقتصادي وغاينج ليا مشروع صناعي يخدم ليا واحد 100 ولا 200 ولا 300 ديال الشباب، وغاينج ليا واحد المشروع سياحي غادي نعطيها الأرض، و'ياي pas peur de le faire، وليني ماشي اسمح ليا، أنا ما يمكنش نفهم أيه غنعطيها له، غنعطيها له بالطرق القانونية، واش أعباد الله احنا في القرن 21 ولا فين؟ احنا ما ابقيناش في الوقت ديال الإقطاع، اللي كان يقطع الخليفة فلانا أرضا لست أدري ماذا؟ اليوم أسيدي راه كايين النزاهة والشفافية وطلب العروض ودفاتر التحملات وحكايات وحكايات وحكايات.

خص يكون هاذ الشي السي ادعيعة إلى عندكم شي حاجة اسمح ليا، إلى عندكم شي حاجة عملية، ملي كيقولوا ليا الناس تزدادوا الأثمة، ملي كنسولهم حتى واحد ما عارف ثمن باش تزداد، إلى عندك شي حاجة جيها ليا وأنا كنتحمل مسؤوليتي، إلى كانت شي حاجة ماشي معقولة نوقفوها، وهاذ العام الأراضي الفلاحية اللي اعطيناها، لأن نقول لياك واحد القضية الشي ادعيعة باش تفهم، تصنت ليا الشي ادعيعة باش تفهم ميزان غنقول لياك فين كايين المشكل؟

كايين المشكل إلى كانوا الناس متواطئين لمصلحة معينة، هاذي ما كيناش عند رئيس الحكومة، مكيناش عند الحكومة، إذن اطمئن ويطمئن معك الشعب المغربي.

على مستوانا، راه احنا كنبذلوا مجهود، الأمور اللي كانت تحت ما غاديش تعالج بسرعة، مغاتعالجش بين عشية وضحاها، الناس الإخوان راه يمكن ليكم تصوروا أن الناس كيفقدوا الصواب دياهم، مجال اللي قالوا الإخوان، راه توقيع ينقل الناس من فقراء إلى أغنياء بدون حدود، توقيع واحد، كيفاش هاذ الشي هذا؟ كيفاش ابغيتي اليوم يجي ويتقي معاك الله؟ راه يدير ذيك الشي ويجمع راسو ويمشي للحج، اللي حج 10 ديال المرات، أنا راه عارف أش كنعقول وعارف على من كهضر، وهذاك اللي كيقوع له والآخر كلهم يميشيو للحج وتيسحاب لو راه إلى مشى للحج راه غادي يحل المشكل.

القضية ديال السكن الصفيحي راه كان كيقوع فيه البيع والشراء في المؤسسات ديال السلطة، أنا هاد الشي كنعقولوا لكم ملي وليت نائب برلماني ولا تيجيوو عندي الناس وتيحكيوه لي مباشرة، وليني هاد الشي لا يتغير كله في لحظة واحدة، اليوم كايين روح جديدة، كايين قناعات جديدة، كايين قرارات جديدة، كايين حكومة جديدة، ولكنها لا تستطيع أن تحل كل شيء في لحظة واحدة، ولا في سنة واحدة، ولكن اليوم كل واحد خاصو يساعد. فيما يخص الأراضي الفلاحية استرجعنا هذا العام 700 هكتار اللي موابها موفواش بالشروط دياهم، من الإشكاليات اللي مطروحة عندنا ما يسمى بـ Les zones industrielles المناطق الصناعية اللي اعطينا

الفلاحي والصناعي والسياحي والتجاري، غنكونوا حلينها. ولهذا في الأول واحد الكلمة شفتها ما رجعاتش في كلامكم ما عرفتش واش ما تتهبتوش ليا وهي التحرير، التحرير، الإخوان قال لياك أودي علاش خصكم تحيدوا لينا la dérogation أنا نقول لياك la dérogation المشكل ديالها هي شكون اللي تيعطيها؟ وكيفاش؟ وعلاش؟ لمن كانت كنعطي la dérogation من قبل ناس نزاهة للمصالح ديال المواطنين غادي يكون فيها غير الخير، وليني داب هذا هو المشكل، ولكن ماشي فين ما جينا كنعشوفوا واحد المشكل مجال المقاصة مثلا، جينا كلشي كان هربان منه خلال سنوات طويلة، جينا نعالجوه درنا توكلنا على الله قلنا ها كيفاش غميشيو بواحد الطريقة معينة يمكن موفقة يمكن غير موفقة، في الأخير ناض صدادع لا أسيدي حبس، حتى قالوا لينا اننوما بغيتوا الأصوات، وكيفاش غنديرو؟ حتى المقاصة قال لياك الاحتكار ولينا بغينا نحتكروها، الناس تيحتركرو الأمور الإيجابية هذيك المقاصة مشكلة، قنبلة شكون أسيدي هاذ السيد اللي بغى يقابل المقاصة يجي يعطوها ليه؟ احنا فضينا.

دابا عاوتاني هذشي ديال العقار ملي غادي نجيو لايدي ما نعقدوا مناظرة وطنية، نذاكروا فيها بصراحة بوضوح نقولوا أشنو كان كيقوع؟ الدور الصفيحية أنا متفق معكم، حققنا فيها إنجازات محترمة ولكن ما راضينش على الطريقة أسميتو، كايين واحد العدد ديال الدواوير وديال دور ديال الصفيح اللي جالسة تمايا سنوات طويلة، واحنا كل عام كنعشيو نهرسوا جوج ولا 3 ديال البرارك ونجيوو التلفزيون ونقولوا راه احنا كنعاربوا الدور ديال الصفيح وهي راه باقية جالسة تمايا، علاش؟ احنا دولة علاش اللي مقدرناش نستعملوا القوة ديال الدولة بطريقة عادلة، من بعد ما نكونوا ضمنا لذوك الناس اللي كانوا ساكنين تما واحد الحد بطريقة تناسبهم، ماشي مجلول اللي ماشي شعبية.

ومع الأسف الشديد ملي كنعكفوا بهاذ الشي بعض المؤسسات وبعض الوكالات وبعض الشركات، راه كايينة واحدة في النار البيضاء جالسة تما هاذي 20 عام باش تحل المشكل غير ما زادت عقداوات إلى الآن.

ولهذا هذا الشيء هذا كنوعادكم بأنه غنوضعو sur la ligne de mire باش نعالجوه إن شاء الله الرحمن الرحيم، من بعد ما تتوافقوا إلى أقصى درجة ممكنة، وكنظن أن اليوم كان عندنا واحد البداية، هاذي بداية ديال مناظرة اللي تتوضح الصورة وتتوضح الملامح ديال الإصلاح كيفاش خصوا يكون وتمشيو.

الغرض ديالنا أشنو هو؟ الغرض ديالنا الأرض اللي في المغرب ديال المغاربة، اسمحو ليا متحتاجوش تغلطوا المغاربة، إلى اتكلمتي الأستاذة بوعباد على الحزب العقاري اللي تأسس في هاذ العشر سنين، إلى فهمتكم علاش كهضري حتى شي شركة من ذوك الشركات هاذ العشر سنين ما جات طلبت مني متر مربع، ماشي اعطيها، ما طلباتش مني، ولو كان شي

لك حق، خلصوا عباد الله، واش كايين الفلوس؟ قال كايين الفلوس إوا  
علاش بغيتي نشدوهم؟

كان واحد المنطق هذا المنطق هذا راه كتحاولوا نعالجوه، غير واحد  
القضية كايينة في هاذ المغرب هذا، للا زبيدة، وهي غريبة، اللي شد شي  
حاجة كيسكت، اللي شد شي حاجة كيسكت، ماشي تينكر، لا، أنا  
تهضر معك، تيسكت، لا ماشي أنت الأستاذة الله يهديك، اللي شد شي  
حاجة تيسكت بحال تيجيه عيب تجي تقول أودي هاذ الحكومة معقولة،  
زادت في المنح، هاذ الحكومة معقولة، يعني زادت في المنح ديال التقاعد،  
هاذ الحكومة معقولة، ما تبيغيوش..

لا ماشي شغلك (الكلام موجه للمستشار السيد إدريس الراضي)،  
أنت شكون باش تقول لي ما تخرجش على الموضوع؟ لا، لا أنت خارج  
على القواعد ديال العمل، اشكون أنت باش تقول لي ما تخرجش على  
الموضوع؟ أنت رئيس الجلسة؟ ماشي شغلك، أنا نتقول ذاك الشي اللي  
نتعتقد صواب، وعندني الحق حتى يتسالى الوقت عاد هضر..

اسمح لي، لا، أسكت، تكلم بأدب مع رئيس الحكومة، ودير  
السكوتش على فمك، راه ما كنعرفش تهضر، اسمح لي ماشي شغلك.  
أنت واحد من الناس اللي ما خاصكش تكون تتحترم في هاذ النهار،  
هاذ النهار هذا خاصك أنت تسكت، اسمح لي.  
لا، ماشي شغلك..

#### السيد الرئيس:

السيد رئيس الحكومة تابع.

#### السيد رئيس الحكومة:

اسمح لي السيد الرئيس، دافع عن حق ديال رئيس الحكومة باش ما  
يشوش عليه حتى واحد.  
ماشى شغلك، فهمتي؟

أنت هنا مستشار فقط، احترم مكانك، أنا رئيس الحكومة وكهضر في  
الحق ديالي، شوف ميزان تما، ملي يتسالى غنوقف.  
ماشى شغلك، ماشى شغلك، إذا وليتي رئيس الجلسة تكلم.

#### السيد الرئيس:

السيد الراضي خلينا نشغلوا الله يخليك.

#### السيد رئيس الحكومة:

إلى وليتي رئيس الجلسة تكلم، الإنسان إلى بغى يتكلم يشوف شنو  
عندو في القلب ديالو وشنو عندو في الكرش ديالو عاد يهضر..

#### السيد الرئيس:

السيد رئيس الحكومة الله يخليك نكلوا..

السي الراضي.. أرجوكم، أرجوكم..

للناس الأراضي باش يبنو معامل ويشغلوها احتفظوا بها باش يديرو بها  
La spéculation غادي نلقوا لها حل بأي وجه أو بأخر، les zones  
industrielles يعني المناطق الصناعية اللي غنتجو غنتكون عندها  
شروط كتسمح بالاسترجاع ديالها بطريقة أوتوماتيكية في حالة ما إذا يعني  
أخل الناس بالشروط التي أخذوها في وقت محدد.

السكن الاقتصادي ذاك الشي اللي قلتي، دابا احنا واحد القضية  
الأستاذ، من أصعب الأمور هو أنك ترجع للملفات القديمة، سير ذلك  
الساعات كيف غير لها، احنا دابا غير إذا قدرنا ما تبقى ما بين أيدينا من  
ملفات والسكن الاقتصادي، السكن الإقتصادي حتى هو وقعت فيه  
حكايات وحكايات وإشكاليات، لأنه مع الأسف الشديد كان واحد الوقت  
بعض الناس كيتصوروا بلي هما فوق القانون وعندهم اللي كيحميهم، وتيقولوا  
كلام غير صحيح، غير كيتوهوا.

اليوم ما بقاش هاذ الكلام مسموح به، واخا يكون غير مسموح به،  
الحكومة اليوم مسؤولة ومن مسؤولياتها أنها تواجه الفساد، تواجه المفسدين  
وتواجه اللي تيجي الفساد، بجميع الوجوه الممكنة في إطار القانون، ولكن  
هاد الشي هذا بطبيعة الحال خاص التعاون خاص اللي يجي لأنه الناس  
تيجيوا تيقولوا الشائعات، الشائعات تيقولها ولكن ملي كتطلب من شي  
واحد تتقول تيسيفط لك تتقول له كتب لي رسالة موقعة متبيغيش غير  
يوقعها متبيغيش، إوا كيفاش غادي دير تهدر مع من غادي تهدر.

فإلى غير هاد الشي اللي بقى دابا والحمد لله باقي الخير والبركة راه احنا  
غادي نمشي فيه.

والقضية ديال الملك الغابوي الأخ الكريم فيما يخص المناطق ديالكم ما  
توقعش بسميتي كان خطأ نزلوا واحد الوثيقة وقالوا أنها توقعت وهي معمرها  
توقعت، ما عمرها جات لعندي كان هذا أسلوب كياعتبروا بأنه ماشي  
مشكل، هذيك تراجعت هذيك الوثيقة ووقفنا ذاك الشي حتى نشوفوا  
أشنو هو المشكل.

ولايني عاود ثاني حتى الساكنة خاصها تكون متفهمة، إلى كانت  
كنتستفد من واحد الأرض خلال عقود أو خلال قرون كنتستفد منها ولكن  
بلا ماتكون كملكها والدولة ما غتجرهماش من الاستفادة منها، إلى كانت  
ديالها راه ديالها، لا واش بغيتيني توقع على شي حاجة راه خص تعرف ملي  
وصلت لذيك رئاسة الحكومة وأنا كنوقع وكنطلب الله تخرج العاقبة بسلام،  
خاصك تعرفها.

ماشى في الدنيا في الدنيا وفي الآخرة، لأن.. ولكن راه الدولة كتمشي  
بحال هكذا، النزاع ديال الملكية شيء ضروري، وبالمناسبة الأستاذة 600  
مليون ديال درهم اللي اعطينا في 2012 لتصفية الملفات ديال نزاع الملكية،  
لأنه ملي وصلت وليت كنشوف هاذوك الملفات اللي تيجيوا ليا باش توقع  
فيهم التنفيذ، وفيهم بعض الأشياء اللي بها غادي تمشي لمحكمة النقض إلخ،  
نتقول لهم هذه علاش غادي تمشي لمحكمة النقض، واش هذا حق؟ تيقول

أشخاص سوف يتضررون، شي غيتضرر شوية، شي غيتضرر بزاف، ما كاين حتى شي حاجة غادي تكون فيها المصلحة ديال المجتمع من بعد ما خيلنا الأمور تتراكم سنوات كثيرة أو عقود كثيرة، وهاذيك الأمور غادي تتعالج بإرضاء الجميع.

لابد أن الأمور ستتبدل، لابد أن الأمور ستتغير، وأقول لكم، هذا الذي أقوله لكم اليوم ليس اختيارا للحكومة فقط، إنه اختيار للتاريخ، هذا اختيار ديال التاريخ ومسار ديال البشرية، ومسار دخلت فيه المنطقة ديالنا بقوة، وما بقاش عندنا الحق نتراجعوا فيه، الناس الذين استفادوا لحد الآن، أقول لهم بكل صراحة، مصلحتكم مهمما كنتم، وقد نكون منهم بشكل أو بآخر، مصلحتكم اليوم أن لا نستمر في..

#### السيد الرئيس:

انتهى الوقت السيد رئيس الحكومة، ثلاث هنايا، وواحد هنايا، انتهى الوقت، ثلاثة في هاذ الحيه وواحد هنايا هي أربع دقائق. شكرا، انتهى الوقت.

إذن شكرا على مساهمتكم.

وستليها جلسة أخرى يرأسها الأستاذ فضيلي، تشريعية.

وشكرا جزيلاً لمساهمتكم.

رفعت الجلسة.

#### السيد رئيس الحكومة:

تقول ونعاود، وما كنتخافش وما احشائش منك. راه المغرب عارف شكون اللي كرشو خاوية وما خاوياش.

#### السيد الرئيس:

آلسي الراضي، الله يخليكم..

#### السيد رئيس الحكومة:

وأما المرأة في الأراضي السلالية، كاين المنشور ديال وزارة الداخلية صفى المشكل، فعلاش ترجعوا لهاذ الموضوع؟ من الناحية القانونية هاذ المشكل هذا تصفى، ولات المرأة كالرجل في الإستفادة من الحقوق ديال الأراضي السلالية، كاين هاذ الشي آلسيد وزير الداخلية أو لا؟

هاذي حكومة جاءت تحاول أن تصحح الأوضاع، تحاول أن تعطي الحقوق، تحاول أن تقم العدل بين الناس، تحاول، ليس من السهل تجاوز عشرات السنين ديال الإختلالات، وهاذ المسار هي سائرة فيه في إطار صلاحياتها، في إطار الوضع السياسي المعروف اللي كل شي تيعرفوا، في إطار الإكراهات الحقيقية التي نعيشها.

ولكننا لن نتراجع، والفساد والمفسدون، بطبيعة الحال لابد أن هنالك