محضر الجلسة رقم 295

التاريخ: الثلاثاء 14 محرم 1448هـ (30 يونيو 2026م).

الرئاسة: المستشار السيد لحسن حداد، النائب الرابع لرئيس مجلس المستشارين.

التوقيت: أربعون دقيقة، ابتداء من الساعة الخامسة والدقيقة الخامسة والأربعين مساء.

جدول الأعمال: الدراسة والتصويت على:

1) مشروع قانون رقم 13.24 يوافق بموجبه على الاتفاق الإطار للتعاون في مجال اللوجيستيك بين حكومة المملكة المغربية وحكومة جمهورية أذربيجان، الموقع بالرباط في 13 نوفمبر 2023 (محال من مجلس النواب)؛
2) مشروع قانون رقم 28.24 يوافق بموجبه على الاتفاق بين حكومة المملكة المغربية والاتحاد الإفريقي للمكفوفين بشأن إحداث مقر دائم للاتحاد بالمغرب، الموقع بالرباط في 19 مارس 2024 (محال من مجلس النواب)؛
3) مشروع قانون رقم 47.24 يوافق بموجبه على الاتفاق حول المساعدة الإدارية المتبادلة في المجال الجمركي بين حكومة المملكة المغربية وحكومة جمهورية غينيا بيساو، الموقع بالعيون في 16 يوليو 2024 (محال من مجلس النواب)؛
4) مشروع قانون رقم 48.24 يوافق بموجبه على الاتفاق بشأن النقل الدولي عبر الطرق للمسافرين والبضائع بين حكومة المملكة المغربية وحكومة جمهورية غينيا بيساو، الموقع بالعيون في 16 يوليو 2024 (محال من مجلس النواب)؛
5) مشروع قانون رقم 49.24 يوافق بموجبه على الاتفاق بشأن تسليم المجرمين بين المملكة المغربية وجمهورية مالاوي، الموقع بالعيون في 16 يوليو 2024 (محال من مجلس النواب)؛
6) مشروع قانون رقم 50.24 يوافق بموجبه على الاتفاق بشأن المساعدة القضائية المتبادلة في الميدان الجنائي بين المملكة المغربية وجمهورية مالاوي، الموقع في العيون في 16 يوليو 2024 (محال من مجلس النواب)؛
7) مشروع قانون رقم 51.24 يوافق بموجبه على الاتفاق بشأن نقل المحكوم عليهم بين حكومة المملكة المغربية وحكومة جمهورية مالاوي، الموقع بالعيون في 16 يوليو 2024 (محال من مجلس النواب)؛
8) مشروع قانون رقم 53.24 يوافق بموجبه على الاتفاقية بين المملكة المغربية وجمهورية التشاد لتجنب الازدواج الضريبي ومنع التهرب الضريبي في ميدان الضرائب على الدخل، الموقعة بالداخلة في 14 أغسطس 2024 (محال من مجلس النواب)؛
9) مشروع قانون رقم 62.24 يوافق بموجبه على بروتوكول عام 2002 لاتفاقية أثينا المتعلقة بنقل الركاب وأمتعتهم بحرا لعام 1974، المعتمد بلندن في فاتح نوفمبر 2002 (محال من مجلس النواب)؛
10) مشروع قانون رقم 63.24 يوافق بموجبه على الاتفاقية رقم 185 بشأن مراجعة اتفاقية وثائق هوية البحارة لعام 1958، بصيغتها المعدلة، المعتمدة من قبل المؤتمر العام لمنظمة العمل الدولية في دورته الحادية والتسعين المنعقدة بجنيف في 19 يونيو 2003 (محال من مجلس النواب)؛
11) مشروع القانون رقم 64.24 يوافق بموجبه على الاتفاقية بشأن نقل الأشخاص المحكوم عليهم بين حكومة المملكة المغربية وحكومة جمهورية النمسا، الموقعة بنيويورك في 27 سبتمبر 2024 (محال من مجلس النواب)؛
12) مشروع قانون رقم 01.25 يوافق بموجبه على اتفاق للتعاون العسكري بين حكومة المملكة المغربية وحكومة بوركينا فاسو، الموقع بالرباط في 24 يوليو 2024 (محال من مجلس النواب)؛
13) مشروع قانون رقم 02.25 يوافق بموجبه على الاتفاق بشأن الاعتراف المتبادل برخص السياقة بين حكومة المملكة المغربية وحكومة جمهورية التشاد، الموقع بالداخلة في 14 أغسطس 2024 (محال من مجلس النواب)؛
14) مشروع قانون رقم 08.25 يوافق بموجبه على الاتفاق بين حكومة المملكة المغربية واتحاد المجالس الاقتصادية والاجتماعية والمؤسسات المماثلة في إفريقيا (UCESA) المتعلق بإنشاء مقر الأمانة الدائمة (UCESA) بالمغرب، الموقع بالرباط في 4 ديسمبر 2024 (محال من مجلس النواب)؛
15) مشروع قانون رقم 10.25 يوافق بموجبه على الاتفاقية بشأن نقل المحكوم عليهم بين حكومة المملكة المغربية وحكومة المملكة العربية السعودية، الموقعة بالرياض في 13 نوفمبر 2024 (محال من مجلس النواب)؛
16) مشروع قانون رقم 11.25 يوافق بموجبه على الاتفاق بشأن التعاون العسكري في مجال الدفاع بين حكومة المملكة المغربية وحكومة جمهورية أذربيجان الموقع بمراكش في 30 أكتوبر 2024 (محال من مجلس النواب)؛
17) مشروع قانون رقم 12.25 يوافق بموجبه على الاتفاق بين حكومة المملكة المغربية وحكومة جمهورية كوت ديفوار بشأن الخدمات الجوية، الموقع بالعيون في 17 يناير2025 (محال من مجلس النواب).

18) مشروع قانون رقم 13.25 يوافق بموجبه على اتفاقية المساعدة المتبادلة في المسائل الجنائية بين حكومة المملكة المغربية وحكومة المملكة العربية السعودية، الموقعة في الرياض في 13 نوفمبر 2024 (محال من مجلس النواب)؛

19) مشروع قانون رقم 18.25 يوافق بموجبه على اتفاقية تسليم المطلوبين بين حكومة المملكة المغربية وحكومة المملكة العربية السعودية، الموقعة بالرياض في 13 نوفمبر 2024 (محال من مجلس النواب)؛

20) مشروع قانون رقم 031.25 يوافق بموجبه على اتفاق التعاون العسكري بين حكومة المملكة المغربية وحكومة جمهورية الكاميرون، الموقع في 18 مارس 2025 (محال من مجلس النواب)؛

21) مشروع قانون رقم 033.25 يوافق بموجبه على اتفاق المقر بين حكومة المملكة المغربية والمنظمة الإفريقية للأجهزة العليا للرقابة المالية والمحاسبة (الأفروساي) بشأن إنشاء المقر الدائم للمنظمة الإفريقية للأجهزة العليا للرقابة المالية والمحاسبة في المغرب، الموقع بالرباط في 30 أبريل 2025 (محال من مجلس النواب)؛

22) على مشروع قانون رقم 039.25، يوافق بموجبه على اتفاقية لتفادي الازدواج الضريبي في مجال الضرائب على الدخل ومنع التهرب والغش الضريبيين بين حكومة المملكة المغربية وحكومة جمهورية بوروندي، الموقعة بالرباط في 12 ماي 2025 (محال من مجلس النواب)؛

23) مشروع قانون رقم 34.21 بتغيير وتتميم القانون رقم 25.90 المتعلق بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات وعمليات التهيئة الكبرى ذات النفع العام (محال من مجلس النواب).

المستشار السيد لحسن حداد، رئيس الجلسة:

بسم الله الرحمن الرحيم.

والصلاة والسلام على مولانا رسول الله.

أعلن عن افتتاح الجلسة التشريعية.

السيدان الوزيران المحترمان،

السيدات والسادة المستشارين المحترمين،

يخصص المجلس هذه الجلسة التشريعية للدراسة والتصويت على مجموعة من مشاريع القوانين الموافق بموجبها على عدد من الاتفاقيات الدولية التي وقعتها المملكة المغربية، وعددها 22 والمحالة من مجلس النواب.

ومشروع قانون رقم 34.21 بتغيير وتتميم القانون رقم 25.90 المتعلق بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات وعمليات التهيئة الكبرى ذات النفع العام والمحال من مجلس النواب.

وقبل الشروع في مناقشة مشاريع القوانين المدرجة في جدول الأعمال، أود أن أتقدم باسم المجلس بالشكر الجزيل لرئيسة وأعضاء لجنة الخارجية والدفاع الوطني والمغاربة المقيمين في الخارج ولرئيس وأعضاء لجنة الداخلية والجماعات الترابية والبنيات الأساسية، وللسيد وزير الشؤون الخارجية والتعاون الإفريقي والمغاربة المقيمين بالخارج، وكذلك كاتب الدولة لدى وزيرة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة، المكلف بالإسكان، على المجهودات التي بذلوها في سبيل الدراسة المعمقة لمشاريع القوانين المسجلة في جدول أعمال مجلسنا اليوم.

إذن أعطي الكلمة في البداية للسيد وزير الخارجية لتقديم مشاريع القوانين الموافق بموجبها على الاتفاقيات المذكورة.

تفضلوا، السيد الوزير، للمنصة.

السيد ناصر بوريطة، وزير الشؤون الخارجية والتعاون الإفريقي والمغاربة المقيمين بالخارج:

السيد الرئيس المحترم،

السيدات والسادة المستشارين المحترمين،

أتشرف بأن أستعرض أمام مجلسكم الموقر، مشاريع قوانين تتعلق بـ 22 اتفاقية دولية، 17 ثنائية و5 متعددة الأطراف، تجسد في عمقها استمرارية وفعالية السياسة الخارجية للمملكة المغربية، تحت القيادة الرشيدة لصاحب الجلالة الملك محمد السادس، نصره الله.

قبل أن أستعرض مضمون هاذ الاتفاقيات، أريد أن أؤكد أن الاتفاقيات الدولية ليست غاية في حد ذاتها، بل هي وسيلة لتطوير العلاقات والدفاع على المصالح، فكل اتفاق يجب أن يخدم هدف محدد، ويندرج في إطار أهداف ورؤية استراتيجية، فالمملكة المغربية وفاء لعقيدتها الدبلوماسية لا تسعى إلى تكديس الاتفاقيات، بل تولي أهمية أكبر للوفاء بالالتزامات.

انطلاقا من هاذ المنظور، أعرض عليكم الاتفاقيات الاثنتين والعشرين:

هاذ الاتفاقيات يمكن تقسيمها إلى 2 أنواع:

17 اتفاقية ثنائي و5 اتفاقيات متعددة الأطراف.

الاتفاقيات الثنائية كتهم 3 محاور:

كاين جانب الدبلوماسية الاقتصادية، وفيه ثلاث اتفاقيات في المجال الجمركي والضريبي مع التشاد، مع بوروندي ومع غينيا بيساو.

وفيها 4 في مجال النقل واللوجيستيك مع أذربيجان ومع كوت ديفوار، مع غينيا بيساو ومع جمهورية التشاد.

وتكمن أهمية هاذ الاتفاقيات في تعزيز شبكة الربط البري والجوي بين المملكة المغربية ودول أفريقية شقيقة، بما يسهل ولوج المنتجات المغربية إلى الأسواق الدولية، مما يزكي مكانة المملكة كمركز لوجيستيكي إقليمي بين إفريقيا وأوروبا، وتجعل من أقاليمنا الجنوبية منصة وممر استراتيجي في سلاسل

الإمداد الوطنية والقارية.

المحور الثاني فهاذ الاتفاقيات، هو المتعلق بالتعاون القضائي واللي كيهم 7 اتفاقيات: فيها 2 في مجال المساعدة القضائية المتبادلة في الميدان الجنائي مع مالاوي والسعودية، و2 في مجال تسليم المجرمين مع نفس الدولتين، و3 في مجال نقل الأشخاص المحكوم عليهم مع مالاوي والسعودية.

المحور الثالث فهاذ الاتفاقيات الثنائية هو المجال العسكري، وفيه ثلاثة اتفاقيات: مع بوركينا فاسو ومع الكامرون ومع أذربيجان.

الاتفاقيات المتعددة الأطراف هي 5: فيها 3 كتهم احتضان المغرب لمقرات منظمات دولية إفريقية وازنة.

كاين الاتفاق مع الاتحاد الإفريقي للمكفوفين، كاين اتفاق اتحاد المجالس الاقتصادية والاجتماعية والمؤسسات المماثلة في إفريقيا، واتفاق المقر مع المنظمة الإفريقية للأجهزة العليا للرقابة المالية والمحاسبة.

أما المحور الثاني فهاذ الاتفاقيات المتعددة الأطراف، فيهم ملاءمة التشريعات الوطنية مع المعايير الدولية في مجال النقل البحري والأمن، وكتهم: بروتوكول اتفاقية فيينا المتعلق بنقل الركاب وأمتعتهم بحرا، والاتفاقية 185 لمنظمة العمل الدولية بشأن هوية البحارة.

هاذ الاتفاقيات يمكن ليا نستنتجو منها ثلاثة ولا أربع استنتاجات:

الاستنتاج الأول، هو أن 8 ديال الاتفاقيات من هاذ 17 أي حوالي واحد 40% تم توقيعها في حاضرة الصحراء المغربية، في الداخلة والعيون، مما يشكل تأكيد متجدد على الإسهام الفاعل لأقاليمنا الجنوبية في الحياة الدبلوماسية للمملكة المغربية، من خلال احتضانها لعدد من الاجتماعات الدولية واللجان المشتركة، وهاذ الاختيار في جوهره هو اعتراف واضح بسيادة المغرب على صحرائه.

الخلاصة الثانية هي أن هاذ الاتفاقيات تقريبا فواحد 70% الثلثين منها كيهم العلاقات مع القارة الإفريقية، مما يجسد العناية الخاصة التي يوليها جلالة الملك محمد السادس، نصره الله، للقارة الإفريقية.

كما نسجل من جهة ثالثة الحضور الوازن للاتفاقيات ذات الطابع الاقتصادي، فالدبلوماسية الاقتصادية يوليها جلالة الملك - كما قلت - أولوية خاصة وأصبحت رافعة أساسية لخدمة الاقتصاد الوطني وتعزيز القدرات التنافسية للمملكة المغربية.

وأخيرا، كاين واحد البعد قنصلي إنساني، سواء فيما يتعلق بذاك الاعتراف المتبادل برخص السياقة أو فيما يتعلق خاصة بنقل الأشخاص المحكوم عليهم، واللي توقعت بالخصوص مع المملكة العربية السعودية، بالنظر للمشاكل اللي عندنا هناك ديال العدد الكثير من السجناء المغاربة في المملكة العربية السعودية، اللي بهاد الاتفاقية يمكن ترحيلهم إلى المغرب وتقريبهم من عائلاتهم.

هاذي الاتفاقيات الاثنتين والعشرين، السيد الرئيس، المعروضة عليكم.

شكرا.

السيد رئيس الجلسة:

شكرا للسيد الوزير المحترم.

أفتح باب المناقشة.

الكلمة لفريق التجمع الوطني للأحرار في حدود 8 دقائق.. سلم التقرير.

الكلمة لفريق الاصالة والمعاصرة.. سلم.

شكرا السيد الرئيس.

الفريق الاستقلالي للوحدة والتعادلية.. تم تسليمه.

الفريق الحركي، السيد الرئيس.. تم تسليمه.

فريق الاتحاد العام للشغالين بالمغرب.. التسليم كذلك.

الكلمة للفريق الاشتراكي - المعارضة الاتحادية.. تم تسليمه.

فريق الاتحاد العام لمقاولات المغرب.. تم التسليم كذلك.

الكلمة لفريق الاتحاد المغربي للشغل.. التسليم كذلك.

الكلمة لمجموعة الدستوري الديمقراطي الاجتماعي.. نفس الشي.

الكلمة لمجموعة الكونفدرالية الديمقراطية للشغل.

الكلمة للمستشارة لبنى علوي.. كذلك تم التسليم.

ونسيت أن أعطي الكلمة لمقرر لجنة الخارجية والدفاع الوطني والمغاربة المقيمين بالخارج لتقديم تقرير اللجنة حول مشاريع القوانين الموافق عليها، تم تسليمه كذلك.

إذن ننتقل، السيد الوزير، للتصويت على المادة الفريدة لمشروع قانون رقم 13.24 يوافق بموجبه على الاتفاق الإطار للتعاون في مجال اللوجيستيك بين حكومة المملكة المغربية وحكومة جمهورية أذربيجان، الموقع بالرباط في 13 نوفمبر 2023.

أعرض **المادة الفريدة** للتصويت:

الموافقون: بالإجماع.

أعرض **مشروع القانون برمته** للتصويت:

الموافقون: الإجماع.

إذن وافق مجلس المستشارين على مشروع قانون رقم 13.24 يوافق بموجبه على الاتفاق الإطار للتعاون في مجال اللوجيستيك بين حكومة المملكة المغربية وحكومة جمهورية أذربيجان، الموقع بالرباط في 13 نوفمبر 2023.

ننتقل للتصويت على المادة الفريدة لمشروع قانون رقم 28.24 يوافق بموجبه على الاتفاق بين حكومة المملكة المغربية والاتحاد الإفريقي للمكفوفين بشأن إحداث مقر دائم للاتحاد بالمغرب، الموقع بالرباط في 19 مارس 2024.

أعرض **المادة الفريدة** للتصويت:

الموافقون: الإجماع.

أعرض **مشروع القانون برمته** للتصويت:

الموافقون: الإجماع.

إذن، وافق مجلس المستشارين على مشروع قانون رقم 28.24 يوافق بموجبه على اتفاق بين حكومة المملكة المغربية والاتحاد الإفريقي للمكفوفين بشأن إحداث مقر دائم للاتحاد بالمغرب، الموقع بالرباط في 19 مارس 2024.

ننتقل للتصويت على المادة الفريدة لمشروع قانون رقم 47.24 يوافق بموجبه على الاتفاق حول المساعدة الإدارية المتبادلة في المجال الجمركي بين حكومة المملكة المغربية وحكومة جمهورية غينيا بيساو، الموقع بالعيون في 19 يوليو 2024.

أعرض **المادة الفريدة** للتصويت:

الموافقون: الإجماع.

أعرض **مشروع القانون برمته** للتصويت:

الموافقون: الإجماع.

إذن وافق مجلس المستشارين على مشروع قانون رقم 47.24 يوافق بموجبه على الاتفاق حول المساعدة الإدارية المتبادلة في المجال الجمركي بين حكومة المملكة المغربية وحكومة جمهورية غينيا بيساو، الموقع بالعيون في 16 يوليو 2024.

ننتقل للتصويت على المادة الفريدة لمشروع قانون رقم 48.24 يوافق بموجبه على الاتفاق بشأن النقل الدولي عبر الطرق للمسافرين والبضائع بين حكومة المملكة المغربية وحكومة جمهورية غينيا بيساو، الموقع بالعيون في 16 يوليو 2024.

أعرض **المادة الفريدة** للتصويت:

الموافقون: الإجماع.

أعرض **مشروع القانون برمته** للتصويت:

الموافقون: الإجماع.

إذن، وافق مجلس المستشارين على مشروع قانون رقم 48.24 يوافق بموجبه على الاتفاق بشأن النقل الدولي عبر الطرق للمسافرين والبضائع بين حكومة المملكة المغربية وحكومة جمهورية غينيا بيساو، الموقع بالعيون في 16 يوليوز 2024.

ننتقل للتصويت على المادة الفريدة لمشروع قانون رقم 49.24 يوافق بموجبه على الاتفاق بشأن تسليم المجرمين بين المملكة المغربية وجمهورية مالاوي، الموقع بالعيون في 16 يوليو 2024.

أعرض **المادة الفريدة** للتصويت:

الموافقون: الإجماع.

أعرض **مشروع القانون برمته** للتصويت:

الموافقون: الإجماع.

إذن، وافق مجلس المستشارين على مشروع قانون رقم 49.24 يوافق بموجبه على الاتفاق بشأن تسليم المجرمين بين المملكة المغربية وجمهورية مالاوي، الموقع بالعيون في 16 يوليو 2024.

ننتقل للتصويت على المادة الفريدة لمشروع قانون رقم 50.24 الموافق بموجبه على الاتفاق بشأن المساعدة القضائية المتبادلة في الميدان الجنائي بين المملكة المغربية وجمهورية مالاوي، الموقع في 16 يوليو 2024.

أعرض **المادة الفريدة** للتصويت:

الموافقون: الإجماع.

وأعرض **مشروع القانون برمته** للتصويت:

الموافقون: الإجماع.

إذن، وافق مجلس المستشارين على مشروع قانون رقم 50.24 يوافق بموجبه على الاتفاق بشأن المساعدة القضائية المتبادلة في الميدان الجنائي بين المملكة المغربية وجمهورية مالاوي، الموقع في العيون في 16 يوليو 2024.

ننتقل للتصويت على المادة الفريدة لمشروع قانون رقم 51.24 يوافق بموجبه على الاتفاق بشأن نقل المحكوم عليهم بين حكومة المملكة المغربية وحكومة جمهورية مالاوي، الموقع بالعيون في 16 يوليو 2024.

أعرض **المادة الفريدة** للتصويت:

الموافقون: الإجماع.

أعرض **مشروع القانون برمته** للتصويت:

الموافقون: الإجماع.

إذن، وافق مجلس المستشارين على مشروع قانون رقم 51.24 يوافق بموجبه على الاتفاق بشأن نقل المحكوم عليهم بين حكومة المملكة المغربية وحكومة جمهورية مالاوي، الموقع بالعيون في 16 يوليو 2024.

ننتقل للتصويت على المادة الفريدة لمشروع قانون رقم 53.24 يوافق بموجبه على الاتفاقية بين المملكة المغربية وجمهورية التشاد لتجنب الازدواج الضريبي ومنع التهرب الضريبي في ميدان الضرائب على الدخل، الموقعة بالداخلة في 14 أغسطس 2024.

أعرض **المادة الفريدة** للتصويت:

الموافقون: الإجماع.

أعرض **مشروع القانون برمته** للتصويت:

الموافقون: الإجماع.

إذن، وافق مجلس المستشارين على مشروع قانون رقم 53.24 يوافق بموجبه على الاتفاقية بين المملكة المغربية وجمهورية التشاد لتجنب الازدواج

الضريبي ومنع التهرب الضريبي في ميدان الضرائب على الدخل، الموقعة بالداخلة في 14 أغسطس 2024.

ننتقل للمادة الفريدة لمشروع قانون رقم 62.24 يوافق بموجبه على بروتوكول عام 2002 لاتفاقية أثينا المتعلقة بنقل الركاب وأمتعتهم بحرا لعام 1974، المعتمد بلندن في فاتح نوفمبر 2002.

أعرض **المادة الفريدة** للتصويت:

الموافقون: الإجماع.

أعرض **مشروع القانون برمته** للتصويت:

الموافقون: الإجماع.

إذن، وافق مجلس المستشارين على مشروع قانون رقم 62.24 يوافق بموجبه على بروتوكول عام 2002 لاتفاقية أثينا المتعلقة بنقل الركاب وأمتعتهم بحرا لعام 1974، المعتمد بلندن في فاتح نوفمبر 2002.

ننتقل للتصويت على المادة الفريدة لمشروع قانون رقم 63.24 يوافق بموجبه على الاتفاقية رقم 185 بشأن مراجعة اتفاقية وثائق هوية البحارة لعام 1958، بصيغتها المعدلة، المعتمدة من قبل المؤتمر العام لمنظمة العمل الدولية في دورته الحادية والتسعين المنعقدة بجنيف في 19 يونيو 2003.

أعرض **المادة الفريدة** للتصويت:

الموافقون: الإجماع.

أعرض **مشروع القانون برمته** للتصويت:

الموافقون: الإجماع.

إذن، وافق مجلس المستشارين على مشروع قانون رقم 63.24 يوافق بموجبه على الاتفاقية رقم 185 بشأن مراجعة اتفاقية وثائق هوية البحارة لعام 1958، بصيغتها المعدلة، المعتمدة من قبل المؤتمر العام لمنظمة العمل الدولية في دورته الحادية والتسعين المنعقدة بجنيف في 19 يونيو 2003.

ننتقل للتصويت على المادة الفريدة لمشروع قانون رقم 64.24 يوافق بموجبه على الاتفاقية بشأن نقل الأشخاص المحكوم عليهم بين حكومة المملكة المغربية وحكومة جمهورية النمسا، الموقعة بنيويورك في 27 سبتمبر 2024.

أعرض **المادة الفريدة** للتصويت:

الموافقون: الإجماع.

أعرض **مشروع القانون برمته** للتصويت:

الموافقون: الإجماع.

إذن وافق مجلس المستشارين على مشروع القانون رقم 64.24 يوافق بموجبه على الاتفاقية بشأن نقل الأشخاص المحكوم عليهم بين حكومة المملكة المغربية وحكومة جمهورية النمسا، الموقعة بنيويورك في 27 سبتمبر 2024.

ننتقل للتصويت على المادة الفريدة لمشروع قانون رقم 01.25 يوافق بموجبه على الاتفاق للتعاون العسكري بين حكومة المملكة المغربية وحكومة بوركينا فاسو، الموقعة بالرباط في 24 يوليو 2024.

أعرض **المادة الفريدة** للتصويت:

الموافقون: الإجماع.

أعرض **مشروع القانون** برمته للتصويت:

الموافقون: الإجماع.

إذن، وافق مجلس المستشارين على مشروع قانون رقم 01.25 يوافق بموجبه على اتفاق للتعاون العسكري بين حكومة المملكة المغربية وحكومة بوركينا فاسو، الموقع بالرباط في 24 يوليو 2024.

ننتقل للتصويت على المادة الفريدة لمشروع قانون رقم 02.25 يوافق بموجبه على الاتفاق بشأن الاعتراف المتبادل برخص السياقة بين حكومة المملكة المغربية وحكومة جمهورية التشاد، الموقع بالداخلة في 14 أغسطس 2024.

أعرض **المادة الفريدة** للتصويت:

الموافقون: الإجماع.

أعرض **مشروع القانون برمته** للتصويت:

الموافقون: الإجماع.

إذن، وافق مجلس المستشارين بالإجماع على مشروع قانون رقم 02.25 يوافق بموجبه على الاتفاق بشأن الاعتراف المتبادل برخص السياقة بين حكومة المملكة المغربية وحكومة جمهورية التشاد، الموقع بالداخلة في 14 أغسطس 2024.

ننتقل للتصويت على المادة الفريدة لمشروع قانون رقم 08.25 يوافق بموجبه على الاتفاق بين حكومة المملكة المغربية واتحاد المجالس الاقتصادية والاجتماعية والمؤسسات المماثلة في إفريقيا (UCESA) المتعلق بإنشاء مقر الأمانة الدائمة (UCESA) بالمغرب، الموقع بالرباط في 4 ديسمبر 2024.

أعرض **المادة الفريدة** للتصويت:

الموافقون: الإجماع.

أعرض **مشروع القانون برمته** للتصويت:

الموافقون: الإجماع.

إذن، وافق مجلس المستشارين على مشروع قانون رقم 08.25 يوافق بموجبه على الاتفاق بين حكومة المملكة المغربية واتحاد المجالس الاقتصادية والاجتماعية والمؤسسات المماثلة في إفريقيا (UCESA) المتعلق بإنشاء مقر الأمانة الدائمة (UCESA) بالمغرب، الموقع بالرباط في 4 ديسمبر 2024.

ننتقل للتصويت على المادة الفريدة لمشروع قانون رقم 10.25 يوافق بموجبه على الاتفاقية بشأن نقل المحكوم عليهم بين حكومة المملكة المغربية وحكومة المملكة العربية السعودية، الموقعة بالرياض في 13 نوفمبر 2024.

أعرض **المادة الفريدة** للتصويت:

الموافقون: الإجماع.

أعرض **مشروع القانون برمته** للتصويت:

الموافقون: الإجماع.

إذن، وافق مجلس المستشارين على مشروع قانون رقم 10.25 يوافق بموجبه على الاتفاقية بشأن نقل المحكوم عليهم بين حكومة المملكة المغربية وحكومة المملكة العربية السعودية، الموقعة بالرياض في 13 نوفمبر 2024.

ننتقل للتصويت على المادة الفريدة لمشروع قانون رقم 11.25 يوافق بموجبه على الاتفاق بشأن التعاون العسكري في مجال الدفاع بين حكومة المملكة المغربية وحكومة جمهورية أذربيجان، الموقع بمراكش في 30 أكتوبر 2024.

أعرض **المادة الفريدة** للتصويت:

الموافقون: الإجماع.

أعرض **مشروع القانون برمته** للتصويت:

الموافقون: الإجماع.

إذن، وافق مجلس المستشارين على مشروع قانون رقم 11.25 يوافق بموجبه على الاتفاق بشأن التعاون العسكري في مجال الدفاع بين حكومة المملكة المغربية وحكومة جمهورية أذربيجان، الموقع بمراكش في 30 أكتوبر 2024.

ننتقل للتصويت على المادة الفريدة لمشروع قانون رقم 12.25 يوافق بموجبه على الاتفاق بين حكومة المملكة المغربية وحكومة جمهورية كوت ديفوار بشأن الخدمات الجوية، الموقع بالعيون في 17 يناير 2025.

أعرض **المادة الفريدة** للتصويت:

الموافقون: الإجماع.

أعرض **مشروع القانون برمته** للتصويت:

الموافقون: الإجماع.

إذن، وافق مجلس المستشارين على مشروع قانون رقم 12.25 يوافق بموجبه على الاتفاق بين حكومة المملكة المغربية وحكومة جمهورية كوت ديفوار بشأن الخدمات الجوية، الموقع بالعيون في 17 يناير 2025.

ننتقل للتصويت على المادة الفريدة لمشروع قانون رقم 13.25 يوافق بموجبه على اتفاقية المساعدة المتبادلة في المسائل الجنائية بين حكومة المملكة المغربية وحكومة المملكة العربية السعودية، الموقعة في الرياض في 13 نوفمبر 2024.

أعرض **المادة الفريدة** للتصويت.

الموافقون: الإجماع.

أعرض **مشروع القانون برمته.**

الموافقون: الإجماع.

إذن، وافق مجلس المستشارين على مشروع قانون رقم 13.25 يوافق بموجبه على اتفاقية المساعدة المتبادلة في المسائل الجنائية بين حكومة المملكة المغربية وحكومة المملكة العربية السعودية، الموقعة في الرياض في 13 نوفمبر 2024.

ننتقل للتصويت على المادة الفريدة لمشروع قانون رقم 18.25 يوافق بموجبه على اتفاقية تسليم المطلوبين بين حكومة المملكة المغربية وحكومة المملكة العربية السعودية، الموقعة بالرياض في 13 نوفمبر 2024.

أعرض **المادة الفريدة** للتصويت:

الموافقون: الإجماع.

أعرض **مشروع القانون برمته** للتصويت:

الموافقون: الإجماع.

إذن، وافق مجلس المستشارين على مشروع قانون رقم 18.25 يوافق بموجبه على اتفاقية تسليم المطلوبين بين حكومة المملكة المغربية وحكومة المملكة العربية السعودية، الموقعة بالرياض في 13 نوفمبر 2024.

ننتقل للتصويت على المادة الفريدة لمشروع قانون رقم 031.25 يوافق بموجبه على اتفاق التعاون العسكري بين حكومة المملكة المغربية وحكومة جمهورية الكاميرون، الموقع بالرباط في 18 مارس 2025.

أعرض **المادة الفريدة** للتصويت.

الموافقون: الإجماع.

أعرض **مشروع القانون برمته** للتصويت.

الموافقون: الإجماع.

إذن، وافق مجلس المستشارين على مشروع قانون رقم 031.25 يوافق بموجبه على اتفاق التعاون العسكري بين حكومة المملكة المغربية وحكومة جمهورية الكاميرون، الموقع في 18 مارس 2025.

ننتقل للتصويت على المادة الفريدة لمشروع قانون رقم 033.25 يوافق بموجبه على اتفاق المقر بين حكومة المملكة المغربية والمنظمة الإفريقية للأجهزة العليا للرقابة المالية والمحاسبة (الأفروساي) بشأن إنشاء المقر الدائم للمنظمة الإفريقية للأجهزة العليا للرقابة المالية والمحاسبة في المغرب، الموقع بالرباط في

30 أبريل 2025.

أعرض **المادة الفريدة** للتصويت.

الموافقون: الإجماع.

أعرض **مشروع القانون برمته** للتصويت.

الموافقون: الإجماع.

إذن، وافق مجلس المستشارين على مشروع قانون رقم 033.25 يوافق بموجبه على اتفاق المقر بين حكومة المملكة المغربية والمنظمة الإفريقية للأجهزة العليا للرقابة المالية والمحاسبة (الأفروساي) بشأن إنشاء المقر الدائم للمنظمة الإفريقية للأجهزة العليا للرقابة المالية والمحاسبة في المغرب، الموقع بالرباط في 30 أبريل 2025.

ننتقل للتصويت على المادة الفريدة لمشروع قانون رقم 039.25 يوافق بموجبه على اتفاقية لتفادي الازدواج الضريبي في مجال الضرائب على الدخل ومنع التهرب والغش الضريبيين بين حكومة المملكة المغربية وحكومة جمهورية بوروندي، الموقعة بالرباط في 12 ماي 2025.

أعرض **المادة الفريدة** للتصويت.

الموافقون: الإجماع.

أعرض **مشروع القانون برمته** للتصويت.

الموافقون: الإجماع.

إذن، وافق مجلس المستشارين على مشروع قانون رقم 039.25، يوافق بموجبه على اتفاقية لتفادي الازدواج الضريبي في مجال الضرائب على الدخل ومنع التهرب والغش الضريبيين بين حكومة المملكة المغربية وحكومة جمهورية بوروندي، الموقعة بالرباط في 12 ماي 2025.

وانتهت الاتفاقيات التي تهم السيد الوزير.

شكرا لكم السيد الوزير.

ونواصل الجلسة بالدراسة والتصويت على مشروع القانون رقم 34.21 بتغيير وتتميم القانون رقم 25.90 المتعلق بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات وعمليات التهيئة الكبرى ذات النفع العام.

الكلمة للحكومة لتقديم المشروع.

تفضلوا السيد الوزير إلى هنا.

<u>السيد أديب ابن إبراهيم، كاتب الدولة لدى وزيرة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة، المكلف بالإسكان:</u>

شكرا السيد الرئيس.

السيد الرئيس المحترم،

السيدات والسادة المستشارين المحترمين،

قبل ما نلقي الكلمة ديال السيدة الوزيرة، لازم نشيد ونشكر السيد رئيس اللجنة وأعضاء اللجنة اللي واكبونا في هاذ المشروع، وهاذ المشروع وتنشكر السيدة الوزيرة على هاذ المشروع اللي قامت لأكثر من 30 سنة ما وقعش التغيير، والآن جاء التغيير ديالو، هو مشروع مهم قامت به السيدة الوزيرة.

فيشرفني أن أحضر أمام مجلسكم الموقر لتقديم مشروع قانون رقم 34.21 القاضي بتغيير وتتميم القانون رقم 25.90 المتعلق بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات وعمليات التهيئة الكبرى ذات النفع العام.

ويندرج هذا المشروع في إطار الإصلاحات الكبرى التي تشهدها بلادنا تحت القيادة الرشيدة لصاحب الجلالة الملك محمد السادس، نصره الله، والرامية إلى بناء مغرب حديث متضامن وتنافسي، يجعل من التنمية المجالية وجودة إطار العيش ركيزتين أساسيتين للنمو الاقتصادي والعدالة الاجتماعية.

هذا المشروع لا يمثل مجرد تعديل تقني لنص قانوني مضى على اعتماده أكثر من 30 سنة، بل يجسد إرادة سياسية واضحة للحكومة من أجل تحديث المنظومة القانونية للتعمير ومواكبة التحولات العميقة التي عرفها المغرب والاستجابة لانتظارات المواطنين والمستثمرين والجماعات الترابية على حد سواء.

كما يندرج هذا المشروع في إطار تنفيذ التوصيات المنبثقة عن الحوار الوطني حول التعمير والإسكان والتفاعل الإيجابي للحكومة مع المبادرات التشريعية القيمة، التي تقدم بها عدد من السيدات والسادة البرلمانيين من مختلف الفرق والمجموعات.

السيد الرئيس المحترم،

السيدات والسادة المستشارون المحترمون،

لقد عرف المغرب خلال العقود الثلاثة الأخيرة تحولات عمرانية وديموغرافية واقتصادية عميقة، فمدننا توسعت والطلب على السكن ارتفع وانتظارات المواطنين في مجال جودة العيش أصبحت أكبر، كما أن الاستثمار أصبح يتطلب إطارا قانونيا أكثر وضوحا ومرونة ونجاعة.

وأمام هذه التحولات، لم يعد من المقبول أن نستمر في تدبير واقع جديد بمنظومة قانونية وضعت في سياق مختلف.

لذلك جاء هذا الإصلاح ليواكب مغرب اليوم ويستشرف مغرب الغد، وتشكل التجزئات العقارية والمجموعات السكنية، باعتبارها إحدى أهم أدوات التعمير وعملياته الترجمة الميدانية للاختيارات التي تضمنتها وثائق التعمير، كما تضطلع بدور محوري في تنظيم التوسع العمراني وإنتاج السكن وتوفير التجهيزات الأساسية.

وقد مكن القانون رقم 25.90 منذ دخوله حيز التنفيذ سنة 1992، من إرساء إطار قانوني لتنظيم عمليات التجزئة والحد من البناء غير المنظم وضمان توفير التجهيزات الأساسية وحماية حقوق المقتنين.

غير أن التطبيق العملي لهذا القانون وبعد أكثر من 30 سنة، كشف على عدد من الاختلالات من بينها:

- صعوبة عدد من مقتضياته؛
- اختلاف تأويل بعض النصوص بين المتدخلين؛
- التأخر في إنجاز أشغال التجهيز داخل العديد من التجزئات، وما ترتب عن ذلك من أعباء إضافية على الجماعات الترابية وتأثير سلبي على جودة إطار عيش المواطنين.

فالحكومة اليوم، لا تكتفي بتشخيص هذه الاختلالات، بل تقدم جوابا تشريعيا عمليا ومسؤولا لمعالجتها، لأن الإصلاح الحقيقي هو الذي يحول الإكراهات إلى فرص للتنمية.

السيدات والسادة المستشارون المحترمون،

إن فلسفة هذا المشروع تقوم على تحقيق التوازن بين ثلاثة أهداف كبرى: حماية حقوق المواطن، تحسين مناخ الاستثمار وتعزيز جودة التهيئة العمرانية.

فالمواطن اليوم لا ينتظر فقط الحصول على بقعة أرضية أو رخصة بناء، بل يتطلع إلى العيش داخل أحياء مجهزة تتوفر فيها الطرق، الماء والكهرباء والتطهير والإنارة والمساحات الخضراء والمرافق العمومية، بما يصون كرامته ويحسن جودة حياته.

كما أن المستثمر يحتاج إلى منظومة قانونية واضحة وإلى مساطر مبسطة وآجال معقولة، بما يعزز الثقة ويشجع المبادرة والاستثمار المنتج.

وانطلاقا من هذه الرؤية، جاء المشروع بمجموعة من المقتضيات المهمة من أبرزها:

- ملاءمة آجال رخص التجزئات مع مساحة المشروع مع إمكانية توقيف سيرانها عند وجود أسباب خارجة عن إرادة المجزئ؛
- تعزيز إحداث مرافق التجهيز والتجهيزات العمومية داخل التجزئات، مما يضمن جودة إطار العيش؛
- النقل التلقائي للطرق والشبكات والمساحات غير المبنية إلى الملك العمومي الجماعي بعد التسلم المؤقت للأشغال؛
- تمكين رئيس المجلس الجماعي من استرجاع مصاريف إصلاح العيوب التي تظهر خلال سنة الضمان؛
- تأطير التجزئات المنجزة بشكل تدريجي لمعالجة بعض الحالات الاجتماعية المستعجلة، خاصة إعادة إسكان المتضررين من الكوارث الطبيعية أو محاربة السكن غير اللائق؛
- وضع إطار قانوني واضح لعملية التهيئات الكبرى ذات النفع العام؛
- تبسيط المساطر وتقليص أجل منح التراخيص، انسجاما مع ورش تبسيط المساطر والإجراءات الإدارية.

وهذا الإصلاح ينسجم كذلك مع الأوراش الكبرى التي أطلقتها الحكومة، وفي مقدمتها الدعم المباشر للسكن وتبسيط المساطر وتعزيز الجهوية المتقدمة وتحسين مناخ الاستثمار، بما يجعل السياسة العمرانية رافعة حقيقية للتنمية الاقتصادية والاجتماعية.

كما يؤكد هذا المشروع أن العدالة المجالية لا تتحقق بالشعارات وإنما بقوانين حديثة ومرافق عمومية ذات جودة ومجالات ترابية قادرة على استقطاب الاستثمار وتحقيق تكافؤ الفرص بين مختلف جهات المملكة.

السيد الرئيس المحترم،

السيدات والسادة المستشارين المحترمون،

إن مشروع القانون الذي بين أيديكم اليوم يمثل لبنة جديدة في مسار تحديث المنظومة القانونية للتعمير والإسكان ببلادنا، وهو إصلاح يعكس إرادة الحكومة للانتقال من منطق تدبير الإكراهات إلى منطق صناعة الفرص ومعالجة الاختلالات إلى بناء نموذج عمراني أكثر نجاعة وأكثر عدالة وأكثر استدامة.

كما أنه يجسد حرص الحكومة على جعل السياسة العمرانية في خدمة المواطن وفي خدمة الاستثمار وفي خدمة التنمية المجالية، انسجاما مع الرؤية المتبصرة لصاحب الجلالة محمد السادس، نصره الله.

وإننا على يقين أن مجلسكم الموقر، بما عرف عنه من حس وطني ومسؤولية، سيواكب هذا الإصلاح التشريعي، بما يخدم المصلحة العامة، ويعزز جاذبية الاستثمار، ويرتقي بجودة إطار عيش المواطنين والمواطنات.

لذلك، ألتمس من مجلسكم الموقر التصويت بالإيجاب على مشروع هذا القانون، لما يحمله من مكاسب حقيقية لفائدة المواطنين ولصالح الجماعات الترابية ولتعزيز التنمية العمرانية والمجالات ببلادنا.

والسلام عليكم ورحمة الله تعالى وبركاته.

شكرا.

<u>السيد رئيس الجلسة:</u>

شكرا السيد الوزير.

الكلمة لمقرر لجنة الداخلية والجماعات الترابية والبنيات الأساسية لتقديم تقرير اللجنة حول مشروع القانون.. إذن تم تسليمه.

أفتح باب المناقشة:

الكلمة لفريق التجمع الوطني للأحرار.. وزع.

الكلمة لفريق الأصالة والمعاصرة.. وزع كذلك.

الفريق الاستقلالي للوحدة والتعادلية.

الفريق الحركي.. وزع.

الكلمة لفريق الاتحاد العام للشغالين بالمغرب.. وزع.

الفريق الاشتراكي - المعارضة الاتحادية.. وزع.

الكلمة لفريق الاتحاد العام لمقاولات المغرب.. وزع.

الكلمة لفريق الاتحاد المغربي للشغل.. تم توزيعه.

الكلمة لمجموعة الدستوري الديمقراطي الاجتماعي.. تم توزيعه كذلك.
مجموعة الكونفدرالية الديمقراطية للشغل، تفضل السيد المستشار.

المستشار السيد لحسن نازهي:

شكرا السيد الرئيس.

السيد الوزير،
السيدات والسادة المستشارين،

نتداول اليوم في مشروع قانون يندرج ضمن الأوراش التشريعية الرامية إلى تحديث المنظومة القانونية المؤطرة للتعمير، بما ينسجم مع التحولات التي تعرفها بلادنا في مجال التخطيط العمراني وتبسيط المساطر وتشجيع الاستثمار وتحسين مناخ الأعمال.

ولا شك أن مراجعة القانون رقم 25.90 أصبحت اليوم ضرورة موضوعية، بعد أكثر من ثلاث عقود على دخوله حيز التنفيذ، وبالنظر إلى ما أبان عنه التطبيق العملي من اختلالات وما فرضته التحولات العمرانية والديموغرافية من تحولات جديدة تستوجب التأطير القانوني الملائم.

السيد الوزير،

إن مجموعة الكونفدرالية الديمقراطية للشغل تنطلق، في تقييمنا لهاذ المشروع، من قناعات راسخة، مفادها أن السياسة العمرانية ليست مجرد تدبير تقني للعقار أو البناء، إنما هي سياسة عمومية ذات أبعاد اجتماعية واقتصادية وبيئية ينبغي أن تجعل الإنسان وحقه في السكن اللائق في العيش داخل الفضاءات الحضرية المتوازنة في صلب كل إصلاح تشريعي.

من هذا المنطلق، فإننا نسجل بكل إيجابية ما جاء في المشروع من مقتضيات تروم تبسيط بعض المساطر وتوضيح عدد من المفاهيم القانونية وتدقيق اختصاصات كل المتدخلين وإحداث إطار قانوني لعملية التهيئة الكبرى ذات النفع العام، بما يمكن من إنجاز مشاريع استراتيجية في أجل معقولة، مع توفير الأمن القانوني المستثمرين.

غير أن هذه الإجابات لا تعفينا من إثارة مجموعة من الملاحظات، التي نعتبرها أساسية:

أولا: تبسيط المساطر الإدارية، يجب ألا يكون على حساب ضمانات حماية حقوق المواطنين وخاصة صغار الملاك وذوي الحقوق، ولا ينبغي أن يؤدي إلى توسيع السلطة التقديرية للإدارة دون تعزيز آليات الرقابة والشفافية وربط المسؤولية بالمحاسبة؛

عمليات التهيئة الكبرى ذات النفع العام ينبغي أن تكون محكومة بمعايير دقيقة وواضحة، تحدد مفهوم النفع العام، حتى لا يتحول هذا المفهوم إلى مدخل للمساس بحقوق الملكية أو إحداث تفاوتات مجالية، لا تستجيب لمقتضيات العدالة الترابية.

وأخيرا، إن نجاح هذا الإصلاح يظل رهينا بتأهيل الجماعات الترابية والوكالات الحضرية والإدارات المعنية من خلال توفير الموارد البشرية المؤهلة وتسريع ورش الرقمنة وتوحيد مساطر منح الرخص.

شكرا.

السيد رئيس الجلسة:

شكرا السيد المستشار المحترم.
الكلمة للبنى علوي.. سلم.
يمكن للسيد الوزير أخذ الكلمة للرد على المداخلة إذا رغب في ذلك، طبقا للمادة 217 من النظام الداخلي.

إذن ننتقل للتصويت على مواد المشروع.

المادة الأولى المغيرة والمتممة لأحكام مواد مشروع القانون التالية:

المادة 4:

الموافقون: بالإجماع.

المادة 6:

الموافقون: بالإجماع.

المادة 8:

الموافقون: بالإجماع.

المادة 9:

الموافقون: بالإجماع.

المادة 17:

الموافقون: بالإجماع.

المادة 18:

الموافقون: بالإجماع.

المادة 19:

الموافقون: بالإجماع.

المادة 20:

الموافقون: بالإجماع.

المادة 22:

الموافقون: بالإجماع.

المادة 23:

الموافقون: بالإجماع.

المادة 26:

الموافقون: بالإجماع.

المادة 27:

الموافقون: بالإجماع.

المادة 28:

الموافقون: بالإجماع.

المادة 29:

الموافقون: بالإجماع.

المادة 32:

الموافقون: بالإجماع.

عنوان الفصل الثالث من الباب الأول:

الموافقون: بالإجماع.

المادة 33:

الموافقون: بالإجماع.

المادة 35:

الموافقون: بالإجماع.

المادة 36:

الموافقون: بالإجماع.

المادة 38:

الموافقون: بالإجماع.

المادة 39:

الموافقون: بالإجماع.

المادة 41:

الموافقون: بالإجماع.

المادة 49:

الموافقون: بالإجماع.

المادة 59:

الموافقون: بالإجماع.

المادة 61:

الموافقون: بالإجماع.

المادة 62:

الموافقون: بالإجماع.

المادة 63:

الموافقون: بالإجماع.

المادة 68:

الموافقون: بالإجماع.

المادة 69:

الموافقون: بالإجماع.

المادة 72:

الموافقون: بالإجماع.

أعرض **المادة الأولى برمتها للتصويت:** (كما وردت)

الموافقون: بالإجماع.

المادة الثانية: المتممة لمقتضيات القانون السالف للذكر رقم 25.90.

المادة 11 مكررة:

الموافقون: بالإجماع.

الفصل الرابع المكرر:

الموافقون: بالإجماع.

المادة 42 المكررة:

الموافقون: بالإجماع.

المادة 62-1:

الموافقون: بالإجماع.

المادة 62-2:

الموافقون: بالإجماع.

المادة 62-3:

الموافقون: بالإجماع.

المادة 62-4:

الموافقون: بالإجماع.

المادة 62-5:

الموافقون: بالإجماع.

المادة 74 المكررة:

الموافقون: بالإجماع.

أعرض **المادة الثانية برمتها** للتصويت: (كما وردت).

الموافقون: بالإجماع.

المادة الثالثة: التي تنسخ وتعوض مقتضيات المواد التالية من القانون السالفة الذكر:

المادة 11:

الموافقون: بالإجماع.

المادة 24: (كما عدلتها اللجنة)، هذا هو التعديل اللي جابتو الحكومة فاللجنة.

الموافقون: بالإجماع.

المادة 50:

الموافقون: بالإجماع.

المادة 55:

الموافقون: بالإجماع.

المادة 58:

الموافقون: بالإجماع.

المادة 74:

الموافقون: بالإجماع.

إذن أعرض **المادة الثالثة برمتها للتصويت:** (كما عدلتها اللجنة)

الموافقون: بالإجماع.

أعرض المادة الرابعة: (كما وردت).

الموافقون: بالإجماع.

المادة الخامسة: (كما وردت).

الموافقون: بالإجماع.

أعرض **المادة السادسة:** (كما وردت).

الموافقون: بالإجماع.

أعرض **مشروع القانون برمته** للتصويت.

الموافقون: بالإجماع.

إذن، وافق مجلس المستشارين على مشروع قانون رقم 34.21 بتغيير وتتميم القانون رقم 25.90 المتعلقة بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات وعمليات التهيئة الكبرى ذات النفع العام.

شكرا للجميع.

رفعت الجلسة.

الملحق:

المداخلات المسلمة المكتوبة لرئاسة الجلسة.

❖ **المداخلات المسلمة حول مشروع قانون رقم 34.21 المتعلق بتغيير وتتميم القانون رقم 25.90 المتعلق بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات**

I- مداخلة الفريق الاستقلالي للوحدة والتعادلية:

الحمد لله والصلاة على مولانا رسول الله وآله وصحبه ومن والاه.

السيد الرئيس المحترم،

السيدات والسادة الوزراء المحترمون،

السيدات والسادة المستشارون المحترمون،

نلتقي اليوم في رحاب هذه المؤسسة التشريعية الموقرة لمناقشة نص قانوني يكتسي أهمية استراتيجية بالغة في مسار تدبير المجال العمراني ببلادنا.

فمشروع القانون رقم 34.21 المتعلق بتغيير وتتميم القانون رقم 25.90 ليس مجرد تعديل تقني عابر، بل هو رؤية إصلاحية شاملة تنبثق من التوجيهات الملكية السامية الهادفة إلى تحسين ظروف عيش المواطنين وتجويد المشهد العمراني وتثمينه.

إننا اليوم بصدد مراجعة نص ظل يحكم التجزئات العقارية لما يناهز ثلاثين سنة، مما جعل تحيينه ضرورة قصوى لمواكبة التحولات الاقتصادية والاجتماعية التي عرفها المغرب وللاستجابة لتوصيات الحوار الوطني حول التعمير والإسكان.

إن القراءة التحليلية المضمونية لهذا المشروع تكشف عن إرادة قوية لتجاوز الإكراهات البنيوية التي كشف عنها تطبيق القانون رقم 25.90، خاصة ما يتعلق بتأخر إنجاز أشغال التجهيز الذي أدى في حالات كثيرة إلى نشوء مشاهد حضرية متفككة، وحمّل الدولة والجماعات الترابية تكاليف باهظة للتدخل اللاحق قصد المعالجة.

لذا، يأتي هذا المشروع ليضع حداً لتباين التأويلات في تفسير المقتضيات القانونية، وليحقق الملاءمة المنشودة مع النصوص القانونية ذات الصلة، لا سيما قانون جبايات الجماعات الترابية وقانون تبسيط المساطر والإجراءات الإدارية، بما يضمن وحدة المعايير ووضوح المساطر.

ومن أبرز تمظهرات هذا الإصلاح، نجد إقرار نظام تناسبي لآجال صلاحية الإذن بإحداث التجزئة وفقاً للمادة 11 حيث قطع المشرع مع التحديد النمطي للأجل في ثلاث سنوات الحالات، واستبدله بآجال واقعية تتناسب مع مساحة المشروع العقاري، تبدأ من 3 سنوات للتجزئات الصغرى وتصل إلى 15 سنة للتجزئات الكبرى التي تفوق مساحتها 400 هكتار.

إن هذا المقتضى ليس مجرد تمديد زمني، بل هو تحفيز استثماري ذكي يمنح المنعشين العقاريين الاستقرار اللازم لتنفيذ المشاريع المهيكلة، ويحول دون سقوط الأذونات في متاهات التعثر الإداري مع ربط هذا التمديد بآليات رقابية تضمن الجدية في التنفيذ.

وفي سياق تكريس دولة الحق الإداري وتبسيط المساطر، نثمن عالياً مقتضيات المادة 8 التي تنص صراحة على أن "سكوت الإدارة يعتبر بمثابة موافقة" تماشياً مع مقتضيات القانون رقم 55.19، إن هذا التحول من "الرفض

الضمني" إلى "الموافقة الضمنية" يمثل ثورة في علاقة المرتفق بالإدارة ويضع المسؤولية على عاتق المصالح الإدارية لاحترام الآجال القانونية تحت طائلة اعتبار مشروع التجزئة مقبولاً، مما سيسهم لا محالة في تسريع وتيرة إنجاز المشاريع العقارية وتقليص الكلفة الزمنية للاستثمار.

وعلاوة على ذلك، فقد استحدث المشروع مؤسسة "منسق الورش" بموجب المادة 17، وهي مؤسسة مهنية تهدف إلى مأسسة تتبع الأشغال وضمان جودتها، إذ أصبح صاحب التجزئة ملزماً بتعيين مهندس مساحة طبوغرافي أو مهندس معماري أو مهندس مختص يتولى السهر على تتبع إنجاز الأشغال وفق الوثائق والمستندات المرخصة.

إن هذا المقتضى سيعزز من الحكامة التقنية في أوراش التعمير، وسيحد من العيوب التي كانت تظهر بعد التسلم، حيث يصبح المنسق مسؤولاً عن الإدلاء بشهادة تثبت إنجاز الأشغال وفق الضوابط، مما يمنح الإدارة والزبون ضمانات إضافية حول سلامة التجهيزات.

وبخصوص حماية الأمن التعاقدي للمواطنين، فإن المشروع اتخذ موقفاً حازماً في المواد 33 و35 بمنع إبرام أي عقود تفويت أو إيجار أو قسمة قبل الحصول على محضر التسلم المؤقت للأشغال.

إن هذا المنع الصريح، المقرون بجزاء البطلان المطلق (المادة 72)، يهدف إلى اجتثاث ظاهرة "البيع على الورق" في تجزئات تفتقر لأدنى شروط التجهيز، مما كان يترك المواطنين ضحايا لتعثر المنعشين.

كما أن المشروع حمل العدول والموثقين والمحافظين مسؤولية جسيمة بربط تحرير العقود أو تسجيلها بتقديم نسخة من محضر التسلم المؤقت أو شهادة إدارية تثبت عدم خضوع العملية للقانون.

إن المشروع لم يغفل تثمين وتحصين الملك العام الجماعي، فقد نصت المادة 24 على أن ملكية الطرق وشبكات الماء والكهرباء والتطهير والمساحات غير المبنية المغروسة تنتقل "بقوة القانون وبالمجان" إلى الأملاك العامة للجماعة بمجرد التسلم المؤقت.

ولتجاوز التعقيدات المسطرية السابقة، أقر المشروع نظام الإلحاق التلقائي بوضع محضر التسلم المؤقت لدى المحافظة العقارية، وهو مقتضى سيسهل على الجماعات الترابية بسط رقابتها وصيانتها لهذه المرافق فور انتهائها، مما يضمن استدامة المرفق العمومي وجودة الخدمات المقدمة للساكنة.

ومن المقتضيات ذات الحمولة الاجتماعية القوية، نجد المادة 42 مكررة المتعلقة بالتجزئات المنجزة بصفة تدريجية (ZAP)، وهي آلية استثنائية تسمح بإنجاز الأشغال على مراحل استجابة لحالات مستعجلة، كإعادة إسكان ضحايا الكوارث الطبيعية أو محاربة السكن غير اللائق.

إن هذا النظام يمنح الدولة والجماعات الترابية المرونة التدبيرية اللازمة للتدخل في الأزمات، مع الإبقاء على حد أدنى من شروط الصحة والسلامة والأمن، وهو ما يعكس قدرة المشرع على تطويع القواعد القانونية لخدمة الأهداف الإنسانية والاجتماعية المستعجلة.

وفي توجه شجاع نحو تصفية الملفات العالقة، وضعت المادة 50 مسطرة دقيقة لإعادة هيكلة التجزئات غير القانونية بهدف تأهيلها وإدماجها في النسيج الحضري المنظم.

لقد أجاز المشرع للجماعات الترابية التدخل عبر برامج محددة تشمل إصلاح الطرق والمسالك لتسوية وضعية البنايات القائمة بل وفتح الباب أمام نزع الملكية لأجل المنفعة العامة، لضمان تنفيذ هذه البرامج عند تعذر التوافق، مما يجسد الرغبة الأكيدة في القضاء على العشوائية وضمان حق المواطن في سكن لائق وبيئة سليمة.

كما أولى المشروع أهمية بالغة للمشاريع المهيكلة الكبرى من خلال الباب الرابع المكرر الذي نظم عمليات التهيئة الكبرى ذات النفع العام التي تتجاوز مساحتها 400 هكتار.

إن مأسسة هذه العمليات عبر "لجنة التأهيل" وربطها بدراسات أولية واتفاقيات إطار سيسهم في خلق أقطاب حضرية مندمجة وتنافسية قادرة على استقطاب الاستثمارات المنتجة وخلق فرص الشغل، مع ضمان التوازن بين الأبعاد الاقتصادية والاجتماعية والبيئية في التخطيط العمراني.

إن تعزيز الصلاحيات الرقابية لرئيس مجلس الجماعة يعد ركيزة أساسية في هذا المشروع، فبموجب المادة 28، أصبح الرئيس يمتلك صلاحية استرجاع كافة المصاريف المتعلقة بإصلاح العيوب التي قد تظهر خلال السنة التالية للتسلم المؤقت في حال تقاعس المنعش عن إصلاحها.

كما منحه المشروع صلاحية إصدار "أمر بتحصيل المداخيل" بمثابة ديون عمومية، مما يحمي التوازنات المالية للجماعة ويضمن عدم تحمل الميزانية العامة لأخطاء القطاع الخاص.

وفيما يخص الجانب التقني الدقيق، فقد أحسن المشروع صنعاً بإشراك لجنة تقنية مختصة في عمليات التسلم المؤقت والنهائي تضم ممثلين عن مختلف المصالح المعنية بتوزيع الشبكات (ماء، كهرباء، تطهير)، وبحضور المهندس المعماري ومنسق الورش ومهندس المساحة الطبوغرافي.

إن هذا التنسيق الميداني سيحول دون تضارب الاختصاصات وسيوفر للإدارة رؤية تقنية متكاملة قبل المصادقة على انتهاء الأشغال، مما يقلص من احتمالية ظهور عيوب تقنية مستقبلاً.

وبخصوص النظام الزجري والعقابي، فإن المشروع جاء بصرامة قانونية واضحة تهدف إلى الردع، حيث اعتبر في المادة 69 أن كل تفويت لبقعة قبل التسلم المؤقت يشكل "مخالفة مستقلة"، مما يمنع التحايل عبر العقود المتعددة.

كما شدد الخناق على الممارسات غير القانونية بجعل البطلان هو الجزاء المدني المحتوم، وبإقرار عقوبات مالية وجنائية في حال الإخلال بضوابط التجهيز أو دفتر الورش، مما يكرس مبدأ المسؤولية والمحاسبة في جميع مراحل العملية العقارية.

كما أننا في فريقنا البرلماني، نثمن المقتضيات الانتقالية الواردة في المادة الخامسة، والتي تعكس الحس الواقعي للمشرع؛ حيث مكنت المشاريع الجارية التي لم تستكمل أشغالها من الاستفادة من آجال إضافية تحددها لجان تقنية متخصصة.

إن هذا المقتضى سيحول دون توقف الأوراش الكبرى وسيضمن استمرارية الدورة الاقتصادية العقارية، مع إقرار إمكانية تدخل الدولة أو الجماعة لاستكمال الأشغال على نفقة صاحب التجزئة في حال العجز المستمر، ضماناً لحقوق المواطنين.

إن هذا المشروع من خلال ربط أجل صلاحية الإذن بمساحة الأرض المقام عليها المشروع المادة (11) يقدم إجابة واقعية لإشكالية ندرة العقار المهيأ فهو يشجع على تجميع الأوعية العقارية الكبيرة لإنجاز تجزئات مندمجة توفر مرافق عمومية ومساحات خضراء كافية، بعيداً عن منطق التجزئات الصغرى المشتتة التي ترهق ميزانيات التجهيز والصيانة.

ولا يفوتنا التأكيد على أن نجاح هذا النص رهين بسرعة إصدار النصوص التنظيمية المرتبطة به خاصة تلك المتعلقة بتحديد معايير التجهيزات والمرافق العمومية وكيفيات تطبيق مقتضيات إعادة الهيكلة.

إننا ندعو الحكومة إلى الالتزام بالأجل المحدد (سنة واحدة) لإخراج هذه النصوص، لضمان الانتقال السلس والموحد نحو القواعد الجديدة وتجنب أي فراغ قانوني قد يضر بمصالح الفاعلين العقاريين.

وختاماً لهذا التحليل المستفيض، نؤكد أن مشروع القانون رقم 34.21 هو لبنة أساسية في صرح "المغرب العمراني الجديد"، فهو نص استطاع بذكاء أن يوفق بين متطلبات الاستثمار العقاري وحماية الأمن التعاقدي للمواطن، وبين صرامة القانون ومرونة التدبير الاجتماعي.

إننا أمام نص تشريعي يكرس الحكامة المجالية العادلة، ويضع حداً للتجزئات غير المكتملة التي شوهت مشهد مدننا لعقود، ويقدم حلولاً قانونية لمشاكل مستعصية كالتجزئات العشوائية، مما سيساهم في تحرير الأوعية العقارية المجمدة وضمان ولوج المواطنين إلى سكن لائق ومجهز بكل شروط الكرامة.

إن انخراطنا في التصويت الإيجابي على هذا المشروع ينبع من قناعتنا الراسخة بأنه سيشكل قاطرة للتنمية العمرانية والاجتماعية، وسيعزز من جاذبية الاستثمار في قطاع السكن، وسيساهم في خلق فرص شغل قارة، تماشياً مع روح النموذج التنموي الجديد وتحت القيادة المتبصرة لجلالة الملك محمد السادس، نصر الله.

لكل هذه الاعتبارات، وباسم فريقنا، نعلن تأييدنا الكامل والمطلق لمشروع القانون رقم 34.21، مع تطلعنا إلى تنزيله وتطبيقه بروح من المسؤولية والتعاون بين كافة المتدخلين في قطاع التعمير.

شكراً على حسن إصغائكم والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته.

II- مداخلة الفريق الحركي:

السيد الرئيس المحترم،

السيد الوزير المحترم،

السيدات والسادة المستشارون المحترمون،

يشرفني أن أتناول الكلمة باسم الفريق الحركي في إطار مناقشة مشروع قانون رقم 34.21 بتغيير وتتميم القانون رقم 25.90 المتعلق بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات وعمليات التهيئة الكبرى ذات النفع العام، كما وافق عليه مجلس النواب.

وبهذه المناسبة، فإننا نسجل بإيجابية سعي الحكومة إلى مراجعة وتحيين الإطار القانوني المنظم للتجزئات العقارية، بالنظر إلى التحولات العمرانية والديمغرافية والاقتصادية التي عرفتها بلادنا خلال العقود الأخيرة، وما أفرزته من تحديات جديدة تستدعي مواكبة تشريعية أكثر فعالية ونجاعة.

وبالمقابل، فإننا نسجل أن المقاربة المعتمدة ما تزال جزئية ومحدودة الأثر، لأنها تستمر في منطق التعديلات المتفرقة بدل الانخراط في إصلاح تشريعي شامل ومندمج برؤية إنتاج مدونة، وذلك باستحضار أن الإشكال الحقيقي الذي يعاني منه هذا القطاع الهام لا يكمن فقط في بعض المقتضيات الإجرائية أو التقنية، وإنما في تعدد النصوص القانونية والتنظيمية وتشتتها وتداخل اختصاصاتها، مما يخلق صعوبات كبيرة أمام المواطنين والمهنيين والجماعات الترابية والإدارة على حد سواء.

فاليوم، نجد أنفسنا أمام منظومة قانونية موزعة بين قوانين التعمير والتجزئات العقارية والوثائق التعميرية والعقار والبناء والمراقبة والزجر وغيرها من النصوص التنظيمية المتفرقة، وهو وضع لا ينسجم مع متطلبات الأمن القانوني ولا مع مبادئ الحكامة التشريعية الجيدة، كما يعطل الرؤية الإستراتيجية للتنمية الترابية.

ومن هذا المنطلق، فإننا نعتبر أن الحكومة مطالبة بالانتقال من منطق التدخلات التشريعية المتفرقة إلى منطق الإصلاح الشامل، عبر إعداد مدونة موحدة وشاملة للتعمير والإسكان تجمع مختلف النصوص ذات الصلة داخل إطار قانوني منسجم وواضح ومبسط، بما يضمن توحيد المفاهيم والمساطر وتقليص التأويلات المتباينة، وتسهيل الولوج إلى المعلومة القانونية.

السيد الرئيس،

إن مقاربتنا لهذا المشروع تنطلق من قناعة مفادها أن جودة النصوص القانونية لا تقاس فقط بما تتضمنه من مقتضيات جديدة، وإنما بمدى قدرتها على معالجة الاختلالات القائمة على أرض الواقع، وتوفير حلول عملية وقابلة للتنفيذ، وتحقيق التوازن بين مختلف المصالح والحقوق.

وفي هذا الإطار، نسجل عدداً من الملاحظات والاقتراحات الأساسية:

أولاً، ما زالت إشكالية تعقيد المساطر وطول آجال دراسة الملفات تشكل أحد أبرز الإكراهات التي تواجه المستثمرين والمواطنين على حد سواء. ولذلك فإن أي إصلاح تشريعي ينبغي أن يجعل من تبسيط المساطر ورقمنتها

وتوحيدها هدفاً مركزياً؛

ثانياً، نعتبر أن نجاح هذا الورش يقتضي تعزيز التنسيق بين مختلف الإدارات والمؤسسات المتدخلة، وتوضيح المسؤوليات والاختصاصات بشكل أدق تفادياً لتداخل القرارات وتضارب التأويلات التي كثيراً ما تؤدي إلى تعطيل المشاريع وتأخير إنجازها؛

ثالثاً، نؤكد أن معالجة إشكالات التجزئات العقارية لا ينبغي أن تنحصر في الجانب التقني أو الإداري فقط، بل يجب أن تستحضر البعد الاجتماعي والمجالي، خاصة في ظل استمرار التفاوتات بين المجالات الحضرية والقروية والجبلية والحاجة إلى ضمان الولوج المنصف اجتماعيا ومجاليا إلى السكن والتجهيزات الأساسية؛

رابعاً، نسجل ضرورة تعزيز الضمانات القانونية الممنوحة للمواطنين والمقتنين، سواء من حيث جودة التجهيزات والبنيات التحتية أو من حيث وضوح الالتزامات الواقعة على مختلف المتدخلين بما يكرس الأمن القانوني ويحمي الحقوق؛

خامساً، نرى أن فعالية المراقبة والزجر يجب أن تسير جنباً إلى جنب مع توفير آليات للمواكبة والتحفيز لأن الهدف من التشريع ليس فقط معاقبة المخالفات، وإنما أيضاً خلق شروط الامتثال واحترام القانون.

كما نود تسجيل أن أم الإشكاليات هو التفكير في حلول مستدامة لتوفير عرض عقاري واضح المعالم قادر على استيعاب البرامج والاستثمارات القطاعية، وهو ما يتطلب رؤية شاملة لحل مشاكل العقار المعقدة لا من حيث النوع ولا من حيث الوضعية القانونية وطبيعة الملكية والتحفيظ.

ختاما، ولأن المناسبة شرط أن نعيد طرح إشكاليات البناء والتعمير بالمناطق القروية والجبلية متطلعين إلى حل تشريعي حاسم يغطي ضبابية النصوص التنظيمية ومحدودية المقاربة الإجرائية للاستثناءات كما نغتنمها مناسبة لنطالبكم، ومن خلالكم الحكومة، إلى مراجعة شروط ومعايير برنامج الدعم المباشر للسكن، ليشمل الخصوصيات المجالية، خاصة القروية والجبلية لضمان قواعد الاستفادة المنصفة للساكنة القروية والجبلية.

وتكفي قراءة معمقة لأرقام ونسب المستفيدين من هذا البرنامج الناجح والهام للوقوف على هذه الحقيقية الثابتة، والتي يكشفها تمركز غالبية المستفيدين والعروض السكنية المشروطة ذات الصلة بالبرنامج في المدن الكبرى.

وفقنا الله جميعا لخدمة مصلحة الوطن والمواطنين تحت القيادة الحكيمة لصاحب الجلالة الملك محمد السادس، حفظه الله ونصره.

والسلام عليكم ورحمة الله تعالى وبركاته.

III- مداخلة فريق الاتحاد العام للشغالين بالمغرب:

السيد الرئيس،

السادة الوزراء،

السيد الوزير،

السيدات والسادة المستشارون،

يشرفني أن أتدخل باسم فريق الاتحاد العام للشغالين بالمغرب في هذه الجلسة التشريعية العامة لمناقشة مشروع القانون رقم 34.21 بتغيير وتتميم القانون رقم 25.90 المتعلق بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات، الذي يتعبر منعطفا إصلاحيا جديدا في مسار تحديث المنظومة القانونية المتعلقة بالتعمير والبناء.

إن مجال التجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات ليشكل القاطرة التي تحرك قطار التنمية في بلادنا، فهو أصل لكل نشاط، ولا يمكن وضع برنامج لنشاط معين بدونه، كما أن له أهمية كبيرة في الميدان الاقتصادي والاجتماعي، وذلك لما يخلقه من فرص شغل وما يجلبه من استثمارات كبيرة.

إن أبرز ما يميز هذا القطاع هو أنه كان على الدوام محط رعاية سامية، إذ شكلت الخطب والتوجيهات الملكية نقط تحول مهمة في مسار الشأن التعميري والسكني، حيث ما فتئ جلالته، نصره الله، يؤكد فيها على تنظيم هذا المجال بما يستجيب للتطورات العمرانية والديمغرافية والاقتصادية والاجتماعية وتمكين المواطنين والمواطنات من سكن لائق.

ومن جهة أخرى، فإن وثائق التعمير، إن كانت بمثابة تصورات واختيارات حول كيفية استعمال المجال بشكل يؤدي إلى تنمية منسجمة ومتناسقة للمنطقة المعنية اقتصاديا واجتماعيا، فإن عملية التجزئة العقارية وتقسيم العقارات تعتبر الوسيلة العملية التي تمكن من تنفيذ هذه التصورات والاختيارات التي تحملها وثائق التعمير وترجمتها لواقع ملموس على المستوى الجغرافي، إنه الإطار القانوني الذي يمكن من الاستجابة للحاجيات في مجال السكن وغيره من الأنشطة الأخرى التجارية والصناعية والسياحية.

ومن هذا المنطلق، واعتبارا للدور المحوري للتجزئات العقارية في مختلف البرامج المرتبطة بالتنمية، وكذا دورها في تعزيز القدرة التنافسية للمجالات العمرانية كفضاءات لاستقطاب فرص النمو، فقد حان الوقت لإعطائها الأهمية التي تستحقها، وجعل ضبط هذا المجال هدفا استراتيجيا، وذلك من أجل معالجة الاختلالات التي تعاني منها مدننا وتجاوز الإشكاليات المرتبطة بتنظيم المجال وضبط التوسع العمراني وتوفير الآليات لاستقطاب فرص الاستثمار.

إننا في فريق الاتحاد العام للشغالين بالمغرب، إذ نفتخر بما تشهده مدننا من تطور في مجال التعمير والإسكان، وما راكمته بلادنا من تجارب انعكست بشكل إيجابي على مدنه، لنؤكد على أن النقاش الدائر حول التعمير والإسكان بكل أبعاده ضح حجم المشاكل والتحديات التي يعرفها مجال التجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات، والحاجة الملحة إلى معالجة الاختلالات الاجتماعية والمجالية والعوائق التي تكبح تحقيق الأهداف المرجوة، وضرورة مواكبة التغيرات العميقة والسريعة التي يعرفها واقع المدن

والمجالات الحضرية، والتحولات العمرانية المتسارعة التي تعرفها بلادنا، وتحتاج اليوم لتحيين يتماشى مع واقع الحال.

إن مشروع القانون الذي نناقشه اليوم، لا شك أنه يقدم حلولا قانونية للعديد من الإشكالات القانونية والواقعية، خاصة ما يتعلق بآجال التراخيص وحالات توقف الأشغال والتجزئات المنجزة بشكل تدريجي، وتبسيط المساطر والإجراءات الإدارية، فهو مشروع إصلاحي في جوهره، ويجيب عن جزء مهم من انتظارات المواطن والمستثمر في نفس الوقت، إلا أن نجاح هذا القانون عند صدروه، وتأثيره الفعلي على أرض الواقع، رهين بمدى قدرته على تحقيق التوازن بين تبسيط المساطر والإجراءات وتشديد الرقابة لضمان جودة الأشغال، وبين فتح المجال للاستثمار وفرض الالتزامات التي ينص عليها، وبين تحقيق العدالة العقارية وحقوق الملكية الخاصة، وبين متطلبات التنمية والمصلحة العامة.

فالرهان لا يتوقف عند صياغة هذا المشروع بشكل جيد ومتقدم، بل يمتد الى ليشمل التنزيل الفعلي والسليم لمضامينه، وذلك بالشكل الذي يضمن حماية حقوق المواطنات والمواطنين ويحقق نجاعة السياسات العمرانية.

إن ما يجب التركيز عليه اليوم، ونحن بصدد مناقشة مشروع قانون معدل ومتمم للقانون رقم 25.90، وتقييم تجربتنا في مجال التجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات، أن تنظر الى السياسة التعميرية ضمن المفهوم الشامل والمتكامل للتنمية المستدامة، بمختلف أبعادها السياسية والاقتصادية والاجتماعية والثقافية والبيئية والحضارية، فوظيفة التعمير لم تعد تقتصر على توفير السكن فقط، بل توفير ما يحتاجه المواطن داخل محيطه السكني من المرافق الضرورية والتجهيزات الأساسية، قصد تلبية الخدمات الاجتماعية اللازمة لسكان المدن والقرى، حتى لا تتحول إلى فضاءات معرقلة للطاقات لدى الفرد والجماعة، وبالتالي معرقلة لكل برنامج تنموي نسعى الى إنجاحه.

IV- مداخلة فريق الاتحاد العام لمقاولات المغرب:

بسم الله الرحمان الرحيم.

والصلاة والسلام على أشرف المرسلين.

السيد الرئيس؛

السيدة الوزيرة؛

السيدات والسادة المستشارون المحترمون؛

يطيب لي أن أتناول الكلمة باسم فريق الاتحاد العام لمقاولات المغرب في هذه الجلسة العامة التشريعية المخصصة للمناقشة والتصويت على مشروع قانون رقم 34.21 بتغيير وتتميم القانون رقم 25.90 المتعلق بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات وعمليات التهيئة الكبرى ذات النفع العام، وهو مشروع القانون الذي يأتي في سياق تحديث الترسانة القانونية الوطنية، وجعلها أكثر قدرة على مواكبة التحولات العمرانية والاقتصادية التي تعرفها بلادنا تحت القيادة الرشيدة لصاحب الجلالة الملك محمد السادس نصره الله.

السيد الرئيس المحترم؛

لقد شكل القانون رقم 25.90 منذ دخوله حيز التنفيذ إطارا مرجعيا لتنظيم عمليات التعمير والتجزئات العقارية، وساهم في تأطير التوسع العمراني الذي شهدته بلادنا خلال العقود الماضية.

غير أن التحولات المتسارعة التي شهدها المجال الحضري وتزايد الطلب على السكن، وارتفاع حجم الاستثمارات العقارية، أفرزت تحديات جديدة كشفت الحاجة إلى مراجعة بعض المقتضيات القانونية بما يضمن مزيدا من الفعالية والمرونة والنجاعة وفي هذا السياق، يأتي هذا المشروع بهدف تجاوز عدد من الإشكالات العملية التي كانت تعيق إنجاز المشاريع أو تؤخر إخراجها إلى حيز الوجود، وهو ما يجسد توجها إصلاحياً يقوم على التوفيق بين متطلبات الضبط القانوني وضرورات التنمية الاقتصادية.

السيد الرئيس المحترم؛

إننا في فريق الاتحاد العام لمقاولات المغرب نثمن المضامين الإيجابية التي جاء بها مشروع هذا القانون، وفي مقدمتها المقاربة الواقعية التي تستحضر التجربة الميدانية، وتقدم حلولاً عملية لعدد من الإشكالات التي راكمتها الممارسة، بحيث تسعى إلى تحسين جودة التدخل العمومي في مجال التعمير، وتعزيز الأمن القانوني للمستثمرين، وتوفير شروط أوضح وأكثر استقراراً لإنجاز المشاريع العقارية والسكنية.

كما أن هذا المشروع ينسجم مع الرؤية الوطنية الرامية إلى تحسين مناخ الأعمال، وتشجيع الاستثمار المنتج وتعبئة العقار كرافعة أساسية للتنمية فكل تبسيط للمساطر، وكل توضيح للمقتضيات القانونية، وكل تقليص لمواطن التأويل والاختلاف، ينعكس إيجابا على جاذبية الاقتصاد الوطني وعلى قدرة بلادنا على استقطاب المزيد من الاستثمارات وخلق فرص الشغل.

السيد الرئيس المحترم؛

إن قطاع البناء والعقار يظل أحد المحركات الأساسية للاقتصاد الوطني، بالنظر إلى ارتباطه بعشرات المهن والأنشطة الإنتاجية والخدماتية.

ولذلك، فإن تحديث الإطار القانوني المنظم للتجزئات العقارية والمجموعات السكنية لا يمثل فقط إصلاحا قطاعيا، بل يشكل دعامة حقيقية لتحفيز النمو الاقتصادي وتنشيط الاستثمار وتعزيز تنافسية المجالات الترابية.

كما نسجل بإيجابية كبيرة حرص المشروع على تمكين السلطات العمومية والجماعات الترابية من آليات أكثر فعالية لإنجاز عمليات التهيئة الكبرى ذات النفع العام، بما يضمن توفير البنيات التحتية والتجهيزات الأساسية الضرورية لمواكبة الدينامية التنموية التي تعرفها مختلف جهات المملكة.

السيد الرئيس المحترم؛

إننا أمام نص قانوني يتضمن مقتضيات تشريعية متقدمة، ويعكس حرص

الحكومة على مواصلة إصلاح منظومة التعمير وفق مقاربة تجمع بين الحكامة والفعالية والاستدامة.

وهو إصلاح يكتسب أهميته من كونه يضع المواطن في صلب الاهتمام من خلال السعي إلى توفير فضاءات عمرانية منظمة، وخدمات عمومية ذات جودة، ومجال حضري أكثر انسجاماً وتوازناً.

لذلك، فإننا في فريق الاتحاد العام لمقاولات المغرب نعتبر أن مشروع هذا القانون يشكل لبنة جديدة في بناء مغرب التنمية المجالية المتوازنة، ومساهمة نوعية في تعزيز جاذبية الاستثمار وتحسين حكامة المجال، وتسريع وتيرة الأوراش التنموية التي تشهدها بلادنا.

وعليه، فإننا نعبر عن دعمنا لهذا المشروع، ونثمن الجهود المبذولة لإخراجه في هذه الصيغة المتقدمة، آملين أن يشكل رافعة إضافية لتحقيق التنمية العمرانية المستدامة التي يتطلع إليها المواطن المغربي؛ ونحن سنصوت عليه بالموافقة.

والسلام عليكم ورحمة الله تعالى وبركاته.

V- مداخلة مجموعة الدستوري الديمقراطي الاجتماعي:

السيد الرئيس المحترم،

السيد الوزير المحترم،

السيدات والسادة المستشارين المحترمين،

يشرفني أن أتناول الكلمة باسم مجموعة الدستوري الديمقراطي للمساهمة في مناقشة مشروع القانون رقم 34.21 المتعلق بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات، وهو النص التشريعي الذي نعتبره خطوة إصلاحية حاسمة تهدف إلى إنهاء الفوضى العقارية وتحديث الترسانة القانونية المؤطرة لقطاع التعمير بعد أزيد من ثلاثة عقود من تطبيق القانون القديم.

وإننا إذ نثمن المبادرة الحكومية لتعديل هذا النص القانوني، فإننا نسجل بارتياح كبير المستجدات الهامة التي جاء بها، خاصة ما يتعلق بعقلنة ومأسسة آجال إنجاز أشغال التجهيز وفصلها بمرونة لتصل إلى خمس عشرة سنة في عمليات التهيئة الكبرى، فضلا عن إقرار التلقائية في نقل ملكية المرافق والتجهيزات العمومية إلى الجماعات الترابية فور التسلم المؤقت، وهو ما من شأنه تعزيز البنية التحتية وضمان جودة عيش المواطنين.

لكننا في المقابل نؤكد من موقعنا السياسي على ضرورة مواكبة هذا الورش بتبسيط المساطر الإدارية والقطع مع البيروقراطية وتداخل الاختصاصات بين الوكالات الحضرية والجماعات الترابية تفاديا لتجميد الاستثمارات، مع إلحاحنا الشديد على مراعاة خصوصيات العالم القروي والمراكز الصاعدة عبر تيسير شروط التجزئات فيها لدعم الاستقرار المجالي، ومواجهة المضاربات العقارية لحماية القدرة الشرائية للمواطنين، مع ضرورة إبداء مرونة واقعية مع المشاريع والتجزئات المتعثرة التي انتهت آجالها لحفظ حقوق المنعشين الصغار والمشترين على حد سواء، مبرزين أن نجاح هذا القانون رهين بصدور نصوصه التنظيمية بشكل سريع وتنزيله بالتقائية تامة.

وبناء على هذه التوجهات الهادفة لإنجاح الإصلاحات الهيكلية ببلادنا، فإن مجموعة الدستوري الديمقراطي تعلن تصويتها بالإيجاب على هذا المشروع.

وشكرا لكم على حسن الإصغاء.