

رقم : 209/د

من الوزير الأول

№ 3 S B 10  
10-7-76  
C. 1

السادة وزراء الدولة والوزراء وكتاب الدولة

الموضوع: الاصلاح الاداري : الاقتتات العقارية التي تهم ملك الدولة الخاص .

يهدف هذا المنشور الى تحديد الكيفيات الواجب اتباعها في ميدان اقتناء الدولة ( الملك الخاص ) الاملاك اللازمة للادارات مع ادخال بعض التغييرات على المسطرة الحالية قصد تيسير التعجيل بتنفيذها وتسهيل عمليات الاقتناء بالمرضاة .

وتشتمل المسطرة على الخمس مراحل الاتية المبينة حسب الترتيب التالي :

- طلب الاقتناء الذي تقدمه الوزارات المعنية بالامر .
- البحث عن الاملاك والتعرف عليها .
- تقييم الاملاك .
- اقتراح الاشتراء على الملاكين .
- انجاز الاقتناء .

طلبت الاقتناء التي تقدمها الوزارات

لقد ادخل تغيير على المسطرة قصد العدول عن ضرورة تدخل مصلحة الميزانية بوزارة المالية في كل عملية من عمليات الاقتناء بحيث لن تدخل هذه المصلحة من الان فصاعدا الا لاجل الموافقة على البرنامج السنوي لكل وزارة فيما يتعلق بالعمليات المقررة في هذا البرنامج .

بجانب ان يوضع بشأن مجموع الاقتتات العقارية المقررة بخصوص كل وزارة برنامج سنوي يوجه الى مصلحة الميزانية للمصادقة عليه .

ويبلغ البرنامج المصادق عليه في اجل لا يتجاوز عشرة ايام الى مصلحة املاك الدولة لاجل تنفيذه والى الوزارة المعنية بالامر لاجل الاطلاع عليه .

وهكذا لن تدعو الضرورة في المستقبل الى ان توجه الى مصلحة املاك الدولة طلبات الاقتناء بخصوص كل عملية عقارية مدرجة في البرنامج السنوي الذي يعتبر قابلا للتنفيذ بمجرد المصادقة عليه من لدن مصلحة الميزانية .

غير ان كل تغيير تدخله الادارة المعنية بالامر عند الاقتضاء على البرنامج المذكور تجبي عليه نفس المسطرة المقررة بخصوص المصادقة على البرنامج الاصيلي .

ب ) تلزم الوزارات بالاضافة الى هذه الاجراءات بدفع مبلغ الاعتمادات المخصصة لها برسم الاقتنات الى " صندوق اموال اعادة استعمال املاك الدولة " بالحساب الخصوصي رقم 06 - 35 .

وبمجرد المصادقة على قانون المالية فان مصلحة الميزانية تخبر مصلحة املاك الدولة فيما يخص كل وزارة بمبلغ الاعتمادات الممنوحة لاقتناء الاملاك مع الاشارة الى باب الميزانية الذي تقتطع منع النفقة .

وتضع مصلحة املاك الدولة على الفور اوامر المداخل المطابقة لاجل دفع المبالغ الى صندوق اموال اعادة استعمال املاك الدولة .

ج / ان طلبات الاقتناء غير الداخلة في نطاق البرنامج السنوي المصادق عليه والمدرجة في برامج خاصة او اضافية توجه الى مصلحة الميزانية مع الاشارة الى ان الاعتمادات اللازمة محتفظ بها ومع بيان باب الميزانية المقتطعة منه النفقة وانا وافقت هذه المصلحة ووجهت الطلب الى مصلحة املاك الدولة التي تطلع الادارة المعنية بالامر على ان التدابير قد اتخذت لتلبية الطلب، وتجبي المسطرة حينئذ حسبما هو مبين بعده بخصوص جميع عمليات الاقتناء .

وانذا لم توافق مصلحة الميزانية اخبرت بذلك كلا من الادارة المعنية بالامر ومصلحة املاك الدولة .

## 2 - البحث عن الاملاك والتعرف عليها

### الفرع 1 : البحث عن الاملاك

يعهد بالبحث عن الاملاك الى اللجنة تتالف من ياتي :

- السلطة المحلية او ممثلها بصفة رئيس
- رئيس دائرة املاك الدولة بصفة كاتب
- مندوب الوزير المكلف بالتعمير والسكنى
- المحافظ على الاملاك العقارية او مثله
- ممثلو الادارات المقصودة .

ويجب ان تجتمع هذه اللجنة خلال الثلاثة اشهر الاولى من السنة لدراسة مقترحات اختيار الاراضي التي تقدمها الادارات المعنية بالامر ويجوز ان تجتمع فيما بعد كلما دعت الظروف الى ذلك .

ويجب ان تقدم السلطة الادارية المحلية خلال الاجتماع الاول مشروع برنامج الاقتناء الخاص بالجماعة المحلية قصد التوفيق بين برامج الدولة وبرامج الجماعة المذكورة .

### الفرع 2 - التعرف على الاملاك

تتولى مصالح الوزارة المكلفة بالتعمير والسكنى وضع تصميم الاملاك التي قررت اللجنة اقتناءها .

وتدعو الضرورة فيما يخص الدراسة التقنية للملك الى :

- ان تقدم الوزارات الى مصلحة املاك الدولة بشأن كل حالة جاذبة تقنية تامة تتضمن على الخصوص المعلومات العقارية ولائحة الاشخاص الذين يملكون الاملاك ويشغلونها وغير ذلك وان تشفع هذه الجاذبة بتصميم تجزيئي دقيق مع الاشارة الى البنات الموجودة وعدد الاشجار ونوعها واصناف التجهيزات ( الآبار والقنوات وغيرها ) وينبغي ان يوضع هذا التصميم استنادا الى الوثائق المعدة لهذا الغرض التي تسلمها مصلحة احصاء الاملاك .

- ان يعطى مهندسو مصالح السكنى الاسبقية للاعمال المنوطة بهم : قيس البنات المشيدة في الاراضي المزعم اقتناؤها وتقييم البنات المذكورة .  
(me'anique)

ويجب ان يسهل المحافظون على الاملاك العقارية ورؤساء مكاتب احصاء الاملاك عمل رؤساء رواتر املاك الدولة بتميين موظف يكلف باشغال البحث والتحقيق ووضع الوثائق اللازمة .

### 3 - تقييم الاملاك

#### الفرع 1 - تحديد الثمن من طرف لجنة التقييم

يمهد بتقييم الاملاك الى لجنة تدعى " لجنة التقييم "

#### مهمة اللجنة .

تتأط بلجنة التقييم المهام الاتية :

- القيام بعمل خبرة الملك المختار وتحديد ثمنه .
- الاهتمام عند الاقتضاء بتقديم الملاحظات التي قد يستدعيها مشروع الاقتناء على المستوى المحلي .

#### تأليف اللجنة

تتألف لجنة التقييم برئاسة السلطة المحلية او ممثلها من اعضاء دائمين واعضاء غير دائمين :

الاعضاء الدائمون هم :

- رئيس دائرة املاك البولة بصفة كاتب
- مفتش التعمير او مندوبيه
- ممثل الادارة التي طلبت الاقتناء

اما الاعضاء غير الدائمين فهم حسب نوع الملك :

- مفتش الضرائب الحضرية او مثله ( 1 ) - قابض التسجيل والتبـر ( 2 )	ارض حضرية مبنية او غير مبنية
- الممثل الاقليمي لوزارة الفلاحة والاصلاح الزراعي او مندوبه - قابض التسجيل والتبـر ( 2 ) - مفتش الضرائب القروية او مندوبه	ارض قروية مبنية او مجهزة او غير مبنية او غير مجهزة

- ( 1 ) اختياري فيما يتعلق بالمراكز النائية  
 ( 2 ) اختياري فيما يتعلق بالمدن والمراكز غير الموجودة بها  
 قباضة للتسجيل .

#### تسيير اللجنة

أ / الاجتماعات : تعقد اللجنة اجتماعات دورية باستدعاء من رئيسها خلال العشرة ايام الموالية لتاريخ الطلب الذي قدمه رئيس دائرة املاك الدولة .

ب / اسس التقييم : يطلب من اللجنة فيما يتعلق بتحديد الثمن نهج سياسة للاثمان اكثر واقعية لان هذه اللجنة تستندت لحد الان - بصفة خاصة الى الاثمان الناتجة عن المعاملات العقارية المنجزة حديثا بالقطاعات المجاورة للملك ، غير انه تبين ان الاثمان المذكورة لا تبلور دائما حقيقة السوق العقارية ،

ويتمين على اللجنة النظر بعين الاعتبار الى جميع عناصر المعلومات التي يمكنها الحصول عليها سواء لدى مؤسسات عمومية او مؤسسات خاصة كي تتأتي لصاحب الملك المراد اقتناؤه الاستفادة من الثن الحقيقي المعمول به في السوق العقارية .

ج / محضر عمل الخبرة : تضمن استنتاجات لجنة التقييم في محضر يوضع وفقا للنموذج المرفق الى هذا المنشور .

ويحرر محضر مستقل، بخصوص كل عملية عقارية .

ويحرر هذا المحضر ويوقع عليه خلال انعقاد الجلسة ، غير انه يتعين في بعض الحالات الخاصة ان يحضر ويوقع خلال اجل لا يتجاوز ثمانية ايام .

وتجدر الاشارة الى ان وضع المحضر لا ينبغي تأجيله في اي حال من الاحوال كيفما كانت الاعتراضات المقدمة بشأن مشروع الاقتناء خلال الاجتماع او كيفما كان الاعتراض على الثمن من طرف عضو او عدة اعضاء من اللجنة ، ويجب ان يوجه المحضر في الحال الى مصلحة املاك الدولة .

#### الفرع 2- المصادقة على المحضر وتحديد الثمن بصفة نهائية

ترسل النسخة الاصلية من محضر لجنة التقييم الى وزير المالية ( مصلحة املاك الدولة ) للمصادقة عليها .

وتوجه نسخة منه كذلك الى رئيس الادارة المعنية بالامر لاجل الاخبار .

#### 4 - اقتراح الاشتراء على الملاكين

أ / يؤهل رئيس دائرة املاك الدولة وحده لتقديم مقترحات الاشتراء الى الملاكين .  
ويكون الثمن المقترح هو الثمن الذي قرره لجنة التقييم .

ب / يترتب عن مقترحات الاشتراء اخبار المالك بالعرض الاجمالي للثمن في رسالة مضمونة مع الاعلام بالاستلام توجه بعد المصادقة على المحضر مباشرة .

#### 5 - انجاز الاقتناء

تنجز العملية العقارية بعد حصول الاتفاق طليق الكيفيات القانونية المقررة في مقتضيات الفصل 82 من المرسوم الملكي رقم 330/66 الصادر في 10 محرم 1387 ( 21 ابريل 1967 ) بسن نظام عام للمحاسبة العمومية حسبما وقع تفسيره وتتميمه .

وينبغي التنبيه هنا الى ان هذه التعليمات التي تلغي التعليمات الواردة في المنشور رقم 25.59 كـعج / د بتاريخ 8 جمادى الثانية 1379 - ( 9 دجنبر 1959 ) لا تطبق على الاقتنات العقارية المتعلقة بالملك الفاسي الخاص او بعمليات الاقتناء الواجب انجازها في بلدان اجنبية مع العلم ان هذه العمليات الاخيرة تبقى جارية عليها المقتضيات المنصوص عليها في رسالة وزير المالية رقم 9S / 3B / 14045 بتاريخ 9 اكتوبر 1975 .

الوزير الاول

احمد عصمان