مشروع قانون رقم 62.19
بسن مقتضيات خاصة تتعلق باقتناء شركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم عقارات فلاحية أو قابلة للفلاحة خارج الدوائر الحضرية

الأمانة العامة للحكومة (المطبعة الرسمية) - الرباط 1442 - 2021

مشروع قانون رقم 62.19

بسن مقتضيات خاصة تتعلق باقتناء شركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم عقارات فلاحية أو قابلة للفلاحة خارج الدوائر الحضرية

الباب الأول

مقتضيات تغير وتتمم الظهير الشريف بمثابة قانون رقم 1.73.645 الصادر في 11 من ربيع الثاني 1395 (23 أبريل 1975) المتعلق باقتناء العقارات الفلاحية أو القابلة للفلاحة خارج الدوائر الحضرية

المادة الأولى

تغير وتتمم على النحو التالي مقتضيات الفصل الأول من الظهير الشريف بمثابة قانون رقم 1.73.645 الصادر في 11 من ربيع الثاني 1395 (23 أبريل 1975) المتعلق باقتناء العقارات الفلاحية أو القابلة للفلاحة خارج الدوائر الحضرية كما تم تغييره وتتميمه :

« الفصل الأول. - إن اقتناء العقارات الفلاحية أو القابلة للفلاحة
« الواقعة كلا أو بعضا خارج الدوائر الحضرية يحتفظ به للأشخاص
« الذاتيين المغاربة أو الأشخاص الاعتباريين الخاضعين للتشريع المغربي
« الآتي بيانهم :

« - الدولة ؛

« - ..... ؛

« - ..... ؛

« - ..... ؛

« - الجماعات السلالية الجارية عليها مقتضيات القانون رقم 62.17
« بشأن الوصاية الإدارية على الجماعات السلالية وتدبير أملاكها ؛

« - ..... ؛

« - ..... ؛

« - شركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم، مع مراعاة
«مقتضيات الفصل الثاني أدناه ؛

« - باقي الأشخاص الاعتباريين الخاضعين للقانون الخاص الذين
« يكون أعضاؤهم أو الشركاء فيهم أشخاصا ذاتيين مغاربة.»

المادة 2

تنسخ وتعوض على النحو التالي مقتضيات الفصل الثاني من الظهير الشريف بمثابة قانون المشار إليه أعلاه رقم 1.73.645 :

« الفصل الثاني. - يتعين على شركات المساهمة وشركات التوصية
« بالأسهم المنصوص عليها في الفصل الأول أعلاه، والراغبة في اقتناء
« عقارات فلاحية أو قابلة للفلاحة خارج الدوائر الحضرية أن تتقيد
« بما يلي :

« - أن يكون العقار الفلاحي أو القابل للفلاحة موضوع الاقتناء قابلا
« للتفويت ومحفظا أو في طور التحفيظ ؛

« - أن تخصص العقار المعني لاستثمارات فلاحية :

« - أن تحصل على الموافقة المسبقة بالاقتناء من اللجنة الجهوية
« الموحدة للاستثمار المنصوص عليها في القانون رقم 47.18 المتعلق
« بإصلاح المراكز الجهوية للاستثمار وبإحداث اللجان الجهوية
« الموحدة للاستثمار الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.19.18
« بتاريخ 7 جمادى الآخرة 1440 (13 فبراير 2019)، وذلك بناء
« على شروط وشكليات يتضمنها عقد البيع ودفتر تحملات، يحدد
« نموذجهما والوثائق الواجب إرفاقها بهما بنص تنظيمي. يبقى
« العقار المعني مثقلا بشروط منع التفويت والرهن والحجز والكراء
« إلى حين حصول الشركة المستفيدة على شهادة رفع اليد طبقا
« لمقتضيات هذا القانون.

« غير أنه يمكن الترخيص من طرف اللجنة الجهوية الموحدة
« للاستثمار لشركات المساهمة والتوصية بالأسهم الحاصلة على
« الموافقة المسبقة بالاقتناء، برهن العقار للحصول على قرض
« من أجل تمويل المشروع يأخذ بعين الاعتبار قيمة العقار وكلفة
« الاستثمارات المزمع إنجازها فوقه.

« يجب إشهار عقد البيع رفقة دفتر التحملات بالرسم العقاري
« أو بمطلب تحفيظ العقار المعني، ولايمكن التشطيب على الشروط
« المنصوص عليها في عقد البيع وفي دفتر التحملات إلا بعد الإدلاء
« بشهادة رفع اليد مسلمة من طرف اللجنة الجهوية الموحدة للاستثمار
« المشار إليها أعلاه، تثبت إنجاز الشركة المعنية للاستثمارات الفلاحية
« الملتزم بها.

« يمكن للشركة، في حالة اقتناء عقار به مشروع فلاحي متكامل
« منجز من طرف مالكه، الحصول على موافقة هذه اللجنة والإبراء في
« آن واحد، شريطة :

« - تقديم جميع الوثائق التي تثبت إنجاز المشروع الفلاحي ؛

« - معاينة المشروع الفلاحي من طرف اللجنة الجهوية للتأكد من
« إنجازه ؛

« - إنجاز تقرير مفصل من طرف اللجنة الجهوية، يتم على أساسه
« اتخاذ القرار بالموافقة أو عدمها.

« إذا تبين للجنة الجهوية الموحدة للاستثمار أثناء المراقبة وتتبع
« إنجاز الاستثمارات الفلاحية الواقعة على الأراضي المقتناة عدم
« مطابقة الأشغال للشروط المنصوص عليها في دفتر التحملات
« وللوثائق المرفقة به أو عدم احترام الآجال المنصوص عليها في دفتر
« التحملات السالف الذكر، والتي بموجبها وافقت اللجنة الجهوية
« المذكورة أعلاه على الاقتناء، فإن هذه الأخيرة توجه إعذارا
« إلى الشركة المعنية قصد تسوية الوضعية القائمة داخل أجل
« تحدده اللجنة.

« يمكن للجنة الجهوية الموحدة للاستثمار إذا تبين لها أن
« التأخير في إنجاز الاستثمار لا يرجع بالأساس إلى إرادة الشركة
« المعنية، أن تحدد لهذه الشركة أجلا إضافيا لإنهاء الأشغال،
« أو أن توافق لها على إحلال مستثمر بديل لها، شخص ذاتي مغربي
« أو أحد الأشخاص الاعتباريين المنصوص عليهم في الفقرة الأولى
« أعلاه، يحل محلها في تنفيذ جميع الالتزامات والشروط المحددة
« في دفتر التحملات المنصوص عليه في هذا القانون ويلتزم باستكمال
« المشروع والحفاظ على الصبغة الفلاحية للعقار المعني. وتقوم اللجنة
« المذكورة أعلاه بدراسة هذا الطلب لإبداء قرارها حوله وفق الشروط
« والكيفيات المحددة بنص تنظيمي.

« إذا تبين عدم تقيد الشركة المعنية بما التزمت به، أو تعذر عليها
« إيجاد من يستكمل المشروع، تصدر اللجنة الجهوية الموحدة
« للاستثمار مباشرة بعد انصرام الآجال المذكورة في الفقرتين 5 و 6
« أعلاه، قرارا بسحب موافقتها المسبقة على البيع، وتبلغه إلى الشركة.

« خلافا لمقتضيات الفصل 2 من الظهير الشريف بمثابة قانون
« رقم 1.73.213 الصادر في 26 محرم 1393 (2 مارس 1973) المنقولة
« بموجبه إلى الدولة ملكية العقارات الفلاحية أو القابلة للفلاحة التي
« يملكها أشخاص ذاتيون أجانب أو أشخاص معنويون، تنقل تلقائيا
« ملكية العقار المعني إلى الدولة، حسب وضعيته في تاريخ إبرام عقد
« الاقتناء، ويقوم المحافظ على الأملاك العقارية بإشهار نقل الملكية
« المذكور بالرسم العقاري أو بمطلب تحفيظ العقار المعني، بناء على
« قرار اللجنة بسحب الموافقة وبعد إنجاز التبليغ.

« يترتب عن نقل الملكية المشار إليه أعلاه، منح الدولة تعويضا
« للشركة المعنية يحدد مبلغه على أساس قيمة العقار بتاريخ نقل
« ملكيته إليها مع أخذ بعين الاعتبار ما تم إنجازه فوق هذا العقار
« وفقا لدفتر التحملات المشار إليه في الفقرة الأولى أعلاه. غير أنه،
« إذا كان العقار مثقلا بالرهن المنصوص عليه في الفقرة 2 من هذا
« الفصل، لا يمكن للدولة أداء التعويض للشركة إلا بعد خصم
« المستحقات اللازمة لتصفية العقار من هذا الرهن. تحدد كيفيات
« أداء التعويض بنص تنظيمي.»

« لا تطبق الشروط المشار إليها أعلاه على الاقتناء الأول للعقارات
« المذكورة من طرف البنوك التشاركية والتي تكون موضوع عملية
« تمويل تشاركي في إطار عقد «مرابحة».»

المادة 3

ينسخ الفصل 3 من الظهير الشريف بمثابة قانون رقم 1.73.645 الصادر في 11 من ربيع الثاني 1395 (23 أبريل 1975) المتعلق باقتناء العقارات الفلاحية أو القابلة للفلاحة خارج الدوائر الحضرية.

الباب الثاني

مقتضيات تغير وتتمم الظهير الشريف بمثابة قانون رقم 1.73.213 الصادر في 26 محرم 1393 (2 مارس 1973) تنقل بموجبه إلى الدولة ملكية العقارات الفلاحية أو القابلة للفلاحة التي يملكها أشخاص ذاتيون أجانب أو أشخاص معنويون

المادة 4

تغير وتتمم على النحو التالي مقتضيات الفصل 7 من الظهير الشريف بمثابة قانون رقم 1.73.213 الصادر في 26 محرم 1393 (2 مارس 1973) المنقولة بموجبه إلى الدولة ملكية العقارات الفلاحية أو القابلة للفلاحة التي يملكها أشخاص ذاتيون أجانب أو أشخاص معنويون، كما تم تغييره وتتميمه :

« الفصل 7. - لا تطبق مقتضيات ظهيرنا الشريف هذا على :

« 1 - المؤسسات العمومية ..... والجماعات السلالية
« الجارية عليها مقتضيات القانون رقم 62.17 بشأن الوصاية الإدارية
« على الجماعات السلالية وتدبير أملاكها ؛

« 2 - ..... ؛

« 3 - ..... ؛

« 4 - شركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم التي اقتنت
« عقارات فلاحية أو قابلة للفلاحة وفق الشروط المنصوص عليها في
« الفصلين 1 و 2 من الظهير الشريف بمثابة قانون رقم 1.73.645
« الصادر في 11 من ربيع الثاني 1395 (23 أبريل 1975) المتعلق باقتناء
« العقارات الفلاحية أو القابلة للفلاحة خارج الدوائر الحضرية.»

الباب الثالث

مقتضيات تغير الظهير الشريف رقم 1.63.288 الصادر في 7 جمادى الأولى 1383 (26 سبتمبر 1963) بشأن مراقبة العمليات العقارية الواجب إنجازها من طرف بعض الأشخاص والمتعلقة بالأملاك الفلاحية القروية

المادة 5

تغير على النحو التالي مقتضيات الفصل 12 من الظهير الشريف رقم 1.63.288 الصادر في 7 جمادى الأولى 1383 (26 سبتمبر 1963) بشأن مراقبة العمليات العقارية الواجب إنجازها من طرف بعض الأشخاص والمتعلقة بالأملاك الفلاحية القروية كما تم تغييره وتتميمه :

«الفصل 12. - لا تطبق مقتضيات ظهيرنا الشريف هذا على :

« 1 - ..... ؛

« 2 - الدولة ..... والجماعات السلالية الجارية « عليها أحكام القانون رقم 62.17 بشأن الوصاية الإدارية على « الجماعات السلالية وتدبير أملاكها ؛

« 3 - ..... ؛

« 4 - ..... ؛

« 5 - شركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم التي تظل « خاضعة لمقتضيات الفصل 2 من الظهير الشريف بمثابة قانون « رقم 1.73.645 الصادر في 11 من ربيع الثاني 1395 (23 أبريل 1975) « المتعلق باقتناء العقارات الفلاحية أو القابلة للفلاحة خارج الدوائر « الحضرية، ولمقتضيات الفصل الأول من هذا الظهير فيما يخص « الإيجار الذي تتجاوز مدته ثلاث سنوات :

« 6 - باقي الأشخاص الاعتباريين الجاري عليهم القانون الخاص « الذين يكون الشركاء فيهم أو أعضاؤهم من الأشخاص الذاتيين « المغاربة المشار إليهم في الفصل الأول من الظهير الشريف رقم 1.73.645 « المشار إليه أعلاه، عندما تتعلق عملياتهم العقارية بأراض فلاحية « واقعة خارج دوائر الري المحددة بموجب مرسوم طبقا للفصل 6 من « الظهير الشريف رقم 1.69.25 الصادر في 10 جمادى الأولى 1389 « (25 يوليو 1969) بمثابة ميثاق للاستثمارات الفلاحية.»