

إلى السيد وزير العدل

تحت إشراف السيد رئيس مجلس النواب المحترم

الموضوع: سؤال شفوي - آني

فتح المجال لأطر مديرية أملاك الدولة لممارسة الخبرة العقارية

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته، وبعد،

استنادا إلى قرار وزير العدل رقم 1081.03 بتاريخ 3 يونيو 2003 الذي تحدث بموجبه أنواع الخبرة وتحدد مقاييس التأهيل للتسجيل في جدول الخبراء القضائيين، تم حصر المقاييس المعتمدة في مجال الخبرة العقارية في الحصول على شهادة وطنية لمهندس معماري أو ما يعادلها مع تجربة 5 سنوات على الأقل في العمل الفعلي .

ويلاحظ أن هذا القرار، أقصى أطر مديرية أملاك الدولة التابعة لوزارة الاقتصاد والمالية، من ممارسة مهام الخبرة العقارية، في الوقت الذي تقرر جملة من النصوص القانونية والتنظيمية صراحة ممارسة هذه المهمة لتلك الأطر، نذكر على سبيل المثال، القرار الوزيري (مرسوم حاليا) بتاريخ 19 شتنبر 1951 كما تم تعديله المتعلق بشأن النظام الخاص بالموظفين المسكنين من قبل الإدارة الذي أوكل بمقتضى المادة 8 منه إلى لجنة إدارية التعرف على الدور المخزنية ومعاينتها والتعرف على درجتها حسب جودتها وأهميتها وموقعها من أجل ترتيبها ثم تحديد إتاوة استغلالها، وجعل من ممثل مديرية أملاك الدولة أحد ركانها الأساسيين، وهذا أيضا حال الفصل 6 من المرسوم بتاريخ 16 أبريل 1983 بتطبيق القانون رقم 7.81 المتعلق بنزع الملكية لأجل المنفعة العامة وبالاحتلال المؤقت الصادر بتنفيذه الظهير الشريف بتاريخ 6 مايو 1982، الذي اعتبر مندوب أملاك الدولة أو من ينتدبه ضمن الأعضاء الدائمين للجنة الإدارية المكلفة بتقدير التعويضات تطبيقا للفصل 41 من القانون المذكور.

وكما تعلمون، فإن قاضي المستعجلات يكون ملزما بالأمر بنقل حيازة العقار أو الحقوق العينية موضوع نزاع الملكية لأجل المنفعة العامة مقابل التعويض الاحتياطي الذي حددته اللجنة الإدارية للخبرة المذكورة.

وطبقا للمرسوم رقم 2.90.196 صادر في 13 من جمادى الأولى 1414 (29 أكتوبر 1993) بالإذن للدولة (المالك الخاص) في أن تبيع بالتراضي الشقق الموجودة ضمن العمارات المخزنية التابعة للقطاع السكني لشاغلها، يعتبر ممثل مديرية أملاك الدولة أحد الأعضاء الأساسيين للجنة الإدارية المختصة بتحديد ثمن الشقق المعنية بالتفويت.

وسيرا على هذا المنوال، أكد منشور رئيس الحكومة رقم 02/20/21 بتاريخ 12 فبراير 2021 في موضوع الاقتناءات والتخصيصات العقارية التي تهم الملك الخاص للدولة، على أنه تخضع العمليات العقارية التي تقوم بها مديرية أملاك الدولة برسم عمليات الاقتناء، إلى خبرة عقارية، تتم من طرف لجنة إدارية للخبرة تتولى تحديد قيمة العقار الذي تباشر عملية اقتنائه، وجعل مندوب أملاك الدولة أحد عناصرها الدائمين وأوكل له مهام الكتابة.

كما أنه طبقا للفصل 13 من المرسوم بتاريخ 23 أكتوبر 2008 المنظم لاختصاصات وزارة الاقتصاد والمالية، كما وقع تعديله، تتولى مديرية أملاك الدولة القيام يلي:

- تكوين وتدريب ملك الدولة الخاص غير الملك الغابوي وتصفية وضعيته القانونية؛
- اقتناء العقارات والحقوق العينية العقارية بالتراضي أو عن طريق القيام طبقا للنصوص التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل، بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة، وذلك بغرض تخصيصها لفائدة القطاعات الحكومية قصد إيواء مرافقها العمومية؛
- تنفيذ الالتزامات التي تكون محل اتفاقيات للشراكة في إطار برامج التنمية الاقتصادية والاجتماعية؛

- اقتناء بنايات تكتسي أهمية من الناحية المعمارية أو الثقافية أو التاريخية؛
- تعبئة العقارات اللازمة لتشجيع الاستثمار؛
- التقاضي أمام المحاكم وفقا للفصل 515 من قانون المسطرة المدنية؛
- تفويت المساكن والأراضي التابعة لملك الدولة الخاص؛
- بيع المعدات غير الصالحة للاستعمال والحطام البري والبحري وكذا ثمار ومحصلات ملك الدولة الخاص والعام ماعدا ملك الدولة الغابوي؛
- إعداد الدراسات ومشاريع القوانين والمراسيم المتعلقة بالملك الخاص للدولة؛
- حيازة وتدريب الممتلكات الصادرة في حق أربابها أحكام غيابية أو الموضوعة تحت العقل أو المصادرة أو المتأتية من التركات الشاغرة أو الهبات والوصايا طبقا للقوانين والأنظمة الجاري بها العمل؛
- مراقبة بعض العمليات العقارية طبقا للقوانين والأنظمة الجاري بها العمل.

لذا نسائلكم السيد الوزير عن المبررات التي جعلتكم تقصون أطر مديرية أملاك الدولة من ممارسة مهام الخبرة العقارية، وفيهم من هو حاصل على شواهد جامعية عليا في القانون العقاري والتعمير؟ وما هي الإجراءات التي ستتخذونها من أجل إنصاف هذه الفئة من أطر الدولة في هذا المجال؟

و تفضلوا بقبول فائق التقدير والاحترام.

إمضاء:

ابليلا عبد الرحمان