منازعات الاحتلال المؤقت للأملاك العامة للجماعات الترابية:
بين التدبير الإداري ورقابة القضاء الإداري

Disputes over the Temporary Occupation of Public Property of Territorial Communities:
Between Administrative Management and the Oversight of the Administrative Judiciary

عزالدين الغوساني

باحث دكتوراه في القانون العام والعلوم السياسية

جامعة السلطان مولاي سليمان، بني ملال.

البشير المتاقي

أستاذ التعليم العالي بجامعة السلطان مولاي سليمان، بني ملال.

ملخص البحث:

يتناول البحث موضوع منازعات الاحتلال المؤقت للأملاك العامة للجماعات الترابية من خلال دراسة حدود التدبير الإداري ورقابة القضاء الإداري في ضوء القانون رقم 57.19. حيث أظهرت الدراسة أن ضعف التدبير القبلي والوقائي، وعدم تحيين الرصيد العقاري، ونقص الموارد البشرية المؤهلة، عوامل تؤدي إلى تفاقم المنازعات وارتفاع الأحكام القضائية الصادرة ضد الجماعات الترابية، بما يثقل ميزانياتها ويؤثر سلبا على الاستثمار المحلي. كما يسلط الضوء على دور القضاء الإداري في مراقبة مشروعية قرارات الترخيص والسحب وضمان التوازن بين المصلحة العامة وحماية الحقوق. ويخلص البحث إلى ضرورة اعتماد التحول الرقمي، وتأهيل الموارد البشرية، وتفعيل الوسائل البديلة لحل المنازعات لتعزيز الأمن القانوني والتنمية الترابية.

الكلمات المفتاحية: الاحتلال المؤقت – الأملاك العامة الجماعية – القضاء الإداري

Abstract:

This research addresses disputes arising from the temporary occupation of public property belonging to territorial local authorities by examining the limits of administrative management and the oversight exercised by administrative courts in light of Law No. 57.19.

The study demonstrates that weak preventive and prior administrative management, the lack of updating public real estate assets, and the shortage of qualified human resources are factors that contribute to the escalation of disputes and the increase in judicial rulings issued against territorial local authorities, thereby placing a heavy burden on their budgets and negatively affecting local investment. The research also highlights the role of administrative courts in reviewing the legality of decisions granting or withdrawing occupation permits and in ensuring a balance between the public interest and the protection of rights. It concludes by emphasizing the need to adopt digital transformation, strengthen human resource capacity, and activate alternative dispute resolution mechanisms in order to enhance legal certainty and promote territorial development.

Keywords: Temporary occupation – Public property of territorial local authorities – Administrative judiciary.

مقدمة:

يعتبر الاحتلال المؤقت للأملاك العامة للجماعات الترابية أداة حيوية لتحقيق التوازن بين ضرورة استغلال الموارد العقارية العامة لأغراض تنموية من جهة، وحماية المصلحة العامة وضمان استمرارية الخدمات العامة من جهة أخرى، غير أن تدبير رخص الاحتلال المؤقت يثير العديد من الإشكاليات القانونية والإدارية، خاصة عندما تتداخل اعتبارات التدبير الإداري مع متطلبات الرقابة القضائية، مما يضع الجماعات الترابية أمام تحديات متعددة تتعلق بحسن تدبير المنازعات الناتجة عن شغل ملكها العام مع ضمان احترام القانون.

ونظرا لأهمية الأملاك العامة الجماعية[59]، ضمن الموارد العامة للجماعات الترابية، فقد أولى المشرع أهمية كبيرة لتدبير شؤونها والمحافظة عليها، ولهذا الغرض، صدرت عدة نصوص تشريعية وتنظيمية منذ عهد الحماية تعتبر الإطار القانوني المنظم لهذه الأملاك[60]، أخرها القانون 57.19 المتعلق

[59] . حيث تدخل ضمن الملك العام للجماعات الترابية، جميع العقارات التي تمتلكها والمخصصة للاستعمال المباشر من قبل العموم أو لتسيير مرفق عمومي، ومنها (الطرق وملحقاتها غير المصنفة ضمن الملك العام للدولة، المساحات الخضراء العامة وميادين الألعاب، التجهيزات العمومية، منشآت وتجهيزات الإنارة العمومية والماء الصالح للشرب والتطهير، الأسواق الأسبوعية، الجماعية...).

[60] . كانت الأملاك الجماعية منظمة بمقتضى عدة قوانين يعود أغلبها إلى عهد الاستعمار كظهير 1914 المنظم للملك العام للدولة، وظهير 1918 المتعلق بإشغال الأملاك العمومية مؤقتا، فظهير 1921 المتعلق بالأملاك البلدية، تم ظهير 1949 المنظم لمنح الرخص في الاحتلال المؤقت للملك البلدي، وأخيرا ظهير 1954 المتعلق بالأملاك التي تملكها الفئات المزودة بجماعات إدارية (الجماعات القروية). إلا أن هذه

بالأملاك العقارية للجماعات الترابية[61]، والذي يشكل الإطار المنظم لشروط ومسطرة الاحتلال المؤقت للأملاك العامة العقارية.

حيث يعتبر استخدام الملك العام الجماعي بطريقة مناسبة وفعالة أمرا حيويا لتحقيق التنمية المحلية وجذب الاستثمارات. ولكن من الممكن أن تنشأ منازعات بين الجماعات الترابية والمستفيدين من شغل الملك العام الجماعي، وهو ما نبهت إليه السلطة الحكومية المكلفة بالداخلية[62]، حيث لاحظت ارتفاع عدد الأحكام الإدارية التي غالبا ما تصدر في غير صالحها وتكون مقرونة بأداء فوائد قانونية وغرامات التأخير، والتي يؤثر سلبا على ميزانياتها وعلى السير العادي لمرافقها وعلى مجهوداتها الرامية لتحقيق التنمية الترابية.

ومن هذا المنطلق، يكتسب موضوع منازعات الاحتلال المؤقت للأملاك العامة العقارية أهمية خاصة، حيث يسلط الضوء على حدود التدبير الإداري الذي تقوم به الجماعات الترابية من جهة لحل المنازعات الناشئة عن رخص الاحتلال المؤقت، وكذا دور القضاء الإداري في مراقبة مشروعية القرارات ذات الصلة من جهة أخرى، بما في ذلك مدى احترامها لمبدأ المشروعية وحماية الحقوق الفردية والجماعية.

إشكالية البحث:

يثير موضوع الاحتلال المؤقت للأملاك العامة العقارية للجماعات الترابية إشكاليات متعددة تتعلق بكيفية التوفيق بين سلطة الجماعات الترابية في تدبير واستغلال هذه الأملاك لأغراض تنموية، وبين الالتزام بمبادئ الشرعية وحماية الحقوق المكتسبة للأفراد والجماعات. وفي ظل هذا التداخل، تظهر تساؤلات حول مدى فعالية التدابير الإدارية المتعلقة بشغل الملك العام الجماعي، ودور القضاء الإداري في حسم النزاعات الناتجة عن تطبيق النصوص القانونية ذات الصلة.

لذلك تتمثل الإشكالية الرئيسية لهذا البحث حول؛ **ما مدى نجاعة التدبير الإداري للجماعات الترابية للمنازعات الناتجة عن شغل أملاكها العامة، ودور القضاء الإداري في مراقبة مشروعية القرارات المتعلقة بالاحتلال المؤقت لهذه الأملاك؟**

الترسانة التشريعية أضحت غير قادرة على حماية أملاك الجماعات الترابية خصوصا أنها لم تساهم في تكوين رصيد عقاري خاص بها، كما لم يعد تتلاءم والمستجدات التي طالت التنظيم الترابي للمملكة الذي أضحى بموجب دستور 2011 تنظيما لا مركزيا يقوم على الجهوية المتقدمة. لذلك تم إصدار القانون المتعلق بنظام أملاك الجماعات الترابية الذي يعد نظاما عقاريا خاصا وقائما بذاته.

[61] . القانون رقم 57.19 المتعلق بنظام الأملاك العقارية للجماعات الترابية، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.21.74 المؤرخ في 3 من ذي الحجة 1442 (14 يوليو 2021)، الجريدة الرسمية عدد 7006 بتاريخ 11 ذو الحجة 1442 (22 يوليو 2021).

[62] . دورية السيد وزير الداخلية عدد D1747، بتاريخ 22 دجنبر 2021، **حول تدبير المنازعات القضائية للجماعات الترابية.**

فرضية البحث:

ينطلق هذا البحث من فرضية أساسية مفادها أن التدبير الإداري للجماعات الترابية لمنازعات الأملاك العامة العقارية يعاني من جوانب قصور تؤثر على فعالية إدارة هذه الأملاك، مما يؤدي إلى نشوء نزاعات تتطلب تدخل القضاء الإداري لضمان احترام مبادئ المشروعية وحماية الحقوق المتضررة من جهة أخرى، وبالتالي فالتدبير الإداري غير الفعال يفتح المجال أمام تدخلات مكثفة للقضاء الإداري لمراقبة مشروعية القرارات، وهو ما يؤثر على تحقيق التوازن بين حماية المصلحة العامة وضمان حقوق الأفراد. الأمر الذي يلزم على الجماعات الترابية تجويد التدبير القبلي والوقائي للمنازعات.

المطلب الأول: التدبير الإداري والقضائي لمنازعات الاحتلال المؤقت للأملاك العامة للجماعات الترابية

لئن كان تدبير منازعات الجماعات الترابية يخضع لعدة مقتضيات قانونية خاصة، والتي تمنح للجماعات الترابية إمكانية ضبط تدبير منازعاتها الإدارية وتسويتها **(الفرع الأول)**، فإن عدم نجاعة هذا التدبير قد يؤدي لرفع هذه المنازعات أمام القضاء الإداري **(الفرع الثاني)**.

الفرع الأول: وسائل تدبير الجماعات الترابية لمنازعات الاحتلال المؤقت للأملاك العامة

ضمن المشرع قسما خاصا للمنازعات في القوانين التنظيمية للجماعات الترابية[63]. حيث أسندت لرؤساء مجالس الجماعات الترابية مسؤولية التمثيل والدفاع عنها لدى المحاكم. وذلك من خلال إقامة جميع الدعاوى القضائية المتعلقة بالجماعة الترابية ومتابعتها في جميع مراحل الدعوى. وذلك تحت طائلة ترتيب مسؤوليتهم عن كل تقصير أو إخلال بواجبات التمثيل والدفاع[64].

على هذا الأساس فإنه يتعين على رؤساء الجماعات الترابية كذلك التأكد من صحة ادعاءات المدعين، حيث إن تتبع المنازعات القضائية للجماعات الترابية، والتي تقوم بها المصالح المركزية لمديرية الجماعات الترابية بوزارة الداخلية، أظهرت لجوء بعض المتقاضين إلى رفع دعاوى ضد الجماعات الترابية بسوء نية، وذلك من أجل استصدار أحكام قضائية بأداء مبالغ مالية لفائدتهم، حيث يتعين على الجماعات الترابية المعنية أن تبادر إلى تحريك الدعوى العمومية في مواجهتهم[65].

---

[63] . القانون التنظيمي 113.14 المتعلق بالجماعات، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.15.85 المؤرخ في 20 من رمضان 1436 (7 يوليو 2015)، الجريدة الرسمية عدد 6380، بتاريخ 6 شوال 1436 (23 يوليو 2015).

[64] . المادة 263 من القانون التنظيمي 113.14 المتعلق بالجماعات.

[65] . دورية وزير الداخلية D1747، **حول تدبير المنازعات القضائية للجماعات الترابية**، مرجع سابق، ص: 2.

وبغية الحرص على الحد من المنازعات التي تكون الجماعات الترابية طرفا فيها، فقد ألزم المشرع على المدعي ضرورة سلوك المسطرة الإدارية القبلية لمقاضاة الجماعة الترابية في الدعاوى المتعلقة بإلغاء القرارات الإدارية ودعاوى التعويض[66]. وذلك تحت طائلة عدم القبول من طرف المحاكم الإدارية، حيث تستثنى دعاوى الحيازة والدعاوى الاستعجالية من سلوك المساطر القبلية.

حيث يتبين أن إرادة المشرع من وراء استجماع شرطي الإخبار والمذكرة كمساطر إدارية تسبق المرحلة القضائية، هو منح الجماعة الترابية إمكانية تسوية منازعاتها دون اللجوء للمرحلة القضائية، والتي تنتج عنها عدة إشكاليات تؤثر سلبا على سير عمل الإدارة الجماعية. منها طول المساطر القضائية والتي تؤدي لهدر الزمن التنموي للجماعة الترابية، وكذلك الوقع المالي للأحكام القضائية والتي غالبا ما تصدر في غير صالحها.

ولئن كان سلوك مسطرة الوصل ينتج عدة إيجابيات بالنسبة للجماعات الترابية، من خلال إعادة النظر في تصرفاتها، وبالتالي تجنب المساطر القضائية، فإنها ترتب في الواقع العملي ضياع حقوق الأفراد، خاصة مسألة عدم علم المتقاضين لهذا المقتضى، وفي بعض الأحيان جهل المحامين له، مما يجعل من فكرة تبليغ الجماعات الترابية والسلطة الإقليمية كفيلة بالاستغناء عن هذه الشكلية[67].

كذلك فإن بعض الفقه يعتبر، بأن هذه المقتضيات لا تتلاءم مع اعتبارات الديمقراطية ودولة الحق والقانون والمؤسسات، على اعتبار أنه ليس من العدل أن يتم رفض طلب الإلغاء بسبب إهمال هذه الشكلية البسيطة والمعقدة على مستوى الممارسة[68]. وبالتالي بات من الضروري حصر شكلية الإذن بالتقاضي في الدعاوى التي تثقل كاهل الجماعات الترابية ماليا كدعاوى الدين أو التعويض.

وبالنظر لخصوصية الجماعات الترابية والتي تخضع للرقابة الإدارية للسلطات الحكومية المكلفة بالداخلية، فقد أوكلت لعدة متدخلين مسألة المساهمة في التدبير القبلي لهذه المنازعات، منها الوكيل

---

[66] . نصت المادة 265 من القانون التنظيمي 113.14 على أنه: «لا يمكن تحت طائلة عدم القبول من لدن المحاكم المختصة رفع دعوى التعويض أو التجاوز في استعمال السلطة غير دعاوى الحيازة أو الدعاوى المرفوعة لدى القضاء المستعجل، ضد الجماعة أو ضد قرارات جهازها التنفيذي إلا إذا كان المعني بالأمر قد أخبر من قبل الجماعة، ووجه إلى الوالي أو عامل العمالة أو الإقليم التابعة له الجماعة، مذكرة تتضمن موضوع وأسباب شكايته وتسلم هذه السلطة للمدعي فورا وصلا بذلك...». أما المادة 267 من القانون السالف الذكر فقد نصت على أنه: «إذا كانت الشكاية تتعلق بمطالبة الجماعة بأداء دين أو تعويض، لا يمكن رفع أي دعوى، تحت طائلة عدم القبول من لدن المحاكم المختصة، إلا بعد إحالة الأمر مسبقا إلى عامل العمالة أو الإقليم أو من ينوب عنه...».

[67] . كلمة رئيس المحكمة الإدارية بالرباط، يوم تحسيسي حول عنوان: تدبير منازعات الجماعات الترابية، إعداد مصلحة الاستشارة القانونية والمنازعات التابعة لوزارة الداخلية، بتاريخ 09 أبريل 2015. أوردته: نسرين بوخيزو، **منازعات الجماعات الترابية و أثرها على التنمية المحلية**، دار السلام للطباعة والنشر والتوزيع، الرباط، طبعة 2022، ص: 44.

[68] . بوجمعة بوعزاوي، **الأمن القانوني**، **المجلة المغربية للإدارة المحلية والتنمية**، العدد 111، مطبعة المعارف الجديدة، 2013، ص: 23.

القضائي للجماعات الترابية **(الفقرة الأولى)**، إضافة لتدخلات سلطات المراقبة الإدارية في تدبير المنازعات الترابية **(الفقرة الثانية)**.

الفقرة الأولى: دور الوكيل القضائي للجماعات الترابية في تدبير المنازعات الترابية

بالنظر لأهمية توفير المساعدة القانونية والقضائية للجماعات الترابية وتعزيز الأمن القانوني لتصرفاتها، فقد تم بموجب القوانين التنظيمية للجماعات الترابية إحداث مؤسسة الوكيل القضائي للجماعات الترابية لتحل محل المساعد القضائي للجماعات المحلية[69]. حيث تم تعيينه بموجب قرار وزير الداخلية رقم 1555.20[70].

حيث يضطلع الوكيل القضائي للجماعات الترابية بمهام مواكبة الجماعات الترابية وهيئاتها في مجال تدبير منازعاتها والدفاع عنها، خاصة بالنسبة للدعاوى التي تستهدف مطالبتها بأداء دين أو تعويض، بحيث اشترطت القوانين التنظيمية للجماعات الترابية إلزامية إدخاله في الدعوى من طرف المدعين تحت طائلة عدم القبول. كما يمكن أن تكون خدماته موضوع اتفاقيات بينه وبين الجماعات الترابية[71].

ويتصرف الوكيل القضائي يتصرف الوكيل القضائي لحساب الجماعة سواء كانت مدعية أو مدعى عليها. ويكون هذا التصرف موضوع تفويض، حيث تفوض له التواجد في منازعاتها والدفاع عنها، وتعزيز تمثيلها أمام القضاء لاسيما في الدعاوى المتعلقة باستحقاق ديون على الجماعة، ويكون هذا التصرف في حالتين[72]:

- الدفاع مباشرة عن الجماعة من خلال تقديم المذكرات الجوابية وتتبع المساطر ومناقشة الخصوم، وحضور الجلسات والتعرض لأي مخالفة مسطرية، أو تقنية أثناء مرحلة التقاضي.

---

[69] . نشير إلى أن تجربة إحداث هيئة تعنى بالدفاع عن الجماعات الترابية انطلقت مع إحداث المساعد القضائي للجماعات المحلية سنة 2008 بموجب المادة 268 من القانون رقم 45.08 المتعلق بالتنظيم المالي للجماعات المحلية ومجموعاتها، غير أن هذه الهيئة لم تتمكن من مواكبة العدد الكبير من المنازعات القضائية والتي أثقلت كاهل الجماعات الترابية، وذلك لعدة أسباب ارتبطت بنقص الوسائل المادية والبشرية الموضوعة رهن إشارة المساعد القضائي، إضافة لعدم لجوء الجماعات الترابية إلى هيئة المساعد القضائي بالنظر لاختيارية هذا الإجراء، وبالتالي كان لزاما إيجاد بديل من أجل تجاوز الاختلالات التي رافقت تجربة المساعد القضائي، فتم إحداث الوكيل القضائي للجماعات الترابية بمقتضى القوانين التنظيمية لسنة 2015.

أيوب بنجبيلي، **خصوصيات مقاضاة الجماعات الترابية أمام القضاء الإداري**، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون العام والعلوم السياسية، كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية سلا، جامعة محمد الخامس بالرباط، السنة الجامعية 2018-2019، ص 215.

[70] . قرار لوزير الداخلية رقم 1555.20 صادر في 25 من شوال 1441 (17 يونيو 2020) يقضي بتعيين السيد محمد القدميري وكيلا قضائيا للجماعات الترابية وهيئاتها ومجموعاتها ومجموعات الجهات ومجموعات العمالات والأقاليم ومؤسسات التعاون بين الجماعات.

[71] . المادة 268 من القانون التنظيمي 113.14 المتعلق بالجماعات.

[72] . نسرين بوخيزو، **منازعات الجماعات الترابية و أثرها على التنمية المحلية**، مرجع سابق، ص 66.

- الدفاع عن طريق محامي الجماعة، ويعد دفاعا غير مباشر حيث يقف عند دراسة الملف وتقديم المذكرات الجوابية، جرد مكامن الخلل في الدعوى، ثم يقوم بتبليغ المحامي غير مراسلة حيث يقوم هذا الأخير بالترافع عن الجماعة.

نشير إلى أنه منذ تعيينه بتاريخ 13 يوليوز 2020، وإلى حدود نهاية سنة 2022، تدخل الوكيل القضائي للجماعات الترابية في أكثر من 170 ملف قضائي ذي أهمية كبيرة إما بالنظر للمبالغ المطالب بها أو لطبيعة بعض القضايا من حيث الآثار التي يمكن أن تترتب عنها خاصة ما تعلق بملفات عقود التدبير المفوض وقضايا الاعتداء المادي وقضايا الإلغاء، حيث صدر حوالي 65 في المئة من الأحكام لصالح الجماعات الترابية المؤازرة من طرف الوكيل القضائي للجماعات الترابية، وبالنظر لتزايد عدد دعاوى مقاضاة الجماعات الترابية، فإن مصالح الوكيل القضائي تتوصل يوميا بحوالي 50 ملف قضائي بين ملفات جديدة ورائجة في مختلف المحاكم الإدارية[73].

الفقرة الثانية: تدخلات سلطات المراقبة الإدارية في تدبير منازعات الجماعات الترابية

إن تدخل سلطات المراقبة الإدارية[74]، في تدبير منازعات الجماعات الترابية يجده سنده في مقتضيات القوانين التنظيمية للجماعات الترابية، والتي مكنته من اتخاذ مجموعة من القرارات الكفيلة بضمان شرعية الأعمال التي تقوم بها الهيئات الترابية، حيث يمكن تمييز هذا التدخل بين عدة مستويات، سواء من خلال المراقبة القبلية لعمل المجالس الجماعية، إضافة لتدخل العمال والولاة في حل منازعات الجماعات الترابية[75].

فمناط هذه التدخلات أثناء مقاضاة الجماعات الترابية، ترجع لعدة أسباب؛ منها ما هو سياسي، فالدولة تحرص على تقوية روابط الهيئات اللامركزية للحيلولة دون المساس بالوحدة الإدارية[76]، إضافة

---

[73] . محمد القدميري، **الوكيل القضائي للجماعات الترابية ودوره في مواكبة الجماعات الترابية في تدبير منازعاتها القضائية**، الندوة الوطنية حول دور الوكيل القضائي للجماعات الترابية في تدبير المنازعات القضائية، 27 ماي 2022، منشور بالبوابة الوطنية للجماعات الترابية، https://bit.ly/47y45Sr. تاريخ الاطلاع: 2024/08/05، الساعة: 21:30.

[74] . تعرف المراقبة الإدارية بكونها: «مجموع السلطات التي يمنحها المشرع للسلطة المركزية لتمكينها من مراقبة نشاط وحدات اللامركزية بقصد حماية المصلحة العامة».

Henri LEMBERGER, **Audit: fascicule 1-2**, presses universitaires de Bruxelles, 20 édition, 2002, P : 11.

[75] . عزالدين الغوساني، **تدبير الإدارة الجماعية لمنازعات المرافق العمومية الترابية**، مؤلف جماعي في موضوع: تدبير المرافق العمومية الترابية: واقع الحصيلة ومداخل التجويد، سلسلة منشورات المركز المغربي للدراسات والأبحاث حول مالية الجماعات الترابية، مطبعة الاقتصاد، أكادير. المغرب، 2024، ص: 312-313.

[76] . مصطفى العاتقي، **تدبير وزارة الداخلية لمنازعات الجماعات الحضرية والقروية**، بحث لنيل شهادة الماستر في القانون العام، جامعة محمد الخامس بالرباط، كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية بسلا، السنة الجامعية 2010-2011، ص: 9.

للجوانب الاقتصادية والتي تحرص من خلالها سلطات المراقبة الإدارية على حماية الممتلكات الجماعية وعدم إثقال مالية الوحدات الترابية الناتجة عن تنفيذ الأحكام القضائية.

ومن أهم أوجه تدخل السلطات الحكومية المكلفة بالداخلية والتي من شأنها تفادي وقوع الجماعات الترابية في منازعات، ألية التأشير على المقررات والقرارات التي تتخذها المجالس الجماعية ورؤسائها[77]. حيث تمكن من رفض المقررات والقرارات التي تتعارض والمقتضيات القانونية والمصلحة العامة، أو التي يمكن أن يترتب عنها أعباء مالية أو اختلالات بالتوازنات الاقتصادية، حيث تكون لها انعكاسات اجتماعية أو بيئية تؤثر سلبا على قيام الجماعات الترابية باختصاصاتها[78].

إضافة لما سبق فالمشرع قد تطرق لمسألة إعمال سلطات المراقبة الإدارية للوساطة بين الطرف المشتكي والجماعة الترابية المعنية، وهو الأمر الذي نجده في إلزام المدعين بسلوك مسطرة الوصل تحت طائلة عدم القبول أمام المحاكم الإدارية، والتي تقتضي إحالة الشكاية إلى عامل العمالة أو الإقليم أو والي الجهة، والذي يدرس الشكاية في أجل أقصاه ثلاثون يوما ابتداء من تاريخ تسليم الوصل.

غير أن محدودية تفعيل مقتضيات مسطرة الوصل ، والتي أبانت الممارسة على أن هذه المسطرة اختزلت في جانبها الشكلي كشرط لقبول الدعوى القضائية الموجهة ضد الجماعات الترابية، رغم أن الهدف من إقرار هذه المسطرة إنما هو منح الجماعة الترابية المعنية فرصة مراجعة أعمالها وبحث الحلول الودية لتجنب تبعات المنازعات القضائية[79]. الأمر الذي يقتضي الحرص على تفعيل هذه الأليات المسطرية والتي تساهم في تدبير أنجع لمنازعات الجماعات الترابية.

الفرع الثاني: رقابة القضاء الإداري على منازعات الاحتلال المؤقت للأملاك العامة للجماعات الترابية

يتميز الملك العام الجماعي بكونه لا يقبل التفويت أو الحجز عليه أو تملكه بالتقادم، كما لا يمكن أن يكون موضوع حقوق عينية عقارية أو أية حقوق أخرى[80]، وذلك على اعتبار أن الملك العام مخصص للاستعمال المباشر من قبل العموم. غير أن المشرع وبغية جعل هذه الأملاك ذات مردودية مالية، ورافعة

---

[77] . المادة 118 من القانون التنظيمي 113.14 المتعلق بالجماعات.

[78] . أمينة عياد، **المراقبة في النظام الترابي المغربي**، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون العام والعلوم السياسية، جامعة محمد الخامس، كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية بسلا، السنة الجامعية: 2014-2015، ص: 44.

[79] . دورية وزير الداخلية D1747، **حول تدبير المنازعات القضائية للجماعات الترابية**، مرجع سابق، ص: 5.

[80] . المادة 5 من القانون رقم 57.19 المتعلق بنظام الأملاك العقارية للجماعات الترابية.

أساسية لتنمية الاستثمار المحلي، فتح أمام الجماعات الترابية إمكانية استغلالها عن طريق الترخيص بالاحتلال المؤقت للملك العام.

غير أن عدم تقيد الجماعات الترابية من جهة، والمرخص لهم باستغلال الملك العام الجماعي من جهة ثانية، بالإجراءات القانونية المؤطرة لاستغلال الأملاك العامة الجماعية، يؤدي لرفع دعاوى أمام المحاكم الإدارية، تتعلق بمنازعات تسليم رخص الاحتلال المؤقت للملك العام الجماعي **(الفقرة الأولى)**، إضافة لمنازعات شغل رخص الاحتلال المؤقت للملك العام الجماعي **(الفقرة الثانية)**.

الفقرة الأولى: منازعات تسليم رخص الاحتلال المؤقت للأملاك العامة للجماعات الترابية

ينتج عن شغل الأملاك العامة عن طريق ترخيص بالاحتلال المؤقت، استفراد المرخص له باستعمال الملك العام موضوع الترخيص، مقابل إتاوة تقررها الجماعة الترابية المعنية، الأمر الذي يؤدي لحرمان العموم من الانتفاع بهذا الملك[81]، حيث يأخذ الترخيص بالاحتلال المؤقت للأملاك العامة الجماعية إما شكل قرارات إدارية[82]، أو عقود إدارية[83].

وقد منح المشرع لرؤساء مجالس الجماعات الترابية اختصاصات الترخيص بالاحتلال المؤقت للملك العام، سواء بدون إقامة بناء[84]، بناء على قرارا تنظيمي يتخذه المجلس الجماعي، أو بإقامة بناء، والذي يتخذ بناء على مقرر للمجلس الجماعي[85]. حيث نشير إلى أن الفقه والقضاء الفرنسي قد ميز في مجال الشغل المؤقت للملك الجماعي العام، بين الشغل السطحي (Permis de stationnement) الذي يسمح باستعمال الملك العام بدون تغيير الوعاء المكون له، وبدون أساسات ثابتة في الأرض، وبين الشغل

---

[81] . خراط ميمون، **الأملاك العمومية بين الاستعمال الجماعي والخصوصي**، مجلة الحقوق المغربية للدراسات القانونية والقضائية، سلسلة أملاك الدولة، العدد 1، 2012، ص 114.

[82] . المادة 94 من القانون التنظيمي 113.14 المتعلق بالجماعات.

[83] . حيث يمكن الترخيص بالاحتلال المؤقت لقطع أرضية تابعة للملك العام، لأغراض تتعلق بالتدبير المفوض لمرفق عمومي أو منشأة عمومية، وذلك حسب الشروط المحددة في عقد التدبير المفوض. المادة 18 من القانون 57.19 المتعلق بنظام الأملاك العقارية للجماعات الترابية، مرجع سابق.

[84] . المادة 15 المتعلق بنظام الأملاك العقارية للجماعات الترابية.

[85] . حيث تنص المادة 16 من القانون 57.19 على أنه: «إذا كان الغرض من الاحتلال المؤقت تجاريا أو صناعيا أو مهنيا، يتخذ رئيس المجلس القرار بعد إجراء مزايدة عمومية، بعد طلب إبداء الاهتمام عند الاقتضاء، وذلك بناء على دفتر تحملات وثمن افتتاحي، مصادق عليهما مسبقا من طرف المجلس».

المستقر (Permis de voirie)، والذي يسمح للجهة المرخص لها إقامة بناء أو منشآت فوقه على أساسات ثابتة في الأرض تغير وعاء الملك العام[86].

وتخضع هذه التراخيص للسلطة التقديرية للإدارة الجماعية، وبالتالي لها صلاحية منح أو رفض طلب الترخيص باحتلال الملك العام الجماعي، حيث أصدر مجلس الدولة الفرنسي حكمه في قضية "Société industrielle des schistes et dérivés" في 5 نوفمبر 1937، والتي جاء فيه: «باعتبار أنه لا يوجد نص قانوني أو تنظيمي يمنح للأفراد حق الحصول على إذن احتلال الملك العام، زمن ثم، تتمتع الإدارة بسلطة تقديرية واسعة لمنح أو رفض مثل هذا الإذن، ويجب أن تأخذ في الاعتبار أن تبحث في كل حالة، ليس فقط ما إذا كانت المصالح الخاصة بالملك العام متوافقة مع الطلب، ولكن أيضًا ما إذا كان قبول الطلب قد يعرض مصالح أخرى ذات طبيعة عامة للخطر»[87].

إلا أن هذه السلطة التقديرية مقيدة بما تقتضيه المشروعية الإدارية، حيث يحق لكل من تضرر من قرارات الإدارة ، أن يتقدم بدعوى لإلغائه أمام القضاء الإداري، الذي له صلاحية إما إلغاء أو تأييد تلك القرارات[88]. حيث قضت محكمة النقض في أحد قراراتها بتأييد الحكم الصادر ضد جماعة أولاد تايمة، والقاضي بإلغاء قرارين إداريين صادرين عن الجماعة بالترخيص بالاحتلال المؤقت للملك العام، حيث اعتبرت المحكمة أن الترخيص وإن كان يخول للمرخص له استغلال ملك الجهة المانحة للترخيص، فإنه لا يمكن أن يتعدى استغلال الملك موضوع الترخيص إلى استغلال ملك الغير أو المنع من استغلاله، وهو ما ترتب عنه عدم مشروعية القرارين المطعون فيهما[89].

---

[86] . محمد مومن، **الإشغال المؤقت للملك العام الجماعي في القانون المغربي**، مجلة تدبير الأملاك الجماعية وتنمية الرصيد العقاري للجماعات المحلية، أعمال اليوم الدراسي المنظم من طرف مركز الدراسات القانونية المدنية والعقارية بكلية الحقوق بمراكش، 2003، ص: 40.

[87] . Rahmani karim, **Le contentieux des biens des collectivites locales**, Mémoire présenté en vue de l'obtention du Diplôme de Master en Droit des Collectivités Locales, FSJES SALÉ, UNIVERSITÉ MOHAMMED V–SOUISSI, Année académique : 2007-2009, P: 58.

[88] . فاطمة الزهراء الميسر، **احتلال الملك العام مؤقتا بين القانون والاجتهاد القضائي**، مجلة الرقيب، العدد الخامس، دجنبر 2016، ص: 61.

[89] . قرار محكمة النقض رقم 57، الصادر بتاريخ 2023/01/19، في الملف الإداري رقم 2019/1/4/6029. منشور بالمنصة الرقمية لقرارات محكمة النقض، تاريخ الاطلاع: 2024/08/20، الساعة 08:00.

ومن جهة أخرى فإن استناد المتضرر في طعنه على وجود ترخيص ممنوح لشخص في نفس وضعيته، لا يؤهله للحكم بصالحه، ما دام أن رفض الترخيص استهدف تحقيق المصلحة العامة[90]، حيث اعتبرت المحكمة الإدارية بالرباط أن: «رفض الترخيص للطاعن باستغلال الرصيف المحاذي لمقهاه إنما كان يستهدف تحقيق المصلحة الجماعية لسكان العمارة، الذين أبدوا تعرضهم على إحداث المقهى من أساسه وخاصة استغلال الرصيف، والالتزام الواقع على المجلس بعدم اتخاذ قرارات إدارية تلحق أضرارا بأفراد الجماعة... وعلى فرض أن المقاهي المتواجدة بنفس الشارع تستفيد من رخص استغلال الملك العام، فإن ذلك لا يمنحه حقا مكتسبا في الحصول على ذلك الترخيص الذي يخضع لتقدير الإدارة »[91].

الفقرة الثانية: دعاوى استغلال رخص الاحتلال المؤقت للملك العام الجماعي

بما أن استغلال الملك العمومي الجماعي يقتضي الحصول على ترخيص من طرف رئيس المجلس الجماعي، فإن ذلك مشروط بعدم الإضرار بالمصلحة العامة، طالما أن الاستغلال لا يتنافى والغرض المعدة له الأملاك العامة[92]، غير أن للإدارة الحق في سحب الترخيص في كل حين، ومهما كانت مدتها، شريطة توفر المصلحة العامة واحترام المساطر القانونية[93]. وهكذا نجد في دعوى ضد جماعة تنجداد بالرشيدية، حيث تقدم الطاعن بطلب للمحكمة الإدارية بمكناس، قصد الحكم بإلغاء القرار الصادر عن رئيس الجماعة والقاضي بسحب رخصة الاستغلال المؤقت للملك العام الجماعي، حيث قضت المحكمة برفض الطلب.

وقد عللت المحكمة قراراها بأنه: «يتبين من خلال وثائق الملف أن الطاعن كان يستفيد بموجب ترخيص من أجل استغلال الملك العمومي الجماعي موضوعه استغلال المقهى الكائنة بالمنتزه البلدي لتنجداد. وحيث إن رخص الاستغلال تعطى مؤقتا كيفما كانت المدة المعينة في قرار الترخيص وتكون ذات طابع وقتي ويمكن سحبها إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك. وحيث تبين أن القرار المطعون فيه تم اتخاذه من أجل المصلحة العامة المتمثلة في القيام بأشغال إعادة تأهيل جماعة تنجداد لا سيما توسعة الطرق وإنجاز مدارات، كما تبين أيضا أن الطاعن إلى جانب باقي المستفيدين من تراخيص الاحتلال المؤقت للملك العمومي الجماعي تم تعويضه بقطعة أرضية بنفس المساحة بالجهة الشرقية للمنتزه، وحيث يكون القرار

---

[90] . HOUEM Maria, **La gestion des biens publics en droit marocain**, REMALD, Collection «Manuels et travaux universitaires», N°21, 2001, P: 249.

[91] . حكم المحكمة الإدارية بالرباط، رقم 1481، بتاريخ 2007/11/28، في الملف الإداري عدد 06/18، غير منشور.

[92] . منية بنلمليح، **قانون الأملاك العمومية بالمغرب**، كلية الحقوق بمكناس، مكتبة سجلماسة، السنة الجامعية: 2009-2010، ص: 90.

[93] . المادة 23 من القانون 57.19 المتعلق بنظام الأملاك العقارية للجماعات الترابية.

المطعون فيه مبنيا على سبب صحيح من الواقع والقانون، وتبعا لذلك الطعن غير مؤسس ويتعين بالتالي التصريح برفضه»[94].

وتمتد قرارات سحب الترخيص، لتشمل الحالات التي يخل بها المستفيد بالتزاماته، والتي حددها المشرع في المادة 24 من القانون 57.19[95]، ومنها عدم دفع المرخص له لإتاوة الاحتلال المؤقت، والتي تفرض عليه تعويضا عن الفوائد التي تضمنها له هذه الميزة، جراء احتلاله واستغلاله للملك العام[96]، والتي تجد أساسها في القانون المتعلق بتنظيم الأملاك العقارية الجماعية[97].

غير أن بعض هذه القرارات الصادرة عن رؤساء المجالس الجماعية قد لا تتقيد بالإجراءات والمساطر القانونية، منها مسألة تعليل القرارات، وهو الأمر الذي يؤدي لتدخل القضاء الإداري لحماية حقوق المستفيدين من شغل الملك العام، ففي قرار للمحكمة الإدارية بمراكش، قضت بإلغاء القرار الإداري الصادر عن رئيسة الجماعة الترابية لمراكش، القاضي بإلغاء قرار شغل الأملاك الجماعية العامة، وذلك لاتسام القرار بعيبي السبب وانعدام التعليل، وفي حيثيات القرار فإن: «البين من مضمون القرار المطعون فيه أن السبب الوحيد الذي أسس عليه القرار الرامي إلى إلغاء رخصة استغلال الطاعن لحيز من الملك العمومي والذي لا يتعدى المتر مربع الواحد، هو حاجة الجماعة لاستغلاله، دون أن توضح من جهة السبب الذي جعلها تسترد هذا الجزء الصغير من الملك العمومي والمخصص من طرف الطاعن

---

[94] . حكم المحكمة الإدارية بمكناس، رقم 02، بتاريخ 2022/01/18، في الملف الإداري عدد 2021/7110/182، غير منشور.

[95] . تسحب رخصة الاحتلال المؤقت بحكم القانون وبدون أي تعويض، بعد تبليغ إعذار إلى المستفيد من الرخصة المذكورة، يحدد فيه أجل لا يتعدى شهرا واحدا لإخلاء العقار، وذلك في الحالات التالية:

- إذا لم يحترم المستفيد الآجال المحددة في قرار الاحتلال المؤقت للشروع في الأشغال المرخص بها والانتهاء منها، دون عذر مقبول من قبل رئيس المجلس؛
- إذا تخلى المستفيد للغير عن كل أو بعض الحقوق التي يخولها له قرار الترخيص بالاحتلال المؤقت؛
- إذا خصص المستفيد القطع موضوع الترخيص بالاحتلال المؤقت لاستعمال آخر غير الذي تم الترخيص له به، أو أحدث تغييرا في المنشآت المنجزة، دون موافقة مسبقة للمجلس؛
- إذا لم يقم المستفيد بدفع إتاوة الاحتلال المؤقت عند حلول أجلها؛
- إذا صدر حكم نهائي بالتصفية القضائية في حق المستفيد من الرخصة؛
- إذا لم يحترم المستفيد بنود دفتر التحملات.

[96] . OURZIK Abdelouahed, **Les nouveaux principes de gestion du domaine public de l'Etat et des collectivités locales**, REMALD, N° double 7-8, Avril-Septembre 1994, P: 64.

[97] . حيث نصت المادة 21 من القانون 57.19 على أن: «كل احتلال مؤقت يستوجب أداء إتاوة تستحق ابتداء من تاريخ تبليغ قرار الترخيص وتؤدى في الآجال وفق الكيفيات المحددة في قرار الترخيص.... تراجع إتاوة الاحتلال المؤقت حسب نسبة تحدد في قرار الترخيص دون أن تقل المدة الفاصلة بين مراجعتين متتاليتين عن خمس (5) سنوات. حيث تطبق الإتاوة المراجعة تلقائيا عند حلول أجل استحقاقها».

كمحل للخرازة يتواجد بأحد الأسواق بالمدينة العتيقة، ومن جهة ثانية لعدم تضمن القرار مبررات السبب الثاني من حيث صفة الجهة المتضررة من استغلال الطاعن لهذا الجزء ونوع هذا الضرر، خاصة وأن هذا الأخير عزز مقاله بإشهاد صادر عن جيرانه ممن يمارسون نفس النشاط داخل نفس السوق. وحيث يكون بذلك القرار المطعون فيه متسما بعيبي السبب وانعدام التعليل الذي يشكل أحد عيوب المشروعية التي تطال القرار الإداري وبالتالي فإن طلب الإلغاء جاء مبررا تبريرا قانونيا وواقعيا ويتعين الاستجابة إليه مع ما يترتب عن ذلك من آثار قانونية»[98].

المطلب الثاني: إشكاليات تدبير الجماعات الترابية لمنازعات الاحتلال المؤقت للأملاك العامة ومداخل التجويد

تعتبر الأملاك العامة مصدرا أساسيا لتنمية الموارد المالية للجماعات الترابية، مما يساهم في تحقيق التنمية الترابية، كما أن هذه الأملاك تعتبر عاملا في إنعاش وتشجيع الاستثمار المحلي. غير أن تدبير المنازعات الناتجة عن شغل الملك العام الجماعي، تعتريه العديد من الإشكاليات والتي تنعكس على قدرة هذه الجماعات على حل هذه المنازعات وكذا تنمية هذه الممتلكات والمحافظة عليها **(الفرع الأول)**، الأمر الذي يلزم الجماعات الترابية باتخاذ آليات وإجراءات فعالة للحد من عدد المنازعات وحلها بشكل سريع وفعال **(الفرع الثاني)**، مما سيعزز الثقة بين المستثمرين والجماعات الترابية ويساهم في تعزيز الاستثمار المحلي وتحقيق التنمية المحلية

الفرع الأول: إشكاليات تدبير الجماعات الترابية لمنازعات الاحتلال المؤقت للملك العام

حيث سنتناول هذه الإشكاليات من خلال مستويين إثنين، أولها الإشكاليات الإدارية المتعلقة بتدبير الإدارة الجماعية لمنازعات للأملاك العامة الجماعية **(الفقرة الأولى)**، ثم الإشكاليات الناتجة عن رفع دعاوى مقاضاة الجماعات الترابية أمام القضاء الإداري **(الفقرة الثانية)**.

الفقرة الأولى: محدودية التدبير الوقائي والقبلي لمنازعات الاحتلال المؤقت للملك العام

إن محدودية التدبير الوقائي والقبلي لمنازعات الاحتلال المؤقت للملك العام، ناتج عن عدة أسباب، منها ما يتعلق أساسا بعدم تحيين الجماعات الترابية لممتلكاتها العامة وتحفيظها **(أولا)**، وغياب الموارد البشرية المؤهلة **(ثانيا)**، وأخيرا ضعف المراقبة الإدارية للأملاك العامة الجماعية **(ثالثا)**.

[98] . حكم المحكمة الإدارية بمراكش، عدد 394، بتاريخ 2023/02/15، في الملف الإداري عدد 22/7110/16228، غير منشور.

أولا: عدم تحيين الممتلكات العامة وتحفيظها

يعد مسك وتتحين سجل محتويات الأملاك الجماعية وتسوية وضعيتها القانونية، من بين أهم مهام الموكلة لرؤساء الجماعات الترابية[99]،حيث يقسم هذا السجل إلى قسمين تقيد في أحدهما الأملاك العامة وفي الآخر الأملاك الخاصة بالجماعات الترابية[100].

حيث إن مسك هذه السجلات يعتبر مدخلا أساسيا للتعرف على وضعيتها القانونية، ووضع استراتيجية لتدبيرها وتسوية وضعيتها القانونية، وبالتالي تفادي المنازعات الناتجة عنها، غير أن ما يلاحظ أن أغلب هذه السجلات لا يتم تحيينها بشكل دوري، وبالتالي ضياع الحقوق المالية للجماعات الترابية. إضافة لعدم تسوية كافة الممتلكات العامة للجماعات الترابية مما يعرضها للضياع وللتفويت.

فالعديد من الجماعات الترابية لا تتوفر على سندات تثبت ملكيتها لمجموعة من العقارات بالرغم من تقييدها في سجل الممتلكات، مما من شأنه أن يعرض حقوق الجماعة للضياع، ويحول دون تأمين الحماية القانونية الضرورية لأملاكها العقارية. وبالتالي ليس من الغريب ألا تكون للجماعات الترابية سوى معرفة جزئية أو غير واضحة للممتلكات العقارية المشيدة أو غير المشيدة، فالمعطيات عند وجودها لا تكون تامة المصداقية، كما أن عدد قليل من الجماعات تلك التي قامت بإحصاء شامل لممتلكاتها، وبالتالي فإنه من الصعب تسيير هذه الممتلكات بكيفية مناسبة والحصول على الفوائد المالية والاقتصادية المرتقبة. وبذلك ندرك الصعوبات التي يصادفها عدد كبير منها لمسك سجلات سليمة[101].

ثانيا: محدودية الموارد البشرية المكلفة بتدبير الأملاك العقارية للجماعات الترابية

يعتبر العنصر البشري المؤهل من أهم الركائز التي يعتمد عليها التدبير الحديث بالمرافق العمومية، خاصة في مجال تدبير الممتلكات العامة للجماعات الترابية، وبالتالي فإن غيابها يشكل عائقا كبيرا في تحقيق تدبير حديث يساهم في الرفع من التنمية الإدارية المنشودة، ومن بين المعيقات المرتبطة بالموارد البشرية نذكر ما يلي:

_ قلة عدد الأطر البشرية المتخصصة في هذا المجال نتيجة عدة عوامل منها، الاقتصار على مستوى الجماعات في توظيف تخصصات بعيدة عن مجال تدبير الممتلكات الجماعية، دون الاعتماد على

---

[99] . المادة 94 من القانون التنظيمي 113.14 المتعلق بالجماعات.

[100]. المادة 3 من القانون 57.19 المتعلق بنظام الأملاك العقارية للجماعات الترابية.

[101]. عبد العالي ماكوري، **إكراهات التدبير الإداري والمالي للأملاك الجماعية**، منشور بالموقع الإلكتروني: http://superrifki.blogspot.com/، 10 فبراير 2016، تاريخ الاطلاع: 07 غشت 2024، الساعة: 21:00.

أطر مكونة في المجال القانوني والتقني الكفيلة بتدبير المساطر القانونية للأملاك العقارية للجماعات الترابية على الوجه السليم.

_ ضعف التكوين المستمر للأطر المكلفة بتدبير الأملاك الجماعية، مما يجعلها غير مواكبة للمستجدات القانونية، وغير قادرة على تطوير المهارات العملية.

_ غياب آليات التحفيز وعدم ربط التكوين المستمر للموظف بالترقية في المسار المهني.

ثالثا: ضعف آليات ضبط ومراقبة الأملاك العامة الجماعية

يعتبر شغل الملك العام الجماعي بدون سند قانوني أهم الاختلالات التدبيرية التي يعرفها، بحيث أضحى الاحتلال بدون سند قانوني يشكل القاعدة والترخيص هو الاستثناء، وهذا يؤثر على الاقتصاد المحلي، ذلك أن محتل الملك العمومي بدون سند قانوني، لا يؤدي الحقوق المالية للجماعة رغم تحقيقه أرباحا، ومن ثم فإن الجماعة تفوت عليها مجموعة من المداخيل التي يمكن أن تستفيد منها وهذا يؤثر على سلبا على ميزانية الجماعة[102].

حيث يتحقق الاحتلال غير الشرعي في حالتين يجب التمييز بينهما:

_ الاحتلال بدون سند حق يعني أنه استقر بحكم سلطته فوق الملك العمومي بدون أن يكون له الحق في ذلك؛

_ الاحتلال بدون سند شرعي بحيث قد يكون السند غير شرعي أصلا أو أصبح غير شرعي بانصرام مدة الاحتلال[103]، وقد يكون السند معيبا منذ إصداره ويحصل هذا عندما يتم تقديمه من طرف سلطة إدارية غير مختصة، ويقع هذا في حالة تداخل هذه الأملاك العمومية، أو في حالة خرق السلطات للقواعد القانونية.

وبالنظر لأهمية الأملاك العامة، حيث تعد من المنابع الأساسية للموارد المالية الذاتية للجماعات الترابية، فإن تجويد ضبط ومراقبة هذه الأملاك يؤدي إلى تنمية هذه الموارد إلى جانب المداخيل الأخرى كالجبايات والرسوم، وبالتالي فكلما زاد حجم الأملاك الجماعية وتنوعت أصنافها، كلما استغل ذلك في

---

[102] . فيصل الماخوخي، **تدبير الملك العام للدولة بالمغرب: التطورات والاختلالات**، مجلة جيل حقوق الإنسان، العدد 41، أكتوبر 2022، ص: 81.

[103] . محمد عامري، **الملك العمومي بالمغرب**، أطروحة دكتوراه الدولة في القانون العام، كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية، جامعة محمد الخامس بالرباط، السنة الجامعية: 1994، ص: 290.

خلق استثمارات محلية، أو الدخول مع شركاء آخرين في إنشاء البنيات التحتية والمرافق العمومية الترابية، وذلك عن طريق مساهمتها بأرصدتها العقارية[104].

وبرغم هذه الأهمية، فإن الأملاك العامة الجماعية مازالت تلعب دورا ثانويا، وذلك راجع لمردوديتها الضئيلة، فمهما اختلف حجم الممتلكات العامة الجماعية، إلا أن نسبة مساهمتها ضمن مجموع الموارد الإجمالية في تمويل نفقات الجماعات الترابية، حيث لم يتجاوز سنة 2016 نسبة 6%[105].

الفقرة الثانية: إشكالية عدم تنفيذ الأحكام والقرارات القضائية الصادرة ضد الجماعات الترابية

إن تعدد الاختصاصات المخولة للجماعات الترابية خاصة المرتبطة بتشجيع الاستثمار وبتدبير الشأن الترابي المحلي، جعلتها تدخل في علاقات متعددة ومتشعبة مع الغير، الأمر الذي نتج عنه تزايد المنازعات القضائية التي تكون الجماعات الترابية طرفا فيها، والتي تؤدي إلى صدور أحكام في غير صالح الجماعة، مما يزيد من الأعباء على الميزانية المحلية.

وهو الأمر الذي نبهت إليه السلطة الحكومية المكلفة بالداخلية، حيث دعت ولاة الجهات وعمال العمالات والأقاليم ورؤساء مجالس الجماعات الترابية إلى التقيد بمجموعة من المساطر والإجراءات الكفيلة بتحسين تدبير منازعات الجماعات الترابية من جهة، وتحفيز وتشجيع الاستثمار من جهة أخرى. من بينها حرص رؤساء مجالس الجماعات الترابية على تنفيذ مسؤولياتهم المتعلقة بالتمثيل والدفاع عن الجماعات التربية لدى المحاكم، إضافة إلى ضرورة تأهيل الموارد البشرية الجماعية المكلفة بالمنازعات، والحرص التام على تقيد أعمال الجماعات الترابية بمبدأ المشروعية[106].

حيث تعد إشكالية تنفيذ الأحكام القضائية ضد الجماعات من المواضيع التي أثير حولها نقاش واسع من قبل الباحثين والفقهاء خصوصا مع تطور الاجتهاد القضائي، من أجل البحث عن الوسائل والضمانات الكفيلة بحمل الجماعات الترابية مسؤولية تنفيذ الأحكام الصادرة في مواجهتها، ففي الواقع لا قيمة لمبدأ المشروعية في الدولة ما لم تعترف بمبدأ احترام القضاء ولا قيمة للقانون بغير تطبيقه.

---

[104] . بهيجة هسكر، **الجماعة بالمقاولة بالمغرب (الأسس، المقومات، والرهانات)**، سلسلة اللامركزية والإدارة المحلية، العدد 5، مطبعة طوب بريس، الرباط، 2010، ص: 145.

[105] . التقرير السنوي للمجلس الأعلى للحسابات برسم سنتي 2017/2016، خلاصة أنشطة المجالس الجهوية للحسابات، نظرة حول مالية للجماعات الترابية.

[106] . دورية وزير الداخلية، عدد D1747، مرجع سابق.

في هذا الإطار فقد بلغ عدد الملفات التنفيذية الغير المنفذة إلى حدود شهر فبراير لسنة 2022 ما مجموعه 1935 ملف تنفيذي بمبلغ تقديري يصل إلى 3مليار درهم، موزعة على مختلف المحاكم الإدارية بالمملكة، تشكل الملفات المتعلقة بالاعتداء المادي نسبة 41 % من مجموع الملفات التنفيذية، وذلك بسبب عدم سلوك الجماعات لمسطرة نزع الملكية أو الاقتناء بالتراضي، فيما لم تتجاوز بلغ عدد الملفات المنفذة عند متم شهر دجنبر 2022 ما مجموعه 408 ملف تنفيذي[107].

وعليه فإن إشكالية عدم تنفيذ الأحكام القضائية الصادرة ضد الجماعات الترابية، يؤدي إلى الإضرار بمصلحة وحقوق المتقاضي، إضافة إلى الإضرار بممتلكاتها وقدراتها المادية نتيجة لتراكم المبالغ المحكوم بها وصدور أحكام تتضمن غرامات تهديدية أو أوامر بالحجز على ممتلكاتها وأموالها، حيث يرجع عدم التنفيذ لعدة أسباب من أهمها؛ الصعوبات المالية للجماعات الترابية، حيت تطرح إشكالية التوازن المالي لميزانيات الجماعات التربية، حيث إن إنجاز الجماعات الترابية لمشاريعها التنموية، خاصة المرتبطة بالتهيئة الحضرية، ينتج عنه في بعض الحالات صدور أحكام كثيرة بمالغ كبيرة قد يؤدي تنفيذها جملة إلى عرقلة عمل الجماعات الترابية المعنية، لانعدام الاعتمادات المالية.

إضافة لعدم تفعيل اختصاصات سلطة المراقبة، حيث ان امتناع الرئيس عن القيام بالأعمال المنوطة به وبمقتضى أحكام القانون، يوجب وبقوة القانون تدخل سلطة الحلول بمطالبته بمزاولة المهام الممتنع عن تنفيذها او القيام بها[108]. ولا شك أن الامتناع عن تنفيذ الأحكام القضائية يشمل دائرة تدخل سلطة الحلول، باعتبار رؤساء الجماعات آمرون بالصرف فيما يخص تنفيذ أحكام التعويض وغيرها.

وهكذا إذا استمر رؤساء المجالس الجماعية بعد انصرام الآجال المتعلقة بتنفيذ الأحكام القضائية ضد الإدارة الجماعية برفض او الامتناع عن تنفيذها .يجب على سلطة الحلول اتخاذ قرار يتضمن بيان دواعي الحلول وموضوعه .ولهذه الغاية يتوفر العامل على جميع السلط و الوسائل المادية و البشرية الضرورية لممارسة العمل الذي رفض الرئيس القيام به و يجوز له أن يطلب المستخدمين اللازمين لتنفيذ التدابير المتعلقة بتنفيذ الأحكام القضائية و الواجب الأمر باتخاذها و يعتبر قرار العامل كما لو اتخذ من لدن الرئيس ويبلغ العامل قراره بالأمر بتنفيذ الأحكام القضائية إلى كل من الوالي و رئيس المجلس و نسخة

[107] . محمد القدميري، **الوكيل القضائي للجماعات الترابية ودوره في مواكبة الجماعات الترابية في تدبير منازعاتها القضائية**، مرجع سابق.

[108] . المادة 76 من القانون التنظيمي 113.14 المتعلق بالجماعات، مرجع سابق.

منه إلى الإدارة المركزية إشعارا بذلك، كما أن قراره يلزم موظفو الدولة وأعوان الجماعة كل واحد منهم فيما يخصه بتنفيذ القرار او الحكم المتخذ من ضد الجماعة بمقتضى القانون[109] .

الفرع الثاني: مداخل تجويد تدبير الجماعات الترابية لمنازعات الاحتلال المؤقت للملك العام

يعتبر المدخل التنظيمي والرقمي من بين الحلول الكفيلة بتجاوز تحديات تدبير منازعات الأملاك العامة الجماعية **(الفقرة الأولى)**، إضافة لأهمية اعتماد الوسائل البديلة لحل المنازعات الإدارية للأملاك العامة الجماعية **(الفقرة الثانية)**، لتجاوز إشكالية المنازعات الإدارية والتي تؤثر سلبا على تشجيع الاستثمار المحلي.

الفقرة الأولى: التحول التنظيمي والرقمي لتدبير الأملاك العامة الجماعية

سيتم تناول هذه المداخل من خلال مستويين إثنين، الأول يتعلق بتأهيل الموارد البشرية في مجال تدبير الأملاك العامة الجماعية **(أولا)**، والثاني بالتدبير الرقمي للممتلكات العامة الجماعية **(ثانيا)**.

أولا: تأهيل الموارد البشرية في مجال تدبير الأملاك العامة الجماعية

لكي تقوم الجماعة بدور المنشط الاقتصادي للمنطقة وفق أساليب التدبير الحديثة، تبقى ملزمة بالرفع من قدرات مواردها البشرية ،حتى تتمكن من التدخل في ميادين معمقة من قبل التدبير المالي، الجبايات المحلية، القروض، التخطيط، مراقبة التسيير، التدقيق الداخلي ثم تدبير الممتلكات الجماعية[110].

حيث إن تأهيل الموارد البشرية ينبني على مدخلين أساسين؛ وهما التكوين والتحفيز، فمسألة تكوين الموظفين ومدهم بالدروس النظرية والتطبيقية ضروري لتقوية معارفهم المكتسبة بالمصالح الجماعية، وأيضا تكوينهم في مجال تدبير الموارد البشرية، أي تمكينهم من تقنيات تنظيم العمل والعلاقات داخل الإدارة المحلية[111]، الأمر الذي أوصت به المناظرة الوطنية الثانية للجماعات المحلية[112]، بتعميم

---

[109] . محمد الزكراوي، **دور العمال في ضمان تنفيذ الأحكام والقرارات القضائية الصدارة في مواجهة الجماعات الترابية**، مقال منشور بالموقع الإلكتروني للمكتبة القانونية العربية، https://www.bibliotdroit.com/2018/05/blog-post_75.html، تاريخ الاطلاع: 2024/08/08، الساعة: 22:30.

[110] . بخات زكرياء، **التدبير المقاولاتي كأسلوب لتدبير التنمية الاقتصادية بالجماعات المحلية نموذج المجالس الجماعية بالمغرب**، رسالة لنيل دبلوم الدراسات العليا المعمقة في القانون العام، جامعة عبد المالك السعدي كلية الحقوق بطنجة، السنة الجامعية: 2006/2005، ص: 142.

[111]. **استراتيجية تدبير الممتلكات الجماعية**، منشور بالموقع الإلكتروني لمجلة القانون والعلوم الادارية للتنمية، https://www.droitp.com/2014/03/blog-post_196.html، 12 مارس 2014، تاريخ الاطلاع: 2024/08/09، الساعة: 23:00.

[112] . المناظرة الوطنية الثانية للجماعات المحلية، المنعقدة بالرباط تحت شعار "التمازج"، من 15 إلى 17 نونبر 1979.

مراكز التكوين الإدارية والتقنية على الصعيد الجهوي، ويجب أن يكون التكوين متنوعا ويأخذ بعين الاعتبار تعدد التخصصات والمهام.

لكن رغم التطور الكمي الذي عرفته الجماعات الترابية على مستوى تأطير الموارد البشرية، إلا أن مجال تدبير الممتلكات الجماعية ظل مفتقرا للأطر الكفأة والمتخصصة، ونظرا لأهمية الملك العام في حياة الجماعة الترابية، فقد أضحى من الضروري الرفع من مردودية الموظف المحلي في ميدان تدبير الأملاك الجماعية، وذلك عن طريق توظيف الجماعات الترابية بأخصائيين في المجال العقاري والقانوني، وتنظيم مؤتمرات وندوات لفائدة الموظفين الجماعيين والمستشارين على حد سواء[113].

أما فيما يخص جانب تحفيز الموظفين الجماعيين العاملين بأقسام الممتلكات الجماعية، فإنه يعد من الحقوق المادية التي تمنح للموظف نتيجة العمل الذي يقوم به لفائدة الإدارة من أجل تشجيعه لتكون مردوديته أفضل، لذلك من الضروري أن يعطى للحوافز أهمية كبرى بالإدارة الجماعية، فرؤساء الأقسام والمصالح بالجماعات الترابية رغم تحملهم للمسؤوليات الجسيمة فإنهم لا يتقاضون أي تعويض عن المسؤوليات التي يتحملونها، وكذلك الأمر بالنسبة لباقي الموظفين[114].

وعليه فإن إن تطوير الموارد البشرية في الإدارة الترابية يستلزم مراجعة علاقات الفعل ونظام الأجور حتى يتم النهوض بالشروط الإدارية إلى شروط مغايرة لتلك القائمة حاليا وإلى جانب مسألتي تكوين وتحفيز الموظف الجماعي، يجب إعادة النظر في التوزيع الجغرافي للأطر حتى تستفيد الجماعات الترابية، من الكفاءات وخاصة الجماعات القروية التي تعاني قلة الأطر الكفأة.

ثانيا: التدبير الرقمي للممتلكات العامة الجماعية

تعد برامج التحول الرقمي للجماعات الترابية، رافعة لتبسيط ورقمنة المساطر وإعمال الشفافية وتحسين مناخ الأعمال، حيث إن اعتماد نهج الرقمنة للخدمات المرفقية بات ضروريا تنزيله وتعميمه على مختلف الإدارات الموزعة على جهات المملكة، وذلك من أجل تجاوز العديد من الاختلالات التي تطبع علاقة المواطن العادي والمستثمر بالإدارة الجماعية، وذلك بما سيتيح الخروج من تعقد المساطر وربح الوقت وإعمال الشفافية[115].

---

[113]. حميد أبولاس، **تدبير الموارد البشرية نموذج الإدارة الجماعية**، دار القلم للطباعة والنشر والتوزيع، الطبعة الثانية، 2011، ص: 243.

[114] . أحمد لواء الدين، **تدبير الأملاك العامة للجماعات المحلية الو اقع والآفاق**، رسالة لنيل دبلوم الدراسات العليا المعمقة في القانون العام، كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية، جامعة الحسن الثاني بالدار البيضاء، السنة الجامعية: 2001/2000، ص: 63-64.

[115] . عزالدين الغوساني، **التحول الرقمي للجماعات الترابية بالمغرب (و اقع التنزيل ورهان التفعيل)**، رسالة لنيل دبلوم الماستر في القانون العام، كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية، جامعة القاضي عياض بمراكش، السنة الجامعية: 2021-2022، ص: 46.

حيث شهدت الجماعات الترابية تطورات متلاحقة على مستوى تطوير عملها الإداري، عبر مجموع من الإجراءات والآليات التي من شأنها أن ترفع من فعالية المهام المنوطة بها، ومنها الارتكاز على الرقمنة كمدخل استراتيجي لتدبير فعال وناجع. حيث عملت مديرية الجماعات الترابية في السنوات الأخيرة على رقمنة تدبير الموارد البشرية والمالية للإدارة الجماعية، إضافة لتوفير عدة نظم معلوماتية لتقديم الخدمات للمرتفقين[116].

غير أن الملاحظ هو عدم تنزيل التدبير الرقمي بالنسبة لمجال تدبير الأملاك العامة للجماعات الترابية، حيث إن ميدان تدبير الأملاك الجماعية يتطلب دقة خاصة وتعاملا مباشرا مع قوانين متعددة ومتفرقة، وتنسيقا وتصنيفا لمعلومات متراكمة (تصنيف الممتلكات إلى عامة وخاصة أي سجل المحتويات)، وكذلك تصنيف نوع الاستغلال والجهات المعنية، والمعطيات المتعلقة بذكر ذلك.

وبالتالي فإن ادماج تكنولوجيا المعلومات والاتصال سيمكن من تقديم عدة خدمات في مجال تدبير الأملاك العامة الجماعية ومنها[117]:

_ تدبير إحصائيات دقيقة للرصيد العقاري المتوفر والحاجيات المطروحة لتوفير رصيد عقاري جديد.

_ ضبط سجلات المحتويات، وتصنيف الممتلكات إلى عامة وخاصة بناء على المعلومات المخزنة في ذاكرة الحاسوب.

تسهيل اعتماد رسوم بيانية واضحة ومعززة بكافة المعلومات التقنية والقانونية، الشيء الذي يسهل دراسات التطورات والإمكانية المتاحة لاستغلال الملك العمومي.

_ تحسين استغلال الملك العام الجماعي عبر اعتماد دراسات مستقبلية بناءا على معلومات تقنية ومالية متغيرة واختيار المناسب منها.

وعموما فإن استعمال المعلوميات كتقنية لتدبير الممتلكات الجماعية في شأنه تحسين جودة تدبير الملك العام الجماعي إلى حد بعيد.

الفقرة الثانية: الوسائل البديلة لحل منازعات الأملاك العامة الجماعية

إن تعدد الإشكاليات التي تثيرها مرحلة التقاضي في حالة النزاعات الإدارية للجماعات الترابية، وتأثيرها السلبي على تشجيع الاستثمار المحلي، دفع بالمشرع لفتح إمكانية اللجوء إلى آليات بديلة لتسوية النزاعات، بالعديد من النصوص التشريعية والتنظيمية، غير أننا سنقتصر على الوسائل التي نص عليها

---

[116] . المرجع نفسه.

[117] . أحمد لواء الدين، **تدبير الأملاك العامة للجماعات المحلية الو اقع والآفاق**، مرجع سابق، ص: 66.

المشرع في الباب السادس من القانون الإطار 03.22 بمثابة ميثاق الاستثمار، والمتعلقة بإمكانية إجراء الوساطة الاتفاقية **(أولا)**، أو اللجوء إلى التحكيم **(ثانيا)**.

أولا: الوساطة الاتفاقية

بالاستناد على القانون المتعلق بالتحكيم والوساطة الاتفاقية، فقد عرفها المشرع بأن اتفاق الوساطة هو ذلك العقد الذي يتفق الأطراف بموجبه على تعيين وسيط، يكلف بتسهيل إبرام صلح لإنهاء نزاع نشأ أو قد ينشأ فيما بعد[118]. وبالتالي فالوساطة هي مسطرة يتفق بموجبها طرفا النزاع على اللجوء لطرف ثالث (الوسيط)، لمواكبتهما في البحث عن حل للنزاع. حيث يتمثل دور الوسيط في تقريب وجهات النظر واقتراح حلول موثوقة، في إطار من الخصوصية والسرية. ولا يملك الوسيط سلطة فرض قرار أو حل، ويتم التوصل الى حل إذا وافق الطرفان عليه.

حيث يمكن للأطراف إبرام اتفاق الوساطة، إما بعد نشوء النزاع ويسمى عقد الوساطة، أو قبل نشوء النزاع بالتنصيص عليه في العقد الأصلي أو في عقد يحيل على هذا العقد ويسمى عندئذ بشرط الوساطة، وأخيرا أثناء مسطرة جارية أمام القضاء، وفي هذه الحالة يرفع إلى علم المحكمة المختصة من لدن الطرف الأكثر استعجالا، في أجل لا يتعدى سبعة أيام بعد إبرامه، وفي هذه الحالة تصرح المحكمة بالإشهاد على اتفاق أطراف النزاع على اللجوء إلى الوساطة، وذلك تحت طائلة البطلان[119].

ثانيا: اللجوء إلى التحكيم

يقصد بالتحكيم لجوء الأطراف المتنازعة إلى جهة غير قضائية لفض خلافاتهم الآنية أو المستقبلية، وذلك بمقتضى شروط وإجراءات، يتم تحديدها إما من قبل الأطراف، أو يسندون تحديدها إلى إحدى مراكز التحكيم أو بواسطة قواعد للتحكيم التي نص عليها المشرع،

وقد نظم المشرع قواعد التحكيم في القانون رقم 95.17 المتعلق بالتحكيم والوساطة الاتفاقية، حيث عرف التحكيم بكونه عرض النزاع على هيئة تحكيمية تتلقى من الأطراف مهمة الفصل في النزاع بناء على اتفاق التحكيم[120]، هذا الأخير الذي يعد بمثابة التزام الأطراف باللجوء إلى التحكيم قصد حل نزاع نشأ أو قد ينشأ عن علاقة قانونية، تعاقدية أو غير تعاقدية، حيث يكتسي اتفاق التحكيم إما شكل عقد التحكيم أو شرط التحكيم.

---

[118] . المادة 87 من القانون رقم 95.17 المتعلق بالتحكيم والوساطة الاتفاقية، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.22.34 المؤرخ في 23 من شوال 1443 (24 ماي 2022)، الجريدة الرسمية عدد 7099، بتاريخ 13 ذو القعدة 1443 (13 يونيو 2022).ص: 3590.

[119] . المادة 88، القانون رقم 95.17 المتعلق بالتحكيم والوساطة الاتفاقية،

[120] . المادة الأولى من القانون رقم 95.17 المتعلق بالتحكيم والوساطة الاتفاقية،

وعليه فإن أهمية التحكيم كألية لحل منازعات الأملاك العامة الجماعية، تكمن في تفادي بلوغ أطراف النزاع للمرحلة القضائية والتي أضحت تثير عدة إشكاليات (إشكالية التقاضي، هدر الزمن القضائي، إشكالية التنفيذ...).

لائحة المراجع:

الكتب:

- . نسرين بوخيزو، منازعات الجماعات الترابية وأثرها على التنمية المحلية، دار السلام للطباعة والنشر والتوزيع، الرباط، طبعة 2022.
- حميد أبولاس، تدبير الموارد البشرية نموذج الإدارة الجماعية، دار القلم للطباعة والنشر والتوزيع، الطبعة الثانية، 2011.
- منية بنلمليح، قانون الأملاك العمومية بالمغرب، كلية الحقوق بمكناس، مكتبة سجلماسة، السنة الجامعية 2009-2010.
- بهيجة هسكر، الجماعة بالمقاولة بالمغرب (الأسس، المقومات، والرهانات)، سلسلة اللامركزية والإدارة المحلية، العدد 5، مطبعة طوب بريس، الرباط، 2010.

المقالات:

- عزالدين الغوساني، تدبير الإدارة الجماعية لمنازعات المرافق العمومية الترابية، مؤلف جماعي في موضوع: تدبير المرافق العمومية الترابية: واقع الحصيلة ومداخل التجويد، سلسلة منشورات المركز المغربي للدراسات والأبحاث حول مالية الجماعات الترابية، مطبعة الاقتصاد، أكادير.المغرب، 2024.
- فيصل الماخوخي، تدبير الملك العام للدولة بالمغرب: التطورات والاختلالات، مجلة جيل حقوق الإنسان، العدد 41، أكتوبر 2022.
- فاطمة الزهراء الميسر، احتلال الملك العام مؤقتا بين القانون والاجتهاد القضائي، مجلة الرقيب، العدد الخامس، دجنبر 2016.
- بوجمعة بوعزاوي، الأمن القانوني، المجلة المغربية للإدارة المحلية والتنمية، العدد 111، مطبعة المعارف الجديدة، 2013.
- خراط ميمون، الأملاك العمومية بين الاستعمال الجماعي والخصوصي، مجلة الحقوق المغربية للدراسات القانونية والقضائية، سلسلة أملاك الدولة، العدد 1، 2012.

- محمد مومن، الإشغال المؤقت للملك العام الجماعي في القانون المغربي، مجلة تدبير الأملاك الجماعية وتنمية الرصيد العقاري للجماعات المحلية، أعمال اليوم الدراسي المنظم من طرف مركز الدراسات القانونية المدنية والعقارية بكلية الحقوق بمراكش، 2003.

الأطاريح:

- أيوب بنجبيلي، خصوصيات مقاضاة الجماعات الترابية أمام القضاء الإداري، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون العام والعلوم السياسية، كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية سلا، جامعة محمد الخامس بالرباط، السنة الجامعية 2018-2019.
- أمينة عياد، المراقبة في النظام الترابي المغربي، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون العام والعلوم السياسية، جامعة محمد الخامس، كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية بسلا، السنة الجامعية 2014-2015.
- محمد عامري، الملك العمومي بالمغرب، أطروحة دكتوراه الدولة في القانون العام، كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية، جامعة محمد الخامس بالرباط، السنة الجامعية: 1994.

الرسائل الجامعية:

- عزالدين الغوساني، التحول الرقمي للجماعات الترابية بالمغرب (واقع التنزيل ورهان التفعيل)، رسالة لنيل دبلوم الماستر في القانون العام، كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية، جامعة القاضي عياض بمراكش، السنة الجامعية: 2022/2021.
- مصطفى العاتقي، تدبير وزارة الداخلية لمنازعات الجماعات الحضرية والقروية، بحث لنيل شهادة الماستر في القانون العام، جامعة محمد الخامس بالرباط، كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية بسلا، السنة الجامعية: 2010-2011.
- بخات زكرياء، التدبير المقاولاتي كأسلوب لتدبير التنمية الاقتصادية بالجماعات المحلية نموذج المجالس الجماعية بالمغرب، رسالة لنيل دبلوم الدراسات العليا المعمقة في القانون العام، جامعة عبد المالك السعدي كلية الحقوق بطنجة، السنة الجامعية: 2006-2005.

- أحمد لواء الدين، تدبير الأملاك العامة للجماعات المحلية الواقع والآفاق، رسالة لنيل دبلوم الدراسات العليا المعمقة في القانون العام، كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية، جامعة الحسن الثاني بالدار البيضاء، السنة الجامعية: 2000-2001.

القوانين:

- ظهير شريف رقم 1.11.91 صادر في 27 من شعبان 1432 (29 يوليو 2011) بتنفيذ نص الدستور الصادر في الجريدة الرسمية عدد 5964 مكرر بتاريخ 28 شعبان 1432 (30 يوليو 2011).
- القانون التنظيمي رقم 113.14 المتعلق بالجماعات، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.15.83 المؤرخ في 7 يوليو 2015، الجريدة الرسمية عدد 6380 بتاريخ 6 شوال 1436 (23 يوليو 2015).
- القانون رقم 57.19 المتعلق بنظام الأملاك العقارية للجماعات الترابية، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.21.74 المؤرخ في 3 من ذي الحجة 1442 (14 يوليو 2021)، الجريدة الرسمية عدد 7006 بتاريخ 11 ذو الحجة 1442 (22 يوليو 2021).
- القانون رقم 95.17 المتعلق بالتحكيم والوساطة الاتفاقية، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.22.34 المؤرخ في 23 من شوال 1443 (24 ماي 2022)، الجريدة الرسمية عدد 7099، بتاريخ 13 ذو القعدة 1443 (13 يونيو 2022).

الأحكام والقرارات القضائية:

- قرار محكمة النقض رقم 57، الصادر بتاريخ 2023/01/19، في الملف الإداري رقم 2019/1/4/6029. منشور بالمنصة الرقمية لقرارات محكمة النقض.
- حكم المحكمة الإدارية بالرباط، رقم 1481، بتاريخ 2007/11/28، في الملف الإداري عدد 06/18، غير منشور.
- حكم المحكمة الإدارية بمكناس، رقم 02، بتاريخ 2022/01/18، في الملف الإداري عدد 2021/7110/182، غير منشور.
- حكم المحكمة الإدارية بمراكش، عدد 394، بتاريخ 2023/02/15، في الملف الإداري عدد 22/7110/16228، غير منشور.

التقارير والمناظرات:

- التقرير السنوي للمجلس الأعلى للحسابات برسم سنتي 2017/2016، خلاصة أنشطة المجالس الجهوية للحسابات، نظرة حول مالية للجماعات الترابية.
- المناظرة الوطنية الثانية للجماعات المحلية، المنعقدة بالرباط تحت شعار "التمازج"، من 15 إلى 17 نونبر 1979.

المراجع الأجنبية:

- Rahmani karim, Le contentieux des biens des collectivites locales, Mémoire présenté en vue de l'obtention du Diplôme de Master en Droit des Collectivités Locales, FSJES SALÉ, UNIVERSITÉ MOHAMMED V–SOUISSI, Année académique : 2007-2009,
- HOUEM Maria, La gestion des biens publics en droit marocain, REMALD, Collection «Manuels et travaux universitaires», N°21, 2001,
- Henri LEMBERGER, Audit : fascicule 1-2, presses universitaires de Bruxelles, 20 édition, 2002.
- OURZIK Abdelouahed, Les nouveaux principes de gestion du domaine public de l'Etat et des collectivités locales, REMALD, N° double 7-8, Avril-Septembre 1994.