

المقدمة:

يُعرف المغرب بلقب "بلد غروب الشمس الأقصى" بسبب موقعه الغربي مقارنة بدول المشرق في الشرق الأوسط. وهو بلد من بلاد المغرب يتميز بتنوع بيئاته الطبيعية، فتنوع مناظره بين قمم جبلية مغطاة بالثلوج ومناطق صحراوية تتخللها واحات وسهول زراعية وغابات من البلوط والأرز. على مر الزمن، شكّل التاريخ الغني للمغرب أنماط إدارة الأراضي فيه. فقد أدت أسلمة البلاد واستعمارها ثم استقلالها إلى تحولات متتالية في الممارسات العرفية المتعلقة بالأراضي دون أن تلغيها بشكل كامل. وأبرز هذا التاريخ المعقد نظامًا متعدد الطبقات لحيازة الأراضي، حيث تتعايش اليوم فئات مختلفة من الأراضي نشأت خلال هذه الفترات المتعاقبة.

النص:

يُعرف المغرب بلقب "بلد غروب الشمس الأقصى" بسبب موقعه الغربي النسبي مقارنة بدول المشرق في الشرق الأوسط (الذي تُعرف كلمته بالفرنسية بـ "levant" والتي تعني "المشرق"). المغرب أحد بلاد المغرب التي تتميز بتنوع بيئاتها الطبيعية، فتنوع مناظره بين قمم جبلية مغطاة بالثلوج ومناطق صحراوية تتخللها واحات وسهول زراعية وغابات من البلوط والأرز.

تمتد سلسلة جبال الأطلس، التي تشمل الأطلس الصغير والأطلس الكبير والأطلس المتوسط، عبر البلاد بشكل مائل من الجنوب الغربي إلى الشمال الشرقي. أما جبال الريف، وهي سلسلة جبلية أخرى تقع في أقصى شمال المغرب، فتبرز باتجاه البحر الأبيض المتوسط¹. وتغطي مساحات شاسعة من الصحاري الصخرية والرملية جنوب وشرق البلاد.

وادي آيت بوكماز، الأطلس الكبير، صورة [لفرانك فاسين \(CC BY 2.0\)](#)

بلغ عدد سكان المغرب 36.31 مليون نسمة في عام 2021، منهم 13.12 مليون نسمة يعيشون في المناطق الريفية² (أي ما يعادل 36% فقط). يتوزع السكان بشكل غير متساوٍ عبر البلاد، حيث يعيش حوالي ثلاثة أرباع السكان في خمس مناطق تقع في الشمال³.

يتألف السكان المغاربة بشكل رئيسي من العرب والأمازيغ (المفرد: أمازيغي)،⁴ وهي كلمة تعني "الرجال الأحرار" أو "الرجال النبلاء" باللغة الأمازيغية⁵. بالإضافة إلى ذلك، هناك أقليات من ذوي البشرة السوداء القادمين من إفريقيا جنوب الصحراء، واليهود الذين عاشوا في المغرب منذ زمن بعيد.

¹ Alain Rochegude et Caroline Plançon. 2009. « Fiche pays Maroc ». *Décentralisation, foncier et acteurs locaux*. Comité technique "Foncier et développement". URL : <https://landportal.org/library/resources/fiche-pays-maroc>. Larousse. *Maroc : géographie physique*. URL : https://www.larousse.fr/encyclopedie/divers/Maroc_géographie_physique/185525

² Aujourd'hui le Maroc. 2023. « Démographie : Les derniers chiffres du HCP sur la population ». 27 janvier. URL : <https://aujourd'hui.ma/societe/demographie-les-derniers-chiffres-du-hcp-sur-la-population>.

³

https://www.hcp.ma/Repartition-geographique-de-la-population-d-apres-les-donnees-du-Recensement-General-d-e-la-Population-et-de-l-Habitat-de_a1796.html#:~:text=La%20ville%20de%20Casablanca%20en,6%20personnes%200au%20niveau%20national.

⁴ يوجد في نهاية الوثيقة معجم للكلمات ذات الأصول العربية والأمازيغية المستخدمة في هذا النص.

⁵ يُشار إلى الأمازيغ غالبًا باسم البربر، لكنهم يطلقون على أنفسهم اسم الأمازيغ. توجد الأمازيغ في شمال إفريقيا قبل وصول العرب.

شكّل التاريخ الغني للمغرب على مر الزمن أنماط إدارة الأراضي. فقد أدت أسلمة البلاد واستعمارها ثم استقلالها إلى تحولات متتالية في الممارسات العرفية المتعلقة بالأراضي دون أن تلغيها بشكل كامل. تتداخل وتتعايش الأنظمة المختلفة لحيازة الأراضي التي ظهرت عبر العصور إلى يومنا الحالي.

ومع ذلك، و منذ عام 2010، شرعت الدولة في إصلاحات قانونية تؤثر على جميع جوانب إدارة الأراضي، مع التركيز بشكل خاص على إدارة وتأمين الحقوق العرفية والجماعية. وعلى الرغم من هذه التطورات التشريعية، غالباً ما تقوض السياسات المتعلقة بتطوير الزراعة السوقية، وتطوير البنية التحتية، والتحصن هذه الحقوق في الممارسة العملية.

يرتبط إدارة الموارد المائية المحدودة في المغرب ارتباطاً وثيقاً باستخدام الأراضي. إذ يضع تطوير الزراعة المروية ضغطاً كبيراً على المياه الجوفية. كما تؤدي فترات الجفاف والعجز المزمّن في الأمطار المرتبط بتغير المناخ إلى تقليل المحاصيل الزراعية.

الخلفية التاريخية

لم تكن القبائل الأمازيغية⁶ المقيمة في المغرب قبل ظهور الإسلام على دراية بمفهوم الملكية الخاصة ذات الحدود المحددة، باستثناء بعض المناطق التي كانت فيها الأراضي شحيحة أو حيث كانت المياه تخضع للري. وفي غياب قوة الدولة المركزية، كان لكل قبيلة تجمع محلي (يُسمى الجماعة باللغة العربية) يحكمها، كما يدير مختلف ممارسات الوصول إلى الأراضي. تم تحديد الأرض التي تحتلها مجموعة معينة من خلال حجم الأراضي التي يمكنها احتلالها والدفاع عنها بفعالية، وذلك بفضل قيمتها الديموغرافية وقوتها العسكرية. كانت المراعي ملكية جماعية للرعاة الرحل و ينتقلون بحرية داخل المنطقة التي تسيطر عليها قبيلتهم، بينما كانت الأراضي الزراعية تديرها الأسرة.⁷

مع الفتح الإسلامي الذي بدأ في القرن السابع، تغير نظام إدارة الأراضي تدريجياً، على الرغم من أن العادات ما قبل الإسلامية لم تختف تماماً.

يميز قانون الملكية الإسلامية بين نوعين من ملكية الأراضي: الملك العام (الذي لا يمكن الوصول إليه إلا من قبل المجتمع المسلم الذي يمثلته الحاكم)، والانتفاع (الذي يُمنح للقبائل على الأراضي التي تحتلها).

بدءاً من القرن الثاني عشر فصاعداً، مارس السلطان سيطرته على الأراضي في جميع أنحاء المغرب، مما سمح له بفرض ضريبة على الممتلكات. ميّز هذا النظام بين المجتمعات الدينية: فكان المسلمون يدفعون ضريبة زكاة ضئيلة، بينما كان غير المسلمين يخضعون لضريبة ثقيلة (الخراج) على الأراضي الصالحة للزراعة. ومع ذلك، نظراً لأن تحول الأمازيغ إلى الإسلام أدى إلى خسارة كبيرة في الدخل، قامت

⁶ هذا هو المصطلح المستخدم في المغرب للإشارة إلى المجتمعات الثقافية المختلفة المكونة من السلالات والعائلات المتحالفة.

⁷ Bouderbala, Négib. 1999. « Les systèmes de propriété foncière au Maghreb. Le cas du Maroc ». *Politiques foncières et aménagement des structures agricoles dans les pays méditerranéens : à la mémoire de Pierre Coulomb* (Cahiers Options Méditerranéennes; n. 36), dirigé par Jouve A.-M. et Bouderbala N., 47-66. Montpellier: CIHEAM. URL:

<https://landportal.org/library/resources/les-syst%C3%A8mes-de-propri%C3%A9t%C3%A9-fonci%C3%A8re-au-magreb-le-cas-du-maroc>.

Gignoux, Stéphane. 2015. "Appréhender le droit marocain de l'immobilier : une approche transversale "droit privé - droit public"". *Les Études et Essais du Centre Jacques-Berque* (30):35. URL:

<https://landportal.org/library/resources/appr%C3%A9hender-le-droit-marocain-de-l-%E2%80%99immobilier-une-approche-transversale-%E2%80%9Cdroit>.

Zirari-Devif, Michèle. 2011. « Les terres collectives au Maroc », *Yearbook of Islamic and Middle Eastern Law Online* (30). 115-130. URL: https://brill.com/downloadpdf/view/journals/yimo/15/1/article-p115_8.pdf.

الدولة بإصلاح زراعي أولي وأصدرت مرسوماً ينص على أنه في المستقبل، تحتفظ جميع أراضي الخراج بهذا الوضع بغض النظر عن ديانة شاعليها.⁸

في مارس 1912، أصبحت المغرب محمية فرنسية. وفي نوفمبر من نفس العام، أنشأت إسبانيا أيضاً منطقتين محميتين في جنوب وشمال البلاد. ومع ذلك، ظل نفوذ إسبانيا في هذه المناطق ضعيفاً، حيث كانت سيطرة الدولة أقل اتساعاً بشكل ملحوظ مقارنة بالمناطق التي احتلتها فرنسا في المغرب.

اعتمدت الإدارة الاستعمارية الفرنسية مفهوم حق الملكية العامة الذي وسعته لزيادة سلطتها دون السعي إلى تملك جميع أراضي البلاد بشكل خاص. ومع الظهير الملكي الصادر في 12 أغسطس 1913، قدمت فرنسا نظاماً للتسجيل الاختياري لحماية الملكية الخاصة، وهو نظام استفاد منه المشترون الأجانب بشكل شبه حصري.⁹ كما خصصت الإدارة الفرنسية مناطق للاستعمار الرسمي وفقاً لمواصفات محددة.¹⁰

وفي الوقت الذي سعت فيه إلى تطوير الزراعة الرأسمالية من خلال تأمين الملكية العقارية ومنح أراضي للاستعمار، استهدفت الدولة الاستعمارية أيضاً حماية التراث الأرضي للقبائل للحفاظ عليهم في المناطق الريفية وضمان النظام في المستعمرة. بموجب ظهير 27 أبريل 1919، أصبحت القبائل بذلك مالكة لأراضيها الجماعية.¹¹

⁸ Omar Aloui et Anne Chohin-Kuper. 2023. *Modes d'accès au foncier irrigué : cas du Maroc*. COSTEA and AFEID.

URL:

<https://landportal.org/library/resources/modes-d%E2%80%99acc%C3%A8s-au-foncier-irrigu%C3%A9-cas-du-maroc-note-de-synth%C3%A8se-pays>.

Bouderbala, Négib. 1999. "Land tenure systems in the Maghreb. Le cas du Maroc". *Politiques foncières et aménagement des structures agricoles dans les pays méditerranéens: à la mémoire de Pierre Coulomb (Cahiers Options Méditerranéennes; n. 36)*, edited by Jouve A.-M. and Bouderbala N., 47-66. Montpellier: CIHEAM.

URL:<https://landportal.org/library/resources/les-syst%C3%A8mes-de-propri%C3%A9t%C3%A9-fonci%C3%A8re-au-maghreb-le-cas-du-maroc>.

Gignoux, Stéphane. 2015. "Appréhender le droit marocain de l'immobilier : une approche transversale "droit privé - droit public"". *Les Études et Essais du Centre Jacques-Berque* (30):35. URL:

<https://landportal.org/library/resources/appr%C3%A9hender-le-droit-marocain-de-l%E2%80%99immobilier-une-a-proche-transversale-%E2%80%99C-droit>.

⁹ Gignoux, Stéphane. 2015. "Appréhender le droit marocain de l'immobilier : une approche transversale "droit privé - droit public"". *Les Études et Essais du Centre Jacques-Berque* (30):35. URL:

<https://landportal.org/library/resources/appr%C3%A9hender-le-droit-marocain-de-l%E2%80%99immobilier-une-a-proche-transversale-%E2%80%99C-droit>.

¹⁰ في وقت استقلال البلاد، كان 5900 أوروبي و 1700 مغربي يشاركون في ملكية ما يقرب من 1.3 مليون هكتار من الأراضي الخاصة والمستعمرة رسمياً.

(Swearingen 1987; in Omar Aloui and Anne Chohin-Kuper. 2023. *Modes d'accès au foncier irrigué: cas du Maroc*. COSTEA and AFEID. URL:

<https://landportal.org/library/resources/modes-d%E2%80%99acc%C3%A8s-au-foncier-irrigu%C3%A9-cas-du-maroc-note-de-synth%C3%A8se-pays>).

¹¹ Protectorat de la République française au Maroc. Dahir du 27 avril 1919 (26 Redjeb 1337) organisant la tutelle administrative des collectivités indigènes et réglementant la gestion et l'aliénation des biens collectifs. URL:

<https://landportal.org/library/resources/dahir-du-27-avril-1919-26-redjeb-1337-organisant-la-tutelle-administrative-des>

في النهاية، عزز تطبيق حقوق الملكية الجماعية الممنوحة للقبائل من قوة الاستعمار على الأراضي. وذلك لأن القبائل مارست هذه الحقوق تحت الوصاية الحكومية، حيث يتطلب أي قرار (الإيجار، البيع، استخدام إيرادات الأراضي، وما إلى ذلك) موافقة الدولة. على الرغم من أن الأراضي الجماعية غير قابلة للتنازل عنها وغير قابلة للحجز وغير قابلة للتقادم¹²، إلا أن الدولة الاستعمارية يمكنها، بل وغالباً ما تستولي عليها، لغرض إنشاء المستوطنات. وبالتالي، قامت الإدارة الفرنسية بتوطين المستوطنين الفرنسيين على أراضي الخراج (التي أصبحت تسمى الأراضي الجماعية من ذلك الحين فصاعداً) بالإضافة إلى الأراضي من ممتلكاتها الخاصة.¹³

استقلت المغرب عن فرنسا وإسبانيا وأسست كمملكة في عام 1956.¹⁴ تركزت السلطة بشكل كبير في أيدي الملكية، التي حافظت على نظام حيازة الأراضي الجماعية لعام 1919. و دون تغيير جذري لنظام حيازة الأراضي الموروثة من الاستعمار، شرعت الدولة المستقلة في الاستيلاء على حوالي 256 ألف هكتار من أراضي الاستعمار الرسمية في عام 1963، واستولت على ممتلكات أصحاب الأراضي الخاصة في عام 1973 (تغطي مساحة تقدر بحوالي 700 ألف هكتار عند الاستقلال). بعد نقل أراضي الاستعمار إلى ملكيتها الخاصة، كان من المفترض أن تعيد الدولة توزيعها على الفلاحين المغاربة، لكن هذا التوزيع لم يكن إلا جزئياً. لم تُرد الأراضي الجماعية إلى المجتمعات المحلية، بل وُضعت تحت سلطة مجلس الوصاية، وهي هيئة يرأسها وزير الداخلية.¹⁵ تم تخصيص جزء آخر من الأراضي الاستعمارية

¹² الأرض غير القابلة للتنازل عنها لا يمكن بيعها أو نقلها أو إتاحتها لطرف ثالث. لا يمكن مصادرة الأراضي المحمية من الحجز لجمع الديون، وبالتالي لا يمكن استخدامها كضمان لقروض الرهن العقاري. يعني الطابع غير القابل للتقادم للأراضي الجماعية أن الحقوق عليها غير محدودة زمنياً حتى لو تركت الأرض خاملة.

See Zakaria Kadiri et Hassan Er-rayhany. 2019. « La politique foncière de privatisation des terres collectives à l'épreuve des réalités d'appropriations et des conflits ». *Alternatives Rurales* (7). URL: <https://landportal.org/library/resources/la-politique-fonciere-CC%80re-de-privatisation-des-terres-collectives-a-CC%80-l%E2%80%99e-CC%81preuve-des>.

¹³ Yasmine Berriane et Karen Rignall. 2017. « La fabrique de la coutume au Maroc : le droit des femmes aux terres collectives ». *Cahiers du Genre* no. 62 (1):97-118. URL : <https://landportal.org/library/resources/la-fabrique-de-la-coutume-au-maroc-le-droit-des-femmes-aux-terres-collectives>.

Bouderbala, Négib. 1999. « Les systèmes de propriété foncière au Maghreb. Le cas du Maroc ». *Politiques foncières et aménagement des structures agricoles dans les pays méditerranéens : à la mémoire de Pierre Coulomb* (Cahiers Options Méditerranéennes; n. 36), dirigé par Jouve A.-M. et Bouderbala N., 47-66. Montpellier: CIHEAM. URL: <https://landportal.org/library/resources/les-syst%C3%A8mes-de-propr%C3%A9t%C3%A9-fonci%C3%A8re-au-magreb-le-cas-du-maroc>.

¹⁴ تم إلغاء نظام حيازة الأراضي الذي أدخلته الاستعمار الإسباني في المغرب.

¹⁵ Bouderbala, Négib. 1999. « Les systèmes de propriété foncière au Maghreb. Le cas du Maroc ». *Politiques foncières et aménagement des structures agricoles dans les pays méditerranéens : à la mémoire de Pierre Coulomb* (Cahiers Options Méditerranéennes; n. 36), dirigé par Jouve A.-M. et Bouderbala N., 47-66. Montpellier: CIHEAM. URL: <https://landportal.org/library/resources/les-syst%C3%A8mes-de-propr%C3%A9t%C3%A9-fonci%C3%A8re-au-magreb-le-cas-du-maroc>.

Gignoux, Stéphane. 2015. « Appréhender le droit marocain de l'immobilier : une approche transversale "droit privé - droit public" ». *Les Études et Essais du Centre Jacques-Berque* (30):35. URL : <https://landportal.org/library/resources/appr%C3%A9hender-le-droit-marocain-de-l%E2%80%99immobilier-une-a-proche-transversale-%E2%80%9Cdroit>.

للتعاونيات في إطار الإصلاح الزراعي لعام 1966 ، أو عُهد بها إلى شركات مملوكة للدولة (سوديا وسوجيتا) للإدارة.¹⁶ أعادت الدولة إنتاج الممارسات ما قبل الاستعمارية المرتبطة بنظام الامتيازات ومنحت الأراضي كوسيلة لمكافأة وحفظ ولاء حلفائها المؤثرين.¹⁷

منذ التسعينات، أدت الإصلاحات الليبرالية الجديدة إلى تقليص دور الدولة في القطاع الزراعي. في عام 2004، بدأت الحكومة في إتاحة الأراضي من الملكية الخاصة للدولة للمستثمرين في شكل شركات بين القطاع العام والخاص. كما شهد العقد الأول من القرن الحادي والعشرين تحسينات في ري المياه الجوفية (باستخدام تقنيات التقيط والضخ بالطاقة الشمسية، على سبيل المثال)، مما أدى إلى زيادة الكفاءة والربحية. ومع اعتماد هذه التقنيات الجديدة، أصبحت الأراضي الجافة التي كانت ذات قيمة زراعية منخفضة سابقًا جذابة للاستثمار الجديد.¹⁸ ومع ذلك، بينما يتم تطوير أراضٍ جديدة للزراعة، حيث يهدد التوسع العمراني الأراضي الزراعية الخصبة في مناطق أخرى.

نظام حيازة الأراضي

يتكون نظام حيازة الأراضي في المغرب من فئات مختلفة من الأراضي ذات أصول قبل إسلامية، وإسلامية، واستعمارية، وما بعد استعمارية. يمكن التمييز بين نظامين رئيسيين: ملك الدولة وملك غير الدولة، ويتفرع كل منهما إلى فئات فرعية.

يشمل ملك الدولة: الملك العام للدولة، الملك العام للجماعات المحلية، الملك الخاص للدولة، الملك الخاص للجماعات المحلية، ونطاق الغابات.¹⁹

تم إنشاء الملك العام بموجب الظهير الصادر عام 1917. يشمل الملك الخاص للدولة الأراضي المسجلة باسم الدولة، الأراضي المستعادة من الحقبة الاستعمارية، الأراضي المنزوعة الملكية، الأراضي التي تم إخراجها من نطاق الملك العام أو الغابوي، والأراضي التي تُعتبر شاغرة وبدون مالك.²⁰ تم إنشاء معظم الملك الخاص للدولة عندما تم إقرار القانون رقم 1-73-213 في 2 مارس 1973 لنقل ملكية الأراضي الزراعية المملوكة للأفراد الأجانب إلى الدولة، والمعروف بقانون "المغربة".²¹

¹⁶ Omar Aloui et Anne Chohin-Kuper. 2023. *Modes d'accès au foncier irrigué : cas du Maroc*. COSTEA and AFEID.

URL:

<https://landportal.org/library/resources/modes-d%E2%80%99acc%C3%A8s-au-foncier-irrigu%C3%A9-cas-du-maroc-note-de-synth%C3%A8se-pays>

¹⁷ Mahdi, Mohamed. 2014. « Devenir du foncier agricole au Maroc. Un cas d'accapement des terres ». *New Medit* (4):2-10. URL :

<https://landportal.org/library/resources/devenir-du-foncier-agricole-au-maroc-un-cas-d%E2%80%99accapement-des-terres>.

¹⁸ Omar Aloui et Anne Chohin-Kuper. 2023. *Modes d'accès au foncier irrigué : cas du Maroc*. COSTEA and AFEID.

URL:

<https://landportal.org/library/resources/modes-d%E2%80%99acc%C3%A8s-au-foncier-irrigu%C3%A9-cas-du-maroc-note-de-synth%C3%A8se-pays>.

¹⁹ Tomczak, Nathalie, and Théo Saunier. 2022. *État de référence social et Plan de gestion sociale préliminaire: Zone du Gharb*. Rabat: Novec-Saftop-Taouhid. URL:

<https://landportal.org/library/resources/appui-technique-et-social-la-r%C3%A9alisation-de-l%E2%80%99op%C3%A9ration-de-melkisation-de-terres>.

²⁰ Alain Rochegude et Caroline Plançon. 2009. « Fiche pays Maroc ». *Décentralisation, foncier et acteurs locaux*.

Comité technique "Foncier et développement". URL : <https://landportal.org/library/resources/fiche-pays-maroc>.

²¹ Mahdi, Mohamed. 2014. « Devenir du foncier agricole au Maroc. Un cas d'accapement des terres ». *New Medit* (4):2-10. URL :

<https://landportal.org/library/resources/devenir-du-foncier-agricole-au-maroc-un-cas-d%E2%80%99accapement-des-terres>.

من جهته يتألف المجال غير الحكومي من أربعة أنواع من الأراضي التي تُحفظ بموجب القانون التقليدي، ويمكن تسجيلها جميعاً.

تمثل الأراضي الجماعية أحد أقدم أشكال استخدام الأراضي، وهي مستمدة من القانون العرفي. وتشمل هذه الأراضي الزراعية أو الرعوية التي كانت تحت تصرف القبائل، والتي قام ظهير 27 أبريل 1919، والذي تم إلغاؤه بموجب القانون 62-17، بتحويلها إلى ملكية دائمة للجماعات العرقية. تتمتع هذه الجماعات بالشخصية القانونية، وتحدد قواعد الوصول إلى أراضيها، ويمكنها تسجيل أراضيها.²²

ومع ذلك، فإن الأفراد يتمتعون فقط بحقوق انتفاع تكون في الأصل مؤقتة وغير قابلة للتصرف في قطعة من الملكية الجماعية، التي تُدار من قبل جماعة تتألف من ممثلين منتخبين (نواب). وبصفتها سلطة الوصاية، يجب على وزارة الداخلية الموافقة على أي عملية تؤثر على وضعية هذه الأراضي، بما في ذلك تسجيلها.

تُقسّم هذه الأراضي تدريجياً بين عدد متزايد من المستخدمين. علاوة على ذلك، في مناطق الري، يتم تحويل هذه الأراضي بشكل متزايد إلى "ملك" (انظر أدناه).²³ ومع ذلك، وفقاً لتعداد أجرته وزارة الداخلية في عام 2008، فإن 5,043 جماعة تضم ما يقرب من 2.5 مليون من حاملي الحقوق المباشرة²⁴ تحتفظ بحوالي 15 مليون هكتار من الأراضي الجماعية، مما يؤكد أهميتها للفلاحين المغاربة.²⁵ تُستخدم معظم هذه الأراضي لرعي الماشية (12.6 مليون هكتار)، ودرجة أقل للزراعة (2 مليون هكتار) وللإسكان الحضري أو شبه الحضري (350,000 هكتار).²⁶

كانت أراضي الكيش في ذلك الوقت تُمنح من قبل السلطان كمكافأة للخدمات العسكرية التي تقدمها قبائل الكيش (التي تعني "الجيش"). تقع هذه الأراضي بشكل رئيسي حول المدن الإمبراطورية مكناس وفاس ومراكش والرباط. لم يتبقى سوى حوالي 200 ألف هكتار من أراضي

²² Gignoux, Stéphane. 2015. « Appréhender le droit marocain de l'immobilier : une approche transversale "droit privé - droit public" ». *Les Études et Essais du Centre Jacques-Berque* (30):35. URL : <https://landportal.org/library/resources/appr%C3%A9hender-le-droit-marocain-de-l%E2%80%99immobilier-une-a-proche-transversale-%E2%80%99C-droit>.

²³ Bouderbala, Négib. 1999. « Les systèmes de propriété foncière au Maghreb. Le cas du Maroc ». *Politiques foncières et aménagement des structures agricoles dans les pays méditerranéens : à la mémoire de Pierre Coulomb* (Cahiers Options Méditerranéennes; n. 36), dirigé par Jouve A.-M. et Bouderbala N., 47-66. Montpellier: CIHEAM. URL: <https://landportal.org/library/resources/les-syst%C3%A8mes-de-propr%C3%A9t%C3%A9-fonci%C3%A8re-au-magreb-le-cas-du-maroc>.

Alain Rochegude et Caroline Plançon. 2009. « Fiche pays Maroc ». *Décentralisation, foncier et acteurs locaux*. Comité technique "Foncier et développement". URL : <https://landportal.org/library/resources/fiche-pays-maroc>.

²⁴ حاملو الحقوق المباشرة هم أعضاء المجتمع الذين يتمتعون بحق استخدام الأراضي الجماعية. تختلف القواعد التي تحكم كيفية إنشاء قائمة حاملي الحقوق من جماعة إلى أخرى.

²⁵ Zakaria Kadiri et Hassan Er-rayhany. 2019. « La politique foncière de privatisation des terres collectives à l'épreuve des réalités d'appropriations et des conflits ». *Alternatives Rurales* (7). URL: <https://landportal.org/library/resources/la-politique-fonci%C3%A8re-de-privatisation-des-terres-collectives-a-CC%80-l%E2%80%99e-CC%81preuve-des>

²⁶ Benchanna, Ibtissam. 2023. « Terres soulaliyates : Un trésor équivalent à 90% du PIB national ». *La vie éco*. 20 janvier. URL : <https://landportal.org/news/2024/03/terres-soulaliyates-un-tr%C3%A9sor-%C3%A9quivalent-%C3%A0-90-du-pib-national>.

الغيث، ومعظمها في منطقة مراكش. على عكس الأراضي الجماعية، فإن هذه الأراضي تنتمي إلى الملكية الخاصة للدولة. ومع ذلك، كما هو الحال مع الأراضي الجماعية، فإن القبائل التي تُخصص لها أراضي الغيث تستفيد فقط من حقوق استخدام الأراضي.²⁷

أرض الحبوس أي الأراضي الموقوفة (جمعها أحباس) هي أرض يتبرع بها المؤمنون بشكل دائم لصالح الأعمال الخيرية. من حيث المبدأ، لا يمكن بيع الأراضي الخاضعة لهذا النظام أو التبرع بها أو توريثها، وتخضع لسلطة وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية. وتشمل الأحباس العامة والأحباس العائلية والأحباس المختلطة. وتشمل الأحباس العامة الأراضي الحضرية والمزارع الزراعية التي تهدف إلى خدمة المصلحة العامة، وخاصة الدينية. الأحباس العائلية هي قطع أراضٍ مخصصة لمستفيدين محددين، عادة ما يكونون أفراد الأسرة. عندما يتوفى المستفيدون منها، يتم تحويل الأحباس العائلية إلى أحباس عامة.²⁸ في الأحباس المختلطة، يُخصص جزء من الأرض للمصلحة العامة والجزء الآخر للأسرة.

الأراضي المملوكة ملكية خاصة (الملك) كانت في الأصل مخصصة للمستوطنين العرب، لكنها أصبحت منتشرة على نطاق واسع ابتداءً من عام 1912 بفضل دفع الإدارة الاستعمارية. وبحلول نهاية فترة الحماية الفرنسية، تم تحويل أكثر من ثلثي الأراضي المزروعة إلى ملك.²⁹

تشكل أراضي الملك حاليًا حوالي 77% من المساحة الزراعية القابلة للاستخدام في المغرب، أي ما يعادل 7 ملايين هكتار.³⁰

يملك أصحاب أراضي الملك هذه الأراضي إما بشكل فردي أو بشكل جماعي في ملكية مشتركة.³¹ يمكن توثيق حقوق ملكية أراضي الملك من خلال تسجيل الأراضي، أو من خلال الاعتراف بالحيازة بموجب عقد عدول (المعروف باسم المولكية) الذي يصدره اثنين من العدول

²⁷ Gignoux, Stéphane. 2015. « Appréhender le droit marocain de l'immobilier : une approche transversale "droit privé - droit public" ». *Les Études et Essais du Centre Jacques-Berque* (30):35. URL : <https://landportal.org/library/resources/appr%C3%A9hender-le-droit-marocain-de-l%E2%80%99immobilier-une-a-proche-transversale-%E2%80%9C-droit>.

²⁸ Bouderbala, Négib. 1999. « Les systèmes de propriété foncière au Maghreb. Le cas du Maroc ». *Politiques foncières et aménagement des structures agricoles dans les pays méditerranéens : à la mémoire de Pierre Coulomb* (Cahiers Options Méditerranéennes; n. 36), dirigé par Jouve A.-M. et Bouderbala N., 47-66. Montpellier: CIHEAM. URL: <https://landportal.org/library/resources/les-syst%C3%A8mes-de-propri%C3%A9t%C3%A9-fonci%C3%A8re-au-mag-hreb-le-cas-du-maroc>.

Gignoux, Stéphane. 2015. « Appréhender le droit marocain de l'immobilier : une approche transversale "droit privé - droit public" ». *Les Études et Essais du Centre Jacques-Berque* (30):35. URL : <https://landportal.org/library/resources/appr%C3%A9hender-le-droit-marocain-de-l%E2%80%99immobilier-une-a-proche-transversale-%E2%80%9C-droit>.

²⁹ Bouderbala, Négib. 1999. « Les systèmes de propriété foncière au Maghreb. Le cas du Maroc ». *Politiques foncières et aménagement des structures agricoles dans les pays méditerranéens : à la mémoire de Pierre Coulomb* (Cahiers Options Méditerranéennes; n. 36), dirigé par Jouve A.-M. et Bouderbala N., 47-66. Montpellier: CIHEAM. URL: <https://landportal.org/library/resources/les-syst%C3%A8mes-de-propri%C3%A9t%C3%A9-fonci%C3%A8re-au-mag-hreb-le-cas-du-maroc>.

³⁰ Omar Aloui et Anne Chohin-Kuper. 2023. *Modes d'accès au foncier irrigué : cas du Maroc*. COSTEA and AFEID. URL: <https://landportal.org/library/resources/modes-d%E2%80%99acc%C3%A8s-au-foncier-irrigu%C3%A9-cas-du-maroc-note-de-synth%C3%A8se-pays>.

³¹ تشير الملكية المشتركة إلى ممارسة حقوق من قبل عدة أشخاص على نفس العقار دون أن يتم تقسيم هذا العقار بشكل مادي.

(مؤثقين تقليديين)، بناءً على شهادة اثني عشر شخصاً وفقاً لقواعد المذهب المالكي.³² حوالي 40٪ من أراضي المالك لا تملك لا سند ملكية ولا مولكية. توفر الملك حق ملكية ثابت للأراضي وتسمح بالتحويلات والإيجارات وحتى الرهن العقاري عندما تكون مسجلة.³³

التشريعات والأنظمة المتعلقة بالأراضي

تم مؤخراً إصدار قانونين يوضحان وينظمان الممارسات المتعلقة بالأراضي المشتقة من القانون الإسلامي:

تم إصدار قانون الحبوب بموجب الظهير رقم 1-09-236 المؤرخ في 23 فبراير 2010. يتضمن هذا القانون ويحدد القواعد المنظمة لإنشاء وإدارة وحل أصول الحبوب وفقاً لأحكام المذهب المالكي ومتطلبات الإدارة الفعالة.

في عام 2011، اعتمد المغرب أيضاً القانون رقم 08-39 المتعلق بقانون الحقوق العينية. يوضح هذا التشريع القواعد المطبقة على الممتلكات المسجلة وغير المسجلة. وحددت أحكام هذا القانون القواعد العرفية وقواعد المذهب المالكي المتعلقة بحيازة الملكية وإدارتها، وخاصة أراضي الملك.

ظلت التشريعات المغربية التي تحكم الملكية الجماعية للأراضي دون تغيير يذكر بعد استقلال البلاد، وذلك باستثناء صدور الظهير رقم 1-69-30 المؤرخ في 10 جمادى الأولى 1389 (25 يوليو 1969) المتعلق بالأراضي الجماعية الواقعة في مشاريع الري. شجع هذا القانون حصول المستفيدين على الملكية في هذه المناطق، وهي عملية تعرف باسم الملكية (انظر أدناه).³⁴

في عام 2008، اعتمدت الحكومة الخطة الخضراء للمغرب (PMV) لتشجيع تطوير المشاريع الزراعية من قبل الجهات الفاعلة الخاصة على مساحة 700 ألف هكتار.³⁵ منذ ذلك الحين، كثفت الحكومة دعمها للزراعة المكثفة والملكية. بعد مناقشة وطنية حول الأراضي الجماعية في عام 2014، عقد مؤتمر وطني للأراضي في عام 2015 لمناقشة سياسة الدولة للأراضي والتطور الاجتماعي والاقتصادي للمغرب على نطاق أوسع.³⁶ أعلن الملك نيته في تحويل أكثر من مليون هكتار من الأراضي الجماعية (من أصل خمسة عشر مليوناً محتملة) إلى أراضي ملك. تحولت هذه الرؤية إلى حقيقة مع تنفيذ مشروع مؤسسة تحدي الألفية (MCC) الممول من الولايات المتحدة والذي يهدف إلى تطوير

³² Alain Rochegude et Caroline Plançon. 2009. « Fiche pays Maroc ». *Décentralisation, foncier et acteurs locaux*. Comité technique "Foncier et développement". URL : <https://landportal.org/library/resources/fiche-pays-maroc>.

³³ Omar Aloui et Anne Chohin-Kuper. 2023. *Modes d'accès au foncier irrigué : cas du Maroc*. COSTEA and AFEID. URL: <https://landportal.org/library/resources/modes-d%E2%80%99acc%C3%A8s-au-foncier-irrigu%C3%A9-cas-du-maroc-note-de-synth%C3%A8se-pays>.

³⁴ Omar Aloui et Anne Chohin-Kuper. 2023. *Modes d'accès au foncier irrigué : cas du Maroc*. COSTEA and AFEID. URL: <https://landportal.org/library/resources/modes-d%E2%80%99acc%C3%A8s-au-foncier-irrigu%C3%A9-cas-du-maroc-note-de-synth%C3%A8se-pays>.

³⁵ Mahdi, Mohamed. 2014. « Devenir du foncier agricole au Maroc. Un cas d'accapement des terres ». *New Medit* (4):2-10. URL : <https://landportal.org/library/resources/devenir-du-foncier-agricole-au-maroc-un-cas-d%E2%80%99accapement-des-terres>.

³⁶ Zakaria Kadiri et Hassan Er-rayhany. 2019. « La politique foncière de privatisation des terres collectives à l'épreuve des réalités d'appropriations et des conflits ». *Alternatives Rurales* (7). URL: <https://landportal.org/library/resources/la-politique-fonciere-privatisation-des-terres-collectives-a%E2%80%99e%E2%80%99preuve-des>.

استراتيجية وطنية للأراضي وملكية مشاريع الري في الغرب والحوز³⁷ كما تم تعديل ظهير عام 1919 بإصدار ثلاثة قوانين جديدة في أغسطس 2019.

القانون رقم 62-17 بشأن الوصاية الإدارية على الجماعات العرقية وإدارة أصولها: ينص هذا القانون على أنه يمكن للجماعات العرقية الاستمرار في تطبيق أعرافها وممارساتها ما دامت تتماشى مع القوانين والأنظمة المعمول بها. كما يؤكد النص على حق المرأة في الانتفاع بالأراضي الجماعية، بالإضافة إلى حقها في الحصول على الموارد المالية الناتجة عن المعاملات المتعلقة بالأموال الجماعية. بمعنى آخر، يؤكد القانون أولوية القواعد القانونية على القواعد المحلية، دون أن يلغي الأخيرة تمامًا.

يُدخل القانون تغييرًا هامًا من خلال السماح بتملك الأراضي الزراعية، أي تحويلها إلى ملكية فردية خارج نطاق الجماعات. وينص المادة 17 من القانون على إمكانية تقسيم الأراضي الزراعية الجماعية إلى "ملكيات مقسمة أو غير مقسمة تعود ملكيتها إلى فرد أو عدة أفراد من أعضاء الجماعة المعنية، سواء كانوا رجالاً أو نساءً." يمنح هذا القانون لأصحاب الأراضي الجماعية إمكانية تحويل الأراضي البور، أي الأراضي غير السقوية، إلى ملكيات فردية (ملكية). كما يتيح لهم تلقي تعويضات في حالات التأجير أو البيع أو الشراكات مع المستثمرين الخواص.

كما يجيز القانون الاستحواذ الخاص على الأراضي الجماعية من قبل الفاعلين الاقتصاديين، سواء كانوا من القطاع الخاص أو العام، خارج نطاق الجماعات، وذلك بغرض تنفيذ مشاريع استثمارية. وبذلك، يعمل القانون على توسيع نطاق الوصول الخاص إلى الأراضي، والذي كان في السابق يتم بشكل رئيسي من خلال عقود الإيجار.

علاوة على ذلك، يوضح القانون واجبات الممثلين (النواب) الذين يشغلون مقاعد في جمعيات المندوبين، ويوفر آليات لإقالة الممثلين الذين لا يلتزمون بمسئولياتهم. ورغم أن الدولة تحتفظ بسلطات الإشراف على الأراضي الجماعية، فإن القانون ينشئ مجلس وصاية إقليمي على مستوى كل عمالة أو إقليم. يتولى هذا المجلس الموافقة على قائمة المستحقين التي تعدها جمعية المندوبين والفصل في النزاعات بين الجماعات العرقية.

على الرغم من أن تحويل الأراضي غير المرورية إلى ملك أمر ممكن قانونياً، إلا أن عملية الملكية حتى الآن ركزت على 67,000 هكتار من المناطق المرورية كجزء من المشروع التجريبي لمؤسسة تحدي الألفية (MCC). تُمنح حقوق الملكية على هذه الأراضي في إطار الملكية المشتركة.

صورة لقلعة ورزازات، تصوير [إ.ر. باور \(CC BY-ND 2.0\)](#).

القانون 63-17 بشأن التحديد الإداري لأراضي الجماعات العرقية: كما يشير اسمه، يوضح هذا القانون الإجراءات المتعلقة بتحديد أراضي الجماعات، أي "تحديد حدودها ومساحتها ومحتواها المادي وتوضيح وضعها القانوني."³⁸ يعمل القانون على تبسيط إجراءات التحديد وتقليص المدة الزمنية للاعتراض على عملية التحديد من ستة أشهر إلى ثلاثة أشهر.³⁹

³⁷ هاتان المنطقتان هما من بين تسع مناطق أنشأتها الحكومة منذ عام 1966، تغطي مساحة إجمالية تبلغ حوالي 683 ألف هكتار.

³⁸ Royaume du Maroc. 2019. *Dahir n° 1-19-116 du 7 hijja 1440 (9 août 2019) portant promulgation de la loi n° 63-17 relative à la délimitation administrative des terres des collectivités ethniques*. URL : <https://landportal.org/library/resources/dahir-n%C2%B0-1-19-116-du-7-hija-1440-9-ao%C3%BBT-2019-portant-promulgation-de-la-loi-n%C2%B0-63>.

³⁹ Tomczak, Nathalie, and Théo Saunier. 2022. *État de référence social et Plan de gestion sociale préliminaire: Zone du Gharb*. Rabat: Novec-Saftop-Taouhid. URL: <https://landportal.org/library/resources/appui-technique-et-social-la-r%C3%A9alisation-de-l%E2%80%99op%C3%A9ration-de-melkisation-de-terres>.

القانون 64-17 بشأن الأراضي الجماعية الواقعة في المناطق المروية: ينحصر نطاق هذا القانون في 337,237 هكتاراً من الأراضي المروية، بهدف نقل ملكية هذه الأراضي إلى المستفيدين بشرط تنفيذ مشاريع زراعية تغطي حدًا أدنى قدره خمسة هكتارات.

إلى جانب هذه التعديلات التشريعية، شرعت الإدارة المغربية في عملية رقمنة المعلومات المتعلقة بالأراضي، ولا سيما عمليات تسجيل الأراضي ورسم الخرائط. بين عامي 2016 و2022، أصدرت الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية والمسح العقاري والخرائطية (ANCFCC) ما يقرب من 913,700 سند ملكية في المناطق الريفية فقط.⁴⁰

توجهات استخدام الأراضي

تتخفص مساحة الأراضي الزراعية البعلية في المغرب، بسبب التصحر، وزيادة ندرة المياه، والتوسع العمراني، وشيخوخة السكان.⁴¹ على النقيض من ذلك، تتوسع الزراعة المروية.

يحدث التوسع العمراني بشكل رئيسي على "الأراضي المنخفضة ذات الإمكانيات الزراعية العالية التي يتم ربيها بالفعل أو يمكن ربيها بسهولة"، حيث يكون بناء المباني والبنية التحتية للطرق والمياه أقل تكلفة في السهول مقارنة بمنحدرات الوديان.⁴²

تعاني أراضي الرعي أيضًا من تدهور النظم البيئية، وشح المياه، والاستغلال المفرط للأعلاف من قبل القطعان. تواجه إدارة الأراضي الجماعية تهديدًا من السياسات العامة ومنطق السوق الذي يشجع على الخصخصة وتفرّد الممارسات. اعتمدت تربية الماشية الواسعة النطاق تقليدياً على الوصول الحر إلى الأراضي الجماعية، وأراضي "الملك"، والأراضي المملوكة للدولة للرعي. إلا أن الوصول إلى هذه الأراضي للرعي يتضاءل بشكل متزايد. كما هو ملاحظ، يتم تحويل الأراضي الجماعية بشكل متزايد إلى أراضي زراعية، وهو اتجاه تفاقمه السياسات الحكومية التي تعتبر مناطق الرعي احتياطيًا للأراضي للتوسع الزراعي.

من جهتها، تشهد الغابات المملوكة من قبل الدولة زيادة في "إغلاقها أو دمجها في المناطق المحمية" حيث يُحظر الرعي بهدف حمايتها. استجابةً لتناقص مناطق الرعي، يتبنى مربو الماشية ممارسات قصيرة الأمد لإطعام قطعانهم، مما يشكل انحرافًا عن الممارسات التقليدية. وبشكل عام، للحد من تفتت الحيازات فإن الاستراتيجيات التجميعية التي يتضمنها مخطط المغرب الأخضر (Plan Maroc Vert) تشجع على تركيز الأراضي في أيدي المزارعين الكبار على حساب صغار المزارعين.⁴³

⁴⁰ Asmlal, Amyne. 2023. « Le tout-digital, pour lutter contre la spoliation foncière ». *Le 360*. 28 juin. URL : https://fr.le360.ma/politique/le-tout-digital-pour-lutter-contre-la-spoliation-fonciere_RGSL5LRHZVDOBHU6EKFNXB_QYXE/.

⁴¹ Chaabi, Chady. 2023. « Souveraineté alimentaire : le foncier agricole, deuxième défi après la pénurie d'eau ». *Médias24*. 12 mai. URL : <https://medias24.com/2023/05/12/souverainete-alimentaire-le-foncier-agricole-deuxieme-defi-apres-la-penurie-d-eau/>.

⁴² Élodie Valette et Patrick Dugué. 2017. « L'urbanisation, facteur de développement ou d'exclusion de l'agriculture familiale en périphérie des villes : le cas de la ville de Meknès, Maroc ». *VertigO* no. 17 (1). URL : <https://landportal.org/library/resources/l%E2%80%99urbanisation-facteur-de-d%C3%A9veloppement-ou-d%E2%80%99exclusion-de-l%E2%80%99agriculture-familiale>.

⁴³ Bruno Romagny, Mohammed Aderghal, Laurent Auclair, Hélène Ilbert et Sylvaine Lemeilleur. 2018. « Communs en crise. Agdals, terres collectives, forêts et terroirs au Maroc ». *Revue internationale des études du développement* no. 233 (1):53-73. URL : <https://landportal.org/library/resources/communs-en-crise>.

كما يوجد اتجاه آخر يتمثل في الاستيلاء المتزايد على الأراضي الجماعية من قبل أصحاب الحقوق أنفسهم. حيث يقوم هؤلاء بشكل غير مشروع بالاستيلاء على مناطق الرعي لاستخدامها في الزراعة الفردية، من خلال ازدواجية بعض النواب أو السلطات الحكومية، مما يؤدي إلى نشوب صراعات داخلية داخل الجماعات. ويقوم "المسؤولون"، الذين غالباً ما يكونون من الأسر الأكثر ثراءً ولديهم جرارات لحرث الأراضي، بتوسيع حقولهم تدريجياً عن طريق زراعة أشجار الزيتون في مناطق الرعي التي كانت متاحة لجميع أفراد المجتمع.⁴⁴

تفاقت التغييرات في استخدام الأراضي والبنية الاجتماعية الزراعية نتيجة لتأثيرات تغير المناخ. على مدى العقود الأخيرة، تواجه المغرب أزمة "إجهاد مائي هيكلي". تمثل الزراعة المعتمدة على الري، التي تشهد نمواً متسارعاً، عبئاً كبيراً على الموارد المائية. في عام 2012، اعتمدت 42% من مساحة 1.5 مليون هكتار من الأراضي الزراعية المروية على المياه الجوفية. وقد أدى الانتشار الواسع لاستخدام المعدات الحديثة للري، إلى جانب الاستخراج غير القانوني للمياه، إلى استنزاف كبير لاحتياطيات المياه الجوفية، على الرغم من أن تقنية الري بالتنقيط تسهم في ترشيد استهلاك المياه.⁴⁵

تفاقم النقص في المياه مما دفع الحكومة إلى اتخاذ تدابير صارمة، مثل تقنين المياه ووقف الإنتاج الزراعي في مناطق الري لإعطاء الأولوية لتوفير مياه الشرب.⁴⁶ تميز الموسم الزراعي 2023-2024 بانخفاض في معدل الأمطار بنسبة 54% مقارنة بمتوسط الأربعين عاماً الماضية، مما أدى إلى تقليص المساحات المزروعة بنسبة 44%.⁴⁷

الاستثمارات والاستحوادات على الأراضي

يُبدى مستثمرو القطاع الخاص في مجالات الزراعة والعقارات والصناعة والتعدين اهتماماً متزايداً بالأراضي الجماعية. وتقوم العديد من الجماعات بتأجير أو بيع أراضيها، مدفوعةً بالتعويضات المالية التي تتلقاها مقابل ذلك. كما تقوم الدولة، مستندةً إلى مبدأ المصلحة العامة، بمصادرة هذه المناطق من أجل مشاريع البنية التحتية (مراكز المدن، ومناطق السكن، ومزارع الطاقة الشمسية).⁴⁸ ويتم شراء الأراضي إما بالتراضي أو بالمصادرة مقابل تعويض.

⁴⁴ Zakaria Kadiri et Hassan Er-rayhany. 2019. « La politique foncière de privatisation des terres collectives à l'épreuve des réalités d'appropriations et des conflits ». *Alternatives Rurales* (7). URL: <https://landportal.org/library/resources/la-politique-foncie%CC%80re-de-privatisation-des-terres-collectives-a%CC%80-l%E2%80%99e%CC%81preuve-des>.

⁴⁵ Omar Aloui et Anne Chohin-Kuper. 2023. *Modes d'accès au foncier irrigué : cas du Maroc*. COSTEA and AFEID. URL: <https://landportal.org/library/resources/modes-d%E2%80%99acc%C3%A8s-au-foncier-irrigu%C3%A9-cas-du-maroc-note-de-synth%C3%A8se-pays>.

⁴⁶ Baazi, Jalal. 2024. "Comment le ministère de l'agriculture gère la pénurie d'eau et l'inflation". *Le matin*. 14 January. URL : <https://landportal.org/news/2024/03/comment-le-minist%C3%A8re-de-l%E2%80%99agriculture-g%C3%A8re-la-p%C3%A9nurie-d%E2%80%99eau-et-l%E2%80%99inflation>.

⁴⁷ Kasraoui, Safaa. 2024. « Agriculture: Morocco Witnesses 54% Decrease in Rainfall Precipitation ». 16 janvier. *Morocco World News*. URL : <https://www.morocoworldnews.com/2024/01/360164/agriculture-morocco-witnesses-54-decrease-in-rainfall-precipitation>.

⁴⁸ Zakaria Kadiri et Hassan Er-rayhany. 2019. « La politique foncière de privatisation des terres collectives à l'épreuve des réalités d'appropriations et des conflits ». *Alternatives Rurales* (7). URL: <https://landportal.org/library/resources/la-politique-foncie%CC%80re-de-privatisation-des-terres-collectives-a%CC%80-l%E2%80%99e%CC%81preuve-des>.

أغلب المشروعات التي تديرها الجهات غير الحكومية تأخذ شكل عقود الإيجار مع مواصفات المناقصات. يتراوح الإيجار السنوي بين 1000 و 7000 درهم (ما يعادل تقريباً حوالي 100 دولار أمريكي و 700 دولار أمريكي) للهكتار الواحد، حسب المنطقة. تختلف مدة الإيجار حسب نوع المشروع: 12 عامًا للمحاصيل الموسمية، و 20 عامًا لمشاريع الثروة الحيوانية، و 40 عامًا لمزارع الأشجار.⁴⁹ في عام 2022، تم توفير 55,000 هكتار من الأراضي الجماعية للإيجار، بما في ذلك 11,293 هكتاراً تم تخصيصها فعلياً.⁵⁰ يتم التفاوض على هذه العقود إما بشكل خاص بين الأفراد أو كجزء من برامج حكومية، مثل برنامج تعزيز زراعة النخيل المروي على 17,000 هكتار من قبل مستثمري القطاع الخاص.⁵¹

كما ذكر سابقاً، تقوم الدولة أيضاً بتأجير الأراضي الزراعية من ملكيتها الخاصة للمستثمرين بشروط مماثلة. تبلغ مدة العقود 40 عامًا للمزارع أو البنية التحتية الزراعية الصناعية، و 17 عامًا للمحاصيل السنوية والثروة الحيوانية. يتم تأجير الأراضي بتكلفة 2,000 درهم (حوالي 195 دولار أمريكي) للهكتار، "بالإضافة إلى خصم 20٪ يمنح من قبل الدولة". يمكن تمديد عقد الإيجار عند انتهاء مدته.⁵² كجزء من تنفيذ خطة المغرب الأخضر، تم تخصيص ما لا يقل عن 95,000 هكتار من الأراضي المملوكة للدولة في إطار شراكات القطاعين العام والخاص بين عامي 2002 و 2013.⁵³ وقد تم منح العديد من القطع الأرضية للنخبة الاقتصادية والسياسية المغربية، وللمجموعات الأجنبية الكبرى.⁵⁴

⁴⁹ Benchanna, Ibtissam. 2023. « Terres soulaliyates : Un trésor équivalent à 90% du PIB national ». *La vie éco.* 20 janvier. URL : <https://landportal.org/news/2024/03/terres-soulaliyates-un-tr%C3%A9sor-%C3%A9quivalent-%C3%A0-90-du-pib-national>.

⁵⁰ Mzaghani, Noura. 2022. « Terres Soulaliyate : 55.000 hectares proposés en location pour des projets d'investissement ». *Le matin.* 30 Septembre. URL : <https://lematin.ma/express/2022/abdelouafi-laftit-lexploitation-gestion-terres-soulaliyates/381441.html#:~:text=L%20minist%C3%A8re%20de%20l'Int%C3%A9rieur,%C3%A0%20l'intention%20des%20investisseurs>.

⁵¹ Omar Aloui et Anne Chohin-Kuper. 2023. *Modes d'accès au foncier irrigué : cas du Maroc.* COSTEA and AFEID. URL : <https://landportal.org/library/resources/modes-d%E2%80%99acc%C3%A8s-au-foncier-irrigu%C3%A9-cas-du-maroc-note-de-synth%C3%A8se-pays>.

⁵² Mahdi, Mohamed. 2014. « Devenir du foncier agricole au Maroc. Un cas d'accapement des terres ». *New Medit* (4):2-10. URL : <https://landportal.org/library/resources/devenir-du-foncier-agricole-au-maroc-un-cas-d%E2%80%99accapement-des-terres>.

⁵³ Cour des Comptes 2015, quoted in Omar Aloui and Anne Chohin-Kuper. 2023. *Modes d'accès au foncier irrigué : cas du Maroc.* COSTEA and AFEID. URL : <https://landportal.org/library/resources/modes-d%E2%80%99acc%C3%A8s-au-foncier-irrigu%C3%A9-cas-du-maroc-note-de-synth%C3%A8se-pays>.

⁵⁴ Mahdi, Mohamed. 2014. « Devenir du foncier agricole au Maroc. Un cas d'accapement des terres ». *New Medit* (4):2-10. URL : <https://landportal.org/library/resources/devenir-du-foncier-agricole-au-maroc-un-cas-d%E2%80%99accapement-des-terres>.

على الرغم من سعي المغرب لتشجيع الاستثمار الخاص في الزراعة، فقد قامت الحكومة في عام 2021 بتقييد شراء الأراضي من قبل الأجانب.⁵⁵ يؤدي تزايد ندرة المياه والجفاف إلى نقاشات أوسع حول أهمية تصدير السلع الزراعية، وبالتالي، تصدير المياه بشكل غير مباشر.⁵⁶

حقوق الأراضي الجماعية

في الفترة ما قبل الاستعمار، كانت القبائل تدير الأراضي بشكل جماعي وفقاً لمبادئ القانون العرفي أو الإسلامي. تمتعت هذه المجتمعات باستقلالية نسبية عن الحكومة المركزية في إدارة الأراضي والمراعي والغابات والمياه. اتخذ القانون العرفي التقليدي (العرف وجمعه الأعراف) أشكالاً مختلفة حسب المجموعات، متأثراً بشكل خاص بدرجة القرب الجغرافي والخضوع للحكومة المركزية.⁵⁷

فيما يتعلق بتوزيع الأراضي بين أسر القبيلة، يختلف تكرار إعادة التوزيع من منطقة إلى أخرى. في بعض المناطق، يتم توزيع الأراضي على أساس المساواة (حصة واحدة من الأرض لكل منزل)، بينما في مناطق أخرى، مثل الشمال، يقوم الأمازيغ بتوزيع الأراضي وفقاً لقدرة الحرث (حصة واحدة لكل زوج من الحيوانات الجرّافة، ما يُعرف بالزوجة).⁵⁸

في المناطق الجبلية، خاصة في الأطلس الكبير، قام الأمازيغ بتطوير نظام لإدارة الموارد يعرف باسم "الأعدال" لضمان حماية هذه الموارد داخل إقليم محدد. ينطوي الأعدال على "فترات فتح وإغلاق الإقليم، وفقاً للدورة البيولوجية للنباتات". يمكن أن يكون الأعدال مجتمعياً، حيث تفرض مجموعة اجتماعية سيطرةً حصرية على موارد الإقليم. كما يمكن أن يكون أعدالاً حدودياً عندما يتم إدارته بشكل مشترك من قبل عدة مجتمعات رعوية.⁵⁹

رجل وحصانه، صورة من تصوير: [ErWin \(CC BY-SA 2.0\)](https://creativecommons.org/licenses/by-sa/2.0/)

⁵⁵ Dahir n° 1-21-70 du 3 hijja 1442 (14 juillet 2021) portant promulgation de la loi n° 62-19 édictant des dispositions particulières relatives à l'acquisition par des sociétés anonymes ou des sociétés en commandite par actions, des propriétés agricoles ou à vocation agricole à l'extérieur des périmètres urbains. URL : <https://landportal.org/library/resources/dahir-n%C2%B0-1-21-70-du-3-hijja-1442-14-juillet-2021-portant-promulgation-de-la-loi-n%C2%B0>

⁵⁶ Kuper, Anne Chohin. 2023. *Hybridation des modes d'accès à la terre et à l'eau au Maghreb : une perspective historique*. COSTEA - ACTION STRUCTURANTE FONCIER IRRIGUÉ AU MAGHREB. URL: <https://landportal.org/library/resources/hybridation-des-modes-d%E2%80%99acc%C3%A8s-%C3%A0-la-terre-et-%C3%A0-l%E2%80%99eau-au-maghreb>.

⁵⁷ Omar Aloui et Anne Chohin-Kuper. 2023. *Modes d'accès au foncier irrigué : cas du Maroc*. COSTEA and AFEID. URL: <https://landportal.org/library/resources/modes-d%E2%80%99acc%C3%A8s-au-foncier-irrigu%C3%A9-cas-du-maroc-note-de-synth%C3%A8se-pays>.

⁵⁸ Le Coz, Jean. 1961. "L'opération-labour au Maroc: tracteur et sous-développement", *Méditerranée*, no. 3 (2): 3-34, <https://doi.org/10.3406/medit.1961.1007>.

Zirari-Devif, Michèle. 2011. « Les terres collectives au Maroc », *Yearbook of Islamic and Middle Eastern Law Online* (30). 115-130. URL: https://brill.com/downloadpdf/view/journals/yimo/15/1/article-p115_8.pdf.

⁵⁹ Bruno Romagny, Mohammed Aderghal, Laurent Auclair, Hélène Ilbert et Sylvaine Lemeilleur. 2018. « Communs en crise. Agdals, terres collectives, forêts et terroirs au Maroc ». *Revue internationale des études du développement* no. 233 (1):53-73. URL : <https://landportal.org/library/resources/communs-en-crise>.

استمرت الممارسات العرفية عبر الزمن في شكل أكثر أو أقل تعديلاً. قبل إقرار قانون 2019، كانت لدى الجماعات قواعد مختلفة لتحديد من يحق له الحصول على الأراضي. من بين الأعراف السارية، كانت هناك "أعراف تقتصر على الرجال البالغين، وأخرى تشمل جميع الرجال بما في ذلك المواليد الجدد، وأخرى تشمل النساء أيضاً، وأخرى تستثني أو تشمل المهاجرين، وتشمل أو تستثني الرجال غير المتزوجين، وما إلى ذلك".⁶⁰

حقوق المرأة في الأرض

قبل الفترة الاستعمارية، لم تكن قواعد إدارة الأراضي العرفية مقننة بشكل صارم، بل كانت تستند إلى توافق الآراء الجماعية وقضاء المحاكم الإسلامية. على الرغم من أن حق المرأة في الحصول على الأرض كان عمومًا أكثر هشاشة من حق الرجل، إلا أنه كان بإمكانها في بعض الأحيان الحصول على قطعة أرض جماعية دون أن تكون أرملة وكان لها الحق في حصتها من الميراث، خاصة في منطقة الغرب.⁶¹

مع ذلك، من أجل حكم الإقليم بسهولة أكبر، فرضت فرنسا الاستعمارية مفهومها للقانون العرفي ودور المرأة، استنادًا إلى إطار صارم لا يتوافق مع الواقع. عزز المفهوم القانوني للأراضي الجماعية الذي قدمته الإدارة الاستعمارية ممارسات تخصيص الأراضي المتنوعة والمرنة سابقًا، وبالتالي عزز سلطة الرجال على النساء. على سبيل المثال، سمح قانون عام 1919 فقط لـ "أرباب الأسر" بالحصول على حقوق الاستخدام على الأراضي الجماعية، وبالتالي استبعاد النساء من الوصول إلى الأراضي.⁶²

نساء أمازيغيات، تصوير باتريك ليجيري (CC BY-NC-ND 2.0 Deed)

في بداية الألفية الجديدة، بدأت النساء في التعبئة للمطالبة بحقوقهن في الأراضي الجماعية لقبيلتهن. ظهرت هذه المطالب في ظل ضغوط متزايدة على هذه الأراضي بسبب التوسع الحضري، والمضاربات العقارية، وتنفيذ المشاريع الاقتصادية، وهي عوامل ساهمت في تهديم النساء بشكل أكبر. وأطلقت النساء المشاركات في هذا الحراك، والمعروفات بـ "السلاليات"، مطالبات بالحصول على نصيب من الدخل الناتج عن تأجير أو بيع الأراضي الجماعية، الذي كان يستفيد منه الرجال فقط. ثم توسعت أهداف السلاليات لتشمل المطالبة بتوزيع أكثر عدالة ليس فقط للأرباح الناتجة عن معاملات الأراضي، ولكن أيضًا لحق التمكين من الأراضي الجماعية. وأطلقن حملة واسعة للدفاع عن حقوقهن من خلال الضغط على الحكومة، وتنظيم المظاهرات العامة، واتخاذ الإجراءات القانونية.

نجحت السلاليات في إصلاح التشريع من خلال نشر ثلاث دوائر وزارية. أولاً، اعترف الدليل الوزاري رقم 2620 في يوليو 2009 بحق نساء مدينة المحمدية في إقليم القنيطرة في الحصول على تعويض عند نقل أو بيع الأراضي الجماعية. تم تعميم هذا الحكم، الذي تم تصوره

⁶⁰ Zakaria Kadiri et Hassan Er-rayhany. 2019. « La politique foncière de privatisation des terres collectives à l'épreuve des réalités d'appropriations et des conflits ». *Alternatives Rurales* (7). URL: <https://landportal.org/library/resources/la-politique-fonciere-CC%80re-de-privatisation-des-terres-collectives-a-CC%80-%E2%80%99e-CC%81preuve-des>.

⁶¹ Yasmine Berriane and Karen Rignall. 2017. "La fabrique de la coutume au Maroc: le droit des femmes aux terres collectives". *Cahiers du Genre* no. 62 (1):97-118. URL: <https://landportal.org/library/resources/la-fabrique-de-la-coutume-au-maroc-le-droit-des-femmes-aux-terres-collectives>.

Zirari-Devif, Michèle. 2011. « Les terres collectives au Maroc », *Yearbook of Islamic and Middle Eastern Law Online* (30). 115-130. URL: https://brill.com/downloadpdf/view/journals/yimo/15/1/article-p115_8.pdf.

⁶² Yasmine Berriane and Karen Rignall. 2017. "La fabrique de la coutume au Maroc: le droit des femmes aux terres collectives". *Cahiers du Genre* no. 62 (1):97-118. URL: <https://landportal.org/library/resources/la-fabrique-de-la-coutume-au-maroc-le-droit-des-femmes-aux-terres-collectives>.

في الأصل كمرحلة تجريبية، في جميع أنحاء البلاد مع نشر الدليل الوزاري رقم 60 في أكتوبر 2010. وأخيراً، يشمل الدليل الوزاري رقم 17 المؤرخ في 30 مارس 2012 النساء كأصحاب حقوق ويضمن حقهن في الانتفاع بالأراضي الجماعية.⁶³

ومع ذلك، هناك نقاط عمياء في خطاب السلاليات. فهن يميلن إلى الإشارة إلى القانون العرفي كمصدر لاستبعادهن من ملكية الأراضي، متجاهلات بذلك دور التشريعات الاستعمارية. كما أنهن لا يطرحن تساؤلات حول سيطرة وزارة الداخلية على الأراضي الجماعية، والتي استخدمت الدوريات الثلاث لإعادة تأكيد سلطتها على هذه الأراضي ولتقديم نفسها كضامن للمساواة بين الجنسين.⁶⁴ علاوة على ذلك، ربطت السلاليات مطالبهن بنصيب من الأراضي الجماعية بالنسب الأبوي، مما أدى إلى استبعاد "البنات المرتبطات بالعشيرة فقط من خلال أمهاتهن، أي 'السلاليات الزائفات'"⁶⁵، من قائمة المستحقات للحقوق.

على الرغم من التغييرات التشريعية، استغرق الأمر عدة سنوات لإدراج النساء في قائمة أصحاب الحقوق، وذلك بسبب المقاومة التي أبداها بعض المندوبين في الجمعيات.⁶⁶ ومع ذلك، في الأونة الأخيرة، بدأت عمليات الملكية ومشاريع التنمية الزراعية في مناطق الواحات في إدراج النساء على قوائم أصحاب الحقوق.⁶⁷ كما حققت الحكومة المغربية أيضاً تقدماً جديداً من خلال إنشاء مركز إدماج المرأة في الملكية العقارية (CIFF) بالتعاون مع الوكالة الأمريكية للتطوير الدولي (MCC). يهدف المركز إلى ثلاثة أهداف رئيسية: (1) جمع وتحليل البيانات حول وصول المرأة إلى الأراضي؛ (2) دعم المرأة في ممارسة حقوقها في الأرض؛ (3) دعم صياغة السياسات العامة التي تعزز حقوق المرأة في الأرض.⁶⁸

⁶³ Yasmine Berriane and Karen Rignall. 2017. "La fabrique de la coutume au Maroc: le droit des femmes aux terres collectives". *Cahiers du Genre* no. 62 (1):97-118. URL: <https://landportal.org/library/resources/la-fabrique-de-la-coutume-au-maroc-le-droit-des-femmes-aux-terres-collectives>.

Le Matin. 2013. « Terres collectives : Les femmes soulaliyates s'insurgent ». 12 mars. URL : <https://lematin.ma/Terres-collectives-Les-femmes-soulaliyates-s-insurgent-/179148.html>.

⁶⁴ Yasmine Berriane and Karen Rignall. 2017. "La fabrique de la coutume au Maroc: le droit des femmes aux terres collectives". *Cahiers du Genre* no. 62 (1):97-118. URL: <https://landportal.org/library/resources/la-fabrique-de-la-coutume-au-maroc-le-droit-des-femmes-aux-terres-collectives>.

⁶⁵ Omar Aloui et Anne Chohin-Kuper. 2023. *Modes d'accès au foncier irrigué : cas du Maroc*. COSTEA and AFEID. URL: <https://landportal.org/library/resources/modes-d%E2%80%99acc%C3%A8s-au-foncier-irrigu%C3%A9-cas-du-maroc-note-de-synth%C3%A8se-pays>.

⁶⁶ Le Matin.ma. 2013. "Les femmes soulaliyates s'insurgent". 12 March. <https://lematin.ma/journal/2013/Terres-collectives-Les-femmes-soulaliyates-s-insurgent-/179148.html>.

⁶⁷ Omar Aloui et Anne Chohin-Kuper. 2023. *Modes d'accès au foncier irrigué : cas du Maroc*. COSTEA and AFEID. URL: <https://landportal.org/library/resources/modes-d%E2%80%99acc%C3%A8s-au-foncier-irrigu%C3%A9-cas-du-maroc-note-de-synth%C3%A8se-pays>.

⁶⁸ <https://poledigital.ma/centre-dinclusion-des-femmes-au-foncier/>

يتركز النمو الديموغرافي في المدن، "وذلك بسبب النزوح الريفي وتحضر المناطق الريفية." تضم المغرب عدة مدن كبيرة، منها ست مدن يزيد عدد سكانها عن مليون نسمة. وتضم الدار البيضاء، العاصمة الاقتصادية للبلاد، وحدها 3.59 مليون نسمة.⁶⁹

ينص القانون 12-90 المتعلق بالتخطيط العمراني على أن يحافظ المخطط العمراني العام (Schéma directeur d'aménagement urbain - SDAU) على الأراضي الزراعية والغابات ذات الإمكانيات العالية في مناطق التوسع الحضري الجديدة. وعلى الرغم من وجود هذا القانون، فقد أدت أدوات تنظيمية مختلفة (مثل الاستثناءات، وإطلاق الأراضي المملوكة للدولة، وتحويل حقوق الانتفاع) إلى تحويل الأراضي الزراعية إلى مناطق سكنية حضرية.

منذ عام 2000، سمحت الحكومة بمنح استثناءات في التخطيط العمراني، وهي ممارسة تتيح الموافقة على المشروعات حتى لو لم تلتزم بجميع القوانين واللوائح المنصوص عليها، مما يسمح بتحويل الأراضي التي لا تكون عادةً صالحة للتطوير إلى مناطق حضرية. في البداية، كانت تُمنح هذه الاستثناءات في حالات خاصة جدًا، مثل الاستثمارات الكبرى، مثل التنمية الكبيرة، والمرافق العامة، أو الإسكان الاجتماعي.⁷⁰

وما بدأ كإجراء استثنائي سرعان ما تحول إلى "قاعدة" تُستخدم لتسريع التنمية الحضرية. في الواقع، غالبًا ما يستخدم المطورون العقاريون الاستثناءات للحصول على تصاريح البناء، بالرغم من أن مشروعاتهم العقارية تشمل على نسبة ضئيلة جدًا من الإسكان الاجتماعي.⁷¹ بالإضافة إلى ذلك، تؤدي الاستثناءات إلى بناء مساكن في مناطق ريفية أو شبه حضرية لا تنتمي للنسيج العمراني القائم، وأحيانًا حتى على أراضي الإصلاح الزراعي أو أراضي معرضة لمخاطر بيئية. باختصار، يؤدي الانتشار الواسع لاستخدام الاستثناءات إلى تحويل قوانين التخطيط العمراني إلى "وثائق استشارية بحتة."⁷²

في عام 2005، سنت الحكومة أيضًا ما يسمى بقانون "التحفيظ"، والذي يمنح المزارعين الأعضاء في التعاونيات حق الوصول إلى أراضي الملك. تهدف هذه القوانين من خلال منح الفلاحين حق الملكية على الأراضي المملوكة للدولة إلى تشجيعهم على الاستثمار في مزارعهم وبالتالي تحسين إنتاجيتهم. ومع ذلك، كان للقانون تأثير غير متوقع أدى إلى تحويل الأراضي الزراعية إلى قطع أراضي حضرية، حيث قام أعضاء التعاونيات ببيع ممتلكاتهم الجديدة على نطاق واسع.

في التسعينيات وأوائل العقد الأول من القرن الحادي والعشرين، شرعت الحكومة في تدمير الأحياء العشوائية في البلاد. ومع ذلك، فإن السياسات العامة التي هدفت إلى بناء مساكن اجتماعية لإعادة توطين السكان الذين تم إجلاؤهم شجعت على تحضر الأراضي الزراعية الجماعية في المناطق شبه الحضرية. في هذه الحالة، تتنازل القبائل عن حق استخدام أراضيها مقابل تعويض. على سبيل المثال، في مدينة

⁶⁹ Aujour'd'hui le Maroc. 2023. « Démographie : Les derniers chiffres du HCP sur la population ». 27 janvier. URL : <https://aujourd'hui.ma/societe/demographie-les-derniers-chiffres-du-hcp-sur-la-population>.

⁷⁰ Nada Es-Sallak. 2018 « Dérogations en urbanisme et rapports de pouvoirs au Maroc. Le cas de la ville de Fès ». *Les Cahiers d'EMAM* no. 30. URL : <http://journals.openedition.org/emam/1448>.

⁷¹ Élodie Valette et Patrick Dugué. 2017. « L'urbanisation, facteur de développement ou d'exclusion de l'agriculture familiale en périphérie des villes : le cas de la ville de Meknès, Maroc ». *VertigO* no. 17 (1). URL : <https://landportal.org/library/resources/l%E2%80%99urbanisation-facteur-de-d%C3%A9veloppement-ou-d%E2%80%99exclusion-de-l%E2%80%99agriculture-familiale>.

⁷² Nada Es-Sallak. 2018 « Dérogations en urbanisme et rapports de pouvoirs au Maroc. Le cas de la ville de Fès ». *Les Cahiers d'EMAM* no. 30. URL : <http://journals.openedition.org/emam/1448>.

مكناس، استحوذت الدولة على أراضي "جيش" الزراعية من خلال شركة العمران العقارية شبه العامة لبناء مساكن اجتماعية. ومع ذلك، وبسبب زيادة العرض عن الطلب، ظلت العديد من المنازل غير مأهولة.

وبينما يتمكن مالكي أراضي الملك وأعضاء التعاونيات الذين استفادوا من الإصلاح الزراعي من الحصول على أسعار جاذبة عند بيع أراضيهم، فإن أصحاب الحقوق في الأراضي الجماعية لديهم فرصة محدودة للمناورة عند التفاوض على تعويضات الدولة.⁷³

الحوكمة الابتكارية

تسعى الابتكارات في إدارة المياه إلى تطوير الأراضي الزراعية. تقوم محطة معالجة مياه الصرف الصحي في تزنييت (STEP) بإجراء تجربة رائدة لري مئات الأراضي الزراعية في منطقة سوس-ماسة التي كانت مهجورة سابقاً بسبب نقص المياه. تحت إشراف فريق من الباحثين من جامعة العلوم التطبيقية في سويسرا الغربية، تتيح المحطة زراعة محاصيل العلف باستخدام نظام ترشيح بالأشعة فوق البنفسجية لمياه الصرف الصحي، والذي يقضي على مسببات الأمراض. يتم أولاً معالجة المياه عن طريق تقنية التهوية في البحيرات، ثم تُترك لتستقر في حوض يتم تركيب مضخات فيه.

واحة في وادي دادس، صورة من تصوير [جيراردو غارسيا مورتى \(CC BY-NC 2.0 Deed\)](#)

يُمَوَّل هذا المشروع من قبل وزارة الفلاحة المغربية وبلدية تزنييت والوكالة الألمانية للتعاون الدولي (GIZ)، ويقوم بإعادة تدوير مياه الصرف الصحي الغنية بالعناصر الغذائية التي كانت ستُفقد لولا ذلك. وبفضل المشروع، أصبح لدى 83 فلاحاً الآن إمكانية الوصول إلى المياه لري 665 قطعة أرض تغطي مساحة 433 هكتاراً، موزعة على منطقتين، من بينها الواحة القديمة في تاركا نزييت. يوفر نظام التسعير فرصة للمزارعين الصغار لشراء المياه بنصف السعر، مما يساعدهم على مواصلة العمل في الزراعة.⁷⁴

الجدول الزمني - محطات رئيسية في إدارة الأراضي

القرن السابع: مع الفتح الإسلامي، أصبح النظام العرفي لإدارة الأراضي تدريجياً ذا طابع إسلامي دون أن يختفي تماماً.

1912: أصبحت المغرب تحت الحماية الفرنسية والإسبانية.

1913: أصدرت فرنسا ظهير 9 رمضان 1331 (12 أغسطس 1913) بشأن تسجيل الأراضي.

1919: أصبحت القبائل مالكة لأراضيها مع اعتماد ظهير 27 أبريل 1919 (26 رجب 1337) الذي نظم الإشراف الإداري على الجماعات المحلية وقتن إدارة وتقويت الأصول الجماعية.

1956: حصل المغرب على استقلاله من فرنسا وإسبانيا وتأسس كملكية.

1963: استعادت الدولة المستقلة أراضي الاستعمار.

⁷³ Élodie Valette et Patrick Dugué. 2017. « L'urbanisation, facteur de développement ou d'exclusion de l'agriculture familiale en périphérie des villes : le cas de la ville de Meknès, Maroc ». *VertigO* no. 17 (1). URL: <https://landportal.org/library/resources/l%E2%80%99urbanisation-facteur-de-d%C3%A9veloppement-ou-d%E2%80%99exclusion-de-l%E2%80%99agriculture-familiale>.

⁷⁴ Chaabi, Chady. 2023. "Irrigation. A Tiznit, les eaux usées épurées, une aubaine pour régénérer les parcelles agricoles". *Médias24*. 15 May. URL: <https://medias24.com/2023/05/15/irrigation-a-tiznit-les-eaux-usees-epurees-une-aubaine-pour-regenerer-les-parcelles-agricoles/>.

1973: استعادت الحكومة الأراضي من المستوطنين الخواص.

2005: سمح "قانون التحفيظ" المعروف للفلاحين أعضاء التعاونيات بالوصول إلى الملكية العقارية (الملك).

2008: تبنت الحكومة مخطط المغرب الأخضر (PMV) لتشجيع تطوير المشاريع الزراعية من قبل الجهات الخاصة.

2010: سمحت الدولة للنساء بالحصول على تعويض في حالة نقل أو بيع الأراضي الجماعية.

2012: أدرجت الدورية رقم 17 بتاريخ 30 مارس 2012 النساء ضمن قائمة حاملي الحقوق وضمنت لهن حق الانتفاع بالأراضي الجماعية.

2019: أصدرت الحكومة ثلاثة قوانين تعدل ظهير 1919 لتشجيع ملكية الأراضي (التحفيظ) وتحفيز الاستثمار الزراعي.

إلى أين أذهب بعد ذلك؟

اقتراحات المؤلف للمزيد من القراءات في هذا المجال

هذا [التقرير](#) ، الذي أعده عمر العلوي وأن شوبين كوبيير في عام 2023، يغطي عدة موضوعات، بدءاً من تطور المفاهيم والمنهجيات المتعلقة بملكية الأراضي في المغرب، إضافة إلى تاريخ سياسات الأراضي التي تروج لها الدولة، وصولاً إلى أحدث مستجدات المرتبطة بازدهار الزراعة بالري والتحديات التي يطرحها هذا النموذج التنموي الجديد.

ولمحيي الاستماع إلى الراديو، أقتراح هذه [الحلقة](#) من البرنامج المغربي "لقاءات العقار"، والتي تقدم مقدمة لأنظمة التملك العقاري المختلفة في القانون المغربي.

اقتراحات المراجع لمزيد من القراءة

يقدم [تقرير](#) المجلس الاقتصادي والاجتماعي والبيئي (CESE) المعنون "الأراضي في المغرب: الوسائل الداعمة الأساسية للتنمية المستدامة والانماج الاجتماعي" تحليلاً لقضايا الأراضي من منظور السياسات العامة.

تعتبر [دراسة](#) الباحثة القانونية فاطمة الداودي، "حقوق المرأة العقارية في المغرب: بين تعقيد النظام العقاري والتمييز"، واحدة من أولى المقالات التي تتناول قضية المرأة والأرض. تصف الكاتبة كيف تقيد أوجه عدم المساواة في قانون الإرث حق المرأة في الوصول إلى الأرض، سواء كانت ملكية أو وقفاً أو غيشاً أو جماعية. كما أن انعدام الأمن المالي للمرأة يحد من قدرتها على شراء أو استئجار الأراضي.

معجم الكلمات ذات الأصل العربي والأمازيغي

عدول: كاتب عدل تقليدي.

أعدال: أرض رعية جماعية تخضع لحماية مؤقتة؛ نظام إدارة مجتمعي لهذه الأراضي.

أحباس: جمع "حبوس" (أحباس بالعربية).

أمازيغ: مصطلح يعني "الرجل الحر" أو "الرجل النبيل"، ويستخدمه الأمازيغ للإشارة إلى أنفسهم.

أعراف: جمع "عرف"، وهو القانون العرفي التقليدي.



بور: أراضٍ أو محاصيل غير مروية.

ظهير: نص قانوني يحمل ختم ملك المغرب.

كيش: الجيش.

حبوس: ممتلكات تابعة للمساجد.

أمازيغيين: جمع "أمازيغ".

جماعة: مجلس مجتمع ريفي.

خراج: ضريبة مفروضة على أراضي غير المسلمين.

ملك: ممتلكات منقولة أو غير منقولة مملوكة بشكل خاص لشخص أو أكثر.

تملك: تحويل الملكية العقارية المملوكة بشكل مشترك من قبل جماعة عرقية إلى ملكية خاصة فردية.

مُلكية: وثيقة تفيد بأن حاملها يملك العقار لفترة زمنية معينة.

نواب: ممثلو مجلس النواب الذين يديرون الأراضي الجماعية (المفرد: نائب).

عرف: القانون العرفي التقليدي.

سولالي: عضو في جماعة عرقية تمتلك أراضي جماعية.

سلاليات: الجمع المؤنث لكلمة "سلالي".

سلطان: حاكم مسلم لدولة.

تمازيغت: اللغة الأمازيغية.

زكاة: صدقة تُدفع سنوياً من قبل المسلمين.

زوجة: فريق من حيوانات الجر، ويمتد المعنى ليشمل قطعة الأرض التي يمكن زراعتها بحيوانين خلال موسم زراعي.