

نصوص عامة

المادة 6

تطبق أحكام هذا القرار على المعاوضات النقدية للأموال المنقولة والعقارية الموقوفة باستثناء الأسهم والسندات.

الباب الثاني

إجراءات السمسرة

المادة 7

تحدد إجراءات السمسرة المنصوص عليها في المادة الأولى أعلاه كالتالي :

- تكوين ملف السمسرة ؛

- إشهار السمسرة ؛

- إجراء السمسرة ؛

- المصادقة على نتيجة السمسرة.

المادة 8

يتعين، قبل عرض أي مال موقوف على السمسرة لمعاوضته نقداً، تكوين ملف لهذا الغرض، يتضمن لزوماً الوثائق والبيانات المنصوص عليها في المادة 9 بعده إذا كان المال الموقوف محل المعاوضة منقولا، أو المنصوص عليها في المادة 10 بعده إذا كان هذا المال عقارا.

المادة 9

يتضمن ملف سمسرة معاوضة الأموال المنقولة الموقوفة ما يلي :

1 - نسخ من الوثائق المثبتة لحبسيته ؛

2 - بطاقة معلومات عنها ؛

3 - نسخة من الوثيقة المحددة لقيمتها التقديرية ؛

4 - نسخة من الوثيقة المتضمنة للموافقة على المعاوضة المنصوص عليها في المادة 64 من الظهير الشريف رقم 1.09.236 المشار إليه أعلاه ؛

5 - إعلان عن إجراء السمسرة.

المادة 10

يتضمن ملف سمسرة معاوضة الأموال العقارية الموقوفة، إضافة إلى الوثائق المنصوص عليها في المادة 9 أعلاه، على تصميم يبين موقع العقار الموقوف المراد معاوضته وحدوده ومساحته ومشتملاته، وكذا وثيقة تبين وجه تخصيص العقار محل السمسرة في وثائق التعمير.

المادة 11

يتعين أن يتضمن الإعلان عن إجراء السمسرة ما يلي :

(أ) البيانات المحددة للمال الموقوف محل المعاوضة ولا سيما :

1 - نوعه وحالته ومكان وجوده، إذا كان منقولا ؛

2 - موقعه وحدوده ومساحته ومشتملاته، إذا كان عقارا غير محفظ ؛

قرار لوزير الأوقاف والشؤون الإسلامية رقم 4139.12 صادر في 5 صفر 1434 (19 ديسمبر 2012) في شأن تحديد إجراءات السمسرة وطلب العروض ومسطرة الاتفاق المباشر وكيفية تنظيمها الخاصة بالمعاوضات النقدية للأموال الموقوفة.

وزير الأوقاف والشؤون الإسلامية،

بناء على الظهير الشريف رقم 1.09.236 الصادر في 8 ربيع الأول 1431 (23 فبراير 2010) المتعلق بمدونة الأوقاف، ولا سيما المادتين 61 و115 منه،

قرر ما يلي :

الباب الأول

أحكام عامة

المادة الأولى

تحدد إجراءات السمسرة وطلب العروض ومسطرة الاتفاق المباشر وكيفية تنظيمها الخاصة بالمعاوضات النقدية المتعلقة بالأموال الموقوفة وفق مقتضيات المنصوص عليها في هذا القرار.

المادة 2

تفتتح إجراءات السمسرة وطلب العروض المتعلقة بالمعاوضات النقدية للأموال الموقوفة بمبادرة من إدارة الأوقاف .

المادة 3

تجرى المعاوضات النقدية للأموال الموقوفة بإذن كتابي من وزير الأوقاف والشؤون الإسلامية، وبناء على اقتراح من ناظر الأوقاف الذي يوجد المال الموقوف بدائرة نفوذه التراخي، أو بطلب مكتوب ممن يهمل الأمر، وبعد موافقة لجنة المعاملات العقارية للأوقاف المنصوص عليها في المادة 23 بعده.

المادة 4

تجوز المعاوضات النقدية للأموال الموقوفة في الحالات التالية :

- إذا انقطع نفع المال الموقوف أو قل بشكل كبير ؛

- إذا أصبح في حالة يتعذر معها الانتفاع به ؛

- إذا صارت مداخله لا تغطي مصاريف صيانته والمحافظة عليه ؛

- إذا كان مهددا بالانهيار أو أيلا للسقوط ؛

- إذا كان مملوكا مع الغير على الشيع ؛

- إذا اقتضت مصلحة الأوقاف ذلك.

المادة 5

يتم التحقق من توفر حالات المعاوضة النقدية للأموال الموقوفة من طرف لجنة المعاملات العقارية للأوقاف.

المادة 16

تفتح المشاركة في السمسرة في وجه العموم شريطة أداء المشارك، نقداً أو بواسطة شيك معتمد، وقبل انطلاق السمسرة، مبلغاً مالياً لقاء الصوائر وضمان مشاركته في السمسرة.

تحدد الصوائر في نسبة ثلاثة في المائة من القيمة التقديرية للمال موضوع المعاوضة، وضمان المشاركة في السمسرة في نسبة عشرة في المائة منها.

تدرج البيانات المحددة لهوية الأشخاص الذين أدوا هذا المبلغ وأرقام الوصولات المثبتة لأدائه في قائمة ترفق بالمحضر المنصوص عليه في المادة 18 بعده.

المادة 17

تجرى السمسرة بشكل علني، وعن طريق المناقشة باللغة العربية، ويتقديم عروض مالية لا تقل، بالنسبة لكل عرض، عن اثنين في المائة من الثمن الافتتاحي للسمسرة.

المادة 18

تختتم السمسرة، من لدن رئيس اللجنة المنصوص عليها في المادة 14 أعلاه، بالإعلان عن رسوها على المزاييد الذي قدم آخر أعلى عرض، وبتأجيل محضر يتضمن لزوماً ما يلي:

- البيانات المنصوص عليها في الفقرات (أ) و (ب) و (ج) و (د) من المادة 11 أعلاه؛

- ثمن المعاوضة الذي رست به السمسرة؛

- البيانات المحددة لهوية الشخص الذي رست عليه السمسرة؛

- ملخص وقائع وظروف إجراء السمسرة، بما في ذلك واقعة أداء المبلغين المنصوص عليهما في المادة 19 بعده، وواقعة إرجاع مبالغ ضمان المشاركة في السمسرة إلى المشاركين فيها.

يوقع المحضر من لدن كل من رئيس وأعضاء اللجنة المحلية للمعاوضات والمشارك الذي رست عليه السمسرة.

المادة 19

يؤدي المزايد الذي رست عليه السمسرة، وفور رسوها عليه، صوائرها ومبلغ ضمان الوفاء بالالتزام بنتيجتها المنصوص عليهما في المادة 61 من الظهير الشريف رقم 1.09.236 المشار إليه أعلاه.

تحدد قيمة هذه الصوائر في مبلغ يساوي نسبة ثلاثة في المائة من ثمن المعاوضة وقيمة ضمان الوفاء بالالتزام بنتيجة السمسرة في مبلغ يعادل نسبة عشرة في المائة من نفس الثمن.

في حالة رفض المزايد الأداء، يسقط حقه في استرداد الصوائر ومبلغ ضمان المشاركة المشار إليهما في المادة 16 أعلاه، ويمنع من المشاركة في السمسرة في حالة إعادتها.

3 - رقم رسمه العقاري إذا كان محفظاً أو رقم مطلب تحفيظه إذا كان في طور التحفيظ؛

(ب) أوقات معاينة المال الموقوف من طرف العموم إذا تعلق الأمر بعقار مبني؛

(ج) ثمن افتتاح السمسرة؛

(د) مكان وتاريخ وساعة إجراء السمسرة؛

(هـ) دعوة العموم للمشاركة في السمسرة.

المادة 12

يشهر الإعلان عن إجراء السمسرة عن طريق تعليقه بمقرات المصالح الخارجية لوزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية الواقعة بالنفوذ الترابي للجهة التي يقع المال الموقوف بها، وينشره بجريدة أو أكثر من الجرائد الوطنية المأذون لها بنشر الإعلانات القانونية والقضائية خلال المدة المنصوص عليها في المادة 13 بعده.

المادة 13

يشهر الإعلان عن إجراء السمسرة بالوسائل المنصوص عليها في المادة 12 أعلاه ثلاثة أسابيع، على الأقل، قبل تاريخ إجرائها، ويستمر تعليق الإعلان والنشر بالموقع الإلكتروني لوزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية طيلة هذه المدة.

المادة 14

تجرى السمسرة من لدن لجنة يطلق عليها " اللجنة المحلية للمعاوضات" تتألف، إضافة إلى ناظر الأوقاف المعني أو من ينوب عنه رئيساً، من الأعضاء التاليين:

- رئيس مصلحة تسيير الأملاك الوقفية؛

- رئيس مصلحة الاستثمار والمحافظة على الأوقاف؛

- رئيس مصلحة الشؤون المالية؛

- رئيس مصلحة الشؤون الإدارية والقانونية؛

- مراقب مالي محلي؛

- ممثل عن الإدارة المركزية لوزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية عند الاقتضاء.

وفي حالة تعذر تكوين اللجنة من بعض رؤساء المصالح المذكورين أعلاه، أو تعذر حضور بعضهم، فلناظر الأوقاف أن يكلف أو ينيب عنهم من يراه أهلاً لذلك من موظفي النظارة.

المادة 15

تتم السمسرة في المكان والتاريخ والساعة المبينة في الإعلان المنصوص عليه في المادة 11 أعلاه، وتفتح بالتذكير بموضوعها، وبثمن افتتاحها، وبشروط المشاركة فيها.

المادة 20

يرجع رئيس اللجنة المحلية للمعاوضات، فور الانتهاء من الإجراءات المنصوص عليها في المادة 18 أعلاه، الصوائر ومبلغ ضمان المشاركة في السمسرة إلى جميع المشاركين فيها.

المادة 21

تلغى السمسرة في الحالتين التاليتين :
- إذا تعذر إجراؤها أو الاستمرار فيها ؛
- إذا قل عدد المشاركين فيها عن ثلاثة.

المادة 22

تعاد السمسرة، في حالة إلغائها، وفق نفس الإجراءات المنصوص عليها في المواد من 11 إلى 20 أعلاه .

المادة 23

يحال ملف سمسرة المعاوضات، داخل أجل خمسة عشر يوما من تاريخ إجراء السمسرة، على المصلحة المختصة بالإدارة المركزية لوزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية قصد عرضه على لجنة يطلق عليها " لجنة المعاملات العقارية للأوقاف"، لدراسته وفحص وتقييم نتيجة السمسرة. يحدد تآليف لجنة المعاملات العقارية للأوقاف ونظام عملها بمقرر لوزير الأوقاف والشؤون الإسلامية.

المادة 24

تدرس لجنة المعاملات العقارية للأوقاف ملف المعاوضة من ناحية احترام الأحكام القانونية المنظمة لمعاوضة الأملاك الموقوفة، وبتحقق، بصفة خاصة، من سلامة الإجراءات ومن كفاية ثمن المعاوضة.

يمكن لهذه اللجنة أن تقترح، عند الاقتضاء، عدم الموافقة على نتيجة السمسرة بسبب الإخلال بإجراء مسطري، أو رفضها لعدم كفاية الثمن.

المادة 25

تصدر لجنة المعاملات العقارية للأوقاف اقتراحاتها وفق الكيفيات التي يحددها نظامها الداخلي.

تدرج هذه الاقتراحات في محضر يوقع عليه رئيس وأعضاء اللجنة، وتعرض على وزير الأوقاف والشؤون الإسلامية للبت فيها.

الباب الثالث

مسطرة طلب العروض

المادة 26

تشتمل مسطرة طلب عروض معاوضة الأموال الموقوفة على ما يلي :
- تكوين ملف طلب العروض ؛
- إشهار طلب العروض ؛
- فحص وتقييم العروض والمصادقة عليها.

المادة 27

يتعين، قبل عرض أي مال موقوف على مسطرة طلب العروض لمعاوضته نقدا، تكوين ملف لهذه الغاية، يتضمن ما يلي :

- الوثائق المنصوص عليها في الفقرات 1 و2 و3 و4 من المادة 9 أعلاه ؛
- التصميم والوثيقة المنصوص عليهما في المادة 10 أعلاه، إذا كان المال محل المعاوضة عقارا ؛
- إعلان عن طلب العروض.

المادة 28

يتعين أن يتضمن الإعلان عن طلب العروض ما يلي :

- البيانات المنصوص عليها في الفقرتين (أ) و (ب) من المادة 11 أعلاه ؛
- مكان الاطلاع على ملف طلب العروض ؛
- مكان تقديم أو إيداع العروض ؛
- مدة تقديم العروض ؛
- شروط المشاركة في تقديم العروض ؛
- القيمة التقديرية للمال الموقوف ؛
- مكان وتاريخ وساعة فتح العروض.

المادة 29

يشهر الإعلان عن طلب العروض وفق نفس كيفيات إشهار الإعلان عن إجراء السمسرة ولنفس مدته.

المادة 30

تقيد، في سجل يفتح لهذه الغاية، أسماء الأشخاص الذين اطلعوا على ملف طلب العروض وتواريخ وأوقات الاطلاع.

المادة 31

تقدم العروض في ظرف مختوم، يحمل اسم وعنوان ومقر إقامة أو المركز الاجتماعي لصاحب العرض، وعبارة " لايفتح إلا من طرف رئيس اللجنة المحلية للمعاوضات".

تودع العروض بالمكان المحدد في إعلان طلب العروض مقابل وصل، أو توجه عن طريق البريد المضمون مع الإشعار بالتوصل.

المادة 32

يتعين أن تشتمل العروض على ما يلي :

- طلب مؤرخ، وموقع من طرف صاحب العرض، ومصادق فيه على هذا التوقيع، يتضمن الثمن الذي يعرضه، على ألا يقل عن القيمة التقديرية للمال الموقوف محل طلب العروض ؛

- نسخة، مشهود بمطابقتها للأصل، من البطاقة الوطنية للتعريف لصاحب العرض أو لممثله القانوني إذا كان شخصا اعتباريا ؛

- شيك معتمد لقاء صوائر طلب العروض وضمن الوفاء بالأداء.

تحدد صوائر طلب العروض في نسبة ثلاثة في المائة من قيمة العرض المالي المقدم وضمن الوفاء بالأداء في نسبة عشرة في المائة منها.

المادة 33

يمكن لإدارة الأوقاف، عند الاقتضاء، تغيير بيانات ومحتويات ملف طلب العروض في إعلان تعديلي شريطة :

- إشهار الإعلان التعديلي بنفس وسائل إشهار إعلان طلب العروض ونفس مدته ؛

- إخبار الأشخاص الذين سحبوا نسخا من ملف طلب العروض بذلك وداخل مدة إشهار الإعلان التعديلي.

المادة 34

تعقد اللجنة المحلية للمعاوضات، المنصوص عليها في المادة 14 أعلاه، جلسة عمومية في المكان والتاريخ والساعة المبينة في إعلان طلب العروض لفحص العروض.

يتولى رئيس اللجنة، في بداية الجلسة، قراءة أسماء المشاركين المكتوبة على الأظرفة المنصوص عليها في المادة 31 أعلاه، وإدراجها في قائمة، وفتح العروض.

تفحص اللجنة العروض من ناحية احترام الأحكام القانونية المنظمة لمعاوضة الأموال الموقوفة، وتحقق، بصفة خاصة، من استيفائها الشروط المطلوبة، ومن سلامة الإجراءات، وتقترح أعلى العروض قيمة.

يمكن لهذه اللجنة أن تقترح، عند الاقتضاء، إلغاء عملية طلب العروض إذا لم يقدم أي عرض، أو إلغاء نتائجها عند الإخلال بإجراء مسطري، أو رفضها لعدم كفاية العرض، أو مطالبة المتنافسين الذين تساوت عروضهم بتقديم عروض جديدة، لا تقل عن العرض الأول، داخل أجل خمسة عشر (15) يوما من تاريخ توصلهم بإشعار يوجه إليهم في الموضوع.

المادة 35

تصدر اللجنة المحلية للمعاوضات اقتراحاتها وتدرجها في محضر يتضمن ما يلي :

- المال الموقوف محل طلب العروض ؛

- أسماء المتنافسين ؛

- أسماء المتنافسين المقصيين وأسباب إقصائهم ؛

- أسماء المتنافسين المقبولين ومبالغ عروضهم ؛

- القيمة التقديرية للمال الموقوف ؛

- القيمة المالية لأعلى عرض ؛

- اسم المتنافس المقدم لأعلى عرض.

المادة 36

تحال نسخة من ملف طلب العروض ومن أعلى عرض وكذا محضر جلسة اللجنة المحلية للمعاوضات على المصلحة المختصة بإدارة المركزية لوزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية داخل أجل 15 يوما من تاريخ فتح العروض قصد عرضها على لجنة المعاملات العقارية للأوقاف.

تدرس اللجنة هذه الوثائق وتصدر اقتراحاتها وفق الكيفيات المنصوص عليها في المادتين 24 و25 أعلاه.

المادة 37

تشهر نتيجة طلب العروض، داخل أجل 20 يوما من تاريخ بت وزير الأوقاف والشؤون الإسلامية في الاقتراحات المضمنة بمحضر لجنة المعاملات العقارية للأوقاف عن طريق :

- تعليقها بمقر كل من وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية ونظارة الأوقاف المعنية ؛

- نشرها، عند الاقتضاء، بالموقع الإلكتروني لوزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية.

الباب الرابع

مسطرة الاتفاق المباشر

المادة 38

تفتتح مسطرة المعاوضة النقدية للأموال الموقوفة عن طريق الاتفاق المباشر بموجب طلب كتابي ممن يهمله الأمر، يقدم إلى نظارة الأوقاف المعنية التي تتولى رفعه إلى المصلحة المختصة بالإدارة المركزية لوزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية.

المادة 39

يشترط في الطلب المنصوص عليه في المادة 38 أعلاه ما يلي :

1 - أن يكون مؤرخا، وموقعا من طالب المعاوضة ومصادقا فيه على هذا التوقيع ؛

2 - أن يتضمن الاسم العائلي والشخصي لطالب المعاوضة وعنوانه أو محل إقامته، أو مركزه الاجتماعي إذا كان شخصا اعتباريا ؛

3 - أن يشتمل على البيانات المحددة للمال الموقوف المراد معاوضته المنصوص عليها في الفقرة (أ) من المادة 11 أعلاه ؛

4 - أن يتعلق بمال موقوف توافرت فيه حالة جواز المعاوضة عن طريق الاتفاق المباشر المنصوص عليها في الفقرة الثانية من المادة 61 من الظهير الشريف رقم 1.09.236 المشار إليه أعلاه ؛

5 - أن يقدم داخل أجل سنة من تاريخ إجراء آخر سمسرة أو طلب عروض ؛

6 - أن يصرح فيه الطالب برغبته في معاوضة المال الموقوف محل الطلب وأن يضمه الثمن المعروض من لدنه لمعاوضته، على ألا يقل هذا الثمن عن القيمة التقديرية للمال الموقوف ؛

7 - أن يكون مرفقا بنسخة، مشهود بمطابقتها للأصل، من البطاقة الوطنية للتعريف لصاحب الطلب أو لمثله القانوني إذا كان شخصا اعتباريا ؛

قرار وزير الأوقاف والشؤون الإسلامية رقم 4140.12 صادر في 5 صفر 1434 (19 ديسمبر 2012) في شأن تحديد كيفية إجراء المعاوضات العينية للأموال الموقوفة.

وزير الأوقاف والشؤون الإسلامية،

بناء على الظهير الشريف رقم 1.09.236 الصادر في 8 ربيع الأول 1431 (23 فبراير 2010) المتعلق بمدونة الأوقاف، ولا سيما المادتين 73 و115 منه؛ وعلى قرار وزير الأوقاف والشؤون الإسلامية رقم 4139.12 الصادر في 5 صفر 1434 (19 ديسمبر 2012) في شأن تحديد إجراءات السمسة وطلب العروض ومسطرة الاتفاق المباشر وكيفية تنظيمها الخاصة بالمعاوضات النقدية للأموال الموقوفة،

قرر ما يلي :

الباب الأول

أحكام عامة

المادة الأولى

تجرى المعاوضات العينية للأموال الموقوفة عن طريق طلب عروض أو مسطرة اتفاق مباشر وفق المقتضيات المنصوص عليها في هذا القرار.

المادة 2

تطبق أحكام هذا القرار على المعاوضات العينية للأموال العقارية الموقوفة، ويمكن تطبيقها على الأموال المنقولة الموقوفة، غير الأسهم والسندات، في الحدود التي تسمح بها الطبيعة المنقولة لهذه الأموال.

الباب الثاني

طلب العروض

المادة 3

تفتتح مسطرة المعاوضات العينية للعقارات الموقوفة عن طريق طلب العروض بمبادرة من إدارة الأوقاف.

المادة 4

لا يمكن عرض عقار موقوف على مسطرة المعاوضة العينية عن طريق طلب العروض إلا بإذن كتابي من وزير الأوقاف والشؤون الإسلامية، وبناء على اقتراح من ناظر الأوقاف الذي يوجد العقار المحبس بدائرة نفوذه الترابي أو بطلب كتابي ممن يعنيه الأمر ويعد موافقة لجنة المعاملات العقارية للأوقاف المنصوص عليها في المادة 23 من القرار رقم 4139.12 المشار إليه أعلاه.

8 - أن يرفق بشيك معتمد لقاء صوائر المعاوضة وضمان الوفاء بالأداء. تحدد صوائر المعاوضة في نسبة ثلاثة في المائة من قيمة الثمن المعروض وضمان الوفاء بالأداء في نسبة عشرة في المائة منه.

المادة 40

يحال طلب المعاوضة النقدية للمال الموقوف عن طريق الاتفاق المباشر، داخل أجل عشرة أيام من تاريخ التوصل به، على المصلحة المختصة بالإدارة المركزية لوزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية قصد عرضه على لجنة المعاملات العقارية للأوقاف التي تتحقق من احترام الأحكام القانونية المنظمة لمعاوضة الأموال الموقوفة، ولا سيما الأحكام المتعلقة بإجراء المعاوضة وكذا الأحكام المحددة لحالة جواز المعاوضة عن طريق الاتفاق المباشر.

المادة 41

يمكن للجنة المعاملات العقارية للأوقاف اقتراح الموافقة على إجراء المعاوضة أو رفضه، غير أنه يتعين عليها تعليل اقتراحها في حالة الموافقة. تصدر لجنة المعاملات العقارية للأوقاف اقتراحاتها وتدرجها في محضر وفق الكيفيات المنصوص عليها في المادة 25 أعلاه.

المادة 42

يشهر المقرر الملل بإجراء المعاوضة النقدية بواسطة الاتفاق المباشر المنصوص عليه في المادة 61 من الظهير الشريف رقم 1.09.236 المشار إليه أعلاه عن طريق تعليقه وفق الكيفية المنصوص عليها في المادة 37 أعلاه ولدة 15 يوما، ويبلغ مضمونه إلى طالب المعاوضة.

المادة 43

يعرض طلب المعاوضة النقدية المشار إليه في المادة 38 أعلاه، وكذا طلبات المعاوضة النقدية الجديدة التي يمكن تقديمها خلال مدة الإشهار المنصوص عليها في المادة 42 أعلاه، على لجنة المعاملات العقارية للأوقاف لفحصها ودراستها واقتراح، عند الاقتضاء، الطلب المتضمن لأعلى ثمن.

تطبق في هذه الحالة أحكام المادة 25 أعلاه.

الباب الخامس

أحكام مختلفة

المادة 44

يسند إلى ناظر الأوقاف الذي توجد العقارات الموقوفة محل المعاوضة بدائرة نفوذه الترابي بتنفيذ أحكام المواد 8 و 12 و 33 و 27 و 29 و 30 و 37 و 42 من هذا القرار.

المادة 45

ينشر هذا القرار بالجريدة الرسمية.

وحرر بالرباط في 5 صفر 1434 (19 ديسمبر 2013).

الإمضاء : أحمد التوفيق.