السنة التسعون – عدد 4874 — 21 ذي القعدة 1421 (15 فبراير 2001)

ISSN 0851 - 1195

المملكة المغربية

الجريدة الرسمية

النشرة العامة

بيان النشرات	تعريفة الاشتراك في المغرب: ستة أشهر	في المغرب: سنة	في الخارج
النشرة العامة	250 درهما	400 درهم	فيما يخص النشرات الموجهة إلى الخارج عن الطريق العادي أو عن طريق الجو أو البريد الدولي السريع، تضاف إلى مبالغ التعريفة المنصوص عليها بمنته مصاريف الإرسال كما هي محددة في النظام البريدي الجاري به العمل.
نشرة مداولات مجلس النواب	-	200 درهم	
نشرة مداولات مجلس المستشارين	-	200 درهم	
نشرة الإعلانات القانونية والقضائية والإدارية	250 درهما	300 درهم	
نشرة الإعلانات المتعلقة بالتحفيظ العقاري	250 درهما	300 درهم	
نشرة الترجمة الرسمية	150 درهما	200 درهم	

يطلب الاشتراك من المطبعة الرسمية
الرباط ـ شالة

الهاتف : 037.76.50.25 - 037.76.50.24
037.76.54.13

الحساب رقم 40411 01 71
المفتوح بالخزينة العامة للمملكة
(وكالة شارع محمد الخامس) بالرباط

تدرج في النشرة العامة القوانين والنصوص التنظيمية ونصوص الأوفاق الدولية الموضوعة باللغة العربية وكذلك المقررات والوثائق التي تفرض القوانين أو النصوص التنظيمية الجاري بها العمل نشرها بالجريدة الرسمية

فهرست

نصوص عامة

صفحة

اتفاقية التبادل الحر بين حكومة المملكة المغربية وحكومة المملكة الأردنية الهاشمية.

ظهير شريف رقم 1.99.179 صادر في 3 ذي الحجة 1420 (10 مارس 2000) بنشر اتفاقية التبادل الحر الموقعة بالرباط في 21 من صفر 1419 (16 يونيو 1998) بين حكومة المملكة المغربية وحكومة المملكة الأردنية الهاشمية 439

هيئة المهندسين المعماريين الوطنية.

مرسوم رقم 2.00.783 صادر في 13 من ذي القعدة 1421 (7 فبراير 2001) بتغيير المرسوم رقم 2.93.66 الصادر في 14 من ربيع الآخر 1414 (فاتح أكتوبر 1993) تطبيقا للقانون رقم 016.89 المتعلق بمزاولة مهنة الهندسة المعمارية وإحداث هيئة المهندسين المعماريين الوطنية 445

صفحة

البريد والمواصلات. ـ منح رخص لإقامة واستغلال شبكة عامة للاتصالات بواسطة الأقمار الصناعية.

مرسوم رقم 2.00.809 صادر في 6 ذي القعدة 1421 (31 يناير 2001) بمنح شركة «Gulfsat Maghreb» ترخيصا لإقامة واستغلال شبكة عامة للاتصالات بواسطة الأقمار الصناعية من نوع (VSAT) 447

مرسوم رقم 2.00.810 صادر في 6 ذي القعدة 1421 (31 يناير 2001) بمنح شركة المساهمة المسماة «Argos» ترخيصا لإقامة واستغلال شبكة عامة للاتصالات بواسطة الأقمار الصناعية من نوع (VSAT) 454

مرسوم رقم 2.00.811 صادر في 6 ذي القعدة 1421 (31 يناير 2001) بمنح شركة «Space Com» ترخيصا لإقامة واستغلال شبكة عامة للاتصالات بواسطة الأقمار الصناعية من نوع (VSAT) 461

ميثاق الاستثمارات.

مرسوم رقم 2.00.895 صادر في 6 ذي القعدة 1421 (31 يناير 2001) لتطبيق المادتين 17 و19 من القانون الإطار رقم 18.95 بمثابة ميثاق للاستثمارات 469

Copie téléchargée sur bomaroc.com, non officielle. Seul le Bulletin officiel publié par le SGG (sgg.gov.ma) fait foi.

صفحة

منع استعمال المواد الزرنيخية والكحلية والنبرية لتغذية وتربية بعض الحيوانات.

مرسوم رقم 2.00.1022 صادر في 6 ذي القعدة 1421 (31 يناير 2001) بتغيير المرسوم رقم 2.63.253 الصادر في 29 من صفر 1383 (22 يوليو 1963) بمنع استعمال المواد الزرنيخية والكحلية والنبرية لتغذية وتربية بعض الحيوانات... 471

عقد كفالة مبرم بين المملكة المغربية والبنك الأوربي للاستثمار قصد ضمان قرض

مرسوم رقم 2.01.26 صادر في 6 ذي القعدة 1421 (31 يناير 2001) بالموافقة على عقد الكفالة المبرم في 27 يوليو 2000 بين المملكة المغربية والبنك الأوربي للاستثمار قصد ضمان قرض مبلغه 53 مليون أورو منحه البنك المذكور لوكالة الإنعاش والتنمية الاقتصادية والاجتماعية في عمالات وأقاليم الشمال يرصد لتمويل مشروع «الوكالة ـ الطرق القروية بالمغرب EUROMED II»..... 472

اتفاقية قرض مبرمة بين حكومة المملكة المغربية والبنك المغربي للتجارة الخارجية ـ باريس.

مرسوم رقم 2.01.27 صادر في 6 ذي القعدة 1421 (31 يناير 2001) بالموافقة على الاتفاقية المبرمة في 22 من رمضان 1421 (19 ديسمبر 2000) بين حكومة المملكة المغربية والبنك المغربي للتجارة الخارجية ـ باريس في شأن قرض مبلغه 1.600.000 أورو..... 472

إقرار معايير مغربية.

قرار لوزير الصناعة والتجارة والطاقة والمعادن رقم 105.01 صادر في 13 من شوال 1421 (8 يناير 2001) بإقرار معايير مغربية..... 472

قرار لوزير الصناعة والتجارة والطاقة والمعادن رقم 106.01 صادر في 13 من شوال 1421 (8 يناير 2001) بإقرار وإجبارية تطبيق معايير مغربية.... 473

صفحة

قرار مشترك لوزير الصناعة والتجارة والطاقة والمعادن ووزير التنمية الاجتماعية والتضامن والتشغيل والتكوين المهني رقم 107.01 صادر في 13 من شوال 1421 (8 يناير 2001) بإقرار معايير مغربية..... 474

قرار مشترك لوزير الصناعة والتجارة والطاقة والمعادن ووزير التجهيز رقم 108.01 صادر في 13 من شوال 1421 (8 يناير 2001) بإقرار معايير مغربية..... 474

قرار مشترك لوزير الصناعة والتجارة والطاقة والمعادن وكاتب الدولة لدى الوزير المكلف بإعداد التراب الوطني والبيئة والتعمير والإسكان المكلف بالإسكان رقم 109.01 صادر في 13 من شوال 1421 (8 يناير 2001) بإقرار معايير مغربية..... 475

قرار لوزير الصناعة والتجارة والطاقة والمعادن رقم 110.01 صادر في 13 من شوال 1421 (8 يناير 2001) بإقرار معايير مغربية وبإجبارية تطبيق معيارين مغربيين..... 475

قرار مشترك لوزير الصناعة والتجارة والطاقة والمعادن ووزير التنمية الاجتماعية والتضامن والتشغيل والتكوين المهني رقم 111.01 صادر في 13 من شوال 1421 (8 يناير 2001) بإقرار معايير مغربية..... 476

البرلمان

مجلس النواب

تقرير اللجنة النيابية لتقصي الحقائق حول مؤسسة القرض العقاري والسياحي (12 يوليوز 2000 ـ 9 يناير 2001) 477

bomaroc.com

Copie téléchargée sur bomaroc.com, non officielle. Seul le Bulletin officiel publié par le SGG (sgg.gov.ma) fait foi.

نصوص عامة

ظهير شريف رقم 1.99.179 صادر في 3 ذي الحجة 1420 (10 مارس 2000) بنشر اتفاقية التبادل الحر الموقعة بالرباط في 21 من صفر 1419 (16 يونيو 1998) بين حكومة المملكة المغربية وحكومة المملكة الأردنية الهاشمية.

الحمد لله وحده ،

الطابع الشريف - بداخله :

(محمد بن الحسن بن محمد بن يوسف الله وليه)

يعلم من ظهيرنا الشريف هذا، أسماه الله وأعز أمره أننا :

بناء على اتفاقية التبادل الحر الموقعة بالرباط في 21 من صفر 1419 (16 يونيو 1998) بين حكومة المملكة المغربية وحكومة المملكة الأردنية الهاشمية ؛

وعلى القانون رقم 20.98 الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.99.178 بتاريخ 16 من ربيع الأول 1420 (30 يونيو 1999) والقاضي بالموافقة من حيث المبدأ على تصديق الاتفاقية المذكورة ؛

وعلى تبادل الاعلام باستيفاء الإجراءات اللازمة لدخول الاتفاقية المذكورة حيز التنفيذ،

أصدرنا أمرنا الشريف بما يلي :

تنشر بالجريدة الرسمية عقب ظهيرنا الشريف هذا، اتفاقية التبادل الحر الموقعة بالرباط في 21 من صفر 1419 (16 يونيو 1998) بين حكومة المملكة المغربية وحكومة المملكة الأردنية الهاشمية.

وحرر بالرباط في 3 ذي الحجة 1420 (10 مارس 2000)

وقعه بالعطف :

الوزير الأول ،

الإمضاء : عبد الرحمن يوسفي.

*

* *

اتفاقية التبادل الحر بين حكومة المملكة المغربية وحكومة المملكة الأردنية الهاشمية

إن حكومة المملكة المغربية وحكومة المملكة الأردنية الهاشمية،

- انطلاقا من روابط الأخوة العربية التي تربط بين شعبيهما والعلاقات العريقة القائمة بين بلديهما ورغبة منهما في تطوير ودعم العلاقات الاقتصادية والتجارية بين البلدين على أساس المساواة من أجل توسيع قاعدة المصالح المشتركة والمنافع المتبادلة في مختلف المجالات وتعزيز التكامل الاقتصادي بينهما ودعم التنمية والتقدم للشعبين الشقيقين.

- وإيمانا منهما بأهمية العمل على تحرير التبادل التجاري بينهما من خلال صيغ جديدة تتلاءم مع طبيعة التوجهات الاقتصادية الجديدة على الساحتين الدولية والإقليمية وفي إطار ميثاق جامعة الدول العربية ومبادئ إتفاقيات منظمة التجارة العالمية.

اتفقتا على ما يلي :

المادة الأولى

يقوم الطرفان تدريجيا بإنشاء منطقة للتبادل الحر بينهما خلال فترة انتقالية مدتها 12 سنة كحد أقصى ابتداء من تاريخ دخول هذه الاتفاقية حيز التنفيذ ووفقا لمقتضيات الاتفاقية العامة للتعريفة الجمركية والتجارة لسنة 1994 والاتفاقيات الأخرى الملحقة بالاتفاقية المنشئة لمنظمة التجارة العالمية.

المادة الثانية

يتم إلغاء الرسوم الجمركية أو رسوم الاستيراد والرسوم والضرائب الأخرى ذات الأثر المماثل السارية والمعمول بها في البلدين بتاريخ 1/1/1998 على السلع ذات المنشأ والمصدر المغربي والأردني المتبادلة بين البلدين لمدة 12 سنة كحد أقصى حسب الجدول الزمني التالي :

1 - يتم الإلغاء الكلي للرسوم الجمركية أو رسوم الاستيراد والرسوم والضرائب الأخرى ذات الأثر المماثل ؛ المطبقة على السلع ذات المنشأ والمصدر المغربي والأردني، الواردة في المرفق رقم (1) ابتداء من تاريخ دخول هذه الإتفاقية حيز التنفيذ.

2 - يتم التخفيض (التفكيك) التدريجي للرسوم الجمركية والرسوم والضرائب الأخرى ذات الأثر المماثل على المنتجات ذات المنشأ والمصدر المغربي والأردني طبقا لما يلي :

أ) البنود السلعية ذات الفئات الجمركية من (0 إلى 25 %) والتي يحصل عليها في البلدين رسوم جمركية ورسوم وضرائب اخرى ذات أثر مماثل، يتم التخفيض التدريجي عليها (سنويا) لتنتهي تماما بعد خمس سنوات من تاريخ دخول الاتفاقية حيز التنفيذ وفقا للجدول المرفق رقم (2) للجانب الأردني ورقم (3) للجانب المغربي.

ب) البنود السلعية ذات الفئات الجمركية (أكثر من 25 %) والتي يحصل عليها في البلدين رسوما جمركية ورسوم وضرائب أخرى ذات أثر مماثل، يتم التخفيض التدريجي عليها (سنويا) ولمدة خمس سنوات من بداية دخول الاتفاقية حيز التنفيذ، بنسب التخفيض الواردة بالجدول المرفق رقم (2) للجانب الأردني ورقم (3) للجانب المغربي ؛ لتصل في نهايتها (إلى 25 %) من الرسوم الجمركية والرسوم والضرائب الأخرى ذات الأثر المماثل كحد أقصى.

ج) تقوم اللجنة التجارية المشتركة بين البلدين بعد خمس سنوات من دخول الإتفاقية حيز التنفيذ بوضع البرنامج الزمني لتحرير نسبة ال 25 % المتبقية من الرسوم الجمركية والرسوم والضرائب الأخرى ذات الأثر المماثل، على أن يكون حده الأقصى سبع سنوات تبدأ من السنة السادسة لدخول الإتفاقية حيز التنفيذ.

3 - تحدد القائمتان الواردتان في المرفقين رقم (4) و (5) البنود السلعية المؤجل تحريرها من الجانبين ؛ على أن تعاد دراسة الترتيبات المطبقة على تلك البنود من طرف اللجنة التجارية المشتركة سنويا بغرض العمل على تحريرها.

المادة الثالثة

تستثنى من أحكام المادة الثانية، السلع الزراعية الواردة ببنود التعريفة المنسقة في الفصول من 1 إلى 24 ما عدا السلع المعفاة فوريا والواردة في المرفق رقم (1) - على أن يتم لاحقا دراسة أسلوب تجارة هذه السلع.

Copie téléchargée sur bomaroc.com, non officielle. Seul le Bulletin officiel publié par le SGG (sgg.gov.ma) fait foi.

المادة الرابعة

تعامل السلع ذات المنشأ والمصدر المغربي والأردني، المتبادلة بين البلدين معاملة السلع الوطنية فيما يخص الضرائب الداخلية المفروضة في البلد المستورد على المنتجات المحلية المماثلة لها.

المادة الخامسة

يتم تحديد وعاء (قاعدة) الضريبة على القيمة المضافة بالمغرب وضريبة المبيعات الأردنية بالنسبة للمنتجات التي تستفيد من الإعفاءات الجمركية عند استيرادها من حيث احتساب الرسوم الجمركية أو رسوم الاستيراد والرسوم والضرائب الأخرى ذات الأثر المماثل، وفقا للقوانين والأنظمة المعمول بها في كلا البلدين.

المادة السادسة

ترفق بالمنتجات ذات المنشأ والمصدر المحليين، المصدرة من بلد أحد الطرفين إلى بلد الطرف الآخر، شهادة منشأ تصدر عن السلطات المختصة في البلد المصدر وتؤشر وتراقب من طرف السلطات المختصة في نفس البلد، وفقا لبروتوكول قواعد المنشأ الملحق بهذه الإتفاقية.

المادة السابعة

تحرر السلع المتبادلة بين البلدين من كافة القيود غير الجمركية المفروضة على الاستيراد في كلا البلدين، ولا يجوز فرض أي قيود جديدة بعد دخول الاتفاقية حيز التنفيذ، مع مراعاة ما ورد في المادة الحادية عشرة.

المادة الثامنة

أ - يقصد بالرسوم الجمركية أو رسوم الإستيراد والرسوم والضرائب الأخرى ذات الأثر المماثل، تلك المطبقة في كلا البلدين على السلع المستوردة في 1 / 1 / 1998.

ب - ويقصد بالرسوم والضرائب الأخرى ذات الأثر المماثل المطبقة في البلدين بتاريخ 1 / 1 / 1998 ما يلي :

* بالنسبة للمغرب، تشمل :

- الاقتطاع الجبائي على الاستيراد بنسبة عادية 15 % من قيمة البضائع لدى الجمارك.
- الضريبة شبه الجبائية بنسبة 0.25 % من قيمة البضائع لدى الجمارك.

* وبالنسبة للأردن، تشمل :

- 2 في الألف مقابل خدمات إدارة الجمارك من قيمة البضائع للأغراض الجمركية.

وبما أن المملكة المغربية لا تستوفي مقابل خدمات جمركية على السلع الأردنية المستوردة في إطار هذه الاتفاقية، يتعهد الطرف الأردني بعدم استيفاء أي مقابل خدمات جمركية على السلع المغربية المستوردة في إطار هذه الاتفاقية.

ج - إذا تم أي تخفيض في الرسوم الجمركية أو رسوم الاستيراد والرسوم والضرائب الأخرى ذات الأثر المماثل عند أو بعد دخول هذه الاتفاقية حيز التنفيذ، فإن الرسوم الجمركية أو رسوم الاستيراد والرسوم والضرائب الأخرى ذات الأثر المماثل المخفضة تحل محل تلك المنصوص عليها في الفقرة (أ) من هذه المادة.

المادة التاسعة

لا يجوز فرض أي رسم جمركي أو رسم استيراد أو رسوم أو ضرائب أخرى ذات أثر مماثل جديدة على السلع المتبادلة بين البلدين بعد دخول هذه الاتفاقية حيز التنفيذ.

المادة العاشرة

لا تسري الإعفاءات المنصوص عليها في هذه الإتفاقية على السلع المنتجة داخل المناطق الحرة في أي من البلدين والمصدرة مباشرة إلى الطرف الآخر أو المستوردة من بلد آخر.

المادة الحادية عشرة

لا تسري أحكام هذه الإتفاقية على المنتجات أو المواد المحظور إدخالها أو تداولها أو استخدامها في أي من البلدين لأسباب دينية أو صحية أو أمنية أو بيئية، وفقا للقوانين والأنظمة المعمول بها في كلا البلدين.

كما لا يجب أن تستخدم هذه الضوابط والقيود كإجراء يؤثر بشكل غير مباشر على التجارة بين الطرفين.

المادة الثانية عشرة

يتعهد الطرفان المتعاقدان بالتعاون عبر كافة الوسائل فيما يتعلق بالتشريعات التقنية والمقاييس والتقييم لمطابقة المواصفات حسب الأعراف الدولية الخاصة بجودة المنتجات.

كما يتعهد الطرفان بإجراء مشاورات فورية في إطار اللجنة التجارية المشتركة بهدف إيجاد الحلول المناسبة حالة لجوء أحدهما إلى اتخاذ إجراءات تخلق أو من شأنها خلق حواجز تقنية للتجارة، ويعقد الطرفان اتفاقات حول الاعترافات المتبادلة لتقييم المطابقة.

المادة الثالثة عشرة

تجرى تسوية المعاملات التجارية بين البلدين بأي عملة قابلة للتحويل ويسمح كل طرف بتحويل العملات المذكورة إلى بلد الطرف الآخر لتسوية المدفوعات المستحقة نتيجة المعاملات التجارية، وفقا لأحكام هذه الاتفاقية والقوانين والقرارات والأنظمة واللوائح المعمول بها في كل منهما.

المادة الرابعة عشرة

يوفر الطرفان الحماية الكافية والفعالة وغير التمييزية وتطبيقها فيما يتعلق بحقوق الملكية الفكرية والتجارية والصناعية بما في ذلك تسجيل الاختراعات والعلامات التجارية والتصميم الصناعي وكذلك حماية الأعمال الأدبية والفنية والبرمجيات طبقا للقوانين والأنظمة المطبقة لديهما وفي إطار التزامات الطرفين مع منظمة التجارة العالمية.

المادة الخامسة عشرة

يحق لكل من الطرفين تطبيق إجراءات الوقاية المنصوص عليها في اتفاقية إنشاء منظمة التجارة العالمية واتفاقية الوقاية التي أسفرت عنها جولة أوروجواي طبقا للأحكام التي أوردتها هاتان الاتفاقيتان، ويطبق ذلك فقط بالنسبة للمنتجات التي يقرر أي من الطرفين أنه تم استيرادها داخل أراضيه بكميات متزايدة سواء بشكل مطلق أو نسبي بالمقارنة بالإنتاج المحلي وبحيث تسبب أو تهدد بإلحاق ضرر جسيم للصناعة أو الزراعة المحلية التي تنتج منتجات مماثلة أو منافسة بشكل مباشر لتلك المستوردات من الطرف الآخر، وذلك طبقاً للقوانين والتشريعات المطبقة في كل من البلدين.

Copie téléchargée sur bomaroc.com, non officielle. Seul le Bulletin officiel publié par le SGG (sgg.gov.ma) fait foi.

المادة السادسة عشرة

إذا واجه كل من المغرب أو الأردن حالة دعم أو إغراق في وارداته من الطرف الآخر فإنه يمكن اتخاذ الإجراءات الملائمة لمواجهة مثل هذه الحالات، وفقاً لأحكام اتفاقيتي الدعم والرسوم التعويضية وإجراءات مكافحة الإغراق الملحقتين باتفاقية إنشاء منظمة التجارة العالمية وذلك، طبقاً للقوانين والتشريعات المطبقة في كل من البلدين، مع إخطار الطرف الآخر بها.

المادة السابعة عشرة

إذا واجه أحد الطرفين مخاطر أو مشاكل أو خلل في ميزان المدفوعات أو ما يهدد بحدوث ذلك، يحق له اتخاذ الإجراءات المناسبة وذلك وفقا لأحكام اتفاقية منظمة التجارة العالمية.

ويخطر الطرف المتضرر الطرف الآخر في الحين بهذه الإجراءات وعليه أن يحدد الجدول الزمني لإلغاء هذه الإجراءات.

المادة الثامنة عشرة

لا تتعارض هذه الاتفاقية مع إبقاء أو إبرام اتفاقيات لإنشاء اتحادات جمركية أو مناطق للتجارة الحرة أو اتخاذ ترتيبات بخصوص تجارة الحدود وذلك، وفقا للمادة الرابعة والعشرين والفصل الرابع من الاتفاقية العامة للتعريفة الجمركية والتجارة لعام 1994 والالتزامات الناشئة عنها.

المادة التاسعة عشرة

- يتعهد الطرفان المتعاقدان بمراجعة هذه الاتفاقية طبقاً لمتطلبات المتغيرات المستقبلية للعلاقات الاقتصادية الدولية، خاصة في إطار منظمة التجارة العالمية، والبحث في هذا الإطار عن إمكانية تنمية وتعميق التعاون بينهما ليشمل الجوانب التي لم يتم التطرق إليها بموجب هذه الاتفاقية.

- يتعهد الطرفان المتعاقدان، بعد مضي خمس سنوات ابتداء من تاريخ دخول هذه الإتفاقية حيز التنفيذ، بإعداد حصيلة تطور المبادلات التجارية بين البلدين واتخاذ الإجراءات الملائمة لتنمية هذه المبادلات.

- يعهد إلى اللجنة التجارية المشتركة المشار إليها في المادة العشرين بالنظر في إمكانية تقديم توصيات بهذا الخصوص وذلك بهدف إجراء مفاوضات في هذا الشأن.

- تخضع الاتفاقيات الناتجة عن هذه المفاوضات للتصديق عليها وفقا للإجراءات المعمول بها في كلا البلدين.

المادة العشرون

لأغراض متابعة تنفيذ أحكام هذه الاتفاقية ومعالجة المشاكل التي قد تثار أثناء التنفيذ، تنشأ لجنة تجارية مشتركة برئاسة الوزيرين المختصين بالتجارة الخارجية في البلدين أو من ينوب عنهما، وتضم في عضويتها ممثلي الوزارات والجهات المعنية وتتولى المهام التالية :

- ضمان احترام تنفيذ التزامات الطرفين الخاصة بتحرير البضائع الواردة في اللوائح المرفقة بهذه الاتفاقية حسب الجدول الزمني الخاص بكل لائحة.

- دراسة الطلبات التي يقدمها أحد الطرفين من أجل تقليص عدد السلع والبضائع المدرجة بالمرفقين رقم (4) و (5) المؤجل تحريرهما.

- دراسة الطلبات التي يقدمها أحد الطرفين من أجل اقتراح توسيع مجالات هذه الاتفاقية طبقا للمادة التاسعة عشرة.

- دراسة الطلبات التي يقدمها أحد الطرفين من أجل تطبيق التدابير الوقائية طبقا للمادتين الخامسة عشرة والسادسة عشرة.

- تسوية الخلافات التي قد تطرأ بين الطرفين المتعاقدين حول تأويل وتطبيق مقتضيات هذه الاتفاقية.

المادة الحادية والعشرون

يعتبر بروتوكول قواعد المنشأ والقوائم والجداول الواردة في المرفقات من (1) إلى (5) جزء لا يتجزأ من هذه الاتفاقية.

المادة الثانية والعشرون

تعرض المنازعات الناشئة عن تطبيق هذه الاتفاقية على اللجنة التجارية المشتركة المشكلة وفقا للمادة العشرين من هذه الاتفاقية لمتابعة التنفيذ وذلك للبث فيها أو اقتراح آلية تسويتها.

المادة الثالثة والعشرون

تحل هذه الاتفاقية عند دخولها حيز التنفيذ محل الاتفاقية التجارية والبروتوكول التنفيذي لها الموقعين بين البلدين في 3 أكتوبر 1994.

وتظل الاتفاقيات الملغاة سارية المفعول بعد انقضاء العمل بها بالنسبة للعقود التجارية المبرمة خلال نفاذها والتي لم تنجز عند تاريخ انتهاء العمل بهذه الاتفاقيات الملغاة في مدة أقصاها 6 أشهر من تاريخ دخول هذه الاتفاقية حيز التنفيذ.

المادة الرابعة والعشرون

تدخل هذه الاتفاقية حيز التنفيذ ابتداء من تاريخ تبادل الإخطار بتمام الإجراءات الدستورية في كلا البلدين.

المادة الخامسة والعشرون

تظل هذه الاتفاقية سارية المفعول ما لم يخطر أحد الطرفين الطرف الآخر كتابة أو عبر القنوات الدبلوماسية برغبته في إنهاء العمل بها قبل ستة أشهر من تاريخ الإنهاء المطلوب وتظل نصوص هذه الاتفاقية سارية المفعول بعد انقضاء العمل بها وذلك، بالنسبة للعقود التجارية المبرمة خلال فترة نفاذها والتي لم تنجز حتى تاريخ انهاء العمل بها.

حررت هذه الاتفاقية ووقعت في مدينة الرباط بتاريخ 21 صفر 1419 هجرية، الموافق لـ 16 يونيو / حزيران 1998 ميلادية، في نظيرين أصليين باللغة العربية لكل منهما نفس الحجية القانونية.

عن حكومة المملكة المغربية :
وزير النقل والملاحة التجارية
مصطفى المنصوري.

عن حكومة المملكة الأردنية الهاشمية :
وزير الصناعة والتجارة
هاني الملقي.

*
* *

Copie téléchargée sur bomaroc.com, non officielle. Seul le Bulletin officiel publié par le SGG (sgg.gov.ma) fait foi.

المرفق رقم (1)

القائمة الموحدة للسلع المعفاة فوريا من الرسوم الجمركية والرسوم والضرائب ذات الأثر المماثل

المادة	البند الجمركي حسب النظام المنسق
1 ـ أسماك طازجة أو مبردة أو مجمدة وشرائح الأسماك وغيرها من لحوم الأسماك (وإن كانت مفرومة) عدا الرخويات والقشريات.	03.02 03.03 03.04
2 ـ أجبان معالجة غير مبشورة ولا بشكل مسحوق	0406.30
3 ـ بذور كزبرة	0909.20
4 ـ أسماك محضرة أو محفوظة : السردين، ساردينيلا، ورنجة صغيرة أو اسبرط، الأسقمري (ماركريل) أسماك انشوقة	1604.13 1604.15 1604.16
5 ـ رخام خام أو لم تتم عليه عملية أكثر من عملية الشق أو التربيع غير المنتظمين.	2515.11
6 ـ أجهزة ترشيح : لترشيح الزيوت المعدنية والهواء في المحركات التي يتم الاشتعال فيها بالشرر أو بالضغط (فلاتر زيت وهواء)	8421.23 8421.13
7 ـ صمامات تخفيف الضغط خاصة بغازات البوتان أو البروبان	من البند 8481.10
8 ـ مثبتات التيار «بولاست» لمصابيح أو أنابيب التفريغ	8504.10
9 ـ منصهرات وقاطعات بمنصهرات وقاطعات ذاتية وأجهزة أخرى لوقاية التيار الكهربائي وغيرها من المفاتيح وقاطعات تيار وقواعد مصابيح وأجهزة أخرى معدة لضغط لا يزيد عن 1000 فولت	8536.10 8536.20 8536.30 8536.50 8536.60 8536.90
10 ـ أثاث من معدن من النوع المستخدم في المكاتب	9403.10
11 ـ مبردات حراره بالماء (رديترات) للسيارة الداخلة في البنود 8701 لغاية 8705	8708.91
12 ـ فواصل وما يماثلها من الواح معدنية متحدة مع مادة أخرى أو مؤلفة من طبقتين أو أكثر من معدن.	8484.10

المادة	البند الجمركي حسب النظام المنسق
13 ـ مكثفات متغيرة أو قابلة للتعديل من الأنواع المستخدمة في السيارات	من البند 8532.30
14 ـ أجهزة تنبيه ضد السرقة أو الحريق وأجهزة مماثلة وأجراس كهربائية	8531.10 من البند 8531.80
15 ـ خيوط قطن	5204 5205 5206 5207
16 ـ خيوط الخياطة وخيوط وخيوط مفردة من شعيرات تركيبية أو اصطناعية	5401 5402 5403 5404 5405 5406
17 ـ خيوط من الياف تركيبية أو اصطناعية غير مستمرة	5508 5509 5510 5511
18 ـ أقمشة غير منسوجة وإن كانت مشربة أو مطلية أو مكسوة أو منضدة	5603
19 ـ شباك من مواد نسيجية أو اصطناعية أو تركيبية	5608.11 5608.19
20 ـ اغلاق، أطر بإغلاق، أبازيم بإغلاق وأصناف مماثلة من معادن عادية للألبسة والأحذية والحقائب اليدوية ولوازم السفر ولغيرها من مصنوعات الجلود والنسيج.	8308.90
21 ـ وجوه أحذية وأجزاؤها عدا المقسيات ونعال وكعوب خارجية من مطاط أو لدائن وغيرها من أجزاء أحذية.	6406.10 6406.20 من البند 6406.99
22 ـ حقائب أمتعة (حقائب سفر) المصنوعة من جلد طبيعي أو اصطناعي	من البنود 4202.11 4202.12
23 ـ حابكات مسننة ما عدا الأجزاء	9607.11 9607.19

Copie téléchargée sur bomaroc.com, non officielle. Seul le Bulletin officiel publié par le SGG (sgg.gov.ma) fait foi.

المـــادة	البند الجمركي حسب النظام المنسق
23 ـ بطانيات وأحرمة	6301
24 ـ الأحذية التقليدية المصنوع نعلها الخارجي من جلد طبيعي.	من البند 6403.59
25 ـ ألبسة مطرزة من الصناعة التقليدية (دشاديش وأثواب مطرزة) قفاطين جلاليب، نسائية ورجالية وأطفال.	من الفصل 62
26 ـ قطن مندوف أو ممشط	5203.00
27 ـ حوامل غير مسجلة معدة لتسجيل الصوت أو الصوت والصورة عدا الأصناف المذكورة في الفصل 37	من البنود 8523.11 8523.12 8523.13
28 ـ سلالم من ألمنيوم	من البند 7616.90
29 ـ عربات نقل أطفال وأجزاؤها	8715.00
30 ـ مدافئ تعمل بالغاز	من البند 7321.81
31 ـ موقفات (فرامل) وموقفات مساعدة (فرامل سيرفر) وأجزاؤها.	8708.31 8708.39
32 ـ لوحات (بما في ذلك لوحات التحكم الرقمية)، طاولة، مناضد، خزائن...الخ	8537
33 ـ جسور برادي من معدن أو بلاستيك	من البنود 8302 3925
34 ـ أجهزة حرارية كهربائية لتسخين الأقراص القاتلة للناموس.	من البند 8516.79
35 ـ محضرات أملاح البحر الميت (ماعدا ملح الطعام)	من البند 3304
36 ـ اسمنت أبيض وإن تم تلوينه اصطناعيا	2523.21
37 ـ زجاج عوم (فلوت) وزجاج مجلو أو مصقول السطح ألواحا أو صفائحا وإن كانت ذات طبقة ماصة أو عاكسة للضوء، ولكن غير مشغولة بطريقة أخرى	7005
38 ـ زجاج مأمون يكون من زجاج مقسى (مسقى) أو منضد (باستثناء الأشكال والمقاسات المناسبة لتركيبها للسيارات أو للطائرات أو لمراكب الفضاء أو للبواخر أو لغيرها من معدات النقل)	7007.19 7007.29

المـــادة	البند الجمركي حسب النظام المنسق
39 ـ مرايا من زجاج بدون أطر	7009.91
40 ـ أقلام حبر جاف	9608.10
41 ـ أقلام حبر سائل	من البند 9608.39
42 ـ أقلام رصاص أقلام تلوين رصاص ورصاص أقلام أسود أو ملون	من البنود 9609.10 9609.20
43 ـ أسمدة سائلة	من الفصل 31
44 ـ أنظمة الري بالتنقيط (أنابيب ومنقطات وفلاتر)	من البند 8424.81
45 ـ عدسات لاصقة	9001.30
46 ـ عدسات للنظارات من زجاج	9001.40
47 ـ عدسات للنظارات من مواد أخرى	9001.50
48 ـ محركات كهربائية	من البند 8501
49 ـ كلوريد البوتاسيوم	من البند 2827.39
50 ـ قفازات للجراحة من مطاط	4015.11
51 ـ أنابيب ومواسير وخراطيم من مطاط مبركن غير مقصى مقواه أو متحدة بطريقة ما بمواد نسيجية فقط، دون لوازم.	4009.30
52 ـ كواشف تحديد عوامل أو فصائل الدم	3006.20
53 ـ الكواشف المركبة للتشخيص والمختبرات عدا الداخلة في البند 3002 أو 3006	3822.00
54 ـ خيوط وحبال من مطاط مغطاه بمواد نسيجية	5604.10
55 ـ كربونات الكالسيوم	2836.50
56 ـ مويبدات للحشرات والفطريات والأعشاب الضارة وسموم القواضم وموقعات الأنبات ...الخ	3808

Copie téléchargée sur bomaroc.com, non officielle. Seul le Bulletin officiel publié par le SGG (sgg.gov.ma) fait foi.

المرفق رقم (2)

الجدول الأردني للتخفيض التدريجي

مجموع الرسوم الجمركية والضرائب ذات الأثر المماثل السارية في 1 / 1 / 1998	الإجمالي	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
% 0	% 0	% 0	% 0	% 0	% 0	% 0
% 5 + 0,2	% 5,2	% 4	% 3	% 2	% 1	% 0
% 10 + 0,2	% 10,2	% 8	% 6	% 4	% 2	% 0
% 20 + 0,2	% 20,2	% 16	% 12	% 8	% 4	% 0
% 30 + 0,2	% 30,2	% 29	% 28	% 27	% 26	% 25
% 40 + 0,2	% 40,2	% 37	% 34	% 31	% 28	% 25

المرفق رقم (3)

الجدول المغربي للتخفيض التدريجي

مجموع الرسوم الجمركية والرسوم والضرائب الأخرى ذات الأثر المماثل السارية في 1 / 1 / 1998	الإجمالي	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
% 2,5 + 0,25	% 2,75	% 0	% 0	% 0	% 0	% 0
% 10 + 0,25	% 10,25	% 8	% 6	% 4	% 2	% 0
% 17,5 + 0,25	% 17,75	% 14	% 10,5	% 7	% 3,5	% 0
% 25 + 0,25	% 25,25	% 20	% 15	% 10	% 5	% 0
% 32,5 + 0,25	% 32,75	% 30	% 28	% 26	% 25	% 25
% 40 + 0,25	% 40,25	% 37	% 34	% 31	% 28	% 25
% 50 + 0,25	% 50,25	% 45	% 40	% 35	% 30	% 25

المرفق رقم (4)

القائمة المغربية للسلع المستثناة من الإعفاء

ماعدا ما ورد في المرفق رقم (1)

مسلسل	الصنف	البند الجمركي المنسق
1	رب البندورة	من البند 200290
2	مسحوق ومتفجرات ومنتوجات الفيروسيريوم وخلائط الفيروسيريوم وموادّ قابلة للاشتعال ماعدا عود الثقاب وموقدات الولاعات	الفصل 36 ما عدا 36 05 00 36 06 90 00 11
3	إطارات محددة، إطارات مستعملة	من 12 40
4	أحذية وطماقات وما يماثلها، وأجزاء هذه الأصناف	من الفصل 64
5	المنسوجات والألبسة الجاهزة ومصنوعاتها بما فيها الألبسة المستعملة	القسم الحادي عشر
6	السيارات	من الفصل 87
7	قضبان وعيدان من حديد أو صلب المستعملة في الخراسانة	من 14 72 من 15 72
8	الأثاث وأجزاؤه	البنود 9401،9402،9403

Copie téléchargée sur bomaroc.com, non officielle. Seul le Bulletin officiel publié par le SGG (sgg.gov.ma) fait foi.

المرفق رقم (5)

القائمة الأردنية للسلع المستثناة من الإعفاء

ماعدا ما ورد في المرفق رقم (1)

مسلسل	الصنف	البند الجمركي المنسق
1	مشروبات وسوائل كحولية	البنود من 2201-2208
2	تبغ وابدال تبغ مصنعة	الفصل 24 كاملا
3	ملح الطعام	من البند 2501.00
4	رب البندورة	من البند 2002.90
5	أحذية وطماقات وما يماثلها، وأجزاء هذه الأصناف	من الفصل 64
6	الأثاث وأجزاؤه	البنود 9401.9402.9403
7	سيارات سياحية وغيرها من العربات السيارة المصممة أساسا لنقل الأشخاص [بما فيها سيارات لنقل «10» أشخاص أو أكثر بما في ذلك السائق]، بما في ذلك سيارة الستيشن «بريك» وسيارة السباق	من البندين 8702-8703
8	مواد نسيجية ومصنوعاتها	القسم الحادي عشر

مرسوم رقم 2.00.783 صادر في 13 من ذي القعدة 1421 (7 فبراير 2001) بتغيير المرسوم رقم 2.93.66 الصادر في 14 من ربيع الآخر 1414 (فاتح أكتوبر 1993) تطبيقا للقانون رقم 016.89 المتعلق بمزاولة مهنة الهندسة المعمارية وإحداث هيئة المهندسين المعماريين الوطنية.

الوزير الأول،

بناء على القانون رقم 016.89 المتعلق بمزاولة مهنة الهندسة المعمارية وإحداث هيئة المهندسين المعماريين الوطنية الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.92.122 بتاريخ 22 من ربيع الأول 1414 (10 سبتمبر 1993) ولاسيما الفقرة الأخيرة من المادة 56 منه ؛

وعلى المرسوم رقم 2.93.66 الصادر في 14 من ربيع الآخر 1414 (فاتح أكتوبر 1993) تطبيقا للقانون المشار إليه أعلاه رقم 016.89 ولاسيما الفقرة الأخيرة من المادة 21 منه ؛

وباقتراح من الوزير المكلف بإعداد التراب الوطني والبيئة والتعمير والإسكان وبطلب معلل صادر عن المجلس الوطني لهيئة المهندسين المعماريين الوطنية ؛

وبعد دراسة المشروع في المجلس الوزاري المجتمع في 29 من شوال 1421 (24 يناير 2001)،

رسم ما يلي :

المادة الأولى

تنسخ الفقرة الأولى من المادة 21 من المرسوم المشار إليه أعلاه رقم 2.93.66 الصادر في 14 من ربيع الآخر 1414 (فاتح أكتوبر 1993) وتعوض كالتالي :

«المادة 21 (الفقرة الأولى). - تطبيقا لأحكام الفقرتين الثانية والرابعة من الفصل 56 من القانون المشار إليه أعلاه رقم 016.89، تحدد «مناطق اختصاص المجالس الجهوية لهيئة المهندسين المعماريين «ومقارها كالآتي :

bomaroc.com

Copie téléchargée sur bomaroc.com, non officielle. Seul le Bulletin officiel publié par le SGG (sgg.gov.ma) fait foi.

المجلس الجهوي	منطقة الاختصاص	المقر
المجلس الجهوي لجهات وادي الذهب ـ لكويرة والعيون ـ بوجدور ـ الساقية الحمراء وكلميم ـ السمارة وسوس ـ ماسة ـ درعة.	ولايات جهات وادي الذهب ـ لكويرة (إقليما وادي الذهب وأوسرد) والعيون ـ بوجدور ـ الساقية الحمراء (إقليما العيون وبوجدور) وكلميم ـ السمارة (أقاليم كلميم وطاطا وأسا ـ الزاك والسمارة وطنطان) وسوس ـ ماسة ـ درعة (عمالتي أكادير ـ إداوتنان وإنزكان ـ أيت ملول وأقاليم شتوكة ـ أيت باها وتارودانت وتيزنيت وورزازات وزاكورة).	أكادير
المجلس الجهوي لجهة الغرب ـ الشراردة ـ بني حسن.	ولاية جهة الغرب ـ الشراردة ـ بني حسن (إقليما القنيطرة وسيدي قاسم).	القنيطرة
المجلس الجهوي لجهة مراكش ـ تانسيفت ـ الحوز وإقليم أسفي.	ولاية جهة مراكش ـ تانسيفت ـ الحوز (عمالات مراكش ـ المنارة ومراكش ـ المدينة وسيدي يوسف بن علي وأقاليم الحوز وشيشاوة وقلعة السراغنة والصويرة) وإقليم أسفي.	مراكش
المجلس الجهوي لجهات الدار البيضاء الكبرى والشاوية ـ وردية وتادلة ـ أزيلال وإقليم الجديدة.	ولايات جهات الدار البيضاء الكبرى (عمالات الدار البيضاء ـ أنفا وعين السبع ـ الحي المحمدي وعين الشق ـ الحي الحسني وابن مسيك ـ مديونة والفداء ـ درب السلطان ومشور الدار البيضاء وسيدي البرنوصي ـ زناتة ومولاي رشيد ـ سيدي عثمان والمحمدية) والشاوية ـ وردية (أقاليم سطات وخريبكة وبنسليمان) وتادلة ـ أزيلال (إقليما بني ملال وأزيلال) وإقليم الجديدة.	الدار البيضاء
المجلس الجهوي لجهة الرباط ـ سلا ـ زمور ـ زعير.	ولاية جهة الرباط ـ سلا ـ زمور ـ زعير (عمالات الرباط وسلا ـ المدينة وسلا الجديدة والصخيرات ـ تمارة وإقليم الخميسات).	الرباط
المجلس الجهوي لجهة مكناس ـ تافيلالت.	ولاية جهة مكناس ـ تافيلالت (عمالتي مكناس ـ المنزه والإسماعيلية وأقاليم الحاجب وإيفران وخنيفرة والرشيدية).	مكناس
المجلس الجهوي لجهات فاس ـ بولمان وتازة ـ الحسيمة ـ تاونات.	ولاية جهات فاس ـ بولمان (عمالات فاس الجديد ـ دار الدبيبغ وفاس ـ المدينة وزواغة ـ مولاي يعقوب وإقليما صفرو وبولمان) وتازة ـ الحسيمة ـ تاونات (أقاليم الحسيمة وتازة وتاونات).	فاس
المجلس الجهوي للجهة الشرقية.	ولاية الجهة الشرقية (عمالة وجدة ـ أنجاد وأقاليم جرادة وبركان وتاوريرت وفجيج والناضور).	وجدة
المجس الجهوي لجهة طنجة ـ تطوان.	ولاية جهة طنجة ـ تطوان (عمالتي طنجة ـ أصيلة والفحص ـ بني مكادة وأقاليم تطوان والعرائش وشفشاون).	طنجة

المادة الثانية. ـ يسند إلى الوزير المكلف بإعداد التراب الوطني والبيئة والتعمير والإسكان تنفيذ هذا المرسوم الذي ينشر في الجريدة الرسمية.

وحرر بالرباط في 13 من ذي القعدة 1421 (7 فبراير 2001).

الإمضاء : عبد الرحمن اليوسفي.

وقعه بالعطف :

الوزير المكلف بإعداد التراب الوطني

والبيئة والتعمير والإسكان،

الإمضاء : محمد اليازغي.

bomaroc.com

Copie téléchargée sur bomaroc.com, non officielle. Seul le Bulletin officiel publié par le SGG (sgg.gov.ma) fait foi.

مرسوم رقم 2.00.809 صادر في 6 ذي القعدة 1421 (31 يناير 2001) بمنح شركة « Gulfsat Maghreb » ترخيصا لإقامة واستغلال شبكة عامة للاتصالات بواسطة الأقمار الصناعية من نوع (VSAT).

الوزير الأول،

بناء على القانون رقم 24.96 المتعلق بالبريد والمواصلات الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.97.162 بتاريخ 2 ربيع الآخر 1418 (7 أغسطس 1997) ولاسيما المواد 1 (4) و 10 و 11 و 29 منه ؛

وعلى المرسوم رقم 2.97.813 الصادر في 27 من شوال 1418 (25 فبراير 1998) لتطبيق أحكام القانون رقم 24.96 المتعلق بالبريد والمواصلات فيما يخص الوكالة الوطنية لتقنين المواصلات ؛

وعلى المرسوم رقم 2.97.1027 الصادر في 27 من شوال 1418 (25 فبراير 1998) المتعلق بشروط توفير شبكة مفتوحة للمواصلات ؛

وعلى المرسوم رقم 2.97.1024 الصادر في 27 من شوال 1418 (25 فبراير 1998) بتحديد قائمة الخدمات ذات القيمة المضافة ؛

وعلى المرسوم رقم 2.97.1025 الصادر في 27 من شوال 1418 (25 فبراير 1998) المتعلق بالربط البيني لشبكات المواصلات ؛

وعلى المرسوم رقم 2.97.1026 الصادر في 27 من شوال 1418 (25 فبراير 1998) المتعلق بالشروط العامة لاستغلال الشبكات العامة للمواصلات ؛

وعلى المرسوم رقم 2.98.157 الصادر في 27 من شوال 1418 (25 فبراير 1998) بتفويض السلطة فيما يرجع لتحديد الأتاوى عن تعيين الترددات الراديو كهربائية ؛

وبعد استطلاع رأي الوكالة الوطنية لتقنين المواصلات بتاريخ 4 ماي 2000 ؛

وبعد دراسة المشروع في المجلس الوزاري المجتمع في 29 من شوال 1421 (24 يناير 2001).

رسم ما يلي :

المادة الأولى

تمنح شركة « Gulfsat Maghreb » ترخيصا لإقامة واستغلال شبكة عامة للاتصالات بواسطة الأقمار الصناعية من نوع (VSAT). ويؤذن لها في تقديم خدمات الاتصالات للجمهور في مجموع التراب الوطني وفق الشروط المحددة في دفتر التحملات الملحق بهذا المرسوم.

المادة الثانية

يسلم هذا الترخيص لمدة عشر سنوات قابلة للتجديد ابتداء من تاريخ نشر هذا المرسوم.

المادة الثالثة

يرتبط هذا الترخيص بشخص صاحبه. ولا يمكن تفويته للغير إلا وفق الشروط المحددة في النصوص التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل.

المادة الرابعة

يوافق على دفتر التحملات المضاف إلى هذا المرسوم والمحددة فيه شروط الإقامة والاستغلال التي تقدم وفقها شركة Gulfsat Maghreb خدمات الاتصالات.

المادة الخامسة

يسند تنفيذ هذا المرسوم إلى وزير الاقتصاد والمالية والخوصصة والسياحة وكاتب الدولة لدى الوزير الأول المكلف بالبريد وتقنيات المواصلات والإعلام والوكالة الوطنية لتقنين المواصلات كل واحد منهم فيما يخصه.

المادة السادسة

ينشر هذا المرسوم ودفتر التحملات الملحق به في الجريدة الرسمية.

وحرر بالرباط في 6 ذي القعدة 1421 (31 يناير 2001).

الإمضاء : عبد الرحمن يوسفي.

وقعه بالعطف :

وزير الاقتصاد والمالية

والخوصصة والسياحة،

الإمضاء : فتح الله والعلو.

كاتب الدولة لدى الوزير الأول

المكلف بالبريد وتقنيات

المواصلات والإعلام

الإمضاء : نصر حجي.

*

* *

دفتر تحملات

الترخيص لغولفسات المغرب Gulfsat Maghreb

بإقامة واستغلال شبكة عامة

للاتصالات بواسطة الأقمار الصناعية

من نوع VSAT بالمملكة المغربية

الباب الأول

الإطار العام ومدة الترخيص

المادة 1
موضوع دفتر التحملات

يهدف دفتر التحملات هذا إلى تحديد شروط تخويل ترخيص لشركة غولفسات المغرب Gulfsat Maghreb بإقامة واستغلال شبكة عامة للاتصالات بواسطة الأقمار الصناعية من نوع VSAT بالمملكة المغربية، خاصة بخدمات الاتصال، دون الهاتف العمومي.

Copie téléchargée sur bomaroc.com, non officielle. Seul le Bulletin officiel publié par le SGG (sgg.gov.ma) fait foi.

المادة 2
التعريف

إضافة إلى التعاريف الاصطلاحية الواردة في القانون رقم 96-24 المتعلق بالبريد والمواصلات وكذا في نصوصه التطبيقية ، تستعمل في دفتر التحملات هذا مصطلحات يقصد منها ما يلي :

1. شبكة VSAT.
هي شبكة اتصال بواسطة أقمار صناعية مستقرة بالنسبة إلى الأرض، يتضمن محطة محورية تتولى تدبير الولوج إلى المقدرة الفضائية لمحطات VSAT.

2. محطة محورية Station HUB
محطة أرضية قارة لتوفير الربط ذات مسؤولية مباشرة في استعمال ترددات الإرسال على الأرض وانطلاقا من القمر الصناعي. وتتولى هذه المحطة مراقبة النفاذ إلى القمر الصناعي وتشوير الشبكة.

3. محطات VSAT
محطات أرضية قارة للإرسال والاستقبال أو للاستقبال فقط. وتتكون من :
- هوائي؛
- وحدة راديو خارجية؛
- وحدة راديو داخلية.

4 . سلسلة فضائية Segment spatial
المقدرات الفضائية التي تستاجرها غولفسات المغرب Gulfsat Maghreb أوتقيمها من أجل تمرير المكالمات عبر شبكتها.

5. مركز مراقبة الشبكة (Centre de contrôle du réseau)
مجموعة تجهيزات وبرمجيات موصولة بمحطة محورية تقوم بتدبير ومراقبة حسن سير الشبكة.

6. : مشغل Opérateur
حائز ترخيص بإقامة واستغلال شبكة عامة للاتصالات.

7. : شبكة VSAT لغولفسات المغرب
(Réseau VSAT de Gulfsat Maghreb)
مجموعة البنيات التحتية المستغلة من قبل غولفسات المغرب Gulfsat Maghreb (القطاع الفضائي والمحطة المحورية) وكذا محطات VSAT للمشتركين الموصلة بها.

ويمكن لهذه الشبكة عند الاقتضاء أن تستعمل خطوطا مستأجرة من مستغلي اتصالات عموميين.

8. : مشترك في شبكة VSAT لغولفسات المغرب Gulfsat Maghreb
(Abonné au réseau VSAT de Gulfsat Maghreb)
كل شخص مادي أو معنوي يستعمل الخدمات المعروضة من قبل شبكة VSAT لغولفسات المغرب Gulfsat Maghreb في إطار العقد المبرم مع هذا الأخير أو مع شركة تسويق لهذه الخدمات، وفق تعاقد من الباطن.

9 : يوم عمل (Jour ouvrable)
يوم من أيام الأسبوع، ما عدا أيام السبت والأحد، تكون فيه الادارات والأبناك المغربية مفتوحة بصفة عامة.

المادة 3
النصوص المرجعية

1.3. يجب تنفيذ الترخيص المخول لغولفسات المغرب Gulfsat Maghreb طبقا لمجموع المقتضيات التشريعية والتنظيمية ووفقا للمعايير الجاري بها العمل على المستويين المغربي والدولي؛ خاصة منها ما هو منصوص عليه أو محال إليه في دفتر التحملات هذا، وكذا النصوص التالية :

- القانون رقم 96-24، المتعلق بالبريد والمواصلات، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.97.162، بتاريخ 2 ربيع الآخر 1418 (7 أغسطس 1997).
- المرسوم رقم 2.97.1025، الصادر في 27 من شوال 1418 (25 فبراير 1998) المتعلق بالربط البيني لشبكات المواصلات.
- المرسوم رقم 2.97.1026، الصادر في 27 من شوال 1418 (25 فبراير 1998) المتعلق بالشروط العامة لاستغلال الشبكات العامة للمواصلات.
- المرسوم رقم 2.97.1024 الصادر في 27 من شوال 1418 (25 فبراير 1998) بتحديد قائمة الخدمات ذات القيمة المضافة.
- المرسوم رقم 2.97.1024 الصادر في 27 من شوال 1418 (25 فبراير 1998) بتحديد قائمة الخدمات ذات القيمة المضافة.
- المرسوم رقم 2.97.1027، الصادر في 27 من شوال 1418 (25 فبراير 1998) المتعلق بشروط توفير شبكة مفتوحة للمواصلات.
- قرار لوزير المواصلات رقم 310.98، الصادر في 27 من شوال 1418 (25 فبراير 1998) بتحديد الأتاوى عن تعيين الترددات الراديوكهربائية.

2.3. في حالة تناقض أحد من مقتضيات دفتر التحملات مع مقتضيات النصوص التشريعية والتنظيمية المشار إليها، فإن الأسبقية تكون لهذه الأخيرة.

المادة 4
موضوع الترخيص

إن الخدمات المقدمة بواسطة شبكة VSAT موضوع هذا الترخيص لا تعني سوى :
- التخاطب المرياثي Vidéo conférence؛
- الخدمات ذات القيمة المضافة كما هي محددة في المرسوم رقم 1024-97-2 الصادر بتاريخ 27 من شوال 1418 (25 فبراير 1998) بتحديد قائمة الخدمات ذات القيمة المضافة؛
- إرسال الإشارات السمعية أوالمرئية أو هما معا؛
- توفير البنيات التحتية لإقامة شبكات مستقلة، كما هي محددة في القانون رقم 96-24؛
- توفير البنيات التحتية لمستغلي شبكات الاتصال العامة الحائزين على ترخيص من الصنف المنصوص عليه في المادة 2 من القانون رقم 96. 24

غير أن لغولفسات المغرب Gulfsat Maghreb في نطاق شبكتها، حرية تسويق مجموع هذه الخدمات خارج التراب الوطني.

المادة 5
دخول الترخيص حيز التنفيذ ومدته وتجديده

1.5. يسلم الترخيص موضوع دفتر التحملات هذا بمقتضى مرسوم ("مرسوم التخويل") يصدر طبقا للنصوص القانونية الجاري بها العمل. ويعتمد تاريخ هذا المرسوم كبداية دخول الترخيص حيز التنفيذ .

2.5. يجب أن يتم الافتتاح التجاري لأداء الخدمات داخل أجل عشرة (10) أشهر بعد دخول الترخيص حيز التنفيذ.
ويتعين على غولفسات المغرب Gulfsat Maghreb إخبار الوكالة الوطنية لتقنين المواصلات بالتاريخ الفعلي لبداية تسويق خدماتها.

3.5. يمنح الترخيص بإقامة واستغلال الشبكة العامة موضوع دفتر التحملات هذا، لمدة عشر (10) سنوات ابتداء من تاريخ دخوله حيز التنفيذ.

ولن يمنح أي ترخيص مماثل للترخيص موضوع دفتر التحملات هذا طيلة مدة ثلاث (3) سنوات، طالما لم يصل مجموع حائزي تراخيص VSAT إلى ستة آلاف (6000) محطة VSAT مقامة.

4.5. يطلب تودعه لغولفسات المغرب Gulfsat Maghreb لدى الوكالة الوطنية لتقنين المواصلات، ستة (6) أشهر على الأقل قبل تاريخ انتهاء مدة صلاحية الترخيص، يمكن تجديد هذا الأخير لمدد تكميلية لا تتجاوز كل واحدة منها خمس (5) سنوات.

Copie téléchargée sur bomaroc.com, non officielle. Seul le Bulletin officiel publié par le SGG (sgg.gov.ma) fait foi.

ولا يخضع تجديد الترخيص موضوع دفتر التحملات هذا لإجراءات الإعلان عن المناقصة، بل يتم وفق مرسوم بناء على توصية من الوكالة الوطنية لتقنين المواصلات. وعند الاقتضاء يكون التجديد متضمنا لتعديلات في شروط دفتر التحملات هذا.

ويمكن رفض طلب التجديد إذا ما أخلت غولفسات المغرب Gulfsat Maghreb إخلالا فادحا بتنفيذ التزاماتها المحددة في دفتر التحملات هذا أثناء مدة الترخيص الأصلية أو الممددة. ولا يعطي هذا الرفض أي حق في التعويض عن الضرر.

المادة 6

طبيعة الترخيص

1.6. يكون الترخيص موضوع دفتر التحملات هذا شخصيا.

2.6. لا يمكن تفويت هذا الترخيص لفائدة الغير إلا طبقا للشروط المنصوص عليها في المادة 12 من القانون 96-24 المشار إليه أعلاه.

المادة 7

الشكل القانوني لغولفسات المغرب Gulfsat Maghreb والمساهمات

1.7. تتخذ غولفسات المغرب Gulfsat Maghreb شكل شركة خاضعة للقانون المغربي وتحتفظ بهذه الصفة.

2.7. يجب إخطار الوكالة الوطنية لتقنين المواصلات بكل تعديل لتوزيع مساهمة غولفسات المغرب Gulfsat Maghreb.

3.7. يجب الحصول على إذن مسبق من الوكالة الوطنية لتقنين المواصلات في حالة :

(أ) قيام مشغل ما حائز لترخيص باستغلال شبكات عامة للاتصالات بالمغرب بالمساهمة في رأسمال وفي حقوق تصويت غولفسات المغرب Gulfsat Maghreb أو في أحدهما؛

(ب) قيام غولفسات المغرب Gulfsat Maghreb بالمساهمة في رأسمال وفي حقوق تصويت مشغل ما لشبكات عامة للاتصالات بالمغرب أو في أحدهما.

المادة 8

الالتزامات الدولية والتعاون الدولي

1.8. يجب على غولفسات المغرب Gulfsat Maghreb أن تحترم الاتفاقيات والمعاهدات الدولية في مجال الاتصالات وخاصة منها اتفاقيات وأنظمة ومعاهدات الاتحاد الدولي للاتصالات والمنظمات المحدودة أو الجهوية للاتصالات المنضمة إليها المملكة المغربية.

وعليها أن تخبر السلطة الحكومية المكلفة بالاتصالات وكذا الوكالة الوطنية لتقنين المواصلات بالتدابير التي تتخذها في هذا الشأن.

2.8. يسمح لغولفسات المغرب Gulfsat Maghreb بالمشاركة في المنظمات الدولية المعنية بالاتصالات.

كما يمكن إعلانها من قبل السلطة الحكومية المشار إليها أعلاه وباقتراح من الوكالة الوطنية لتقنين المواصلات، مستغلا معترفا به لدى الاتحاد الدولي للاتصالات.

الباب الثاني
شروط إقامة الشبكة واستغلالها

المادة 9

شروط إقامة الشبكة

1.9. معايير ومواصفات المعدات والمنشآت الراديوكهربائية

يجب على غولفسات المغرب Gulfsat Maghreb أن تسهر على أن تكون المعدات الموصلة بشبكتها معتمدة مسبقا من قبل الوكالة الوطنية لتقنين المواصلات، وذلك طبقا لأحكام المادتين 15 و 16 من القانون رقم 96-24 المشار إليه أعلاه ولمقتضيات النصوص التنظيمية الجاري بها العمل.

ولا يجوز لغولفسات المغرب Gulfsat Maghreb أن تعترض على ربط معدات طرفية بشبكتها إذا كانت هذه المعدات معتمدة وفق الشروط المحددة في النصوص التنظيمية الجاري بها العمل.

2.9. البنيات التحتية للشبكة

1.2.9. البنية الهندسية للشبكة

نظام الاتصالات عبر الأقمار الصناعية المستعمل هو نظام بواسطة أقمار صناعية مستقرة بالنسبة إلى الأرض.

يجب أن يكون كل من نظام المراقبة والمحطة المحورية ونظام فوترة الشبكة مقامة فوق التراب الوطني.

2.2.9. نظام الأقمار الصناعية

يجب أن يكون نظام الأقمار الصناعية المستعمل نظاما متناسقا على مستوى الاتحاد الدولي للمواصلات وأن يحصل عند التنسيق على موافقة مسبقة من الإدارة المغربية.

ويجب إخطار الوكالة الوطنية لتقنين المواصلات بتطور المواصفات التقنية لنظام الأقمار الصناعية وبالسعة التي يوفرها.

3.2.9. وصلات الإرسال الخاصة

يجوز لغولفسات المغرب Gulfsat Maghreb أن تقيم وصلات سلكية أو راديوكهربائية أو هما معا، خاصة منها الوصلات بواسطة الحزم الهرتزية، شريطة توفر الترددات، وذلك لتوفير وصلات الإرسال حصرا بين:

- المعدات الثابتة لشبكتها باستثناء محطات VSAT المقامة على التراب المغربي؛
- ومعدات شبكتها المقامة على التراب المغربي، باستثناء محطات VSAT ، ونقط الربط البيني على التراب المغربي مع شبكات مستغلين آخرين لشبكات الاتصال العامة بالمغرب.

4.2.9. استئجار البنيات التحتية

يجوز لغولفسات المغرب Gulfsat Maghreb أن تستأجر من الغير وصلات أو بنيات تحتية لتأمين ربط مباشر بين معداتها وفقا للنصوص التنظيمية الجاري بها العمل.

ويجب عليها إبلاغ الوكالة الوطنية لتقنين المواصلات، على سبيل الإخبار، بما يعتمده لاستئجار الطاقة الإرسالية من إجراءات تقنية ومالية قبل مباشرتها.

3.9. الترددات

1.3.9. شروط استعمال الترددات

تقوم الوكالة الوطنية لتقنين المواصلات بتعيين الترددات في مختلف الأشرطة وفقا للنصوص التنظيمية الجاري بها العمل وحسب توفر الطيف.

ويمكن للوكالة أيضا أن تفرض، عند الضرورة، شروط تغطية وحدود طاقة الإشعاع على مجموع التراب الوطني أو على مناطق محددة.

ويطلب من الوكالة الوطنية لتقنين المواصلات، تقوم غولفسات المغرب Gulfsat Maghreb بإطلاعها على مخطط استعمالها لأشرطة الترددات المخصصة لها.

2.3.9. التداخلات

يجب على غولفسات المغرب Gulfsat Maghreb أن تضمن تلاؤم شبكتها مع المستعملين المتواجدين وأن تتخذ جميع التدابير الضرورية لتفادي التشويشات الضارة.

Copie téléchargée sur bomaroc.com, non officielle. Seul le Bulletin officiel publié par le SGG (sgg.gov.ma) fait foi.

تعتبر حرة شروط الإحداث والاستغلال وطاقات الإشعاع، شريطة احترام النصوص التنظيمية الجاري بها العمل وحتمية التنسيق الوطني والدولي وعدم إثارة تداخلات أو تشويشات ضارة بعد معاينتها.

وفي حالة حدوث تداخلات بين أنظمة الاتصال الراديوية المستغلة بالمغرب، يجب على مستغلي هذه الأنظمة إخبار الوكالة الوطنية لتقنين المواصلات بتاريخ ومكان التداخلات والشروط المعمول بها لاستغلال القنوات موضوع التداخل، وذلك داخل أجل أقصاه سبعة (7) أيام بعد تاريخ المعاينة. ويرفع المشغلون للوكالة الوطنية لتقنين المواصلات قصد المصادقة عليها التدابير المتفق عليها لإصلاح التداخلات المذكورة، وذلك داخل أجل أقصاه شهر واحد.

4.9. الربط البيني

تطبيقا للمادة 11 من القانون 96-24 المشار إليه أعلاه، تستفيد غولفسات المغرب ش. م Gulfsat Maghreb من حق الربط بين شبكتها وشبكات مستغلي الشبكات العامة للاتصالات. ويلبي المستغلون موفرو خدمات الربط البيني الطلبات التي تتقدم بها غولفسات المغرب Gulfsat Maghreb.

ويتم تحديد الشروط التقنية والمالية والإدارية في عقود متفاوض بشأنها بكامل الحرية بين المستغلين في إطار احترام دفاتر التحملات الخاصة بكل واحد منهم.

كما تتم معالجة طلبات وعقود الربط البيني وكذلك النزاعات المتعلقة بها وفقا لأحكام المرسوم 1025-97-2 المشار إليه أعلاه.

5.9. مجموعات الترقيم

حسب حاجة غولفسات المغرب Gulfsat Maghreb، ستضع الوكالة الوطنية لتقنين المواصلات رهن إشارتها الأرقام الضرورية لتوفير خدماتها الخاضعة لترخيص.

ويمكن لغولفسات المغرب Gulfsat Maghreb أن تطلب كتابة من الوكالة الوطنية لتقنين المواصلات أن تخصص لها أرقاما جديدة لتلبية حاجيات خدماتها. ويجب أن يكون طلبها معللا.

وحيث أن طلبات الأرقام الإضافية لا تتطلب مراجعة جذرية لمخططات الترقيم الموجودة، فإن الوكالة الوطنية لتقنين المواصلات تتولى دراستها داخل أجل لا يتعدى ثلاثة (3) أشهر.

6.9. استعمال الأملاك العامة أو الخاصة للدولة من أجل إقامة التجهيزات

تمتلك غولفسات المغرب Gulfsat Maghreb الحق في إنجاز الأشغال الضرورية لاستغلال وتمديد شبكتها. وتتعهد عند إنشاء التجهيزات أو أشغال معينة باحترام جميع المقتضيات التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل، خاصة منها ما يتعلق بإعداد التراب الوطني وحماية البيئة .

7.9. منطقة التغطية

تشمل التغطية الجغرافية للخدمات التي توفرها غولفسات المغرب Gulfsat Maghreb

- ما يفوق 50% من التراب الوطني عند ابتداء الخدمة؛
- و مجموع التراب الوطني بعد سنتين.

المادة 10
شروط استغلال الخدمة

يجب أن يتم توفير وتأمين شروط استغلال الخدمة، طبقا لمقتضيات القانون 96-24 والمرسوم رقم 1026-97-2 المشار إليهما أعلاه، وذلك ابتداء من الافتتاح التجاري للخدمة والذي يجب أن يكون داخل الأجل المبين في المادة 2.5 أعلاه.

1.10. ديمومة الخدمة واستمراريتها

تتعهد غولفسات المغرب Gulfsat Maghreb باتخاذ التدابير الضرورية لتأمين سير منتظم ودائم لتجهيزات شبكتها وتوفير حمايتها. ويجب عليها أن تقوم في أحسن الآجال بتسخير الوسائل التقنية والبشرية الكفيلة بمواجهة أخطر العواقب الناتجة عن خلل هذه التجهيزات أو تعطيلها أو تدميرها.

واحتراما لمبدإ الاستمرارية، وباستثناء ظروف قاهرة مثبتة قانونا، فلا يجوز لغولفسات المغرب Gulfsat Maghreb أن توقف توفير خدمة الاتصالات دون أن تحصل على إذن مسبق من الوكالة الوطنية لتقنين المواصلات.

2.10. جودة الخدمة

تتعهد غولفسات المغرب Gulfsat Maghreb بتسخير كل الوسائل للوصول بخدماتها إلى مستويات جودة تضاهي المقاييس الدولية.

ويجب أن تحترم الخدمات موضوع دفتر التحملات هذا أهداف جودة الخدمة المشار إليها فيما يلي :

- أن تكون ديمومة الخدمة طيلة أربع وعشرين ساعة في اليوم (24 س /24 س) وسبعة أيام في الأسبوع (7/7)، ما عدا في حالة ضرورة تمليها متطلبات تقنية معللة؛
- أن تكون المدة التراكمية لعدم التوافر على مستوى المحطة المحورية المقامة بالمغرب أقل من 72 ساعة سنويا، ماعدا في حالة ظروف قاهرة،
- أن تكون نسبة ضياع المكالمات الداخلية لشبكة غولفسات المغرب Gulfsat Maghreb أقل من 1%.

ويجب على غولفسات المغرب Gulfsat Maghreb أن تؤمن ردافة كاملة لمعدات المحطة المحورية لضمان أمان الشبكة واستمرارية الخدمة. وفي حالة حدوث مشاكل تقنية خطيرة، يمكن لغولفسات المغرب Gulfsat Maghreb أن تستعمل محطة محورية مقامة خارج التراب الوطني وذلك لفترة تراكمية مدتها أسبوع في السنة، على أن توافق الوكالة الوطنية لتقنين المواصلات على ذلك.

ويجب أن تكون البنية التحتية المنشأة مرنة وتتيح امتدادات الشبكة دون تشويش التجهيزات الموجودة.

ويجوز للوكالة الوطنية لتقنين المواصلات أن تقوم بمراقبات لدى غولفسات المغرب Gulfsat Maghreb. وعلى هذه الأخيرة أن تضع رهن إشارة الوكالة المذكورة الوسائل اللازمة لهذا الغرض.

3.10. سرية وأمن المكالمات

تتخذ غولفسات المغرب Gulfsat Maghreb جميع التدابير الكفيلة بضمان سرية المعلومات المتوفرة لديها بشأن تموضع زبنائها، على أن تراعي في ذلك الأحكام المتعلقة بمتطلبات الدفاع الوطني والأمن العام وصلاحيات السلطة القضائية والنصوص التنظيمية الجاري بها العمل.

وتلزم غولفسات المغرب Gulfsat Maghreb بأن تخبر أعوانها بالتزاماتهم وبالعقوبات التي يتعرضون لها في حالة عدم احترامهم لسرية المكالمات.

كما تلزم غولفسات المغرب Gulfsat Maghreb بإخبار مشتركيها عندما تكون شبكتها غير متوفرة على الشروط الضرورية للسرية.

كما تخبر زبناءها بالخدمات المتوفرة التي تتيح، عند الاقتضاء، تدعيم أمن المكالمات.

1.3.10. المعلومات الإسمية عن زبناء غولفسات المغرب Gulfsat Maghreb

تتخذ غولفسات المغرب Gulfsat Maghreb التدابير الكفيلة بحماية وسرية المعطيات الإسمية التي تتوفر عليها أو تعالجها أو تدونها في وحدة تعريف المشتركين، وذلك طبقا للنصوص التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل.

ويجب أن يكون كل زبون مشترك موضوع تعريف مدقق يشمل على وجه الخصوص العناصر التالية:

- الإسم واللقب
- والعنوان
- ونسخة مصورة لبطاقة تعريف رسمية.

ويجب أن يتم هذا التعريف عند طلب الاشتراك.

2.3.10. الحياد

تضمن غولفسات المغرب Gulfsat Maghreb حياد خدمتها تجاه مضمون المعلومات المنقولة على شبكتها.

Copie téléchargée sur bomaroc.com, non officielle. Seul le Bulletin officiel publié par le SGG (sgg.gov.ma) fait foi.

و تتعهد باتخاذ كافة التدابير اللازمة لضمان حياد مستخدميها تجاه مضمون الإرساليات المنقولة على شبكتها. ولهذا الغرض، تقدم الخدمة دون تفضيل كيفما كانت طبيعة الإرساليات المنقولة، وتتخذ الترتيبات المفيدة لضمان سلامتها.

4.10. الدفاع الوطني والأمن العام وامتيازات السلطة القضائية

تلزم غولفسات المغرب Gulfsat Maghreb باتخاذ جميع التدابير اللازمة لتطبيق الأحكام التي يقتضيها كل من الدفاع الوطني والأمن العام وصلاحيات السلطة القضائية كما هو منصوص عليها في النصوص التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل. كما يتعين عليها تحمل نفقات إدراج المعدات الضرورية لذلك في منشآتها. وعليه، فهي تلتزم على وجه الخصوص بما يلي :

- ضمان السير المنتظم لتجهيزاتها ؛
- ضمان القيام، داخل أحسن الآجال، باستخدام الوسائل التقنية والبشرية لتفادي أوخم العواقب المترتبة على أعطاب منشآتها أو تعطيلها أو إتلافها؛
- التمكن من تلبية حاجيات الدفاع الوطني والأمن العام وفقا للنصوص التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل؛
- تمكين السلطات المختصة من الوسائل الضرورية للقيام بمهامها. وعليه، فإن غولفسات المغرب Gulfsat Maghreb تلتزم بتنفيذ تعليمات كل من السلطات القضائية والعسكرية والأمنية والوكالة الوطنية لتقنين المواصلات؛
- في حالة أزمة أو ضرورة ملحة، تنفيذ تعليمات السلطات العامة التي تفرض قطع الخدمة جزئيا أو كليا أو تأمر بوقف البث الراديو كهربائي، وفقا للنصوص التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل. ويتعين على غولفسات المغرب Gulfsat Maghreb احترام ترتيب الأولويات في إعادة الوصلات المتعلقة خصوصا بمصالح الدولة والهيآت المكلفة بمهمة ذات مصلحة عامة أو مساهمة في مهام الدفاع والأمن العام؛
- التمكن من إقامة وصلات مدروسة بكيفية خاصة أو مخصصة للأمن العام، وفق الأساليب التقنية المحددة باتفاقية مبرمة مع مصالح الدولة المعنية؛
- إعداد وتنفيذ المخططات الخاصة بالإسعافات المستعجلة والموضوعة دوريا بتشاور مع الهيآت المكلفة بالإسعافات المستعجلة والسلطات المحلية؛
- تقديم مساعداتها، بطلب من الوكالة الوطنية لتقنين المواصلات، إلى الهيآت المعنية بقضايا حماية وأمن أنظمة الاتصالات على المستوى الوطني، وذلك وفق الأساليب المحددة أو المقررة بمقتضى النصوص التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل.

5.10. الترميز والتشفير

يجوز لغولفسات المغرب Gulfsat Maghreb، وفقا للمقتضيات التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل، أن تتخذ خدمة للتشفير لإشاراتها الخاصة و/ أو تقترحها على مشتركيها، بشرط أن يضع رهن إشارة الوكالة الوطنية لتقنين المواصلات أساليب فك الرموز والشفرات.

المادة 11
شروط الاستغلال التجاري

1.11. حرية الأسعار والتسويق

تستفيد غولفسات المغرب Gulfsat Maghreb من :

- حرية تحديد أسعار الخدمات المقدمة لمشتركيها؛
- حرية النظام العام للفوترة الذي قد يشمل تخفيضات حسب الحجم؛
- حرية سياسة التسويق.

وفي إطار علاقاتها التعاقدية مع مقاوليها من الباطن، تسهر غولفسات المغرب Gulfsat Maghreb على احترام تعهدات هؤلاء في ما يخص :

- المساواة في الولوج والمعاملة؛
- البنية التعريفية التي تنشرها غولفسات المغرب Gulfsat Maghreb؛
- احترام سرية المعلومات المتوقرة عن المستعملين.

وفي جميع الحالات، فإن غولفسات المغرب Gulfsat Maghreb تبقى مسؤولة عن تقديم الخدمة لزبنائها.

2.11. الفوترة

يجوز للوكالة الوطنية لتقنين المواصلات أن تقوم في أي وقت من الأوقات بفحص مجموع معدات الفوترة أو جزء منها وكذا النظام المعلوماتي والأساليب العملية وجذاذيات المعطيات ووثائق المحاسبة المستعملة في تسعير خدمات الاتصالات.

3.11. إشهار التعريفات

تلزم غولفسات المغرب Gulfsat Maghreb بإخبار العموم بتعريفاتها وبالشروط العامة لتقديم خدماتها.

كما أن غولفسات المغرب Gulfsat Maghreb ملزمة بإشهار أسعار توفير أي نوع من الخدمات أو ما يستلزمه ربط أو صيانة أو توفيق أو إصلاح كل معدد طرفي موصول بشبكتها.

ويجب أن تنجز نشرة إشهار التعريفات وفق الشروط التالية :

– ترسل نسخة من النشرة إلى الوكالة الوطنية لتقنين المواصلات ثلاثين (30) يوما على الأقل قبل ابتداء العمل بأي تغيير مرتقب.

ويجوز للوكالة الوطنية لتقنين المواصلات أن تفرض على غولفسات المغرب Gulfsat Maghreb تعديل أي تغيير في تعريفة خدماتها أو شروط بيعها متى تبين أن تلك التغييرات لا تحترم على الخصوص قواعد المنافسة المشروعة ومبدأ توحيد التعريفات الوطنية المطبقة على خدمات الاتصال والتناسب مع التكاليف. وفي هذه الحالة، فإن أجل الثلاثين (30) يوما السالف الذكر يقلص إلى ثمانية (8) أيام فقط.

– توضع نسخة من النشرة النهائية، الممكن الإطلاع عليها بحرية، في متناول العموم في كل وكالة تجارية.

– تسلم أو تبعث نسخة من النشرة النهائية أو مقتطفات ملائمة منها إلى كل شخص يقوم بطلبها.

– وكلما طرأ تعديل على الأسعار، يتعين الإشارة بوضوح إلى الأسعار الجديدة وإلى تاريخ دخولها حيز التنفيذ.

4.11. مسك المحاسبة

يجب أن تمسك غولفسات المغرب Gulfsat Maghreb محاسبة تحليلية تمكن من تحديد التكاليف الحقيقية والعوائد ونتائج كل شبكة مستغلة أو خدمة معروضة.

ويجب أن تخضع كل سنة لعملية تدقيق للحسابات، على حساب غولفسات المغرب Gulfsat Maghreb، تجريها هيئة معينة من قبل الوكالة الوطنية لتقنين المواصلات، القوائم التركيبية الناتجة عن المحاسبة التحليلية المشار إليها في الفقرة أعلاه ، خلال الأربعة (4) أشهر التالية لتاريخ اختتام السنةالمحاسبية على أبعد تقدير.

وتهدف عملية تدقيق الحسابات على الخصوص إلى التأكد من أن القوائم التركيبية المقدمة تعكس بكيفية منتظمة وصادقة تكاليف وعوائد ونتائج كل شبكة مستغلة أو خدمة معروضة.

وتبلغ تقارير تدقيق الحسابات إلى الوكالة الوطنية لتقنين المواصلات داخل الستة (6) أشهر التالية لتاريخ اختتام السنة المحاسبية على أبعد تقدير.

5.11. التنفاذية

تكون الخدمة مفتوحة لجميع من يطلبونها. ولهذه الغاية، تنظم غولفسات المغرب Gulfsat Maghreb شبكتها على نحو يمكنها من تلبية أي طلب يقع في منطقة التغطية وذلك في أجل مناسب.

ولا يجوز أن يتعدى الأجل المذكور خمسة (5) أيام بعد انصرام مدة سنة (1) بداية من تاريخ دخول الترخيص حيز التنفيذ.

6.11. التساوي في معاملة المستعملين

طبقا لمقتضيات المادة 7 من القانون 96-24 المشار إليه أعلاه، يجب أن يعامل المستعملون بكيفية متساوية وأن يتم ولوجهم إلى الشبكة طبقا لشروط الموضوعية والشفافية وبدون تفضيل.

Copie téléchargée sur bomaroc.com, non officielle. Seul le Bulletin officiel publié par le SGG (sgg.gov.ma) fait foi.

ويجب التقيد في تعريفات الربط والاشتراك والمكالمات بمبدإ المساواة في معاملة المستعملين وأن تحدد بكيفية تجنب أي تفضيل يقوم خاصة على أساس الموقع الجغرافي.

ويجب أن تخضع نماذج العقود المقترحة من طرف غولفسات المغرب Gulfsat Maghreb على العموم إلى مراقبة الوكالة الوطنية لتقنين المواصلات التي تتأكد من احترام الشروط التالية:

- يجب أن تبين العقود المقترحة بكيفية واضحة ودقيقة الخدمات المعروضة من قبل غولفسات المغرب Gulfsat Maghreb وكذا تعريفة خدماتها،
- ويجب أن تبين العقود بوضوح المدة التعاقدية الدنيا لإبرام العقد وكذا شروط تجديده.

الباب الثالث
المساهمة في المهام العامة التي تقوم بها الدولة

المادة 12
احترام متطلبات البيئة وإعداد التراب الوطني والتعمير

1.12. تلتزم غولفسات المغرب Gulfsat Maghreb بالتقيد بالنصوص التنظيمية المعمول بها، ولا سيما الأهداف المتوخاة من إعداد التراب الوطني والتعمير التي تشمل، فيما تشتمل عليه، شروط احتلال الملك العام وإجراءات تقسيم البنيات التحتية.

2.12. يجب أن تقام البنيات التحتية في دائرة احترام البيئة والقيمة الجمالية للأماكن ووفق الشروط الأقل ضررا بالنسبة للملك العام والأملاك الخاصة.

وتلقى كل الأشغال المنجزة في الطريق العام واللازمة لإقامة البنيات التحتية المذكورة على كاهل غولفسات المغرب Gulfsat Maghreb، ويجب أن تنجز وفقا للأنظمة والشروط التقنية المعمول بها فيما يخص الطرق.

المادة 13
المساهمة في البحث والتكوين وتوحيد المواصفات في ميدان المواصلات

1.13. طبقا للمادتين 10 و 38 من القانون السالف الذكر رقم 96-24، تلتزم غولفسات المغرب Gulfsat Maghreb بدفع مساهمة سنوية برسم مساهمتها في البحث والتكوين.

2.13. يقدر المبلغ السنوي لهذه المساهمة بواحد في المائة (1%) من رقم أعمال غولفسات المغرب Gulfsat Maghreb العام، دون اعتبار الرسوم، كما هو محدد في المادة 15 بعده.

المادة 14
المساهمة في مهام وتحملات الخدمة الأساسية

وفقا لأحكام المادة 10 من المرسوم رقم 1026-97-2 المشار إليه أعلاه، تساهم غولفسات المغرب Gulfsat Maghreb في تحملات الخدمة الأساسية.

المادة 15
كيفية أداء المساهمات في المهام العامة للدولة

1.15. تسدد مساهمات غولفسات المغرب Gulfsat Maghreb المستحقة برسم المادتين 13 و 14 أعلاه، يوم 31 مارس من كل سنة، على أساس رقم الأعمال العام المحقق في السنة السابقة، دون اعتبار الرسوم.

ويقصد برقم الأعمال العام رقم الأعمال الناتج عن نشاط غولفسات المغرب Gulfsat Maghreb في إطار هذا الترخيص.

2.15. تتولى الوكالة الوطنية لتقنين المواصلات تحصيل تلك المساهمات من غولفسات المغرب Gulfsat Maghreb ويتم هذا التحصيل وفقا للمادة 38 مكرر من القانون رقم 96-24 السالف الذكر.

3.15. تقوم الوكالة الوطنية لتقنين المواصلات بمراقبة التصريحات التي تدلي بها غولفسات المغرب Gulfsat Maghreb في هذا الشأن وتحتفظ بحق إجراء أي تفتيش أو تحر تراه ضروريا. وعند الاقتضاء، تقوم بتسويات بعد طلب تفسيرات من غولفسات المغرب Gulfsat Maghreb.

الباب الرابع
المقابل المالي والأتاوى

المادة 16
المقابل المالي

1.16. تطبيقا للمادة 10 من القانون رقم 96-24 المشار إليه أعلاه، تخضع غولفسات المغرب Gulfsat Maghreb لأداء مقابل مالي.

يتكون مبلغ هذا المقابل من جزء ثابت وجزء متغير. ويصل الجزء الثابت إلى مبلغ ستة وثلاثين مليون وتواحد وتسعين ألف درهم (36.091.000,00) درهم مغربي باعتبار الرسوم. أما الجزء المتغير فيتمثل في مبلغ سنوي يساوي اثنين بالمائة (2%) من رقم الأعمال العام لغولفسات المغرب Gulfsat Maghreb، دون اعتبار الرسوم، كما هو محدد في المادة 1.15 أعلاه.

2.16. يؤدى مبلغ الجزء الثابت من المقابل المالي نقدا وبالكامل في الثلاثة (3) أيام عمل التالية لتاريخ إشعار غولفسات المغرب Gulfsat Maghreb بدخول الترخيص حيز التنفيذ.

ويتم الأداء إما بتسليم المدير العام للوكالة الوطنية لتقنين المواصلات شيكا بنكيا قابلا للصرف في المغرب وصادرا عن مؤسسة بنكية معتمدة في المغرب، بالمبلغ المذكور أعلاه ولأمر الخزينة العامة للمملكة، أو بتحويل مباشر للمبلغ المذكور إلى حساب الخزينة العامة كما تبينه الوكالة الوطنية لتقنين المواصلات.

3.16. ولضمان احترام هذا الالتزام بالأداء من طرف حائز الترخيص المؤقت، يتعين على هذا الأخير أن يقدم، خلال الخمسة (5) أيام عمل التالية لتاريخ الإشعار الرسمي بقرار تخويل الترخيص ضمانة بنكية بطلب أولي (ضمان الأداء) بمبلغ يساوي مبلغ الجزء الثابت من المقابل المالي المحدد في المادة 1.16 أعلاه.

ويصدر ضمان الأداء عن بنك من الدرجة الأولى مقبول لدى وزارة الاقتصاد والمالية. ويكون لفائدة نفس الوزارة مع مدة صلاحية من خمسة وأربعين يوما (45) بدءا من تاريخ تسليمه. ويحرر ضمان الأداء ويسلم وفق النموذج المرفق بالملحق 6 المتعلق بنظام الإعلان عن المنافسة.

ويمكن أن يستعمل ضمان الأداء من قبل وزارة الاقتصاد والمالية إذا ما لم يقم حائز الترخيص المؤقت بأداء مبلغ الجزء الثابت من المقابل المالي داخل الأجل المذكور أعلاه.

وفي حالة عدم دفع ضمان الأداء في الأجل السالف الذكر، فإنه يجوز للوكالة الوطنية لتقنين المواصلات أن تلجأ إلى كفالة اكتتاب. وترد هذه الأخيرة مباشرة حسب تسليم ضمان الأداء.

4.16. يتم تحرير الجزء المتغير من المقابل المالي يوم 31 مارس من كل سنة، على أساس رقم الأعمال العام المحقق خلال السنة السابقة، دون اعتبار الرسوم.

ويتم الأداء إما بتسليم المدير العام للوكالة الوطنية لتقنين المواصلات شيكا بنكيا قابلا للصرف في المغرب وصادرا عن مؤسسة بنكية معتمدة في المغرب، بالمبلغ المذكور أعلاه ولأمر الخزينة العامة للمملكة، أو بتحويل مباشر للمبلغ المذكور إلى حساب الخزينة العامة كما تبينه الوكالة الوطنية لتقنين المواصلات.

Copie téléchargée sur bomaroc.com, non officielle. Seul le Bulletin officiel publié par le SGG (sgg.gov.ma) fait foi.

5.16. وفي حالة عدم أداء المقابل المالي (الجزأين الثابث والمتغير) في الأجل المحدد في هذه المادة، فإنه يتم سحب الترخيص بموجب القانون دون مساس بحق وزارة الاقتصاد والمالية في اللجوء إلى ضمان الأداء.

المادة 17
أتاوى تعيين الترددات الراديوكهربائية

1.17. طبقا لأحكام المادة 9 من القانون رقم 96-24 السالف الذكر، تلتزم غولفسات المغرب Gulfsat Maghreb بأداء إتاوة سنوية مقابل استعمالها للترددات المخصصة لها.

2.17. ويتم تحديد مبلغ هذه الأتاوى وفقا للنصوص التنظيمية المعمول بها. وتبرئ غولفسات المغرب Gulfsat Maghreb سنويا ذمتها إزاء الوكالة الوطنية لتقنين المواصلات يوم 31 يناير من كل سنة على أبعد تقدير بالنسبة للسنة السابقة.

3.17. ويتم تحصيل الأتاوى المستحقة بهذا الرسم وفقا لأحكام المادة 38 مكرر من القانون رقم 96-24 المشار إليه أعلاه.

المادة 18
أتاوى ورسوم وضرائب أخرى

تخضع غولفسات المغرب Gulfsat Maghreb للأحكام الضريبية الجاري بها العمل. وعليه، يجب عليها أن تبرئ ذمتها من جميع الضرائب والحقوق والرسوم والأتاوى المفروضة بمقتضى النصوص التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل.

الباب الخامس
مسؤولية غولفسات المغرب Gulfsat Maghreb

المادة 19
المسؤولية العامة

إن غولفسات المغرب Gulfsat Maghreb مسؤولة عن حسن سير شبكتها وعن احترام مجموع الالتزامات المنصوص عليها في دفتر التحملات هذا وكذا عن التقيد بالمبادئ والأحكام التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل.

المادة 20
تغطية المخاطر من قبل شركات التأمين

1.20. تؤمن غولفسات المغرب Gulfsat Maghreb مسؤوليتها المدنية والمهنية في المخاطر المتعرض لها بموجب دفتر التحملات هذا، لا سيما عن الأموال المرصودة للخدمات والمنشآت في طور البناء والتجهيزات في طور الإقامة، وذلك بعقود تأمين مكتتبة لدى شركات تأمين معتمدة.

2.20. وتضع رهن إشارة الوكالة الوطنية لتقنين المواصلات شهادات التأمين التي تكون في طور الصلاحية.

المادة 21
الإخبار والمراقبة

1.21. تلتزم غولفسات المغرب Gulfsat Maghreb بأن تضع رهن إشارة الوكالة الوطنية لتقنين المواصلات المعلومات أو الوثائق المالية والتقنية والتجارية الضرورية للتأكد من احترامها للالتزامات المفروضة عليها بمقتضى النصوص التشريعية والتنظيمية وكذا بموجب دفتر التحملات موضوع الترخيص المخول لها.

2.21. يجب على غولفسات المغرب Gulfsat Maghreb أن تقدم للوكالة الوطنية لتقنين المواصلات كل شهر المعلومات التالية :

أ) عدد الاشتراكات عند متم كل شهر؛
ب) معدل الحركة حسب كل محطة VSAT ونوع الخدمة المقدمة؛
ج) مجموع حجم المعطيات المنقولة.

3.21. وتعرض غولفسات المغرب Gulfsat Maghreb على الوكالة الوطنية لتقنين المواصلات، في 31 يناير من كل سنة، على أبعد تقدير، تقريرا مفصلا حول تنفيذ دفتر التحملات هذا.

4.21. تلتزم غولفسات المغرب Gulfsat Maghreb، على النحو والآجال المحددة بمقتضى النصوص التشريعية والتنظيمية و بموجب دفتر التحملات هذا، بتبليغ المعلومات الآتية إلى الوكالة الوطنية لتقنين المواصلات :

- أي تعديل في رأسمال وحقوق تصويت غولفسات المغرب Gulfsat Maghreb
- وصف لمجموع الخدمات المعروضة؛
- تعريفات لتقديم الخدمة والشروط العامة؛
- معطيات الحركة ورقم الأعمال؛
- المعلومات المتعلقة بالاستعمال الكيفي والكمي للموارد المخولة وخاصة الترددات والأرقام؛
- المعلومات اللازمة لاحتساب المساهمات في تمويل الخدمة الأساسية؛
- المعطيات المتعلقة بجودة الخدمة، خاصة بالنظر إلى المؤشرات الملائمة التي تمكن من تقييمها وكذا بالنظر إلى اتفاقيات تمرير الحركة المبرمة مع مشغل مغربي أو أجنبي؛
- مجموع اتفاقيات الربط البيني؛
- العقود المبرمة بين المشغل والموزعين والباعة الصغار أو شركات التسويق؛
- اتفاقيات احتلال الملك العام؛
- اتفاقيات تقسيم البنيات التحتية؛
- نماذج العقود المبرمة مع الزبناء؛
- كل معلومة ضرورية تمكن الوكالة الوطنية لتقنين المواصلات من دراسة طلبات المصالحة لحل نزاع بين المشغلين؛
- العقود المبرمة مع مشغلي بلدان أخرى؛
- كل معلومة ضرورية للتحقق من احترام المساواة في شروط المنافسة وخاصة الاتفاقيات أو العقود المبرمة بين توابع غولفسات المغرب Gulfsat Maghreb والشركات المنتمية لنفس المجموعة أو فروع أنشطة غولفسات المغرب Maghreb المختلفة عن تلك التي تدخل في حكم دفتر التحملات هذا.
- كل معلومة أخرى أو وثيقة منصوص عليها في دفتر التحملات هذا أو في التشريع المعمول به.

5.21. وللوكالة الوطنية صلاحية القيام، بواسطة أعوانها الموكلين لهذا الغرض أو أي شخص مؤهل قانونيا من طرفها، بتحريات لدى غولفسات المغرب Gulfsat Maghreb بما في ذلك التحريات التي تتطلب تدخلات مباشرة أو وصل تجهيزات خارجية مع شبكتها الخاصة، ضمن الشروط المنصوص عليها في القوانين والنصوص التنظيمية الجاري بها العمل.

المادة 22
عدم احترام الشروط القانونية والتنظيمية للترخيص ولدفتر التحملات

1.22. في حالة عدم تنفيذ غولفسات المغرب Gulfsat Maghreb التزاماتها المتعلقة بإقامة واستغلال شبكتها والمفروضة عليها بحكم القوانين والنصوص التنظيمية الجاري بها العمل، وبموجب دفتر التحملات هذا، فإنها تتعرض للعقوبات وفق الشروط المنصوص عليها في القوانين والنصوص التنظيمية الجاري بها العمل، دون المساس بحق المتابعة الجنائية عند الاقتضاء.

2.22. ولا تخول أية من العقوبات المتخذة قانونا بموجب هذه المادة أي حق في التعويض لفائدة غولفسات المغرب Gulfsat Maghreb.

الباب السادس
أحكام ختامية

المادة 23
تعديل دفتر التحملات

خلال مدة الترخيص، لا يمكن تعديل دفتر التحملات هذا إلا وفقا لشروط وضعه والمصادقة عليه، طبقا لأحكام القانون رقم 96-24 المشار إليه أعلاه.

Copie téléchargée sur bomaroc.com, non officielle. Seul le Bulletin officiel publié par le SGG (sgg.gov.ma) fait foi.

المادة 24
مدلول وتأويل دفتر التحملات

يخضع تأويل وتحديد مدلول دفتر التحملات هذا لأحكام القوانين والنصوص التنظيمية الجاري بها العمل في المغرب.

المادة 25
وحدات القياس وعملة المساهمات

1.25. تلتزم غولفسات المغرب Gulfsat Maghreb باستعمال النظام المتري ووحدات القياس المرتبطة به فيما يخص جميع الوثائق والمذكرات التقنية والتصاميم وغيرها من الوثائق.

2.25. تؤدى مبالغ مختلف المساهمات بالدرهم.

المادة 26
لغة دفتر التحملات

دفتر التحملات هذا محرر باللغتين العربية والفرنسية، ولا يعتد أمام المحاكم المغربية إلا بالصيغة العربية.

المادة 27
اختيار محل المخابرة

تختار غولفسات المغرب Gulfsat Maghreb مقرها الاجتماعي الكائن بالعنوان أدناه محلا للمخابرة :

غولفسات المغرب Gulfsat Maghreb
201، شارع الزرقطوني، حي غوتيي،
الدار البيضاء.

المادة 28
الملاحق

إن الملحقين (2) المرفقين بدفتر التحملات هذا جزء لا يتجزأ منه.

تمت المصادقة والتوقيع على دفتر التحملات هذا من قبل غولفسات المغرب Gulfsat Maghreb يوم 29 ماي 2000 بالرباط، في ثلاثة (3) نظائر أصلية.

مرسوم رقم 2.00.810 صادر في 6 ذي القعدة 1421 (31 يناير 2001)
بمنح شركة المساهمة المسماة «Argos» ترخيصا لإقامة واستغلال شبكة عامة للاتصالات بواسطة الأقمار الصناعية من نوع (VSAT).

الوزير الأول ،

بناء على القانون رقم 24.96 المتعلق بالبريد والمواصلات الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.97.162 بتاريخ 2 ربيع الآخر 1418 (7 أغسطس 1997) ولا سيما المواد 1 (4) و 10 و 11 و 29 منه ؛

وعلى المرسوم رقم 2.97.813 الصادر في 27 من شوال 1418 (25 فبراير 1998) لتطبيق أحكام القانون رقم 24.96 المتعلق بالبريد والمواصلات فيما يخص الوكالة الوطنية لتقنين المواصلات ؛

وعلى المرسوم رقم 2.97.1027 الصادر في 27 من شوال 1418 (25 فبراير 1998) المتعلق بشروط توفير شبكة مفتوحة للمواصلات ؛

وعلى المرسوم رقم 2.97.1024 الصادر في 27 من شوال 1418 (25 فبراير 1998) بتحديد قائمة الخدمات ذات القيمة المضافة ؛

وعلى المرسوم رقم 2.97.1025 الصادر في 27 من شوال 1418 (25 فبراير 1998) المتعلق بالربط البيني لشبكات المواصلات ؛

وعلى المرسوم رقم 2.97.1026 الصادر في 27 من شوال 1418 (25 فبراير 1998) المتعلق بالشروط العامة لاستغلال الشبكات العامة للمواصلات ؛

وعلى المرسوم رقم 2.98.157 الصادر في 27 من شوال 1418 (25 فبراير 1998) بتفويض السلطة فيما يرجع لتحديد الأتاوى عن تعيين الترددات الراديو كهربائية ؛

وبعد استطلاع رأي الوكالة الوطنية لتقنين المواصلات بتاريخ 4 ماي 2000 ؛

وبعد دراسة المشروع في المجلس الوزاري المجتمع في 29 من شوال 1421 (24 يناير 2001).

رسم ما يلي :

المادة الأولى

تمنح شركة المساهمة المسماة «Argos» ترخيصا لإقامة واستغلال شبكة عامة للاتصالات بواسطة الأقمار الصناعية من نوع (VSAT). ويؤذن لها في تقديم خدمات الاتصالات للجمهور في مجموع التراب الوطني وفق الشروط المحددة في دفتر التحملات الملحق بهذا المرسوم.

المادة الثانية

يسلم هذا الترخيص لمدة عشر سنوات قابلة للتجديد ابتداء من تاريخ نشر هذا المرسوم.

المادة الثالثة

يرتبط هذا الترخيص بشخص صاحبه. ولايمكن تفويته للغير إلا وفق الشروط المحددة في النصوص التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل.

المادة الرابعة

يوافق على دفترالتحملات المضاف إلى هذا المرسوم والمحددة فيه شروط الإقامة والاستغلال التي تقدم وفقها شركة المساهمة المسماة «Argos» خدمات الاتصالات.

المادة الخامسة

يسند تنفيذ هذا المرسوم إلى وزير الاقتصاد والمالية والخوصصة والسياحة وكاتب الدولة لدى الوزير الأول المكلف بالبريد وتقنيات المواصلات والإعلام والوكالة الوطنية لتقنين المواصلات كل واحد منهم فيما يخصه.

Copie téléchargée sur bomaroc.com, non officielle. Seul le Bulletin officiel publié par le SGG (sgg.gov.ma) fait foi.

المادة السادسة

ينشر هذا المرسوم ودفتر التحملات الملحق به في الجريدة الرسمية.

وحرر بالرباط في 6 ذي القعدة 1421 (31 يناير 2001).

الإمضاء : عبد الرحمن يوسفي.

وقعه بالعطف :

وزير الاقتصاد والمالية والخوصصة والسياحة،

الإمضاء : فتح الله ولعلو.

كاتب الدولة لدى الوزير الأول

المكلف بالبريد وتقنيات المواصلات والإعلام،

الإمضاء : نصر حجي.

*

* *

دفتر تحملات

الترخيص المخول لأرغوس ش.م. Argos S.A.

بإقامة واستغلال شبكة عامة

للاتصالات بواسطة الأقمار الصناعية

من نوع VSAT بالمملكة المغربية

الباب الأول

الإطار العام ومدة الترخيص

المادة 1
موضوع دفتر التحملات

يهدف دفتر التحملات هذا إلى تحديد شروط تخويل ترخيص لشركة أركوس ش.م. Argos S.A. بإقامة واستغلال شبكة عامة للاتصالات بواسطة الأقمار الصناعية من نوع VSAT بالمملكة المغربية، خاصة بخدمات الاتصال، دون الهاتف العمومي.

المادة 2
التعريف

إضافة إلى التعاريف الاصطلاحية الواردة في القانون رقم 96-24 المتعلق بالبريد والمواصلات وكذا في نصوصه التطبيقية ، تستعمل في دفتر التحملات هذا مصطلحات يقصد منها ما يلي :

1. شبكة VSAT.

هي شبكة اتصال بواسطة أقمار صناعية مستقرة بالنسبة إلى الأرض، يتضمن محطة محورية تتولى تدبير الولوج إلى المقدرة الفضائية لمحطات VSAT.

2. محطة محورية Station HUB

محطة أرضية قارة لتوفير الربط ذات مسؤولية مباشرة في استعمال ترددات الإرسال على الأرض وانطلاقا من القمر الصناعي. وتتولى هذه المحطة مراقبة النفاذ إلى القمر الصناعي وتشوير الشبكة.

3. محطات VSAT

محطات أرضية قارة للإرسال والاستقبال أو للاستقبال فقط. وتتكون من :

- هوائي؛
- وحدة راديو خارجية؛
- وحدة راديو داخلية.

4 . سلسلة فضائية Segment spatial

المقدرات الفضائية التي تستأجرها أركوس ش.م. ARGOS S.A أوتقيمها من أجل تمرير المكالمات عبر شبكتها.

5. مركز مراقبة الشبكة (Centre de contrôle du réseau)

مجموعة تجهيزات وبرمجيات موصولة بمحطة محورية تقوم بتدبير ومراقبة حسن سير الشبكة.

6. مشغل Opérateur

حائز ترخيص بإقامة واستغلال شبكة عامة للاتصالات.

7 . : شبكة VSAT لأركوس ش.م.ARGOS S.A
(Réseau VSAT de Argos S.A)

مجموعة البنيات التحتية المستغلة من قبل أركوس ش .ARGOS S.A (القطاع الفضائي والمحطة المحورية) وكذا محطات VSAT للمشتركين الموصلة بها.
ويمكن لهذه الشبكة عند الاقتضاء أن تستعمل خطوطا مستأجرة من مستغلي اتصالات عموميين.

8. مشترك في شبكة VSAT لأركوس ش.م. ARGOS S.A.
(Abonné au réseau VSAT de Argos S.A)

كل شخص مادي أو معنوي يستعمل الخدمات المعروضة من قبل شبكة VSAT لأركوس ش.م .ARGOS S.A في إطار العقد المبرم معهذا الأخير أو مع شركة تسويق لهذه الخدمات، وفق نظام تعاقد من الباطن.

9. يوم عمل (Jour ouvrable)

يوم من أيام الأسبوع، ما عدا أيام السبت والأحد، تكون فيه الادارات والأبناك المغربية مفتوحة بصفة علمة.

المادة 3
النصوص المرجعية

1.3. يجب تنفيذ الترخيص المخول لأركوس ش.م. ARGOS S.A طبقا لمجموع المقتضيات التشريعية والتنظيمية ووفقا للمعايير الجاري بها العمل على المستويين المغربي والدولي؛ خاصة منها ما هو منصوص عليه أو محال إليه في دفتر التحملات هذا، وكذا النصوص التالية :

– القانون رقم 96–24، المتعلق بالبريد والمواصلات، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.97.162، بتاريخ 2 ربيع الآخر 1418 (7 أغسطس 1997).

– المرسوم رقم 2.97.1024 الصادلر في 27 من شوال 1418 (25 فبراي 1998) بتحديد قائمة الخدمات ذات القيمة المضافة.

– المرسوم رقم 2.97.1025، الصادر في 27 من شوال 1418 (25 فبراير 1998) المتعلق بالربط البيني لشبكات المواصلات.

– المرسوم رقم 2.97.1026، الصادر في 27 من شوال 1418 (25 فبراير 1998) المتعلق بالشروط العامة لاستغلال الشبكات العامة للمواصلات.

– المرسوم رقم 2.97.1027، الصادر في 27 من شوال 1418 (25 فبراير 1998) المتعلق بشروط توفير شبكة مفتوحة للمواصلات.

– قرار لوزير المواصلات رقم 310.98، الصادر في 27 من شوال 1418 (25 فبراير 1998) بتحديد الأتاوى عن تعيين الترددات الراديوكهربائية.

2.3. : في حالة تناقض أحد من مقتضيات دفتر التحملات مع مقتضيات النصوص التشريعية والتنظيمية المشار إليها، فإن الأسبقية تكون لهذه الأخيرة.

Copie téléchargée sur bomaroc.com, non officielle. Seul le Bulletin officiel publié par le SGG (sgg.gov.ma) fait foi.

المادة 4
موضوع الترخيص

إن الخدمات المقدمة بواسطة شبكة VSAT موضوع هذا الترخيص لا تعني سوى :
- التخاطب المرئي Vidéo conférence؛
- الخدمات ذات القيمة المضافة كما هي محددة في المرسوم رقم 1024-97-2 الصادر بتاريخ 27 من شوال 1418 (25 فبراير 1998) بتحديد قائمة الخدمات ذات القيمة المضافة؛
- إرسال الإشارات السمعية أو المرئية أو هما معا؛
- توفير البنيات التحتية لإقامة شبكات مستقلة، كما هي محددة في القانون رقم 96-24؛
- توفير البنيات التحتية لمستغلي شبكات الاتصال العامة الحائزين على ترخيص من الصنف المنصوص عليه في المادة 2 من القانون رقم 96-24.

غير أن لأركوس ش.م. ARGOS S.A في نطاق شبكتها، حرية تسويق مجموع هذه الخدمات خارج التراب الوطني.

المادة 5
دخول الترخيص حيز التنفيذ ومدته وتجديده

1.5. يسلم الترخيص موضوع دفتر التحملات هذا بمقتضى مرسوم ("مرسوم التخويل") يصدر طبقا للنصوص القانونية الجاري بها العمل. ويعتمد تاريخ هذا المرسوم كبداية دخول الترخيص حيز التنفيذ .

2.5. يجب أن يتم الافتتاح التجاري لأداء الخدمات داخل أجل عشرة (10) أشهر بعد دخول الترخيص حيز التنفيذ.
ويتعين على أركوس ش.م. ARGOS S.A إخبار الوكالة الوطنية لتقنين المواصلات بالتاريخ الفعلي لبداية تسويق خدماتها.

3.5. يمنح الترخيص بإقامة واستغلال الشبكة العامة موضوع دفتر التحملات هذا، لمدة عشر (10) سنوات ابتداء من تاريخ دخوله حيز التنفيذ.

ولن يمنح أي ترخيص مماثل للترخيص موضوع دفتر التحملات هذا طيلة مدة ثلاث (3) سنوات، طالما لم يصل مجموع حائزي تراخيص VSAT إلى ستة آلاف (6000) محطة VSAT مقامة.

4.5. بطلب يودعه أركوس ش.م. ARGOS S.A لدى الوكالة الوطنية لتقنين المواصلات، ستة (6) أشهر على الأقل قبل تاريخ انتهاء مدة صلاحية الترخيص، يمكن تجديد هذا الأخير لمدد تكميلية لا تتجاوز كل واحدة منها خمس (5) سنوات.

ولا يخضع تجديد الترخيص موضوع دفتر التحملات هذا لإجراءات الإعلان عن المنافسة، بل يتم وفق مرسوم بناء على توصية من الوكالة الوطنية لتقنين المواصلات. وعند الاقتضاء يكون التجديد متضمنا لتعديلات في شروط دفتر التحملات هذا.

ويمكن رفض طلب التجديد إذا ما أخلت أركوس ش.م. ARGOS S.A إخلالا فادحا بتنفيذ التزاماتها المحددة في دفتر التحملات هذا أثناء مدة الترخيص الأصلية أو الممددة. ولا يعطي هذا الرفض أي حق في التعويض عن الضرر.

المادة 6
طبيعة الترخيص

1.6. يكون الترخيص موضوع دفتر التحملات هذا شخصيا.

2.6. لا يمكن تفويت هذا الترخيص لفائدة الغير إلا طبقا للشروط المنصوص عليها في المادة 12 من القانون 96-24 المشار إليه أعلاه.

المادة 7
الشكل القانوني لأركوس ش.م. ARGOS S.A والمساهمات

1.7. تتخذ أركوس ش.م. ARGOS S.A شكل شركة خاضعة للقانون المغربي وتحتفظ بهذه الصفة.

2.7. يجب إخطار الوكالة الوطنية لتقنين المواصلات بكل تعديل لتوزيع مساهمة أركوس ش.م. ARGOS S.A.

3.7. يجب الحصول على إذن مسبق من الوكالة الوطنية لتقنين للمواصلات في حالة :
(أ) قيام مشغل ما حائز لترخيص باستغلال شبكات عامة للاتصالات بالمغرب بالمساهمة في رأسمال وفي حقوق تصويت أركوس ش.م. ARGOS S.A أو في أحدهما؛
(ب) قيام أركوس ش.م. ARGOS S.A بالمساهمة في رأسمال وفي حقوق تصويت مشغل ما لشبكات عامة للاتصالات بالمغرب أو في أحدهما.

المادة 8
الالتزامات الدولية والتعاون الدولي

1.8. يجب على أركوس ش.م. ARGOS S.A أن تحترم الاتفاقيات والمعاهدات الدولية في مجال الاتصالات وخاصة منها اتفاقيات وأنظمة ومعاهدات الاتحاد الدولي للاتصالات والمنظمات المحدودة أو الجهوية للاتصالات المنضمة إليها المملكة المغربية.

وعليها أن تخبر السلطة الحكومية المكلفة بالاتصالات وكذا الوكالة الوطنية لتقنين المواصلات بالتدابير التي تتخذها في هذا الشأن.

2.8. يسمح لأركوس ش.م. ARGOS S.A بالمشاركة في المنظمات الدولية المعنية بالاتصالات.

كما يمكن إعلانها من قبل السلطة الحكومية المشار إليها أعلاه وباقتراح من الوكالة الوطنية لتقنين المواصلات، مُستَغِلاً معترفا به لدى الاتحاد الدولي للاتصالات.

الباب الثاني
شروط إقامة الشبكة واستغلالها

المادة 9
شروط إقامة الشبكة

1.9. معايير ومواصفات المعدات والمنشآت الراديوكهربائية

يجب على أركوس ش.م. ARGOS S.A أن تسهر على أن تكون المعدات الموصلة بشبكتها معتمدة مسبقا من قبل الوكالة الوطنية لتقنين المواصلات، وذلك طبقا لأحكام المادتين 15 و 16 من القانون رقم 96-24 المشار إليه أعلاه ولمقتضيات النصوص التنظيمية الجاري بها العمل.

ولا يجوز لأركوس ش.م. ARGOS S.A أن تعترض على ربط معدات طرفية بشبكتها إذا كانت هذه المعدات معتمدة وفق الشروط المحددة في النصوص التنظيمية الجاري بها العمل.

2.9. البنيات التحتية للشبكة

1.2.9. البنية الهندسية للشبكة

نظام الاتصالات عبر الأقمار الصناعية المستعمل هو نظام بواسطة أقمار صناعية مستقرة بالنسبة إلى الأرض.
يجب أن يكون كل من نظام المراقبة والمحطة المحورية ونظام فوترة الشبكة مُقامة فوق التراب الوطني.

Copie téléchargée sur bomaroc.com, non officielle. Seul le Bulletin officiel publié par le SGG (sgg.gov.ma) fait foi.

2.2.9. نظام الأقمار الصناعية
يجب أن يكون نظام الأقمار الصناعية المستعمل نظاما متناسقا على مستوى الاتحاد الدولي للمواصلات وأن يحصل عند التنسيق على موافقة مسبقة من الإدارة المغربية.

ويجب إخطار الوكالة الوطنية لتقنين المواصلات بتطور المواصفات التقنية لنظام الأقمار الصناعية وبالسُّعَة التي يوفرها.

3.2.9. وصلات الإرسال الخاصة
يجوز لأركوس ش.م. ARGOS S.A أن تقيم وصلات سلكية أو راديوكهربائية أو هما معا، خاصة منها الوصلات بواسطة الحُزَم الهرتزية، شريطة توفر الترددات، وذلك لتوفير وصلات الإرسال حصراً بين:
- المعدات الثابتة لشبكتها باستثناء محطات VSAT المقامة على التراب المغربي؛
- ومعدات شبكتها المقامة على التراب المغربي، باستثناء محطات VSAT ، ونقط الربط البيني على التراب المغربي مع شبكات مستغلين آخرين لشبكات الاتصال العامة بالمغرب.

4.2.9. استئجار البنيات التحتية
يجوز لأركوس ش.م. ARGOS S.A أن تستأجر من الغير وصلات أو بنيات تحتية لتأمين ربط مباشر بين معداتها وفقا للنصوص التنظيمية الجاري بها العمل.

ويجب عليها إبلاغ الوكالة الوطنية لتقنين المواصلات، على سبيل الإخبار، بما يعتمده لاستئجار الطاقة الإرسالية من إجراءات تقنية ومالية قبل مباشرتها.

3.9. الترددات

1.3.9. شروط استعمال الترددات
تقوم الوكالة الوطنية لتقنين المواصلات بتعيين الترددات في مختلف الأشرطة وفقا للنصوص التنظيمية الجاري بها العمل وحسب توفر الطيف.

ويمكن للوكالة أيضا أن تفرض، عند الضرورة، شروط تغطية وحدود طاقة الإشعاع على مجموع التراب الوطني أو على مناطق محددة.

وبطلب من الوكالة الوطنية لتقنين المواصلات، تقوم أركوس ش.م. ARGOS S.A بإطلاعها على مخطط استعمالها لأشرطة الترددات المخصصة لها.

2.3.9. التداخلات

يجب على أركوس ش.م. ARGOS S.A أن تضمن تلاؤم شبكتها مع المستعملين المتواجدين وأن تتخذ جميع التدابير الضرورية لتفادي التشويشات الضارة.

تعتبر حرة شروط الإحداث والاستغلال وطاقات الإشعاع، شريطة احترام النصوص التنظيمية الجاري بها العمل وحتمية التنسيق الوطني والدولي وعدم إثارة تداخلات أو تشويشات ضارة بعد معاينتها.

وفي حالة حدوث تداخلات بين أنظمة الاتصال الراديوية المستغلة بالمغرب، يجب على مستغلي هذه الخدمات إخبار الوكالة الوطنية لتقنين المواصلات بتاريخ ومكان التداخلات والشروط المعمول بها لاستغلال القنوات موضوع التداخل، وذلك داخل أجل أقصاه سبعة (7) أيام بعد تاريخ المعاينة. ويرفع المشغلون للوكالة الوطنية لتقنين المواصلات قصد المصادقة عليها التدابير المتفق عليها لإصلاح التداخلات المذكورة، وذلك داخل أجل أقصاه شهر واحد.

4.9. الربط البيني
تطبيقا للمادة 11 من القانون 96-24 المشار إليه أعلاه، تستفيد أركوس ش.م. ARGOS S.A من حق الربط بين شبكتها وشبكات مستغلي الشبكات العامة للاتصالات. ويلبّي المستغلُّون موفرو خدمات الربط البيني الطلبات التي تتقدم بها أركوس ش.م. ARGOS S.A.

ويتم تحديد الشروط التقنية والمالية والإدارية في عقود متفاوض بشأنها بكامل الحرية بين المستغلين في إطار احترام دفاتر التحملات الخاصة بكل واحد منهم.

كما تتم معالجة طلبات وعقود الربط البيني وكذلك النزاعات المتعلقة بها وفقا لأحكام المرسوم 1025-97-2 المشار إليه أعلاه.

5.9. مجموعات الترقيم
حسب حاجة أركوس ش.م. ARGOS S.A ، ستضع الوكالة الوطنية لتقنين المواصلات رهن إشارتها الأرقام الضرورية لتوفير خدماتها الخاضعة لترخيص.

ويمكن لأركوس ش.م. ARGOS S.A أن تطلب كتابة من الوكالة الوطنية لتقنين المواصلات أن تخصص لها أرقاما جديدة لتلبية حاجيات خدماتها. ويجب أن يكون طلبها مُعلَّلا.

وحيث أن طلبات الأرقام الإضافية لا تتطلب مراجعة جذرية لمخططات الترقيم الموجودة، فإن الوكالة الوطنية لتقنين المواصلات تتولى دراستها داخل أجل لا يتعدّى ثلاثة (3) أشهر.

6.9. استعمال الأملاك العامة أو الخاصة للدولة من أجل إقامة التجهيزات
تمتلك أركوس ش.م. ARGOS S.A الحق في إنجاز الأشغال الضرورية لاستغلال وتمديد شبكتها. وتتعهد عند إنشاء التجهيزات أو أشغال معينة باحترام جميع المقتضيات التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل، خاصة منها ما يتعلق بإعداد التراب الوطني وحماية البيئة.

7.9. منطقة التغطية
تشمل التغطية الجغرافية للخدمات التي تتوفرها أركوس ش.م ARGOS S.A :
- ما يفوق 50% من التراب الوطني عند ابتداء الخدمة؛
- و مجموع التراب الوطني بعد سنتين.

المادة 10
شروط استغلال الخدمة

يجب أن يتم توفير وتأمين شروط استغلال الخدمة، طبقا لمقتضيات القانون 96-24 والمرسوم رقم 1026-97-2 المشار إليهما أعلاه، وذلك ابتداء من الافتتاح التجاري للخدمة والذي يجب أن يكون داخل الأجل المبين في المادة 2.5 أعلاه.

1.10. ديمومة الخدمة واستمراريتها
تتعهد أركوس ش.م. ARGOS S.A باتخاذ التدابير الضرورية لتأمين سير منتظم ودائم لتجهيزات شبكتها وتوفير حمايتها. ويجب عليها أن تقوم في أحسن الآجال بتسخير الوسائل التقنية والبشرية الكفيلة بمواجهة أخطر العواقب الناتجة عن خلل هذه التجهيزات أو تعطيلها أو تدميرها.

واحتراما لمبدإ الاستمرارية، وباستثناء ظروف قاهرة مثبتة قانونا، فلا يجوز لأركوس ش.م. ARGOS S.A أن توقف توفير خدمة الاتصالات دون أن تحصل على إذن مسبق من الوكالة الوطنية لتقنين المواصلات.

2.10. جودة الخدمة
تتعهد أركوس ش.م. ARGOS S.A بتسخير كل الوسائل للوصول بخدماتها إلى مستويات جودة تضاهي المقاييس الدولية.

ويجب أن تحترم الخدمات موضوع دفتر التحملات هذا أهداف جودة الخدمة المشار إليها فيما يلي :
- أن تكون ديمومة الخدمة طيلة أربع وعشرين ساعة في اليوم (24 س /24 س) وسبعة أيام في الأسبوع (7/7)، ما عدا في حالة ضرورة تمليها متطلبات تقنية معللة؛

Copie téléchargée sur bomaroc.com, non officielle. Seul le Bulletin officiel publié par le SGG (sgg.gov.ma) fait foi.

- أن تكون المدة التراكمية لعدم التوافر على مستوى المحطة المحورية المقامة بالمغرب أقل من 72 ساعة سنويا، ماعدا في حالة ظروف قاهرة،
- أن تكون نسبة ضياع المكالمات الداخلية لشبكة أركوس ش.م. ARGOS S.A أقل من 1%.

ويجب على أركوس ش.م. أن تؤمن ARGOS S.A ردافة كاملة لمعدات المحطة المحورية لضمان أمان الشبكة واستمرارية الخدمة. وفي حالة حدوث مشاكل تقنية خطيرة، يمكن لأركوس ش.م. ARGOS S.A أن تستعمل محطة محورية مقامة خارج التراب الوطني وذلك لفترة تراكمية مدتها أسبوع في السنة، على أن توافق الوكالة الوطنية لتقنين المواصلات على ذلك.

ويجب أن تكون البنية التحتية المُنشَأة مرنة وتتيح امتدادات الشبكة دون تشويش التجهيزات الموجودة.

ويجوز للوكالة الوطنية لتقنين المواصلات أن تقوم بمراقبات لدى أركوس ش.م. ARGOS S.A. وعلى هذه الأخيرة أن تضع رهن إشارة الوكالة المذكورة الوسائل اللازمة لهذا الغرض.

3.10. سرية وأمن المكالمات

تتخذ أركوس ش.م. ARGOS S.A جميع التدابير الكفيلة بضمان سرية المعلومات المتوفرة لديها بشأن شُموضُع زبنائها، على أن تُراعَى في ذلك الأحكام المتعلقة بمتطلبات الدفاع الوطني والأمن العام وصلاحيات السلطة القضائية والنصوص التنظيمية الجاري بها العمل.

وتلزَم أركوس ش.م. ARGOS S.A بأن تخبر أعوانها بالتزاماتهم وبالعقوبات التي يتعرضون لها في حالة عدم احترامهم لسرية المكالمات.

كما تلزَم أركوس ش.م. ARGOS S.A بإخبار مشتركيها عندما تكون شبكتها غير متوفرة على الشروط الضرورية للسرية.

كما تخبر زبناءها بالخدمات المتوفرة التي تتيح، عند الاقتضاء، تدعيم أمن المكالمات.

1.3.10. المعلومات الإسمية عن زبناء أركوس ش.م. ARGOS S.A

تتخذ أركوس ش.م.ARGOS S.A التدابير الكفيلة بحماية وسرية المعطيات الإسمية التي تتوفر عليها أو تعالجها أو تدوّنها في وحدة تعريف المشتركين، وذلك طبقا للنصوص التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل.

ويجب أن يكون كل زبون مشترك موضوع تعريف مدقق يشمل على وجه الخصوص العناصر التالية:

- الإسم واللقب
- والعنوان
- ونسخة مصورة لبطاقة تعريف رسمية.

ويجب أن يتم هذا التعريف عند طلب الاشتراك.

2.3.10. الحياد

تضمن أركوس ش.م. ARGOS S.A حياد خدمتها تجاه مضمون المعلومات المنقولة على شبكتها.

و تتعهد باتخاذ كافة التدابير اللازمة لضمان حياد مستخدميها تجاه مضمون الإرساليات المنقولة على شبكتها. ولهذا الغرض، تقدم الخدمة دون تفضيل كيفما كانت طبيعة الإرساليات المنقولة، وتتخذ الترتيبات المفيدة لضمان سلامتها.

4.10. الدفاع الوطني والأمن العام وامتيازات السلطة القضائية

تُلزَم أركوس ش.م. ARGOS S.A باتخاذ جميع التدابير اللازمة لتطبيق الأحكام التي يقتضيها كل من الدفاع الوطني والأمن العام وصلاحيات السلطة القضائية كما هو منصوص عليها في النصوص التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل. كما يتعين عليها تحمل نفقات إدراج المعدات الضرورية لذلك في منشآتها. وعليه، فهي تلتزم على وجه الخصوص بما يلي :

ضمان السير المنتظم لتجهيزاتها ؛

- ضمان القيام، داخل أحسن الآجال، باستخدام الوسائل التقنية والبشرية لتفادي أوخم العواقب المترتبة على أعطاب منشآتها أو تعطيلها أو إتلافها؛
- التمكّن من تلبية حاجيات الدفاع الوطني والأمن العام وفقا للنصوص التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل؛
- تمكين السلطات المختصة من الوسائل الضرورية للقيام بمهامها. وعليه، فإن أركوس ش.م. ARGOS S.A تلتزم بتنفيذ تعليمات كل من السلطات القضائية والعسكرية والأمنية والوكالة الوطنية لتقنين المواصلات؛
- في حالة أزمة أو ضرورة ملحّة، تنفيذ تعليمات السلطات العامة التي تفرض قطع الخدمة جزئيا أو كليا أو تأمر بوقف البث الراديو كهربائي، وفقا للنصوص التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل. ويتعين على أركوس ش.م. ARGOS S.A احترام ترتيب الأولويات في إعادة الوصلات المتعلقة خصوصا بمصالح الدولة والهيآت المكلفة بمهمة ذات مصلحة عامة أو مساهمة في مهام الدفاع والأمن العام؛
- التمكن من إقامة وصلات مدروسة بكيفية خاصة أو مخصصة للأمن العام، وفق الأساليب التقنية المحددة باتفاقية مبرمة مع مصالح الدولة المعنية؛
- إعداد وتنفيذ المخططات الخاصة بالإسعافات المستعجلة والموضوعة دوريا بتشاور مع الهيآت المكلفة بالإسعافات المستعجلة والسلطات المحلية؛
- تقديم مساعداتها، بطلب من الوكالة الوطنية لتقنين المواصلات، إلى الهيآت المعنية بقضايا حماية وأمن أنظمة الاتصالات على المستوى الوطني، وذلك وفق الأساليب المحددة أو المقررة بمقتضى النصوص التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل.

5.10. الترميز والتشفير

يجوز لأركوس ش.م. ARGOS S.A ، وفقا للمقتضيات التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل، أن تتخذ خدمة للتشفير لإشاراتها الخاصة و/ أو تقترحها على مشتركيها، بشرط أن يضع رهن إشارة الوكالة الوطنية لتقنين المواصلات أساليب فكّ الرموز والشفرات.

المادة 11
شروط الاستغلال التجاري

1.11. حرية الأسعار والتسويق

تستفيد أركوس ش.م. ARGOS S.A من :

- حرية تحديد أسعار الخدمات المقدمة لمشتركيها؛
- حرية النظام العام للفوترة الذي قد يشمل تخفيضات حسب الحجم؛
- حرية سياسة التسويق.

وفي إطار علاقاتها التعاقدية مع مقاوليها من الباطن، تسهر أركوس ش.م. ARGOS S.A على احترام تعهدات هؤلاء في ما يخص :

- المساواة في الولوج والمعاملة؛
- البنية التعريفية التي تنشرها أركوس ش.م. ARGOS S.A ؛
- احترام سرية المعلومات المتوفرة عن المستعملين.

وفي جميع الحالات، فإن أركوس ش.م. ARGOS S.A تبقى مسؤولة عن تقديم الخدمة لزبنائها.

2.11. الفوترة

يجوز للوكالة الوطنية لتقنين المواصلات أن تقوم في أي وقت من الأوقات بفحص مجموع معدات الفوترة أو جزء منها وكذا النظام المعلوماتي والأساليب العملية وجذاذيات المعطيات ووثائق المحاسبة المستعملة في تسعير خدمات الاتصالات.

3.11. إشهار التعريفات

تُلزَم أركوس ش.م. ARGOS S.A بإخبار العموم بتعريفاتها وبالشروط العامة لتقديم خدماتها.

كما أن أركوس ش.م. ARGOS S.A ملزمة بإشهار أسعار توفير أي نوع من الخدمات أو ما يستلزمه ربط أو صيانة أو توفيق أو إصلاح كل مُعَدّ طرفي موصول بشبكتها.

Copie téléchargée sur bomaroc.com, non officielle. Seul le Bulletin officiel publié par le SGG (sgg.gov.ma) fait foi.

ويجب أن تنجز نشرة إشهار التعريفات وفق الشروط التالية :
- ترسل نسخة من النشرة إلى الوكالة الوطنية لتقنين المواصلات ثلاثين (30) يوما على الأقل قبل ابتداء العمل بأي تغيير مُرتَقب.

ويجوز للوكالة الوطنية لتقنين المواصلات أن تفرض على أركوس ش.م.ARGOS S.A تعديل أي تغيير في تعريفة خدماتها أو شروط بيعها متى تبين أن تلك التغييرات لا تحترم على الخصوص قواعد المنافسة المشروعة ومبدأ توحيد التعريفات الوطنية المطبقة على خدمات الاتصال والتناسب مع التكاليف. وفي هذه الحالة، فإن أجل الثلاثين (30) يوما السالف الذكر يقلص إلى ثمانية (8) أيام فقط.

- توضع نسخة من النشرة النهائية، الممكن الإطلاع عليها بحرية، في متناول العموم في كل وكالة تجارية.

- تسلم أو تبعث نسخة من النشرة النهائية أو مقتطفات ملائمة منها إلى كل شخص يقوم بطلبها.

- وكلما طرأ تعديل على الأسعار، يتعين الإشارة بوضوح إلى الأسعار الجديدة وإلى تاريخ دخولها حيز التنفيذ.

4.11. ممسك المحاسبة

يجب أن تمسك أركوس ش.م. ARGOS S.A محاسبة تحليلية تمكّن من تحديد التكاليف الحقيقية والعوائد ونتائج كل شبكة مستغلة أو خدمة معروضة.

ويجب أن تخضع كل سنة لعملية تدقيق للحسابات، على حساب أركوس ش.م. ARGOS S.A، تجريها هيئة معينة من قِبَل الوكالة الوطنية لتقنين المواصلات، القوائمُ التركيبية الناتجة عن المحاسبة التحليلية المشار إليها في الفقرة أعلاه ، خلال الأربعة (4) أشهر التالية لتاريخ اختتام السنة المحاسبية على أبعد تقدير.

وتهدف عملية تدقيق الحسابات على الخصوص إلى التأكّد من أن القوائم التركيبية المقدّمة تعكس بكيفية منتظمة وصادقة تكاليف وعوائد ونتائج كل شبكة مستغلة أو خدمة معروضة.

وتُبلَّغ تقاريرُ تدقيق الحسابات إلى الوكالة الوطنية لتقنين المواصلات داخل الستة (6) أشهر التالية لتاريخ اختتام السنة المحاسبية على أبعد تقدير.

5.11. الشفافية

تكون الخدمة مفتوحة لجميع من يطلبونها. ولهذه الغاية، تنظم أركوس ش.م. ARGOS S.A شبكتها على نحو يمكنها من تلبية أي طلب يقع في منطقة التغطية وذلك في أجل مناسب.

ولا يجوز أن يتعدى الأجل المذكور خمسة (5) أيام بعد انصرام مدة سنة (1) بداية من تاريخ دخول الترخيص حيز التنفيذ.

6.11. التساوي في معاملة المستعملين

طبقا لمقتضيات المادة 7 من القانون 96-24 المشار إليه أعلاه، يجب أن يعامل المستعملون بكيفية متساوية وأن يتم ولوجهم إلى الشبكة طبقا لشروط الموضوعية والشفافية وبدون تفضيل.

ويجب التقيد في تعريفات الربط والاشتراك والمكالمات بمبدإ المساواة في معاملة المستعملين وأن تحدد بكيفية تجنب أي تفضيل يقوم خاصة على أساس الموقع الجغرافي.

ويجب أن تخضع نماذج العقود المقترحة من طرف أركوس ش.م. ARGOS S.A على العموم إلى مراقبة الوكالة الوطنية لتقنين المواصلات التي تتأكد من احترام الشروط التالية:
- يجب أن تبين العقود المقترحة بكيفية واضحة ودقيقة الخدمات المعروضة من قبل أركوس ش.م. ARGOS S.A وكذا تعريفة خدماتها،
- ويجب أن تبين العقود بوضوح المدة التعاقدية الدنيا لإبرام العقد وكذا شروط تجديده.

الباب الثالث
المساهمة في المهام العامة التي تقوم بها الدولة

المادة 12
احترام متطلبات البيئة وإعداد التراب الوطني والتعمير

1.12. تلتزم أركوس ش.م. ARGOS S.A بالتقيُّد بالنصوص التنظيمية المعمول بها، ولا سيما الأهداف المتوخاة من إعداد التراب الوطني والتعمير التي تشمل، فيما تشتمل عليه، شروط احتلال الملك العام وإجراءات تقسيم البنيات التحتية.

2.12. يجب أن تقام البنيات التحتية في دائرة احترام البيئة والقيمة الجمالية للأماكن ووفق الشروط الأقل ضررا بالنسبة للملك العام والأملاك الخاصة.

وتلقى كل الأشغال المنجزة في الطريق العام واللازمة لإقامة البنيات التحتية المذكورة على كاهل أركوس ش.م.ARGOS S.A ، ويجب أن تنجز وفقا للأنظمة والشروط التقنية المعمول بها فيما يخص الطرق.

المادة 13
المساهمة في البحث والتكوين وتوحيد المواصفات في ميدان المواصلات

1.13. طبقا للمادتين 10 و 38 من القانون السالف الذكر رقم 96-24، تُلزَم أركوس ش.م.ARGOS S.A بدفع مساهمة سنوية برسم مساهمتها في البحث والتكوين.

2.13. يقدّر المبلغ السنوي لهذه المساهمة بواحد في المائة (1%) من رقم أعمال أركوس ش.م. ARGOS S.A العام، دون اعتبار الرسوم، كما هو محدد في المادة 15 بعده.

المادة 14
المساهمة في مهام وتحملات الخدمة الأساسية

وفقا لأحكام المادة 10 من المرسوم رقم 1026-97-2 المشار إليه أعلاه، تساهم أركوس ش.م. ARGOS S.A في تحملات الخدمة الأساسية.

المادة 15
كيفية أداء المساهمات في المهام العامة للدولة

1.15. تسدّد مساهمات أركوس ش.م. ARGOS S.A المستحقة برسم المادتين 13 و 14 أعلاه، يوم 31 مارس من كل سنة، على أساس رقم الأعمال العام المحقق في السنة السابقة، دون اعتبار الرسوم.

ويقصد برقم الأعمال العام رقم الأعمال الناتج عن نشاط أركوس ش.م. ARGOS S.A في إطار هذا الترخيص.

2.15. تتولى الوكالة الوطنية لتقنين المواصلات تحصيل تلك المساهمات من أركوس ش.م. ARGOS S.A. ويتم هذا التحصيل وفقا للمادة 38 مكرر من القانون رقم 96-24 السالف الذكر.

3.15. تقوم الوكالة الوطنية لتقنين المواصلات بمراقبة التصريحات التي تدلي بها أركوس ش.م. ARGOS S.A في هذا الشأن وتحتفظ بحق إجراء أي تفتيش أو تحرّ تراه ضروريا. وعند الاقتضاء، تقوم بتسويات بعد طلب تفسيرات من أركوس ش.م. ARGOS S.A

الباب الرابع
المقابل المالي والأتاوى

المادة 16
المقابل المالي

1.16. تطبيقا للمادة 10 من القانون رقم 96-24 المشار إليه أعلاه، تخضع أركوس ش.م.ARGOS S.A لأداء مقابل مالي.

Copie téléchargée sur bomaroc.com, non officielle. Seul le Bulletin officiel publié par le SGG (sgg.gov.ma) fait foi.

يتكوّن مبلغ هذا المقابل من جزء ثابت وجزء متغير. ويصل الجزء الثابت إلى مبلغ تسعة عشر مليون (19.000.000,00) درهم مغربي باعتبار الرسوم. أما الجزء المتغيّر فيتمثل في مبلغ سنوي يساوي اثنين بالمائة (2%) من رقم الأعمال العام لأركوس ش.م. ARGOS S.A ، دون اعتبار الرسوم، كما هو محدد في المادة 1.15 أعلاه.

2.16. يؤدّى مبلغ الجزء الثابت من المقابل المالي نقدا وبالكامل في الثلاثة (3) أيام عمل التالية لتاريخ إشعار أركوس ش.م. ARGOS S.A بدخول الترخيص حيز التنفيذ.

ويتم الأداء إما بتسليم المدير العام للوكالة الوطنية لتقنين المواصلات شيكا بنكيا قابلا للصرف في المغرب وصادرا عن مؤسسة بنكية معتمدة في المغرب، بالمبلغ المذكور أعلاه ولأمر الخزينة العامة للمملكة، أو بتحويل مباشر للمبلغ المذكور إلى حساب الخزينة العامة كما تبينه الوكالة الوطنية لتقنين المواصلات.

3.16. ولضمان احترام هذا الالتزام بالأداء من طرف حائز الترخيص المؤقت، يتعين على هذا الأخير أن يقدم، خلال الخمسة (5) أيام عمل التالية لتاريخ الإشعار الرسمي بقرار تخويل الترخيص ضمانة بنكية بطلب أولي (ضمان الأداء) بمبلغ يساوي مبلغ الجزء الثابت من المقابل المالي المحدد في المادة 1.16 أعلاه.

ويصدر ضمان الأداء عن بنك من الدرجة الأولى مقبول لدى وزارة الاقتصاد والمالية. ويكون لفائدة نفس الوزارة مع مدة صلاحية من خمسة وأربعين يوما (45) بدءا من تاريخ تسليمه. ويحرر ضمان الأداء ويسلم وفق النموذج المرفق بالملحق 6 المتعلق بنظام الإعلان عن المنافسة.

ويمكن أن يستعمل ضمان الأداء من قبل وزارة الاقتصاد والمالية إذا ما لم يقم حائز الترخيص المؤقت بأداء مبلغ الجزء الثابت من المقابل المالي داخل الأجل المذكور أعلاه.

وفي حالة عدم دفع ضمان الأداء في الأجل السالف الذكر ، فإنه يجوز للوكالة الوطنية لتقنين المواصلات أن تلجأ إلى كفالة اكتتاب. وتردُّ هذه الأخيرة مباشرة حسب تسليم ضمان الأداء.

4.16. يتم تحرير الجزء المتغير من المقابل المالي يوم 31 مارس من كل سنة، على أساس رقم الأعمال العام المحقق خلال السنة السابقة، دون اعتبار الرسوم.

ويتم الأداء إما بتسليم المدير العام للوكالة الوطنية لتقنين المواصلات شيكا بنكيا قابلا للصرف في المغرب وصادرا عن مؤسسة بنكية معتمدة في المغرب، بالمبلغ المذكور أعلاه ولأمر الخزينة العامة للمملكة، أو بتحويل مباشر للمبلغ المذكور إلى حساب الخزينة العامة كما تبينه الوكالة الوطنية لتقنين المواصلات.

5.16. وفي حالة عدم أداء المقابل المالي (الجزأين الثابث والمتغير) في الأجل المحدّد في هذه المادة، فإنه يتم سحب الترخيص بموجب القانون دون مساس بحق وزارة الاقتصاد والمالية في اللجوء إلى ضمان الأداء.

المادة 17
أتاوى تعيين الترددات الراديوكهربائية

1.17. طبقا لأحكام المادة 9 من القانون رقم 96-24 السالف الذكر، تُلزَم أركوس ش.م.ARGOS S.A بأداء إتاوة سنوية مقابل استعمالها للترددات المخصصة لها.

2.17. ويتم تحديد مبلغ هذه الأتاوى وفقا للنصوص التنظيمية المعمول بها. وتُبرئ أركوس ش.م. ARGOS S.A سنويا ذمتها إزاء الوكالة الوطنية لتقنين المواصلات يوم 31 يناير من كل سنة على أبعد تقدير بالنسبة للسنة السابقة.

3.17. ويتم تحصيل الأتاوى المستحقة بهذا الرسم وفقا لأحكام المادة 38 مكرر من القانون رقم 96-24 المشار إليه أعلاه.

المادة 18
أتاوى ورسوم وضرائب أخرى

تخضع أركوس ش.م. ARGOS S.A للأحكام الضريبية الجاري بها العمل. وعليه، يجب عليها أن تبرئ ذمتها من جميع الضرائب والحقوق والرسوم والأتاوى المفروضة بمقتضى النصوص التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل.

الباب الخامس
مسؤولية أركوس ش.م. ARGOS S.A

المادة 19
المسؤولية العامة

إن أركوس ش.م. ARGOS S.A مسؤولة عن حسن سير شبكتها وعن احترام مجموع الالتزامات المنصوص عليها في دفتر التحملات هذا وكذا عن التقيد بالمبادئ والأحكام التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل.

المادة 20
تغطية المخاطر من قِبَل شركات التأمين

1.20. تؤمّن أركوس ش.م. ARGOS S.A مسؤوليتها المدنية والمهنية في المخاطر المتعرّض لها بموجب دفتر التحملات هذا، لا سيما عن الأموال المرصودة للخدمات والمنشآت في طور البناء والتجهيزات في طور الإقامة، وذلك بعقود تأمين مكتتبة لدى شركات تأمين معتمدة.

2.20. وتضع رهن إشارة الوكالة الوطنية لتقنين المواصلات شهادات التأمين التي تكون في طور الصلاحية.

المادة 21
الإخبار والمراقبة

1.21. تُلزَم أركوس ش.م. ARGOS S.A بأن تضع رهن إشارة الوكالة الوطنية لتقنين المواصلات المعلومات أو الوثائق المالية والتقنية والتجارية الضرورية للتأكد من احترامها للالتزامات المفروضة عليها بمقتضى النصوص التشريعية والتنظيمية وكذا بموجب دفتر التحملات موضوع الترخيص المُخوّل لها.

2.21. يجب على أركوس ش.م. ARGOS S.A أن تقدم للوكالة الوطنية لتقنين المواصلات كل شهر المعلومات التالية :

أ) عدد الاشتراكات عند متم كل شهر؛
ب) معدل الحركة حسب كل محطة VSAT ونوع الخدمة المقدمة؛
ج) مجموع حجم المعطيات المنقولة.

3.21. وتعرض أركوس ش.م. ARGOS S.A على الوكالة الوطنية لتقنين المواصلات، في 31 يناير من كل سنة، على أبعد تقدير، تقريرا مفصلا حول تنفيذ دفتر التحملات هذا.

4.21. تُلتزم أركوس ش.م. ARGOS S.A ، على النحو والآجال المحددة بمقتضى النصوص التشريعية والتنظيمية و بموجب دفتر التحملات هذا، بتبليغ المعلومات الآتية إلى الوكالة الوطنية لتقنين المواصلات :

- أي تعديل في رأسمال وحقوق تصويت أركوس ش.م.ARGOS S.A
- وصف لمجموع الخدمات المعروضة؛
- تعريفات تقديم الخدمة والشروط العامة؛
- معطيات الحركة ورقم الأعمال؛
- المعلومات المتعلقة بالاستعمال الكيفي والكمي للموارد المخولة وخاصة الترددات والأرقام؛
- المعلومات اللازمة لاحتساب المساهمات في تمويل الخدمة الأساسية؛
- المعطيات المتعلقة بجودة الخدمة، خاصة بالنظر إلى المؤشرات الملائمة التي تمكن من تقييمها وكذا بالنظر إلى اتفاقيات تمرير الحركة المبرمة مع مُشَغّل مغربي أو أجنبي؛

Copie téléchargée sur bomaroc.com, non officielle. Seul le Bulletin officiel publié par le SGG (sgg.gov.ma) fait foi.

- مجموع اتفاقيات الربط البيني؛
- العقود المبرمة بين المشغل والموزعين والباعة الصغار أو شركات التسويق؛
- اتفاقيات احتلال الملك العام؛
- اتفاقيات تقسيم البنيات التحتية؛
- نماذج العقود المبرمة مع الزبناء؛
- كل معلومة ضرورية تمكن الوكالة الوطنية لتقنين المواصلات من دراسة طلبات المصالحة لحل نزاع بين المشغلين؛
- العقود المبرمة مع مشغلي بلدان أخرى؛
- كل معلومة ضرورية للتحقق من احترام المساواة في شروط المنافسة وخاصة الاتفاقيات أو العقود المبرمة بين توابع أركوس ش.م. ARGOS S.A. والشركات المنتمية لنفس المجموعة أو فروع أنشطة أركوس ش.م. ARGOS S.A المختلفة عن تلك التي تدخل في حكم دفتر التحملات هذا.
- كل معلومة أخرى أو وثيقة منصوص عليها في دفتر التحملات هذا أو في التشريع المعمول به.

5.21. وللوكالة الوطنية صلاحية القيام، بواسطة أعوانها الموكلين لهذا الغرض أو أي شخص مؤهل قانونيا من طرفها، بتحريات لدى أركوس ش.م. ARGOS S.A بما في ذلك التحريات التي تتطلب تدخلات مباشرة أو وصل تجهيزات خارجية مع شبكتها الخاصة، ضمن الشروط المنصوص عليها في القوانين والنصوص التنظيمية الجاري بها العمل.

المادة 22
عدم احترام الشروط القانونية والتنظيمية للترخيص ولدفتر التحملات

1.22. في حالة عدم تنفيذ أركوس ش.م. ARGOS S.A التزاماتها المتعلقة بإقامة واستغلال شبكتها والمفروضة عليها بحكم القوانين والنصوص التنظيمية الجاري بها العمل، وبموجب دفتر التحملات هذا، فإنها تتعرض للعقوبات وفق الشروط المنصوص عليها في القوانين والنصوص التنظيمية الجاري بها العمل، دون المساس بحق المتابعة الجنائية عند الاقتضاء.

2.22. ولا تخول أية من العقوبات المتخذة قانونا بموجب هذه المادة أي حق في التعويض لفائدة أركوس ش.م. ARGOS S.A.

الباب السادس
أحكام ختامية

المادة 23
تعديل دفتر التحملات

خلال مدة الترخيص، لا يمكن تعديل دفتر التحملات هذا إلا وفقا لشروط وضعه والمصادقة عليه، طبقا لأحكام القانون رقم 96-24 المشار إليه أعلاه.

المادة 24
مدلول وتأويل دفتر التحملات

يخضع تأويل وتحديد مدلول دفتر التحملات هذا لأحكام القوانين والنصوص التنظيمية الجاري بها العمل في المغرب.

المادة 25
وحدات القياس وعملة المساهمات

1.25. تلتزم أركوس ش.م. ARGOS S.A باستعمال النظام المتري ووحدات القياس المرتبطة به فيما يخص جميع الوثائق والمذكرات التقنية والتصاميم وغيرها من الوثائق.

2.25. تؤدى مبالغ مختلف المساهمات بالدرهم.

المادة 26
لغة دفتر التحملات

دفتر التحملات هذا محرر باللغتين العربية والفرنسية، ولا يعتد أمام المحاكم المغربية إلا بالصيغة العربية.

المادة 27
اختيار محل المخابرة

تختار أركوس ش.م. ARGOS S.A مقرها الاجتماعي الكائن بالعنوان أدناه محلا للمخابرة :

أركوس ش.م. ARGOS S.A
مركز TWIN CENTER
البرج الغربي، زاوية شارعي الزرقطوني والمسيرة ،
الدار البيضاء 21000.

المادة 28
الملاحق

إن الملحقين (2) المرفقين بدفتر التحملات هذا جزء لا يتجزأ منه.

تمت المصادقة والتوقيع على دفتر التحملات هذا من قبل أركوس ش.م. ARGOS S.A يوم 22 ماي 2000 بالرباط، في ثلاثة (3) نظائر أصلية.

مرسوم رقم 2.00.811 صادر في 6 ذي القعدة 1421 (31 يناير 2001) بمنح شركة «Space Com» ترخيصا لإقامة واستغلال شبكة عامة للاتصالات بواسطة الأقمار الصناعية من نوع (VSAT).

الوزير الأول ،

بناء على القانون رقم 24.96 المتعلق بالبريد والمواصلات الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.97.162 بتاريخ 2 ربيع الآخر 1418 (7 أغسطس 1997) ولا سيما المواد 1 (4) و 10 و 11 و 29 منه ؛

وعلى المرسوم رقم 2.97.813 الصادر في 27 من شوال 1418 (25 فبراير 1998) لتطبيق أحكام القانون رقم 24.96 المتعلق بالبريد والمواصلات فيما يخص الوكالة الوطنية لتقنين المواصلات ؛

وعلى المرسوم رقم 2.97.1027 الصادر في 27 من شوال 1418 (25 فبراير 1998) المتعلق بشروط توفير شبكة مفتوحة للمواصلات ؛

وعلى المرسوم رقم 2.97.1024 الصادر في 27 من شوال 1418 (25 فبراير 1998) بتحديد قائمة الخدمات ذات القيمة المضافة ؛

وعلى المرسوم رقم 2.97.1025 الصادر في 27 من شوال 1418 (25 فبراير 1998) المتعلق بالربط البيني لشبكات المواصلات ؛

وعلى المرسوم رقم 2.97.1026 الصادر في 27 من شوال 1418 (25 فبراير 1998) المتعلق بالشروط العامة لاستغلال الشبكات العامة للمواصلات ؛

Copie téléchargée sur bomaroc.com, non officielle. Seul le Bulletin officiel publié par le SGG (sgg.gov.ma) fait foi.

وعلى المرسوم رقم 2.98.157 الصادر في 27 من شوال 1418 (25 فبراير 1998) بتفويض السلطة فيما يرجع لتحديد الأتاوى عن تعيين الترددات الراديو كهربائية ؛

وبعد استطلاع رأي الوكالة الوطنية لتقنين المواصلات بتاريخ 4 ماي 2000 ؛

وبعد دراسة المشروع في المجلس الوزاري المجتمع في 29 من شوال 1421 (24 يناير 2001).

رسم ما يلي :

المادة الأولى

تمنح شركة «Space Com» ترخيصا لإقامة واستغلال شبكة عامة للاتصالات بواسطة الأقمار الصناعية من نوع (VSAT). ويؤذن لها في تقديم خدمات الاتصالات للجمهور في مجموع التراب الوطني وفق الشروط المحددة في دفتر التحملات الملحق بهذا المرسوم.

المادة الثانية

يسلم هذا الترخيص لمدة عشر سنوات قابلة للتجديد ابتداء من تاريخ نشر هذا المرسوم.

المادة الثالثة

يرتبط هذا الترخيص بشخص صاحبه. ولا يمكن تفويته للغير إلا وفق الشروط المحددة في النصوص التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل.

المادة الرابعة

يوافق على دفتر التحملات المضاف إلى هذا المرسوم والمحددة فيه شروط الإقامة والاستغلال التي تقدم وفقها شركة «Space Com» خدمات الاتصالات.

المادة الخامسة

يسند تنفيذ هذا المرسوم إلى وزير الاقتصاد والمالية والخوصصة والسياحة وكاتب الدولة لدى الوزير الأول المكلف بالبريد وتقنيات المواصلات والإعلام والوكالة الوطنية لتقنين المواصلات كل واحد منهم فيما يخصه.

المادة السادسة

ينشر هذا المرسوم ودفتر التحملات الملحق به في الجريدة الرسمية.

وحرر بالرباط في 6 ذي القعدة 1421 (31 يناير 2001).

الإمضاء : عبد الرحمن يوسفي.

وقعه بالعطف :

وزير الاقتصاد والمالية والخوصصة والسياحة،

الإمضاء : فتح الله ولعلو.

كاتب الدولة لدى الوزير الأول

المكلف بالبريد وتقنيات المواصلات والإعلام،

الإمضاء : نصر حجي.

دفتر تحملات

الترخيص لسبيس كوم SPACE COM

بإقامة واستغلال شبكة عامة

للاتصالات بواسطة الأقمار الصناعية

من نوع VSAT بالمملكة المغربية

الباب الأول

الإطار العام ومدة الترخيص

المادة 1
موضوع دفتر التحملات

يهدف دفتر التحملات هذا إلى تحديد شروط تخويل ترخيص لشركة سبيس كوم Space Com بإقامة واستغلال شبكة عامة للاتصالات بواسطة الأقمار الصناعية من نوع VSAT بالمملكة المغربية، خاصة بخدمات الاتصال، دون الهاتف العمومي.

المادة 2
التعريف

إضافة إلى التعاريف الاصطلاحية الواردة في القانون رقم 96-24 المتعلق بالبريد والمواصلات وكذا في نصوصه التطبيقية ، تستعمل في دفتر التحملات هذا مصطلحات يقصد منها ما يلي :

1. : شبكة VSAT.

هي شبكة اتصال بواسطة أقمار صناعية مستقرة بالنسبة إلى الأرض، يتضمن محطة محورية تتولى تدبير الولوج إلى المقدرة الفضائية لمحطات VSAT.

2. محطة محورية Station HUB

محطة أرضية قارة لتوفير الربط ذات مسؤولية مباشرة في استعمال ترددات الإرسال على الأرض وانطلاقا من القمر الصناعي. وتتولى هذه المحطة مراقبة النفاذ إلى القمر الصناعي وتشوير الشبكة.

3. محطات VSAT

محطات أرضية قارة للإرسال والاستقبال أو للاستقبال فقط. وتتكون من :

- هوائي؛
- وحدة راديو خارجية؛
- وحدة راديو داخلية.

4. سلسلة فضائية Segment spatial

المقدرات الفضائية التي تستأجرها سبيس كوم Space Com أوتقيمها من أجل تمرير المكالمات عبر شبكتها.

5. مركز مراقبة الشبكة (Centre de contrôle du réseau)

مجموعة تجهيزات وبرمجيات موصولة بمحطة محورية تقوم بتدبير ومراقبة حسن سير الشبكة.

6. مشغل Opérateur

حائز ترخيص بإقامة واستغلال شبكة عامة للاتصالات.

Copie téléchargée sur bomaroc.com, non officielle. Seul le Bulletin officiel publié par le SGG (sgg.gov.ma) fait foi.

7. شبكة VSAT لسبيس كوم Space Com
(Réseau VSAT de Space Com)
مجموعة البنيات التحتية المستغلة من سبيس كوم Space Com (القطاع الفضائي والمحطة المحورية) وكذا محطات VSAT للمشتركين الموصلة بها.

ويمكن لهذه الشبكة عند الاقتضاء أن تستعمل خطوطا مستأجرة من مستغلي اتصالات عموميين.

8. مشترك في شبكة VSAT لسبيس كوم Space Com.
(Abonné au réseau VSAT de Space Com)
كل شخص مادي أو معنوي يستعمل الخدمات المعروضة من قبل شبكة VSAT لسبيس كوم Space Com في إطار العقد المبرم مع هذا الأخير أو مع شركة تسويق لهذه الخدمات، وفق نظام تعاقد من الباطن.

9. يوم عمل (Jour ouvrable)
يوم من أيام الأسبوع، ما عدا أيام السبت والأحد، تكون فيه الادارات والأبناك المغربية مفتوحة بصفة عامة.

المادة 3
النصوص المرجعية

1.3. يجب تنفيذ الترخيص المخول لسبيس كوم Space Com طبقا لمجموع المقتضيات التشريعية والتنظيمية ووفقا للمعايير الجاري بها العمل على المستويين المغربي والدولي؛ خاصة منها ما هو منصوص عليه أو محال إليه في دفتر التحملات هذا، وكذا النصوص التالية :

- القانون رقم 96-24، المتعلق بالبريد والمواصلات، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.97.162، بتاريخ 2 ربيع الأخر 1418 (7 أغسطس 1997).
- المرسوم رقم 2.97.1024 الصادر في 27 من شوال 1418 (25 فبراير 1998) بتحديد قائمة الخدمات ذات القيمة المضافة.
- المرسوم رقم 2.97.1025، الصادر في 27 من شوال 1418 (25 فبراير 1998) المتعلق بالربط البيني لشبكات المواصلات.
- المرسوم رقم 2.97.1026، الصادر في 27 من شوال 1418 (25 فبراير 1998) المتعلق بالشروط العامة لاستغلال الشبكات العامة للمواصلات.
- المرسوم رقم 2.97.1027، الصادر في 27 من شوال 1418 (25 فبراير 1998) المتعلق بشروط توفير شبكة مفتوحة للمواصلات.
- قرار لوزير المواصلات رقم 310.98، الصادر في 27 من شوال 1418 (25 فبراير 1998) بتحديد الأتاوى عن تعيين الترددات الراديوكهربائية.

2.3. : في حالة تناقض أحد من مقتضيات دفتر التحملات مع مقتضيات النصوص التشريعية والتنظيمية المشار إليها، فإن الأسبقية تكون لهذه الأخيرة.

المادة 4
موضوع الترخيص

إن الخدمات المقدمة بواسطة شبكة VSAT موضوع هذا الترخيص لا تعني سوى :
- التخاطب المرئي Vidéo conférence؛
- الخدمات ذات القيمة المضافة كما هي محددة في المرسوم رقم 1024-97-2 الصادر بتاريخ 27 من شوال 1418 (25 فبراير 1998) بتحديد قائمة الخدمات ذات القيمة المضافة؛
- إرسال الإشارات السمعية أو المرئية أو هما معا؛
- توفير البنيات التحتية لإقامة شبكات مستقلة، كما هي محددة في القانون رقم 96-24؛
- توفير البنيات التحتية لمستغلي شبكات الاتصال العامة الحائزين على ترخيص من الصنف المنصوص عليه في المادة 2 من القانون رقم 96-24.

غير أن سبيس كوم Space Com في نطاق شبكتها، حرية تسويق مجموع هذه الخدمات خارج التراب الوطني.

المادة 5
دخول الترخيص حيز التنفيذ ومدته وتجديده

1.5. يسلم الترخيص موضوع دفتر التحملات هذا بمقتضى مرسوم ("مرسوم التخويل") يصدر طبقا للنصوص القانونية الجاري بها العمل. ويعتمد تاريخ هذا المرسوم كبداية دخول الترخيص حيز التنفيذ .

2.5. يجب أن يتم الافتتاح التجاري لأداء الخدمات داخل أجل عشرة (10) أشهر بعد دخول الترخيص حيز التنفيذ.
ويتعين على سبيس كوم Space Com إخبار الوكالة الوطنية لتقنين المواصلات بالتاريخ الفعلي لبداية تسويق خدماتها.

3.5. يمنح الترخيص بإقامة واستغلال الشبكة العامة موضوع دفتر التحملات هذا، لمدة عشر (10) سنوات ابتداء من تاريخ دخوله حيز التنفيذ.

ولن يمنح أي ترخيص مماثل للترخيص موضوع دفتر التحملات هذا طيلة مدة ثلاث (3) سنوات، طالما لم يصل مجموع حائزي تراخيص VSAT إلى ستة آلاف (6000) محطة VSAT مقامة.

4.5. بطلب تودعه سبيس كوم Space Com لدى الوكالة الوطنية لتقنين المواصلات، ستة (6) أشهر على الأقل قبل تاريخ انتهاء مدة صلاحية الترخيص، يمكن تجديد هذا الأخير لمدد تكميلية لا تتجاوز كل واحدة منها خمس (5) سنوات.

ولا يخضع تجديد الترخيص موضوع دفتر التحملات هذا لإجراءات الإعلان عن المنافسة، بل يتم وفق مرسوم بناء على توصية من الوكالة الوطنية لتقنين المواصلات. وعند الاقتضاء يكون التجديد متضمنا لتعديلات في شروط دفتر التحملات هذا.

ويمكن رفض طلب التجديد إذا ما أخلت سبيس كوم Space Com إخلالا فادحا بتنفيذ التزاماتها المحددة في دفتر التحملات هذا أثناء مدة الترخيص الأصلية أو الممددة. ولا يعطي هذا الرفض أي حق في التعويض عن الضرر.

المادة 6
طبيعة الترخيص

1.6. يكون الترخيص موضوع دفتر التحملات هذا شخصيا.

2.6. لا يمكن تفويت هذا الترخيص لفائدة الغير إلا طبقا للشروط المنصوص عليها في المادة 12 من القانون 96-24 المشار إليه أعلاه.

المادة 7
الشكل القانوني لسبيس كوم Space Com والمساهمات

1.7. تتخذ سبيس كوم Space Com شكل شركة خاضعة للقانون المغربي وتحتفظ بهذه الصفة.

2.7. يجب إخطار الوكالة الوطنية لتقنين المواصلات بكل تعديل لتوزيع مساهمة سبيس كوم Space Com.

3.7. يجب الحصول على إذن مسبق من الوكالة الوطنية لتقنين للمواصلات في حالة :
(أ) قيام مشغل ما حائز لترخيص باستغلال شبكات عامة للاتصالات بالمغرب بالمساهمة في رأسمال وفي حقوق تصويت سبيس كوم Space Com أو في أحدهما؛
(ب) قيام سبيس كوم Space Com بالمساهمة في رأسمال وفي حقوق تصويت مشغل ما لشبكات عامة للاتصالات بالمغرب أو في أحدهما.

Copie téléchargée sur bomaroc.com, non officielle. Seul le Bulletin officiel publié par le SGG (sgg.gov.ma) fait foi.

المادة 8
الالتزامات الدولية والتعاون الدولي

1.8. يجب على سبيس كوم Space Com أن تحترم الاتفاقيات والمعاهدات الدولية في مجال الاتصالات وخاصة منها اتفاقيات وأنظمة ومعاهدات الاتحاد الدولي للاتصالات والمنظمات المحدودة أو الجهوية للاتصالات المنضمة إليها المملكة المغربية.

وعليها أن تخبر السلطة الحكومية المكلفة بالاتصالات وكذا الوكالة الوطنية لتقنين المواصلات بالتدابير التي تتخذها في هذا الشأن.

2.8. يسمح لسبيس كوم Space Com. بالمشاركة في المنظمات الدولية المعنية بالاتصالات.

كما يمكن إعلانها من قبل السلطة الحكومية المشار إليها أعلاه وباقتراح من الوكالة الوطنية لتقنين المواصلات، مُستغلاً معترفا به لدى الاتحاد الدولي للاتصالات.

الباب الثاني
شروط إقامة الشبكة واستغلالها

المادة 9
شروط إقامة الشبكة

1.9. معايير ومواصفات المعدات والمنشآت الراديوكهربائية

يجب على سبيس كوم Space Com أن تسهر على أن تكون المعدات الموصلة بشبكتها معتمدة مسبقا من قبل الوكالة الوطنية لتقنين المواصلات، وذلك طبقا لأحكام المادتين 15 و 16 من القانون رقم 96-24 المشار إليه أعلاه ولمقتضيات النصوص التنظيمية الجاري بها العمل.

ولا يجوز لسبيس كوم Space Com أن تعترض على ربط معدات طرفية بشبكتها إذا كانت هذه المعدات معتمدة وفق الشروط المحددة في النصوص التنظيمية الجاري بها العمل.

2.9. البنيات التحتية للشبكة

1.2.9. البنية الهندسية للشبكة

نظام الاتصالات عبر الأقمار الصناعية المستعمل هو نظام بواسطة أقمار صناعية مستقرة بالنسبة إلى الأرض.
يجب أن يكون كل من نظام المراقبة والمحطة المحورية ونظام فوترة الشبكة مُقامة فوق التراب الوطني.

2.2.9. نظام الأقمار الصناعية

يجب أن يكون نظام الأقمار الصناعية المستعمل نظاما متناسقا على مستوى الاتحاد الدولي للمواصلات وأن يحصل عند التنسيق على موافقة مسبقة من الإدارة المغربية.

ويجب إخطار الوكالة الوطنية لتقنين المواصلات بتطور المواصفات التقنية لنظام الأقمار الصناعية وبالسُّعَة التي يوفرها.

3.2.9. وصلات الإرسال الخاصة

يجوز لسبيس كوم Space Com أن تقيم وصلات سلكية أو راديوكهربائية أو هما معا، خاصة منها الوصلات بواسطة الحُزَم الهرتزية، شريطة توفُّر الترددات، وذلك لتوفير وصلات الإرسال حصراً بين:

- المعدات الثابتة لشبكتها باستثناء محطات VSAT المقامة على التراب المغربي؛
- ومعدات شبكتها المقامة على التراب المغربي، باستثناء محطات VSAT ، ونقط الربط البيني على التراب المغربي مع شبكات مستغلين آخرين لشبكات الاتصال العامة بالمغرب.

4.2.9. استئجار البنيات التحتية

يجوز لسبيس كوم Space Com أن تستأجر من الغير وصلات أو بنيات تحتية لتأمين ربط مباشر بين معداتها وفقا للنصوص التنظيمية الجاري بها العمل.

ويجب عليها إبلاغ الوكالة الوطنية لتقنين المواصلات، على سبيل الإخبار، بما يعتمده لاستئجار الطاقة الإرسالية من إجراءات تقنية ومالية قبل مباشرتها.

3.9. الترددات

1.3.9. شروط استعمال الترددات

تقوم الوكالة الوطنية لتقنين المواصلات بتعيين الترددات في مختلف الأشرطة وفقا للنصوص التنظيمية الجاري بها العمل وحسب توفر الطيف.

ويمكن للوكالة أيضا أن تفرض، عند الضرورة، شروط تغطية وحدود طاقة الإشعاع على مجموع التراب الوطني أو على مناطق محدّدة.

وبطلب من الوكالة الوطنية لتقنين المواصلات، تقوم سبيس كوم Space Com بإطلاعها على مخطط استعمالها لأشرطة الترددات المخصصة لها.

2.3.9. التداخلات

يجب على سبيس كوم Space Com أن تضمن تلاؤم شبكتها مع المستعملين المتواجدين وأن تتخذ جميع التدابير الضرورية لتفادي التشويشات الضارة.

تعتبر حرة شروط الإحداث والاستغلال وطاقات الإشعاع، شريطة احترام النصوص التنظيمية الجاري بها العمل وحتمية التنسيق الوطني والدولي وعدم إثارة تداخلات أو تشويشات ضارة بعد معاينتها.

وفي حالة حدوث تداخلات بين أنظمة الاتصال الراديوية المستغلة بالمغرب، يجب على مستغلي هذه الأنظمة إخبار الوكالة الوطنية لتقنين المواصلات بتاريخ ومكان التداخلات والشروط المعمول بها لاستغلال القنوات موضوع التداخل، وذلك داخل أجل أقصاه سبعة (7) أيام بعد تاريخ المعاينة. ويرفع المشغلون للوكالة الوطنية لتقنين المواصلات قصد المصادقة عليها التدابير المتفق عليها لإصلاح التداخلات المذكورة، وذلك داخل أجل أقصاه شهر واحد.

4.9. الربط البَيْني

تطبيقا للمادة 11 من القانون 96-24 المشار إليه أعلاه، من حق سبيس كوم Space Com الربط بين شبكتها وشبكات مستغلي الشبكات العامة للاتصالات. ويلبّي المستغلُّون موفّرو خدمات الربط البيني الطلبات التي تتقدّم بها سبيس كوم Space Com
ويتم تحديد الشروط التقنية والمالية والإدارية في عقود متفاوض بشأنها بكامل الحرية بين المستغلين في إطار احترام دفاتر التحملات الخاصة بكل واحد منهم.

كما تتم معالجة طلبات وعقود الربط البيني وكذلك النزاعات المتعلقة بها وفقا لأحكام المرسوم 1025-97-2 المشار إليه أعلاه.

5.9. مجموعات الترقيم

حسب حاجة سبيس كوم Space Com ، ستضع الوكالة الوطنية لتقنين المواصلات رهن إشارتها الأرقام الضرورية لتوفير خدماتها الخاضعة لترخيص.

ويمكن لسبيس كوم Space Com أن تطلب كتابة من الوكالة الوطنية لتقنين المواصلات أن تخصص لها أرقاما جديدة لتلبية حاجيات خدماتها. ويجب أن يكون طلبها مُعلّلا.

Copie téléchargée sur bomaroc.com, non officielle. Seul le Bulletin officiel publié par le SGG (sgg.gov.ma) fait foi.

وحيث أن طلبات الأرقام الإضافية لا تتطلب مراجعة جذرية لمخططات الترقيم الموجودة، فإن الوكالة الوطنية لتقنين المواصلات تتولى دراستها داخل أجل لا يتعدّى ثلاثة (3) أشهر.

6.9. استعمال الأملاك العامة أو الخاصة للدولة من أجل إقامة التجهيزات

تمتلك سبيس كوم ش.م Space Com S.A الحق في إنجاز الأشغال الضرورية لاستغلال وتمديد شبكتها. وتتعهد عند إنشاء التجهيزات أو أشغال معينة باحترام جميع المقتضيات التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل، خاصة منها ما يتعلق بإعداد التراب الوطني وحماية البيئة.

7.9. منطقة التغطية

تشمل التغطية الجغرافية للخدمات التي توفرها سبيس كوم Space Com

- ما يفوق 50% من التراب الوطني عند ابتداء الخدمة؛
- و مجموع التراب الوطني بعد سنتين.

المادة 10

شروط استغلال الخدمة

يجب أن يتم توفير وتأمين شروط استغلال الخدمة، طبقا لمقتضيات القانون 96-24 والمرسوم رقم 1026-97-2 المشار إليهما أعلاه، وذلك ابتداء من الافتتاح التجاري للخدمة والذي يجب أن يكون داخل الأجل المبين في المادة 2.5 أعلاه.

1.10. ديمومة الخدمة واستمراريتها

تتعهد سبيس كوم Space Com باتخاذ التدابير الضرورية لتأمين سير منتظم ودائم لتجهيزات شبكتها وتوفير حمايتها. ويجب عليها أن تقوم في أحسن الآجال بتسخير الوسائل التقنية والبشرية الكفيلة بمواجهة أخطر العواقب الناتجة عن خلل هذه التجهيزات أو تعطيلها أو تدميرها.

واحتراما لمبدإ الاستمرارية، وباستثناء ظروف قاهرة مثبتة قانونا، فلا يجوز لسبيس كوم Space Com أن توقف توفير خدمة الاتصالات دون أن تحصل على إذن مسبق من الوكالة الوطنية لتقنين المواصلات.

2.10. جودة الخدمة

تتعهد سبيس كوم Space Com بتسخير كل الوسائل للوصول بخدماتها إلى مستويات جودة تضاهي المقاييس الدولية.

ويجب أن تحترم الخدمات موضوع دفتر التحملات هذا أهداف جودة الخدمة المشار إليها فيما يلي :

- أن تكون ديمومة الخدمة طيلة أربع وعشرين ساعة في اليوم (24 س /24 س) وسبعة أيام في الأسبوع (7/7)، ما عدا في حالة ضرورة تمليها متطلبات تقنية معللة؛
- أن تكون المدة التراكمية لعدم التوافر على مستوى المحطة المحورية المقامة بالمغرب أقل من 72 ساعة سنويا، ماعدا في حالة ظروف قاهرة،
- أن تكون نسبة ضياع المكالمات الداخلية لشبكة سبيس كوم Space Com أقل من 1%.

ويجب على سبيس كوم Space Com أن تؤمن ردافة كاملة لمعدات المحطة المحورية لضمان أمان الشبكة واستمرارية الخدمة. وفي حالة حدوث مشاكل تقنية خطيرة، يمكن لسبيس كوم Space Com أن تستعمل محطة محورية مقامة خارج التراب الوطني وذلك لفترة تراكمية مدتها أسبوع في السنة، على أن توافق الوكالة الوطنية لتقنين المواصلات على ذلك.

ويجب أن تكون البنية التحتية المُنشَأة مرنة وتتيح امتدادات الشبكة دون تشويش التجهيزات الموجودة.

ويجوز للوكالة الوطنية لتقنين المواصلات أن تقوم بمراقبات لدى سبيس كوم Space Com. وعلى هذه الأخيرة أن تضع رهن إشارة الوكالة المذكورة الوسائل اللازمة لهذا الغرض.

3.10. سرية وأمن المكالمات

تتخذ سبيس كوم Space Com جميع التدابير الكفيلة بضمان سرية المعلومات المتوفرة لديها بشأن تُمَوْضُع زبناتها، على أن تُراعَى في ذلك الأحكام المتعلقة بمتطلبات الدفاع الوطني والأمن العام وصلاحيات السلطة القضائية والنصوص التنظيمية الجاري بها العمل.

وتلتزم سبيس كوم Space Com بأن تخبر أعوانها بالتزاماتهم وبالعقوبات التي يتعرضون لها في حالة عدم احترامهم لسرية المكالمات.

كما تلتزم سبيس كوم Space Com بإخبار مشتركيها عندما تكون شبكتها غير متوفرة على الشروط الضرورية للسرية.

كما تخبر زبناءها بالخدمات المتوفرة التي تتيح، عند الاقتضاء، تدعيم أمن المكالمات.

1.3.10. المعلومات الإسمية عن زبناء سبيس كوم Space Com

تتخذ سبيس كوم Space Com التدابير الكفيلة بحماية وسرية المعطيات الإسمية التي تتوفر عليها أو تعالجها أو تدوّنها في وحدة تعريف المشتركين، وذلك طبقا للنصوص التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل.

ويجب أن يكون كل زبون مشترك موضوع تعريف مدقق يشمل على وجه الخصوص العناصر التالية:

- الإسم واللقب
- والعنوان
- ونسخة مصورة لبطاقة تعريف رسمية.

ويجب أن يتم هذا التعريف عند طلب الاشتراك.

2.3.10. الحياد

تضمن سبيس كوم Space Com حياد خدمتها تجاه مضمون المعلومات المنقولة على شبكتها.

و تتعهد باتخاذ كافة التدابير اللازمة لضمان حياد مستخدميها تجاه مضمون الإرساليات المنقولة على شبكتها. ولهذا الغرض، تقدم الخدمة دون تفضيل كيفما كانت طبيعة الإرساليات المنقولة، وتتخذ الترتيبات المفيدة لضمان سلامتها.

4.10. الدفاع الوطني والأمن العام وامتيازات السلطة القضائية

تُلزَم سبيس كوم Space Com باتخاذ جميع التدابير اللازمة لتطبيق الأحكام التي يقتضيها كل من الدفاع الوطني والأمن العام وصلاحيات السلطة القضائية كما هو منصوص عليها في النصوص التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل. كما يتعين عليها تحمل نفقات إدراج المعدات الضرورية لذلك في منشآتها. وعليه، فهي تلتزم على وجه الخصوص بما يلي :

- ضمان السير المنتظم لتجهيزاتها ؛
- ضمان القيام، داخل أحسن الآجال، باستخدام الوسائل التقنية والبشرية لتفادي أوخم العواقب المترتبة على أعطاب منشآتها أو تعطيلها أو إتلافها؛
- التمكّن من تلبية حاجيات الدفاع الوطني والأمن العام وفقا للنصوص التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل؛
- تمكين السلطات المختصة من الوسائل الضرورية للقيام بمهامها. وعليه، فإن سبيس كوم Space Com تلتزم بتنفيذ تعليمات كل من السلطات القضائية والعسكرية والأمنية والوكالة الوطنية لتقنين المواصلات؛
- في حالة أزمة أو ضرورة ملحّة، تنفيذ تعليمات السلطات العامة التي تفرض قطع الخدمة جزئيا أو كليا أو تأمر بوقف البث الراديو كهربائي، وفقا للنصوص التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل. ويتعين على سبيس كوم Space Com احترام ترتيب الأولويات في إعادة الوصلات المتعلقة خصوصا بمصالح الدولة والهيآت المكلفة بمهمة ذات مصلحة عامة أو مساهمة في مهام الدفاع والأمن العام؛
- التمكن من إقامة وصلات مدروسة بكيفية خاصة أو مخصصة للأمن العام، وفق الأساليب التقنية المحددة باتفاقية مبرمة مع مصالح الدولة المعنية؛
- إعداد وتنفيذ المخططات الخاصة بالإسعافات المستعجلة والموضوعة دوريا بتشاور مع الهيآت المكلفة بالإسعافات المستعجلة والسلطات المحلية؛

Copie téléchargée sur bomaroc.com, non officielle. Seul le Bulletin officiel publié par le SGG (sgg.gov.ma) fait foi.

- تقديم مساعداتها، بطلب من الوكالة الوطنية لتقنين المواصلات، إلى الهيآت المعنية بقضايا حماية وأمن أنظمة الاتصالات على المستوى الوطني، وذلك وفق الأساليب المحددة أو المقررة بمقتضى النصوص التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل.

5.10. الترميز والتشفير

يجوز لسبيس كوم Space Com ، وفقا للمقتضيات التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل، أن تتخذ خدمة للتشفير لإشاراتها الخاصة و/ أو تقترحها على مشتركيها، بشرط أن يضع رهن إشارة الوكالة الوطنية لتقنين المواصلات أساليب فك الرموز والشفرات.

المادة 11

شروط الاستغلال التجاري

1.11. حرية الأسعار والتسويق

تستفيد سبيس كوم Space Com من :

- حرية تحديد أسعار الخدمات المقدمة لمشتركيها؛
- حرية النظام العام للفوترة الذي قد يشمل تخفيضات حسب الحجم؛
- حرية سياسة التسويق.

وفي إطار علاقاتها التعاقدية مع مقاوليها من الباطن، تسهر سبيس كوم Space Com على احترام تعهدات هؤلاء في ما يخص :

- المساواة في الولوج والمعاملة؛
- البنية التعريفية التي تنشرها سبيس كوم Space Com؛
- احترام سرية المعلومات المتوفرة عن المستعملين.

وفي جميع الحالات، فإن سبيس كوم Space Com تبقى مسؤولة عن تقديم الخدمة لزبنائها.

2.11. الفوترة

يجوز للوكالة الوطنية لتقنين المواصلات أن تقوم في أي وقت من الأوقات بفحص مجموع معدات الفوترة أو جزء منها وكذا النظام المعلوماتي والأساليب العملية وجذاذيات المعطيات ووثائق المحاسبة المستعملة في تسعير خدمات الاتصالات.

3.11. إشهار التعريفات

تلزم سبيس كوم Space Com بإخبار العموم بتعريفاتها وبالشروط العامة لتقديم خدماتها.

كما أن سبيس كوم Space Com ملزمة بإشهار أسعار توفير أي نوع من الخدمات أو ما يستلزمه ربط أو صيانة أو توفيق أو إصلاح كل مُعَدٍّ طرفي موصول بشبكتها.

ويجب أن تنجز نشرة إشهار التعريفات وفق الشروط التالية :

– ترسل نسخة من النشرة إلى الوكالة الوطنية لتقنين المواصلات ثلاثين (30) يوما على الأقل قبل ابتداء العمل بأي تغيير مُرتَقب.

ويجوز للوكالة الوطنية لتقنين المواصلات أن تفرض على سبيس كوم Space Com تعديل أي تغيير في تعريفة خدماتها أو شروط بيعها متى تبين أن تلك التغييرات لا تحترم على الخصوص قواعد المنافسة المشروعة ومبدأ توحيد التعريفات الوطنية المطبقة على خدمات الاتصال والتناسب مع التكاليف. وفي هذه الحالة، فإن أجل الثلاثين (30) يوما السالف الذكر يقلص إلى ثمانية (8) أيام فقط.

– توضع نسخة من النشرة النهائية، الممكن الإطلاع عليها بحرية، في متناول العموم في كل وكالة تجارية.

– تسلم أو تبعث نسخة من النشرة النهائية أو مقتطفات ملائمة منها إلى كل شخص يقوم بطلبها.

– وكلما طرأ تعديل على الأسعار، يتعين الإشارة بوضوح إلى الأسعار الجديدة وإلى تاريخ دخولها حيز التنفيذ.

4.11. ممسك المحاسبة

يجب أن تمسك سبيس كوم Space Com محاسبة تحليلية تمكن من تحديد التكاليف الحقيقية والعوائد ونتائج كل شبكة مستغلة أو خدمة معروضة.

ويجب أن تخضع كل سنة لعملية تدقيق للحسابات، على حساب سبيس كوم Space Com ، تجريها هيئة معينة من قِبَل الوكالة الوطنية لتقنين المواصلات، القوائمُ التركيبية الناتجة عن المحاسبة التحليلية المشار إليها في الفقرة أعلاه ، خلال الأربعة (4) أشهر التالية لتاريخ اختتام السنة المحاسبية على أبعد تقدير.

وتهدف عملية تدقيق الحسابات على الخصوص إلى التأكد من أن القوائم التركيبية المقدَّمة تعكس بكيفية منتظمة وصادقة تكاليف وعوائد ونتائج كل شبكة مستغلة أو خدمة معروضة.

وتُبَلَّغ تقاريرُ تدقيق الحسابات إلى الوكالة الوطنية لتقنين المواصلات داخل الستة (6) أشهر التالية لتاريخ اختتام السنة المحاسبية على أبعد تقدير.

5.11. النفاذية

تكون الخدمة مفتوحة لجميع من يطلبونها. ولهذه الغاية، تنظم سبيس كوم Space Com شبكتها على نحو يمكنها من تلبية أي طلب يقع في منطقة التغطية وذلك في أجل مناسب.

ولا يجوز أن يتعدى الأجل المذكور خمسة (5) أيام بعد انصرام مدة سنة (1) بداية من تاريخ دخول الترخيص حيز التنفيذ.

6.11. التساوي في معاملة المستعملين

طبقا لمقتضيات المادة 7 من القانون 96-24 المشار إليه أعلاه، يجب أن يعامل المستعملون بكيفية متساوية وأن يتم ولوجهم إلى الشبكة طبقا لشروط الموضوعية والشفافية وبدون تفضيل.

ويجب التقيد في تعريفات الربط والاشتراك والمكالمات بمبدإ المساواة في معاملة المستعملين وأن تحدد بكيفية تجنب أي تفضيل يقوم خاصة على أساس الموقع الجغرافي.

ويجب أن تخضع نماذج العقود المقترحة من طرف سبيس كوم Space Com على العموم إلى مراقبة الوكالة الوطنية لتقنين المواصلات التي تتأكد من احترام الشروط التالية:

- يجب أن تبين العقود المقترحة بكيفية واضحة ودقيقة الخدمات المعروضة من قبل سبيس كوم Space Com وكذا تعريفة خدماتها،
- ويجب أن تبين العقود بوضوح المدة التعاقدية الدنيا لإبرام العقد وكذا شروط تجديده.

الباب الثالث

المساهمة في المهام العامة التي تقوم بها الدولة

المادة 12

احترام متطلبات البيئة وإعداد التراب الوطني والتعمير

1.12. تلتزم سبيس كوم Space Com بالتقيد بالنصوص التنظيمية المعمول بها، ولا سيما الأهداف المتوخاة من إعداد التراب الوطني والتعمير التي تشمل، فيما تشتمل عليه، شروط احتلال الملك العام وإجراءات تقسيم البنيات التحتية.

2.12. يجب أن تقام البنيات التحتية في دائرة احترام البيئة والقيمة الجمالية للأماكن ووفق الشروط الأقل ضررا بالنسبة للملك العام والأملاك الخاصة.

Copie téléchargée sur bomaroc.com, non officielle. Seul le Bulletin officiel publié par le SGG (sgg.gov.ma) fait foi.

وتلقى كل الأشغال المنجزة في الطريق العام واللازمة لإقامة البنيات التحتية المذكورة على كاهل سبيس كوم Space Com، ويجب أن تنجز وفقا للأنظمة والشروط التقنية المعمول بها فيما يخص الطرق.

المادة 13

المساهمة في البحث والتكوين وتوحيد المواصفات في ميدان المواصلات

1.13. طبقا للمادتين 10 و 38 من القانون السالف الذكر رقم 96-24، تُلزَم سبيس كوم Space Com بدفع مساهمة سنوية برسم مساهمتها في البحث والتكوين.

2.13. يقدّر المبلغ السنوي لهذه المساهمة بواحد في المائة (1%) من رقم أعمال سبيس كوم Space Com العام، دون اعتبار الرسوم، كما هو محدد في المادة 15 بعده.

المادة 14

المساهمة في مهام وتحملات الخدمة الأساسية

وفقا لأحكام المادة 10 من المرسوم رقم 1026-97-2 المشار إليه أعلاه، تساهم سبيس كوم Space Com في تحملات الخدمة الأساسية.

المادة 15

كيفية أداء المساهمات في المهام العامة للدولة

1.15. تسدّد سبيس كوم Space Com المستحقة برسم المادتين 13 و 14 أعلاه، يوم 31 مارس من كل سنة، على أساس رقم الأعمال العام المحقق في السنة السابقة، دون اعتبار الرسوم.

ويقصد برقم الأعمال العام رقم الأعمال الناتج عن نشاط سبيس كوم Space Com في إطار هذا الترخيص.

2.15. تتولى الوكالة الوطنية لتقنين المواصلات تحصيل تلك المساهمات من سبيس كوم Space Com. ويتم هذا التحصيل وفقا للمادة 38 مكرر من القانون رقم 96-24 السالف الذكر.

3.15. تقوم الوكالة الوطنية لتقنين المواصلات بمراقبة التصريحات التي تدلي بها سبيس كوم Space Com في هذا الشأن وتحتفظ بحق إجراء أي تفتيش أو تحرّ تراه ضروريا. وعند الاقتضاء، تقوم بتسويات بعد طلب تفسيرات من سبيس كوم Space Com

الباب الرابع
المقابل المالي والأتاوى

المادة 16

المقابل المالي

1.16. تطبيقا للمادة 10 من القانون رقم 96-24 المشار إليه أعلاه، تخضع سبيس كوم Space Com لأداء مقابل مالي.

يتكوّن مبلغ هذا المقابل من جزء ثابت وجزء متغير. ويصل الجزء الثابت إلى مبلغ خمس وأربعين مليون (45.000.000,00) درهم مغربي باعتبار الرسوم. أما الجزء المتغيّر فيتمثل في مبلغ سنوي يساوي اثنين بالمائة (2%) من رقم الأعمال العام لسبيس كوم Space Com، دون اعتبار الرسوم، كما هو محدد في المادة 1-15 أعلاه.

2.16. يؤدّى مبلغ الجزء الثابت من المقابل المالي نقدا وبالكامل في الثلاثة (3) أيام عمل التالية لتاريخ إشعار سبيس كوم Space Com بدخول الترخيص حيز التنفيذ.

ويتم الأداء إما بتسليم المدير العام للوكالة الوطنية لتقنين المواصلات شيكا بنكيا قابلا للصرف في المغرب وصادرا عن مؤسسة بنكية معتمدة في المغرب، بالمبلغ المذكور أعلاه ولأمر الخزينة العامة للمملكة، أو بتحويل مباشر للمبلغ المذكور إلى حساب الخزينة العامة كما تبينه الوكالة الوطنية لتقنين المواصلات.

3.16. ولضمان احترام هذا الالتزام بالأداء من طرف حائز الترخيص المؤقت، يتعين على هذا الأخير أن يقدم، خلال الخمسة (5) أيام عمل التالية لتاريخ الإشعار الرسمي بقرار تخويل الترخيص ضمانة بنكية بطلب أولي (ضمان الأداء) بمبلغ يساوي مبلغ الجزء الثابت من المقابل المالي المحدد في المادة 1.16 أعلاه.

ويصدر ضمان الأداء عن بنك من الدرجة الأولى مقبول لدى وزارة الاقتصاد والمالية. ويكون لفائدة نفس الوزارة مع مدة صلاحية من خمسة وأربعين يوما (45) بدءا من تاريخ تسليمه. ويحرر ضمان الأداء ويسلم وفق النموذج المرفق بالملحق 6 المتعلق بنظام الإعلان عن المنافسة.

ويمكن أن يستعمل ضمان الأداء من قبل وزارة الاقتصاد والمالية إذا ما لم يقم حائز الترخيص المؤقت بأداء مبلغ الجزء الثابت من المقابل المالي داخل الأجل المذكور أعلاه.

وفي حالة عدم دفع ضمان الأداء في الأجل السالف الذكر، فإنه يجوز للوكالة الوطنية لتقنين المواصلات أن تلجأ إلى كفالة اكتتاب. وتردُّ هذه الأخيرة مباشرة حسب تسليم ضمان الأداء.

4.16. يتم تحرير الجزء المتغير من المقابل المالي يوم 31 مارس من كل سنة، على أساس رقم الأعمال العام المحقق خلال السنة السابقة، دون اعتبار الرسوم.

ويتم الأداء إما بتسليم المدير العام للوكالة الوطنية لتقنين المواصلات شيكا بنكيا قابلا للصرف في المغرب وصادرا عن مؤسسة بنكية معتمدة في المغرب، بالمبلغ المذكور أعلاه ولأمر الخزينة العامة للمملكة، أو بتحويل مباشر للمبلغ المذكور إلى حساب الخزينة العامة كما تبينه الوكالة الوطنية لتقنين المواصلات.

5.16. وفي حالة عدم أداء المقابل المالي (الجزأين الثابت والمتغير) في الأجل المحدّد في هذه المادة، فإنه يتم سحب الترخيص بموجب القانون دون مساس بحق وزارة الاقتصاد والمالية في اللجوء إلى ضمان الأداء.

المادة 17

أتاوى تعيين الترددات الراديوكهربائية

1.17. طبقا لأحكام المادة 9 من القانون رقم 96-24 السالف الذكر، تُلزَم سبيس كوم Space Com بأداء إتاوة سنوية مقابل استعمالها للترددات المخصصة لها.

2.17. ويتم تحديد مبلغ هذه الأتاوى وفقا للنصوص التنظيمية المعمول بها. وتُبرئ سبيس كوم Space Com سنويا ذمتها إزاء الوكالة الوطنية لتقنين المواصلات يوم 31 يناير من كل سنة على أبعد تقدير بالنسبة للسنة السابقة.

3.17. ويتم تحصيل الأتاوى المستحقة بهذا الرسم وفقا لأحكام المادة 38 مكرر من القانون رقم 96-24 المشار إليه أعلاه.

المادة 18

أتاوى ورسوم وضرائب أخرى

تخضع سبيس كوم Space Com للأحكام الضريبية الجاري بها العمل. وعليه، يجب عليها أن تبرئ ذمتها من جميع الضرائب والحقوق والرسوم والأتاوى المفروضة بمقتضى النصوص التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل.

الباب الخامس
مسؤولية سبيس كوم Space Com

المادة 19

المسؤولية العامة

إن سبيس كوم Space Com مسؤولة عن حسن سير شبكتها وعن احترام مجموع الالتزامات المنصوص عليها في دفتر التحملات هذا وكذا عن التقيد بالمبادئ والأحكام التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل.

المادة 20

تغطية المخاطر من قبل شركات التأمين

1.20. تؤمّن سبيس كوم Space Com مسؤوليتها المدنية والمهنية في المخاطر المتعرّض لها بموجب دفتر التحملات هذا، لا سيما عن الأموال المرصودة للخدمات والمنشآت في طور البناء والتجهيزات في طور الإقامة، وذلك بعقود تأمين مكتتبة لدى شركات تأمين معتمدة.

Copie téléchargée sur bomaroc.com, non officielle. Seul le Bulletin officiel publié par le SGG (sgg.gov.ma) fait foi.

2.20. وتضع رهن إشارة الوكالة الوطنية لتقنين المواصلات شهادات التأمين التي تكون في طور الصلاحية.

المادة 21
الإخبار والمراقبة

1.21. تُلزَم سبيس كوم Space Com بأن تضع رهن إشارة الوكالة الوطنية لتقنين المواصلات المعلومات أو الوثائق المالية والتقنية والتجارية الضرورية للتأكد من احترامها للالتزامات المفروضة عليها بمقتضى النصوص التشريعية والتنظيمية وكذا بموجب دفتر التحملات موضوع الترخيص المُخوَّل لها.

2.21. يجب على سبيس كوم Space Com أن تقدم للوكالة الوطنية لتقنين المواصلات كل شهر المعلومات التالية :

أ) عدد الاشتراكات عند متم كل شهر؛

ب) معدل الحركة حسب كل محطة VSAT ونوع الخدمة المقدمة؛

ج) مجموع حجم المعطيات المنقولة.

3.21. وتعرض سبيس كوم Space Com على الوكالة الوطنية لتقنين المواصلات، في 31 يناير من كل سنة، على أبعد تقدير، تقريرا مفصلا حول تنفيذ دفتر التحملات هذا.

4.21. تلتزم سبيس كوم Space Com ، على النحو والآجال المحددة بمقتضى النصوص التشريعية والتنظيمية و بموجب دفتر التحملات هذا، بتبليغ المعلومات الآتية إلى الوكالة الوطنية لتقنين المواصلات :

- أي تعديل في رأسمال وحقوق تصويت سبيس كوم Space Com
- وصف لمجموع الخدمات المعروضة؛
- تعريفات تقديم الخدمة والشروط العامة؛
- معطيات الحركة ورقم الأعمال؛
- المعلومات المتعلقة بالاستعمال الكيفي والكمي للموارد المخولة وخاصة الترددات والأرقام؛
- المعلومات اللازمة لاحتساب المساهمات في تمويل الخدمة الأساسية؛
- المعطيات المتعلقة بجودة الخدمة، خاصة بالنظر إلى المؤشرات الملائمة التي تمكن من تقييمها وكذا بالنظر إلى اتفاقيات تمرير الحركة المبرمة مع مُشَغِّل مغربي أو أجنبي؛
- مجموع اتفاقيات الربط البيني؛
- العقود المبرمة بين المشغل والموزعين والباعة الصغار أو شركات التسويق؛
- اتفاقيات احتلال الملك العام؛
- اتفاقيات تقسيم البنيات التحتية؛
- نماذج العقود المبرمة مع الزبناء؛
- كل معلومة ضرورية تمكن الوكالة الوطنية لتقنين المواصلات من دراسة طلبات المصالحة لحل نزاع بين المشغلين؛
- العقود المبرمة مع مشغلي بلدان أخرى؛
- كل معلومة ضرورية للتحقق من احترام المساواة في شروط المنافسة وخاصة الاتفاقيات أو العقود المبرمة بين توابع سبيس كوم Space Com والشركات المنتمية لنفس المجموعة أو فروع أنشطة سبيس كوم Space Com S.A المختلفة عن تلك التي تدخل في حكم دفتر التحملات هذا.
- كل معلومة أخرى أو وثيقة منصوص عليها في دفتر التحملات هذا أو في التشريع المعمول به.

5.21. وللوكالة الوطنية صلاحية القيام، بواسطة أعوانها الموكلين لهذا الغرض أو أي شخص مؤهل قانونيا من طرفها، بتحريات لدى سبيس كوم Space Com بما في ذلك التحريات التي تتطلب تدخلات مباشرة أو وصل تجهيزات خارجية مع شبكتها الخاصة، ضمن الشروط المنصوص عليها في القوانين والنصوص التنظيمية الجاري بها العمل.

المادة 22
عدم احترام الشروط القانونية والتنظيمية للترخيص ولدفتر التحملات

1.22. في حالة عدم تنفيذ سبيس كوم Space Com التزاماتها المتعلقة بإقامة واستغلال شبكتها والمفروضة عليها بحكم القوانين والنصوص التنظيمية الجاري بها العمل، وبموجب دفتر التحملات هذا، فإنها تتعرض للعقوبات وفق الشروط المنصوص عليها في القوانين والنصوص التنظيمية الجاري بها العمل، دون المساس بحق المتابعة الجنائية عند الاقتضاء.

2.22. ولا تخول أية من العقوبات المتخذة قانونا بموجب هذه المادة أي حق في التعويض لفائدة سبيس كوم Space Com.

الباب السادس
أحكام ختامية

المادة 23
تعديل دفتر التحملات

خلال مدة الترخيص، لا يمكن تعديل دفتر التحملات، هذا إلا وفقا لشروط وضعه والمصادقة عليه، طبقا لأحكام القانون رقم 96-24 المشار إليه أعلاه.

المادة 24
مدلول وتأويل دفتر التحملات

يخضع تأويل وتحديد مدلول دفتر التحملات هذا لأحكام القوانين والنصوص التنظيمية الجاري بها العمل في المغرب.

المادة 25
وحدات القياس وعملة المساهمات

1.25. تُلزَم سبيس كوم Space Com باستعمال النظام المتري ووحدات القياس المرتبطة به فيما يخص جميع الوثائق والمذكرات التقنية والتصاميم وغيرها من الوثائق.

2.25. تؤدى مبالغ مختلف المساهمات بالدرهم.

المادة 26
لغة دفتر التحملات

دفتر التحملات هذا محرر باللغتين العربية والفرنسية، ولا يعتد أمام المحاكم المغربية إلا بالصيغة العربية.

المادة 27
اختيار محل المخابرة

تختار سبيس كوم Space Com مقرها الاجتماعي الكائن بالعنوان أدناه محلا للمخابرة :

سبيس كوم Space Com
5، شارع العقيد محرود محمد
الدار البيضاء 20300

المادة 28
الملاحق

إن الملحقين (2) المرفقين بدفتر التحملات هذا جزء لا يتجزأ منه.

تمت المصادقة والتوقيع على دفتر التحملات هذا من قبل سبيس كوم Space Com يوم 25 ماي 2000 بالرباط، في ثلاثة (3) نظائر أصلية.

Copie téléchargée sur bomaroc.com, non officielle. Seul le Bulletin officiel publié par le SGG (sgg.gov.ma) fait foi.

مرسوم رقم 2.00.895 صادر في 6 ذي القعدة 1421 (31 يناير 2001) لتطبيق المادتين 17 و 19 من القانون الإطار رقم 18.95 بمثابة ميثاق للاستثمارات.

الوزير الأول ،

بناء على القانون الإطار رقم 18.95 بمثابة ميثاق للاستثمارات الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.95.213 بتاريخ 14 من جمادى الآخرة 1416 (8 نوفمبر 1995) ولاسيما المادتين 17 و 19 منه ؛

وعلى القانون المالي رقم 26.99 للسنة المالية 1999 - 2000 الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.99.184 بتاريخ 16 من ربيع الأول 1420 (30 يونيو 1999) ولاسيما المادة 29 منه المتعلقة بإحداث صندوق إنعاش الاستثمارات ؛

وعلى المرسوم رقم 2.98.520 الصادر في 5 ربيع الأول 1419 (30 يونيو 1998) تطبيقا للمادة 4 من القانون رقم 24.86 المتعلق بالضريبة على الشركات والمادة 11 المكررة من القانون رقم 17.89 المتعلق بالضريبة العامة على الدخل ؛

وبعد دراسة المشروع في المجلس الوزاري المجتمع في 29 من شوال 1421 (24 يناير 2001) ،

رسم ما يلي :

المادة الأولى

يراد بالعبارات التالية حسب مدلول المادة 17 من القانون الإطار رقم 18.95 بمثابة ميثاق للاستثمارات :

- «مبلغ برنامج الاستثمار» : التكلفة الإجمالية باعتبار جميع الرسوم لكل عملية تتعلق بإحداث أنشطة أو توسيع نطاقها بما في ذلك مصاريف الدراسات ومصاريف البحث عن الطرائق وإعدادها وتكاليف الأرض والبنيات الأساسية الداخلية والخارجية والمباني والهندسة المدنية والسلع التجهيزية والمعدات والآلات والرسوم والفوائد الإضافية والأموال المتداولة وضمن ذلك التكاليف المالية، وإن اقتضى الحال كل عملية تملك أو تجديد تتعلق بالسلع التجهيزية لأجل إنتاج سلع أو خدمات وتساعد على النهوض بالتنمية الاقتصادية وعلى إحداث مناصب شغل قارة ؛
- «منصب الشغل القار» : تعيين مأجور لمدة 24 شهرا متتابعة على الأقل ؛
- «التحويل التكنولوجي» : كل عملية تتعلق بتملك أو استئجار براءات الاختراع أو الرخص أو الطرائق التقنية الحديثة التي تساعد على الإسهام في تعزيز التنافسية والبحث العلمي والتقني ؛
- «المحافظة على البيئة» : كل عملية يراد بها تحسين شروط المحافظة على البيئة بصرف النظر عن أعمال القضاء على مظاهر الأذى المرتبطة بطبيعة النشاط أو الحد منها ؛
- «البنية الأساسية الخارجية» : كل عمل من الأعمال المنجزة خارج الموقع والهادفة إلى تجهيز الأرض المقام المشروع فيها بشبكات للطرق والصرف الصحي والتزويد بالماء أو الكهرباء أو الهاتف ؛
- «التكوين المهني» : كل عملية من عمليات تكوين المستخدمين المعينين من لدن المنشأة المستفيدة من المنافع المنصوص عليها في هذا المرسوم لما تحتاج إليه في استغلال برنامج استثمارها.

المادة 2

يراد بالعبارتين التاليتين حسب مدلول المادة 19 من القانون الإطار المشار إليه أعلاه رقم 18.95 :

- «المنطقة الصناعية» : كل تجزئة مجهزة بجميع البنيات الأساسية اللازمة لإقامة وحدات صناعية ؛
- «إعداد المناطق الصناعية» : تجهيز المناطق المذكورة بالطرق والماء والكهرباء والهاتف ووسائل الصرف الصحي ومحطة التصفية وإن اقتضى الحال بالمباني الجاهزة لاستخدامها مع وسائل الوصل اللازمة خارج الموقع.

المادة 3

تطبيقا للمادة 17 من القانون الإطار المشار إليه أعلاه رقم 18.95، يمكن، مع مراعاة النصوص التشريعية أو التنظيمية الأكثر فائدة أن تستفيد من :

- مساهمة للدولة في النفقات المتعلقة بتملك الأرض اللازمة لإنجاز برنامج الاستثمار ضمن حدود 20 % من تكلفة الأرض المذكورة ؛
- مساهمة للدولة في نفقات البنيات الأساسية الخارجية اللازمة لإنجاز برنامج الاستثمار ضمن حدود 5 % من المبلغ الإجمالي لبرنامج الاستثمار ؛
- مساهمة للدولة في مصاريف التكوين المهني المنصوص عليه في برنامج الاستثمار ضمن حدود 20 % من تكلفة التكوين المذكور.

المنشآت التي يتوفر برنامج استثمارها على واحد أو أكثر من المقاييس التالية :

- أن يساوي مجموعه أو يفوق 200 مليون درهم ؛
- أن يحدث عددا من مناصب الشغل القارة يساوي أو يفوق 250 منصبا ؛
- أن ينجز بأحد الأقاليم أو العمالات الوارد بيانها في المرسوم المشار إليه أعلاه رقم 2.98.520 بتاريخ 5 ربيع الأول 1419 (30 يونيو 1998) ؛
- أن يضمن تحويلا للتكنولوجيا ؛
- أن يساهم في المحافظة على البيئة.

ويجوز الجمع بين المنافع المنصوص عليها في هذه المادة من غير أن يتجاوز مجموع مساهمة الدولة نسبة 5 % من المبلغ الإجمالي لبرنامج الاستثمار.

Copie téléchargée sur bomaroc.com, non officielle. Seul le Bulletin officiel publié par le SGG (sgg.gov.ma) fait foi.

غير أن مساهمة الدولة المذكورة يمكن أن تبلغ نسبة 10 % من المبلغ الإجمالي لبرنامج الاستثمار، إذا كان مشروع الاستثمار يتعلق بمنطقة خارجة عن المدار الحضري أو بمنطقة قروية.

المادة 4

تودع الطلبات المتعلقة بإبرام عقد خاص مع الدولة مقابل وصل لدى الوزارة المعهودة إليها بالوصاية على القطاع المعني بالاستثمار المزمع إنجازه مشفوعة بملف يتعلق ببرنامج الاستثمار المراد تحقيقه وذلك قبل الشروع في إنجاز برنامج الاستثمار المذكور.

ويجب أن يتضمن الملف المشار إليه أعلاه وصفا دقيقا للمشروع ومؤهلات المستثمر أو المستثمرين والمكان المحدد لإقامة المشروع وقوائم التجهيزات النوعية وجميع الإثباتات التي تؤكد أن برنامج الاستثمار المراد تحقيقه يتوفر على واحد أو أكثر من المقاييس المشار إليها في المادة 3 من هذا المرسوم وكذا دراسة جدوى المشروع من الوجهة التقنية والاقتصادية والمالية والحسابات التقديرية على امتداد خمس سنوات على الأقل.

المادة 5

تقوم الوزارات المعهود إليها بالوصاية، بعد دراسة الطلبات المودعة وفقا للمادة 4 من هذا المرسوم، بإعداد مشروع عقد خاص تحدد فيه المنافع المخولة للمنشأة من جهة والواجبات المفروضة على المنشأة فيما يتعلق بإنجاز الاستثمار المقترح من جهة أخرى.

ويجب أن تنص مشاريع العقود الخاصة على الشروط والآجال المحددة لإنجاز مشاريع الاستثمار المعنية وإن اقتضى الحال على الإجراءات المتعلقة بمنح المنافع المبينة فيها.

ويجب ألا يزيد أجل بحث الطلب وتحضير مشروع العقد على ثلاثين يوما من أيام العمل تبتدئ من تاريخ إيداع الملف المثبت بوصل.

المادة 6

تصادق على مشاريع العقود التي تم إعدادها وفقا للمادتين 4 و 5 أعلاه لجنة تسمى «اللجنة الوزارية للاستثمارات» يرأسها الوزير الأول وتضم الأعضاء التالي بيانهم :

- الوزير المكلف بالداخلية ؛
- الوزير المكلف بإعداد التراب الوطني والبيئة والتعمير والإسكان ؛
- الأمين العام للحكومة ؛
- الوزير المكلف بالمالية ؛
- الوزير المكلف بالصناعة ؛
- الوزير المكلف بالسياحة ؛
- الوزير المكلف بالشؤون العامة للحكومة ؛
- الوزير المكلف بالتوقعات الاقتصادية والتخطيط.

يمكن أن تضيف اللجنة إليها باعتبار طبيعة الاستثمار الوزير المسؤول عن القطاع المعني وكذا الممثلين في أعلى مستوى لجميع الهيئات والمؤسسات والسلطات المحلية الأخرى التي تعتبر مساعدتهم ضرورية.

وتتولى سكرتارية اللجنة الوزارة المكلفة بالشؤون العامة للحكومة.

المادة 7

توجه الوزارة المعهود إليها بالوصاية مشروع العقد الخاص إلى السلطة الحكومية المكلفة بسكرتارية اللجنة الوزارية للاستثمارات.

وتبت اللجنة المذكورة في مشروع العقد الخاص داخل أجل 20 يوما من أيام العمل. وتبلغ قرارها إلى الوزارة المعهود إليها بالوصاية التي تخبر المستثمر بذلك خلال العشرة أيام من أيام العمل التالية لتاريخ تبليغ قرار اللجنة.

وفي حالة الموافقة، يوقع على العقد الخاص الممثل القانوني للمنشأة من جهة والوزراء المعنيون بالأمر من جهة أخرى.

المادة 8

تدفع مساهمة الدولة المنصوص عليها في المادة 3 أعلاه بعد إنجاز الخدمة ووفق جدول استحقاق تقديري ينص عليه في العقد الخاص أو في ملحق به.

وتدفع الدولة مساهمتها لأجل تملك الأرض اللازمة لإنجاز برنامج الاستثمار بعد إدلاء المنشأة بما يثبت التملك المذكور.

وفيما يخص البنيات الأساسية الخارجية، تدفع مساهمة الدولة إلى المنشأة المستفيدة بحسب إنجاز الأشغال المنصوص عليها في برنامج الاستثمار وفق جدول الاستحقاق المشار إليه في الفقرة الأولى أعلاه وبعد الإدلاء بالإثباتات اللازمة.

وفيما يخص التكوين المهني، تدفع مساهمة الدولة إما في شكل مبالغ مرجعة إلى المنشأة من النفقات التي دفعتها لهذا الغرض وإما في شكل تكفل مباشر بالتكوين المذكور ضمن حدود مساهمة الدولة.

المادة 9

يحدد أجل إنجاز الاستثمارات المزمع القيام بها والمبرمة بشأنها العقود الخاصة في العقد ويبتدئ العمل به من تاريخ التوقيع على العقد.

يمكن أن تحدد آجال إضافية في حالة طروء قوة قاهرة.

وإذا لم تنفذ المنشأة المعنية بنود العقد الخاص سحبت منها المنافع المخولة لها في إطار العقد المذكور وفقا للنصوص التشريعية الجاري بها العمل وإلا فطبقا لبنود العقد الخاص.

المادة 10

يشترط للاستفادة من الأحكام الواردة في المادة 19 من القانون الإطار المشار إليه أعلاه رقم 18.95 أن يودع المستثمرون بالمناطق الصناعية المقررة بأحد الأقاليم أو العمالات المشار إليها في المادة الأولى

Copie téléchargée sur bomaroc.com, non officielle. Seul le Bulletin officiel publié par le SGG (sgg.gov.ma) fait foi.

من المرسوم المشار إليه أعلاه رقم 2.98.520 بتاريخ 5 ربيع الأول 1419 (30 يونيو 1998) طلباتهم مقابل وصل لدى الوزارة المكلفة بالصناعة مشفوعة بملف يتضمن مؤهلات المستثمرين والمكان المحدد لإقامة المشروع ووصفا للأشغال والتجهيزات المراد إنجازها داخل الموقع وخارجه ودراسة جدوى المشروع من الوجهة التقنية والاقتصادية والمالية والحسابات التقديرية على امتداد خمس سنوات على الأقل وكذا جميع الإثباتات المفيدة الأخرى.

يعرض الوزير المكلف بالصناعة، داخل الثلاثين يوما من أيام العمل التالية لتاريخ إيداع الطلب، اقتراحاته بشأن الإعانة الخاصة التي تمنحها الدولة لأجل إعداد المنطقة الصناعية المعنية على اللجنة الوزارية للاستثمارات التي تبت فيها خلال أجل عشرة أيام من أيام العمل.

ويخبر الوزير المكلف بالصناعة المستثمر بالقرار الصادر عن اللجنة الوزارية للاستثمارات داخل أجل العشرة أيام من أيام العمل التالية لتاريخ القرار المذكور.

وتدفع مساهمة الدولة في تكلفة إعداد المنطقة الصناعية المعنية إلى المستثمر وفقا لأحكام الفقرة الثالثة من المادة 8 أعلاه.

المادة 11

يسند تنفيذ هذا المرسوم الذي ينشر في الجريدة الرسمية إلى وزير الداخلية والوزير المكلف بإعداد التراب الوطني والبيئة والتعمير والإسكان ووزير الاقتصاد والمالية والخوصصة والسياحة ووزير الاقتصاد الاجتماعي والمقاولات الصغرى والمتوسطة والصناعة التقليدية المكلف بالشؤون العامة للحكومة ووزير الصناعة والتجارة والطاقة والمعادن.

وحرر بالرباط في 6 ذي القعدة 1421 (31 يناير 2001).

الإمضاء : عبد الرحمن يوسفي.

وقعه بالعطف :

وزير الداخلية،

الإمضاء : أحمد الميداوي.

الوزير المكلف بإعداد التراب الوطني

والبيئة والتعمير والإسكان،

الإمضاء : محمد اليازغي.

وزير الاقتصاد والمالية

والخوصصة والسياحة،

الإمضاء : فتح الله ولعلو.

وزير الاقتصاد الاجتماعي والمقاولات

الصغرى والمتوسطة والصناعة التقليدية

المكلف بالشؤون العامة للحكومة،

الإمضاء : أحمد الحليمي علمي.

وزير الصناعة والتجارة

والطاقة والمعادن،

الإمضاء : مصطفى المنصوري.

مرسوم رقم 2.00.1022 صادر في 6 ذي القعدة 1421 (31 يناير 2001) بتغيير المرسوم رقم 2.63.253 الصادر في 29 من صفر 1383 (22 يوليو 1963) بمنع استعمال المواد الزرنيخية والكحلية والنبرية لتغذية وتربية بعض الحيوانات.

الوزير الأول،

بناء على القانون رقم 13.83 المتعلق بالزجر عن الغش في البضائع الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.83.108 بتاريخ 9 محرم 1405 (5 أكتوبر 1984) ولاسيما الفصلين 16 و 47 منه ؛

وعلى المرسوم رقم 2.63.253 الصادر في 29 من صفر 1383 (22 يوليو 1963) بمنع استعمال المواد الزرنيخية والكحلية والنبرية لتغذية وتربية بعض الحيوانات ؛

وبعد دراسة المشروع في المجلس الوزاري المجتمع في 29 من شوال 1421 (24 يناير 2001)،

رسم ما يلي :

المادة الأولى

يغير على النحو التالي الفصل الأول من المرسوم المشار إليه أعلاه رقم 2.63.253 بتاريخ 24 من صفر 1383 (22 يوليو 1963) :

«الفصل الأول. - يمنع أن تستعمل لأي سبب من الأسباب في الأغذية «المعدة للاستهلاك الحيواني بما فيها تربية الأحياء المائية المواد التالية :

« - مواد زرنيخية وكحلية ونبرية ؛

« - دقيق اللحم (ما عدا دقيق السمك) والعظام والدم ؛

« - شحوم ذات مصدر حيواني.

«ولهذه الغاية، يمنع استيراد الأغذية المضافة إليها المواد والدقيق «والشحوم المذكورة أو حيازتها لأجل البيع أو عرضها للبيع أو بيعها.

«ويمنع كذلك استيراد المنتجات أو المواد الغذائية المتأصلة من «حيوانات قدمت إليها بأي طريقة كانت المواد والدقيق والشحوم «المذكورة أو حيازتها لأجل البيع أو عرضها للبيع أو بيعها.»

المادة الثانية

يسند تنفيذ هذا المرسوم الذي ينشر في الجريدة الرسمية إلى وزير الفلاحة والتنمية القروية والمياه والغابات ووزير الصحة كل واحد منهما فيما يخصه.

وحرر بالرباط في 6 ذي القعدة 1421 (31 يناير 2001).

الإمضاء : عبد الرحمن يوسفي.

وقعه بالعطف :

وزير الفلاحة والتنمية القروية

والمياه والغابات،

الإمضاء : إسماعيل العلوي.

وزير الصحة،

الإمضاء : التهامي الخياري.

Copie téléchargée sur bomaroc.com, non officielle. Seul le Bulletin officiel publié par le SGG (sgg.gov.ma) fait foi.

مرسوم رقم 2.01.26 صادر في 6 ذي القعدة 1421 (31 يناير 2001) بالموافقة على عقد الكفالة المبرم في 27 يوليو 2000 بين المملكة المغربية والبنك الأوربي للاستثمار قصد ضمان قرض مبلغه 53 مليون أورو منحه البنك المذكور لوكالة الإنعاش والتنمية الاقتصادية والاجتماعية في عمالات وأقاليم الشمال يرصد لتمويل مشروع «الوكالة ـ الطرق القروية بالمغرب EUROMED II».

الوزير الأول،

بناء على البند I بالفصل 41 من قانون المالية لسنة 1982 رقم 81.26 الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.81.425 بتاريخ 5 ربيع الأول 1402 (فاتح يناير 1982) ؛

وباقتراح من وزير الاقتصاد والمالية والخوصصة والسياحة،

رسم ما يلي :

المادة الأولى

يوافق على عقد الكفالة الملحق بأصل هذا المرسوم والمبرم في 27 يوليو 2000 بين المملكة المغربية والبنك الأوربي للاستثمار قصد ضمان قرض مبلغه 53 مليون أورو منحه البنك المذكور لوكالة الإنعاش والتنمية الاقتصادية والاجتماعية في عمالات وأقاليم الشمال يرصد لتمويل مشروع «الوكالة ـ الطرق القروية بالمغرب EUROMED II».

المادة الثانية

يسند إلى وزير الاقتصاد والمالية والخوصصة والسياحة تنفيذ هذا المرسوم الذي ينشر في الجريدة الرسمية.

وحرر بالرباط في 6 ذي القعدة 1421 (31 يناير 2001).

الإمضاء : عبد الرحمن يوسفي.

وقعه بالعطف :

وزير الاقتصاد والمالية

والخوصصة والسياحة،

الإمضاء : فتح الله ولعلو.

مرسوم رقم 2.01.27 صادر في 6 ذي القعدة 1421 (31 يناير 2001) بالموافقة على الاتفاقية المبرمة في 22 من رمضان 1421 (19 ديسمبر 2000) بين حكومة المملكة المغربية والبنك المغربي للتجارة الخارجية ـ باريس في شأن قرض مبلغه 1.600.000 أورو.

الوزير الأول ،

بناء على القانون المالي رقم 25.00 عن الفترة الممتدة من فاتح يوليو إلى 31 ديسمبر 2000 الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.00.241 بتاريخ 25 من ربيع الأول 1421 (28 يونيو 2000) ولاسيما المادة 37 منه ؛

وعلى الفصل 41 من قانون المالية لسنة 1982 رقم 26.81 الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.81.425 بتاريخ 5 ربيع الأول 1402 (فاتح يناير 1982) ؛

وباقتراح من وزير الاقتصاد والمالية والخوصصة والسياحة ،

رسم ما يلي :

المادة الأولى

يوافق على الاتفاقية الملحقة بأصل هذا المرسوم والمبرمة في 22 من رمضان 1421 (19 ديسمبر 2000) بين حكومة المملكة المغربية والبنك المغربي للتجارة الخارجية ـ باريس في شأن قرض مبلغه مليون وستمائة ألف أورو (1.600.000).

المادة الثانية

يسند إلى وزير الاقتصاد والمالية والخوصصة والسياحة تنفيذ هذا المرسوم الذي ينشر في الجريدة الرسمية.

وحرر بالرباط في 6 ذي القعدة 1421 (31 يناير 2001).

الإمضاء :عبد الرحمن يوسفي.

وقعه بالعطف :

وزير الاقتصاد والمالية

والخوصصة والسياحة ،

الإمضاء : فتح الله ولعلو.

قرار لوزير الصناعة والتجارة والطاقة والمعادن رقم 105.01 صادر في 13 من شوال 1421 (8 يناير 2001) بإقرار معايير مغربية

وزير الصناعة والتجارة والطاقة والمعادن ،

بناء على الظهير الشريف رقم 1.70.157 الصادر في 26 من جمادى الأولى 1390 (30 يوليو 1970) في شأن المعايير الصناعية الهادفة إلى توخي الجودة وتحسين الإنتاجية ، كما وقع تغييره بالظهير الشريف المعتبر بمثابة قانون رقم 1.93.221 بتاريخ 22 من ربيع الأول 1414 (10 سبتمبر 1993) ؛

وعلى المرسوم رقم 2.70.314 الصادر في 6 شعبان 1390 (8 أكتوبر 1970) المحدد بموجبه تأليف واختصاصات الهيئات المكلفة بالمعايير الصناعية الهادفة إلى توخي الجودة وتحسين الإنتاجية ؛

وبعد موافقة المجلس الأعلى الوزاري للجودة والإنتاجية خلال اجتماعه يوم 30 نوفمبر 2000 ،

Copie téléchargée sur bomaroc.com, non officielle. Seul le Bulletin officiel publié par le SGG (sgg.gov.ma) fait foi.

قرر ما يلي :

المادة الأولى

تقر وتعتبر معايير مغربية المعايير المبينة في الملحق بهذا القرار (1).

المادة الثانية

توضع المعايير المشار إليها في المادة الأولى أعلاه رهن تصرف المعنيين بالأمر بوزارة الصناعة والتجارة والطاقة والمعادن ، مصلحة المعايير الصناعية المغربية.

المادة الثالثة

ينشر هذا القرار في الجريدة الرسمية.

وحرر بالرباط في 13 من شوال 1421 (8 يناير 2001)

الإمضاء : مصطفى المنصوري.

(1) يراجع الملحق في نشرة الترجمة الرسمية للجريدة الرسمية عدد 4874 بتاريخ 21 ذي القعدة 1421 (15 فبراير 2001).

قرار لوزير الصناعة والتجارة والطاقة والمعادن رقم 106.01 صادر في 13 من شوال 1421 (8 يناير 2001) بإقرار وإجبارية تطبيق معايير مغربية.

وزير الصناعة والتجارة والطاقة والمعادن ،

بناء على الظهير الشريف رقم 1.70.157 الصادر في 26 من جمادى الأولى 1390 (30 يوليو 1970) في شأن المعايير الصناعية الهادفة إلى توخي الجودة وتحسين الإنتاجية ، كما وقع تغييره بالظهير الشريف المعتبر بمثابة قانون رقم 1.93.221 بتاريخ 22 من ربيع الأول 1414 (10 سبتمبر 1993) ؛

وعلى المرسوم رقم 2.70.314 الصادر في 6 شعبان 1390 (8 أكتوبر 1970) المحدد بموجبه تأليف واختصاصات الهيئات المكلفة بالمعايير الصناعية الهادفة إلى توخي الجودة وتحسين الإنتاجية ؛

وعلى قرار وزير التجارة والصناعة رقم 305.92 الصادر في 15 من رجب 1412 (21 يناير 1992) بإقرار المعايير المغربية : NM 14.2.019 و NM 14.2.020 و NM 14.2.021 و NM 14.2.022 ؛

وعلى قرار وزير التجارة والصناعة رقم 340.92 الصادر في 29 من شعبان 1412 (5 مارس 1992) بإقرار المعايير المغربية : NM 14.2.023 و NM 14.2.024 و NM 14.2.025 و NM 14.2.026 ؛

وعلى قرار وزير التجارة والصناعة والخوصصة رقم 1152.92 الصادر في 17 من ربيع الآخر 1413 (15 أكتوبر 1992) بإقرار المعايير المغربية : NM 14.2.027 و NM 14.2.028 و NM 14.2.029 و NM 14.2.030 ؛

وعلى قرار وزير الصناعة والتجارة والصناعة التقليدية رقم 669.99 الصادر في 13 من محرم 1420 (30 أبريل 1999) والقاضي بإجبارية تطبيق المعايير المغربية : NM 14.2.021 و NM 14.2.025 و NM 14.2.029 ؛

وبعد موافقة المجلس الأعلى الوزاري للجودة والإنتاجية خلال اجتماعه يوم 30 نوفمبر 2000 ،

قرر ما يلي :

المادة الأولى

تقر وتعتبر معايير مغربية المعايير التالية :

- NM ISO 5155 : «الثلاجات المنزلية - حافظات المواد الغذائية المجمدة والمجمدات - الخصائص وطرق التجارب» ؛
- NM ISO 7371 : «الثلاجات المنزلية - بدون أو بحجرات ذات الحرارة المنخفضة - الخصائص وطرق التجارب» ؛
- NM ISO 8187 : «الثلاجات المنزلية - الحافظات والمجمدات - الخصائص وطرق التجارب».

المادة الثانية

يكون تطبيق المعايير المغربية المنصوص عليها في المادة الأولى أعلاه ، إجباريا.

المادة الثالثة

تنسخ مقتضيات :

- قرار وزير التجارة والصناعة رقم 305.92 الصادر في 15 من رجب 1412 (21 يناير 1992) فيما يخص المعايير المغربية : NM 14.2.019 و NM 14.2.020 و NM 14.2.021 و NM 14.2.022 ؛
- قرار وزير التجارة والصناعة رقم 340.92 الصادر في 29 من شعبان 1412 (5 مارس 1992) فيما يخص المعايير المغربية : NM 14.2.023 و NM 14.2.024 و NM 14.2.025 و NM 14.2.026 ؛
- قرار وزير التجارة والصناعة والخوصصة رقم 1152.92 الصادر في 17 من ربيع الآخر 1413 (15 أكتوبر 1992) فيما يخص المعايير المغربية : NM 14.2.027 و NM 14.2.028 و NM 14.2.029 و NM 14.2.030 ؛
- قرار وزير الصناعة والتجارة والصناعة التقليدية رقم 669.99 الصادر في 13 من محرم 1420 (30 أبريل 1999) فيما يخص المعايير المغربية : NM 14.2.021 و NM 14.2.025 و NM 14.2.029.

المادة الرابعة

توضع المعايير المشار إليها في المادة الأولى أعلاه رهن تصرف المعنيين بالأمر بوزارة الصناعة والتجارة والطاقة والمعادن ، مصلحة المعايير الصناعية المغربية.

Copie téléchargée sur bomaroc.com, non officielle. Seul le Bulletin officiel publié par le SGG (sgg.gov.ma) fait foi.

المادة الخامسة

يكون مفعول هذا القرار ساريا 6 أشهر بعد نشره في الجريدة الرسمية.

وحرر بالرباط في 13 من شوال 1421 (8 يناير 2001).

الإمضاء : مصطفى المنصوري.

قرار مشترك لوزير الصناعة والتجارة والطاقة والمعادن ووزير التنمية الاجتماعية والتضامن والتشغيل والتكوين المهني رقم 107.01 صادر في 13 من شوال 1421 (8 يناير 2001) بإقرار معايير مغربية.

وزير الصناعة والتجارة والطاقة والمعادن ،

ووزير التنمية الاجتماعية والتضامن والتشغيل والتكوين المهني ،

بناء على الظهير الشريف رقم 1.70.157 الصادر في 26 من جمادى الأولى 1390 (30 يوليو 1970) في شأن المعايير الصناعية الهادفة إلى توخي الجودة وتحسين الإنتاجية ، كما وقع تغييره بالظهير الشريف المعتبر بمثابة قانون رقم 1.93.221 بتاريخ 22 من ربيع الأول 1414 (10 سبتمبر 1993) ؛

وعلى المرسوم رقم 2.70.314 الصادر في 6 شعبان 1390 (8 أكتوبر 1970) المحدد بموجبه تأليف واختصاصات الهيئات المكلفة بالمعايير الصناعية الهادفة إلى توخي الجودة وتحسين الإنتاجية ؛

وبعد موافقة المجلس الأعلى الوزاري للجودة والإنتاجية خلال اجتماعه يوم 22 نوفمبر 2000 ،

قررا ما يلي :

المادة الأولى

تقر وتعتبر معايير مغربية المعايير المبينة في الملحق بهذا القرار (1).

المادة الثانية

توضع المعايير المشار إليها في المادة الأولى أعلاه رهن تصرف المعنيين بالأمر بوزارة الصناعة والتجارة والطاقة والمعادن ، مصلحة المعايير الصناعية المغربية.

المادة الثالثة

ينشر هذا القرار في الجريدة الرسمية.

وحرر بالرباط في 13 من شوال 1421 (8 يناير 2001).

وزير الصناعة والتجارة والطاقة والمعادن ،
الإمضاء : مصطفى المنصوري.

وزير التنمية الاجتماعية والتضامن والتشغيل والتكوين المهني ،
الإمضاء : عباس الفاسي.

(1) يراجع الملحق في نشرة الترجمة الرسمية للجريدة الرسمية عدد 4874 بتاريخ 21 ذي القعدة 1421 (15 فبراير 2001).

قرار مشترك لوزير الصناعة والتجارة والطاقة والمعادن ووزير التجهيز رقم 108.01 صادر في 13 من شوال 1421 (8 يناير 2001) بإقرار معايير مغربية.

وزير الصناعة والتجارة والطاقة والمعادن ،

ووزير التجهيز ،

بناء على الظهير الشريف رقم 1.70.157 الصادر في 26 من جمادى الأولى 1390 (30 يوليو 1970) في شأن المعايير الصناعية الهادفة إلى توخي الجودة وتحسين الإنتاجية ، كما وقع تغييره بالظهير الشريف المعتبر بمثابة قانون رقم 1.93.221 بتاريخ 22 من ربيع الأول 1414 (10 سبتمبر 1993) ؛

وعلى المرسوم رقم 2.70.314 الصادر في 6 شعبان 1390 (8 أكتوبر 1970) المحدد بموجبه تأليف واختصاصات الهيئات المكلفة بالمعايير الصناعية الهادفة إلى توخي الجودة وتحسين الإنتاجية ؛

وبعد موافقة المجلس الأعلى الوزاري للجودة والإنتاجية خلال اجتماعه يوم 4 أكتوبر 2000 ،

قررا ما يلي :

المادة الأولى

تقر وتعتبر معايير مغربية المعايير المبينة في الملحق بهذا القرار (1).

المادة الثانية

توضع المعايير المشار إليها في المادة الأولى أعلاه رهن تصرف المعنيين بالأمر بوزارة الصناعة والتجارة والطاقة والمعادن ، مصلحة المعايير الصناعية المغربية.

المادة الثالثة

ينشر هذا القرار في الجريدة الرسمية.

وحرر بالرباط في 13 من شوال 1421 (8 يناير 2001).

وزير الصناعة والتجارة والطاقة والمعادن ،
الإمضاء : مصطفى المنصوري.

وزير التجهيز ،
الإمضاء : بوعمرو تغوان.

(1) يراجع الملحق في نشرة الترجمة الرسمية للجريدة الرسمية عدد 4874 بتاريخ 21 ذي القعدة 1421 (15 فبراير 2001).

Copie téléchargée sur bomaroc.com, non officielle. Seul le Bulletin officiel publié par le SGG (sgg.gov.ma) fait foi.

قرار مشترك لوزير الصناعة والتجارة والطاقة والمعادن وكاتب الدولة لدى الوزير المكلف بإعداد التراب الوطني والبيئة والتعمير والإسكان المكلف بالإسكان رقم 109.01 صادر في 13 من شوال 1421 (8 يناير 2001) بإقرار معايير مغربية.

وزير الصناعة والتجارة والطاقة والمعادن ،

وكاتب الدولة لدى الوزير المكلف بإعداد التراب الوطني والبيئة والتعمير والإسكان المكلف بالإسكان ،

بناء على الظهير الشريف رقم 1.70.157 الصادر في 26 من جمادى الأولى 1390 (30 يوليو 1970) في شأن المعايير الصناعية الهادفة إلى توخي الجودة وتحسين الإنتاجية ، كما وقع تغييره بالظهير الشريف المعتبر بمثابة قانون رقم 1.93.221 بتاريخ 22 من ربيع الأول 1414 (10 سبتمبر 1993) ؛

وعلى المرسوم رقم 2.70.314 الصادر في 6 شعبان 1390 (8 أكتوبر 1970) المحدد بموجبه تأليف واختصاصات الهيئات المكلفة بالمعايير الصناعية الهادفة إلى توخي الجودة وتحسين الإنتاجية ؛

وعلى قرار الوزير المكلف بإعداد التراب الوطني والبيئة والتعمير والإسكان رقم 1509.98 الصادر في 7 ربيع الأول 1421 (2 يوليو 1998) بتفويض بعض الاختصاصات إلى كاتب الدولة لدى الوزير المكلف بإعداد التراب الوطني والبيئة والتعمير والإسكان المكلف بالإسكان ؛

وبعد موافقة المجلس الأعلى الوزاري للجودة والإنتاجية خلال اجتماعه يوم 15 نوفمبر 2000 ،

قررا ما يلي :

المادة الأولى

تقر وتعتبر معايير مغربية المعايير المبينة في الملحق بهذا القرار (1).

المادة الثانية

توضع المعايير المشار إليها في المادة الأولى أعلاه رهن تصرف المعنيين بالأمر بوزارة الصناعة والتجارة والطاقة والمعادن ، مصلحة المعايير الصناعية المغربية.

المادة الثالثة

ينشر هذا القرار في الجريدة الرسمية.

وحرر بالرباط في 13 من شوال 1421 (8 يناير 2001).

وزير الصناعة والتجارة والطاقة والمعادن ،

الإمضاء : مصطفى المنصوري.

كاتب الدولة لدى الوزير المكلف بإعداد التراب الوطني والبيئة والتعمير والإسكان المكلف بالإسكان ،

الإمضاء : محمد المباركي.

(1) يراجع الملحق في نشرة الترجمة الرسمية للجريدة الرسمية عدد 4874 بتاريخ 21 ذي القعدة 1421 (15 فبراير 2001).

قرار لوزير الصناعة والتجارة والطاقة والمعادن رقم 110.01 صادر في 13 من شوال 1421 (8 يناير 2001) بإقرار معايير مغربية وبإجبارية تطبيق معيارين مغربيين.

وزير الصناعة والتجارة والطاقة والمعادن ،

بناء على الظهير الشريف رقم 1.70.157 الصادر في 26 من جمادى الأولى 1390 (30 يوليو 1970) في شأن المعايير الصناعية الهادفة إلى توخي الجودة وتحسين الإنتاجية ، كما وقع تغييره بالظهير الشريف المعتبر بمثابة قانون رقم 1.93.221 بتاريخ 22 من ربيع الأول 1414 (10 سبتمبر 1993) ؛

وعلى المرسوم رقم 2.70.314 الصادر في 6 شعبان 1390 (8 أكتوبر 1970) المحدد بموجبه تأليف واختصاصات الهيئات المكلفة بالمعايير الصناعية الهادفة إلى توخي الجودة وتحسين الإنتاجية ؛

وبعد موافقة المجلس الأعلى الوزاري للجودة والإنتاجية خلال اجتماعه يوم 14 ديسمبر 2000 ،

قرر ما يلي :

المادة الأولى

تقر وتعتبر معايير مغربية المعايير المبينة في الملحق بهذا القرار (1).

المادة الثانية

يكون تطبيق المعيارين المغربيين :

- NM 14.2.120 : «مخفض ضغط الغاز ثابت التحكم - تحت الضغط المنخفض - لغاز البيتان التجاري للاستعمال المنزلي - التركيب - الاستخدام - التجارب» ؛

- NM 14.2.121 : «وضع الهيدروكاربورات في الأوعية - مخفض ضغط الغاز ثابت التحكم - تحت الضغط المنخفض - لغاز البروبان التجاري للاستعمال المنزلي - التركيب - الاستخدام - العلامات - التجارب» ؛

المنصوص عليهما في الملحق ، إجباريا ستة أشهر بعد نشر هذا القرار في الجريدة الرسمية.

المادة الثالثة

توضع المعايير المشار إليها في المادة الأولى أعلاه رهن تصرف المعنيين بالأمر بوزارة الصناعة والتجارة والطاقة والمعادن ، مصلحة المعايير الصناعية المغربية.

Copie téléchargée sur bomaroc.com, non officielle. Seul le Bulletin officiel publié par le SGG (sgg.gov.ma) fait foi.

المادة الرابعة

ينشر هذا القرار في الجريدة الرسمية.

وحرر بالرباط في 13 من شوال 1421 (8 يناير 2001).

الإمضاء : مصطفى المنصوري.

(1) يراجع الملحق في نشرة الترجمة الرسمية للجريدة الرسمية عدد 4874 بتاريخ 21 ذي القعدة 1421 (15 فبراير 2001).

قرار مشترك لوزير الصناعة والتجارة والطاقة والمعادن ووزير التنمية الاجتماعية والتضامن والتشغيل والتكوين المهني رقم 111.01 صادر في 13 من شوال 1421 (8 يناير 2001) بإقرار معايير مغربية.

وزير الصناعة والتجارة والطاقة والمعادن ،

ووزير التنمية الاجتماعية والتضامن والتشغيل والتكوين المهني ،

بناء على الظهير الشريف رقم 1.70.157 الصادر في 26 من جمادى الأولى 1390 (30 يوليو 1970) في شأن المعايير الصناعية الهادفة إلى توخي الجودة وتحسين الإنتاجية ، كما وقع تغييره بالظهير الشريف المعتبر بمثابة قانون رقم 1.93.221 بتاريخ 22 من ربيع الأول 1414 (10 سبتمبر 1993) ؛

وعلى المرسوم رقم 2.70.314 الصادر في 6 شعبان 1390 (8 أكتوبر 1970) المحدد بموجبه تأليف واختصاصات الهيئات المكلفة بالمعايير الصناعية الهادفة إلى توخي الجودة وتحسين الإنتاجية ؛

وبعد موافقة المجلس الأعلى الوزاري للجودة والإنتاجية خلال اجتماعه يوم 6 يونيو 2000 ،

قررا ما يلي :

المادة الأولى

تقر وتعتبر معايير مغربية المعايير المبينة في الملحق بهذا القرار (1).

المادة الثانية

توضع المعايير المشار إليها في المادة الأولى أعلاه رهن تصرف المعنيين بالأمر بوزارة الصناعة والتجارة والطاقة والمعادن ، مصلحة المعايير الصناعية المغربية.

المادة الثالثة

ينشر هذا القرار في الجريدة الرسمية.

وحرر بالرباط في 13 من شوال 1421 (8 يناير 2001).

وزير الصناعة والتجارة والطاقة والمعادن ،

الإمضاء : مصطفى المنصوري.

وزير التنمية الاجتماعية والتضامن والتشغيل والتكوين المهني ،

الإمضاء : عباس الفاسي.

(1) يراجع الملحق في نشرة الترجمة الرسمية للجريدة الرسمية عدد 4874 بتاريخ 21 ذي القعدة 1421 (15 فبراير 2001).

bomaroc.com

Copie téléchargée sur bomaroc.com, non officielle. Seul le Bulletin officiel publié par le SGG (sgg.gov.ma) fait foi.

البرلمان

مجلس النواب

تقرير اللجنة النيابية لتقصي الحقائق حول مؤسسة القرض العقاري والسياحي
(12 يوليوز 2000 ـ 9 يناير 2001)

المحتويات

الصفحة

ـ **منهجية العمل وتقديم** 478

ـ **الفصل الأول : تنظيم غير فاعل وحسابات متسمة بعدم الضبط** 484

أولا : ضعف التدبير وهشاشة التنظيم 484

ثانيا : آليات المراقبة 488

ثالثا : تقييم الوضعية الحسابية بتاريخ 31 دجنبر 1999 491

ـ **الفصل الثاني : الاختلالات الناتجة عن سوء تدبير القروض التي تمنحها مؤسسة القرض العقاري والسياحي** 504

أولا : ملاحظات عامة حول تدبير القروض 505

ثانيا : نماذج من القروض الكبرى والمتوسطة التي ساهمت في اختلال التوازن المالي للمؤسسة 514

ـ **خلاصات وتوصيات** 537

bomaroc.com

Copie téléchargée sur bomaroc.com, non officielle. Seul le Bulletin officiel publié par le SGG (sgg.gov.ma) fait foi.

تقرير
اللجنة النيابية لتقصي الحقائق
حول
مؤسسة القرض العقاري والسياحي
(12 يوليوز 2000–9يناير 2001)

منهجية العمل وتقديم

بناء على أحكام الفصل 42 من الدستور ، وطبقا لمقتضيات المواد من 75 إلى 78 من النظام الداخلي لمجلس النواب تقدمت إلى السيد رئيس مجلس النواب أغلبية أعضاء هذا المجلس، والتي تتكون من 197 نائبا ينتمون إلى الفريق الاشتراكي وفريق التجمع الوطني للأحرار والفريق الاستقلالي للوحدة والتعادلية وفريق الحركة الوطنية للوحدة والتضامن وفريق التجديد والتقدم الديمقراطي وفريق جبهة القوى الديمقراطي وفريق العدالة والتنمية بالإضافة إلى مجموعة منظمة العمل الديمقراطي الشعبي، بطلب تشكيل لجنة نيابية لتقصي الحقائق حول مؤسسة القرض العقاري والسياحي، وساندها في ذلك بالإجماع فرق المعارضة المتكونة من فريق الأصالة المغربية والعدالة الاجتماعية وفريق الاتحاد الدستوري والفريق الديمقراطي . وقد استندت هذه الأغلبية في طلبها على البيان الذي أدلى به السيد وزير الاقتصاد والمالية يوم 21 أبريل 2000 أمام مجلس النواب والذي أكد فيه ، بعد أن أشار إلى " رواسب التدبير اللاعقلاني لبعض المؤسسات العمومية "، وما نتج عن ذلك من " تحملات مرهقة للمالية العمومية"، " إن الوضع الحيوي لبعض المؤسسات من النوع المذكور يستلزم تقويمات تنعكس كاقتطاعات وكإمدادات من الميزانية العامة ".

وبعد استيفاء الإجراءات التي تنص عليها المادتان 2 و 3 من القانون التنظيمي رقم 95.5 الذي صدر الأمر بتنفيذه بموجب الظهير الشريف رقم 1.95.224 المورخ في 4 رجب 1416 (29 نونبر 1995) والمتعلق بطريقة تسيير اللجان النيابية لتقصي الحقائق تم تشكيل هذه اللجنة من 24 عضوا حسب التمثيل النسبي للفرق . وخلال اجتماعها الأول الذي ترأسه رئيس مجلس النواب السيد عبد الواحد الراضي بتاريخ 12 يوليوز 2000 ، تم انتخاب رئيسها السيد ادريس لشكر بالإجماع،وفي اجتماعها الثاني وافقت بالإجماع كذلك على باقي أعضاء مكتبها. وفيما يلي القائمة الكاملة بأعضاء هذه اللجنة :

- **رئيس اللجنة** : السيد إدريس لشكر
- **النائب الأول للرئيس** : السيد نجيب الوزاني
- **النائب الثاني للرئيس** : السيد أحمد طاهري
- **المقرر الأول** : السيد الحاج نعناني
- **المقرر الثاني** : السيد محمد إزيك
- **الكاتب** : السيد أحمد خليل بوستة .
- باقي أعضاء اللجنة السادة : أحمد الريح – محمد البقالي – محمد مصطفى الإبراهيمي – عبد الواحد شدالي – العياشي نحيا – حسن أعزون – سعيد أمسكان سعودي زمراك – عبد العزيز المسيوي – علي رحيمي – الحسين أفراوي – بوعزة المراحي – أحمد بنيس – الطيب الفشتالي – بونوار شيخ – عبد الباقي حريص – الحسين كرومي – مصطفى بوعنان .

وقد مكنت رئاسة مجلس النواب اللجنة من طاقم إداري يتكون من السيد عيسى العربي و السيد علي المغاري والسيد محمد ناصر والسيدة عائشة بغدود والسيد عبد الفتاح اليمني الإدريسي .

وطبقا لأحكام الدستور، ولمقتضيات النظام الداخلي لمجلس النواب والقانون التنظيمي رقم 5.95 السالف الذكر ، شرعت اللجنة النيابية لتقصي الحقائق حول مؤسسة القرض العقاري والسياحي في ممارسة مهمتها في 12 يوليوز 2000 بوضع برنامج لعملها خلال الفترة التي يحددها لها القانون ، وهي ستة أشهر ، وذلك بعد أن حددت المدة التي سيشملها التقصي في 15 سنة الأخيرة أي منذ سنة 1985 ، وهي السنة التي بدأت فيها هذه المؤسسة تعرف صعوبات هيكلية . ومن أجل تنفيذ هذا البرنامج مارست اللجنة مهمتها، دون أن يشوش عنها ما كانت تنشره الصحافة عن أشغالها لأنه يتبين من مضمونه أنه غير مستقى من أعضائها، على مستويات ثلاث:

– على مستوى اللجنة بكامل أعضائها حيث عقدت خلال هذه الفترة بمقر عملها بمجلس النواب 52 اجتماعا استغرقت في مجموعها 168 ساعة و 28 دقيقة وذلك بصرف النظر عن الاجتماع الذي ظل مفتوحا طيلة فترة إعداد هذا التقرير – وقد كانت كل هذه الاجتماعات برئاسة السيد إدريس لشكر .

– عن طريق انتداب مجموعتين من بين أعضائها للقيام بزيارات ميدانية إلى مقر القرض العقاري والسياحي بالدار البيضاء : المجموعة المكلفة بالتسيير والتدقيق والمجموعة المكلفة بملفات القروض . وقد استغرقت المجموعة الأولى في عملها 53 ساعة ونصف، في حين استغرقت المجموعة الثانية 106 ساعات ونصف أي ما مجموعه 160 ساعة . وبذلك يصل مجموع الساعات التي عملت فيها اللجنة إلى ما يزيد عن 328 ساعة .

– عن طريق تكوين لجينات قامت بزيارات ميدانية إلى مجموعة من المشاريع العقارية والفندقية التي ساهم القرض العقاري والسياحي في تمويلها بكل من الدار البيضاء والرباط ومراكش وأرفود وورزازات وأكادير وفاس والناظور.

وعلى كل هذه المستويات حرصت اللجنة بكل دقة في تنفيذها لهذا البرنامج عبر ثلاثة محاور رئيسية هي :

1 – **الإطلاع على الوثائق ذات العلاقة بموضوع التقصي :**

لقد توصلت اللجنة خلال الفترة التي استغرقتها عمليات التقصي ، بناء على طلباتها ب 4298 وثيقة (يتراوح حجم كل وثيقة من هذه الوثائق بين صفحة واحدة و 200 صفحة) موزعة بحسب الجهات الواردة منها كما يلي :

3682 وثيقة من مؤسسة القرض العقاري والسياحي : وهي عبارة عن:

* النصوص التشريعية والتنظيمية التي تحدد مجالات تدخل واختصاصات القرض العقاري والسياحي ، والدوريات والرسائل الإخبارية والقرارات وغيرها من المساطر المتعلقة بالتنظيم الداخلي لهذه المؤسسة وبتدبير القروض وتسيير الموارد البشرية وتوزيعها وعقود اقتناء وصيانة الأشياء الثابتة والمنقولة التي تملكها

Copie téléchargée sur bomaroc.com, non officielle. Seul le Bulletin officiel publié par le SGG (sgg.gov.ma) fait foi.

* تقارير ومحاضر اجتماعات المجلس الإداري ومحاضر اجتماعات اللجنة التنفيذية واللجنة المديرية واللجنة الداخلية .

* ميزانيات التسيير والتجهيز للقرض العقاري والسياحي وكيفية تنفيذها.

* نماذج كثيرة من ملفات مختلف أنواع القروض وبطاقات تقنية حولها تنطوي على جميع العناصر المطلوبة ابتداء من تقديم الطلب وإلى آخر مرحلة يعرفها القرض مرورا بمختلف المراحل الأخرى من جدولة وإعادة الجدولة وتوقيع البروتوكولات سواء تعلق الأمر بالقروض الممنوحة للقطاع العقاري أو القطاع الفندقي أو للشركات التابعة للقرض العقاري والسياحي أو لأعضاء مجلس الإدارة واللجنة المديرية .

* جداول وبيانات محاسبية تفصيلية مختلفة تتعلق بالقروض (ميزان الزبائن ، الميزان العام ....) وبتسيير المستخدمين والمعدات والوكالات وغيرها من الأشياء الثابتة التي يملكها القرض العقاري والسياحي أو الشركات التابعة له والوضعية المالية لهذه الأخيرة .

* المؤونات المتعلقة بالقروض الفندقية ومتأخرات هذه القروض المتنازع في شأنها والإعفاءات التي استفاد منها بعض الزبناء .

* تقارير المفتشية العامة للقرض العقاري والسياحي حول القروض ومختلف أوجه تدبيرها ، وتسيير المديريات التابعة لهذه المؤسسة ووكالاتها الجهوية والمحلية.

* التقارير المختلفة لمراقبي ومدققي الحسابات .

- 30 وثيقة من وزارة الاقتصاد والمالية والخوصصة والسياحة : وهي عبارة عن تقرير لهذه الوزارة حول القرض العقاري والسياحي ، وجداول حول رديد الفائدة الممنوحة في إطار عمليات القرض للقطاعين العقاري والفندقي ، وحول تطور المصاريف العامة للقرض العقاري والسياحي خلال السنوات العشر الأخيرة ، وبيانات حول القواعد الاحترازية المطبقة على المؤسسات البنكية وقواعد ترتيب الديون المعلقة الأداء وتكوين المؤونات .

- 34 وثيقة من بنك المغرب : وتتكون من التقارير السنوية الخاصة بنشاطات بنك المغرب عن السنوات 1985 - 1986 - 1993 - إلى 1999 ، ومن مجموعة من الرسائل والدوريات التي تتضمن النقائص التي سجلها هذا البنك مؤخرا على تسيير مؤسسة القرض العقاري والسياحي والإجراءات التي يؤكد على ضرورة اتخاذها من أجل تدارك تلك النقائص. كما تتضمن قوائم لمختلف أنواع القروض التي يواجه القرض العقاري والسياحي مشاكل في سبيل استردادها .

- 173 وثيقة من الوزارة المكلفة بإعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان والبيئة : وهي عبارة عن تقارير سنوية حول نشاطات المؤسسات الجهوية للتجهيز والبناء للمنطقة الوسطى والمنطقة الوسطى الشمالية والمنطقة الشمالية الغربية والمنطقة الوسطى الجنوبية والمنطقة الشرقية والمنطقة الجنوبية ومنطقة تانسيفت والوكالة الوطنية لمحاربة السكن غير اللائق والشركة الوطنية للتجهيز والبناء وشركة الإعداد والبناء والإنعاش العقاري التشارك ، وجداول وبيانات حول تطور القروض الممنوحة لهذه المؤسسات ، وعقود هذه القروض واتفاقيات جدولتها المبرمة بينها وبين القرض العقاري والسياحي والاتفاقية الإطار المبرمة بين كتابة الدولة في الإسكان والقرض العقاري والسياحي . كما تتكون هذه الوثائق في جزء مهم منها من تقارير تدقيق الحسابات حول هذه المؤسسات قامت بإنجازها مكاتب خبرة مختلفة .

- 35 وثيقة من صندوق الإيداع والتدبير : وهي عبارة عن تقارير سنوية لهذه المؤسسة عن سنوات 1985 — 1986 و 1993 إلى 1999 ومراسلات ومذكرات داخلية أو متبادلة مع القرض العقاري والسياحي وبيانات حول وضعية القروض الممنوحة للصندوق وبعض المحاضر .

- 344 وثيقة قدمها لها الشهود الذين استمعت إليهم ، وهي عبارة عن تقارير ورسائل وملفات مختلفة حول سير المؤسسة وتدبير قروضها وملفات حول علاقتهم بها .

- ووثائق أخرى حصل عليها السادة النواب أعضاء اللجنة بوسائلهم الخاصة من جهات أخرى وهي لا تدخل ضمن التعداد السالف الذكر ، إضافة إلى الوثائق التي اطلعوا عليها في عين المكان ، وهي لا تقل عددا وأهمية عن الوثائق التي تم تزويد اللجنة بها .

وقد قام السادة النواب أعضاء اللجنة بدراسة كل وثيقة أو مجموعة من الوثائق إما على انفراد أو في شكل مجموعات ، وفي كل الأحوال يرفعون في شأنها تقارير إلى اللجنة للتداول حولها واستخلاص ما يرونه مفيدا من خلاصات واستنتاجات ، ومن عناصر للأسئلة التي يطرحونها على كل شاهد على حدة سعيا في الوصول إلى أقصى ما يمكن من حقائق حول موضوع التقصي .

وتجدر الإشارة في هذا الصدد إلى أنه بالرغم من المجهود المشكور الذي بذلته معظم الجهات التي تعاملت معها اللجنة وبالأخص القرض العقاري والسياحي وكتابة الدولة المكلفة بالإسكان وبنك المغرب فقد تمت مواجهة بعض الصعوبات على هذا المستوى تتجلى على الخصوص فيما يلي :

* البطء الملحوظ في تمكين اللجنة من الوثائق التي طلبتها (89 %من الوثائق الموجودة في حوزة اللجنة توصلت بها بعد مرور أكثر من ثلاثة أشهر على شروعها في عملها).

* الإخبار بأن بعض الوثائق مثل تقارير المفتشية العامة للمالية ومديرية الضرائب التابعة لوزارة الاقتصاد والمالية ومندوب الحكومة حول القرض العقاري والسياحي غير موجودة لأن هذه الجهات لم يسبق لها أن أنجزت أي تقرير عن هذه المؤسسة .

* الإخبار من طرف المسؤولين عن القرض العقاري والسياحي بأن بعض الملفات مثل ملفات القروض المتنازل عنها أو ملفات القروض المسددة يصعب تلبية طلبات اللجنة المتعلقة بها ، لأن هذه الملفات قد طويت نهائيا وأودعت في الرفائد ، بل هناك حالات يتعذر فيها على هؤلاء المسؤولين تحديد أماكن حفظها، بالنظر إلى انتقال مصالح الإدارة العامة والمندوبيات الجهوية للقرض العقاري والسياحي بين عدة أماكن الشيء الذي تسبب في تشتت أرشيف المؤسسة ، بل هناك وثائق تم السكوت عنها بالرغم من إلحاح اللجنة عليها مثل العقود المبرمة مع مدققي الحسابات لمعرفة ماذا طلب منهم بالضبط ، وهل ما طلب منهم هو ما كان يجب أن يطلب ، وهل نفذوا فعلا كل الشروط التي تحدد مهامهم وما هي أتعابهم إلى غيرها من الأسئلة التي قد تجد اللجنة في الأجوبة عنها منفذا إلى ما ترغب في الوصول إليه بالنسبة لهذا الجانب المهم، وجواب المجموعة المهنية للأبناك على خطة الإنقاذ والأرقام التوقعية وغيرها من الوثائق المتعلقة بهذه الخطة .

إجابة اللجنة بأن بعض الوثائق المطلوبة يتطلب تهييئها بعض الوقت دون تحديد لذلك الوقت ، ومن ذلك على سبيل المثال أن بعض الوثائق طلبتها اللجنة منذ يوم 26 يوليوز 2000 ولم تحصل عليها إلا يوم 26 أكتوبر 2000

- ملاحظة أن ملفات بعض القروض تنقصها بعض الوثائق ومن ضمنها وثائق أساسية وهذا ما أكده المسؤولون في القرض العقاري والسياحي الحاليون والسابقون وما تسجله الوثائق المتداولة في المؤسسة ، ومنها على سبيل المثال المذكرة الصادرة عن المدير العام للمؤسسة في 20 شتنبر 1993 والتي تلاحظ بأن بعض العقود المتعلقة بالقروض لا توجد في ملفاتها المحفوظة في الأرشيف .

Copie téléchargée sur bomaroc.com, non officielle. Seul le Bulletin officiel publié par le SGG (sgg.gov.ma) fait foi.

ومع ذلك فقد استطاعت اللجنة بفضل الجهود التي بذلها أعضاؤها أن تسد الفراغ الناتج عن النقص الملحوظ في بعض الجوانب التوثيقية ، ولو نسبيا ، باللجوء إلى طلب التوضيحات اللازمة من الشهود الذين استمعت إليهم في مجلس النواب أو من المسؤولين الذين استفسرتهم في عين المكان .

2 – الاستماع إلى شهادات وإفادات الشهود :

خلال الاجتماعات التي احتضنها مجلس النواب وحدها استمعت اللجنة إلى 102 شاهد 4 منهم 3 مرات وخمسة مرتين وهم من مستويات مختلفة ، ويمثلون بالإضافة إلى مؤسسة القرض العقاري والسياحي الجهات الوصية والمساهمة والمكلفة بالمراقبة والزبناء المنتمين إلى القطاعين العقاري والسياحي وكذا بعض الجهات التي تتعامل مع هذه المؤسسة . وعلى سبيل المثال فإن الشهود الذين تم الاستماع إليهم من القرض العقاري والسياحي كانوا من بين المسؤولين الحاليين والسابقين ، وهم يتدرجون من رؤساء مديرين عامين إلى مديرين عامين إلى مديرين مركزيين ومديرين جهويين ومديري وكالات ومكلفين بالتقويم وغيرهم ومعظمهم تدرجوا عبر مسؤوليات متعددة علما بأن اللجنة ستثبت بعده آخر مسؤولية تحملوها أو يتحملونها، وهؤلاء الشهود هم على سبيل الحصر بحسب القطاعات التي يمثلونها كالتالي :

أ. من وزارة الاقتصاد والمالية والخوصصة والسياحة السادة :

- فتح الله ولعلو وزير الاقتصاد والمالية والخوصصة والسياحة (مرتين)
- عبد العالي ابن بريك : المفتش العام للمالية
- عبد العالي البرية : مفتش المالية رئيس مأمورية
- حسن الزاوي : مفتش المالية رئيس مأمورية
- أحمد باحسين : مفتش المالية من الدرجة الإستثنائية
- عبيد عمران : مفتش المالية
- أحمد رشادي : مفتش المالية .

ب. مندوب الحكومة :

- السيد الحبيب الإدريسي العلمي مندوب الحكومة الحالي لدى القرض العقاري والسياحي .

- السيد علال البحتي يوسف مندوب الحكومة السابق لدى القرض العقاري والسياحي .

ج. من القرض العقاري والسياحي :

*** المسؤولون الحاليون السيدات والسادة :**

* عبد الواحد سهيل الرئيس المدير العام للقرض العقاري والسياحي (مرتين) .
* مولاي عرفة العلوي مدير منتدب مكلف بالتشريفات
* حسن الدبشي المفتش العام للقرض العقاري والسياحي
* كمال أكزناي مدير مركزي مكلف بالتحصيل
* محمد الإدريسي مدير مركزي مكلف بالشؤون القانونية
* سمير الحدجيوي مسؤول عن شبكة وكالات الشمال
* أحمد بسيط مكلف بالتقويم المالي للمشاريع
* أحمد الصقلي مدير مكلف بالاستغلال
* محمد السعيدي مسؤول عن المؤسسات التجارية التابعة للقرض العقاري والسياحي
* مصطفى مساعد إطار بالمفتشية العامة للقرض العقاري والسياحي
* علي فكير مسؤول عن الممتلكات والمساهمة
* إدريس حمري مدير مركزي مساعد مكلف بالتعهدات والمخاطر
* عبد اللطيف الصديق مدير منتدب مكلف بالشؤون العامة
* عبد الهادي الصديقي
* العربي حمدون مدير مكلف بتسيير الضمانات
* عبد الرحمان مرداس مسؤول عن إدارة الأشغال الكبرى والصيانة
* توفيق الجعيدي مدير مكلف باللوجستيك والتموين
* سعيد بوفايم مسؤول عن المؤسسات التابعة لوزارة الإسكان
* نعيمة طيان مديرة وكالة علال بن عبد الله بالرباط
* نور الدين برشيد مسؤول عن الملفات السياحية بقطب التحصيل
* طه بتركري مسؤول عن إدارة الشؤون العامة
* بشرى بوحدو مسؤولة عن إدارة المشتريات والتموين
* محمد سوال مدير قطب الدعم
* عبد الكريم رغني مدير قطب البنك
* أنس التازي مدير قطب الموارد البشرية والشؤون المالية
* خالد الحبابي مدير قطب التحصيل والإستشارة القانونية .
* نعيمة العريشي مديرة بمديرية الشؤون المالية .

*** المتصرفون أعضاء مجلس إدارة القرض العقاري والسياحي :**

- السيد لطف الله شكور متصرف ممثل وزارة الاقتصاد والمالية

(بالإضافة إلى الرؤساء المديرين العامين) .

*** المسؤولون السابقون : السيدات والسادة :**

-عثمان السليماني رئيس مدير عام سابق للقرض العقاري والسياحي (3 مرات)
-مولاي الزين الزاهدي رئيس مدير عام سابق للقرض العقاري والسياحي (3 مرات)
-عبد الحق بنكيران مدير عام سابق للقرض العقاري والسياحي (3 مرات)
-عبد الرزاق ولي الله مسؤول سابق بالقرض العقاري والسياحي (مرتين)
-عبد الرحيم التازي مسؤول سابق بالقرض العقاري والسياحي
-محمد مرين مسؤول سابق بالقرض العقاري والسياحي
-عبد الله حيمر مدير عام سابق للقرض العقاري والسياحي (مرتين)
-رقية زراري الجعيدي مديرة عامة مساعدة سابقة
-عائشة عمري مديرة سابقة لمراقبة الميزانية
-محمد المجاد مدير سابق للموارد البشرية والتكوين
-قاسم أوراغ مدير سابق
-محمد بناني مسؤول سابق عن تحصيل وجدولة الديون الفندقية
-سعيد افتيح مسؤول سابق عن المقتصدية والفوترة والصيانة والمطبعة
-فريد نصاف مدير سابق للوجستيك والمشتريات
-عز الدين المنتصر بالله مدير مركزي سابق
-أحمد حجي مسؤول سابق بالقرض العقاري والسياحي
-عبد السلام ليبدا مستخدم سابق بمشروع المعلوميات ومدير وكالة سابق
-عمر بناني مدير سابق لمكتب الدراسات " بروموكنسولت " التابع للقرض العقاري والسياحي .

د. من بنك المغرب :

-السيد محمد السقاط والي بنك المغرب (مرتين)

Copie téléchargée sur bomaroc.com, non officielle. Seul le Bulletin officiel publié par le SGG (sgg.gov.ma) fait foi.

ه. من صندوق الإيداع والتدبير :

-السيد خالد القادري المدير العام لصندوق الإيداع والتدبير (3 مرات)

-السيد المفضل الحلو المدير العام السابق لصندوق الإيداع والتدبير .

و. من كتابة الدولة المكلفة بالإسكان والمؤسسات العمومية في الإسكان التابعة لها - المسؤولون الحاليون والسابقون -السيدة والسادة :

-نجيب لعرايشي بدوي الكاتب العام لكتابة الدولة المكلف بالإسكان

-الحلو محمد نجيب مدير السكن الاجتماعي بكتابة الدولة المكلف بالإسكان

-أمينة التهامي الشاهدي رئيسة قسم بكتابة الدولة المكلفة بالإسكان ممثلة هذه الأخيرة في اللجنة المديرية للقرض العقاري والسياحي .

-الحبيل خطيب مدير المؤسسة الجهوية للتجهيز والبناء لتانسيفت

-إدريس بنسليمان مدير سابق للمؤسسات الجهوية للتجهيز والبناء للمنطقة الوسطى الشمالية الشرقية .

-محمد رشيد الفهري نائب مدير المؤسسات العمومية بكتابة الدولة المكلفة بالإسكان .

-أحمد اليحاوي إطار بالمؤسسة الجهوية للتجهيز والبناء بمنطقة تانسيفت

-مولاي الطاهيري مدير بكتابة الدولة المكلفة بالإسكان

-علي كديرة مدير المؤسسة الجهوية للتجهيز والبناء للمنطقة الشمالية الغربية الرباط.

-بادو صلاح من ديوان السيد كاتب الدولة المكلفة بالإسكان

-علي سيناصر من المسؤولية العامة بكتابة الدولة المكلفة بالإسكان

-سيف الدين الخرشافي مدير سابق للمؤسسة الجهوية للتجهيز والبناء بالمنطقة الوسطى - الدار البيضاء .

-فكرت عبد الواحد مدير المؤسسة الجهوية للتجهيز والبناء بالدار البيضاء.

ز. مراقب الحسابات :

-السيد عز الدين بنموسى

ح. زبناء القرض العقاري والسياحي : السيدة والسادة :

- عبد الرزاق بنكيران منعش عقاري
- محمد البلغمي منعش سياحي
- الصديق جواد مستفيد من قروض الشمال
- عبد الجواد بلافريج منعش عقاري
- حسن اليمني منعش عقاري
- يوسف التازي منعش عقاري
- أمل كراكشو منعش عقاري
- سعيد كراكشو منعش عقاري
- هلال محمد موثق منعش عقاري
- جليل السنوسي منعش عقاري
- عبد الفتاح بركاش منعش سياحي وعقاري
- عبد الله سيدالي منعش عقاري وسياحي
- مباركة أشواق منعشة سياحية
- عبد الهادي العلمي منعش سياحي
- بوشاط جان فيكتور منعش سياحي
- عبد المغيث السليماني منعش سياحي ورئيس جماعة حضرية زبونة للقرض العقاري.
- عبد الكريم التازي منعش عقاري
- عبد الحق التازي مدير مصحة الرياض، " مركز الاستجمام والراحة "
- محمد الإدريسي منعش عقاري .
- جاك أوحيون منعش سياحي .

ط . شهود نقابيون السادة :

- شكيب أرسلان من الإتحاد النقابي المهني البنكي - الاتحاد المغربي للشغل
- أحمد الدرغموني من الاتحاد النقابي المهني البنكي-الكونفدرالية الديمقراطية للشغل.
- عبد السلام بحلاري من الاتحاد المغربي للشغل .

ي. شهود لهم علاقات مختلفة مع القرض العقاري والسياحي :

السيدة والسادة :

- محمد حلب مدير مكتب استغلال الموانىء
- بيير صالا مستشار للرئيس المدير العام للقرض العقاري والسياحي متعاقد
- عبد الوافي بنونة خبير محلف لدى المحاكم في الشؤون العقارية
- ذ . عبد الحميد الأندلسي محامي القرض العقاري والسياحي
- رشيد النجاري مدير الموارد البشرية بالمكتب الوطني للكهرباء
- فؤاد صدقي رئيس قسم الحسابات بالمكتب الوطني للكهرباء
- سناء العلمي أفيلال مديرة شركة التواصل والإشهار " براكما " .

وقبل الاستماع إلى أي شاهد من هؤلاء الشهود فإنه يؤدي القسم وفق مقتضيات المادة 116 من قانون المسطرة الجنائية والمادة 14 من القانون التنظيمي رقم 5.95 ، ويتم تذكيره بالواجبات والحقوق التي يضمنها له القانون ومنها إمكانية الالتماس من اللجنة أن يكتفي الاستماع إليه طابعا سريا وألا تدرج إفادته في التقرير الذي يقدم إلى مجلس النواب ، وهو ما حدث فعلا عدة مرات، ثم تعطى له الفرصة في البداية لإلقاء عرض تقديمي يبلغ فيه للجنة كل ما يرى فائدة في تبليغه لها . وبعد كل عرض من هذه العروض يطرح السادة النواب أعضاء اللجنة ما يرتأونه من استفسارات وتساؤلات والتي يجيب عنها الشاهد مباشرة أو بعد إعطائه مهلة من الزمن لاستجماع العناصر الضرورية .

وتجدر الإشارة في هذا الصدد إلى أن اللجنة قد تعاملت مع عدة أنواع من الشهود : نوع فتح لها كل صدره مبديا استعداده التام للتعاون معها ، ونوع لمست من خلال أجوبته أنه لم يقدر القسم الذي أداه حق قدره ، ونوع كان متأرجحا بينهما.

كما سجلت اللجنة في هذا الصدد أيضا بأنها لم تستمع إلى كل الشهود الذين كانت ترغب في الاستماع إليهم إما لأنهم رفضوا المثول أمامها أمثال السيد محمد الخضر سعيد منعش عقاري والسيد عبد الرزاق محمد المسؤول عن جمعية الأعمال الاجتماعية التابعة للمكتب الوطني للكهرباء بالرغم من تبليغ الاستدعاءات إليهما بواسطة القوة العمومية والسيد فاروق بنيس منعش عقاري بالرغم من الاستدعاءات الموجهة إليه والاتصال الهاتفي به والسيد عثمان بنجلون الرئيس المدير العام للمجموعة المهنية للأبناك المغربية بالرغم من توصله بالاستدعاء الموجه إليه، أو لأنها أخبرت بأنهم سافروا إلى الخارج أو بسبب تغييرهم للعناوين التي كانوا يسكنون فيها أو أن العناوين التي زودت بها اللجنة لم تكن مضبوطة . وفي هذا

Copie téléchargée sur bomaroc.com, non officielle. Seul le Bulletin officiel publié par le SGG (sgg.gov.ma) fait foi.

الصدد كذلك تلاحظ اللجنة بأن أسئلة كثيرة بقيت بدون أجوبة لأن من طرحت عليهم اختاروا عدم الإجابة عنها أو أن الأجوبة عنها من طرف هؤلاء الشهود لم تكن مقنعة ، كما لاحظت بأنه قلما يوجد من بين المسؤولين بمؤسسة القرض العقاري والسياحي من يقر بمسؤوليته عن عمل ما ، بالرغم من أن هذه المسؤولية واضحة، فالمسؤولون الكبار أو أصحاب القرارات ينفون أية مسؤولية بدعوى أنهم يقررون في الملفات بناء على ما يقدم إليهم من معطيات وحسب فهمهم للقانون وكثرة الملفات لا تسمح لهم بالتأكد من مدى صحة أو عدم صحة ما جاء في تلك الملفات ، والمسؤولون الصغار يؤكدون بأن مهمتهم تقتصر على تهيئ الملفات ولا مسؤولية لهم في ما يقرره المسؤولون الكبار لأن هؤلاء المسؤولين الكبار يقررون في حالات كثيرة دون مراعاة للرأي الذي يبدونه ، وهي آراء مردودة لأن كل مسؤول كيفما كان موقعه مسؤول عن توقيعه دون أن ينفي ذلك مسؤولية رؤسائه ، وإلا فإن المسؤولية لن يبقى لها أي معنى ، ومنطق كهذا يفرغها من محتواها .

3 - القيام بزيارات ميدانية :

بموازاة مع الاجتماعات التي عقدتها اللجنة النيابية لتقصي الحقائق حول مؤسسة القرض العقاري والسياحي فقد شكلت من بين أعضائها مجموعتي عمل وعدة لجينات للقيام بمهام محددة وذلك على مستويين اثنين :

- على مستوى مؤسسة القرض العقاري والسياحي حيث عهد إلى المجموعة الأولى بمتابعة الجوانب المتعلقة بتسيير هذه المؤسسة وتدقيق حساباتها ،وإلى المجموعة الثانية بافتحاص ملفات القروض . وهكذا فقد انكب أعضاء هاتين المجموعتين خلال الساعات السالفة الذكر على دراسة الملفات والجوانب التي يحددونها وذلك على ضوء الإيضاحات والبيانات التي يطلبون من المسؤولين المعنيين بهذه المؤسسة أن يقدموها لهم في عين المكان كلما اقتضى الأمر ذلك . وعلى إثر كل زيارة تقوم كل مجموعة برفع تقرير عن أشغالها إلى اللجنة التي تتداول في شأن مختلف عناصره . وبالرغم من البطء الذي سجلته المجموعتان فيما يتعلق بتمكينهما من الوثائق والملفات المطلوبة من القرض العقاري والسياحي فإن النتائج التي توصلتا إليهما كانت مهمة :

- وعلى مستوى المشاريع العقارية والفندقية التي ساهم القرض العقاري والسياحي في تمويلها قامت اللجينات السالفة الذكر بزيارات ميدانية إلى تلك المشاريع وفق برامج محددة ، ورفعت تقارير في شأنها على إثر تلك الزيارات إلى اللجنة .

وفي افتحاصها لمختلف الوثائق التي تم تزويدها بها ، واستماعها إلى شهادات الشهود وإطلاعها على الملفات والوثائق التي وضعت رهن إشارتها في عين المكان انطلقت اللجنة، وهي تستحضر النقط السبع الواردة في طلب تشكيلها، من البحث عن الجواب عن السؤال التالي : هل هناك فعلا اختلالات على مستوى القرض العقاري والسياحي ؟ وقد سجلت منذ البداية من خلال تأكيد الشهود وفحص الوثائق بأن هناك إجماعا على وجود تلك الاختلالات، بل وعلى أنها بلغت درجة كبيرة من الخطورة لم تنصب على جانب أو مستوى معين فقط من نشاطات هذه المؤسسة أو مجال من مجالات تدخلها، ولم تقتصر على فترة طارئة أو محدودة، بل شملت مختلف مظاهر ومستويات تسيير هذه المؤسسة وجميع مراحل تدبير حساباتها وقروضها، وغطت كل الفترة التي شملها التقصي .

وفي بحثها عن جذور هذه الاختلالات لاحظت اللجنة بأن بوادرها تعود إلى الثمانينات، وقد اتخذت أبعادا أكثر خطورة منذ أوائل التسعينات ، وهي راجعة حسب الآراء التي تم استقصاؤها إلى أسباب وعوامل خارجية وداخلية :

- أسباب وعوامل خارجية تتمثل في أزمة القطاع السياحي الناتجة بالأساس عن حرب الخليج ، وفي أزمة القطاع العقاري التي تتجلى في تراجع المبيعات العقارية والمترتبة عن انخفاض الطلب ، وكذا في تركيز نشاط القرض العقاري والسياحي حول تمويل قطاعي العقار والسياحة وما يترتب عنها من تمركز المخاطر حول هذين القطاعين، وتوقف تغذية القرض العقاري والسياحي ابتداء من سنة 1986 بالنسبة التي كانت تخصصها الأبناك من ودائعها، وظهور قوانين جديدة أصبحت تحكم نشاطه إلى جانب تعليمات بنك المغرب بعد أن كان لا يطبق عليه سوى المرسوم الملكي المؤرخ في 17 دجنبر 1968 وقانون تشجيع الاستثمارات . كما أن هناك من رد هذه الأسباب (الموضوعية أو الخارجية) إلى العلاقة غير المتكافئة ما بين الاختيارات الإستراتيجية للقرض العقاري والسياحي والوسائل المعتمدة لتحقيقها في إطار محيط يعدم احترام القوانين .

- أسباب وعوامل داخلية تتمثل في اتقال القرض العقاري والسياحي من مؤسسة مالية متخصصة إلى بنك يتعاطى لأنشطة لم يهيئ نفسه لها لا هيكليا ولا محاسبيا لتطبيقه بكيفية فعالية لمخطط محاسبي بنكي لا تتوفر له الوسائل البشرية المؤهلة ولا يتحكم في آليات ذلك التطبيق، كما تتمثل في خضوعه للقواعد الاحترازية وتعليمات بنك المغرب المتعلقة بترتيب الديون المعلقة الأداء ، وفي ضعف تقييم المخاطر بالنسبة لملفات بعض القروض، واحتساب فوائد القروض المعلقة الأداء ضمن الناتج عوض احتسابها ضمن العمولات الاحتياطية، والمبالغة في تقييم الضمانات، وعدم تحكم القرض العقاري والسياحي في الأعباء والتحملات إلى غيرها من مظاهر سوء التسيير . على أن هناك من رد هذه الاختلالات إلى الإستراتيجيات التي اتبعها الرؤساء المديرون العامون لهذه المؤسسة .

وإذا كانت اللجنة لا تستبعد تأثير العوامل والأسباب الخارجية على مؤسسة القرض العقاري والسياحي، إلا أنها ترى بأن ذلك التأثير كان يجب أن يبقى محدودا .

لذلك فإن العوامل والأسباب الداخلية لهذه الاختلالات تبقى في رأي اللجنة هي المصدر الرئيسي للحالة المتردية التي آلت إليها هذه المؤسسة . وعموما يمكن إرجاع كل هذه الاختلالات إلى عدم احترام مقتضيات النصوص التشريعية والتنظيمية التي تنظم نشاط هذه المؤسسة، وإلى ضعف المساطر والإجراءات الداخلية والتهاون في تطبيق ما هو موجود منها في غالب الأحيان وعلى جميع المستويات سواء تعلق الأمر بمساطر تسيير مؤسسة القرض العقاري والسياحي أو تدبير القروض التي تمنحها .

وأمام تعدد هذه المقتضيات والتعليمات التي كان لعدم التقيد بها في حالات كثيرة النصيب الأوفر في الوضعية الحرجة التي آلت إليها مؤسسة القرض العقاري والسياحي ، وتوزيعها بين عدة مصادر فإن اللجنة ستكتفي بالإشارة من بينها على الخصوص إلى المرسوم الملكي بمثابة قانون المؤرخ في 17 دجنبر 1968 والمتعلق بالقرض العقاري والقرض الخاص بالبناء والقرض الفندقي، والظهير الشريف المؤرخ في 6 يوليوز 1993 والمتعلق بنشاط مؤسسة الأثمان ومراقبتها،

والقانون رقم 17.95 الذي صدر الأمر بتنفيذه بموجب الظهير الشريف رقم 1.96.184 المؤرخ في30 غشت 1996 والمتعلق بشركة المساهمة ،والقانون المالي رقم 8.96 للسنة المالية 1996 -- 1997 الذي صدر الأمر بتنفيذه بموجب الظهير الشريف رقم 1.96.77 الصادر في 29 يونيو 1996 في مواده من 12 إلى 14 المتعلقة بالمخالفات المرتكبة في شكل استعمال وسائل قصد الإفلات من الخضوع إلى الضريبة على الشركات والضريبة العامة على الدخل والضريبة على القيمة المضافة أو التملص من دفعها أو الحصول على خصم منها أو استرداد مبالغ بغير حق وكذا العقوبات المترتبة عنها ،ودورية بنك المغرب لسنة 1993 المتعلقة بمبادئ ترتيب الديون المعلقة الأداء واللوائح الداخلية للمؤسسة المتعلقة بضرورة قيام الوكالات بتزويد الإدارة التقنية بكيفية منتظمة بالتقارير عن أوراش المشاريع التي مولتها القرض العقاري والسياحي وكذا الشروط الواجب توفرها في طلبات القروض ، علما بأن التفاصيل توجد في النصوص والوثائق المشار إليها ضمنا هذا التقرير .

Copie téléchargée sur bomaroc.com, non officielle. Seul le Bulletin officiel publié par le SGG (sgg.gov.ma) fait foi.

وقد حاولت اللجنة، في بحثها في هذه الأسباب والمسببات رصد مختلف الاختلالات وعلى جميع مستويات تسيير هذه المؤسسة وتدبير القروض التي تمنحها مع حرصها على إثبات أهم النتائج التي توصلت إليها مدعمة بمجموعة من النماذج من القروض الكبرى والمتوسطة التي كان لها نصيب مهم في اختلال التوازن المالي لهذه المؤسسة والتي تتضمن إشارات إلى عدة أسماء ممن لهم ضلع أومسؤولية بشكل أو بآخر في تلك الاختلالات . وعلى ضوء أهم المخالفات المرتكبة توصلت إلى أن تحدد تلك المسؤوليات كما سيأتي على مستويين اثنين :

- مستوى الجهات صاحبة القرار في مجالات التسيير والتدبير والمراقبة . .
- ومستوى الجهات التي تتعامل مع القرض العقاري والسياحي سواء كفاعلين أصليين أو مشاركين أو مساهمين .

وعليه فإنه يمكن تقسيم هذا التقرير إلى فصلين اثنين بالإضافة إلى منهجية العمل والتقديم وإلى الخاتمة في شكل خلاصات وتوصيات ، يتمحور الفصل الأول حول الاختلالات الناتجة عن سوء تسيير مؤسسة القرض العقاري والسياحي وعن ضعف آليات مراقبتها ، ويركز الفصل الثاني على الاختلالات الناتجة عن سوء تدبير القروض التي تمنحها هذه المؤسسة مدعما بنماذج من ملفات القروض التي كانت وراء اختلال التوازن المالي للقرض العقاري والسياحي . وبطبيعة الحال فإن اللجنة تحرص ما أمكن على أن تشير إلى أسماء أو صفات المسؤولين عن كل اختلال من تلك الاختلالات سواء تعلق الأمر بالأسماء التي تم استخلاصها من الوثائق أو بالأسماء التي تردد ذكرها على لسان الشهود . وقبل أن تتناول اللجنة كل فصل من هذه الفصول على حدة تود أن تشير إلى أن مؤسسة القرض العقاري والسياحي قد بدأت نشاطها في عهد الحماية وبالضبط في بداية سنة 1920 تحت اسم " صندوق السلفات العقارية بالمغرب " وكانت خدمات هذا الصندوق موجهة بالأساس إلى الأجانب لإقراضهم من أجل تمويل السكن في إطار عملية التمدن . وبعد الحرب العالمية الثانية تطور نشاطها في مجال السكن الاجتماعي مع بداية المشاريع الاجتماعية الأولى في الدار البيضاء .

وبعد الاستقلال، ومع بداية الستينات، أضيفت إلى هذه المؤسسة التي أصبحت تحمل اسم القرض العقاري والسياحي مهمة تطوير السياحة عن طريق تمويل الفنادق . وفي سنة 1968 أصبحت هذه المؤسسة تشتغل في المجال المالي كأحد المكونات لما كان يسمى بالمنظمات المالية المتخصصة O F S . وفي سنة 1986 عرفت تحولا كبيرا في تحويلها إلى بنك له الحق في فتح وكالات بنكية وفي تعاطي النشاط البنكي . وفي سنة 1993 تعزز هذا الدور بحيث أصبحت خاضعة لمراقبة بنك المغرب .

إن القرض العقاري والسياحي الذي يمارس نشاطه طبقا لمقتضيات المرسوم الملكي بمثابة قانون الصادر في 17 دجنبر 1968 والقانون البنكي الصادر في 6 يوليوز 1993 والقانون المتعلق بشركات المساهمة هو عبارة عن شركة مجهولة الإسم ، تساهم فيها الدولة بصفة غير مباشرة من خلال رأسمال مبلغه 1.326.650.000 درهم موزع بين القطاع العام والقطاع الخاص كما يلي :

- القطاع العام أكثر من 50 % منها 25 ، 48 % (30 ، 35 لصندوق الإيداع والتدبير و95، 12 لبنك المغرب)، وتجدر الإشارة إلى أن الدولة تملك 50 % من أسهم صوميد) .

- القطاع الخاص 75 ، 51 % موزعة على الخصوص بين شركة "أكسا" (04 ، 13 %) والصندوق المهني المغربي للتقاعد (6 %) والشركة المغربية الإماراتية للتنمية -صوميد - (5, 76 %) والبنك المغربي للتجارة الخارجية (23 ، 4 %) .

وفي إطار العلاقات القانونية التي تربط بين الدولة والقرض العقاري والسياحي تم عقد عدة اتفاقيات ومعاهدات بينهما ترمي إلى تكليف هذا الأخير بتدبير الامتيازات التي تمنحها الدولة لقطاعي العقار والسياحة والمتمثلة في إحداث نظام رديد الفائدة لصالحه (والتي بلغت بين سنوات 1985 و1997-1998 : 651.935.000)، إلا أن هذا النظام قد استبدل بمنح امتيازات لقطاع السياحة في إطار ميثاق الاستثمار بالإضافة إلى قيام القرض العقاري والسياحي بتسيير تسبيقات الدولة الممنوحة للوحدات السياحية (والتي بلغت بين سنوات 1974 و2000 : 1.251.033.384) . كما تمركز تدخل الدولة في تحمل قسط من خسائر الصرف الناتجة عن القروض الخارجية التي حصلت عليها المؤسسة ، وفي منح ضمانة الدولة لكفالة موارد واستعمالات القرض . وتجدر الإشارة في هذا الصدد كذلك إلى أن الدولة لها تمثيلية على مستوى هيئتين داخليتين للقرض العقاري والسياحي وهما مجلس الإدارة واللجنة المديرية يضطلع بها ممثلو وزارة الإسكان ووزارة السياحة ووزارة المالية ومندوب الحكومة . كما أخذت الدولة في سنة 1995 مبادرة تكوين لجنة تنفيذية تتكون من الأعضاء الرئيسيين في مجلس الإدارة بالإضافة إلى مندوب الحكومة .

وخلافا للمؤسسات البنكية الأخرى فإن القرض العقاري والسياحي يمنح قروضا طويلة المدى تصل إلى 25 سنة ولهم العمليات التالية :

- عمليات القرض السياحي O C H
- عمليات التمويل المسبق O P F
- عمليات القرض العقاري O C F
- عمليات تجهيز الأراضي O V T
- عمليات النقل السياحي O T T
- عمليات أخرى مختلفة

ومما لا جدال فيه أن هذه المؤسسة قد ساهمت بدور لا يستهان به ، بفضل كل هذه التسهيلات ، في تحقيق سياسة الدولة الرامية إلى إنعاش القطاعين السياحي والعقاري كما تشهد على ذلك من جهة المنشآت الفندقية القائمة في مختلف جهات البلاد ، ومن جهة أخرى الكثير من السكان الذين تمكنوا من تمليك منازل لسكناهم في مختلف المدن المغربية(ولقد بلغ رديد الفائدة الذي استفاد منه القطاع بين سنوات1985 إلى 2000 2.325.729.251,76). وكان في إمكانها أن تلعب دورا أكبر من ذلك وعلى المستويين معا لولا الوضعية الصعبة التي عرفتها خلال السنوات الأخيرة ولاسيما منذ أوائل التسعينات . وهذه الوضعية تعكسها كما جاء في عرض السيد وزير الاقتصاد والمالية والخوصصة والسياحة نوعية وتركيبة محفظة قروضها التي بلغت في سنة 1999 ما مجموعه 151 ، 26 مليار درهم موزعة كما يلي :

- القروض المنتجة : 10.428.000.000 درهم (40 %) .
- القروض غير السليمة : 13.446.000.000 درهم (51 %) .
- فوائد التأخير : 2.227.000.000 درهم (9 %) .

والقروض غير السليمة مرتبة وفق معايير بنك المغرب كما يلي :

- الديون غير المرتبة : 679.000.000 درهم (5 %) .
- الديون ما قبل المشكوك فيها : 854.000.000 درهم (6 %)

Copie téléchargée sur bomaroc.com, non officielle. Seul le Bulletin officiel publié par le SGG (sgg.gov.ma) fait foi.

- الديون المشكوك فيها : 428.000.000 درهم (3 %)

- الديون المعلقة الأداء : 11.485.000.000 درهم (86 %)

- وتشكل قروض القطاعين السياحي والعقاري 70 % من مجموع محفظة القروض غير السليمة و 86 % من مجموع الديون المعلقة الأداء للمؤسسة .

أما فوائد التأخير لأجل التحصيل فهي موزعة كما يلي :

- القطاع السياحي : 995.000.000 درهم

- القطاع العقاري : 851.000.000 درهم

-القروض الفردية : 229.000.000 درهم

- القروض الأخرى : 202.000.000 درهم

وفي ختام هذا التقديم تجدر الإشارة في هذا الصدد إلى أنه قد يلاحظ في بعض الحالات اختلاف في الأرقام المتعلقة ببعض القروض، والسبب في ذلك راجع إلى اختلاف مصادرها أو إلى اختلاف التواريخ التي احتسبت فيها .

الفصل الأول
تنظيم غير فاعل وحسابات غير مضبوطة

ملاحظات أولية :

- الفترة موضوع الدراسة تمتد من سنة 1985 إلى سنة 1999 .

- الملاحظات المتعلقة بالتنظيم مستمدة من تحليل الوثائق، ومن التقارير المختلفة حول تدقيق الحسابات وكذا من تقييم النتائج التي توصلت إليها تلك التقارير . وبطبيعة الحال فإن هذه المقاربة غير كافية باعتبار أن هناك سنوات عديدة تفصلنا عن أهم الأحداث مصدر الاختلالات الكبرى . كما ان الغير الموثق informel في كل تنظيم، يحتل مكانة متميزة في فهم ما جرى . وفي هذه الحالة فإن تقييمنا لما عرفته سنة 1990 أو سنة 1992 مثلا يجب أن يقع تقديره على هذا الأساس .

- إن عمل اللجنة قد مر في ظروف صعبة بالنظر إلى :

- ثقل الملفات .
- تشتت المعلومات وضعف حودتها .
- بطء وضع الوثائق رهن إشارة اللجنة (مشكل التربيد) .
- صعوبة استغلال ملفات غير كاملة أحيانا أو غير ملائمة لحاجيات التقييم.

وعليه فإن هذا الفصل سيتناول المواضيع التالية :

- ضعف التدبير وهشاشة التنظيم .
- آليات المراقبة .
- تقييم الوضعية الحسابية بتاريخ 31 دجنبر 1999 .

أولا – ضعف التدبير وهشاشة التنظيم :

تنظيم هش لا يتحكم كما ينبغي في المهن التي يمارسها (الاستثمارات السياحية، الإنعاش العقاري، بنك شمولي)، ولا في أداة إنتاجه (تطوير وتتبع الوكالات، تنمية وتأطير الموارد البشرية) بالرغم من توفره على بعض التجربة في مجال العقار :

1. عدم التحكم في المهن التي يمارسها :

إذا كان من الثابت أن القرض العقاري والسياحي يتوفر على تجربة طويلة في مجال العقار، وكان له لفترة طويلة امتياز السبق على الأبناك الأخرى بالبلاد في هذا المجال، وفي الواقع فإن خيبة الأمل التي أمني بها تدل على ان حرفيته باءت بالفشل عندما يتعلق الأمر بغير القروض الشخصية أو المشاريع المتواضعة نسبيا. ان تنظيم القرض العقاري والسياحي، أمام المجموعات الفندقية والمنعشين العقاريين "المهنيين"، كان دون المستوى، لماذا ؟

لأن سر النجاح في المعاملات العقارية يفترض أربعة شروط :

- معرفة دقيقة للسوق وللمنتوجات الملائمة لحاجيات وظروف الطلب .
- آجال الإنجاز السريع من أجل التقليص من تكاليف التمويل .
- شهرة مقرونة بتمويل الاقتناء للتمكن من البيع انطلاقا من التصاميم .
- التحكم في التكاليف عن طريق متابعة الإنجاز متابعة دقيقة .

إن عجز القرض العقاري والسياحي، والحالة هذه، كان واضحا على كل المستويات، فهو في أغلب الحيان يمنح القروض لمدة سنتين أو ثلاث أو أربع سنوات، ويفرج عنها حسب الظروف والزبناء، وبناء على بعض التقارير حول تقدم الأشغال، ثم يأمل في استعادة تلك القروض خلال الفترة المحددة، إلا انه يفاجأ في بعض الأحيان بأن المقتنين قد استلموا مفاتيحهم، والرهون ما تزال في حوزته، ولكن دون أن يظفر بأي تحصيل وفي مواجهة مع السكان الذين استلموا الشقق كما أكد ذلك عدد من الشهود ومن ضمنهم السيدة رقية زراري التي كانت تشغل منصب مدير القروض والمدير العام المساعد .

وفي مجال الاستثمار الفندقي : من الأكيد ان القرض العقاري والسياحي قد تلقى ضربة من جراء أزمة الخليج، غير انه فقد الإرادة أمام تعنت أصحاب الفنادق متذرعا بضمانات الدولة، فكان أكثر تساهلا تجاه المجموعات التي كانت تنمي استثماراتها وتتقن التسويف عندما يتعلق الأمر باسترجاع الديون المستحقة للقرض العقاري والسياحي . تضاف إلى ذلك أعمال التقويم المفرط المنهج للمشاريع والتي تترتب عنها المبالغة في التمويل من طرف القرض العقاري والسياحي الشيء الذي تنتج عنه الزيادة في تسبيقات الدولة .

وفيما يتعلق بمهنة البنك الشمولي فإن التحكم فيها يستوجب تجربة عدة عقود .

2. أسلوب الإدارة :

إن الأسلوب الذي هيمن على تسيير إدارة القرض العقاري والسياحي يطغى عليه ما يمكن وصفه بمرض الغرور والأبوية والزبونية والتواطؤ :

- خلال تحويل هذه المؤسسة في سنة 1988 إلى بنك شمولي كان المنطق السليم يفرض بأن يواخذ هذا التغيير مأخذ الجد سواء من طرف الحكومة أو من طرف القرض العقاري والسياحي، غير أنه :

- من جانب السلطات العمومية لوحظ تخلي الحكومة عن دورها في تأطير القرض العقاري والسياحي دون ان تتخذ أدنى التدابير المرافقة سواء على مستوى أجهزة المراقبة أو على صعيد تحديد صلاحيات الرئاسة وكذا في مجال استراتيجية التحكم في النمو المرتقب لنشاط المؤسسة .

- من جانب القرض العقاري والسياحي فإن السلطات المبالغ فيها للرئيس المدير العام المعين بظهير شريف جعلت منه الآمر والناهي دون سواه . حيث انه وفي الوقت الذي كان يجب فيه اللجوء إلى مهنيين من مستوى عال لوضع الاستراتيجية والهياكل وتوفير الكفاءات من أجل دعم الانتقال إلى البنك الشمولي، فإن الرئيس المدير العام السيد عثمان السليماني لم يلجأ إلا نادرا إلى الاستعانة ببعض الخبراء الذين لا يأخذ برأيهم (حالة STIREA) .

Copie téléchargée sur bomaroc.com, non officielle. Seul le Bulletin officiel publié par le SGG (sgg.gov.ma) fait foi.

وقدم خطته المعلوماتية، التي مازال القرض العقاري والسياحي يعاني من نواقصها إلى اليوم، باللجوء إلى شركة "فوروم" التي كانت في طور الإفلاس بفرنسا بشروط مكلفة بالنسبة للقرض العقاري والسياحي، كما أنه راهن على الموارد البشرية الداخلية إلى أبعد الحدود كرهان للوفاء لنظام في غاية الشخصانية والتمركز .

" لم يكن عددنا كبيرا، وقمنا بالعمل البنكي بالفريق الداخلي وتم تدبير القرض العقاري والسياحي وفق الأساليب القديمة " كما قال مولاي عرفة العلوي في شهادته .

إن القرض العقاري والسياحي مازال يحمل سمة هذه الفترة وثقافة الغرور والبيروقراطية التي رسخها السيد السليماني . فما هي حقيقة الأمر ؟ إن السيد عثمان السليماني قد أغرق تنظيم هذه المؤسسة بكمية من الدوريات التي تتناقض فيما بينها مع العديد من الثغرات والتقليات المستمرة في التنظيم والفوضى في المسؤوليات، واللحان الكثيرة من أجل الحصول على الموافقة بشأن القرارات التي يريد تمريرها . وهكذا فإن هذه المساطر واللجان كانت أدوات ملائمة في يد رئيس حريص على ان يصل إلى تنفيذ أوامره مع التستر على سلطته العليا الفعلية . " فالتنظيم لم يكن ممتازا لأن التنظيمات لا يمر عليها اكثر من سنة وتتغير " حسب شهادة السيد عبد الرزاق ولي الله الذي تقلد عدة مناصب فيما بين 1972-1999 . " إن السلطات التي تتوفر عليها هي سلطات التوقيع، وكل ما يوقع هو بأمر من الرئيس " حسب تصريح مولاي عرفة العلوي الكاتب العام السابق والمفتش العام السابق للقرض العقاري والسياحي والمكلف حاليا بالعلاقات العامة . وفي هذا الصدد يقول مولاي الزين الزاهيدي " الرئيس الذي عوضته، بعد انتهاء اجتماع المجلس الإداري الذي عينت فيه، انصرف و لم يسلم لي الوثائق أو يقدم لي الأشخاص ولا أي شيء، جاء وقال : السلام عليكم وركب سيارته وانصرف . ناديت على الأطر قلت لهم : كيف كنتم منظمين وكيف تسير الأمور ؟ قدموا لي المدير العام ونائبه وعددا كبيرا من الأطر التي كانت حاضرة، قلت لهم : مع من تشتغلون ؟ كلهم مثل المشط يشتغلون مع الرئيس، قلت لهم : هذا الرئيس ولو يعمل 48 ساعة في اليوم لا يمكنه التعامل مع هذا العدد كله . هل لا يفوض ؟ أجابوا لا، كل واحد يأخذ التعليمات من عند الرئيس " ، مولاي الزين الزاهيدي هو الرئيس المدير العام للقرض العقاري والسياحي من شهر يناير 1994 إلى شهر فبراير 1998 .

إن هذا الأسلوب في الإدارة سيؤدي إلى تنمية استراتيجيات دفاعية لدى مستخدمي القرض العقاري والسياحي تتأرجح بين اللامبالاة الكلية (العمل دون المشاركة ودون مجهود إضافي) وبين الامتثال الطوعي وبالأخص لدى الأطر العليا التي ستكتسب من خلال انضباطها للرئاسة هامشا مهما من الصلاحيات التي مكنتها من الاستفادة من بعض الامتيازات، مستغلة جوانب الضعف الكامنة في التنظيم، الشيء الذي يؤدي إلى النمو التدريجي للسلوكات الانحرافية على جميع المستويات، ومن تم إلى الانحلال عندما يصل الفساد إلى الإدارة العامة لأن آثارها كبيرة جدا بالنظر إلى الصلاحيات والإمكانات المستعملة . وهو ما يفسر جميع الانزلاقات في مجال القروض والتحصيل .

في هذا الإطار سيعمل السيد مولاي الزين الزاهيدي على رأس القرض العقاري والسياحي دون ان يكون له أي حول أو قوة ولا شك حتى الإرادة أمام هذا التنظيم، وسيوظفه بدوره لصالحه بحكم تطلعه إلى البذخ والرفاهية كما تبين للجنة من خلال تصريحاته، ويتجلى ذلك في إصلاح المنزل الوظيفي بمبلغ يفوق 8 ملايين درهم وتجهيزه بما يزيد عن 4 ملايين درهم، وفي اقتناء سيارة فولفو 960 بمبلغ 680.000 درهم، وبعد شهرين سيارة مرسديس S 300 بمبلغ 700.000 درهم بالرغم من ان سيارة مرسديس الرئاسية لا يتعدى عمرها سنتين إلى غيرها من المصاريف المنزلية والشخصية .

إن مولاي الزين الزاهدي قد تحمل مسؤولية القرض العقاري والسياحي في أوج أزمة التحصيل، دون مهنية حقيقية، فهو ليس الرجل المناسب للوضعية، إن علاقاته مع فاروق بنيس (بالم دون) ومسؤولياته في بعض القضايا (كراكشو، كسابيلا، حديقة واحات النخيل بمراكش...) قد طرحت أكثر من مشكل وتدل على ان قليه، مثل سابقه، لم يكن على المؤسسة التي جاء لتقويمها وإنقاذها وهي تعرف اختلالات كبيرة .

3. عدم الإلمام بالمهنة البنكية :

إن مهنة البنك تتطلب حرفية كبيرة، ولا تكمن فقط في تدبير تدفق ما يدخل وما يخرج، أكيد ان التحليل السببي للاختلالات ليس شيئا سهلا، لأن الأسباب والنتائج تكون أحيانا متداخلة، وأخطاء التسيير لا تفسر أحيانا كل شيء . وبالطبع فإن المسؤولين يخضعون لتأثير العوامل الخارجية (أزمة الخليج في سنة 1991، صعوبات العقار نتيجة حملة التطهير في سنة 1996 ...)، ولا يتوفرون عموما على الإمكانيات لمعاكستها، غير انه بالنظر إلى كون آثار هذه الوضعية أحدثت اختلالات لها سلبيات فإن اليقظة تجاه بعض المتغيرات يمكن ان تذرهم وتدفعهم إلى وضع استراتيجية كفيلة بمواجهة تطور الوضعية قبل الانحدار إلى الجحيم .

ومع ذلك فإن بعض الوقائع تبين جليا بأن هناك سوء التدبير ولامبالاة غير مفهومة على هذا المستوى وبالنسبة لنشاط حساس، في حين برزت وقائع أخرى تدخل ضمن المجال الجنائي والأعمال التدليسية : اختلالات كبرى ومخالفات خطيرة للشرعية، وظهرت كذلك انحرافات مقلقة جدا : تنمية أنواع من الممارسة بين الزبناء الرئيسيين الاعتياديين ونعني بها رفض تسديد قروضهم الذي يحيل بدوره على نوع من " ثقافة عدم الأداء" التي أصبحت سارية عند بعض المقاولات المغربية، مع عواقبها الوخيمة على العلاقات التجارية للاقتصاد الوطني، بالإضافة إلى بطء البت في الملفات على مستوى العدالة . أما عن عدم الصرامة واللامبالاة بالمخاطر والضمانات غير الكافية فحدث ولا حرج . كما ان رفض أداء الديون من طرف الزبناء قد انتهى إلى طرح مشكل كبير في مجال التحصيل بالنسبة للقرض العقاري والسياحي ما دامت الإرادة الحقيقية منعدمة لدى مسؤوليه خلال مدة طويلة للضغط على الدائنين، أو انهم لا يهتمون بذلك، ويمكن الوقوف في هذا الصدد عند تصريح السيد عبد الحق بنكيران المدير العام السابق الذي قال فيه : " عندما غادرت القرض العقاري والسياحي في سنة 1997 لم يكن هناك أي مشكل ما عدا مشكل تحصيل الديون " .

ومع ذلك فإن هناك مجموعة من الملفات التي توضح تلك السلوكات التدليسية وتبرز الانزلاقات التي عرفها القرض العقاري والسياحي مثل قضايا كراكشو سعيد وعبد الرزاق وبالم دون وسوكوسون وكابيلا والخضر وبنكيران عبد الرزاق وبلغمي والشركة العقارية اليوسفية وعبد الهادي العلمي وحاسم ومشبال وحنان كلوب واللائحة طويلة، ولا يستثني من لم يشمله الذكر، غير أن اجل ستة اشهر والوسائل المتوفرة لدى اللجنة لا تمكنها من الوقوف على جميع الانزلاقات فهذا يتطلب آجالا طويلة حتى بالنسبة لفرق مهنية جد موسعة .

4. الوضعية الحالية :

يمكن تناول دراسة المعالم الأساسية للتسيير الحالي من خلال محور إعادة الهيكلة وتدبير الموارد البشرية ومحور استرجاع الديون مع العلم أن المحور المتعلق بتدبير نشاط المؤسسة واستعادة الثقة في هذه المرحلة، سيتم التطرق إليه ضمن الأجزاء الأخرى .

أ. إعادة الهيكلة وتدبير الموارد البشرية :

مباشرة بعد توليه لرئاسة هذه المؤسسة بادر الرئيس المدير العام الجديد إلى اتخاذ عدة تدابير همت إعادة ترتيب الوظائف والمسؤوليات كما شملت كذلك إعادة توزيع المهام والمسؤوليات المحدثة على طاقم إداري جديد .

Copie téléchargée sur bomaroc.com, non officielle. Seul le Bulletin officiel publié par le SGG (sgg.gov.ma) fait foi.

وهكذا شرع في العمل في المؤسسة انطلاقا من شتنبر 1998، وفق مخطط إداري جديد، استحدثت بموجبه مجموعة من المستويات الكبرى لتدبير شؤون المؤسسة، في شكل أقطاب مصنفة حسب المهام المنوطة بها، نوردها كما يلي :

- القطب البنكي
- القطب اللوجيستيكي
- قطب الاستشارات القانونية والتحصيل
- قطب الموارد البشرية والمالية

يشمل كل قطب عددا من المديريات والأقسام، تتنوع حسب تفرع المهام التي تدخل في نطاق اختصاص القطب .

وكما سبقت الإشارة إليه يلاحظ أن كل الأقطاب وعموما المديريات المحدثة وضعت تحت رئاسة أطر جيدة، وكلها آتية من خارج المؤسسة .

وقد كان لهذا الأمر أثر سلبي بالنسبة لمستخدمي المؤسسة خصوصا منهم الأطر الداخلية انعكس بثقله على الجو العام داخل المؤسسة . كما أن هذه الوقائع أحدثت إشكالية جديدة لا تساعد على تجاوز الاختلالات الموروثة .

ويمكن استعراض هذه الجوانب السلبية وعواقبها كما يلي :

أ. تجليات المظاهر السلبية لهذا التوجه في ما يلي :

- عدم انخراط أطر ومستخدمي المؤسسة في المخطط الإداري الجديد، نظرا لعدم توفر تواصل كاف في شأنه،
- إحباط روح البذل والعطاء لدى المستخدمين،
- مركزة القرار والمبادرة في أيدي المسؤولين الجدد،
- تهميش الكفاءات المتواجدة داخل المؤسسة،

وقد نتجت عن هذه السلبيات مجموعة من العواقب يمكن تلخيصها فيما يلي :

- انعدام التقييم المعاكس والقراءة المختلفة للأمور في حصر المسؤوليات الكبرى في أيدي الأطر الجديدة،
- التراجع عن مبدأ الاختصاص السقفي للقروض واستحواذ قرارات القرض في أيدي أشخاص محدودين، مما أثر سلبا على نوعية القروض وحجمها،
- بطء وتيرة التعامل مع الزبناء جراء مركزة كل قرارات القرض،

تبقى الإشارة في هذا المجال إلى أن الرئاسة الحالية احتفظت لنفسها ببعض امتيازات التسيير السابق، مسترسلة في شغل فيلا "ناطالي"، في الوقت الذي كان يجب عليها بيعها لإنعاش خزينتها وذلك اعتبارا للقيمة المرتفعة لهذا العقار .

ب. استرجاع القروض :

تعتبر إشكالية استرجاع الديون أكبر مزلق سقطت فيه مؤسسة القرض العقاري والسياحي على امتداد الفترات التدبيرية موضوع بحث اللجنة النيابية لتقصي الحقائق .

وبغض الطرف، عن جزء الدين المتعلق بالمؤسسات الجهوية للبناء، التي ستعرف تحسنا بفضل المجهود الإرادي للوزارة الوصية ومساعدة صندوق الحسن الثاني للتنمية، فإن المديونية السياحية والعقارية لن تكون أحسن حالا نظرا لمجموعة من الاعتبارات الآتية :

- مركزة شؤون استرجاع الديون في خلية محدودة التركيبة البشرية التي أضحى لزاما عليها أن تأخذ على عاتقها ثقل معالجة مديونية وطنية، الحالة التي كان لها وقع سيء على الزبناء الذين هم استعداد للتفاوض ،

- تقليص هامش اختصاص الوكالات والتركيبات الجهوية في استخلاص الديون،

- إيجاد محاور للزبناء داخل المؤسسة نظرا للاكتظاظ الناتج عن مركزة القرار،

- تجاوز الاتفاقيات التصالحية المبرمة سابقا يحتم الإسراع في المبادرة من أجل التوصل إلى مقترحات جديدة .

وأخيرا، حتى نتمكن من إبداء رأي حول عملية استرجاع الديون، طالبنا إدارة القروض العقاري والسياحي بموافاتنا ببيانات مدققة حول الحصيلة إلى آخر نونبر 2000، ولم نتمكن من الحصول عليها .

5. الاختلالات التنظيمية :

من أجل أداء مهمته كما ينبغي يتعين على القرض العقاري والسياحي :

- أن يؤمن موارده بأقل كلفة .
- ان يحافظ على ممتلكاته .
- ان يتحكم ويحمي تعهداته .
- ان يكون قادرا على المنافسة بتحقيق هامش من الربح كافي لتغطية مصاريف التدبير والمخاطر العادية للنشاط، وهذا يفترض نهج سياسات ملائمة ومراقبة داخلية صارمة ونظام إعلامي جيد، وهي أشياء لوحظ غيابها في هذه الحالة .

أ. في المجال التجاري :

يبدو أن القرض العقاري والسياحي يعمل في سوق كان يتمتع فيها بامتياز تقليدي (راجع إلى فترة المنظمة المالية المتخصصة) الشيء الذي يفسر النواقص التالية :

- غياب سياسة واضحة في مجال تعبئة الودائع .
- علاقات مع الزبناء متسمة بالبطء وسوء التفاهم وضعف جودة المعلومات .
- عدم تنوع المنتوج بالمقارنة مع المنافسة .
- ضعف تنفيذ ومتابعة الأهداف من طرف الوكالات .

ب. في مجال القروض : تم النواقص :

- ضعف استجلاب مختلف أنواع الزبناء (المقاولات والمهنيين) .
- تقييم الإمكانات المالية للزبناء وكذا القدرة على الاسترداد .
- مفهوم المجموعة غير محدد والقروض الممنوحة لنفس الزبون لا تقدم بشكل موحد .
- منح قروض جديدة لزبناء عليهم متأخرات مهمة .
- مخططات التمويل غير متفاوض في شأنها بما فيه الكفاية مع الزبناء .
- طرق تحليل جدوى المشاريع مختصرة نسبيا (غياب معلومات دقيقة ودراسات معمقة)
- ضمانات غير كفاية .
- التقدير المبالغ فيه للضمانات (أملاك عقارية وأصول تجارية) .
- عدم التحكم في مساطر تسوية الوعود بالرهن التي كانت تهم في سنة 1998 : 16.000 قرض .
- غياب نظام إعادة التقويم الدوري للضمانات (للمخاطر) وعدم احترام إلزامية ذلك التقويم كل عشر سنوات .

Copie téléchargée sur bomaroc.com, non officielle. Seul le Bulletin officiel publié par le SGG (sgg.gov.ma) fait foi.

- العديد من الاختلالات في مجال تدبير القروض :
  - الإفراج عن قروض دون توفير الضمانات التي تقررها لجان القروض.
  - استخدام قروض في غير المشاريع التي منحت من أجلها .
  - الإفراج عن قروض دون التأكد من وجود حصة التمويل الذاتي .
  - الإفراج عن قروض دون مراعاة لتقدم الأشغال .
  - إدخال تغييرات أساسية على الأشغال المقررة دون مراجعة مخطط التمويل .
- إن نشاط التحصيل لا يحظى بالاهتمام اللازم، بل أن الأنظمة الإعلامية المطبقة غير ملائمة للاضطلاع بهذه المهمة، (الموازين الضابطة لأقدمية المتأخرات غير مستغلة وليس هناك ضبط أوتوماتيكي لتذكير الزبناء .
  - تحريك مساطر المنازعات غير موثق .
  - الحسابات الموجودة في وضعية غير عادية كثيرة وتتطلب تأطيرا وانضباطا كبيرين .
  - تناس ممارسة إرجاع القروض بواسطة قروض جديدة مع توسيع الآجال .
  - توطين المداخيل غير محترمة كليا .
  - ممارسة عمليات التحويل لتسديد القروض غير قارة .
  - عدم متابعة أنشطة الزبناء في علاقاتهم مع الأبناك الأخرى .
  - سوء التحكم في سياسة المؤن .
  - سوء فهم مهمة " ضمانة الدولة " التي لا تعني بأن الدولة ستحل محل المدين كلما أساء القرض العقاري والسياحي تدبير تعهداته .

ج. غياب مراقبة تدبير النفقات :

- بعد ممارسة موازنية غير مقيدة إلى غاية سنة 1998 اختارت الإدارة العامة الجديدة التخلي مرحليا عن هذه الممارسة التي ترى بأنها غير ناجعة، وعكس ذلك كانت تشجع على الإنفاق المفرط لأن وظيفتها كانت هي فقط إضفاء المشروعية على الزيادة المستمرة دون تحليل ولا عقلنة للنفقات، كما أنها لم تكن تهدف إلى لامركزة المسؤوليات حيث تكون الميزانية الإطار المحاسبي للمسؤولية .
- مسطرة طلب العروض غير مستعملة في القرض العقاري والسياحي، وفي أحسن الأحوال كانوا يلجأون إلى الحصول على الاقتراحات للأثمان لبعض المومنين، والتي تبقى محدودة الشفافية .
- أهم بنود النفقات (المعلوميات، الإشهار، المطبعة الأدوات المكتبية) لا ترتكز على دراسات متأنية .
- المطبعة تقوم بخدمات لفائدة الزبناء الخارجيين، وقد تم طرد المسؤول عنها (قضية افتيح) .
- هناك عدة مقرات تم اقتناؤها منذ سنوات دون ان تفتح إلا في سنة 2000.
- تم اقتناء وكالات دون دراسة مردوديتها .
- علاقات امتياز يصعب الدفاع عنها مع شركة "فوروم" .
- تسديدات هامة لمجموع النفقات بمجرد الالتزام بها .
- تسبيقات على أشغال التهيئة ممنح لزبناء مدينين دون اللجوء إلى المنافسة (قضية زايدكو) .
- المفتشية لا تتوفر على الوسائل الكافية ولا على السلطة المؤسسية الضرورية للقيام بدورها .

د. يتميز تدبير الموارد البشرية ب :

- مضاعفة العدد فيما بين سنة 1990 و 1997 إذ انتقل من 922 مستخدما إلى 1801 قبل أن يتقلص إلى 1657 في سنة 1999 .
- عدد المستخدمين يتجاوز الحاجة بنحو 20 % حسب التقديرات .
- أكثر من نصف المستخدمين مركزون على مستوى الإدارة العامة في حين أن هذه النسبة في الأبناك الأخرى لا تتعدى 30 % .
- على مستوى الإدارة العامة دائما العلاقات العائلية بين المستخدمين متعددة .
- بالرغم من أهمية الميزانيات المخصصة للتكوين فإن مستوى تأهيل المستخدمين الذي كان غير كاف عند تحويل المؤسسة إلى بنك مازال في حدود المتوسط . وفي جميع الأحوال فإن مستوى التأطير العالي لم يكن بأفضل حال .
- مستوى الأجور بالنسبة للأطر العليا بلغ مستويات هامة (240.000 درهم في الشهر بالنسبة للرئيس المدير العام) .
- تعاطي المستخدمين للنشاط النقابي منذ سنة 1996 في إطار الاتحاد المغربي للشغل والكونفدرالية الديمقراطية للشغل .
- لقد خلقت حركة التطهير التي شرعت فيها الإدارة الجديدة نوعا من التوتر في أوساط المستخدمين وأدت إلى تنمية سلوكات دفاعية مختلفة . وأقلهم تشددا يجادلون في عدم احترام المساطر (اجتماع المجلس التأديبي)، في حين أن أشدهم موقفا يطالبون بحق الرقابة على الهيكل التنظيمي للمؤسسة وينازعون في كفاءة بعض المستخدمين من الطاقم الجديد .

ه. ضعف مساطر الحسابات :

- إن إدارة الحسابات لا تتوفر على كراسة للمساطر الحسابية تجمع كل الخطط المحاسبية للقرض العقاري والسياحي .
- المصلحة المكلفة بتسيير شؤون التأمين لم تكن تتوفر على بيان مفصل للأشياء الثابتة، والقيم المؤمنة .
- فواتير المومنين لا تقيد ضمن العمليات الحسابية إلا عند التسديد .
- امتيازات عينية عديدة لصالح الموظفين لا تخضع للضريبة العامة على الدخل .
- أشغال وقرارات لجنة المؤن لا تدون في محاضر موقع عليها من طرف الأعضاء .
- قاعة الأسواق (العمليات المتعلقة بالعملة الصعبة) لا تتوفر على كراسة للمساطر، والعمليات تجري دون احترام التنظيمات الجاري بها العمل ودون اتخاذ الاحتياطات الأمنية اللازمة .
- العلاقات مع الوكالات تتسم بعدة نواقص :
  - مؤهلات غير كافية لمستخدمي الوكالات بالنظر إلى تنوع المهن البنكية الجديدة والخلط في تنفيذ المهام من طرف المستخدمين .

  الوكالات لا تتوفر على كراسات تضم جميع المساطر والمقتضيات التنظيمية الجاري بها العمل .

Copie téléchargée sur bomaroc.com, non officielle. Seul le Bulletin officiel publié par le SGG (sgg.gov.ma) fait foi.

- غياب مشرف على الحسابات تكون مهمته الأساسية هي ضمان حسن التسيير المحاسبي على مستوى الإدارات الجهوية والوكالات والسهر على تقويم الاعوجاجات .

- وعموما هناك اختلالات كثيرة وبطء في العلاقات في حظيرة شبكة الوكالات .

- الشروط المتعلقة بفتح الحسابات لا تحترم أحيانا (الملفات القانونية للزبناء، العناوين، هناك العديد من الحسابات غير المستعملة) .

- ملفات القروض غير ممسوكة كما يجب (ترتيب الوثائق، التواجد الكامل لكل الوثائق) .

- بيانات التقريب البنكي تشتمل على العمليات القديمة المعلقة والتي لم تسوَّ بعد .

- أرصدة حسابات "التامين لشمال إفريقيا وبين القارات CNIA" لاتخضع لأي تحليل أو مقاربة .

- الأشياء الثابتة لا تكون موضوع جرد .

- هناك اختلالات كثيرة تهم تدبير الضمانات والعمولات المتعلقة بالضمانات .

- منح فوائد للزبناء على حسابات تحت الطلب بمبالغ تقدر ب 3,4 مليون درهم في سنة 1997 و5,9 مليون درهم في سنة 1996 (وهذا مخالف للقواعد البنكية) .

- قروض للمقتنين (أكثر من 400 مليون درهم في سنة 1997 و363 مليون درهم في سنة 1996) غير مقيدة في وضعيات المنعشين العقاريين المعنيين، الشيء الذي يخلق توترات مع المنعشين .

- وجود عدة عمليات يدوية مما يجعل هناك انفصاما بين النظام المعلوماتي والنظام المحاسبي .

و. النظام المعلوماتي :

- استثمارات ثقيلة يتم التعهد بها، على ما يبدو، دون تصميم مديري ودون اللجوء إلى المنافسة .

- هذا النظام غير ناجع، ولا يساعد على إنتاج المعلومات ذات الجودة بالسرعة اللازمة ولجميع حاجيات التدبير للقرض العقاري والسياحي وبالأخص من اجل تتبع جميع القروض .

ز. ضعف مصلحة المنازعات :

ملفات القروض المتنازع في شأنها تحال على مصلحة المنازعات من طرف الوكالة المتتبعة لملف القرض وهذه الإحالة لا تتم إلا بعد مرور مدة زمنية طويلة (سنوات) لا يسأل خلالها المقاول المدين عن أسباب عدم الوفاء . وخلال الفترة الفاصلة بين تاريخ التوقف عن الأداء وإحالة الملف على مصلحة المنازعات تتقلص قيمة الضمانات الممنوحة للقرض وتساعد المقاول على تنظيم عسره .

غياب مساطر التتبع يجعل ملفات القرض الغير المسددة تستقر برفوف الوكالة عن قصد أو بغير قصد دون أن يثير ذلك انتباه المسؤولين وهكذا تراكمت على المدينين فوائد التأخير جد مرتفعة لدرجة العبث بالأرقام .

وعلى عكس من ذلك فإن المقترضين (الصغار) من أجل اقتناء شقة للسكن فملفاتهم تحال على مصلحة المنازعات بمجرد تسجيل عدم أداء قسط من أقساط القرض وتباشر المصلحة دون هوادة مسطرة تحقيق الرهن وبيع العقار بالمزاد العلني ولو كانت الشقة مسكونة، وتبين أن التعجيل بالمساطر القضائية يجبر المدين في غالبية الأحيان عن الأداء قبل إتمام بيع الشقة بالمزاد العلني.

وتجدر الإشارة إلى أن عدد الملفات المحالة على مصلحة المنازعات إلى غاية سنة 1999 لا يتعدى 3000 ملف أضيفت له 1000 ملف سنة 2000 .

ومن الأكيد أن تعيين اللجنة النيابية لتقصي الحقائق كان له أثر إيجابي في تسوية المتأخرات بالنسبة للعديد من المدينين الصغار لكن المتأخرات المستعصية الأداء بسبب الإفراط في التمويل والتواطو ستحال على مصلحة المنازعات ويبلغ عدد الملفات المرشحة للإحالة على قسم المنازعات 10.000 ملف وسيصل بذلك العدد الإجمالي لملفات المنازعات ما بين 14 إلى 15 ألف ملف الشيء الذي ينبغي معه تقوية هذه المصلحة على وجه الاستعجال وذلك بتعزيزها بأطر كفأة متخصصة ونزيهة يناسب عدد الملفات حسب المعايير المعمول بها (200 إلى 250 ملف لكل إطار من أطر المصلحة) .

وترى اللجنة أن تعزيز وتقوية هذا المرفق من الأولويات الملحة اعتبارا لدوره في استخلاص أموال المؤسسة .

ثانيا– آليات المراقبة :

مميزاتها تتأرجح بين المخالفة واللامبالاة والتغييب .

1. المجلس الإداري :

مبدئيا يعد المجلس الإداري مصدر كل التوجهات والقرارات التدبيرية الأساسية والإطار الذي يستمد منه الرئيس المدير العام كل اختصاصاته بغض النظر على تعيين هذا الأخير بظهير شريف، ولا يمكن لأعضاء المجلس الإداري التذرع بهذا الأمر للتملص من مسؤولياتهم .

وحتى إذا استثنينا الدور التدبيري للمجلس وحملنا المسؤولية كلها للرئيس المدير العام يبقى بالطبع للمجلس الحظ الأوفر في المراقبة حيث له ممثلون في كل اللجن الداخلية للقرض العقاري والسياحي : اللجنة المديرية: لجنة القروض، اللجنة الإدارية، ومنذ 1995 اللجنة التنفيذية .

هناك تقارير سنوية لمدققي الحسابات (les auditeurs externes) وأخرى لمراقبي الحسابات (les commissaires aux comptes) كما أن هناك دراسات متعددة أجريت وكان من اللازم رغم النواقص التي شابت هذه التقارير أن يتفحصها أعضاء المجلس (أو على الأقل ممثلو المساهمين الكبار وممثلو الدولة) بل كان على أعضاء المجلس أن يؤطروا ويتتبعوا عملية تدقيق الحسابات لأنها إحدى أهم الوثائق التي من شأنها ان تنير أعمالهم وتقييمهم لتسيير القرض العقاري والسياحي، إلا انه وحسب تصريحات أعضاء المجلس يبدو أنهم لم يكونوا على علم بتقارير مدققي الحسابات (les auditeurs externes) . السؤال هو هل أخفيت عنهم؟ وحتى إذا افترضنا ذلك الأمر ، فأنهم كانوا لا محالة على علم بتلك التقارير إذ ان مراقبي الحسابات كانوا يشيرون إلى تقارير مدققي الحسابات .

المفارقة الكبرى هي أن جل أعضاء هذا المجلس أطر عليا وذات الاختصاص المالي، بل منهم وزراء سابقون (مصطفى فارس – المفضل الحلو –غساسي) ومنهم من تقلدوا مناصب رفيعة (محمد السقاط – خالد القادري بوغالب) .

Copie téléchargée sur bomaroc.com, non officielle. Seul le Bulletin officiel publié par le SGG (sgg.gov.ma) fait foi.

وعلى كل حال منهم العديد من مفتشي المالية أي مبدئيا أناس متشبعون بالمساطر ويفهمون في تدقيق الحسابات ويعتمدون المردودية . ومع كل هذا فإنهم -حسب أقوالهم- لم يشعروا بتدهور الوضعية التي بدت معالمها واضحة منذ بداية التسعينات، بل وبقي المجلس الإداري يوزع الأرباح الوهمية حتى سنة 1997 (بغض النظر عن أن مدققي الحسابات خلصوا إلى أن المؤن غير كافية بما قيمته 278,20 مليون درهم في الوقت الذي صادق المجلس على أرباح تقدر ب 141.917.000 درهم) وهذه مخالفة جنائية ، بل أن ممثل وزارة المالية (والذي قضى ما يناهز 30 سنة كعضو في المجلس الإداري للقرض العقاري والسياحي) صرح لنا في إفادته أن التدبير كان جيدا على طول السنين الذي تقلد فيها مهامه إلى اليوم .

خلاصة القول هو ان وضعية أعضاء المجلس الإداري للقرض العقاري والسياحي هي شبيهة بوضعية أعضاء المجالس الإدارية لكل المؤسسات العمومية :

- هم في غالبية الأحيان أشخاص ذوو مسؤوليات عديدة وغير متفرغين وغير مهتمين بالمؤسسات التي يديرونها وحيث ان اجتماعات المجالس لا تدوم أكثر من 2 أو 3 ساعات على أكثر تقدير وتنعقد في احسن الحالات مرتين في السنة .

- يطغى عليهم موقعهم داخل المنظومة التقنو-بيروقراطية الملزمة بالتحفظ والانضباط إلى الهرم الإداري الذي يؤدي إلى الانبطاح إلى رئيس المؤسسة .

- غياب ضوابط لمحاسبة أعضاء المجالس الإدارية يوازيه كون القرارات الكبرى تُؤخذ خارج المجلس وفي بعض الأحيان على بينة من بعض الأعضاء المتميزين فقط .

- نواقص المجلس الإداري أو اللامبالاة التي تميزه تؤثر على آليات المراقبة الأخرى : حيث ان الرئاسة لا تحرر بالضغط الذي يفرض عليها تطور ودعم المراقبة الداخلية (contrôle interne) ، كما أنها لا تبالي بتحديث التدبير والرفع من نجاعته .

- كما يؤثر هذا الوضع على حالن وظروف عمل مدققي الحسابات ومراقبيها مما يؤدي إلى إفراغ هذه المسؤولية من وظيفتها (لنا عودة للموضوع) .

تجدر الإشارة إلى أن العديد من أعضاء المجلس الإداري يستفيدون من قروض بفوائد تفضيلية مع الهم يرأسون مؤسسات مالية أو تأمينية مهمة؛ كما ان ممثل وزارة المالية راكم متأخرات تفوق 600.000 درهم وانه لم تطبق في شأنه مسطرة الاقتطاع الخاصة بالموظفين (retenue à la source par la DOTI) .

2. مندوب الحكومة :

إن المرسوم الملكي بمثابة قانون رقم 552.69 بتاريخ 17 دجنبر 1968 ينص في فصله الخامس: " على أن مندوب الحكومة لدى القرض العقاري والسياحي، يطلع كلما رأى في ذلك فائدة على جميع الدفاتر والسجلات والوثائق الكفيلة بتمكينه من إجراء مراقبته، ويسوغ له أن يطلع على المبالغ المودعة في الصندوق وعلى القيم المختلفة، ويستدعي وجوبا في جلسات المجلس الإداري أو اللجن المتفرعة عنه، ويعرض كل مقرر صادر عن هذه الهيآت على نظره، حيث يمكنه التعرض عليه، وتبلغ إليه جميع جداول الأعمال والمحاضر والتقارير والملفات المعدة لتبليغها إلى المتصرفين " .

وهكذا يبدو من مسؤولية مندوب الحكومة مراقبة مقتضيات القانون المنظم للقرض العقاري والسياحي فهو يحضر اجتماعات المجلس الإداري وكل اللجن المتفرعة عنه : اللجنة الإدارية، اللجنة التنفيذية ومن المعروف أن اللجنة الإدارية تبت في القروض التي تفوق 15 مليون درهما بينما القروض التي هي أقل من هذا السقف فهي من اختصاص اللجنة الداخلية

ومن المعلوم أن هذا السقف كان قد رفع إلى 15 مليون درهم عند مجيء الرئيس الزاهدي، مع العلم أن عدد اجتماعات اللجنة الإدارية لا يتجاوز سنويا 2 إلى 4 اجتماعات .

في الوقت الذي كان من المفروض أن يلعب مندوب الحكومة دور المنشط لعملية المراقبة يبدو أن تأثيره لم يختلف عن تأثير باقي أعضاء المجلس الإداري . مع العلم أن مفهوم مندوب الحكومة -ومهما كانت نواقص النصوص المنظمة لهذه الوظيفة- يوحي بجسامة المسؤولية وتنوع جوانبها وإمكانيات تعميق تدخلها اللامحدود .

وبمناسبة إفادته التزم السيد البخيتي الصيمت المريب وهو الذي احتل هذا المنصب لمدة تناهز العشر سنوات، و لم ينطق إلا كلمات قليلة متقطعة ومبهمة مضمونها أن الأشياء عادية بالنسبة إليه وانه ليس هناك أشياء تستحق الذكر، ربما كان هناك شيء من الحرج البعدي...أما السيد الحبيب الإدريسي العلمي الذي شغل المنصب بعد السيد البخيتي سنة 1997 فهو كذلك لم تتجاوز مستوى إفادته العموميات والدفوعات الشكلية وكذلك محدودية علاقته بالقرض العقاري والسياحي بحكم التحاقه الحديث به . ومن أهم ما جاء في إفادته : " إلى حدود سنة 1997 كان القرض العقاري والسياحي يحقق أرباحا، وهذا نعرفه كلنا، مؤسسة سائرة في طريقها وعندها أرباح وليس فيها لا مشاكل اجتماعية لا مشاكل مالية ولا بوادر بخصوص مكانتها في السوق النقدية كل يوم، ليس عندها حاجيات ليس هناك مؤشرات تدل على أن المؤسسة فيها مشاكل " (بالطبع إلى هذا الحد يبدو السيد الإدريسي وكأنه يستهزئ بذكائنا ويكرر لنا كلاما غير معقول سمعناه مرات متعددة) ويتابع كلامه : " ولكن بعد ان ظهرت خلاصات الدراسة التي قامت بها (ارنست أنديونج) في 1998 أظهرت حقيقة ثانية مبدلة تماما وهنا أقول أنه من بين المسائل التي كانت تقدم لأعضاء مجلس الإدارة والمسائل التي ظهرت بصفة مباغتة ومعاكسة تماما لما كان، بين هذا وهذا يظهر لي أن الأمور واضحة . معنى هذا أن الحقائق لم تكن تقال لمجلس الإدارة وبأن الترتيب على المستوى المحاسبي (le classement sur le plan comptable) لم يكن ينجز كما يجب . هذه المسائل كلها صحيحة وما فيها شك، واكثر من ذلك يمكن ان هناك كثيرا من المسائل يمكن ان نعيب تسيير المؤسسة عليها . مع الأسف بعد ان رأينا النتائج، ومن قبل لم يكن أي أحد يقول هذا لأنه لم تكن بوادر الأزمة ظاهرة " (ص 22 و23 من الإفادة) . ونقول بدورنا للسيد مندوب الحكومة : معنى هذا أن مندوب الحكومة وأعضاء المجلس الإداري لم يكونوا على بينة من أمرهم لأن أزمة من هذا العمق لا يمكن أن تحتجب على أعين العارفين بأمورهم والساهرين على مسؤولياتهم ولو كان المحيط معاكس لإرادتهم .

3. بنك المغرب :

يتقاسم والي بنك المغرب مسؤولية أعضاء المجلس الإداري وأعضاء اللجن المتفرعة عنه والتي يحضر فيها ممثلون عن البنك، إلا أن المسؤولية القصوى الموضوعة على عاتق والي بنك المغرب تتجلى في السلطة المخولة له كوصي على القطاع البنكي، والمخالفة هنا خطيرة (من حيث أن بنك المغرب لم يبادر بإرسال تفتيشية إلى القرض العقاري والسياحي إلا سنة 1998 أي بعد عشر سنوات من الممارسة البنكية للقرض العقاري والسياحي، ومع العلم أن تأهيل القرض العقاري والسياحي لهذا النشاط لم يكن على ما يرام وأن نقاشات متكررة في المجالس الإدارية لسنوات 1991-1996 كانت كلها تطرح تساؤلات حول المؤن، وفي الوقت نفسه كان موقف والي بنك المغرب في المجالس الإدارية وحتى سنة 1997 هو التنويه والموافقة على توزيع الأرباح...التي اتضح فيما بعد أنها وهمية .

Copie téléchargée sur bomaroc.com, non officielle. Seul le Bulletin officiel publié par le SGG (sgg.gov.ma) fait foi.

أما عن نتائج التفتيش التي قام به بنك المغرب سنة 1998 فقد خلص إلى وجود اختلالات عديدة ومتنوعة وخطيرة . ولقد كان للجنة ان عاينت كل هذه الانزلاقات عند دراسة أهم ملفات القروض التي هي معروضة في هذا التقرير . ويبقى السؤال لماذا هذا التعطيل لتفتيشية بنك المغرب ؟ وهل كان للوضعية أن تأخذ مسارا آخرا لو بادر بنك المغرب إلى الانكباب على حالة القرض العقاري والسياحي في بداية انطلاق تجربته البنكية ؟ كان لبنك المغرب في رأينا أن يصاحب التحول الذي عرفه القرض العقاري والسياحي وهو الوصي والمساهم والمهتم بالشأن العام في الميدان النقدي والبنكي .

4. مراقبو الحسابات (Commissaires aux comptes) :

لم يكن لمراقبي الحسابات في السنوات التي هي تحت الدرس أية سلطة أو وظيفة تحثهم على الإبداع والتدقيق، كما أنهم في حالة القرض العقاري والسياحي يستندون ميدانيا على تقارير مدققي الحسابات . وعلى كل حال فالأجر الذي كان يتقاضاه مراقب الحسابات (15.000درهم) لن يسمح بإنتاج تقارير متأنية ...ولكن يمكن تجاوز الإشكال مادام أن أحد المدققين هو الرئيس نفسه المسؤول على مكتب الخبرة الذي كان يدقق حسابات القرض العقاري والسياحي من أواسط الثمانينات إلى سنة 1997 وهو السيد عز الدين بنموسى، وإن لم يكن هناك تنافي قانوني بين هاتين المهمتين إلا انه كان من اللياقة المهنية أن يتنازل السيد بنموسى عن إحدى المهمتين ومادام أنه في تصاريحه المكتوبة يعلن أنه يباشر أعمال التدقيق حسب الضوابط الدولية .

5. مدققو الحسابات (l'AUDIT externe) :

صحيح ان المدققين قد أبدو طيلة هذه السنوات ملاحظات حول العديد من الاختلالات التنظيمية والمحاسبية للقرض العقاري والسياحي ولكن هذه التقارير لم تصل إلى أعضاء المجلس الإداري حسب تصريحاتهم وهو الشيء الذي يتقاسم أعضاء المجلس المسؤولية فيه مع الرئيس المدير العام حيث كان عليهم أن يطالبو بهذه التقارير أو طلب القيام بها إن لم تكن منجزة، فهذا من صميم مهامهم .

إلا ان هذه التقارير تثير بعض التساؤلات :

أولا كانت تسلم بصفة "سرية" إلى الرئيس المدير العام كما جاء في مراسلات السيد بنموسى والذي أجابنا في هذا الشأن قائلا أن طابع السرية لا يخلو ان يكون تعبيرا شكليا (clause de style). ورأينا أنه بحكم أن القرض العقاري والسياحي هو مؤسسة أغلب مساهميها من القطاع العام فكان من الضوابط أن ترسل هذه التقارير إلى أهم المساهمين أو على الأقل الإيحاء لهم بوجودها بطريقة أو بأخرى، لا سيما وأن الملاحظات حول الاختلالات كانت تبقى حبرا على ورق ويتكرر التشديد عليها سنة تلو الأخرى دون أي اعتبار كما ثبت ذلك . وعلى إثر هذه الملاحظة سألنا السيد بنموسى كيف يحتمل هذه الوضعية ؟ فقال لست مسؤولا على التسيير وليس لي أن أتعاطف مع أي حالة " je n'ai pas d'état d'âme"

الملاحظة الثانية : بحكم أن هذه المهام قد أسندت ولسنوات طويلة لنفس المدققين فكان من الضروري تنظيم العمل على المدى الطويل مع تعميق التدقيق في كل الملفات والقضايا الرئيسية التي تهم القرض العقاري والسياحي حتى يهم التدقيق كل الحسابات وتكتمل الصورة الحقيقية لدى الفاحصين، إلا أن التقارير المتوالية كانت تكرر الملاحظات حول نفس المعطيات في الوقت نفسه التي لم تهتم بالتدقيق في ملفات أساسية وبالفحص المتأني كحسابات الزبناء (أي القروض) وحسابات العقارات وحسابات اقتناء الآليات والمعدات وكذا التخلي على المعدات المستعملة والتي يتم استبدالها بمعدات جديدة وهي تمثل قيما مهمة .

الملاحظة الثالثة وهي الأهم : في كل السنوات كان التقرير يخلص إلى الاعتراف بأن حسابات القرض العقاري والسياحي تعكس الصورة الحقيقية للوضعية المالية للمؤسسة مع الأخذ بعين الاعتبار الملاحظات المشار إليها في التقرير . وتعتبر هذه التزكية هي الأساس في مصادقة المراقبين للحسابات ومن تم مصادقة الجمع العام للمساهمين على الحسابات السنوية . إلا أنه وفي رأينا، وهذا ما أظهرته الحقائق التي برزت في 1998، ان هذه التزكية لم تكن صائبة وذلك للأسباب التالية، على سبيل المثال لا الحصر :

أ. علما ان الفحص يتم على أساس السبر (sondage) وحسب تقرير 1990 فأن دراسة ملفات الزبناء همت 50 ملفا لكن المدققين لم يتمكنوا من الحصول إلا على 5 ملفات وذلك تاتج حسب التقرير، على صعوبة العثور على الملفات الأخرى .

ب. بالنظر إلى النقاش المطروح حول تقييم الرهن والذي يرجع إلى المسطرة المتبعة في القرض العقاري والسياحي وتعارضها مع المسطرة العامة المعمول بها في النظام البنكي المغربي عامة، كان على الفاحصين على الأقل أن يتحفظوا حول هذه الحلول الاستثنائية المعتمدة، حتى إذا تبنينا رأي المدققين حول هذه القضية والذي أقر مثلا أن هناك خصاص في الرهن بما قيمته أزيد من 277 مليون درهم بالنسبة لسنة 1997 مثلا وعلى أساس سبر يعادل 30 %فهذا يعني أن الرهن غير كافية .

ج. من الملاحظات التي خلص إليها التقرير حول المساطر لسنة 1997 هناك ملاحظة حول كون كل الفواتير لا تسجل في حسابات القرض العقاري والسياحي إلا عند أدائها . وهنا اختلال كبير حيث يمكن أن تكون هناك مصاريف لم تحتسب في آخر السنة وبالتالي تكون وضعية مصاريف السنة غير صحيحة . وهذا ما تؤكده حسابات مصاريف السنوات السابقة (pertes pour charges sur exercice extérieur) والتي تمثل أرقاما مهمة تعد بعشرات ملايين من الدراهم . فكيف يمكن تزكية هذه الحسابات ؟

والخلاصة من كل هذا هو أن مدققي الحسابات لم تكن لهم الجرأة حتى لا نقول كلاما آخرا ليرفضوا الإدلاء برأيهم، فهذا الرفض كان لا محال سيؤدي إلى إثارة انتباه أعضاء المجلس الإداري وبالتالي كان حتما سيجعلهم يتأملون الوضعية بأكثر جدية وكان المسار سيكون قطعا مختلفا عمّا عرفته المؤسسة.

6. الآليات الغائبة أو المغيبة / المؤسسات التي لها دور في المراقبة :

المؤسسات الأخرى :

أ . المؤسسات الغائبة عن المراقبة بإرادتها أو بحكم قلة الوسائل :

- إدارة الضرائب التي لم تقم بأي تفتيش للقرض العقاري والسياحي في الوقت الذي كان يعد القرض العقاري والسياحي من الملزمين الأساسيين بالضريبة ولأنه ومنذ 1996 أصبح خاضعا للضريبة على القيمة المضافة .
- المجلس الأعلى للحسابات : غائب عن ممارسة المراقبة بمبرر انعدام الوسائل والإمكانيات البشرية الكافية لمراقبة المؤسسات العمومية، بانشغاله أساسا بإعداد التقارير حول قوانين التصفية .

ب . المؤسسات المغيبة :

- المفتشية العامة للمالية والتي كان عليها أن تدمج في برامجها تفتيش الأموال التي يروجها القرض العقاري والسياحي، إلا ان ذلك لم يتم . وكان لزاما على وزارة المالية أن تحث التفتيشية العامة على مراقبة القرض العقاري والسياحي على الأقل في أواسط التسعينات حيث تمت علمية إعادة جدولة القروض السياحية .

bomaroc.com

Copie téléchargée sur bomaroc.com, non officielle. Seul le Bulletin officiel publié par le SGG (sgg.gov.ma) fait foi.

• **البرلمان** : ليست لديه إمكانيات للقيام بالمراقبة / التقاليد في الفترات التشريعية السابقة لم تبتكر القواعد التي تسمح بتنشيط دوره كمراقب للمالية العامة : إدارة ومؤسسات عمومية .

ثالثا - تقييم الوضعية الحسابية بتاريخ 31 دجنبر 1999 :

• تحليل حسابات الحصيلة .

• تقديم تحليلي للنفقات العامة للتسيير .

يمكن تقديم حسابات القرض العقاري والسياحي بتاريخ 1999/12/31 كما يلي :

الحصيلة بتاريخ 31 دجنبر 1999

(بآلاف الدراهم)

الموجودات	31 دجنبر 1999
الصندوق، دار السكة، الخزينة العامة، الحساب الجاري البريدي	122.111
مؤسسات القرض	2.805
سندات الخزينة	123.174
قروض إلى الزبناء	24.569.101
قيم التحصيل	133.032
حساب تسوية مدينون مختلفون آخرون وعمليات على السندات	556.512
سندات التوظيف	2.004
سندات المساهمة	117.754
مستعقرات صافية	801.472
المجموع	26.427.965
المطلوبات	**31 دجنبر 1999**
مؤسسات القرض	1.008.324
قيم مسلمة لإعادة الخصم والمستحفظة	155.000
حسابات الزبناء الدائنين	7.118.682
مستوجبات بعد التحصيل	163.639
حسابات تسوية، دائنون مختلفون آخرون، قيم في طور الضبط	2.474.180
الاقتراضات	14.550.193
المؤن	106.867
الأموال الذاتية :	
-رأس المال	1.326.650
-احتياطات وعمول من حديد	256.352
-النتيجة الصافية للحصيلة	(731.922)
المجموع	26.427.965

حساب المنتوجات والمصاريف

(لسنة 1999 بآلاف الدراهم)

منتوجات الاستغلال البنكي :	
-عمليات الزبناء	2.073.847
-عمليات الخزينة والعمليات المنجزة مع الوسطاء الماليين	20.614
-منتوجات أخرى	78.483
	2.172.944
مصاريف الاستغلال البنكي :	
-عمليات الاقتراض	(1.528.605)
-عمليات الزبناء	(227.258)
-عمليات الخزينة والعمليات المنجزة مع الوسطاء الماليين	(29.050)
	(1.784.913)
عائدات تبعية	3.239
الناتج البنكي الصافي	391.270
المصاريف العامة للاستغلال	(377.591)
الاستخمادات	(78.364)
نتيجة الاستغلال دون المون	(64.685)
مخصصات المون	(447.307)
نتيجة الاستغلال	(511.992)
مصاريف صافية غير جارية	(208.638)
الأرباح قبل الضريبة	(720.630)
الضريبة على الشركات	(11.292)
الناتج الصافي	(731.922)

القرض العقاري والسياحي

خارج الحصيلة

بتاريخ 31/12/1999

(بآلاف الدراهم)

قبولات ممنوحة لفائدة الزبناء	45.940
تعهدات بالتوقيع مستلمة من وسطاء ماليين	81.980
الاعتمادات السندية المفتوحة للزبناء	1.081.527
قيم معطاة كضمانة	155.000
تعهدات الصرف لأجل	12.639

1- حسابات الحصيلة :

أ- المستعقرات

1-نفقات التأسيس : 184.266.956,65 درهما

بعد الاستخمادات : 58.369.647,42 درهما

من بينها :

أ . نفقات الزيادة في رأس المال : 6.005.830,04 درهما

ب.نفقات إصدار السندات : 112.850.708,77 درهما

ج .نفقات اقتناء المستعقرات : 29.928.031,46 درهما

د .نفقات الدراسات : 35.482.386,38 درهما

وتتعلق نفقات اقتناء المستعقرات بنفقات التسجيل ونفقات مختلفة تهم اقتناء عقارات ورهون . أما نفقات الدراسات التي تعود في معظمها لفترة 87-90 فهي تهم بالأساس الاقتراضات الخارجية واستشارات مختلفة .

2- أراضي للاستغلال : 19.034.700

وتمثل قيمة مختلف الأراضي التي أقيمت عليها مختلف الوكالات .

ويلاحظ :

-أن أكثر من 50 % من القيمة المشار إليها تهم العقارات التي كانت إلى سنة 99 في ملك الشركة العقارية "العالية" التابعة 100 % للقرض العقاري والسياحي والتي تمت تصفيتها سنة 1999 .

Copie téléchargée sur bomaroc.com, non officielle. Seul le Bulletin officiel publié par le SGG (sgg.gov.ma) fait foi.

-وأن 35 % من نفس القيمة وهي تمثل 6.984.000 درهما، فهي تهم قطعة أرضية واحدة بمساحة 873 م^2، تم اقتناؤها في 95/12/1 بشارع مولاي اسماعيل -عين السبع- البيضاء .

وقد طرح اقتناء هذه القطعة الأرضية عدة تساؤلات حول الهدف من اقتنائها حيث أنه لم يتم استغلالها إلى اليوم، وأن التقييم الحالي لما لم يتجاوز 3.492.000 درهما وهو يمثل تقريبا نصف المبلغ الذي دفع فيها حسب خبرة أجريت في يونيو 2000 .

كما يجب الإشارة إلى أن هذه العملية قد تمت عن طريق الوكالة العقارية "الريف" والتي يديرها السيد رضوان مرين صهر المدير العام السابق السيد عبد الحق بنكيران

3-بنايات الوكالات والإدارة المركزية : 244.401.625,15 درهما

- وبعد الاستخماد : 199.228.265,98 درهما

وضمنها : 71.292.300 درهما

تمثل قيمة العقارات التي كانت بحوزة الشركة العقارية "العالية" المشار إليها أعلاه :

- وتمثل قيمة بناية المركز : 32.874.098,47 درهما

بالنسبة للبناية الأصلية التي شيدت سنة 1988 أما عملية التوسيع التي انتهت في فبراير 98 فقد كلفت : 49.849.662,38 درهما

ملاحظات حول العقارات المخصصة للاستغلال :

- لم يسبق لمدققي الحسابات أن ناقشوا موضوع العقارات في تقاريرهم المتوالية .
- لم يقم القرض العقاري والسياحي إلى حدود 1998 بأي تقييم حول ظروف اقتناء وتهيئة الوكالات، والملاحظات في هذا الشأن يمكن تلخيصها فيما يلي :

- عدم ملاءمة موقع الوكالات في كثير من الحالات .
- حيازة عقارات في ملكية المقترضين في إطار تصفية ملفات قروض تعرف تعثرا في الأداء . هذه العقارات قد تكون أحيانا غير ملائمة لنشاط القرض العقاري والسياحي . حيث ان غالب الوكالات (67 %) تتجاوز مساحتها 300 م^2 مما يرفع من كلفة التهيئة والاستغلال .
- وعلى سبيل المثال نجد وكالة "السالمية" التي تم اقتناؤها بمبلغ 6,5 مليون درهما تصل مساحتها إلى 3127 م^2 .

كما أن هذه الوكالات تم شراؤها بعقدتين، الأولى تسجل في حساب البنايات والثانية التي يتم تسجيلها في حساب التهييئات يسمولها اتفاقية التهيئة (convention d'aménagement) علما بأن هذه التهيئة لم تنجز قط وبالتالي يشارك مسؤولو البنك في مساعدة البائع من التملص الضريبي، ومن الأمثلة عن ذلك :

الوكالات	ثمن البيع الحقيقي	المصرح به	"اتفاقية التهيئة"
ساحة السوق	3.500.000	2.500.000	1.000.000
البيضاء أنفا	4.140.000	3.105.000	1.035.000
المقاومة	4.520.000	2.840.000	1.680.000
عبد المومن II	5.400.000	4.000.000	1.400.000
المعاريف	7.050.000	5.550.000	1.500.000
عبد المومن I	3.300.000	2.300.000	1.000.000
أنوال	5.400.000	4.000.000	1.400.000
داتا	4.785.000	3.299.000	1.486.000
كوريا	2.500.000	1.750.000	750.000
ميرابو	3.750.000	2.500.000	1.250.000
ستراسبورغ	4.620.000	2.940.000	1.680.000
حي سدرى	1.450.000	1.000.000	450.000
المجموع	50.415.000	35.784.000	14.631.000

في نفس السياق، عوض اتفاقية التهيئة، كان يصرح بالثمن الحقيقي ولكن القرض العقاري والسياحي كانت تمنح للبائع تنازلات عن الديون بدون حق، مثلا :

الوكالة	مبلغ الإعفاء أو التنازل
يعقوب المنصور	850.000
الروداني	300.000

- وفيما يرجع لعملية توسيع بناية الإدارة المركزية فلم نتمكن من فحص ملفها حيث أن القيمة النهائية المعلنة تبدو جد مرتفعة .
- أشغال التهيئة لا تحترم مبدأ السمسرة العلنية .
- المدة الزمنية التي تستغرقها أشغال التهيئة جد طويلة تتجاوز السنتين .
- نصف البنايات المخصصة للسكن الوظيفي بقيت شاغرة (19 سكن بما قيمته 14 مليون درهم)، وتتدهور بعدم استعمالها .
- كلفة التهيئة تتراوح ما بين 1534 درهم للمتر المربع و6090 درهم للمتر المربع (الرباط – العكاري)، والكلفة المتوسطة تقدر ب 3000 درهم .
- العديد من الوكالات ظلت غير مستعملة لسنوات طوال حتى سنة 2000 .
- فيلا اشتراها القرض العقاري والسياحي بالرباط في سنة 1990 بمبلغ 2,5 مليون درهم وظفها الرئيس المدير العام آنذاك كمكتب شخصي عندما يتعذر عليه الذهاب إلى الدار البيضاء، وبيعت في 1998 ب 4 مليون درهم، وبقيت في ذمة المشتري 500.000 درهم إلى يومنا هذا .

4-بنايات السكن الوظيفي : 19.180.888,51 درهما

وبعد الاستخماد : 13.413.451,22 درهما

وتمثل هذه القيم 27 سكناً وظيفياً على المستوى الوطني .

5-أثاث مكتبي للاستغلال : 32.041.939,06 درهما

وبعد الاستخماد : 11.595.964,88 درهما

وتهم هذه القيم تأثيث المكاتب بالنسبة للمركز والوكالات والملاحظة الأساسية في هذا الشأن انه ليس هناك جرد لهذا الأثاث ولا ضابط لتفويت الأثاث المستعمل أو الذي أصبح غير صالح .

6-تجهيزات وأدوات مكتبية : 30.890.733,17 درهما

وبعد الاستخماد : 2.795.090 درهما

وهذه المعدات موجهة إلى تجهيز المركز والوكالات، وهي مثل الأثاث لا تخضع لعملية الجرد ولا لضبط التفويتات أو الاستغناء .

7-التجهيزات المعلوماتية : 136.014.187,23 درهما

بعد الاستخماد : 34.060.666,93 درهما

Copie téléchargée sur bomaroc.com, non officielle. Seul le Bulletin officiel publié par le SGG (sgg.gov.ma) fait foi.

ارتفع حساب التجهيزات المعلوماتية من أقل من 30 مليون درهم سنة 1990 إلى 94,9 مليون درهم سنة 1993 ثم إلى 125 مليون سنة 1995 . أما المعطيات بعد سنة 1995 هي مفصلة في الجدول التالي :

	الوضعية في بداية السنة	اقتناءات السنة	مبيعات/التخلي السنة	الوضعية في نهاية السنة	بعد الاهتلاكات
1995	111.837.236,42	13.164.570,85	-	125.001.807,27	49.508.595
1996	125.001.807,27	11.350.023,62	691.201,51	135.660.629,38	38.644.690,6
1997	135.660.629,38	13.817.437,04	579.957,92	148.898.109,10	31.461.923,75
1998	148.898.109,10	30.617.765,97	39.125.271,11	140.390.603,96	45.133.571,04
1999	140.390.603,96	8.610.147,71	12.986.564,44	136.014.187,25	34.060.166,93

تكمن أهمية التوقف عند هذا الموضوع في الأسباب التالية :

- كون الاستثمارات مكلفة
- الإنجازات متواضعة إن لم نقل أحيانا ناقصة
- التخلي عن بعض الأجهزة بما قيمته أكثر من 50 مليون درهم سنتي 1998-1999 .
- العلاقات المتميزة مع شركة "فوروم" (FORUM) تطرح أكثر من تساؤل :

لقد تطرقنا في أكثر من مناسبة في تقريرنا هذا إلى قضية النظام المعلوماتي حيث لاحظنا أنه لا ينتج المعلومات بالسرعة المطلوبة وأن هناك عمليات لا يتمكن من إنجازها وأن هنـــاك انفصام بين النظام المحاسباتي والنظام المعلوماتي .

وفي تدقيق لهذا النظام قامت به شركة إ.ب.م (IBM) سنة 1999 خلصـــت هـــذه الأخيرة إلى ما يلي :

"النظام المعلوماتي للقرض العقاري والسياحي في مرحلة منتصف الطريق لا تمكنه من ان يكون ناجعا . ومن أوصافه :

- نظام يسمح بالخدمات الأساسية للعمليات العادية؛
- العمليات الاختيارية بعد محدودة والمتدخلون ينقصهم التنسيق؛
- نظام في وضعية غير قارة؛
- البنيات التقنية غير مكتملة؛
- تنظيم مصلحة المعلومات تشوبها نواقص؛
- وطاقات بشرية يجب النهوض بها لتواكب التطور المنشود؛
- ضرورة ضبط تدبير مصاريف المعلوميات .

لقد انفردت شركة "فوروم" بتجهيز القرض العقاري والسياحي بالمعلوميـــات بصفـــة تكاد تكون شبه مطلقة ما بين سنوات 1989 و1998 . وإذا استثنينا تجهيزات الأوراق البنكية (Monétique) ومحاولة إدخال شركة "إلب" (ELB) سنة 1997، يمكن القول أن شـــركة فوروم كانت هي المهندس للنظام المعلوماتي للقرض العقاري والســـياحي . فـــإذا اكتفينـــا بالسنوات الأخيرة :

- سنة 1995 : حصة فوروم : 9,3 مليون درهم
  جيمادك : 1,96 مليون درهم
  من أصل : 11,53 مليون درهم
- سنة 1996 : فوروم : 9 مليون درهم
  أنتركم : 3,4 مليون درهم
  من أصل : 14 مليون درهم
- سنة 1997 فوروم : 926.000 درهم
  إلب : 5,95 مليون درهم
  أنتركم : 2,83 مليون درهم
  من أصل : 13,8 مليون
- سنة 1998 فوروم : 15,40 مليون درهم
  سيمنس : 3,8 مليون درهم
  كمبيوتر شركاء : 3,97 مليون درهم
- سنة 1999 غياب فوروم
  سيمنس : 11,05 مليون درهم
  إ.ب.م : 2,88 مليون درهم
  جيمادك : 1,675 مليون درهم
  أ.ب.ل : 1,07 مليون درهم .

من مجموع التجهيزات 39,4 مليون درهم لسنوات 1998 و1999 .

- لماذا كانت شركة "فوروم" تحظى برعاية خاصة ؟

• أنشئت شركة فوروم في يونيو 1986 بمدينة برشيد من طرف الشـــركة الفرنســـية "فوروم الدولية" بهدف تركيب وبيع الأدوات المعلوماتية وفي 10 دجنبر 1987 حصل القرض العقاري والسياحي على أسهم (33.000 سهم) من شركة فوروم مقابل مبلغ 3.795.000 درهم (أي بثمن 115 درهم للسهم والذي تبلغ قيمته الأصليـــة 100 درهم) وبهذه العملية أصبح رأسمال فوروم يتوزع كالتالي :

*فوروم الدولية	:	% 57,2
*القرض العقاري والسياحي	:	% 33
*حسن بولقيد	:	% 9,7
*آخرون	:	% 0,10

• وفي تاريخ 17 دجنبر 1991 يتقدم الرئيس المدير العام إلى المجلس الإداري للقـــرض العقاري والسياحي بطلب منه التخلي عن أسهم المؤسسة لدى فوروم مبررا موقفـــه بضرورة التحرر للاستفادة من التطور الذي تعرفه سوق المعلوميات .

• وفي 30 يونيو 1992 يوافق المجلس الإداري على عناصر المقايضة التي ســـتتم بـــين القرض العقاري والسياحي وشركة فوروم ، وهي كما يلي :

1. القرض العقاري والسياحي :

- يتنازل عن 33.000 سهم فوروم	:	3.300.000 درهم
- يؤدي إلى البنك الوطني للتنمية الاقتصادية دينا كان على شركة فوروم .	:	2.700.000 درهم
- يتنازل عن حسابه الجاري لدى فوروم	:	600.000 درهم
- يتنازل عن فوائد حسابه الجاري	:	153.616,44 درهم
المجموع	:	**6.753.616,44 درهم**

2. فـــوروم :

- تفوت إلى القرض العقاري والسياحي شركة داطا يونفر (DATA univers)	:	2.650.000 درهم
- قطع أرضية بمدينة برشيد	:	3.570.000 درهم
- الباقي يؤدى	:	533.616,44 درهم
المجموع	:	**6.753.616,44 درهم**

Copie téléchargée sur bomaroc.com, non officielle. Seul le Bulletin officiel publié par le SGG (sgg.gov.ma) fait foi.

ملاحظـات :

• القيمة المحددة لشركة "داطا إينيفر" (DATA univers) لم يصـادق عليـها مراقـب حسابات (Commissariat aux apports) مادامت "داطا إينيفر" شركة مجهولة الاسم . هذه القيمة تتمثل في آليات وبرامج معلوماتية قدرت ب1,5 مليون درهم و لم يتأكد أحـد من صلاحيتها أما باقي القيمة فلا أثر له بحكم أن هذه الشركة ليس لها أصل تجاري وحيث أنها جُمدت سنة 1994 وتمت تصفيتها سنة 1999 .وكانت مون قد تم رصدها للتعويـض عن قيمتها الرهنية .

• القطعة الأرضية بمدينة برشيد لا تساوي نصف ثمنها وهي غير مستعملة إلى يومنا هـذا . ولقد تم اعتبار مون بمبلغ 1.750.000 درهم في شأنها . الباقي الذي كان يجب تسديده أي 533.616,44 درهم لم يتم ذلك إلا بتاريخ 10 مارس 1998 .

• أسهم فوروم التي تم تفويتها من طرف القرض العقاري والسياحي فوتت علـى أسـاس القيمة الإسمية (100 درهم للسهم) بدل القيمة التجارية لها ومع العلم أن القرض العقـاري والسياحي كان قد اشتراها أصلا على أساس 115 درهم للسهم .

• وقد استفادت أيضا شركة فوروم من تسهيلات مهمة على مستوى القـروض لصـالح حاجيات الاستغلال وهكذا خصص لها غلاف إجمالي وصل إلى 63 مليون درهم، علما أن اللجنة الإدارية لم تصادق إلا على مبلغ 27 مليون درهم .

وبقيت في ذمة فوروم في آخر 1999 متأخرات قيمتها 9.239.047,83 درهم .

• وأخطر من ذلك وذاك ففي دجنبر 1993 اشتكت فوروم من ضائقة مالية فأمر الرئيـس المدير العام للقرض العقاري والسياحي بالقيام بتشخيص في هذا الشأن وتم على إثره دفـع مبالغ وتسهيلات إلى فوروم على أسس مشكوك فيها :

• إعفاءات من الفوائد بمبلغ 752.000 درهم وكان المبرر هو التأخر في أداءات القـرض العقاري والسياحي . والحقيقة أنه من بين الامتيازات التي كانت تستفيد منها فوروم هـي الأداء المبكر والتسبيقات المنتظمة .

• ادعت فوروم أن للقرض العقاري والسياحي متأخرات ناتجة عن كون فوروم قد تحملـت في إرسال بعض الفواتير لهم خدمات ولوازم قدمتها سنوات 1991 إلى 1993 ومجموعـها 1.551.063,85 درهم

- ⇦ نفقات التركيب : 315.058,45 درهم
- ⇦ التكوين : 440.300,00 درهم
- ⇦ أسلاك معدنية : 795.705,40 درهم

تسبيق بنسبة 6 أشهر (2.900.000 درهم) عن صيانة المعلوميات .

أخيرا ويجب الإشارة إلى أن السيد بولقايد الرئيس المدير العام لشركة فوروم كان مـن المساهمين في شركة صوكوبسون (SOCOPSUN) الشهيرة والمرتبطة بقضية الضيعة الفلاحية بنواحي أكادير المعروضة في هذا التقرير .

8–أدوات المطبعة : 7.798.578,60 درهما

بعد الاستعمال : 763.919,84 درهما

أهم مميزات هذه المطبعة هي انه اقتنيت بدون دراسة لحاجيات المؤسسة، وهـي غـير مستغلة بشكل كامل، ومنها جزء غير مستعمل نهائيا .

9–عتاد النقل ومنها المستعمل للمصالح : 2.227.432,89 درهما

بعد الاستعمال : 36.648,56 درهما

ومنها من هو رهن إشارة الموظفين : 3.253.144,15 درهما

وبعد الاستعمال : 274.907,99 درهما

إلا انه وبالنسبة لهذه المجموعة الثانية هناك أربع سيارات رئاسية 3 من نوع مرسـيدس و1 فولفو 960 (واحدة اقتنيت سنة 1992 واثنان في 1994 وواحدة في 1997) بقيمة إجمالية 2.782.562,40 درهم (3 منها اقتناها مولاي الزين الزاهدي وواحدة كانت موجودة عنـد مجيئه) .

10–آليات مختلفة : 5.351.187,98 درهما

وبعد الاستعمال : 1.130.038,41 درهما

وهذا الحساب تدخل فيه اقتناءات مختلفة لم نتمكن من التوصل إلى مكوناتها .

11–تنضيد وتجهيز وإعداد : 141.836.836 درهما

وبعد الاستعمال : 1.308.045,76 درهما

هذه القيم المهمة لهم أشغال التهيئة التي همت المركز والوكالات ولقد عرفت تطـورا مستمرا بحكم تطور الشبكة .

والملاحظ ان هذه الأشغال لم تكن معقلنة و لم تتم السمسرة بشأنها في أغلب الأحيـان. وكما تطرح الإشكالية السالفة الذكر حول تتبع المستعقرات سواء عنـد اقتنائـها أو عنـد الاستغناء عنها، لأننا لاحظنا ان هناك في سنة 1989 و1991 استغناء عن قيمة بما قيمته علـى التوالي 1,46 مليون درهم و1,67 مليون درهم، وهذا غير مفهوم و لم نتمكن من الحصـول على إيضاحات في شأنه .

12 –المستعقرات غير المجسدة : 60.845.588,71 درهما

بعد الاستعمال أو المؤن : 45.536.847,01 درهما

وتتكون من :

–أصول تجارية : 26.600.000 درهما

وهذه القيم لها علاقة بالرهون التالية :

- فندق الأمويين : 10.000.000 درهما
- سوكوبصون : 6.700.000 درهما
- مركب السعيدية : 5.000.000 درهما

مجموع المؤن بالنسبة لهذا البند : 8.400.000 درهما، وتمثـل 50 % من قيمة سوكوبصون ومركب السعيدية .

–برامج المعلوميات (logiciels) : 16.110.000 درهما

وبعد الاستعمال : 9.301.835,31 درهما

وقد تم اقتناء ثلثي هذه البرامج في سنتي 1998 و 1999 .

–حق الكراء المرتبط بالوكالات : 18.135.011 درهما

ويلاحظ ان هناك حقوق كراء مرتفعة وتستحق أن تقام خبرة بشأنها، مثلا :

- ⇦ تطوان، وكالة شارع محمد الخامس (1993) : 2,5 مليون درهم
- ⇦ أكادير، وكالة مركب مؤسسة الحسن الثاني (1990) : 2 مليون درهم
- ⇦ وجدة ، (1990) : 2,2 مليون درهم

13–تسبيقات من أجل المستعقرات : 15.505.725,90 درهما

وهم تسبيقات تتعلق بمستعقرات في طور الاقتناء 30 % تم الالتزام بها سنة 1999 .

Copie téléchargée sur bomaroc.com, non officielle. Seul le Bulletin officiel publié par le SGG (sgg.gov.ma) fait foi.

14-أراضي خارجة عن الاستغلال : 28.784.300 درهما

المؤن في هذا الشأن تقدر بـــ : 2.750.000 درهما

(1.750.000 درهم بأرض بورشيد ، قضية فوروم ؛ 1 مليون درهم تتعلق بفتدق الأمويين)

القيم الأساسية تتعلق بـــ :

- أرض بورشيد (قضية فوروم) : 3.570.000 درهما
- أرض النادي : 5.812.000 درهما
- أرض بشارع 10 مارس، سيدي عثمان، الدار البيضاء : 5 مليون درهم
- أرض سوكوبصون (انظر ملف سوكوبصون) : 1,5 مليون درهم
- الأرض المسماة تيشكا : 8 مليون درهم

وهذه الأرض الأخيرة كلفت القرض العقاري والسياحي أكثر من 10 مليون درهم حيث كان شراؤها عن طريق الشركة العقارية "العالية" التابعة للقرض العقاري والسياحي بتاريخ 1993/1/23 بقيمة 9,5 مليون درهم + 6 % من مصاريف التسجيل والتحفيظ (570 ألف درهم دون احتساب مصاريف الموثق). ثم في مرة ثانية المصاريف تقدر ب 500 ألف درهم عند تحويل هذا العقار من ملكية العالية إلى القرض العقاري سنة 1999 . هذا العقار الذي تم شراؤه على أساس أن يُوظَّف لصالح الأعمال الاجتماعية حسب تبريرات الرئاسة آنذاك لا يزال شاغرا إلى يومنا هذا ويطرح عدة تساؤلات :

- القرار بشراء هذا العقار دُوِّن في محضر للجنة المتلكات بتاريخ 8 يناير 1993 بعد أن منح تسبيق إلى صاحبه .
- وحيث أن التسبيق المشار إليه أعلاه (بما قيمته 5 مليون درهم) لصالح البائع تم بتاريخ 21 دجنبر 1992 كما هو مدوَّن في شهادة لتسبيد كريم السنوسي نيابة عن السيد أحمد السنوسي، والذي يقر انه تسلم الشطر الثاني أي 4,5 مليون درهم بتاريخ 1993/1/29 عن طريق شيك رقم 2178458 باسم شركة العالية أي القرض العقاري والسياحي .
- في الوقت الذي لم يتم شراء هذا العقار من طرف السيد السنوسي إلا بتاريخ 18 دجنبر 1992، من نظارة الأحباس بمراكش وحسب عقد عرفي بنفس التاريخ .
- وتحتوي هذه الأرض على قطعتين مجموعها 12 هكتار إلا أن واحدة منها مساحتها 3,956 هكتار ممنوعة من البناء، أما البقعة الأخرى فإن المساحة المسموح بالبناء فيها لا تتجاوز 10 % مع تراجع ب 4 أمتار عن الطريق الرئيسي على أن لا يتجاوز علو البنايات 5 أمتار .
- وفي الأخير فزيادة على الثمن المرتفع لهذا العقار وعدم جدوى شرائه والتسرع والملابسات في إبرام هذه الصفقة هناك سؤال أخير : لماذا تم أداء ثمن 950 مليون إلى السيد السنوسي في الوقت الذي كانت ل"كابيلا مارينا" متأخرات مهمة لصالح القرض العقاري والسياحي .

- **15-البنايات الخارجة عن الاستغلال** : 334.393.373,03 درهما
- وبعد الاستخماد : 259.733.775,68 درهما

تهم هذه البنايات بالأساس الرهون التي تم اقتناؤها بصفة نهائية سواء عن طريق مفاوضات ودية أو بمناسبة مزايدات قضائية . كما ان هناك بعض المساكن التابعة للأعمال الاجتماعية (دور لقضاء العطل) .

ملاحظة أولى : لمدة سنوات طويلة بقيت هذه الرهون والتي تم اقتناؤها ما بين سنوات 1985 و 1997 مجمدة و لم تكن هناك أية محاولة لإعادة بيعها من طرف القرض العقاري والسياحي، بالمقابل ومنذ 1998 خصوصا سنة 2000 هناك مجهود لبيعها كما سنرى فيما بعد .

أما عن أهم مكونات هذه البنايات فلا بد من التوقف عند أهمها :

-رهن الداوديات بمراكش (لورثة الحاج التيسير)

تم اقتناؤه على مراحل :

- منها ما هو في إطار ودي وحدث هذا سنة 1991 وهمَّ 67 شقة و3 محلات تجارية ومقهى ومسبح بما قيمته 12.979.250 درهم .
- ومنها ما تم عن طريق المزاد العلني قضائيا، ويتعلق الأمر بتسع شقق بقيمة إجمالية 3.113.000 درهم .

ويبقى المجموع إذن هو 16.092.250 درهم .

وكان القرض الأصلي بقيمة 9.200.000 درهم بتاريخ 26-12-1979 .

- هناك ملاحظة حول عملية المزاد حيث كان ممثل القرض العقاري والسياحي يقوم بمزايدات تبتعد أحيانا بصفة كبيرة عن القيمة الأولية لانطلاق المزاد . على سبيل المثال شقة بدأ مزادها بقيمة 240.000 درهم ووصلت إلى 440.000 درهم، وأخرى انطلق مزادها بقيمة 320.000 درهم واقتنيت ب 503.000 درهم .
- وأخيرا لقد تم وإلى تاريخ 11-12-2000 بيع من طرف القرض العقاري والسياحي لأغلبية هذه الرهون 77 شقة أو متجر بما قيمته 24.303.505 درهم.

-رهن محمد سعيد خضر : (أكدال-الرباط)

- ويتكون من 63 شقة مساحتها تتراوح ما بين 156 و252 متر مربع و 16 متجر بمساحة إجمالية 1180 متر مربع وقد تم اقتناء هذا الرهن بصفة ودية بما قيمته 79.074.000 درهم بالإضافة إلى نفقات التسجيل والتحفيظ .
- ولقد تمت هذه العملية في بداية 1997، و لم يتمكن القرض العقاري والسياحي إلى يومنا هذا من بيع إلا 9 شقق، وهي التي توجد في وضعية متميزة، وتم البيع بثمن يتراوح بين 5300 درهم و7200 درهم للمتر المربع .
- أما الوضعية العامة فهي تتميز بعدم صيانة البنايات التي مرت عليها سنين من الإهمال وان المجموعة السكنية لها معيقات من بينها مدخل واحد لستة عمارات وأن العديد من الشقق ليس لها منفذ إلى المحيط الخارجي وأن المتاجر هي على شكل مجمع قيسارية في منطقة ليست بتجارية .
- والقيمة الحالية تُقدَّر بحوالي 64 مليون درهم، و لم يحصل القرض العقاري والسياحي إلا على اقتراح إجمالي لا يتجاوز 50 مليون درهم .
- تقييمنا للخسارات بالنسبة لهذا الرهن تتراوح بين 15 و20 مليون درهم دون احتساب الضياع الناتج عن أربع سنوات من تملك عقار ليست له مردودية .

-رهن كابيلا-مارينا :

- في إطار الاتفاق الودي الذي تم في دجنبر 1996 فُوِّتت مع شركة كابيلا-مارينا للقرض العقاري والسياحي 48 وحدة سكنية (شقق) و8 متاجر بقيمة إجمالية 56.677.005 درهم بالإضافة إلى رسوم التسجيل والتحفيظ (6 %) .
- وإذا استثنينا بضعة شقق بيعت في 1998 وعلى إثر المجهود المبذول سنة 2000 تمكن القرض العقاري والسياحي وحتى تاريخ 2000/10/8 من بيع 34 شقة بما قيمته الإجمالية 28.781.518,77 درهم، وبقيت بذمة المشترين ما قيمته 9.420.218,77 درهم، الخسارة بالنسبة للمجموعة التي بيعت تناهز 2 مليون درهم .

Copie téléchargée sur bomaroc.com, non officielle. Seul le Bulletin officiel publié par le SGG (sgg.gov.ma) fait foi.

ملاحظات :

• ضمن الشقق التي لم تبع بعد هناك الشقق ذات المساحات الكبرى والتي يصعب بيعها .

• يبدو أن المتاجر غير قابلة للبيع في أفق زمني متوسط .

• الخسارة المرتقبة بالنسبة للعملية في شموليتها تقدر بين 7 و 10 ملايين درهم، وهذا دون احتساب التكلفة الناتجة عن التملك لبنايات منذ أربع سنوات دون أية فائدة .

-رهن واحة النخيل مراكش (قضية برادة) :

- في إطار الاتفاق الودي الذي تم في نونبر 1996 بين القرض العقاري والسياحي والسيد برادة صاحب مشروع واحة النخيل-مراكش اقتنى القرض العقاري والسياحي مجموعة من العقارات متواجدة في ثلاثة مشاريع .

- والملاحظ هنا أن القرض العقاري والسياحي لم يقتن فقط عقارات تهم المشروع الذي موله (أي مشروع حدائق واحة النخيل) بل كانت هناك مقايضة، وفوّت السيد برادة إلى القرض العقاري والسياحي عقارات لا علاقة لها بالمشروع الممول .

وهذه العقارات ينتمي عدد منها إلى ما سمي بمشروع عبد المومن، والأخرى إلى مشروع القريعة .

أما عن مضمون هذه العقارات الموزعة على ثلاثة مشاريع فهي كالتالي :

-بالنسبة لمشروع واحة النخيل تم شراء :

- 12 شقة بثمن 2 مليون درهم للشقة وشقتين بمبلغ 1.400.000 درهم للواحدة والمجموع هو 26.800.000 درهم . بالإضافة إلى 2 مليون لحقوق التسجيل والتحفيظ .

- تم التسجيل خارج الآجال القانونية مما كلف القرض العقاري والسياحي 30 % من الزيادة على رسوم التسجيل .

- هناك ثلاثة شقق إثنان من صنف 2 مليون درهم، وواحدة من صنف 1.400.000 درهم أقحمت في العملية، وهي شقق لأشخاص كانوا قد اشتروها سنوات 1988 بالنسبة للمجموعة الأولى و1992 بالنسبة للصنف الثاني . الأشخاص هم عائلة زنيبر عبد الرحيم، وعائلة عبد الله الجابري، وعائلة رشيد بنكيران .

- هناك امتياز آخر أعطي للسيد برادة، وهو احتساب قيمة المقايضة بداية من يناير 1996 في الوقت الذي تم الاتفاق في 21 نونبر 1996 .

- القيمة التقديرية الحالية لا تتجاوز 1,5 مليون درهم بالنسبة للشقق الكبيرة و1.100.000 درهم بالنسبة للشقق الصغيرة . وتقدر الخسارة الإجمالية إلى يومنا هذا ما بين 6 و7 مليون درهم بالإضافة إلى التكلفة الناتجة عن تملك الشقق دون فائدة منذ خمس سنوات .

- لم يتم بيع أية شقة إلى يومنا هذا، وقد وظف القرض العقاري والسياحي ثلاث شقق في إطار الأعمال الاجتماعية للقرض العقاري والسياحي .

-وبالنسبة لمشروع القريعة :

- فتموقعه في المدينة غير صالح ويعاني من كثير من الأضرار . وقد تمت الأشغال في سنة 1994 . ولم يتم البيع بهذه المجموعة . وقد كان حظ القرض العقاري والسياحي من هذه المجموعة عشر شقق بما قيمته 6.664.500 درهم بالإضافة إلى حقوق التسجيل والتحفيظ لا تتجاوز قيمتها الحالية 4,7 مليون درهم و4 متاجر بمبلغ 6.147.750 درهم بالإضافة إلى حقوق التسجيل والتحفيظ . وتعد هذه المتاجر غير قابلة للبيع . بحيث أن الثمن والهيكلة كارثيين مثلا :

⇦ متجر من 49 متر مربع بثمن 25.500 درهم للمتر المربع .

⇦ متجر من 783 متر مربع 650 متر مربع منه في الطابق تحت الأرضي 88 متر مربع في الطابق السفلي و45 متر مربع تحت السقف، والكل بمعدل 6.746 درهم للمتر المربع . ويبدو وأن الطابق تحت أرضي هو عبارة عن ثقب أنجز بعد نهاية الأشغال وبدون رخصة .

- واحتسب تاريخ قيمة المقايضة بداية من 1 يناير 1996 ولو أن التفويت لم يتم إلا في 10 شتنبر 1996 .

-وبالنسبة لمشروع عبد المومن :

- اقتنى القرض العقاري والسياحي من ضمن هذا المشروع 24 شقة بقيمة 14,6 مليون درهم بالإضافة إلى مصاريف التسجيل والتحفيظ وغيرها .

- تم الاقتناء في 1996/9/25 والمشروع لم يتم بعد، و لم يتم التسليم الرسمي إلا في 1999/6/15 .

- إلى غاية دجنبر 2000 تم البيع من طرف القرض العقاري والسياحي 14 شقة بخسارة تقدر بمعدل 10 % من ثمن الشراء دون احتساب التكلفة الناتجة عن تملك عقارات لا فائدة فيها على مدى أربع سنوات .

-رهن إنارة أو ما يسمى برهن توفيق :

- مبلغ القرض الأولي عند الانطلاقة 7.705.000 درهم بتاريخ 1986/1/7 .

- وقد اقتني هذا الرهن عن طريق المزاد العلني القضائي في ماي 1990 بثمن 12 مليون درهم، وهو مكون من 40 شقة .

- وقد بقيت هذه الشقق مهملة لسنوات طوال، وقد تم مؤخرا بيع 32 شقة بأثمنة تتراوح بين 370.000 و450.000 درهم .

- انطلاقا من ثمن البيع والمدة الطويلة التي كان فيها التمليك لهذه الشقق يمكن القول أن هناك تفاديا نسبيا للخسارة الإجمالية لهذا الرهن .

-رهن فندق المنظر الجميل (Belle vue) بقصبة تادلة :

- ويهم فندقا من ثلاثة نجوم"أ" ومن 48 غرفة ومطعم لـ 120 شخص .

- الدين المتراكم على صاحب المشروع بتاريخ 18 فبراير 1998 هو 21.592.223,83 درهم .

- وقد تم اقتناؤه بالمزاد العلني بتاريخ 18 فبراير 1997 بمبلغ 14 مليون درهم . والغريب في الأمر هنا أنه كان هناك عرض لأحد المشاركين في المزاد بمقدار 13,9 مليون درهم، والذي كان يفوق ثمن انطلاق المزاد (12.275.084 درهم) فما السر في هذه العملية؛ ولا سيما أن هذا الفندق كان قد اشتغل ولمدة ثمان سنوات من 1989 إلى 1997 ، أما القرض العقاري والسياحي فقد أهمله منذ ذلك الوقت .

- تطالب الضرائب بمبلغ 1,4 مليون درهم في شأن هذا المشروع .

- كان هناك عرض مؤخرا بما قيمته 6 مليون درهم، و لم يؤكد بعد .

Copie téléchargée sur bomaroc.com, non officielle. Seul le Bulletin officiel publié par le SGG (sgg.gov.ma) fait foi.

-مركب les sablettes بالمحمدية :

- والمكون من مطعم و26 غرفة وحانة بمجموع 5.182 متر مربع .
- تم اقتناؤه في 1991/3/15 عن طريق المزاد بقيمة 5.850.000 درهم بالإضافة إلى مصاريف التسجيل والتحفيظ (770.893 درهم) .
- وقد تم نقض الحكم مؤخرا على أساس عدم احترام مسطرة الإشهار . وقد كان هذا الحكم لصالح الورثة .
- وقد احد القرض العقاري والسياحي المبادرة بإعادة مسطرة البيع بالمزاد .

-فندق STOZ بواد زم :

- وقد استفاد صاحب المشروع من قرضين الأول سنة 1978 بقيمة 2.455.000 درهم، وبلغ الدين سنة 1989 5.654.000 درهم تقريبا .
- تم الاقتناء عن طريق المزاد بتاريخ 8 دجنبر 1989 بمبلغ 2.860.000 درهم بالإضافة إلى مصاريف التحفيظ والتسجيل (299.934 درهم) .
- انطلق المزاد من مبلغ 1.800.000 درهم، ولقد عرض أحد المشاركين آنذاك 2.300.000 درهم...بالنسبة لبنايات غير مكتملة البناء (مستوى الأشغال الكبرى)...والتي هي في وضعية سيئة .

- مركب جبيلات-مراكش :

- ويحتوي هذا المركب على ثلاثة مطاعم وسناك ومقصف ليلي .
- تم اقتناؤه بالمزاد العلني في 1993/12/14 بمبلغ 4,7 مليون درهم بالإضافة إلى المصاريف (835.698 درهم) .
- مبلغ الديون في دجنبر 1993 هو 7.092.045,65 درهم .
- هذا المركب كان قد تم تشيطه لمدة سنتين، وقد أغلق بعد اقتنائه، وأن وضعية البنايات قد تلاشت منذ ذلك الحين .

-المركب الفندقي le Koudou بمراكش :

- اقتني هذا الرهن على مرحلتين : البنايات سنة 1993 والرسم التجاري في 1998 .
- تم اقتناء البنايات بمبلغ 8,3 مليون درهم بالإضافة إلى المصاريف (819.500 درهم)، وتم اقتناء الأصل التجاري بمبلغ 2.475.000 درهم بالإضافة إلى المصاريف (1.250.385 درهم)، أي بمجموع إجمالي 12.884.885 درهم .
- وقد بلغ الدين في أبريل 1993 ما قدره 16.555.625 درهم .
- أما البناية فهي تتكون من خمس طوابق و47 غرفة و3 مطاعم .
- يبدو ان هناك عرض للشراء من طرف أجنبي ما بين 18 و20 مليون درهم حاليا . ويجب الإشارة إلى أن هناك ديون على المشروع من طرف دائنين مختلفين بمبلغ 1,8 مليون درهم .

-مركب الأمل بميدلت :

- ويتكون من فندق ومطعم ومقهى وسينما .
- تم اقتناؤه في 1992/4/23 بـ 3 مليون درهم بالإضافة إلى المصاريف (436.240 درهم) .
- موقع المركب غير جيد، والبنايات غير مكتملة .
- يبقى أن الشطر الذي يهم الفندق والسينما هو مستغل من طرف شركة يمثلها المحامي الأستاذ بزكري والذي يدعي أن له عقدة الكراء من المالك الأصلي ، ويشكك القرض العقاري والسياحي في صحة هذا العقد .

-مركب السعيدية :

- تم اقتناؤه في ماي 1995 بما قدره 19.800.589 درهم .
- وقد تم احتلال هذا المركب من طرف المسمى بزاي الذي كان قد قام بأشغال الترميم لصالح القرض العقاري والسياحي الذي تحمل تكاليف هذه الأشغال على أساس اتفاق مبدئي لتسيير المشروع من طرف السيد بزاي وشريك أجنبي الذي كان هو المبادر الأول في هذا الشأن، إلا ان هذا الأجنبي قد انسحب بعد سوء تفاهم مع السيد بزاي، وبالتالي لم يتم الاتفاق مع القرض العقاري والسياحي إلا ان السيد بزاي استحوذ على المشروع بعد انتهاء الأشغال وبإيعاز من السلطات المحلية والتعقيدات القضائية .

-مشروع المستقبل السياحي بمراكش :

- اقتنيت أرض بمساحة 518 متر مربع في المزاد العلني سنة 1984 بقيمة 2.012.276 درهم .
- وفي سنة 1990 قرر القرض العقاري والسياحي أن يبني عمارة فوق هذه الأرض، وقد انتهت أشغال البناء سنة 1995 . وانطلق عمل الوكالة بالطابق السفلي سنة 1996، إلا أن باقي الشقق لازالت شاغرة . ويرجع هذا حسب أقوال مسؤولي القرض العقاري والسياحي إلى تعثر في الإنجاز التقني للرسوم العقارية لكل الشقق من طرف المهندس .
- تكاليف المشروع وصلت إلى 15.927.495,65 درهم، أي ما قيمته 5040 للمتر المربع (دون احتساب تكاليف التمويل) .

-أما باقي المستحقرات خارج الاستعمال فهي قيم :

- أثاث : 5.345.431,39 درهم
- أدوات مختلفة : 2.299.607,16 درهم
- تجهيزات وإعدادات : 2.409.892,28 درهم
- تسبيقات لاقتناء المستحقرات : 1.105.943,27 درهم

وتهم هذه المبالغ بالأساس السكن الوظيفي للرئيس المدير العام وبعض المنازل المخصصة لقضاء العطل .

ب- سندات المساهمة وسندات التوظيف

- سندات المساهمة يتم تقييمها على أساس وضعية مالية ذات حسابات غير مدققة في كثير من الأحيان .

هناك مؤن لهم غالبية القيم، وإذا استثنينا أسهم البنك المغربي للتجارة الخارجية فكل الأسهم الأخرى ليست متداولة في بورصة القيم .

Copie téléchargée sur bomaroc.com, non officielle. Seul le Bulletin officiel publié par le SGG (sgg.gov.ma) fait foi.

أما عن مكونات المحفظة فهي كالتالي بتاريخ 1999/12/31 :

المؤسسة	الخام	المؤن	الصافي
البنك المغربي للتجارة الخارجية	4.666.000	-	4.666.000
القرض العقاري للكابون	9.084.000	9.084.000	-
بنك الأمل	5.000.000	-	5.000.000
البنك الشعبي	3.937.000	-	3.937.000
فندق المامونية	20.000.000	5.234.000	14.766.000
شركة SIDET	19.000.000	6.023.000	12.977.000
سوترمي	17.800.000	17.800.000	-
BALM BAY	10.000.000	10.000.000	-
الكولف الملكي بفاس	4.000.000	43.057.000	-
المجموعة المغربية الكويتية للتنمية	54.084.000	-	54.084.000
الطرق السيارة بالمغرب	5.000.000	2.452.000	2.548.000
SONADAC	5.000.000	24.000	4.976.000
مختلفات (*)	21.540.000	6.740.000	14.800.000
المجموع	**117.754.000**	**61.357.000**	**117.754.000**

أما سندات التوظيف فلا تتجاوز قيمتها 2 مليون درهم، بعد أن كانت سنة 1992 تقدر بـ 21 مليون درهم، فقد تم التخلي عن القسط الأكبر من هذه المساهمات، وحسب المعلومات التي توصلنا إليها فقد كانت هناك عدة مخالفات من طرف السيد " أحمد حجي" المدير الحالي لشركة SNEC والسيد " حاط روحو" اللذين كانا مسؤولين مباشرين عن هذا النشاط والذي تم فصل السيد " حاط روحو" التي قدرت الأرباح التي جناها من هذه العمليات بأكثر من 2 مليون درهم. وقد تم استرجاع جزء منها حسب ما قيل لنا .

ج- القروض للزبناء

26.151.686.000 درهم

وتنقسم إلى : (بملايين الدراهم)

القروض	الخام	المؤن	الصافي
قروض بنكية	799,969	-	799,969
قروض فندقية وعقارية	13.928,766	-	13.928,766
ديون غير مرتبة	678,654	-	678,654
ديون غير سليمة	8.466,857	1.582,585	6.884,272
المجموع	**23.874,246**	**1.582,585**	**22.291,661**
فوائد التأخير	2.277,686	-	2.277,686
المجموع العام	**26.151,686**	**1.582,585**	**24.569,101**

ملاحظات :

تطور القروض الممنوحة للزبناء : يعكس هذا المؤشر الصورة الحقيقية لمدى نجاعة التدابير المتخذة لتنمية نشاط المؤسسة على مستوى منح القروض، وستتم قراءة هذا المؤشر من جانب حجم القروض الممنوحة في السنة وكذلك من جانب حصة مؤسسة القرض العقاري والسياحي في رصيد القروض العقارية الممنوحة من طرف المنظومة البنكية الوطنية .

ومن خلال قراءة الأرقام المنجزة من طرف المؤسسة في هذا الميدان، يبرز هذا المؤشر أن الاتجاه العام للحصيلة المحققة يعرف منحى انحداري خلال السنتين الأخيرتين سواء على مستوى حجم القروض الممنوحة، أو على مستوى حصة المؤسسة في رصيد القروض العقارية الممنوحة من طرف الأبناك الأخرى، ويدل الجدول أسفله على هذا التدهور الخطير :

السنة	القروض الممنوحة (مليون درهم)	-نسبة التطور-	حصة المؤسسة
1997	5000	% 12	% 57
1998	4200	% 16	% 53
1999	4094	% 3	% 49

عند التدقيق حول محفظة الديون التي قامت بها "إرنست إنديونج" سنة 1998 تبين أن هناك ديونا تطرح مشاكل أو غير سليمة تقدر بـ 11.422,950 مليون درهم (بما فيها فوائد التأخير) . بينما تبلغ المؤن التي كونت 1.582,585 مليون درهم .

وتتوزع هذه القروض بين :

- 38 % بالنسبة للسكن الفردي .
- 26 % قسم العقار (استخلاص الأراضي للعقار بالإضافة إلى الإنعاش العقاري) .
- 21 % قسم القطاع السياحي .
- 9 % قسم قطاعات أخرى .
- 6 % مختلفات .

- **ويقدر الخصاص بالنسبة للمؤن بما قيمته 5.700 مليون درهم حسب مدققي الحسابات** بتاريخ 31 دجنبر 1999، غير أن اعتبار هذا المبلغ كان سيؤدي لا محالة إلى حالة الإفلاس بالنسبة للقرض العقاري والسياحي . وبالتالي فقد اتفق على تسوية هذه الوضعية على مراحل بموازاة مع تخطيط الإنقاذ الذي أقرته السلطات العمومية في هذا الشأن .
- **ويبدو موقف الرئيس المدير العام الحالي أكثر تمييزا** حيث يقول السيد عبد الواحد سهيل أمام اللجنة وهو يتحدث عن وضعية القروض : "لنا 40 % نعتبرها سليمة، هذه مستحقات لا تطرح مشكلا حسب الضوابط وهذا ليس معناه أننا لا نجد من بينها أمور يمكن أن تخلق مشاكل .

كذلك نفس الشيء يمكن أن أقوله على المستحقات التي تطرح مشكل لأن 43 %، ولا أقول أنها ستستمر على هذا الحجم المعلن كله على أننا نخفض من هذا الحجم، وما نسميه المستحقات المشكوك فيها (les créances douteuses) والتي لازالت لم تصل إلى تلك السنة للتقادم، هناك 2 % من المستحقات (pré-douteuses)، ما بين 6 و9 أشهر في نهاية السنة3%، المستحقات الغير مرتبة يعني تلك التي كانت في بداية المشوار الصعب لمستحقاتنا 3 % . وعندنا مع الأسف فوائد التأخير للاستخلاص...9 % (2,2 مليار درهم) .

والخلاصة أن من أصل 6,7 مليار من الدراهم التي يشكلها القطاع العقاري 58 % تعتبر أنها تطرح مشكلا . كما أنه من أصل 5,6 مليار من القروض التي هي في ذمة القطاع الفندقي والسياحي تعتبر 72 % مشكوك في إرجاعها " .

أما عن الأرقام التي قدمتها لنا وزارة المالية فهي كالتالي :

- **القروض الغير سليمة :**

بلغ مجموع القروض الغير السليمة لمحفظة القرض العقاري والسياحي 13,4 مليار درهم إلى غاية 1999/12/31 مرتبة وفق معايير بنك المغرب كالتالي :

الدين	المبلغ (م د)	النسبة
الديون الغير المرتبة	679	% 5
الديون ما قبل المشكوك فيها	854	% 6
الديون المشكوك فيها	428	% 3
الديون المعلقة الأداء	11485	% 86
المجموع	**13.446**	**% 100**

(*) مختلفات : من بين هذه المجموعة نجد الشركة المغاربية Natalie (ممول الرئيس المدير العام) وشركة المعلوميات (DATA Univers) ومكتب الدراسات (Promo Consult) .

Copie téléchargée sur bomaroc.com, non officielle. Seul le Bulletin officiel publié par le SGG (sgg.gov.ma) fait foi.

أما بالنسبة للديون المعلقة الأداء والتي تبلغ 11,4 مليار درهم فإنها تتوزع على النحو التالي :

شعبة القرض	المبلغ (م د)	النسبة
شعبة القروض الفردية	1291	% 11
شعبة قروض القطاع السياحي	4017	% 35
شعبة قروض القطاع العقاري	3846	% 34
باقي الشعب (قيمة الأراضي)	843	% 7
قروض مختلفة (اعتمادات بنكية، سندات، قروض مختلفة)	1488	% 13
المجموع	11.485	% 100

وفيما يتعلق بمجموع القروض الغير السليمة والذي تبلغ 13,4 مليار درهم، كما أشير إليه سابقا، فتتوزع كالآتي :

شعبة القرض	المبلغ (م د)	النسبة
شعبة القروض الفردية	1715	% 13
شعبة قروض القطاع السياحي	4063	% 30
شعبة قروض القطاع العقاري	5053	% 38
باقي الشعب (قيمة الأراضي)	969	% 7
جاري قروض مختلفة (اعتمادات بنكية، سندات، قروض أخرى)	1646	% 12
المجموع	13.446	% 100

يستخلص من هذه المعطيات أن قروض القطاعين السياحي والعقاري تشكل 70 % من مجموع محفظة القروض الغير السليمة و 86 % من مجموع الديون المعلقة الأداء للمؤسسة.

- **فوائد التأخير لأجل التحصيل :**

يبلغ مجمل فوائد التأخير لأجل التحصيل إلى نهاية شهر دجنبر 2,7 مليار درهم موزعة خصوصا بين القطاعين السياحي بمبلغ 995 مليون درهم والعقاري بمبلغ 851 مليون درهم . أما الفروع الفردية والقروض الأخرى، فقد سجلت حسب الترتيب 229 مليون درهم و202 مليون درهم كفوائد تأخير .

وتجدر الإشارة إلى ان أهمية القروض الغير السليمة انعكست سلبا على مستوى المؤونات الذي سجل عجزا بلغ 5,4 مليار درهم سنة 1999 .

د- حسابات تسوية، مدينون مختلفون آخرون

657.801.000 درهم

- **حسابات التسوية قمم :**
  - مداخيل في طريق التحصيل : 74,833 مليون درهم
  - فوائد مستحقة : 17,864 مليون درهم
  - حسابات داخلية : 54,520 مليون درهم
  - مختلفات : 27,413 مليون درهم
  - المجموع : 174,630 مليون درهم
- **مدينون آخرون مختلفون قمم :**
  - مستحقات ضريبية : 91,959 مليون درهم
  - استرجاع رديد الفائدة في حساب الدولة : 335,824 مليون درهم
  - الفرق في عملية الصرف في حساب الدولة : 21,914 مليون درهم
  - مدينون آخرون : 33,474 مليون درهم
  - **المجموع : 483,171 مليون درهم**

وتقدر المؤن المحتسبة بالنسبة لهذا البند بـ 102.643 مليون درهم، وقمم بالأساس (66 %) استرجاع رديد الفائدة .

ملاحظات :

- تعد قيمة استرداد الفائدة في شطر مهم منها غير مقبولة من طرف الدولة، حيث أنه ليست لها مبررات، وحيث تبلغ المؤن في هذا الشأن 66 مليون درهم . ونجد بين قيم المدينين الآخرين تسبيقا بمقدار 7,09 مليون درهم لصالح الشركة العقارية Natalie (سكن الرئيس المدير العام) .

هـ - أهم حسابات المطلوبات

من أهم هذه الحسابات يجدر بالذكر :

1. **مؤسسات القرض** : 1.008.324.000 درهم

ويهم الاقتراضات القصيرة المدى في السوق ما بين بنكية .

2. **الودائع البنكية** : 7.118.682.000 درهم موزعة كالتالي :

- حسابات عند الطلب :
  - حسابات الشيكات : 1.889.159.000 درهم
  - حسابات جارية : 909.133.000 درهم
  - حسابات في الدفتر : 846.892.000 درهم
  - المجموع : 3.645.184.000 درهم

- حسابات لأجل :
  - ودائع لأجل : 1.885.343 درهم
  - أدينات ذات استحقاقات ثابت : 681.072.000 درهم
  - المجموع : 2.566.415.000 درهم
  - مختلفات : 907.083.000 درهم

ملاحظات :

مما لا شك فيه، أن إنعاش نشاط المؤسسة وإعادة انطلاقها على أسس متينة، يمر بالضرورة عبر حجم الموارد التي تتمكن المؤسسة من جلبها بواسطة الوكالات أو المصالح المركزية لتدبير الخزينة، وهو أمر مرتبط بالدرجة الأولى بعنصر الثقة ومدى استطاعة المؤسسة اكتسابها لدى الزبناء من جهة ولدى المؤسسات المالية من جهة أخرى .

وأهم مؤشر لقياس فعالية سياسة المؤسسة في تنمية مواردها بواسطة الودائع، يكمن في حصة الودائع الغير مكلفة أي الغير مؤدى عنها فوائد داخل هيكلة مجموع الودائع المحصل عليها، وهذا المؤشر سنتعرف عليه من خلال تحليل التركيبة الموردية للمؤسسة .

تطور الودائع وهيكلتها : سينتج من القراءة المبسطة لإنجاز المؤسسة في مجال تنمية ودائع الزبناء، ان الحصيلة الإجمالية المحققة سجلت زيادات مهمة خلال السنوات الأخيرة، كما تبينه الأرقام التالية :

السنة	1997	1998	1999
المبلغ بمليون درهم	6595	7792	9271

Copie téléchargée sur bomaroc.com, non officielle. Seul le Bulletin officiel publié par le SGG (sgg.gov.ma) fait foi.

لكن هذه الزيادة المتنامية، إذا ما حللت تركيبتها وخضعت لعملية تصحيح بطرح حصة وصلات الإيداع (Certificats de dépôt) نجد في الحقيقة أن نسبة الزيادة المحققة لا تتجاوز 3 % ونجد بدورها مصدرها في فتح 15 وكالة جديدة . ومن جهة أخرى تبرز قراءة هيكلة الودائع، استحواذ حصة الودائع المؤدى عنها بفوائد والتي تشغل حساب الاستغلال العام، بحيث ارتفعت تكلفة هذه الودائع خلال سنوات 1998 و1999 إلى ما مجموعه 118 مليون درهم مسجلة زيادة إجمالية بـ 45 %.

وقد أدت هذه الوضعية إلى تغيير في هيكلة الودائع، كما يبينه الجدول التالي :

نوعية الودائع	1997	النسبة	1998	النسبة	1999	النسبة
الودائع تحت الطلب	2655	% 40	2988	% 38	3705	% 32
الودائع المؤدى عنها	3940	% 60	4808	% 62	5566	% 68

هذا مع العلم أن معدل النسب العادية لدى عموم الأبناك هي 55 % للودائع تحت الطلب و 45 % للودائع ذات فائدة .

3. حسابات التسوية ودائنين مختلفين : 2.474.180.000 درهم وهي موزعة كالتالي :

- فوائد احتياطية : 1.364.622.000 درهم
- الفوائد الواجب تسديدها عن الاقتراضات الداخلية: 555.359.000 درهم
- الحساب الجاري للدولة : 105.790.000 درهم
- المؤسسات الاجتماعية : 98.941.000 درهم
- الفوائد الواجب تسديدها على الودائع : 90.942.000 درهم
- ديون ضريبية : 70.380.000 درهم

والباقي يتكون من مصاريف يجب تسديدها .

ملاحظات :

- الفوائد الاحتياطية تعني الفوائد الناتجة عن الديون المشكوك فيها، والتي يجب بصفة احترازية عدم تسجيلها من بين المنتوجات حتى يتم استحقاقها الفعلي .
- الحساب الجاري للدولة ويهم تسديدات القروض التي منحتها الدولة في إطار عمليات خاصة، وتم تدبيرها عن طريق القرض العقاري والسياحي .
- أما باقي الحسابات فلا تثير أي تعليق .

4. الاقتراضات :

وتشتمل على :

- اقتراضات داخلية : 13.088.502.000 درهم
  - اقتراضات سندية : 8.437.102.000 درهم
  - سندات لأمد متوسط : 2.488.150.000 درهم
  - سلفات من الخزينة : 10.000.000 درهم
  - وصولات الإيداع : 2.153.000.000 درهم
- سندات خارجية : 1.320.493.000 درهم
  - البنك الدولي : 854.536.000 درهم
  - الشركة الدولية للتمويل : 115.323.000 درهم
  - مؤسسة ألمانية : 100.766.000 درهم
  - البنك الإفريقي للتنمية : 249.868.000 درهم
- اقتراضات حان وقت تسديدها : 141.044.000 درهم
- مختلفات : 154.000 درهم

ملاحظات :

- لم تعد الدولة تتحمل مخاطر الصرف منذ سنة 1996 وبالتالي فقد سجل القرض العقاري والسياحي مؤنا في هذا الشأن بمبلغ 28.548.000 درهم .
- يتأرجح سعر الفائدة بالنسبة للاقتراضات الخارجية :
  - بين 9,75 و 11,03 % بالنسبة لاقتراضات البنك الدولي .
  - ما بين 8,75 و 11.0625 % بالنسبة للشركة الدولية للتمويل .
  - 9,18 % بالنسبة للبنك الألماني .
  - ومتغير بالنسبة للبنك الإفريقي .
- أما بالنسبة لسعر الفائدة على الاقتراضات الداخلية فتتراوح :
  - بين 10 و13 % بالنسبة للاقتراضات السندية، إلا أن أغلبها يتموقع بين 10,5 و 11,5 % . ويعد صندوق الإيداع والتدبير الممول الأول في هذا الشأن (حوالي أكثر من 7 مليار درهم) .
  - وبين 9 و 13 % بالنسبة للسندات لأجل . وتتموقع غالبيتها بين 9 و10,25 % .
  - وبين 6 و 9,75 % بالنسبة لشهادات الإيداع .

5. مؤن المطلوبات : 106.687.000 درهم

وتتكون من :

- مؤن الصرف المشار إليها أعلاه : 28.548.000 درهم
- مؤن حول قيم مؤجل البت فيها : 22.393.000 درهم ويرجع تاريخها إلى سنوات متعددة و لم يتم بعد تشخيصها .
- مؤن لانخفاض قيمة الموجودات خارج الاستغلال: 43.123.000 درهم وقيم المستعقرات التي اقتنيت على أساس الرهون .
- مؤن مختلفة : 12.803.000 درهم

6. الأموال الذاتية : 851.080.000 درهم

وتشمل :

- رأس المال : 1.326.650.000 درهم
- الاحتياطات ومحول جديد : 256.352.000 درهم
- خسارات سنة 1999 : (751.922.000) درهم

2 – حساب المنتوجات والتكاليف :

وسنتطرق إلى هذا الحساب في نقطتين :

-تقديم الوضعية بتاريخ 31 دجنبر 1999

-أهم بنود النفقات : مقاربة تحليلية

أ-حسابات 1999

1. منتوجات الاستغلال البنكي تشمل :

- فوائد على سندات الخزينة : 18.128.000 درهم
- مختلفات : 2.486.000 درهم
- منتوجات عن عمليات الخزينة : 20.614.000 درهم

Copie téléchargée sur bomaroc.com, non officielle. Seul le Bulletin officiel publié par le SGG (sgg.gov.ma) fait foi.

- عائدات القروض العقارية والسياحية : 1.924.104.000 درهم
- عائدات القروض البنكية : 149.743.000 درهم
- منتوجات القروض للزبناء : 2.073.847.000 درهم
- منتوجات اخرى : 78.483.000 درهم
- **المجموع : 2.172.944.000 درهم**

2. **نفقات الاستغلال البنكي :**

- فوائد الاقتراضات الخارجية : 124.248.000 درهم
- فوائد عن الاقتراضات السندية : 980.660.000 درهم
- فوائد على سندات متوسطة الأمد : 225.500.000 درهم
- فوائد على وصولات الإيداع : 168.116.000 درهم
- فوائد أخرى : 75.000 درهم

- **تكاليف الاقتراضات : 1.528.605.000 درهم**
- تكاليف عمليات الخزينة وما بين الأبناك: 29.050.000 درهم
  - فوائد الحسابات لأجل : 114.022.000 درهم
  - فوائد الحسابات على الدفتر : 45.657.000 درهم
  - فوائد على السندات ذات الاستحقاق المحدد : 43.007.000 درهم
  - مختلفات : 24.572.000 درهم
- تكاليف عمليات الزبناء : 227.258.000 درهم

المجموع : 1.784.913.000 درهم

3. **التكاليف العامة للاستغلال :**

- تكاليف المستخدمين : 285.202.000 درهم
- التكاليف الأخرى الاستغلال : 85.454.000 درهم
- الضرائب والرسوم : 6.935.000 درهم

المجموع : 377.591.000 درهم

4. **مرصودات المؤن : 447.307.000 درهم**

موزعة كما يلي :

- المرصودات لقروض مشكوك فيها : 404.882.000 درهم
- المرصودات على السندات : 5.253.000 درهم
- مرصودات أخرى : 37.172.000 درهم

5. **المنتوجات الغير العادية : 649.818.000 درهم**

ضمنها :

- منتوجات على تكاليف قديمة : 16.670.000 درهم
- فائض القيمة على إنجاز عناصر الأصول : 23.992.000 درهم
- استعمال المؤن : 602.235.000 درهم
- استعمال مؤن السندات : 4.095.000 درهم
- استعمال مؤن مخاطر الصرف : 1.213.000 درهم
- استعمال مؤن القيم الموجلة البت : 1.387.000 درهم
- استعمالات لمؤن مختلفة : 226.000 درهم

1. **التكاليف غير العادية : 858.456.000 درهم**

- نفقات وخسارات استثنائية
- أو المرتبطة بالسنوات القديمة : 44.225.000 درهم
- خسارات عند بيع عناصر الأصول : 4.136.000 درهم
- ديون ميؤوس من استرجاعها
- والمغطاة بالمؤن : 601.025.000 درهم
- ديون ميؤوس من استرجاعها
- وغير المغطاة بالمؤن : 209.010.00 درهم

ملاحظات :

- وتهم الخسارات الاستثنائية بالأساس التنازل عن فوائد التأخير لبعض الزبناء وكذا خسائر الصرف .
- وتهم الديون غير المغطاة بمؤن التنازل عن مجموعة من الديون لبعض الزبناء حسب الجدول التالي :

- ريكنا نكيلا Rectangula	:	87.004.000 درهم
- فندق البرج	:	67.399.000 درهم
- مها للتنمية (M.A.H.A)	:	36.799.000 درهم
- مختلفات	:	17.808.000 درهم

ب–المقاربة التحليلية للنفقات

كما تمت الإشارة إلى ذلك سابقا :

- لم تكن للقرض العقاري والسياحي سياسة تموينية شفافة ومتناسقة :
- لم تكن النفقات سواء منها المتعلقة بالاستثمار أو الاستغلال مبنية على أساس ملفات مدققة لجدوى ونوعية المنتوجات والخدمات المطلوبة (ولا سيما بالنسبة لمعدات المعلوميات والتكوين والتأمين إلخ...) .
- كانت النفقات تدرج في ميزانية لم يكن الهدف منها عقلنة النفقات بل فقط كإطار لتبرير مشروعية المصاريف .
- مبدئيا تتصرف كل مصلحة في مصاريفها انطلاقا من الغلاف المالي الموضوع رهن إشارتها . إلا انه وفي الواقع ليس هناك أي إلزامية في هذا الشأن .
- غالبية الأداءات بالنسبة للنفقات كانت تؤدى يوم الالتزام بالمصاريف .
- اعتماد المنافسة كان جد محدود حيث لم تكن السمسرة هي المرجعية فكانت هناك صفقات كثيرة تمر حسب التفويت المباشر، وأحيانا انطلاقا من مقاربة ترتكز على عروض فردية محدودة (les devis).
- لم يكن في إمكانية أعضاء اللجنة أن يتفحصوا بالطبع الفواتير، وذلك لثلاثة أسباب:
  - بحكم محدودية الظرفية الزمنية لستة أشهر .
  - صعوبة التمكن من الوثائق التي ترجع إلى سنوات عديدة وبحكم تواجد الوثائق في الأرشيف الموضوع في أماكن بعيدة عن المركز حسب قول المسؤولين بالقرض العقاري والسياحي .
  - وبحكم أن التفتيشية العامة للمالية كانت منكبة على هذه المهمة، وبالتالي لا داعي لتكرار هذا العمل وانطلاقا من هذا اكتفينا باللجوء إلى المقاربة التحليلية التي تمكننا من الوقوف على التطورات الأساسية لأهم البنود التي تهم النفقات .

Copie téléchargée sur bomaroc.com, non officielle. Seul le Bulletin officiel publié par le SGG (sgg.gov.ma) fait foi.

الملاحظة الأولى في هذا الشأن هو انه بالنسبة للسنوات تحت الدرس نلاحظ تطورا مستمرا ومتسارعا للنفقات والذي لا يبرره لا تطور النشاط (إلا بالنسبة لبعض البنود) ولا إنجازات التدبير .

ومن جهة أخرى فقد تمكن هذه المقاربة من فهم ما جرى، وذلك على أساس المخفاضات في كثير من حسابات المصاريف منذ سنة 1998 و 1999، أي بعد تغيير الإدارة . ولا يعني هذا أن تدبير النفقات قد ارتقى إلى مستوى الضبط الصارم . فالتخلي المرحلي -حسب ما صرحت به الإدارة الجديدة- عن وضع ميزانيات له ما يبرره، حيث أن الإدارة الجديدة تحتاج شيئا من التريث والتمحيص في النظام القديم لضبط الحاجيات والمساطر بصفة أكثر دقة وأكثر نجاعة .

واعتبارا لهذه الملاحظات سنتطرق إلى أهم حسابات النفقات دون حسابات الفوائد البنكية، حيث أن هذه لها ارتباط بالتغيرات التي عرفتها نسب الفائدة طيلة السنوات الأخيرة .

-تطور أهم النفقات غير المالية-

بملايين الدرهم	1992	1993	1996	1997	1998	1999
-مصاريف المستخدمين وتشمل :	143,26	173,53	240,89	263,46	273,68	285,20
*أجور ورواتب	112,83	138,89	187,97	205,88	212,27	222,88
*تكاليف اجتماعية	23,20	26,05	42,36	46,43	49,35	47,47
*مصاريف التكوين	4,03	5,73	6,46	5,45	5,38	8,57
*مصاريف أخرى للمستخدمين	3,20	2,86	4,09	5,70	6,68	5,99
-ضرائب ورسوم	2,87	4,22	4,08	5,97	6,90	6,93
-أشغال وأدوات وخدمات خارجية وتشمل :	18,09	27,59	41,57	46,44	49,55	40,48
*كراء العمارات	2,22	4,49	10,16	11,30	10,91	7,09
*كراء معدات معلوماتية	0,07	0,36	2,36	2,81	3,11	3,54
*صيانة العمارات	1,75	2,55	4,49	4,45	4,32	2,89
*صيانة أجهزة المعلوميات	4,40	7,06	7,81	7,89	6,35	2,79
*صيانة الأثاث والأدوات المكتبية	1,14	1,57	1,71	2,24	2,02	0,78
*ماء وكهرباء	2,65	3,13	4,70	5,64	6,43	5,94
*محروقات وبنزين	1,0	1,07	1,70	2,18	1,73	0,25
*تأمينات	1,52	2,05	3,16	3,57	4,54	1,64
*أتعاب	0,54	0,88	0,93	0,88	2,67	6,89
*صيانة الشاحنات	0,13	0,21	0,29	0,32	0,29	0,22
*مصاريف أخرى	2,65	4,30	4,31	5,10	7,15	8,52

بملايين الدرهم	1992	1993	1996	1997	1998	1999
-نقل وتنقلات	2,7	2,55	2,61	3,47	3,39	3,30
-نفقات مختلفة للتسيير وتشمل :	25,13	33,50	49,54	49,77	42,96	41,66
*مستلزمات مكتبية	6,35	5,98	6,68	6,61	8	5,96
*مستلزمات معلوماتية	1,23	2,10	2,66	2,87	6,14	2,46
*إشهار	5,20	10,73	10,06	15,26	2,48	8,04
*هدايا ورموز إشهارية	1,40	1,65	2,39	2,07	4,98	0,83
*نفقات البريد والهاتف	7,58	9,97	15,15	15,90	0,88	13,76
*نفقات الإقامة في الخارج	0,58	0,60	1,28	1,69	17,33	1,51
*تكاليف الاستقبالات والحفلات	0,37	0,48	1,01	1,29	0,76	0,28
*الاشتراكات	0,67	0,83	2,63	2,95	0,86	2,47
*الهبات والمساعدات	0,59	0,14	6,85	0,41	2,84	4,89
*مختلفات	1,08	1,02	0,85	0,72	5,08	1,46
					1,76	

* ولا يدخل في هذا الرقم 5 ملايين درهم قدمها القرض العقاري والسياحي إلى عاملات الأجراء و815.000 درهم لصالح المقاولة الذاتية .

تعليقات :

الملاحظة الأولى تهم الزيادات الواضحة التي عرفتها تكاليف التسيير بين سنة 1992 و 1997 والتحول المعاكس الذي يلاحظ ابتداء من سنة 1998 كما يبدو جليا في الجدول التالي :

ملايين الدراهم	1992	1993	1996	1997	1998	1999
المصاريف العامة للاستغلال	45,97	63,64	93,72	99,68	95,90	85,44
أرقام المعاملات	2112,27	2221,15	2476,07	2738,197	2441,38	2172,94

والواقع أن هذا التطور في النفقات لم يوازيه أي تطور في رقم المعاملات . وبغض النظر على ان هناك فوائد احترازية لم يتم استخلاصها، كما أن هناك خسارات عن القروض التي لم تسدد .

أما أهم الحسابات ذات الحساسية الخاصة والتي عرفت زيادة مهمة فهي :

2. الصيانة والإصلاحات :

تحمل حسابات الصيانة تباين زيادات واضحة على مدى سنوات باستثناء السنتين الأخيرتين، وهذا ما يبين جليا سوء التدبير إن لم نقل الانحراف أحيانا :

- حيث أن مصاريف صيانة العمارات قد عرفت انخفاضا بنسبة الثلث بين سنة 1997 و1999، أما صيانة الأثاث والمعدات المكتبية فقد عرفت هي الأخرى انخفاضا بنسبة 65 % في نفس الفترة .
- أما انخفاض مصاريف صيانة المعلوميات والتي انحدرت من 7 ملايين سنة 1993، بعد أن بلغت 7,89 مليون درهم سنة 1997 إلى 2,89 مليون درهم سنة 1999 فهذا الانخفاض يوحي أنه كان هناك تواطؤ مع شركة فوروم التي استفادت من علاقات متميزة على مدى عشر سنوات سواء على مستوى الاستثمارات المعلوماتية أو على مستوى الصيانة . ولقد تم إلغاء عقدة الصيانة مع شركة فوروم من بداية سنة 1999 .

3. المحروقات والبنزين :

يمثل معظم هذا البند استعمالات الإدارة العامة في ما يخص السيارات أو احتياجات التسخين، وتم تسجيل انخفاض في حجم هذه المصاريف سنة 1999 بنسبة 75 % بالمقارنة مع نفقات 1992 وبنسبة 90 % مقارنة مع سنة 97 التي بلغ حجم هذه النفقات خلالها 2,18 مليون درهم .

4. التأمينات :

سجل هذا البند ارتفاعا بثلاث أضعاف بين سنوات 1992 و 1998، حيث بلغ 4,54 مليون درهم، ثم انخفض سنة 1999 إلى 1,64 مليون درهم، بعد تغيير العقدة والتخلي عن عقدة التامين المبرمة مع زوج السيدة زراري رقية المديرة العامة المساعدة (شركة طموكاسور).

ولقد كنا لاحظنا عند مناقشة المساطير أن مصلحة التأمين لم تكن تتوفر على جرد للقيم التي كانت محل عقود الائتمان .

5. وعلى العكس فإن بند الأتعاب قد عرف ارتفاعا مهما، حيث مر من 0,88 مليون درهم سنة 1993 إلى 6,89 مليون درهم سنة 1999، وترجع هذه الزيادة حسب الوثائق المقدمة إلى :

- حاجيات الدراسة أو تدقيق محفظة القروض التي انطلقت سنة 1998؛
- الزيادة في أتعاب مكاتب المحاماة الموازية لمباشرة المتابعات المتعلقة باسترجاع الديون؛
- أتعاب الوكالات العقارية المنكبة على تقييم العقارات الغير المستغلة لهدف بيعها (الرهون).

Copie téléchargée sur bomaroc.com, non officielle. Seul le Bulletin officiel publié par le SGG (sgg.gov.ma) fait foi.

6. عرف حساب النفقات الأخرى بدوره ارتفاعا مهما من 5,10 مليون درهم سنة 1997 إلى 8,52 مليون درهم سنة 1999 .

ويهم هذا البند عددا من النفقات المتعلقة بتقديم خدمات من طرف مؤسسات مهنية (أنتربانك، س.2.م، مصلحة الأحبار " DOTI ")، ماروك لير الذي عرف تزايدا باعتبار تطور استعمال وسائل الأداء الإلكترونية والأنترنيت .

7. كراء العقارات :

ارتفع هذا البند بصفة ملحوظة، حيث انتقل من 4,48 مليون درهم سنة 1993 إلى 11,30 مليون درهم سنة 1997، موازاة مع تطور شبكة الوكالات، إلا انه عرف انخفاضا سنة 1999 (7,09 مليون درهم) وذلك بحكم أن المؤسسة استرجعت العقارات التي كانت في ملكية شركة العالية ، بعد حل هذه الأخيرة والتي كانت تؤدى عليها واجب الكراء إلى نفس الشركة.

8. لوازم المكتب :

عرف هذا البند نوعا من الاستقرار النسبي : 6,53 مليون سنة 1992 إلى 5,96 مليون درهم سنة 1999، أي انه عرف انخفاضا نسبيا يقدر بـ 10 % دون احتساب لوازم المعلوميات التي تضاعفت في نفس الفترة لتستقر في 2,46 مليون درهم سنة 1999 .

يعد هذا البند حساسا ويجب عدم اللجوء إلى الاعتباطية في أمور تدبير هذا النوع من المصاريف التي غالبا ما تكون على أساس ورقة الطلب دون اعتماد صفقة إطار ناتجة عن طلب عروض عادي، ودون تقييم جدي للحاجيات وضبطها؛ لا سيما أنه لوحظ أن غالبية المشتريات تمر عبر مزودين هما "ماباما" و"دار الكتاش" .

وقد بينت المراقبة المبسطة التي قامت بها اللجنة والتي همت عينة من الفواتير لسنوات 1996 و1997 أن طلبات التزويد تتم بطريقة مشتتة تتخللها فوارق في الأثمان تقدر في بعض الأحيان بـ 20 % بالنسبة لنفس المقتنيات داخل أجل لا يتعدى ثلاثة أشهر .

وكنموذج نقدم فاتورتين لماباما تحت عدد 960380 بتاريخ 13 يونيه 1996 وأخرى تحت عدد 960204 بتاريخ 96/4/1 مرتبطتين بمادتين حدد الثمن بالنسبة للأولى في 890 درهم و1860 درهم وبالنسبة للثانية على التوالي في 1040 و2354 درهم أي بفارق إجمالي على الفاتورة 960204 بـ 29.494 درهم، على مبلغ إجمالي للفاتورة بـ 132.624 درهم .

ومن ناحية أخرى لاحظت اللجنة ان هناك تعامل خاص مع الأداءات، حيث تؤدى الفواتير باستعجال كبير، فالفاتورة عدد 960240 المشار إليها أعلاه، كان الطلب مؤرخ في 96/3/29 .

وتوصل القرض العقاري والسياحي بالفاتورة بتاريخ 96/4/1 وتم أداؤها بتاريخ 96/4/8 .

وخلاصة القول أن هذا البند يستلزم مراقبة خاصة وشاملة .

9. الإشهار :

يتوفر بند الإشهار على اعتماد مهم حيث سجل ارتفاعا من 5,20 مليون درهم سنة 1992 إلى 15,26 مليون سنة 1997؛ وبعد انخفاض مرحلي سنة 1998 حيث بلغ 4,95 مليون درهم صعد ثانية سنة 1999 إلى 8,04 مليون درهم .

ويهم هذا البند بالنسبة لسنة 1997 ما يقدر بـ 6 مليون درهم استفادت منه شركة " شمس للإشهار" والباقي حوالي 8 مليون درهم، وظف في عمليات إشهارية مختلفة جرائد وصحف، تبنى ومصاريف فرقة كرة القدم للقرض العقاري والسياحي .

وبخصوص سنة 1999 : استفادت شركة براكما بصفقة قيمتها 5,35 مليون درهم أما الباقي صرف في نفس الأغراض السالفة الذكر أعلاه .

وإذا لاحظنا أن هناك انخفاضا في المصاريف المختلفة للإشهار (أقل من 3 مليون درهم سنة 1999) مقارنة مع سنة 1997 (حوالي 8 مليون درهم) فإن الصفقة المبرمة مع شركة براكما سنة 1999 كانت محط انتقادات لتمريرها بطريقة مباشرة ودون اللجوء إلى طلب العروض .

بالطبع، فإن الشطر الأوفر من هذا الاعتماد تؤدى لحساب القنوات التلفزية ووسائل الإعلام المسموعة والمرئية وغيرها .

وفي هذا الميدان يجب اللجوء إلى المنافسة عبر إقامة تباري على أساس مشاريع تقدم من طرف المتنافسين .

10. هدايا ورموز إشهارية :

تطورت النفقات بالنسبة لهذا البند من 1,4 مليون درهم بالنسبة لسنة 1992 إلى 2,39 مليون درهم سنة 1996 وانخفضت إلى 0,83 مليون درهم في سنة 1999، ويبقى البند تحت التصرف المباشر للرئاسة ...

11. البريد والهاتف :

بلغت مصاريف هذا البند 7,58 مليون درهم سنة 1992 لتنتقل إلى 17,33 مليون درهم سنة 1998 وتراجعت إلى 13,76 مليون درهم سنة 1999 على إثر مراقبة صارمة للهاتف في المقر المركزي بموازاة من الانخفاض الملموس الذي عرفته تسعيرة الهاتف .

12. تكاليف الإقامة في الخارج :

تبقى هذه التكاليف مرتفعة على مدى الفترة ما بين سنوات 1996 و1999، حيث انتقلت من 1,28 مليون درهم إلى 1,51 مليون درهم بعد أن تراجعت سنة 1998 إلى 0,76 مليون درهم .

ويعد الرقم الذي بلغته سنة 1999 مرتفعا إذا اعتبرنا أن نشاط القرض العقاري والسياحي ليس له امتدادات دولية تبرر ذلك .

13. تكاليف الاستقبالات والحفلات :

بلغت هذه التكاليف سنة 1999 ما قدره 0,28 مليون درهم أي أقل مما بلغته سنة 1992 (0,37 مليون درهم) وبعد ذلك بلغت ذروتها 1,29 مليون درهم سنة 1997 .

14. المخراطات :

وتهم أساسا المبالغ الممنوحة إلى المجموعة المهنية البنكية وتنظيمات أخرى منها الكونفدرالية العامة للمقاولات وبعض غرف التجارة إلخ...

كما يضم هذا البند على وجه الخطأ بعض الهبات التي كان وجوبا نسبها إلى الحساب الموالي .

15. مساعدات وهبات :

لقد عرف هذا الحساب ارتفاعا مهما سنة 1996 إلا أن معظم النفقات تهم بالأساس :

- عمليات تهم مبادرات السلطات العمومية (6,6 مليون درهم للعالم القروي سنة 1996، و5 مليون درهم لصالح جامعة الأخوين سنة 1997، 3 مليون درهم لبيت مال القدس، 500 ألف درهم لصالح مؤسسة محمد الخامس للتضامن سنة 1998 و 600 ألف درهم لسنة 1999 .)

Copie téléchargée sur bomaroc.com, non officielle. Seul le Bulletin officiel publié par le SGG (sgg.gov.ma) fait foi.

* هيات لفائدة جمعيات طبية والتي هي في الواقع يقوم القرض العقاري والسياحي، باسم بعض الزبناء الذين يفضلون توظيف الفوائد التي تنتجها ودائعهم في خدمة التضامن الاجتماعي .

وقد بلغ هذا الصنف من الهبات 4 مليون درهم سنة 1999 .

وكملاحظة أخيرة بخصوص هذا النوع من الهبات فإن المعالجة المحاسبية لها غير صحيحة، وكان لزاما أن يمر تسجيلها عبر حساب للأغيار .

16. أجور المستخدمين :

عرفت هذه النفقات تضاعفا خلال السبع سنوات الأخيرة، حيث انتقلت من 143,26 مليون درهم سنة 1992 إلى 285 مليون درهم سنة 1999 بما فيها وعلى التوالي 112,83 مليون درهم و222,28 مليون درهم برسم الأجور والرواتب أي بنسبة راتب متوسط سنوي بقدر 132.000 ألف درهم سنويا، اعتبارا لعدد المأجورين الذي بلغ 1685 .

ومن المعلوم أن نفقات من هذا النوع تكون مراجعتها في اتجاه التخفيض صعبة المنال، إلا في حالة التسريح .

ولقد حدث تسريح ما يناهز 200 مستخدم في السنتين الأخيرتين ومع ذلك لازال القرض العقاري والسياحي يعرف أعدادا تفوق حاجياته (حوالي 20 %) إلا انه ومع فتح الوكالات الغير المستعملة وتطوير الشبكة تنوي الإدارة الجديدة حسب قولها إعادة انتشار الطاقة البشرية .

وأن اللجنة لاحظت أنه بالرغم من تقليص عدد المستخدمين حوالي 200 وتخفيض في مبالغ المنح والتعويض فقد ارتفعت نفقات الموظفين خلال سنتي 98 و99 بنسبة 8 %.

وتجدر الإشارة إلى أن الزيادة في الأجور يتفاوض في شأنها في إطار التنظيم المهني البنكي إلا ان النقابات الممثلة داخل المؤسسة تطرح تساؤلات حول أساليب الترقية وترسيم الموقتين وتعويض بعض المهام : أمناء الصناديق، التقنيين...كما ان هناك جناح نقابي يعارض تجميد الأجور ونهج سياسة تميزية في منح الأجور .

وعلى سبيل الإشارة فقد وقفت اللجنة على واقع الأجور المخولة للمسؤولين الكبار حيث تبين ما يلي :

- تحت رئاسة مولاي الزين الزاهدي :

	الأجر الشهري	التعويضات النصف سنوية	الأجر السنوي
الرئيس المدير العام	129.000 درهم	774.000 درهم	3.096.000 درهم
المدير العام	102.688,65 درهم	600.000 درهم	2.432.263,80 درهم
المدير العام بالنيابة	71.011,54 درهم	400.000 درهم	1.652.138,48 درهم

- حاليا (لم يعد هناك منصب المدير العام)

	الأجر الشهري	التعويضات النصف سنوية	الأجر السنوي
مدير قطب البنك	84.919 درهم	250.000 درهم	1.519.028 درهم
مدير قطب الموارد البشرية والمالية	58.333,33 درهم	150.000 درهم	990.000 درهم
مدير قطب التحصيل	70.833 درهم	125.000درهم	1.099.990درهم
مدير قطب الدعم (اللوجيستيك)	52.470 درهم	120.000 درهم	868.640 درهم

وأخيرا تجب الإشارة إلى أن مصاريف التكوين قد عرفت تصاعدا كبيرا بحيث انتقلت من 5,73 مليون درهم سنة 1993 إلى 8,57 مليون درهم سنة 1999. ويضم هذا المبلغ دفعات الرسم المهني بمبلغ 3,5 مليون درهم وتقدر نفقات الدورات التكوينية والدراسية بـ 4,38 مليون درهم كما يضم هذا المبلغ كذلك التكوين المقرون بشهادة المنظم من طرف المدرسة البنكية .

وخلاصة القول فإن حاجيات التكوين تبقى مهمة لا محالة؛ وإذا اعتبرت عفلنة المصاريف مستحبة، فيبقى وضع استراتيجية متكاملة للتكوين وإعادة التكوين ضرورة ملحة بالنسبة للتحديات المطروحة على المؤسسة .

الفصل الثاني

الاختلالات الناتجة عن سوء تدبير القروض التي تمنحها مؤسسة القرض العقاري والسياحي

لقد استعرضت اللجنة في الفصل السابق أهم مظاهر سوء التسيير التي تخللت مسار القرض العقاري والسياحي خلال الفترة موضوع التقصي : وستحاول في هذا الفصل أن ترصد أهم الاختلالات الملحوظة على مستوى تدبير القروض التي تمنحها هذه المؤسسة بحيث أنها لم تجد الوضعية بأحسن حال بل سجلت بأن الاختلالات كانت أيضا في مجال تدبير القروض كبيرة وخطيرة ، ومساهمتها أوفر في اختلال التوازن المالي الذي عرفته المؤسسة . لذلك فقد حاولت أن تتتبع مختلف القروض الممنوحة عبر جميع المراحل التي تمر بها بدءا بتقديم الطلب من طرف الزبون وإلى غاية استرداد الدين وطي الملف المتعلق به ، وتحرص على أن تقف في هذا الصدد بالخصوص عند القروض الكبرى والمتوسطة .

وعلى ضوء المعطيات التي توفرت لديها حاولت أن تسجل في البداية ملاحظاتها العامة حول تدبير القروض ، وأن تثبت بعد ذلك أهم المحطات التي يمر بها القرض بدءا بالترخيص له إلى غاية استرداده أو التوقف عن الأداء أو الإعفاء أو التنازل الكلي أو الجزئي عنه مرورا بالضمانات المطلوبة من أجل منحه وكيفية الإفراجات عنه ، كل ذلك مع الإشارة إلى الاختلالات التي تتخلل هذه المراحل وإلى الإشكاليات التي تطرحها ، معززة بالكثير من الأمثلة. وفي هذا الصدد كذلك ارتأت أن تشير إلى بعض القضايا المرتبطة بتدبير القروض مثل التوازن المالي والقواعد الاحترازية وتوزيع الأرباح والاقتراضات السندية .

وبالنظر إلى أن الأمثلة الواردة ضمن هذه الملاحظات العامة تبقى محدودة ذات طابع شمولي ، وأحيانا تحتاج إلى نوع من التوضيح خاصة بالنسبة للقروض التي منحتها المؤسسة والتي كان لها نصيب وافر في اختلال توازنها المالي و في مقدمتها القروض الكبرى والمتوسطة . وأهم هذه الملفات تتشكل مما يطلق عليه الشهود الذين استمعت إليهم اللجنة عدة أوصاف منها ، بالإضافة إلى الملفات الكبرى ، الملفات الخاصة أو الملفات المحمية ، وقد سميت بهذه الأسماء لأن شخصيات نافذة في الدولة تتدخل من أجل معاملتها معاملة خاصة قد تكون في بعض الأحيان خارج القانون والمساطر سواء تعلق الأمر بمنح القروض أو تسبيقات للدولة أو بغض الطرف عن بعض الشروط والضمانات أو بالتنازل عن جانب من تلك القروض .

وقد عملت اللجنة على أن تقدم مجموعة من النماذج من هذه القروض الكبرى والمتوسطة تتضمن اسم الشركة أو المجموعة المقترضة والأهداف التي أنشئت من أجلها ومساهمة القرض العقاري والسياحي في تمويل المشاريع التي تتقدم بها ، ووضعية تلك القروض إلى غاية سنة 1999 أو سنة 2000 حسب ما هو متاح لديها ، ثم الضمانات المقدمة لتغطية

Copie téléchargée sur bomaroc.com, non officielle. Seul le Bulletin officiel publié par le SGG (sgg.gov.ma) fait foi.

تلك القروض مع تقييم موجز لها ، وكذا أهم الاختلالات والخروقات التي شابت جميع المراحل التي مرت بها ، بالإضافة إلى تحديد المسؤوليات عن تلك الاختلالات والخروقات بالنسبة لكل قرض أو مجموعة من القروض على حدة علما بأن هذه القروض إما قروض عقارية أو قروض فندقية أو قروض مختلفة .

والجدير بالملاحظ أن اللجنة بالنسبة لتدبير القروض التي منحها القرض العقاري والسياحي تميز بين فترتين منفصلتين : فترة التدبير القديم ، وهي الفترة الممتدة من سنة 1985 إلى سنة 1997 ، وفترة التدبير الحالي الممتدة من سنة 1998 إلى الآن .

ففي ظل التسيير القديم كانت السمة البارزة لتدبير القروض الممنوحة هي أن هذه الأخيرة في حالات كثيرة لا تحترم في منحها ولا في متابعتها لا النصوص القانونية والتنظيمية الجاري بها العمل في هذا المجال ، ولا المساطر الداخلية بالرغم من ضعفها وعدم شموليتها لمختلف أنواع القروض ، في حين أن المسؤولين الحاليين عن المؤسسة يواجهون على هذا المستوى مشاكل عويصة ومعقدة من جراء الإرث الثقيل الذي تركه سلفهم ، بحيث حالفهم النجاح في معالجة بعض الملفات ، وتعثرت جهودهم أمام ملفات أخرى لأنها وصلت إلى الباب المسدود أو تكاد ، وما تزال المساعي جارية بالنسبة لملفات كثيرة . كما أن تدبيرهم لهذه القروض ومنحهم لقروض جديدة قد لا يخلو من أخطاء .

أولا : ملاحظات عامة حول تدبير القروض :

لقد سجلت اللجنة ولا سيما في ظل التسيير القديم بأن تدبير القروض قد عرف اختلالات كبيرة وخطيرة أحيانا . وفيما يلي أهم الملاحظات العامة التي استخلصتها من الوثائق التي اطلعت إليها ومن إفادات الشهود الذين استمعت إليهم :

1. منح قروض خارج المساطر القانونية والتنظيمية كالموافقة على بعضها من طرف اللجنة الداخلية وهي من اختصاص لجنة الإدارة .
2. التحايل على المساطر في منح القروض كتقسيم القروض حتى لا تعرض على اللجنة المديرية لأن هذه الأخيرة تنظر في القروض التي تعادل أو تفوق 15 مليون درهم (قبل سنة 1994 كان هذا السقف هو 5 ملايين درهم)
3. تقديم بيانات إلى اللجان المكلفة بمنح القروض أحيانا خاطئة أو ناقصة (تقارير التقويم ، فواتير ...) أو استعمال طرق تدليسية (les effets de cavalerie) .
4. عدم تتبع القروض : ويتجلى ذلك في عدم إحداث مديرية التحصيل في عهد السيد عثمان السليماني الرئيس المدير العام السابق حيث كانت الجهة التي تمنح القرض هي التي كانت تقوم بالتحصيل . ونتيجة كذلك هناك مشاريع تحقق أرباحا ولا تؤدي الديون المستحقة عليها (كابيلا ، بالم دون) وقيام بعض المنعشين ببيع الشقق دون أداء المستحقات عليهم الشيء الذي يفرغ الضمانات من محتواها .
5. عدم تتبع التحفظات التي تبديها اللجان المكلفة بمنح القروض .
6. هناك مشاريع مولها القرض العقاري والسياحي دون أن تخرج إلى حيز الوجود .
7. المغامرة بمنح قروض في مجالات بعيدة عن اختصاص القرض العقاري والسياحي وليس له أية دراية بها وبالتالي لا يمكنه أن يمارس الحيازة عليها مثل المصحات الطبية أو البواخر ، والضيعات الفلاحية ، وحتى إذا مارسها على بعضها فإنه يواجه مشاكل كثيرة .
8. الحفاظ على بعض القروض المأذون بها لمدة أكثر من سنتين بالرغم من أن العقدة تنص على أنها تصبح في مثل هذه الحالة لاغية .
9. عمليات قرض تسجل في حسابات غير حساباتها الحقيقية (تسبيقات للمؤسسات التابعة للقرض العقاري والسياحي) .
10. قروض لم يشر في كشوف الحسابات إلى أسماء المستفيدين منها .
11. القروض التي يمنحها القرض العقاري والسياحي والتي تعادل أو تفوق عتبة التصريح لمركزية المخاطر لا تبلغ إلى بنك المغرب .
12. منح قروض من طرف القرض العقاري والسياحي دون أن يكون له الحق لأنها تتجاوز 10 % من أمواله الذاتية الصافية وهي التي تشكل جزءا مهما من القروض المشكوك في استردادها .
13. منح قروض لا تتناسب مع رأس مال الشركات مثل مجموعة كراكشو سعيد وأمل التي يبلغ رأسمالها 10.000 درهم ومنحت لها قروضا بمبالغ ضخمة .
14. منح قروض لأعضاء المجلس الإداري ولمستخدمي بنك المغرب وصندوق الإيداع والتدبير بفوائد خاصة بالرغم من أن النصوص القانونية والتنظيمية تمنع ذلك .
15. منح قروض لأغراض غير مسموح بها قانونيا مثل شراء الأراضي أو شراء أسهم أو لأشخاص تتنافى مهماتهم مع النشاط التجاري كالوكيل العام للملك والموثقين والمحامين .
16. منح القروض على أساس كل مشروع ودون اعتبار للحجم الإجمالي للقروض التي سبق للزبون أن استفاد منها ودون التأكد مما إذا كان الزبون قد تعامل بمجدية مع المؤسسة أم لا ، أي أن القرض العقاري والسياحي لا يأخذ بمفهوم المجموعة بالرغم من أهميته في تقييم المخاطر تقييما جيدا وفي معرفة مدى احترام البنك لمبدأ " توزيع المخاطر " حيث لوحظ عدم احترام هذا المبدأ في عدة ملفات منها بمجموعة جاسم وبمجموعة بنكيران والمؤسسات الجهوية للتجهيز والبناء وبمجموعة عبد الهادي العلمي وبمجموعة كراكشو سعيد وأمل وغيرها ... .
17. الموافقة على منح بعض القروض ولو كانت هناك معارضة من طرف المكلفين بالتقويم أو المسؤولين عن الوكالات أو الإدارات المعنية (حنان كلوب ، سو كوبسون).
18. وسائل التأهب المعمول بها في سائر الأبناك غير موجودة .
19. منح قروض دون القيام بكل التحريات اللازمة مثل القرض الذي لشركة أم الربيع .
20. منح قروض بدون ضمانات أو بضمانات غير كافية او التنازل عن ضمانات حقيقية ، وعدم المطالبة في غالب الأحيان بالضمانة الشخصية ، مع عدم تقييم الضمانات وخاصة كل 10 سنين .
21. منح تسبيقات لمؤسسات تابعة للقرض العقاري والسياحي ليست لها مداخيل أو ذات مردودية غير كافية لأداء ما هو مستحق عليها .
22. منح قروض دون استيفاء كل الوثائق والشروط والضمانات المطلوبة .
23. منح القروض قبل تسجيل الرهون العقارية أو بضمانات غير كافية أو غير مقيمة .
24. منح قروض لا يتناسب حجمها مع نسبة تقدم الأشغال .
25. تقديم بعض الطلبات دون أن ترفق بمعلومات جد أساسية ومهمة لتقييم أفضل للمخاطر البنكية وهي كالتالي :

*المركزية للتعهدات (Engagements Centralisés) التي يصدرها بنك المغرب والتي تبين جميع القروض لدى البنوك المغربية الممنوحة لطالب القرض . وكان على القرض العقاري والسياحي أن يستغل هذه المعلومات لمعرفة ما إذا كان في استطاعة الزبون أن يتحمل أعباء ديون جديدة ومدى قدرته على أداء الدين والوفاء بتعهداته وذلك حتى لا يصبح القرض الجديد مساندة مفرطة (soutien abusif) يعاقب عليها الاجتهاد القضائي. وفعلا فقد منحت قروض لزبناء القرض العقاري والسياحي رغم أنهم مثقلون بديون لدى بنوك أخرى .

*المركزية للمنازعات (La centrale des contentieux) التي تصدرها المجموعة المهنية لبنوك المغرب (G.P.B.M) لمعرفة جميع الزبناء والمنعشين الذين لهم نزاعات مع البنوك لكونهم لم يُوفُوا بتعهداتهم اتجاه المنظومة البنكية . وقد لوحظ أن بعض الزبناء رخصت لهم خطوط تمويلية جد مهمة رغم أنهم في نزاعات مع بنوك أخرى و لم يكونوا قادرين على إرجاع ديونهم (insolvables) .

26. بعض دراسات الجدوى والأرقام التوقعية (رقم المعاملات، الأرباح...إلخ) كان ينفخ فيها لتمرير الملفات .

Copie téléchargée sur bomaroc.com, non officielle. Seul le Bulletin officiel publié par le SGG (sgg.gov.ma) fait foi.

27. منح قروض إضافية بسبب تجاوز كلفة المشروع رغم المنع المنصوص عليه في عقدة الاقتراض .

28. بعض الملفات وطلبات قروض تفرض على الوكالة أو على مسؤولين آخرين من طرف الإدارة العامة التي تؤثر على هؤلاء المسؤولين بتعليماتها وضغوطها ليدلو برأيهم حسب ما تريد . وفي هذه الحالة تكون الدراسة وتقييم المخاطر غير معمقة وغير صائبة (أغلب الملفات محل نزاعات حاليا توجد وراءها تعليمات وضغوطات) .

29. تقديم ملفات للترخيص لزبناء لم يؤدوا ما بذمتهم من متأخرات مثل المؤسسات الجهوية للتجهيز والبناء التابعة لوزارة الإسكان و مجموعة البلغمي ومجموعة العلمي و مجموعة بركاش و مجموعة محمد سعيد لخضر و مجموعة بنكيران ومجموعة كراكشو جمال وعبد الرزاق وسيموس (SIMOS) ومجموعة كراكشو سعيد وأمل و مجموعة اليوسفية ومجموعة بلافريج و مجموعة جاسم و مجموعة مشبال و مجموعة بلبصير و اتلنتيك بلاص و مصحة القاضي واللائحة طويلة ... .

30. الترخيص لطلبات زبناء لم يوفوا بتعهداتهم السابقة فيما يخص الزيادة في الرأسمال واستثمار التمويل الذاتي وتقديم ضمانات وغيرها ... .

31. الترخيص لقروض بدون جدوى ولا مبرر كتمويل مشروع عقاري تم إنجازه بالكامل قبل تقديم الطلب ، في هذه الحالة توجه الأموال لأغراض مجهولة .

32. التستر من طرف بعض المسؤولين عن تعهدات أو متأخرات عند تقديم الملفات إلى لجن القروض.

33. الإفراج عن بعض التعهدات دون أن يرخص لها ودون تسجيلها في المحاسبة البنكية (Dissimulation d'engagements) كشيكات (منها 3,8 مليون درهم لحساب حسن اليمني) وكفالات بنكية على كمبيالات (7 ملايين درهم مسحوبة على حساب مجموعة كراكشو سعيد وأمل) ممضاة بدون ترخيص من طرف السيدة رقية زراري وكمال اكزناي .

34. تحويل ديون من زبون إلى آخر غير قادر على أداء الديون (مجموعة كراكشو سعيد وأمل – شركة سيموس التابعة للأعمال الاجتماعية للمكتب الوطني للكهرباء والشركة العقارية ماريا) .

35. تقديم طلبات لفائدة شركات ذات بنية مالية غير متوازنة (Structure financière déséquilibrée) ، الأمر الذي تمنعه دوريات بنك المغرب وتفرض عليه تخصيص مؤن لهذه التعهدات، إذا ما تم الإفراج عنها . وإذا ما تم هذا التخصيص فإن إدارة الضرائب تلزم البنك بمقاضاة الزبون خلال السنة الموالية، وإلا قامت المؤسسة بإعادة إدماج هذه المؤن في الأرباح . وقد همت هذه الترخيصات الإدارة القديمة كما همت كذلك الإدارة الجديدة . وهذه الترخيصات تدعو إلى الاستغراب لأن القرض العقاري والسياحي يواجه مشاكل عويصة في مجال السيولة .

وحتى تكون الصورة واضحة فإن اللجنة قد ارتأت أن تعزز هذه الملاحظات العامة بالأرقام من خلال إعطاء مجموعة من الأمثلة عن الاختلالات السابقة وغيرها والتي عرفها تدبير القروض من طرف المسؤولين عن هذه المؤسسة :

أ – قروض منحت لبعض الزبناء دون أن تأخذ مؤسسة القرض العقاري والسياحي بعين الاعتبار السلفات الأخرى التي منحت لهم في السابق :

- 17 قرضا منحت لمجموعة العلمي السريفي بمجموعها 742.256.000 درهم.
- 7 قروض منحت لمجموعة كراكشو سعيد وأمل بمجموعها 352.500.000 درهم.
- 11 قرضا منحت لمجموعة المكتب الوطني للكهرباء بمجموعها 223.227.000 درهم.
- 35 قرضا منحت لمجموعة البلغمي محمد بمجموعها 426.348.000 درهم.
- 14 قرضا منحت لمجموعة بنكيران والأزرق بمجموعها 286.400.000 درهم.
- 19 قرضا منحت لمجموعة حاك أحيون وبقاسم مايوحل بمجموعها 432.992.000 درهم
- 7 قروض منحت لمجموعة لخضر سعيد بمجموعها 182.590.000 درهم.
- 6 قروض منحت لمجموعة وجمالي حسني بمجموعها 119.100.000 درهم.
- 5 قروض منحت لمجموعة فندق الصحراء و أطلانتيك بلاص 159.941.000 درهم.
- 8 قروض منحت لمجموعة اليوسفية بمجموعها 101.907.000 درهم.
- 4 قروض منحت لمجموعة كراكشو جمال وعبد الرزاق بمجموعها 106.000.000 درهم.
- 10 قروض منحت لمجموعة جاسم بمجموعها 39.200.000 درهم.
- 10 قروض منحت لمجموعة صندوق الإيداع والتدبير بمجموعها 123.629.000 درهم.
- 6 قروض منحت لمجموعة بركاش عبد الفتاح بمجموعها 115.496.000 درهم.
- 3 قروض منحت لمجموعة بلافريج بمجموعها 138.000.000 درهم.
- 6 قروض منحت لمجموعة المرنيسي بمجموعها 58.945.000 درهم.

ب – قروض ودعم منحت لزبناء لا تتوفر لديهم الرغبة أو القدرة على تسديدها:

استفاد من هذه القروض على سبيل المثال الزبناء الآتية أسماؤهم :

- شركة دنيا أوطيل (قصر المؤتمرات) 314.848.000 درهم.
- شركة دار الصحراء (المركب السياحي تاكاديرت) 106.340.000 درهم.
- شركة واد سرارة (المركب السياحي تاملالت) 80.672.000 درهم.
- الشركة الفندقية نكورت (فندق بلير) 67.501.000 درهم.
- شركة التنشيط السياحي (قصر كرم وفندق رضا) 62.988.000 درهم.
- الشركة المغربية الكويتية للفنادق والاستثمار(فندق أركانة) 29.785.000 درهم.
- شركة قصبة Tours الدولية (قرية بربرية) 29.416.000 درهم.
- شركة فندق الأندلس (فندق الأندلس) 18.920.000 درهم.
- شركة السياحة (فندق السياحة) 16.441.000 درهم.
- شركة لاميا ألف (فندق البطحاء) 10.613.000 درهم.
- شركة Lamon Marthe (فندق تافيلالت) 9.293.000 درهم.
- شركة Lamato S.A (فندق الواحة) 7.789.000 درهم.
- شركة فندق الزيايدة 5.732.000 درهم.
- السيد بركاش عبد الفتاح (إقامة وريدة) 5.071.000 درهم.
- السيد سيدالي عبد الله (إقامة الرياض) 3.518.000 درهم.
- شركة SODET بني ملال (فندق تارزكونت) 2.810.000 درهم.
- السيد الإبراهيمي العياشي (نجمة البحر) 2.562.000 درهم.
- شركة فندق مسافر 2.054.000 درهم.
- شركة ويدان الصحراء (فندق مناظر) 1.982.000 درهم.
- السيد صادوق العياشي (فندق تافيلالت أرفود) 1.200.000 درهم.
- السيد بنسعيد وشركاؤه (فندق منية) 1.122.000 درهم.

جـ – قروض استعملت في غير الأغراض التي منحت من أجلها :

- قرض بمبلغ 64.300.000 درهم منح لشركة كابيلا مرنيا من أجل بناء مركب سياحي، إلا انه استعمل في تسديد قرض آخر .
- قرض بمبلغ 44.000.000 درهم منح للمؤسسة الجهوية للتجهيز والبناء للمنطقة الوسطى من أجل بناء المجموعة العقارية "النصر" ، إلا انه استعمل في تسديد متأخرات بعض القروض .
- قرض بمبلغ 40.000.000 درهم منح للسيد محمد لخضر سعيد من أجل بناء مجموعة عقارية، إلا انه استعمل لتسديد متأخرات قروض أخرى خاصة بمشروع وادي الذهب .

Copie téléchargée sur bomaroc.com, non officielle. Seul le Bulletin officiel publié par le SGG (sgg.gov.ma) fait foi.

- قرض بمبلغ 35.000.000 درهم منح لشركة S.A.I بزنقة ستراسبورغ من أجل بناء مجموعة عقارية، إلا انه استعمل لتسديد قرض ممنوح من طرف بنك الوفاء .
- قرض بمبلغ 18.900.000 درهم منح لشركة SCI بوسيحور من أجل قيمة قطعة أرضية، إلا انه استعمل لإنهاء المشروع العقاري النصر .
- قرض بمبلغ 15.400.000 درهم منح للمؤسسة الجهوية للتجهيز والبناء لتانسيفت من أجل بناء المجموعة العقارية "نجوم"، إلا انه استعمل لتسديد القروض الخاصة بالمشروعين العقاريين "مارستان 4" و"أدرار 2" .
- قرض بمبلغ 15.000.000 درهم منح لشركة دنيا أوطيل (قصر المؤتمرات) من أجل بناء فندق، إلا انه استعمل لتسديد متأخرات قروض شركات أخرى لنفس المجموعة .
- قرض بمبلغ 9.600.000 درهم منح للسيد أحمد عابد على حاسم لإنهاء مجموعة عقارية، إلا انه استعمل لتسديد ديون شركة "مركب مراكش" .
- 3قروض بمبالغ 5.000.000 درهم و 3.300.000 درهم و 32.000.000 درهم على التوالي لإنهاء المشروع العقري "Denis Papin " والمشروع العقاري "موزارت" وبناء مجموعة العيادية العقارية، إلا أنها استعملت تباعا لتسديد ديون شركتي Set Martil و Set Branes ولتنفيذ مشروع آخر .
- قرض بمبلغ 4.000.000 درهم منح لشركة Rita Fisheries لبناء مجموعة عقارية، إلا انه استعمل لتسديد قرض تم الحصول عليه من S.M.D.C .

د – منح قروض للعديد من الزبناء دون تقدير للضمانات أو دون تغطيتها بضمانات عينية كافية :

- من الأمثلة عن القروض التي منحت للزبناء بدون تقدير الضمانات قرضان للسيد الخضر محمد سعيد بمبلغ 15.000.000 درهم لكل واحد منهما، وقرض منح للسيد بنكيران عبد الرزاق وشركائه بمبلغ 11.000.000 درهم، وقرض منح لشركة التنمية السياحية بسطات بمبلغ 8.080.000 درهم، وقرض منح لشركة NKORT بمبلغ 5.000.000 درهم، وقرض منح للسيد العلمي ممون الحفلات بمبلغ 3.726.000 درهم، وقرضان للسيد الفيلالي عبد القادر بمبلغ 2.906.000 درهم، وقرض للسيد محمد مشبال بمبلغ 2.505.000 درهم، وقرض للسيد بنعابدين محمد سالم بمبلغ 1.916.000 درهم، وقرض للسيد لمسفر محمد بمبلغ 1.304.000 درهم، وقرضان للسيد محمد بوزيدي بمبلغ 793.000 درهم .
- من الأمثلة عن القروض التي منحت للزبناء دون تغطيتها بضمانات عينية كافية قرض منح لشركة SCI Maria بمبلغ 110.500.000 درهم بضمانة قيمتها 24.000.000 درهم، وقرضان للشركة العقارية اليوسفية-برنامج موزارت- بمبلغ 29.967.000 درهم بضمانة قيمتها8.500.000 درهم، وقرض منح لمطاحن عين عتيق بمبلغ 5.808.000 درهم بضمانة قيمتها 400.000 درهم، وقرض منح لكل من الحلوتي عبد الحميد ورشيدة بمبلغ 4.878.000 درهم بضمانة قيمتها 1.636.000 درهم، وقرض منح للسيد محمد المتوكي مبلغه 4.066.000 درهم بضمانة قيمتها 105.000 درهم .

هـ – أسماء بعض الزبناء الذين منحت لهم قروض جديدة قبل أن يسددوا قروضا سابقة حل أجلها :

- المؤسسة الجهوية للتجهيز والبناء لمنطقة تانسيفت .
- المؤسسة الجهوية للتجهيز والبناء للمنطقة الوسطى الشمالية .
- المؤسسة الجهوية للتجهيز والبناء للمنطقة الوسطى .
- المؤسسة الجهوية للتجهيز والبناء للمنطقة الشمالية الغربية .
- المؤسسة الجهوية للتجهيز والبناء للمنطقة الوسطى الجنوبية .
- المؤسسة الجهوية للتجهيز والبناء للمنطقة الجنوبية .
- شركة التشارك .
- بلعسم الحاج المعطي وشركاؤه .
- ورثة المرنيسي أحمد .
- شركة السياحة (فندق السياحة) .
- شركة فندق الأندلس (فندق الأندلس) .
- شركة فرح الجنوب (فندق فرح الجنوب) .
- السيد الإبراهيمي العياشي (نجمة البحر) .
- مجموعة البلغمي محمد .
- مجموعة العلمي السريفي .
- مجموعة بركاش عبد الفتاح .
- مجموعة الخضر محمد سعيد .
- مجموعة الأعمال الاجتماعية التابعة للمكتب الوطني للكهرباء .
- مجموعة أطلانتيك بلاص .
- مجموعة بلقاسم مابوحل وحاك أوحابون .
- دحماني حسني .
- بنكيران عبد الرزاق والأزرق سعيد ومحمد .
- كراكشو جمال وعبد الرزاق .
- كراكشو سعيد وأمل .
- الشركة العقارية اليوسفية .
- صندوق الإبداع والتدبير .
- بلافريج عبد الجواد .
- حاسم احمد .
- مشبال و وردان .

و – قروض استفاد منها بعض الزبناء قبل استيفاء كل الشروط المطلوبة من طرف لجنة القرض :

في ما يلي أمثلة عن هذه القروض التي يمكن تقسيمها إلى ثلاثة أنواع :

و – 1. القروض التي تم الإفراج عنها قبل أن يفي المستفيد بالتزاماته كليا أو جزئيا :

- 3 قروض لفائدة المؤسسة الجهوية للتجهيز والبناء للمنطقة الوسطى بمبلغ 187.000.000 درهم في المجموع .
- قرض لشركة Douja Promotion بمبلغ 100.000.000 درهم .
- 4 قروض للمؤسسة الجهوية للتجهيز والبناء للمنطقة الشمالية الغربية بمبلغ إجمالي 92.650.000 درهم .
- قرضان لشركة كاييلا مرينا بمبلغ 77.300.000 درهم .
- قرض لشركة SCI الصباح بمبلغ 72.710.000 درهم .
- قرض لشركة حبيبة SARL بمبلغ 70.000.000 درهم .
- قرض لشركة تسويق منتوجات الجنوب شمال بمبلغ 69.000.000 درهم .
- قرضان لشركة SCI باقوت بمبلغ 68.000.000 درهم .
- قرض لشركة Arga بمبلغ 57.000.000 درهم .
- 3 قروض للشركة العقارية اليوسفية بمبلغ 47.800.000 درهم .
- قرض لمجموعة كراكشو سعيد وأمل بمبلغ 80.000.000 درهم .
- قرض لمجموعة الخضر محمد سعيد بمبلغ 40.000.000 درهم .
- قرض لشركة واد الصحراء بمبلغ 35.000.000 درهم .
- قرض لمؤسسة الحسن الثاني للأعمال الاجتماعية لرجال السلطة لوزارة الداخلية بمبلغ 32.000.000 درهم .
- قرض لشركة SAI بزنقة ستراسبورغ بمبلغ 30.000.000 درهم .
- قرض لشركة دار الصحراء بمبلغ 30.000.000 درهم .
- قرض للشركة العقارية للأعمال الاجتماعية للمكتب الوطني للكهرباء –سيجوس-بمبلغ 22.800.000 درهم .
- قرض لشركة SCI بوسيحور بمبلغ 18.900.000 درهم .

Copie téléchargée sur bomaroc.com, non officielle. Seul le Bulletin officiel publié par le SGG (sgg.gov.ma) fait foi.

- قرضان لمجموعة بتكوان عبد الرزاق وشركاه بمبلغ 28.300.000 درهم .
- قرض لشركة حمودة بمبلغ 10.808.000 درهم .
- قرض لمجموعة كراكشو جمال وعبد الرزاق بمبلغ 10.000.000 درهم .
- قرض لشركة مومنية III-II-I بمبلغ 9.000.000 درهم .
- قرض لشركة التنمية السياحية لسطات بمبلغ 8.040.000 درهم .
- قرض لشركة SCI شارع إبراهيم الروداني بمبلغ 6.100.000 درهم .
- قرض لشركة جلال سكن بمبلغ 5.900.000 درهم .
- قرض لمجموعة أوبيدار محمد بمبلغ 5.808.000 درهم .
- قرض لشركة نيسيمو العقارية-المغرب بمبلغ 4.181.000 درهم .
- قرض للسيد هليل محمد بمبلغ 4.000.000 درهم .
- قرض لشركة مراد سكن بمبلغ 3.200.000 درهم .
- قرض لشركة إقامة كلود برنار بمبلغ 2.300.000 درهم .
- قرضان لشركة م.ج.ت.ب لتانسيفت بمبلغ 31.400.000 درهم .

و – 2. القروض التي تم الإفراج عنها قبل الزيادة في الرأسمال من طرف المستفيد:

- قرض لشركة تسويق منتوجات الجنوب شمال بمبلغ 69.000.000 درهم .
- قرض لشركة كابيلا مرينا بمبلغ 37.000.000 درهم .
- قرض لشركة SOTA بمبلغ 21.000.000 درهم .
- قرض لشركة دنيا اوطيل بمبلغ 19.600.000 درهم .
- قرض لشركة Le Tivoli بمبلغ 16.000.000 درهم .
- قرض لشركة فندق الأدارسة بمبلغ 15.000.000 درهم .
- قرض لشركة وبدان الصحراء بمبلغ 2.282.000 درهم .

و – 3. القروض المفرج عنها قبل تقديم جميع الضمانات المطلوبة :

ومن الأمثلة عن هذا النوع من القروض :

- 3 قروض منحت للمؤسسة الجهوية للتجهيز والبناء للمنطقة الوسطى بمبلغ 187.000.000 درهم.
- قرض منح لشركة Douja Promotion بمبلغ 100.000.000 درهم.
- قرض منح لشركة تسويق منتوجات جنوب شمال بمبلغ 69.000.000 درهم.
- قرض منح لمؤسسة الحسن الثاني للأعمال الاجتماعية لرجال السلطة بوزارة الداخلية 32.000.000 درهم.
- قرضان منحا لمجموعة محمد الخضر سعيد بمبلغ 30.000.000 درهم.
- قرض منح للشركة العقارية اليوسفية 21.800.000 درهم.
- قرض منح لشركة SOTA بمبلغ 21.000.000 درهم.
- قرض منح لشركة Le Tivoli بمبلغ 16.000.000 درهم.
- قرض منح لشركة التنمية السياحية لسطات بمبلغ 8.080.000 درهم.
- قرض منح لمجموعة هويدي محمد بمبلغ 2.460.000 درهم.
- قرض منح لشركة SENIBEL بمبلغ 1.929.000 درهم.
- قرض منح لمجموعة الحاج حمو منية بمبلغ 1.250.000 درهم.
- قرض منح لمجموعة الفيلالي الكرش بمبلغ 1.200.000 درهم.
- قرض منح لمجموعة الشرايبي فتيحة بمبلغ 857.000 درهم.
- قرض منح لمجموعة أوبيه علي بمبلغ 857.000 درهم.
- قرض منح لمجموعة GUERRIER BENISE بمبلغ 827.000 درهم.
- قرض منح لمجموعة الكوهن بمبلغ 800.000 درهم.
- قرض منح لمجموعة شركة BELBAO بمبلغ 743.000 درهم.
- قرض منح لمجموعة شركة POULTEC بمبلغ 520.000 درهم.
- قرض منح لمجموعة شركة PUBLICLAIR 420.000 درهم.
- قرض منح لمجموعة توفيق علي بمبلغ 375.000 درهم.
- قرض منح لمجموعة زين أجهد بمبلغ 340.000 درهم.
- قرض منح لمجموعة السالكي سعد بمبلغ 310.000 درهم.
- قرض منح لمجموعة حسين محمد بمبلغ 180.000 درهم.
- قرض منح لمجموعة SURFLAND بمبلغ 150.000 درهم.
- قرض منح لمجموعة الجوهري والاسماعيلي بمبلغ 120.000 درهم.

ثانيا : أهم المراحل التي تمر منها القروض :

تمر القروض التي يمنحها القرض العقاري والسياحي من مراحل متعددة ، وكل مرحلة من هذه المراحل لها ضوابطها والمساطر التي تخضع لها . كما أن كل خلل عبر هذه المراحل قد تكون آثاره وخيمة على محفظة القروض . وأهم هذه المراحل هي :

- الترخيص للقروض .
- تقديم الضمانات ومتابعتها .
- الإفراجات عن القروض .
- الإعفاءات أو التنازلات عن القروض .

1 – الترخيص للقروض

إن دراسة القروض والترخيص لها يمر من عدة مراحل وتقوم به أجهزة وهيئات مختلفة هي مدير الوكالة والمدير الجهوي ومدير الشبكة ومدير الاستغلال ومدير القروض والمدير العام وذلك بترخيص من الرئيس المدير العام حسب سقف معين ، وتصادق على هذه القروض لجان مصغرة داخل القرض العقاري والسياحي . غير أن القروض التي هي الآن محل نزاع أو مشكوك في استرجاعها هي القروض الممنوحة من طرف اللجنة المديرية أو لجنة الإدارة واللجنة الداخلية . فاللجنة الداخلية تدرس وتصادق على الطلبات التي لا تتجاوز 15 مليون درهم (5 ملايين درهم قبل 1994) . ويترأسها الرئيس المدير العام وفي غيابه المدير العام ، وتتكون من الأطر العليا للبنك التي لها علاقة بملفات القروض .

ولجنة الإدارة التي تصادق على القروض التي تعادل أو تفوق 15 مليون درهم تقدم لها الملفات مدروسة لتدلي برأيها وتصادق على الطلبات بشروط مضبوطة ، وتتكون بالخصوص من الرئيس المدير العام ومندوب الحكومة و ممثل عن كل من صندوق الإيداع والتدبير وبنك المغرب و وزارة السياحة و وزارة السكنى .

خلال الفحاص ودراسة اللجنة لبعض الملفات ، لاحظت أن الكثير من الخروقات والاختلالات ارتكبت من طرف مسؤولي القرض العقاري والسياحي خلال دراستهم للملفات والترخيص لها والتي أدت إلى تقييم خاطئ وغير صائب للمخاطر المتعلقة بالديون المتنازع بشأنها أو مشكوك في استردادها إلى غيرها من الاختلالات والخروقات السالفة الذكر ضمن الملاحظات العامة ، غير أن مسؤولية إدارة المؤسسة عن هذه الممارسات والتجاوزات والخروقات من خلال مشاركتها في لجن القروض، وتهييئها للملفات يجب أن لا تقلل من مسؤولية أعضاء لجنة الإدارة ومنهم بنك المغرب الذي لم يكن يعارض بعض الملفات ذات البنية المالية غير المتوازنة والتعهدات التي تقدم إلى اللجنة دون الأخذ بعين الاعتبار لمفهوم المجموعة علما بأن بنك المغرب هو الذي يسهر على احترام هذين المعيارين ، وصندوق الإيداع والتدبير كمؤسسة عمومية لا تفتقر إلى التجربة المالية وأكبر مساهم له حق الاعتراض على كل ملف لا يتوفر على الشروط الكافية لتجنب المخاطر .

كما سجلت اللجنة أن عددا من الملفات التي تمكنت من الحصول على وثائق في شأنها والتي تدخل في نطاق تدبير الإدارة الجديدة للمؤسسة ، تنطوي كذلك على الاختلالات التي تم حردها فيما سبق ، ويتعلق الأمر بنماذج الشركات الآتية :

- شركة بانوراما
- شركة إنفر موتور
- شركة جينيزا الكترونيكس
- شركة الأمنيوم المغربي نلصيد
- شركة أطلي سيارات صناعية
- شركة بروكرتكس
- شركة بريستيكو

(أنظر فيما يأتي تفاصيل الاختلالات في البطاقات التقنية لنفس الشركات) .

bomaroc.com

Copie téléchargée sur bomaroc.com, non officielle. Seul le Bulletin officiel publié par le SGG (sgg.gov.ma) fait foi.

2 – تقديم الضمانات

لقد كانت الضمانات في الماضي تؤخذ وتجمع وتسجل إما على مستوى الوكالات وإن لم يكن المسؤولون يهيأون لهذه المهمة وإما على مستوى الإدارة المركزية .

فعلى مستوى الوكالات كانت الضمانات يحتفظ بها في أماكن المحفوظات (Archives) و لم تكن الإدارة القانونية تراقب وتتتبع هذه الضمانات لمعرفة ما إذا كانت قانونية أم لا . ولا ترسل هذه الضمانات إلى الإدارة القانونية ألا يطلب من هذه الأخيرة وخصوصا عندما تقرر الإدارة العامة المتابعة القضائية . وفي هذا الصدد أكد بعض المسؤولين بأن مجموعة من الضمانات لم يعثر عليها عند طلبها .

ومن الاختلالات والخروقات الملحوظة في هذا المجال :

➢ عدم المطالبة عند منح القروض بضمانات مهمة ، وكذا الضمانة الشخصية للمتصرفين أو المساهمين إذا كان الزبون شركة رساميل، أو بالاعتراف بالدين (Reconnaissance de dette) إذا كان الزبون طالب القرض شخصا ذاتيا .

فهذه الضمانة جد مهمة خصوصا إذا كانت الرهون العقارية أو التجارية غير كافية أو منفوخ في تقييمها . في بعض الملفات المصحوبة بضمانات شخصية، لم تعثر اللجنة على جدول الحالة والذمة المالية والعقارات للضامن وبالتالي فإنها تكون بدون جدوى.

➢ الملاحظ أن رهون التسليف على البضائع :(Avances sur marchandises) تكون دون فائدة ما دامت كما لاحظن اللجنة لا تتوفر على بعض الوثائق الأساسية كوثيقة حيازة الغير (tierce détention) وقائمة المخزونات .

➢ عدم العثور في رهن الصفقات العمومية بالنسبة لبعض الملفات على نظير من النموذج الوحيد (exemplaire unique) الذي يثبت أن الرهن سجل فعلا لدى الإدارة صاحبة الصفقة لفائدة البنك .

➢ عدم التنصيص على توقيف الحسابات الجارية للمساهمين (Blocage des comptes courants d'associés) .

➢ اختلالات في الرهون على أذينات الصندوق (les bons de caisse) إما أن الأذنية توجد في مخزن البنك دون وثيقة الرهن وإما وجود هذه الوثيقة دون وجود أذينة الصندوق، وفي كلا الحالتين تكون الضمانة غير موجودة قانونيا .

➢ عدم المطالبة بالتأمين على الحياة للأشخاص الذاتيين (المنعشين العقاريين بالخصوص).

➢ عدم تجديد بعض الرهون على الأصول التجارية في الوقت القانوني وعلى تجديد البعض منها بخروقات واختلالات منها على سبيل المثال لا الحصر :

• شركة ساركا رهن 4,536 مليون درهم لم يجدد إلا في 97/3/26 عوض 96/4/20 .

• دار الصحراء رهن 1,560 مليون درهم جدد في 89/11 عوض 84/11 .

• اتلانتيك بلاص رهن تجاري بمبلغ 35,350 مليون درهم وضع في المحكمة وسجل في 95/5/27 ولكن تصحيح إمضاء المسؤولين عن البنك لن يتم إلا يوم 95/8/30 وهذا الأمر يثير الاستغراب ويفقد الضمانة حدواها القانونية، خصوصا وأن حجوزات تحفظية سجلت على الأصل التجاري للشركة لصالح أغيار بمبلغ 11,5 مليون درهم .

• شركة خطور أعيد تسجيل الرهن التجاري بمبلغ 858.500 درهم بتاريخ 2000/1/26 عوض 2000/1/25 .

• شركة سوجيد رهن بمبلغ 1,441 مليون درهم جدد في 94/1/31 عوض 93/11/30 . سويت الوضعية القانونية لهذا الرهن بتوقيع عقدة جديدة من طرف الزبون بدون مشاكل .

➢ عدم تضمن بعض نماذج ج" (Modèles -J-) لرهون تجارية لصالح القرض العقاري والسياحي رغم عدم تسليم رفوعات اليد، مثلا شركة ويدان الصحراء في أبريل 97 مجموع الرهون في موديل ج = 32,153 درهم لكن في 98/8 مجموع الرهون لا يتعدى 27,126 مليون درهم .و هذا يعني أن المسؤولين عن الضمانات لا يراقبون محتوى هذه الوثائق .

فندق الصحراء : موديل ج لا يتضمن إلا تجديد الرهن بتاريخ 2000/1/27 ولا يتضمن الرهون السابقة رغم عدم تسليم رفوعات اليد .

➢ بعض القروض أفرج عنها إما بضمانات غير كافية وإما قبل تسجيل الضمانة العقارية، مثل منح تسهيلات بملايين الدراهم لأشخاص في حسابهم الجاري بدون ضمانة عقارية علما أن هذه الأموال استعملت في إنجاز مشاريع عقارية مما يعد خرقا للمرسوم الملكي (مجموعات جاسم – عبد الرزاق بنكيران – بلافريج – ماريا ...)

➢ وجود ضمانات تتجسد في رهون على آليات ومعدات طبية دون وجود لائحة هذه الآليات وقد يرجع ذلك إلى تواطو بعض الأشخاص داخل البنك مع مصحة القاضي مثلا لإخفاء هذه اللائحة ، ومن غير المستبعد أن تكون هذه الآليات المرهونة قد بيعت خاصة وأن مصحة القاضي توقف استغلالها منذ سنين .

➢ بعض الضمانات كالرهن العقاري بإرجاء التسجيل (différée Inscription) (الاحتفاظ بالرسم العقاري في مخازن البنك+عقد الرهن) . لكن القرض العقاري والسياحي لا يراسل المحافظة العقارية لإخبارها بهذه العملية وذلك لقطع الطريق أمام الزبون لرهن العقار مرة أخرى أو لبيعه (lettres d'affectation et de notification) ، وقد لاحظت اللجنة هذه الخروقات في ملفات قديمة وجديدة .

➢ ضمانة الدولة لفائدة الفنادق : نظرا لاستحالة تسجيل الرهن العقاري المنصوص عليه في المرسوم الملكي لسنة 68، تمنح الدولة للقرض العقاري والسياحي ضمانتها الجزئية أو الكلية التي تبقى سارية المفعول إلى حين تسوية الوضعية العقارية للرسوم موضوع الرهون . وفي هذه الحالة يتم التسجيل على أساس وعد بالرهن يمضيه الزبون قبل الإفراج عن القروض ويعطى تفويض للبنك للقيام بجميع الإجراءات من أجل تسوية الوضعية العقارية . وحسب إفادة بعض المسؤولين فإن القروض السياحية كانت تمنح على أساس ضمانة الدولة، وهذا خطأ لأن الملفات تدرس ويرخص لها حسب دراسة الجدوى والمردودية الداخلية (TRI) وخصوصا سيولة التمويل الذاتي (CASH FLOW) الذي يمكن الزبون من تسديد ديونه، الضمانة مهمة وأساسية ولكنها لا تعتبر المعيار الأساسي في الترخيص للقروض .

وفي هذا الصدد كذلك لوحظ بأن المصالح القانونية للبنك لا تتبع تسوية الوضعية العقارية للرسوم، بحيث أن بعض العقارات موضوع وعد برهن عقاري سويت وضعيتها و لم يسجل القرض العقاري والسياحي رهنه، مثلا مجموعة السلام (محمد البلغمي) بأكادير رهن الفندق لفائدة بنوك أخرى مع العلم أن هذا العقار من المفروض أن يسجل لصالح القرض العقاري والسياحي .

وتجدر الإشارة كذلك إلى أن ضمانة الدولة التي لا تضمن سوى القرض الإسمي (Nominal) أصبحت لا تغطي سوى نسبة ضئيلة من الديون الحالية للفنادق إثر تفاقم التعهدات بالفوائد والجزاءات .

يمكن القول إن ضمانة الدولة يصعب تحقيقها في حالة عجز المنعش الفندقي عن أداء ديونه للقرض العقاري والسياحي الذي يوجد في مأزق لأنه لا يمكنه تحقيق الرهون الأخرى لأن وضعيتها العقارية لم تسو بعد ، والدولة لا يمكنها أن تستجيب لتحقيق ضمانتها إلا بعد بيع جميع الرهون العقارية والتجارية، وفي هذه الحالة تتفاقم الديون والفوائد وتفقد الضمانات جزءا من قيمتها . ومع ذلك فإن القرض العقاري والسياحي قد راسل الدولة لتحقيق ضمانتها ولكنها لم تستجب لحد الآن إلا مرتين (ملف قرية سفري بأصيلا وملف المستقبل بمراكش).

Copie téléchargée sur bomaroc.com, non officielle. Seul le Bulletin officiel publié par le SGG (sgg.gov.ma) fait foi.

➢ ينص المرسوم الملكي على مبلغ الضمانة العقارية المحدد في نسبة 115 % من مبلغ أصل الدين ، علما أن 15% تشكل الفائدة السنوية دون ان يفسر هل هاته الفائدة تحتسب كل سنة أم أنها مطلقة، وهذا الغموض قد أدى وسيؤدي لمنه القرض العقاري والسياحي غالبا ذلك أن بعض المتعثرين رفعوا دعاوى ضد البنك لعدم تسليمهم رفوعات اليد عن عقارات بدعوى انهم سددوا أكثر من 115 % من القرض الأصلي كما هو منصوص عليه في بنود العقد الافتراضي .

➢ من خلال قراءة بعض عقود القروض، تأكد بأن أجل القرض يسقط كلما فاق دين الزبون 115 % من القرض الأصلي، هذا يعني أن الضمانة العقارية في كل الأحوال لا تغطي سوى الدين الأصلي +سنة من الفوائد لا غير . وأمام الفراغ القانوني فإن الملفات المعروضة على القضاء في هذا الشأن، يقرر في شأنها ارتكازا على الاجتهاد القضائي عوض النصوص القانونية .

➢ عملية إعادة تقييم الضمانات كل عشر سنوات كما ينص على ذلك القانون لم تتم الشيء الذي لم ينتبه إليه لا مدققو ولا مراقبو الحسابات ولا مندوبو الحكومة خصوصا وأن المحاسبة البنكية تنص في حسابات خارج الحصيلة على معلومات جد مهمة تتعلق بمبلغ الضمانات العقارية الممنوحة للبنك . هذه المعلومات لم يسبق للبنك أن سجلها في حساباته وتناسها المراقبة الداخلية والخارجية، وهذا خطير جدا إذا ما علمنا أن الضمانات العقارية المسجلة لفائدة القرض العقاري والسياحي لا تغطي سوى نسبة ضعيفة من القروض والتعهدات الإجمالية للمؤسسة .

3 – الإفراجات عن القروض :

الإفراجات عن القروض تتم حسب ضوابط وقواعد بنكية معروفة وعلى مستوى جميع البنوك المغربية ما عدا القرض العقاري والسياحي الذي كان في بعض الملفات وخصوصا تلك المرتبة في حسابات الديون غير السليمة يتصرف بطريقة لا تراعي في غالب الأحيان سوى مصالح الزبون عوض الحفاظ على الأموال العامة .

وقد سبقت الإشارة إلى الخروقات التي وقفت عليها اللجنة في هذا الشأن معززة بالأرقام والمتمثلة في الإفراجات قبل الزيادة في رأسمال الشركات وقبل استثمار التمويل الذاتي ، وقبل تسجيل الرهون العقارية وغيرها من الضمانات التي تكون إما غير كافية أو غير موجودة.

وتريد اللجنة هنا أن تؤكد على الإفراجات التي كانت تتم دون مراعاة لتقدم الأشغال ، مما أدى إلى توجيه القروض إلى أغراض أخرى وتشجيع المتعثر على عدم استثمار الأموال الذاتية ، وبالتالي إلى تبديد الضمانات العقارية كما سيأتي في الورقات التقنية حول القروض الكبرى والمتوسطة ومنها " بالم دون " وكابيلا ومشبال والشليح واليوسفية وفندق حنان ومجموعة الخضر محمد سعيد ومشروع عرصة الشاوية ومجموعة بلافريج وقروض الشمال وقروض المعثرين الشباب و Chaouia Agro وبلبقال سميرة .

زيادة على افراجيات أخرى تمت دون إتمام المشاريع أو مع توقفها وبلغت هذه القروض حسب القرض العقاري والسياحي 433 مليون درهم (منها بعض المشاريع التي سبق ذكرها أعلاه كاليوسفية Chaouia Agro وبلبقال سميرة)

4 – الإعفاءات والتنازل عن القروض :

يمارس الرؤساء المديرون العامون هذه الصلاحية استنادا إلى حق التصالح المخول لهم Droit de transiger . فهل يمكن الذهاب في تفسير هذا الحق إلى التنازل عن الملايير بالنسبة لمؤسسة مالية تمر بأزمة مالية خانقة ؟ كان يجب أن تسند هذه المهمة الخطيرة إلى اللجنة التنفيذية التي أحدثت سنة 1995 .

على كل حال فإن منح هذه الإعفاءات كانت تطغى عليه الزبونية والمحسوبية والشاهية ، ومن الأمثلة عن هذه الإعفاءات :

- سومادي SOMADEH الدين 1.850.000درهم الإعفاء 1.500.000درهم 81 %

- ركتنكولا Rectangula الدين 250 مليون درهم التنازل 100 مليون درهم 41 %

- المؤسسات الجهوية للتجهيز والبناء (المنطقة الوسطى-الوسط الجنوبي-تانسيفت-الرباط) .

مجموع الدين : 1714 مليون درهم التنازل: 96 مليون درهم 5,6 %

– بالنسبة لشركة ركتنكولا منحت لها القروض الأصلية في إطار اتحاد مالي (consortium) ممثل في بنكي القرض العقاري والسياحي والبنك الهولندي، وقد أعاد هذا الأخير جدولة ديون الشركة بسعر فائدة 9 % والقرض العقاري والسياحي طبق 3 % فقط . وكان يجب ، ما دام البنكان عضوين في الاتحاد المالي ، أن تتم المفاوضات مع الزبون على قدم المساواة واتخاذ قرار وحيد يضمن مصالح المؤسستين .

– وتجدر الإشارة إلى أنه قبل سنة 1999 كان يتم التستر في المحاسبة البنكية بحيث لا يتم تسجيلها في الحسابات البنكية المحددة من طرف بنك المغرب كديون غير قابلة للاسترجاع، غير مغطاة بمون –ديون مغطاة بمون-استعادة المون المستعملة-استعادة المون التي أصبحت متيسرة وتدمج في حسابات أخرى ، لم يشر مراقبو ولا مدققو الحسابات ولو مرة واحدة إلى هذه الاختلالات ، فكانت تقدم الحصيلة المالية لجميع الشركاء بما فيهم البورصة وإدارة الضرائب بأرقام مزيفة .

– ولوحظ كذلك بأن بعض التنازلات والإعفاءات تم التستر عنها في بعض الاتفاقيات المتعلقة بالحلول التفاوضية (أداءات عينية) كما هو الشأن بالنسبة لشركة كابيلاو لخضر محمد سعيد الذي لم يدرج إسمه في لائحة الإعفاءات والتنازلات مثل زبناء آخرين كسوماديه وراشيتيكس . ومن المؤسف أن تسجل اللجنة استنادا إلى الوثائق التي اطلعت عليها أن الأرقام المسجلة في جدول التنازلات ليست هي نفس الأرقام المسجلة في الحصيلة كما يتبين من المثالين التاليين :

	اللائحة	الحصيلة
فندق البرج	42 مليون درهم	67,4 مليون درهم
ماها تنمية	19 مليون درهم	36,8 مليون درهم

– عكس ما هو معمول به في جميع البنوك المغربية ، فإنه لا يتم التنازل عن قسط من الدين وإعادة الجدولة مع تخفيض سعر الفائدة إلا إذا سدد الزبون ناجزا قسطا مهما من الدين الإجمالي .

– وهنا يطرح التساؤل التالي هل في حالة عدم احترام الزبون لجدولة الديون يمكن الرجوع إلى الدين الإجمالي المسجل قبل التنازل أو الإعفاء ؟

– ومن جهة أخرى فإن المسؤولين عن القرض العقاري والسياحي قد صرحوا للجنة أن التنازلات والإعفاءات تتم دون معايير محددة يتم الحسم فيها بعد دراسة كل ملف . علما بأن اللجنة قد وقفت على حالات من التنازلات والإعفاءات لصالح زبناء ذوي ذمة مالية كبيرة تمكنهم من تسديد ديونهم عن آخرها .

وتجدر الإشارة في الأخير إلى أن دورية إدارة الضرائب لسنة 1984 تحدد المعايير التي يجب أخذها بعين الاعتبار قبل إقدام أي مؤسسة بنكية على أي تنازل أو إعفاء .

وفيما يلي جدول تلخيصي للإعفاءات والتنازلات التي وقفت عليها اللجنة والتي منحها القرض العقاري والسياحي لبعض الفنادق والمجموعات العقارية :

Copie téléchargée sur bomaroc.com, non officielle. Seul le Bulletin officiel publié par le SGG (sgg.gov.ma) fait foi.

جدول تلخيصي للإعفاءات والتنازلات عن القروض

إلى غاية 13 أكتوبر 2000

القطاع	الشركة	مبلغ الإعفاءات بالدرهم	تاريخ الإعفاء
الفندقي	روايال المنصور – الدار البيضاء	12.000.000	يناير 1995
	المكتب الوطني للسكك الحديدية (فندق المامونية)	83.016.408	يناير 1996
	كابيلا – مارينا	58.379.908	دجنبر 1996
	نوريا – طنجة	15.397.713	دجنبر 1996
	حياة ريجينسي – الرباط	10.857.764	ماي 1997
	فرح مغرب	27.500.000	يوليوز 1997
	شواطون – فاس	45.972.046	نونبر 1997
	البرج	42.000.000	يناير 1998
	عين ملول – تطوان	3.000.000	يناير 1998
	بربري بلاص	8.000.000	مارس 1998
	مؤسسة الحسن الثاني	46.000.000	يوليوز 1998
	كولف بلاص	42.000.000	أكتوبر 1998
	ريكنانكيلا	104.173.160	أكتوبر 1998
	مها تنمية	19.000.000	دجنبر 1998
مجموع ق.الفندقي		517.296.999	
العقاري	الشركة العقارية للأعمال الاجتماعية للمكتب الوطني للكهرباء	58.988.759	شتنبر 1997
	عبد الرزاق بنكيران	69.943.000	يناير 1998
	الجماعة الحضرية للصخور السوداء	38.000.000	يناير 1998
	بلدية فاس	50.000.000	يناير 1998
	جاسم	4.600.000	يوليوز 1998
	سيدالي	538.000	غشت 1998
	المؤسسات الجهوية للتجهيز والبناء	96.093.000	نونبر 1998
	كراكشو جمال وعبد الرزاق	3.356.000	يناير 1999
	كتيريا	900.000	غشت 1999
مجموع ق.العقاري		322.418.759	
المجموع العام		839.715.758	

ثالثا : إشكالية استرجاع القروض :

تعتبر مسألة استرجاع القروض من أهم المعضلات التي عانت منها مؤسسة القرض العقاري والسياحي؛ ومما زاد من خطورة هذا الأمر، كبر حجم القروض الممنوحة لارتباطها بتنشيط قطاعات تستوجب استثمارات مرتفعة .

وعوض أن ينتبه مسؤولو هذه المؤسسة إلى هذه الخصوصية، والتعامل معها بما يلزم من الصرامة والحذر حين دراسة ملفات طلبات القروض سواء من حيث التقييم أو ضبط شروط القرض والحرص على احترامها أو تكوين الضمانات، إحرازها ومتابعتها لتسهيل عملية الاسترجاع عند الأجل ، فالملاحظ من خلال تفحص عينات من الملفات الكبرى التي تشكل مجمل الديون المستعصية الاستيفاء أو الميؤوس من استرجاعها ان جميع الرئاسات التي توالت على تسيير المؤسسة تتقاسم الإخلال البين بهذه الشروط والاهتمامات الأساسية لاعتبارات غير واضحة ومحل مساءلة، الأمر الذي أدى إلى فشل سياسة الاسترجاع المعتمدة من طرف المؤسسة وما صاحبها من تراكم واستفحال مديونية الزبناء، وللتذكير فقد بلغت الديون المستحقة للمؤسسة إلى حين انطلاق اللجنة في عملها ما يزيد عن مبلغ 11 مليار درهم .

1. المعوقات المرتبطة بمؤسسة القرض العقاري والسياحي :

يمكن تلخيص المعوقات المرتبطة بالمؤسسة ذاتها في مراحل ترتبط جميعها بتدبير القروض ويمكن تقديمها كالتالي :

أ. منح القروض :

تعتبر محطة التقييم أساسية لاتخاذ قرار منح القرض، غير أنه رغم ذلك فقد خلصت اللجنة إلى أن عملية التقييم لا تعكس في غالب الأحيان التكاليف والاحتياجات الحقيقية للمشاريع المقدمة كما أنه عادة ما تكون تقارير الفصول التي تهم تقدير حاجة الاستثمار صورة طبق الأصل لتقديرات صاحب الطلب، التي غالبا ما تكون مغالية فيها .

كما أنه ثبت في عدة حالات، تمكين بعض الزبناء من القروض المطلوبة رغم معارضة أو تحفظ مصلحة التقييم (تفاصيل هذه الحالات في ما سيأتي) مما أدى إلى إثقالهم بمديونية صعبة الإحماد .

ب. الضمانات :

رغم الأهمية البالغة للضمانات وكونها قوة رادعة لحث الزبون على الوفاء بتعهداته، فالمؤسسة لم تسلم بدورها من عدة نواقص واختلالات، سردها من أي دور إكراهي للوفاء . وفي مايلي تذكير هذه الاختلالات كالتالي :

- إحراز ضمانات غير كافية ويتعلق الأمر إما بالاكتفاء بضمانات شخصية أو الإحراز على ضمانات عينية غير كافية .
- الاكتفاء بضمانة شخصية لأشخاص أجانب وهي حالة تساوي في الحقيقة انعدام أي ضمانة .
- عدم مراجعة الضمانات وتحيينها كما ينص على ذلك النظام الأساسي للمؤسسة .
- تدبير سيئ للضمانات وتجميعها .

ج. الإعفاءات :

بغض النظر عن أحقية وأهلية رئاسة المؤسسة في منح هذا النوع من الامتياز، فقد لوحظ أن الرئاستين الأخيرتين (الحالية والتي سبقتها) قد بادرت إلى التفاوض من أجل أداء المتأخرات بمنح عدد هام من التنازلات والإعفاءات للزبناء عن طريق اتفاقيات إعادة الجدولة أو التسديد النهائي للديون .

وقد خلصت اللجنة إلى أن هذه الإعفاءات وإن ساعدت على تسوية بعض الملفات، فقد كانت لها كذلك آثار سلبية على حصيلة الاسترجاع ككل، بحيث دفعت الزبناء إلى التريث في الوفاء محاولين بذلك الحصول على أكبر قدر ممكن من هذه التنازلات .

د. منح قروض التوطيد :

غالبا ما تلجأ المؤسسة إلى هذا النوع من القروض أي قروض تهدف لمعالجة مديونية قديمة متعثرة بمديونية جديدة .

والهدف المعلن عند اللجوء إلى هذا الصنف من القروض يكمن أساسا في رغبة المؤسسة في تسوية مديونية غالبا ما تكون محل خلاف في مبلغها وتآكل في ضماناتها؛ ولا يبقى من سبيل آخر لتجاوز هذه الإكراهات إلا التفاوض من أجل إطفاء تلك الديون بواسطة قرض توطيد يسمح بالحصول للمؤسسة بإحراز ضمانات جديدة وعينية .

وبما ان هذه القروض تمكن الزبناء كذلك من الحصول على شروط تفضيلية وجدولة ملائمة، فإن أغلبهم يتحاهل الوفاء وينتظر حتى تتوفر له ظروف اللجوء إلى هذا النوع من المعالجة مع ما يرافق هذا السلوك من وقع سلبي على وتيرة الاسترجاع .

2. المعوقات المرتبطة بالزبناء :

إلى جانب المعوقات الذاتية للمؤسسة، تصطدم سياستها في استرجاع الديون، بمعوقات أخرى من فعل الزبناء :

Copie téléchargée sur bomaroc.com, non officielle. Seul le Bulletin officiel publié par le SGG (sgg.gov.ma) fait foi.

ا. عدم الالتزام بموضوع القرض :

يستشف من ملفات الزبناء التي باشرت اللجنة النيابية دراستها، ان الأسباب الرئيسية لصعوبة استرداد الديون من طرف الزبناء ترجع في الغالب إلى تراكم الديون المستحقة عليهم من جراء عدم احترامهم لموضوع القرض؛ بحيث يتم اللجوء في ظل ضعف المراقبة والتتبع في إنجاز المشاريع موضوع القرض، أو انعدامها لغرض في نفس يعقوب، لجوء الزبناء إلى استعمال القروض الممنوحة في تمويل مشاريع أخرى لهم في طريق الإنجاز مما يحدث لديهم عجزا في مواصلة إنجاز المشاريع الأصلية وبالتالي الدفع بهم إلى طلب قروض أخرى لمواصلة وإتمام استثماراتهم، وتتغير بذلك وضعية المؤسسة من ممول لمشروع محدد إلى لعب دور الخزينة للزبناء.

وهذه وضعية تدفع إلى تراكمة المديونية على الزبناء وجعلها صعبة الاسترداد عند الأجل .

ب. تحايل الزبناء :

من سوء حظ مؤسسة القرض العقاري والسياحي، أنها صادفت خلال مشوارها نوعا من الزبناء أقل ما يمكن أن يقال عنهم أنهم " مارسوا النصب والاحتيال على المؤسسة " و استغلوا إما من موقع قوة أو عن طريق إخبار تآمري، مكامن ضعف المؤسسة لإخضاعها لعملية ابتزاز ممنهجة ألحقت بها أضرارا بليغة، وكانت ذات تأثير مباشر على الوضع المسترد الذي تجتازه اليوم .

وقد اتخذ هذا السلوك الشاذ عدة أوجه نذكر بإيجاز بتحليلاته الأساسية فيما يلي :

— تسليم مفاتيح الشقق أو المحلات التجارية لأصحابها بعدما تم استخلاص ثمن البيع أو حله دون أداء كامل مستحقاته للقرض العقاري والسياحي، وتهم هذه الوضعية 48 شركة تأتي على رأسها كل من :

- شركة ك.س.أ .
- شركة اليوسفية .
- شركة الصباح .
- الشركة العقارية عزيزة .

— استلام بعض الزبناء للقرض كاملا واستعماله في أغراض أخرى غير موضوع القرض ليبقى المشروع المستهدف بالتمويل عبارة عن هيكل لا غير، وهمت هذه الوضعية ثلاثين شركة تأتي على رأسها كل من :

- شركة ماريا .
- الشركة العقارية اليوسفية .
- الشركة العقارية سيتي .
- شركة سوفلي .
- شركة ايباريز .
- بلدية مراكش .
- عرصة الشاوية .

— اصطناع حالة استحالة الوفاء والسعي عن طريق استغلال النفوذ إلى الحصول على تنازلات غير مبررة وغير مستحقة أصلا بالنظر إلى ضخامة الثروات المراكمة والتي مكنت البعض من الاستثمار خارج الوطن، مع ما يحمله الأمر من خطورة على سمعة البلاد وأمنها من جراء نقل هذه المهنية الاحتيالية والاحترافية إلى دول صديقة قد تلحقها أضرار مماثلة.

— ضعف الضمانات التي تتوفر عليها المؤسسة جعلت هؤلاء يتفاوضون معها حول تسوية ملفاتهم من موقع قوة متقدمين من أجل ذلك بعروض تحكمية ومجحفة لا يمكن قبولها لبعدها عن الصواب مقارنة مع حجم القروض التي تمكنوا من الاستحواذ عليها .

بعد استعراض هذه السلسلة من المعوقات المتجانسة التي غالبا ما تعمل مجتمعة، يتأكد أن أي محاولة لاسترجاع الديون مهما بلغت درجة جديتها، لن تكون مجدية في خضم وضعية غير متكافئة للطرفين بحيث من جهة، نجد الموقف الهش والضعيف للمؤسسة، المكبل بضعف الضمانات المتوفرة وغياب تأطير قانوني ناجع والموقف المتعنت لبعض المدينين الكبار الذي ينطلق من موقع قوة ومنطق استغلال النفوذ .

رابعا : بعض القضايا الأخرى المتعلقة بتدبير القروض :

هناك قضايا أخرى لها علاقة وثيقة بتدبير القروض التي تمنحها مؤسسة القرض العقاري والسياحي تريد اللجنة أن تقف عندها في ما يلي . ويتعلق الأمر بـ :

- التوازن المالي والقواعد الاحترازية
- توزيع أرباح وهمية
- الاقتراضات السندية

1 – التوازن المالي والقواعد الاحترازية :

تتمثل القواعد الاحترازية في :

- ترتيب الديون المعلقة الأداء
- تكوين المؤن
- تقسيم المخاطر
- معامل السيولة والقدرة على أداء الدين

● ترتيب الديون المعلقة الأداء

تصنف دوريات بنك المغرب هذه الديون إلى ثلاثة أصناف حسب مدة المتأخرات كما يتضح من الجدول اللاحق وهي :

- الديون ما قبل المشكوك فيها
- الديون المشكوك فيها
- الديون المتنازع عليها

إن القرض العقاري والسياحي على غرار باقي البنوك أصبح ملزما بالخضوع لبعض القواعد الاحترازية التي ترمي إلى ترتيب الديون غير السليمة في حسابات ، وتخصيص مؤن لتغطيتها بموجب القانون البنكي لسنة 1993 ودورية بنك المغرب لنفس السنة، لكن القرض العقاري والسياحي لم يكن يحترم هذه القواعد، بحيث كان لا يرتب إلا المتأخرات عن الديون وفوائد التأخير في الوقت الذي تنص دوريات بنك المغرب على سقوط الأجل لما تبقى من الدين الذي لم يحل اجله (Déchéance du terme) وقاعدة العدوى (Régle de la contagion) التي تشمل جميع القروض الممنوحة لزبون واحد بما في ذلك القروض الممنوحة لبعض المنعشين العقاريين في حسابهم الجاري . وهذا النوع من القروض لم يتم من قبل ترتيبها ، ولا تكوين مؤن لتغطيتها إلى آخر 1999 حيث تم ترتيب ما يقرب من 8,6 مليار درهم عوض 13,4 مليار درهم إضافة إلى 2,3 مليار درهم كفوائد التأخير . مما يعني أن الديون المتعذر استرجاعها في هذا التاريخ بلغت 15,7 مليار درهم، أي يعادل 60 % من مجموع القروض الممنوحة، عوض 41 % كما هو مسجل في حصيلة 1999 .

وقد أدت هذه الأرقام المغلوطة والمزيفة إلى عدم تكوين مؤن لتغطية جميع الديون غير السليمة وبالتالي إلى توزيع أرباح وهمية .

والغريب في الأمر أن المصادقة على هذه الأرقام والحصيلة السنوية كانت تتم من طرف المجلس الإداري للمؤسسة الذي يضم من بين أعضائه وإلى بنك المغرب الساهر على تطبيق مقتضيات القانون البنكي، ثم من طرف مراقبي ومدققي الحسابات .

أمثلة عن طريقة تكوين المؤن وعناصره (لا يدخل فيها الرأسمال الذي لم يحل أجله C.R.D) بملايين الدرهم :

	1991	1992	1995	1996
المتأخرات	66,806	203,6	130,6	86,30
فوائد التأخير	64,922	37,3	167,7	215,50
المجموع	131,799	240,9	297,3	301,8

وهذا يؤكد عدم تخصيص مؤن لجميع الديون غير السليمة مما أدى إلى توزيع أرباح وهمية بسبب احتساب الفوائد على الديون غير السليمة عوض تجميدها، وتسجيلها في المنتوج البنكي في الوقت الذي تأمر فيه السلطات النقدية بتسجيلها في حساب "الفوائد الاحتياطية" (Agios réservés) .

وقد استمرت هذه الطريقة في الاحتساب إلى غاية 1995 . حيث أصبح المسؤولون يقومون باحتساب وتوزيع هذه الفوائد بطريقة أخرى معقدة لا تعكس المحاسبة الحقيقية إذ

Copie téléchargée sur bomaroc.com, non officielle. Seul le Bulletin officiel publié par le SGG (sgg.gov.ma) fait foi.

تحدد مبالغ الفوائد الاحتياطية بالرجوع إلى الفرق بين فوائد التأخير لسنة 95 والسنوات الموالية مع الأخذ بعين الاعتبار المبلغ الأقل أهمية، كما يوضح ذلك الجدول التالي والأرقام الواردة فيه ليست سوى افتراضية:

	فوائد التأخير	الفوائد الاحتياطية المطبقة
1995	46,2 مليون درهم	-
1996	2,2 مليون درهم	0
1997	6 ,13 مليون درهم	11,4 مليون درهم
1998	14,6 مليون درهم	12,4 مليون درهم

وهذه الطريقة ليست في الواقع سوى مراوغة تهدف إلى التخفيض من مبلغ الفوائد الاحتياطية وتسجيل الفرق في المنتوج البنكي لكي يتم توزيعه كأرباح .

وهناك طريقة أخرى يعتمد عليها المسؤولون لتوزيع أرباح وهي أنه عندما يقوم زبون بتسديد جزئي لدينه غير السليم؛ يفسر المسؤولون هذا التسديد بأنه عبارة عن فوائد التأخير التي تم تسجيلها في الفوائد الاحتياطية عوض تقسيمه بين دين أصلي (مع الفوائد العادية) وفوائد التأخير وبالتالي يتم تحويل هذا التسديد مباشرة من الفوائد الاحتياطية إلى حساب المنتوج البنكي ليوزع كأرباح . وقد بدأ العمل بها بعد عام 1995، تاريخ البدء بالتطبيق الجزئي للدوريات بنك المغرب التي تشير إلى أن فوائد التأخير كمنتوج بنكي لا يجب أن يتم إلا بعد تحصيلها فعليا من طرف البنك .

● **طريقة احتساب المؤن** : إن القرض العقاري والسياحي لا يأخذ في احتسابه وتكوينه للمؤن عن الديون غير السليمة بعين الاعتبار إلا المتأخرات وفوائد التأخير بالنسبة للديون ذات الاستحقاقات المحددة وبعض التعهدات البنكية كما يتضح من الجدول التالي :

	النسب القانونية	النسب المطبقة من طرف ق.ع.س
الديون ما قبل المشكوك فيها	% 20	% 10
الديون المشكوك فيها	% 50	% 25
الديون المتنازع عليها	% 100	% 50

يتبين من ذلك أن القرض العقاري والسياحي كان لا يطبق إلا 50 % من النسب المفروضة .

وهذه المؤن تخصص وتكون بعد خصم مبلغ الضمانات العقارية وضمانات الدولة .

وتطبق على هاته الضمانات حصة نسبية لكل نوع من القروض :

*ضمانة الدولة 100 %

*ضمانة عقارية (قروض عقارية) 50 %

*ضمانة عقارية (قروض أخرى) 35 %

وفي غالب الحالات وخصوصا فيما يتعلق بالقروض الفندقية، فإن مسؤولي البنك كانوا يتغاضون في الضمانات للتستر عن المبلغ الحقيقي للمؤن وذلك بتطبيق معامل مضاعف (Coefficient multiplicateur) يبدو أنه مفتعل .

مبلغ الضمانة يساوي : الدين الأصلي × (1+(0,15 × عدد السنوات)) ، مثال ذلك أنه في قرض بمبلغ 10.000 درهم تصبح الضمانة 17.500 درهم بعد 5 سنوات .

● **تقسيم المخاطر** : حسب النصوص القانونية ودوريات بنك المغرب لا يمكن لأي بنك أن يمنح لزبون واحد أو بمجموعة واحدة أكثر من نسبة معينة من أمواله الذاتية الصافية .

- 7 % إلى حدود 1993
- 10 % من 93 إلى 2000
- 20 % ابتداء من سنة 2000

كانت البنوك التي تفوق مخاطرها المتوازنة (Risques pondérés) هذه النسب، تطلب إذنا مسبقا (Dérogation) من وإلى بنك المغرب الذي كان يوافق في أغلب الأحيان، ولكن ابتداء من سنة 2000 رفعت هذه النسبة إلى 20 % مع إلغاء الإذن المسبق .

وكانت مؤسسة القرض العقاري والسياحي تتجاوز هذه النسبة المحددة من طرف السلطات النقدية بدون أن تطلب الإذن الاستثنائي . نذكر على سبيل المثال لا الحصر القروض التي منحت لمجموعات المؤسسات العمومية للبناء وبنكوان وجاسم .

● **معامل القدرة على أداء الدين** Coefficient de solvabilité

حددها القانون البنكي في 8 % على الأقل بالنسبة للأموال الذاتية الصافية (situation nette) مقارنة مع المخاطر المتوازنة (Risques pondérés)

$$\text{المعامل} \quad \frac{\text{الأموال الذاتية}}{\text{المخاطر المتوازنة}} \geq 8\ \%$$

● **معامل السيولة** :

$$\text{المعامل} \quad \frac{\text{الموجودات السائلة}}{\text{المطلوبات لأجل قصير}} \geq 60\ \%$$

وتجدر الإشارة إلى أن احتساب نسب هذه المعاملات جد معقد وغير ممكن لعدم توفر بعض المعلومات كالضمانات المستحصلة وتسجيل بعض القروض في الحسابات المخصصة لها، وعدم ترتيب الديون غير السليمة والمؤن والخصاص بالإضافة إلى تزييف الحصيلة المالية للمؤسسة. على أي حال وحسب تصريحات والي بنك المغرب فإن الخصاص من المؤن يبلغ 7 ملايير درهم ، لذلك يمكن القول بأن هذه المعاملات لا تصل إلى النسب المطلوبة . وفي هذا الصدد كذلك صرح والي بنك المغرب بأن معامل القدرة على اداء الدين للقرض العقاري والسياحي سيصل في أفق سنة 2006 إلى 6 % عوض 8 % بالرغم من تحقيق خطة الإنقاذ بالنسبة لمعامل السيولة . وهنا يجب التأكيد بأن المؤسسة بدأت تعاني من أزمة سيولة خطيرة تتجسد أساسا في عدم تسديد مستحقات الاقتراضات السندية في وقتها لصالح صندوق الإيداع والتدبير . ومع ذلك تابعت مؤسسة القرض العقاري والسياحي الإنفاق والاستثمار في قيمة الوكالات دون ان تكون لها جدوى خصوصا وان المؤسسة في حاجة إلى هذه الملايين من الدراهم التي تصرف في هذا الشأن .

جدول ترتيب الديون حسب دوريات بنك المغرب

العناصر المكونة	ما قبل المشكوك فيها	المشكوك فيها	المتنازع عليها
حسابات مجمدة	6 أشهر على الأكثر	9 أشهر	12 شهرا
متأخرات الخصم	3 أشهر	4 أشهر	6 أشهر
قروض بالدفع غير مؤداة في آجلها	4 أشهر	6 أشهر	9 أشهر
قروض مستحقة حسب جدول زمني	-	-	3 مستحقات غير مؤداة
عدم توفر البنك على حصيلة الزبون فارقها بقل عن	6 أشهر	12 شهرا	18 شهرا
البنية المالية للزبون	غير متوازنة	6 أشهر بعد تسجيلها في الديون ما قبل المشكوك فيها و لم تسوى الوضعية المالية	12 شهرا
القروض الإجمالية لشركات الرساميل	بغلاف المساهم ذا الأغلبية او السير المباشر . عدم تسوية الوضعية 6 أشهر بعد الوفاة	12 شهرا بعد منح القروض	18 شهرا بعد منح القروض
القروض الإجمالية الممنوحة لشركات المساهمة	-	خسارة 3/4 من رأسمال الشركة	عدم إقرار AGE لاستمرار الشركة
القروض الإجمالية الممنوحة لشركات المحدودة المسؤولية	-	خسارة 1/3 من رأسمال الشركة	عدم إقرار AGE لاستمرار الشركة
قروض السوطيد	-	-	متأخر عن أداء مستحق واحد

Copie téléchargée sur bomaroc.com, non officielle. Seul le Bulletin officiel publié par le SGG (sgg.gov.ma) fait foi.

Crédit de consolidation			3 أشهر من تاريخ الأجل
القروض الممنوحة لبناء توقفوا عن النشاط	-	6 أشهر بعد التوقف	12 شهرا بعد التوقف

2 - توزيع أرباح وهمية :

من الأخطاء الفادحة التي ارتكبتها أجهزة التسيير والتدبير لمؤسسة القرض العقاري والسياحي خلال الفترة السابقة لسنة 1998 والتي ليست سوى تغطية على الوضعية الحقيقية لهذه المؤسسة ، أنهم كانوا يوزعون أرباحا وهمية على المساهمين مع كل المخاطر التي تنطوي عليها هذه العملية والعقوبات التي تترتب عنها . والمقصود بتلك الأجهزة هم أعضاء مجلس الإدارة وعلى رأسهم كل من السيد عثمان السليماني والسيد مولاي الزين الزاهدي الرئيسين المديرين العامين الأسبق والسابق للقرض العقاري والسياحي ، بشاركهم في هذه المسؤولية مندوب الحكومة ومراقبو ومدققو الحسابات وكذا أجهزة الإدارة العامة وفي مقدمتهم السيد عبد الله حيمر المدير العام السابق وصاحب الاختصاص في هذا المجال .

وحسب توضيحات الشهود الذين تم استفسارهم حول هذه النقطة كان الجواب هو أن المسؤولين المكلفين بتهييء تلك الأرقام كان هدفهم هو أن يبينوا لأعضاء مجلس الإدارة بأن النتائج إيجابية وبأن تسييرهم للمؤسسة كان جيدا ، بالرغم من أن الأمور كانت واضحة أمام أعينهم ، لأنهم كانوا يحتسبون العمولات الاحتياطية أو مداخيل الفوائد les agios réservés ضمن النتائج أي كأرباح ، وهي ليست كذلك ، لأنها ما تزال في عداد المجهول ولا ينبغي إدخالها ضمن النتائج إلا بعد تحصيلها . وبطبيعة الحال فإن الأمر يقتضي تكوين المؤونات لتغطية الديون المشكوك فيها ، إلا أن الإدارة العامة كانت تستعيض عن ذلك بتحريف الأرقام . وفي هذا الصدد أدلت السيدة عائشة عمرتي كمسؤولة سابقة عن المعلومات بأنها نبهت السيد عثمان الى بعض هذه الخروقات ، إلا أن جوابه كان هو أن مهمتها تقف عند حد إعطاء الأرقام ولا دخل لها في ما عدا ذلك . كما أن السيد مولاي الزين الزاهدي كان في سنة 1995 يشك في الأرباح المعلن عنها ، بل ذهب إلى اقتراح عدم توزيعها ، غير أنه رضخ في آخر المطاف إلى طلبات باقي أعضاء مجلس الإدارة بتوزيع 8 % عوض 12 أو 13 % من تلك الأرباح حسب تصريحه. وفي ما يلي جدول بالأرباح الموزعة على المساهمين في القرض العقاري والسياحي خلال الفترة من سنة 1987 إلى سنة 1998 مع ملاحظة بأن الأرباح الموزعة في سنة 1998 كانت برسم سنة 1997 :

النواب	الأرباح - بالدرهم -	
	عن السهم الواحد	الموزعة / سيولة
1987-12-31	12،50	21.000.000
1988-12-31	12،50	26.000.000
1989-12-31	12،50	26.000.000
1990-12-31	13،75	42.350.000
1991-12-31	13،75	53.350.000
1992-12-31	13،75	64.350.000
1993-12-31	13،75	75.350.000
1994-12-31	13،75	86.350.000
1995-12-31	10،00	62.800.000
1996-12-31	10،00	102.050.000
1997-12-31	10،00	102.050.000
1998-12-31	10،00	102.050.000
المجموع		763.700.000

زيادة عن الضرائب الغير مستحقة المؤداة عن هذه الأرباح الوهمية .

3 - الاقتراضات السندية والديون الخارجية

كمؤسسة مالية مختصة لم يكن بإمكانها قبل سنة 1988 استقبال الودائع ، ولتمويل نشاطها التقليدي ، كان القرض العقاري والسياحي يقترض من السوق المالي الدولي خصوصا عن طريق البنك الدولي والشركة المالية الدولية وكذلك من السوق الداخلي عن طريق إصدار اقتراضات سندية (Emprunts obligataires) يكتتبها صندوق الإيداع والتدبير أساسا .

وقد بلغت القروض التي حصل عليها حجما مهما جدا وبأسعار مرتفعة زيادة على مخاطر الصرف فيما يتعلق بالقروض الخارجية . مقارنة مع مجموع الحصيلة المالية لسنة 1995 بحيث ارتفعت هذه الديون إلى 41,7 % لتشكل عبئا كبيرا على حساب الاستغلال العام .

ومع انخفاض سعر الفائدة المستمر منذ التسعينات ولتخفيف هذا العبء، أراد القرض العقاري والسياحي ممارسة " الوفاء المعجل " (Paiement par anticipation) بالنسبة للقروض القديمة بواسطة اقتراضات جديدة وبأسعار منخفضة ، غير أنه لم يتمكن إما لأن العقد لا يسمح بالوفاء المعجل وإما مقابل جزاءات مرتفعة ، وهذا ما يجعل شروط الخروج التي تم التفاوض في شأنها لم تكن في صالح القرض العقاري والسياحي . زيادة عن مخاطر الصرف التي تتحمل خزينة الدولة جزءا " كبيرا" منها .

والملاحظ أن بعض القروض التي تسمى" قروضا مأمورة " (Emprunts Subordonnés) كان القرض العقاري والسياحي خاسرا فيها بالرغم من وجود فرق بين الفائدة الدائنية والفائدة المدينية ومن الأمثلة عن ذلك أن قرضا بمبلغ 5,7 مليون دولار ممنوحا من طرف (PHARAOH Holding) لصالح شركة انتريديك (Interedec) قد خسر فيه القرض العقاري والسياحي 10 ملايين درهم وقرضا بمبلغ 7,6 مليون درهم ممنوحا من طرف صندوق أبو ظبي لصالح شركة دلما (Hôtel Shératon)خسرت خزينة الدولة فيه 58 مليون درهم تم التستر عنها نتيجة طريقة تسجيلة في المحاسبة وإثر مقاصة واحتساب فوائد غير قانونية .

(المرجع : رسالة من وزارة المالية بتاريخ 135-3 بتاريخ 1993/4/4 .

نماذج من القروض الكبرى والمتوسطة التي ساهمت في اختلال التوازن المالي للمؤسسة

1-مجموعة فنادق دنيا ب ل م

Dounia hôtels PLM

لبناء وتجهيز وترميم 5 وحدات فندقية استفادت هذه المجموعة من قروض عديدة بلغت 373،700 مليون درهم ، منها 280 مليون درهم منح لقصر المؤتمرات، أي ما يمثل نسبة 75% من مجموع القروض .

- مجموع قروض ق.ع.س 373.700.000
- تسبيقات الدولة 91.327.000
- المجموع العام : 465.027.000 درهم

وقد بلغ مجموع الدين إلى غايـة 99/1/1 : 828.832.000 درهم

الوحدات الفندقية الممولة :

- قصر المؤتمرات فتح في سنة 89
- فندق كرم فتح في سنة 85
- فندق زاكورا " " " 87
- فندق الأمويين " " " 83
- فندق Dunes d'or (القرض استعمل في ترميم الفندق) فتح في سنة 89 وتبلغ الطاقة الإيوائية لهذه الوحدات 1954 سريرا .

Copie téléchargée sur bomaroc.com, non officielle. Seul le Bulletin officiel publié par le SGG (sgg.gov.ma) fait foi.

الضمانات : - رهون عقارية على جميع الوحدات الممولة

- تأمينات مختلفة

- رهون على الأصول التجارية للفنادق

بالرغم من أن المجموعة بدأت تواجه صعوبات في تسديد القروض وخصوصا المتعلقة بفندق الأمويين وفندق كرم وزاكورة ، فقد استمرت الإدارة العامة للبنك ولجنتها الإدارية في منحها قروض جديدة ، دون أن يسوي الزبون متأخراته ، مما يتنافى مع أبسط قواعد الأرتدوكسية المالية.

وقد طالبت اللجنة بنسخة من الضمانات الشخصية للسيد عبد الهادي العلمي العلمي ، ولكن المسؤولين لم يتمكنوا من تقديمها إليها ، مما يعني أن كل هذه القروض منحت بدون ضمانات شخصية .

كان يود اللجنة أيضا أن تقارن الإفراجات عن القروض بالنسبة إلى تقدم الأشغال ولكنها لم تحصل على الوثائق الثبوتية بدعوى أنها قديمة وغير مرتبة في المحفوظات .

ابتداء من سنة 1992 بدأت المتأخرات تتفاقم رغم تحقيق هذه الوحدات لنتائج استغلال ممكنها من تسديد جميع المستحقات أو الجزء الأكبر منها، ذلك أن قصر المؤتمرات مثلا حقق نتائج خاصة للاستغلال (RBE) خلال الفترة من 1991 إلى آخر 1995 بلغت 172 مليون درهم وهو مبلغ كاف لتمكينه من تسديد أقساط القروض المستحقة عليه . إلا أنه لم يسدد سوى 5 ملايين درهم فقط وهذا يعني أن صاحب الفندق لا نية له في احترام تعهداته البنكية . وكلفت الأرباح التي يحققها توجه على ما يبدو إلى استعمالات أخرى .

وفي مقابل ذلك فإن المسؤولين عن القرض العقاري والسياحي لم يكونوا في مستوى الحرفية لتتبع هذا الملف الشائك ، بحيث كيف يعقل أن الدولة حولت لفائدة قصر المؤتمرات في الفترة المذكورة 16 مليون درهم كرديد للفائدة دون أن يوجه هذا المبلغ لاسترجاع ديونه بل يحول للمجموعة لتتصرف فيها كما يشاء .

تدبير هذا الملف كانت تشوبه بعض الخروقات والتواطؤ بين الإدارة العامة والسيد العلمي الذي لم يشعر بأي قلق اتجاه القرض العقاري والسياحي . الذي كان تصرفه متسما بالتسامحية والتساهل . وبالرغم من أن المفاوضات مع المجموعة قد بدأت منذ سنة 1992 فإنها لم تصل إلى أية نتيجة إلا مؤخرا .

1994 - طلب المجموعة من السلطات العمومية المشاركة في رأسمال المجموعة على أساس أن استثمار هذه الأخيرة بلغ 732 مليون درهم في الوقت الذي لا يتعدى الرأسمال المستثمر 577 مليون درهم حسب الوثائق المقدمة إلى القرض العقاري والسياحي إبان فتح قصر المؤتمرات.

1996 - إعادة الجدولة لكن المجموعة لم تحترمها إلا في حدود 48 % إلى بداية 1998 ، منها أداءات عينية (بيع فندق الأمويين إلى القرض العقاري والسياحي ب 60 مليون درهم) أي ما يمثل 67 % من مجموع التسديدات وذلك رغم انتعاش القطاع السياحي بالمغرب خلال سنتي 96 - 97 .

أمام عدم المجموعة بالتزاماتها ، اضطر القرض العقاري والسياحي إلى متابعته قضائيا في 1998 وانتهت المتابعة إلى حيازة مجمع المنصور الذهبي -- قصر المؤتمرات من طرف البنك . كما تمت كذلك حيازة فندق كرم بورزازات . وقد عهد بتسيير فندق المنصور الذهبي -قصر المؤتمرات إلى Accor و فندق كرم ورزازات إلى SOL MELIA وقد أدى هذا التدبير إلى استرجاع مبالغ لا بأس بها ، لذلك فإنه كان على الإدارة العامة في سنتي 94-95 أن تبدأ المتابعة القضائية ضد المجموعة للحفاظ على الضمانات الممنوحة حتى لا تبدد مع مرور الوقت علما منها أن السيد العلمي كان دائما يسعى من أجل ربح الوقت .

المسؤولون في هذا الملف : - الإدارى العامة بما فيها الرئيس المدير العام (السيد عثمان السليماني والسيد عبد بنكيران)

وتجدر الإشارة في الأخير إلى أن السيد عبد الهادي العلمي قد توصل إلى حل المشكل مع القرض العقاري والسياحي مع استبعاد شركة Accor من تسيير قصر المؤتمرات .

2 - مجموعة كراكشو سعيد وأمل

KARRAKCHOU ET AMAL
K.S.A

نوع النشاط : الإنعاش العقاري

مجموع القروض الممنوحة : 13 قرضا 515.177 مليون درهم

الوضعية في يناير 1999 :

- 5 قروض سددت بدون متاكل
- 3 قروض سددت بواسطة إفراجات جديدة
- 1 قرض واحد أخذه على عاتقه منعش سعودي 236،643 مليون درهم
- 4 قروض غير مسددة المبلغ الإجمالي 383،387 مليون درهم

مجموع الديون 387 383 + 236643 = 620 مليون درهم

بدأ الإخوان كراكشو في ممارستهم الإنعاش العقاري في سنة 1987 بمدينة الرباط وذلك ببناء عمارات ممولة من طرف القرض العقاري والسياحي وكان القرض لا يتعدى 3 أو 4 ملايين درهم لكل مشروع . ويسدد بدون مشاكل تذكر .

في بداية 1990 اشترى الأخوان كراكشو 50 هكتارا بشاطئ تطوان مول من طرف البنك التجاري والبنك المغربي للتجارة الخارجية . آنذاك لم يكن القرض العقاري والسياحي يمول شراء الأراضي .

بعد تسديد القرض الممنوح من طرف المؤسستين البنكيتين وقدره 20 مليون درهم ، تدخل القرض العقاري والسياحي لتمويل تهيئة التجزئة وبناء الشقق . القرض الأول مبلغه 80 مليون درهم سدد منه 40 مليون درهم في طرف 4 سنوات : (مشروع أم كلثوم) .

الضمانة : **رهن عقاري على المشروع**

منحت قروض أخرى لتمويل تكميلي لمشروع أم كلثوم وكان يفرج عنها وأعطيت ضمانات أخرى كالضمانة الشخصية للأب علال كراكشو بالإضافة إلى رهن عقاري على فيلات بالرباط في ملكية الأب كراكشو علال وبموازاة مع هذا المشروع ، بدأ الأخوان كراكشو في سنة 1992 في تجهيز وتهيئة تجزئة أخرى فوق أرض تبلغ مساحتها 27 هكتارا يبعث لهما من طرف شركة ماريا بثمن خيالي مبلغه 160 مليون درهم والتي اشترتها من إدارة المياه والغابات ب 40 مليون درهم . وحسب شهادات الإخوان كراكشو فإن السيد عثمان السليماني الرئيس المدير العام الأسبق للقرض العقاري والسياحي قد شجعهم على شراء تلك الأرض بالإضافة إلى تشجيعهما من طرف بائعي الأرض بتقديم وعود لهما بالتدخل لدى بعض الوزارات لاقتناء الشقق التي ستقام على تلك الأرض .

تمويل شراء الأرض :

- الثمن : 160 مليون درهم
- القرض الممنوح من طرف ق.ع.س 80 مليون درهم لمدة سنة واحدة
- قرض البائعين 80 مليون درهم لمدة 24 شهرا بسعر فائدة 11 % سنويا

الخطير في الأمر هو أن بعض الكمبيالات المتعلقة بهذا القرض الأخير كانت تتضمن ضمانة القرض العقاري والسياحي بمبالغ تصل إلى 4.900.000 درهم وفي تدبيره لهذه القروض كان السيد عثمان السليماني يعطي أوامره بالإفراجات عنها بدون أن تكون الأشغال تبررها . وكان دائما يتدخل لدى الأخوان كراكشو لتسديد الأقساط لصالح مالكي شركة ماريا بالرغم من وجود قروض غير مسددة لصالح القرض العقاري والسياحي . ولهذا التصرف أثقل كاهل المنعشين بالديون وهو يعرف جيدا أن الأخوين كراكشو لن يستطيعا تسديد هذه الديون لأن

Copie téléchargée sur bomaroc.com, non officielle. Seul le Bulletin officiel publié par le SGG (sgg.gov.ma) fait foi.

مشروع الحدائق Cité – Jardins سيكون عديم المردودية لأن ثمن الأرض باهض ، وكان من مسؤولية السيد عثمان السليماني أن ينصح المنعشين حتى لا يتورطا في هذا المشروع الذي يعرف بأنه محكوم عليه بالفشل حفاظا أولا وقبل كل شيء على مال القرض العقاري والسياحي .

أكثر من ذلك كان يشجع كراكشو على بيع شقق من مشروع " أم كلثوم " لتسديد ديون بائعي الأرض عوض أن تدفع للبنك لأجل رفع اليد. وبهذا السلوك أفرج عن قروض وبيعت شقق وتراكمت المستحقات غير المؤداة للقرض العقاري والسياحي وعجز كراكشو كليا عن تأدية مستحقاته من متأخرات دون أن يتخذ السيد عثمان السليماني في حقهما أي إجراء وعند تولي السيد مولاي الزين الزاهدي مسؤولية القرض العقاري والسياحي وجد الوضعية متأزمة والمتأخرات تتصاعد . فكان تدبيره لهذا القرض كما يلي :

- في 1994/6/1 تم تخفيض سعر الفائدة بترخيص من طرف اللجنة الداخلية عوض لجنة الإدارة .

- في 1997/7/14 تم الترخيص من طرف اللجنة الداخلية عوض لجنة الإدارة بمبلغ 35 مليون درهم لتسديد متأخرات الكمبيالات لصالح بائعي الأرض لتغطية الثمن غير المصرح به .

ثمن الأرض المصرح به : 80 مليون درهم

القرض : 80 + 35 مليون = 115 مليون درهم

وبذلك يكون السيد مولاي الزين الزاهدي والسيد عبد الله حيمر ارتكبا خطأين اثنين :

- الأول أن الملف من اختصاص لجنة الإدارة وليس من اختصاص اللجنة الداخلية .

- والثاني هو تمويل أرض يفوق ثمنها 35 مليون درهم

وأمام تأزم الوضعية أكثر قدم المسؤولون وعلى رأسهم السيد الزاهدي والسيد بنكيران خطة لإعادة هيكلة ديون مجموعة كراكشو سعيد وأمل التي تحملت مبلغ 236 مليون درهم كان على عاتق السعودي فيفي ، وحسب السيد كراكشو أمل ، فإن مولاي الزين الزاهدي هو الذي قدم إليه هذا المنعش السعودي .

والملاحظ أن هذه الخطة لم تناقشها أي هيئة مسؤولة في البنك (لجنة الإدارة أو اللجنة الداخلية) ، بل إن العملية عرفت بعض التلاعب في المحاضر ، كل ذلك بتواطؤ بين السيد بنكيران والسيد ولي الله والسيد أوراغ . وتحت مسؤولية السيد مولاي الزين الزاهدي .

وقد نتج عن هذه الخطة إعطاء رفع اليد عن بعض الشقق بمشروع أم كلثوم ورفع اليد عن الضمانة الشخصية للأب كراكشو وكذلك عن بعض ممتلكاته العقارية بالرباط ، وهي ضمانات حقيقية مقابل ضمانة وهمية تتمثل في أرض مساحتها 100 هكتار بمدار ، هنا كذلك وقع تزوير الخبرة.

- تقنيو البنك : خبرة 2 300 مليون درهم

خبرة 1 260 مليون درهم

- خبرة عبد الوافي بنونة : 370 مليون درهم

- خبرة مكتب Roux في شهر 99/2 : 70 مليون درهم

كما أعطيت ضمانة أخرى في الرباط 30 هكتارا بعكراش ونفخ كذلك في مبلغ خبرتهما 122 مليون درهم عوض 23 مليون درهم حسب خبرة مكتب Roux

النفخ الإجمالي 399 مليون درهم هذا الشيء يخالف الواقع والحقيقة، هذا تلاعب واضح من طرف كل من القرض العقاري والسياحي والخبير بنونة .

الوضعية الحالية : الملف معروض على المحكمة والسعودي الفيفي الذي أنه يجرى البحث عنه من طرف بنك سويسري ، وقد غادر المغرب إلى وجهة مجهولة .

المسؤولون عن هذا الملف :

- عثمان السليماني
- مولاي الزين الزاهدي
- بنكيران عبد الحق
- ولي الله عبد الرزاق
- عبد الله الحيمر
- الزراري رقية (Aval)
- أوراغ المدير الجهوي للرباط
- بنحيدة والعرايشي (تقييم أرض ميدار والرباط)
- أكزناي (Aval)
- عبد الوافي بنونة (خبير محلف لدى المحاكم في الشؤون العقارية) .

3 – مجموعة بالم دون Palm Dunes

نوع المشروع : إنجاز مشروع سياحي وعقاري على واد نكور بإقليم تطوان

التمويل : لإنجاز هذا المشروع استفادت بالم دون من القروض التالية

(من 1990 إلى 1996)

قرض ق.ع.س	149.000.000 درهم (4 قروض)
تسبيقات الدولة	21.000.000 درهم (3 قروض)
المجموع	**170.000.000 درهم** (7 قروض)

التعهدات الحالية	**(إلى غاية 99/12)**	**إلى غاية 2000/8**
القرض ع.س	294.700.000	328.000.000 درهم
تسبيقات الدولة	25.145.000	333.311.000 درهم
	---------	----------
المجموع	**319.845.000**	**333.311.000 درهم**

الضمانات : – رهن عقاري على المشروع
– ضمانة الدولة بالنسبة للمشروع السياحي
– رهن عقاري على فيلا في البيضاء يمتلكها فاروق بنيس في حدود ضمان 3200.000 درهم .

بالرغم من أهمية القروض المفرجة عنها من طرف القرض العقاري والسياحي ومن طرف الدولة لفائدة مجموعة بالم دون فإن إنجاز الفندق وبناء شقق لم يتم ، وبالتالي فإن الضمانة الرهنية لا تغطي إلا نسبة 3 % من مجموع التعهدات الإجمالية ، زيادة عن ضمانة الدولة التي يصعب تحقيقها خصوصا وأن القرض العقاري والسياحي لم يراقب كما يجب إنجاز المشروع السياحي الذي لم ينجز إلا جزئيا . وعليه فإن ضعف نسبة تغطية التعهدات بالضمانات يرجع وإلى تسويق بعض الشقق والفيلات من طرف السيد فاروق بنيس دون علم القرض العقاري والسياحي من جهة ثانية .

bomaroc.com

Copie téléchargée sur bomaroc.com, non officielle. Seul le Bulletin officiel publié par le SGG (sgg.gov.ma) fait foi.

وفيما يلي بعض الخروقات التي لمستها اللجنة على مستوى الإفراجات :

- 1991/6/19 : السيد عبد الحق بنكيران والسيد عثمان السليماني بأمران بالإفراج على دفعات عن قرض إجمالي (19292/5) مبلغه 74 مليون درهم في حين أن الأشغال لم تنجز إلا في حدود 54 مليون درهم بالرغم من أن الزيادة في رأس المال والتمويل الذاتي لم يتما .

- 1992/5/13 – 1992/6/1 – 1992/10/21 : تم الإفراج عن قروض بدون أن تبرر بتقديم الأشغال وبدون دفع التمويل الذاتي والرفع من رأس المال كما اشترطت ذلك لجنة الإدارة .

الأشغال إلى حدود 92/10 : 70 % وهذه النسبة منفوخ فيها ، في حين أن الإفراجات الإجمالية : 90 % .

وهذه الإفراجات (4.000.000 + 8.000.000 + 6.0000) هي عبارة عن إفراجات كما يسميها السيدان السليماني وبنكيران ، استثنائية قد تمت لتغطية عدم التمويل الذاتي وهذا خطير جدا بالنسبة لتدبير المخاطر البنكية .

- 1993/4/30 : ترخيص السيدين السليماني وبنكيران عما تبقى من قرض إجمالي (23546/0) مبلغه 27 مليون درهم ، لاستخلاص استحقاقات غير مؤداة بمبلغ 6 ملايين درهم وذلك دون رفع تحفظات لجنة الإدارة .

وبذلك يكون تم الإفراج إلى غاية هذا التاريخ عن 111 مليون درهم + تسبيقات الدولة 21 مليون درهم أي ما مجموع 132 مليون درهم في حين أن الأشغال لم تكن ترقى إلى مستوى هذه الإفراجات ، فبدأت تتراكم المستحقات التي حل أجلها . ومع ذلك تم الترخيص بمبلغ 37 مليون درهم من طرف السيد مولاي الزين الزاهدي بتاريخ 96/12 دون على ما يبدو استشماره في المشروع .

بعد معاينة المشروع من طرف الإدارة العامة الحالية تبين أن نسبة تقدم الأشغال كان ينفخ فيها وبالتالي فإن جزءا كبيرا من القروض المفرج عنها تم تحويلها إلى اتجاهات أخرى بحيث أن المشروع لم يتم إنجازه كاملا في حين أن القروض ممنوحة وتسبيقات الدولة تم الإفراج عنها بالكامل .

وأما تراكم المتأخرات فقد باع السيد فاروق بنيس أسهمه في الشركة إلى شخص غير معروف (البخاري) دون أن يتعرض القرض العقاري والسياحي على العملية بالرغم من أن رئاسته على علم بذلك بل لقد تبين في ما بعد بأن العملية كانت صورية .

وفي سنة 1997 تمت المتابعة القضائية وأمرت المحكمة بحيازة المشروع لفائدة القرض العقاري والسياحي ، غير أن هذا الأخير تكبد خسائر مهمة من جراء الإنفاق على المشروع (الصيانة + الموظفين إلخ ...) .

وحسب تصريحات المسؤولين عن القرض العقاري والسياحي فإنه يتوقع نظرا لعدم إنجاز المشروع بالكامل ولسبب احتلال بعض الشقق والفيلات من طرف الأشخاص المقتنين لها أن يتم استخلاص 50 % فقط من إجمالي التعهدات على أحسن تقدير .

الغريب في الأمر هو أن الضمانة الشخصية للمنعش لم تطلب من طرف القرض العقاري والسياحي .

المسؤولون عن هذا الملف السيدة و السادة :

- عثمان السليماني
- مولاي الزين الزاهدي
- عبد الحق بنكيران
- عبد الله حيمر
- رقية زراري
- جميع المسؤولين المكلفين بالتقييم التقني للمشروع منذ بدايته من 1990 إلى 1996 .

4 – الشركة المدنية العقارية اليوسفية

القروض الممنوحة :

	القروض الأصلية	الرصيد الحالي 2000/8
1) مشروع الحمد (البيضاء)	34.845.000 درهم	86.836.977 درهم
2) مشروع موزار(البيضاء)	33.799.650 درهم	80.821.153 درهم
3) مشروع العيادية (سلا)	48.459.800 درهم	45.821.280 درهم
المجموع	117.104.450	213.479.410 درهم

الضمانات : – رهن عقاري على كل مشروع + الضمانة الشخصية للسيد يوسف التازي .

		المبلغ الإجمالي	نسبة التغطية
تقييم الضمانات	– الحمد	23.600.000 درهم	27 %
	– موزار	22.500.000 درهم	28 %
	– العيادية	21.000.000 درهم	46 %
المجموع		67.100.000 درهم	31 %

تجب الإشارة إلى أن التقييم المشار إليه لا يأخذ بعين الاعتبار حالة الاحتلال التي يوجد عليها مشروعا الحمد والعيادية وبالتالي يجب تخفيض هذا التقييم ، وإلى أن الشركة قامت ببيع الشقق وتسلم ثمن البيع كليا أو جزئيا مقابل تسليم المفاتيح للمقتنين .

ومقارنة قيمة الضمانة الحالية بالنسبة لأصل الديون المخصصة لمشروعي الحمد وموزار يتضح أن التغطية تصل إلى حدود 67 % بالنسبة للحمد و 66 % بالنسبة لمشروع موزار ، وهذا يعني أن مؤسسة القرض العقاري والسياحي كانت تفرج عن القروض من دون أن تكون الأشغال تبررها ، وأن المنعش لم يدفع التمويل الذاتي .

والخطير في الأمر أن قسطا من هذه الإفراجات كانت تستعمل بإذن من القرض العقاري والسياحي أو من دونه لأغراض أخرى .

على سبيل المثال : مشروع موزار : الإفراجات بلغت 29.900.000 درهم في وقت كانت الأشغال لا تتعدى 8.500.000 درهم ، وتجدر الإشارة في هذا الصدد إلى أن لجنة الإدارة وعلى رأسها السيد عثمان السليماني قد وافقت بتاريخ 1990/11/29 على قرض تكميلي لمشروع الحمد الشطر الثاني بالرغم من أنه يعلم بأن الزبون لم يوظف التمويل الذاتي بالنسبة للشطر الأول . وفي هذا الصدد كذلك سجلت اللجنة بأن :

- القروض كلها أعطيت خلال رئاسة السيد السليماني
- – الملف معروض حاليا أمام المحاكم زيادة على شكاية جنائية مقدمة من طرف القرض العقاري والسياحي ضد الزبون متهما إياه بتسليم المفاتيح للمقتنين (تبديد ضمانات) وقد اقترح السيد الزبون على القرض العقاري والسياحي مبلغ 80.000.000 درهم كمبلغ مقطوع لتسوية الملف (Solde de tout compte) .

5 – الشركة العقارية أطلس سوكوبسون

Sci Atlas Socopsun

في سنة 1991 منح القرض العقاري والسياحي قرضا بمبلغ 69 مليون درهم لفائدة شركة سكوبسون (Socopsun) وذلك لتمويل شراء ضيعة فلاحية بناحية تارودانت وبناء وتجهيز معملين لتلفيف الحوامض وصناعة ألواح التحميل . (Emballage + Palette)

المساهمون في الشركة : – الحبيب الفايق رئيس
– 2 مساهمان ألمان

Copie téléchargée sur bomaroc.com, non officielle. Seul le Bulletin officiel publié par le SGG (sgg.gov.ma) fait foi.

- بولكايد ، مدير عام سابق لشركة فوروم التي كان القرض العقاري والسياحي مساهما فيها ورئيسا لمجلسها الإداري .

	الإنفاق	الموارد
مخطط التمويل :	- شراء الضيعات الفلاحية رأسمال	30.000.000 درهم
	- تمويل بناء وتجهيز المعملين حسابات جارية للمساهمين	28.000.000 درهم
	- أموال التداول ق.ع.س قرض	69.000.000 درهم
المجموع :		127.000.000 درهم

ثمن بيع الضيعات الفلاحية : 55 مليون درهم

البائع : السيد بوفتاس عيد الرحمان (مع ملاحظة بأنه كان وقتئذ وزير السكنى وبالتالي أحد المتصرفين بمجلس إدارة القرض العقاري والسياحي)

حسب الخبرة التي أجريت في سنة 1997 من طرف تقني القرض العقاري والسياحي ومن طرف خبير محلف ، ثمن الأرض الفلاحية لا يتعدى على أكثر تقدير 30 مليون درهم ، مما يعني أن المبلغ المصرح للبنك كان منفوخا فيه بـ 25 مليون درهم ، وأن الإدارة العامة للقرض العقاري والسياحي قد ارتكبت خطأ جسيما يتجسد في عدم القيام بخبرة أو تقييم لثمن الأراضي قبل تقديم الملف إلى لجنة الإدارة و اللجنة التنفيذية ومجلس الإدارة ، كما أن هذه الأجهزة لم تطلب هذا التقييم .

وتجدر الإشارة في هذا الصدد إلى أن المسؤول الذي درس الملف وكذا ممثل بنك المغرب في لجنة الإدارة كانا قد تحفظا عن تمويل هذا المشروع لعدم مردوديته ولسبب المخاطر والصعوبات التي يعرفها قطاع تصدير الحوامض .

ورغم هذا التحفظ ، فقد دافع المدير العام والرئيس المدير العام على المشروع ووافقت عليه لجنة الإدارة بتاريخ 1991/4/4 .

وتمت الإفراجات عن دفعات رغم أن تحفظ مجلس الإدارة لم يرفع فيما يخص الرفع من رأسمال الشركة بمبلغ 30 مليون درهم (التمويل الذاتي) . المسؤول عن الإفراجات : عبد الحق بنكيران .

بدأت المتأخرات تتراكم وتمت المتابعة القضائية لتحقيق الضمانات الآتية :

. الرهون العقارية (ملك الحبيب الفايق)
. الضمانة الشخصية للفايق الحبيب
. الآليات الفلاحية والصناعية
. رهن على الأصل التجاري للمعملين .

ونظرا لعدم وجود مزايدين ، أرغم القرض العقاري والسياحي على شراء هذه الممتلكات بثمن 54 مليون درهم كتغطية جزئية لدين مبلغها الإجمالي مع الفوائد 108 مليون درهم . مما أدى إلى خسارة فادحة بالنسبة للقرض العقاري والسياحي 54 مليون درهم في سنة 1994 منها 15 مليون درهم كأصل و 39 مليون كفائدة .

واشترى القرض العقاري والسياحي في اسم المعملين وبجزئة صغيرة ، فيما اشترت الشركة المدنية العقارية أطلس (Sci Atlas) التي أنشأها القرض العقاري والسياحي الأراضي الفلاحية .

إلى أواخر سنة 1999 . بلغ إجمالي الدين على عاتق الشركة المدينة أطلس يبلغ 87 مليون درهم (استثمار + أموال التداول + الفوائد) .

من بينها 3،7 مليون درهم أفرج في سنة 1999 كأموال للتداول مع ملاحظة أن منتوج الضيعة من الحوامض وغيرها لم يدفع إلى حساب الشركة من طرف السيد القباج المسير الحالي للشركة بدون عقدة ، وفي هذا الصدد تجدر الإشارة إلى أنه في عهد السيد مولاي الزين الزاهدي الرئيس المدير العام السابق كان يتولى تسيير هذه الشركة من الدار البيضاء السيد بوهلال مستخدم سابق بمكتب التسويق والتصدير نظير أجرة شهرية مبلغها 20.000 درهم دون أن تحقق ولو جزءا قليلا من المداخيل التي كانت تحققها هذه الضيعات قبل أن يتسلمها القرض العقاري والسياحي .

وتجدر الإشارة في الأخير إلى أن القرض العقاري والسياحي يعتزم بيع هذه الضيعات الفلاحية غير أنه لا تتوقع أن تتجاوز قيمتها 30 مليون درهم . مما يعني خسار أخرى للقرض العقاري والسياحي يقدر مبلغها أكثر من 61 مليون درهم وبذلك قد تصل الخسارة الإجمالية الدين الأصلي + الفوائد إلى 54 + 61 = 115 مليون درهم .

6 - مجموعة بلافريج الإنعاش العقاري

المشاريع الممولة من طرف القرض العقاري والسياحي .

	القروض الممنوحة	الدين الحالي 00/7	المفرج عنها
- مشروع حبيبة -طنجة	70.000.000	59.100.000	38.000.000
- مشروع ياقوت الرباط	8.000.000	13.107.000	8.000.000
- مشروع ياقوت II الرباط	60.000.000	57.550.000	26.000.000
- تسهيلات في الحساب الجاري		27.000.000	
المجموع	138.000.000	156.757.000	72.000.000

مجموع الخطوط التمويلية للمشاريع الثلاثة بلغت 138 مليون درهم، أفرج عن 52 %منها في حين أن نسبة تقدم الأشغال لا تتعدى سوى 34 % في أحسن الحالات ، وهذا يعني أن :

- المشاريع الثلاثة لم تنجز بالكامل ،

- تم الإفراج عن قروض غير مستحقة جاءت لتعويض التمويل الذاتي ، هذا الأخير استعمل لشراء أراضي عادية .

وقد لاحظت اللجنة أن مشروع حبيبة بطنجة هو الذي استفاد من الإفراجات غير المبررة بحيث أنه في 97/11/13 بلغت الإفراجات 38 مليون درهم في وقت لا تتعدى فيه نسبة تقدم الأشغال 23 % وهذا يعني استعمال 22 مليون درهم لأغراض أخرى .

فإذا ما أضيفت إلى هذه الإفراجات بالنسبة لهذا المشروع، تنسيقات المقتنين والتسهيلات في الحساب الجاري لشركة حبيبة ، يصل المبلغ إلى 60 مليون درهم أي 86 % من مبلغ القرض وتجب الإشارة إلى أن التسهيلات في الحساب

بالنسبة للتسهيلات في الحساب الجاري والتي رخص لها السيد عبد الحق بنكيران المدير العام فقد منحت بدون أي ضمانة وبمجموع مبلغها إلى غاية 2000/7 27 مليون درهم تقريبا .

والملاحظ أن السيد بلافريج أوهم المقتنين لمشروع ياقوت 2 بأن هذا المشروع يدخل في إطار 200.000 سكن للاستفادة من سعر فائدة بنسبة 6،5 % سنويا ، إلا أن الشقق تدخل في إطار النظام العام والفائدة عادية ، مما أدى إلى رفض المقتنين إمضاء عقود القروض الممنوحة من طرف القرض العقاري والسياحي لأن سعر الفائدة حدد في 13 % .

السيد بلافريج الذي تسلم التسبيقات التي دفع منها الجزء الكبير للقرض العقاري والسياحي ، سلم المفاتيح للمقتنين الذين احتلوا المساكن ، مما أضعف القرض العقاري والسياحي من ناحية الضمانات وتحقيقها الذي أصبح شبه مستحيل .

ومما أضعف كذلك هاته الضمانات القيام بإفراجات بكيفية غير مشروعة بالإضافة إلى عدم طلب توظيف التمويلات الذاتية .

Copie téléchargée sur bomaroc.com, non officielle. Seul le Bulletin officiel publié par le SGG (sgg.gov.ma) fait foi.

المسؤولون :

- مدير الوكالة الحجوي
- المدير الجهوي أوراغ
- مدير القروض ادريس الحمـــري
- المدير العام الذي كان يعطي تعليماته ويمضي بعض الإفراجات ويمنح تسهيلات في الحسابات الجارية للمجموعة .

7 - مجموعة عبد الفتاح بركاش الاستثمار السياحي

مول القرض العقاري والسياحي لفائدة المجموعة بناء وتجهيز ثلاثة فنـــادق بلـــغ عـــدد القروض الممنوحة والمفرجة عنها 5 لفندق تكورت ورزازات ، 2 لفندق اوربـــدة الربـــاط و2 لفندق بيلير الرباط .

	القروض الممنوحة	الدين الحالي (2000/8)
		(بالدرهم)
- تكورت ورزازات	49.823.000	82.868.000
- اوريدة الرباط	7.973.000	4.132.000
- بيلير الرباط	5.985.000	3.548.000
	63.781.000	90.548.000
المجموع	63.781.000	90.548.000
-الحساب الشخصي للمنعش	24.000.000	41.471.000
المجموع العام	87.781.000	132.019.000
- تسبيقات الدولة	23.332.000	

الضمانات :

- رهون عقارية على الوحدات الفندقية الثلاثية .
- رهون على الأصول التجارية للفنادق
- ضمانة الدولة بالنسبة لمشروع ورزازات والرباط
- ضمانة شخصية لعبد الفتاح بركاش بالنسبة لورزازات فقط .

القرض الشخصي منح للسيد بركاش لتمكينه من تسديد متأخرات القروض بضمانة حد حقيقة (رهن على مطلب تحفيظ بورزازات) ، كان على القرض العقـــاري والســـياحي أن يطلب ضمانة شخصية في هذا القرض وهي الاعتراف بالدين (connaissance de dette) .

بالنسبة لمشاريع ورزازات واوريدة الرباط تراكمت المتأخرات وتمت إعـــادة الجدولـــة للقروض سنة 91 ثم سنة 96 ثانية دون أن يحترم السيد بركاش الاستحقاقات المبرمة رغم أنـــه استفاد من القرض الشخصي المشار إليه أعلاه . مع العلم أن الوحدات الفندقية الثلاثة كـــانت وماتزال تحقق أرباحا تمكنها بسهولة من تأدية الاستحقاقات . لكن الســـيد بركـــاش كـــان يستعمل هذه الأرباح +الاستخمادات) (Cash fow) لأغراض أخرى .

والملاحظ أن الملف لم يعرض على القضاء في وقته ، فتراكمت الديون على إثر احتســـلب فوائد التأخير والجزاءات ، وبالتالي فإن الضمانات لم تعد تغطي إجمالي التعهدات الحالية .

ولإيجاد مخرج للطرفين تمت اجتماعات واقتراحات عديدة من طرف السيد بركاش ســـنة 98 و 99 ، ولكنه لم يحترم بنود الاتفاق المبرم معه . ويبدو أن هناك نية في ربح الكثـــير مـــن الوقت بالاقتراحات المتعددة والمتناقضة المقدمة ... وتجدر الإشارة إلى أنه تم توجيـــه رســـالة إعذار (lettre de MED) إلى السيد بركاش عن طريق المحامي.

ولتستر على متأخرات المجموعة تمت الموافقة من طرف الإدارة العامة ، عـــوض لجنـــة الإدارة ، على قرض شخصي مبلغه 24 مليون درهم . وفي ذلك خرق للقانون وتســـتر عـــن مشاكل الزبون وعدم وضعها أمام لجنة الإدارة .

ولذلك فإن مسؤولية الإدارة العامة واضحة في هذا الملف لأنها كانت دائما تعيد الجدولة وتوطد الديون للمجموعة وبالتالي تبدد الضمانات التي فقدت جزئيا قيمتها تجاه الدين الحالي .

المسؤولون :

- الإدارة العامة للقرض العقاري والسياحي وعلى رأسها السيد عثمان السليماني والسيد مولاي الزين الزاهدي والسيد عبد الحق بنكيران .

8- مجموعة الخضر محمد سعيد منعش

1) الخضر محمد سعيد

لإنجاز بعض المشاريع العقارية استفاد الخضر محمد سعيد من أربعة قروض خلال ســـنتي 1988 و 1989 .

- 1988/1/7	40 مليون درهم
- 1988/10/2	3،5 ملايين درهم
- 1989/11/30	15،00 مليون درهم
- 1989/11/30	15،00 مليون درهم
المجموع	73،5 مليون درهم

تسهيلات الحساب الجاري 2،4 مليون درهم

الضمانات : رهون عقارية على المشاريع الممولة دون المطالبة بالضمانـــة الشـــخصية للمنعش (اعتراف بالدين)

والملاحظ أن الضمانة المتعلقة بالقرضين بمبلغ 30 مليون درهم لم تقيم قبل الإفراج عـــن القروض ولا بعده ، وأن الإفراج عن القروض الأربعة تم خلال 18 شهرا وهي مدة قياســـية ، وهذا يعني أن الإفراجات كانت تتم في اعتقاد اللجنة دون مراعاة لنسبة تقدم الأشغال (طالبت اللجنة بمنف الإفراجات و لم يسلم لها)

القرضان المرخص لهما في 89/11/30 تم الإفراج عنهما في يوم واحد الشيء الذي يدعـــو إلى التساؤل لأن المبلغ مهم ، ويبدو أن جميع التسهيلات التي كان يمنحـــها الســـيد عثمـــان السليماني لهذا الزبون تطغى عليها المحسوبية والزبونية .

وكل هذه التجاوزات والاختلالات أدت كما كان منتظرا إلى عدم تسديد الديون مـــن طرف السيد محمد سعيد لخضر والتي بلغت إلى غاية آخر 1995 : 169 مليون درهم .

أمام هذه الوضعية تم إبرام اتفاقية مع سعيد لخضر في أواخر 1995 وتم حصر الديـــن في المبلغ المذكور ولكن التعهدات المترتبة عن هذه الاتفاقية لم تتم إلا في سنة 1997 .

- أداءات عينية 79.074.000 درهم (عمارات بالرباط)
- أداءات نقدية 35.000.000 درهم (قرض منح بنفس المبلغ للأخوين كراكشو لأداء دين لفائدة لخضر)

مجموع الدفعات 114.074.000 درهم

الفرق بين الدفعات (الأداءات) ومبلغ الدين = 54.926.000 درهم تنازل عنه القـــرض العقاري والسياحي لصالح السيد محمد سعيد لخضر أي بنسبة 32 % على الأقل .

Copie téléchargée sur bomaroc.com, non officielle. Seul le Bulletin officiel publié par le SGG (sgg.gov.ma) fait foi.

- التنازل الحقيقي للقرض العقاري والسياحي :54.926.000 درهم

- فائدة 169 مليون درهم من 95 إلى 97 :40.000.000 درهم تقريبا (سعر فائدة 11.50 %سنويا)

- الخسارة المنتظرة من الأداءات العينية : 12.000.000 درهم تقريبا

مجموع الخسارة الحقيقية : 106.926.000 درهم .

وتجدر الإشارة إلى أن التنازل الذي وقع عليه الاتفاق في سنة 1995 والمحصور في 54،926 مليون درهم تم التستر عنه ورصد في حساب الخسارات و لم يتم إدراجه في اللائحة المتعلقة بالإعفاءات والتنازلات التي سلمت للجنة .

المسؤولون عن تدبير هذا الملف :

- السيد عثمان السليماني
- السيد مولاي الزين الزاهدي
- السيد عبد الحق بنكيران
- السيد عبد الله الحيمر
- السيدة رقية زراري

وهذان الأخيران هما اللذان أمضيا الاتفاقية دون الإشارة إلى التنازل عن الديون

2) الشركة العقارية ماريا SCI MARIA

قام القرض العقاري والسياحي بتمويل إنجاز مشروع عقاري وسياحي بواد نيكرو (Oued Negro) بناحية تطوان بترخيص من طرف لجنة الإدارة، بتاريخ 90/9/27 بمبلغ 110,5 مليون درهم أفرج منه على 47،4 مليون درهم رغم وجود متأخرات على عاتق السيد محمد سعيد لحضر ودون إرغام هذا الأخير على تسديد ما بذمته قبل الإفراج عن قروض ماريا التي جُعلت رهن إشارة ماريا قبل بداية الأشغال ، بحيث تم الإفراج عن 10 ملايين درهم بعد شهر من الترخيص والباقي في ظرف سنة واحدة ، مما أدى إلى توجيه هذه الأموال لأغراض أخرى غير المشروع بعلم الرئيس المدير العام للقرض العقاري والسياحي السيد عثمان السليماني ، ومما يؤكد ذلك أن التقرير التقني لتتبع الأشغال لسنة 1995 قد اقتصر في بعض البنيات التي لا تمثل إلا نسبة قليلة من الإفراجات . كما أن مكتب الخبرة (Roux) قد حدد مبلغ الأشغال في 22 مليون درهم فقط أي ما يمثل 14 % بالنسبة للتعهدات الإجمالية للشركة (تقرير شهر غشت 2000) أي أن الأموال التي استعملت في غير المشروع بلغت ما يقرب 35 مليون درهم .

الضمانة :

رهن عقاري على المشروع ، دون مطالبة السيد محمد سعيد لحضر بضماناته الشخصية .

تم كذلك الترخيص من طرف السيد عثمان السليماني للشركة العقارية ماريا بتسهيلات أخرى في الحساب الجاري للشركة بلغت 30 مليون درهم في 1998 بدون ضمانة ، وهذه المساندة المفرطة تمت بدون احترام المرسوم الملكي لسنة 68 ، الذي ينص على أخذ ضمانات عقارية على كل عملية عقارية .

التعهدات الإجمالية لماريا إلى غاية 98/5

- قرض عقاري	171،4 مليون درهم
- تسهيلات في الحساب	30،5 مليون درهم
----------	----------
المجموع	**201،9 مليون درهم**

والخطير في الأمر هو أن الرئيس مولاي الزين الزاهدي في سنة 1995 بعد معاينة الأشغال والتأكد من استعمال أموال القرض العقاري والسياحي في أغراض أخرى غير المشروع ، وافق على بيع الشركة لأشخاص آخرين (جانين وكراكشو) الذين لا يتوفرون على سمعة طيبة ولا على رصيد مالي يمكنهم من إتمام المشروع ، وبالتالي تم إعطاء رفع اليد المعنوية (mainlevée morale) لمجموعة لحضر محمد سعيد وإغراق المالكين الجدد . تم هذا الترخيص من دون مراعاة توازي الاختصاصات (Parallélisme des formes) لأن الملف من اختصاص لجنة الإدارة وليس اللجنة الداخلية .

الدين الحالي للشركة : إلى غاية 2000/12/19

- قرض إنجاز المشروع	160.392.019 درهما
- تسهيلات في الحساب الجاري بدون ضمانات	41.990.605 درهما
----------	----------
المجموع	**202.382.624 درهم**

المسؤولون السادة :

- عثمان السليماني
- مولاي الزين الزاهدي
- عبد الحق بنكيران

9- شركة الصباح

لإنجاز المركب السكني الصباح بالرباط اقترض السيد حسن اليمني من القرض العقاري والسياحي مبلغ 70،709 مليون درهم لمدة أربع سنوات خلال الفترة 1986 - 1990 بفائدة 15 % .

الضمانة : - رهن عقاري من الدرجة الأولى على الرسم العقاري 27890/R موضوع المشروع .

- ضمانة شخصية للسيد حسن اليمني بمبلغ 61 مليون درهم .

الرصيد المدين إلى غاية 2000/8/31 : 52،282 مليون درهم

المبلغ المسدد : 105،8 مليون درهم

باقي الدين إلى 2000/8/31 يتكون كليا من الفوائد العادية وفوائد التأخير والجزاءات .

ونظرا للتأخير الذي حصل في التسويق فإن جميع الشقق وجل المحلات التجارية قد فوتت من دون أن يدفع المنعش للقرض العقاري والسياحي المحصول الكامل للبيع وسلمت المفاتيح لبعض المقتنين الذين شغلوا الشقق دون أن تسلم إليهم رفوعات اليد من طرف القرض العقاري والسياحي . وتصل قيمة هذه الشقق حسب التقييم الحالي إلى 59 مليون درهم مع أن محتواها الرهني قد تبدد .

وأمام هذه الوضعية قام القرض العقاري والسياحي بمتابعة السيد حسن اليمني قضائيا بدعوى أنه سوق ممتلكات مرهونة لفائدة المؤسسة البنكية كما قام السيد اليمني بدوره برفع دعوى ضد البنك لعدم تسليم باقي رفوعات اليد ، مرتكزا في ذلك على كونه دفع للقرض العقاري والسياحي أكثر من مبلغ الرهن العقاري الذي حدد في العقد بـ 115 % من القرض الممنوح (مقتضيات المرسوم الملكي لسنة 1968) .

أما بالنسبة للضمانة الشخصية للسيد اليمني فتعتقد اللجنة بأنها لا قيمة لها لأن شركة الصباح شركة مدنية عقارية وليست شركة رساميل وبالتالي لا يمكن للشخص أن يضمن نفسه .

10 - مجموعة بنكيران للإنعاش العقاري

مول القرض العقاري والسياحي لصالح هذه المجموعة 26 مشروعا عقاريا ، تم الإفراج عن 41 قرضا بقيمة 703 مليون درهم . وقد استرد القرض العقاري والسياحي منها إلى غاية شهر يوليوز2000 مبلغ 280 مليون درهم (القرض الأصلي + الفوائد) .

- مجموع الديون إلى حدود 2000/7 403 مليون درهم .

Copie téléchargée sur bomaroc.com, non officielle. Seul le Bulletin officiel publié par le SGG (sgg.gov.ma) fait foi.

الضمانات :

- رهون عقارية على المشاريع (أراضي + بنايات)، وهي لا تغطي الدين والفوائد في غياب الضمانة الشخصية . ويبدو أن القروض كانت تستعمل في أغراض أخرى غير تلك التي منحت من أجلها .

وهناك قروض شخصية منحت للسيد بنكيران ؛ دون أية ضمانة .

وتجدر الإشارة إلى أن أغلب الحسابات البنكية للمجموعة لدى القرض العقاري والسياحي مجمدة منذ أوائل سنة 1998 بالرغم من الاتفاقيات التي أبرمت مع هذه المجموعة لتوطيد ديونها وإعادة جدولتها والتي كانت الإدارة العامة للقرض العقاري والسياحي تمنح لها عند إبرامها عدة تسهيلات تتمثل في تخفيض سعر الفائدة أو في التنازل أو الإعفاء من القروض والفوائد ، غير أن السيد عبد الرزاق بنكيران لم يكن يحترم بنود تلك الاتفاقيات ومنها الاتفاقية التي أبرمت في سنة 2000 . لذلك اضطرت الإدارة العامة الجديدة إلى توجيه رسالة إعذار للمجموعة لاسترداد ديونها .

وحسب دراسة الملف فإن عدم وفاء المجموعة بتعهداتها اتجاه القرض العقاري والسياحي، يرجع للأسباب التالية :

- إنجاز عدد كبير من المشاريع في وقت واحد
- استعمال أموال مشاريع معينة لأغراض أخرى
- مشاكل التسويق بالنسبة لبعض المشاريع

وقد أدت هذه المشاكل إلى تراكم الديون وخصوصا المتأخرات منها التي عجزت المجموعة عن تسديدها .

غير أنه يلاحظ أن الإدارة العامة للبنك كانت تلبي طلبات السيد بنكيران بدون تحفظ ، وتلجأ إلى النفخ في الأرقام وأحيانا أخرى إلى التستر عن المتأخرات . كما كان كل مشروع يمول على حدة دون اعتبار للتعهدات الإجمالية للمجموعة ومتأخراتها ، لأن هذا المفهوم كان لا يعمل به داخل القرض العقاري والسياحي رغم أن بنك المغرب ينص عليه في جميع الدوريات المتعلقة بمنح القروض وخصوصا المتعلقة بتقسيم أو توزيع المخاطر ومن أهم المشاريع التي عرفت مشاكل عرصة الشاوية - سترسبورغ- أركا - سيدي سليمان - برازين - أوبرا الروداني - كلود برنار ...

أ) مشروع أركا ARGA

مبلغ القرض 57 مليون درهم

الموضوع تمويل مجموعة عقارية بن جدية – البيضاء

وقد استعمل جزء من هذا القرض لتسديد قرض آخر منح لبداية الأشغال فوق أرض مرهونة من طرف البنك الشعبي .

كما كانت الإفراجات تتم دون توفر التمويل الذاتي مما يعني أن القرض العقاري والسياحي يمول المشروع بنسبة 100 % دون أن تستعمل جميع الأموال في هذا المشروع ، وهذا يطرح بالتالي قضية الضمانة الرهنية .

ب) مشروع سترسبورغ :

استعمل هذا القرض ومبلغه 35 مليون درهم لتسديد دين منح من طرف بنك الوفاء .

جـ) عرصة الشاوية : مشروع متوقف لعدة أسباب سيأتي بيانها ضمن ورقة مستقلة .

د) شركة كوجيبا : منح لها قرض بمبلغ 160 مليون درهم من الإدارة العامة الحالية رغم المشاكل التي تعرفها المجموعة ورغم تجميد الحسابات وتفاقم المتأخرات وذلك لتمويل الجزء الثاني من مشروع الحسن الثاني الذي يعرف عدة مشاكل قانونية .والملاحظ أنه تم الإفراج عن 15 مليون درهم كتسبيق عن هذا القرض المهم .

المسؤولون : - الإدارة العامة

- السيد عبد الحق بنكيران
- السيد مولاي الزين الزاهدي
- السيد عثمان السليماني
- السيد عبد الواحد سهيل
- السيد الرغيي

11 - ملف عرصة الشاوية

هذا المشروع مشترك بين السيد عبد الرزاق بنكيران وعائلة الوزاني صاحبة الأرض التي شرع في إنجاز المشروع فوقها . وقد قام بدراسته وتقييمه السيد بسيط بتعليمات من السيد عبد الحق بنكيران المدير العام السابق ، وجاء التقييم عاكسا للمعلومات المغلوطة التي أدلى بها المنعش .

القروض الممنوحة :

- قرض تحويلي (Relais) بمبلغ 5 ملايين درهم في إسم السيد عبد الرزاق بنكيران وشركائه من أجل تصميم المشروع .
- 1996/7/26 70 مليون درهم لتهيئة وتجهيز الأرض .

والملاحظ أن محضر لجنة الإدارة التي رخصت لهذا القرض لا يشير إلى سعر الفائدة التي تم تحديدها من طرف عبد الحق بنكيران في 11،50 % وهو سعر منخفض بالمقارنة مع ما يطبق على جميع الزبناء. ويحمل هذا المحضر توقيع كل من السيد بنكيران والسيد حيمر في حين أن الأمر من اختصاص لجنة الإدارة .

- قرض آخر بمبلغ 43 مليون درهم لتمويل بناء 428 مسكنا .
- وقد سجلت اللجنة بأن السيد السيد عبد الحق بنكيران طلب من السيد بسيط الرفع من قيمة القرض الإجمالي للمشروع إلى 140 مليون درهم بالإضافة إلى طلب الإعفاء لصالح هذا الزبون بتاريخ 4-11-1996 من عمولة التعهدات وقدرها 1.580.672 درهما بالرغم من عدم توفره على الصلاحية لاتخاذ مثل هذا القرار الذي شاركه فيه السيد كمال أكزناي .

وتجدر الإشارة إلى أن الإفراجات كانت تتم من طرف السيد حيمر والسيد بنكيران دون توفير التمويل الذاتي للمنعش والإدلاء بوثائق تتعلق بالمشروع كرخصة البناء والمصادقة عن التصاميم ، وهذا يعني أن الإفراجات كانت تتم دون تقدم الأشغال ، كما يلاحظ بأن جزءا من القرض قد استعمل في أغراض أخرى منها أداء الضرائب المستحقة على السيد عبد الرزاق بنكيران .

- الديون المستحقة على هذا الزبون إلى غاية شهر يونيه 2000: 104 مليون درهم
- الضمانة العقارية على الأرض لا تغطي حتى 40 % من مجموع التعهدات .
- الضمانة الشخصية للسيد عبد الرزاق بنكيران غير موجودة

المسؤولون :

- مدير الوكالة المركزية : السيد الصقلي
- المدير العام السيد عبد الحق بنكيران
- المدير العام المساعد عبد الله حيمر
- السيد كمال أكزناي مدير مركزي للاستغلال
- السيد بسيط المكلف بالتقييم .

Copie téléchargée sur bomaroc.com, non officielle. Seul le Bulletin officiel publié par le SGG (sgg.gov.ma) fait foi.

12 - مجموعة السلام

بلغت القروض للمجموعة لبناء وتجهيز 8 وحدات فندقية خلال الفترة من 1972 إلى 1993 222،18 مليون درهم بالإضافة إلى تسبيقات الدولة البالغة 44،16 مليون درهم أي ما مجموعه 266.340.000 درهم .

وقد وصل الدين الإجمالي للقرض العقاري والسياحي إلى غاية شهر يناير 1999 : 468.638.000 درهم

وتسبيقات الدولة (99/12) : 64.455.000 درهم

المجموع : 533.093.000 درهم

الضمانات :

- رهون عقارية
- وعود بالرهون العقارية
- رهون على الأصول التجارية

وقد استمر القرض العقاري والسياحي في تمويل المجموعة في سنتي 1992 و 1993 بالرغم من تفاقم المتأخرات مما يتنافى مع القواعد البنكية .

ومما يثير الانتباه أن القرض العقاري والسياحي قد أكرى للسيد محمد البلغمي فندق "سيموراميس" (SEMIRAMIS) إلا أنه لم يؤد ثمن هذا الكراء بحيث بلغت المبالغ المستحقة عليه 25 مليون درهم .

توطيد الديون وإعادة هيكلتها :

اشترى القرض العقاري والسياحي من المجموعة فندق نادي السلام بأكادير بثمن 60 مليون درهم لاسترداد جزء من تلك المتأخرات . كما تمت إعادة جدولة الباقي من الدين على مدة 14 سنة مع تخفيض سعر الفائدة . وذلك بمراعاة رقم المعاملات والأرباح ، وسيولة الأموال الذاتية للمجموعة .

وقد احترمت هذه الاتفاقية بنسبة 55 % .

ونظرا لعدم وفاء السيد محمد البلغمي بتعهداته فقد لجأ القرض العقاري والسياحي إلى القضاء منذ سنة 1997 حيث أمرت المحكمة بحيازة 7 فنادق إلا أن المسطرة لم تطبق في حق فندقين .

وفيما يخص تحقيق الرهون العقارية فإن هذا الإجراء لم يكن ممكنا لكون بعض الوحدات مولت على أساس وعود بالرهون العقارية لعدم تسوية وضعيتها في المحافظة العقارية .

وعند تسوية الوضعية العقارية لنادي السلام أسرع السيد محمد البلغمي لرهنه لفائدة البنك المغربي للتجارة الخارجية وذلك لضمان خط تمويلي . وأمام هذه الحالة قام القرض العقاري والسياحي بمقاضاة البلغمي جنائيا بالإضافة إلى رفع دعوى مدنية لطلب تسديد متأخرات كراء سيموميس .

كما قام السيد محمد البلغمي بدوره برفع دعوى ضد البنك ينازع فيها على مبلغ الدين الذي حدده الخبير الذي ليست له دراية بالشؤون البنكية في 8 ملايين درهم عوض 76 مليون درهم . كما طالب بإلغاء الحيازة بدعوى أن الضمانات الرهنية قد سدد مبلغها أي 115 % كما ينص على ذلك القانون الذي صدرت في شأن تفسير بنده هذا عدة اجتهادات .

المسؤولون : - السيد عثمان السليماني
- السيد عبد الحق بنكيران
- السيدة رقية زراري

13 - مجموعة جاسم

استفادت المجموعة خلال الفترة من 1992 إلى 1996 من 13 قرضا من القرض العقاري والسياحي بلغت في مجموعها 143 مليون درهم وذلك لتمويل مشاريع عقارية وشراء بقعتين أرضيتين ، كما استفادت من تسهيلات في الحسابات الجارية وعددها 14 خطا تمويليا .

	الأصلي	الحالي إلى غاية 99/12
- القروض المرخص لها	142.900.000	241.801.000
- القروض الغير المرخص لها		5.485.000
- المجموع		247.286.000 درهم

وكانت التعهدات غير المرخص لها تعطى من طرف مدير الوكالة المركزية طبقا لتعليمات السيد عبد الحق بنكيران المدير العام السابق دون أن تكون مصحوبة بضمانات .

كما كانت المجموعة تستفيد من قروض متوالية بالرغم من أن لها متأخرات مهمة .

والملاحظ كذلك أن السيد جاسم كان يمول مشاريعه بقروض من القرض العقاري والسياحي دون أن يستثمر أموالا ذاتية ، مما يشكل خطرا كبيرا على قيمة الضمانات خصوصا وأن الزبون كان يتلقى من المقتنين تسبيقات لا يصرح بها . وكان هذا الزبون يحظى بالتساهلة من لدن القرض العقاري والسياحي الذي يمول له استثماراته بنسبة 100 % .

الضمانات : - رهون عقارية على جميع المشاريع ما عدا التسهيلات في الحسابات الجارية غير المضمونة . علما بأن هذه الضمانات تفقد قيمتها مع مرور الوقت إثر تراكم الفوائد والجزاءات . وهنا تظهر خطورة التمويل الكامل للمشاريع .

وحسب إفادة السيد الصقلي مدير الوكالة المركزية ، فإن التجاوزات في الحسابات الجارية وفي عدم المطالبة بالتمويل الذاتي كانت تتم بتعليمات من السيد المدير العام .

وكان على المسؤولين في القرض العقاري والسياحي أن يطالبوا السيد جاسم بضمانة شخصية (اعتراف بالدين عن كل قرض) كما هو جاري به العمل في جميع البنوك خصوصا إذا كان التمويل يشكل 100 % من تكلفة المشروع .

وأمام مشاكل التسويق التي عرفتها بعض المشاريع خصوصا المركز التجاري بمراكش وكذلك المركز التجاري بدرب عمر بالبيضاء ونظرا لتراكم الديون التي انتهى تاريخ استحقاقها منذ 1997 فقد تم إبرام اتفاقية مع هذا الزبون في سنة 1998 ولكنها لم تحترم سوى بنسبة 10 % بالرغم من التنازل عن الديون من القرض العقاري والسياحي بمبلغ 4،6 مليون درهم وتجميد الدين بدون فوائد بالنسبة لـ 11 قرضا لمدة سنة .

وأمام هذا الوضع أجريت مفاوضات جديدة مع السيد جاسم تعهد بموجبها بتخفيض ثمن الشقق والمحلات التجارية لتسويق ما تبقى منها بتجميد الدين مرة أخرى إلى غاية 2001/12/31 وإذا احترم السيد جاسم هذه التعهداته فإنه سيستفيد من إعفاء أو تنازل بمبلغ 53 مليون درهم .

قيمة الضمانة : - لا تغطي سوى 63 % من مجموع التعهدات، وهذا يعني أن هناك خسارة مرتقبة بالنسبة للقرض العقاري والسياحي تبلغ 90 مليون درهم إذا ما لم يحترم السيد جاسم الاتفاقية الثانية حتى في حالة تحقيق الرهون العقارية .

Copie téléchargée sur bomaroc.com, non officielle. Seul le Bulletin officiel publié par le SGG (sgg.gov.ma) fait foi.

وغني عن التأكيد أن ملفات القروض الممنوحة للسيد جاسم كانت لا تدرس كمجموعة لمعرفة ثقل المديونية عليها وإنما كان كل مشروع يدرس ويمول على حدة بدون مراعاة التعهدات الإجمالية للمجموعة كما هو جاري به العمل في جميع البنوك .

المسؤولون :

- السيد عبد الحق بنكيران المدير العام السابق
- السيد الصقلي مدير الوكالة .
- السيد مولاي الزين الزاهدي
- السيد عثمان السليماني
- السيدة رقية زراري

14 - فندق أطلانتيك بلاص بأكادير

لبناء وتجهيز هذا الفندق منح القرض العقاري والسياحي 3 قروض مبلغها 159 مليون درهم خلال سنوات 1988-1994-1995 بالإضافة إلى تسبيقات للدولة بمبلغ 35 مليون درهم .

وقد بلغت التعهدات الحالية إلى غاية شهر غشت 2000 :

- القروض	:	348 مليون درهم
- تسبيقات الدولة	:	38 مليون درهم
المجموع	:	386 مليون درهم

الضمانات : - وعد بالرهن العقاري على الوحدة الفندقية

- ضمانة الدولة

- رهن على الأصل التجاري للفندق .

ونظرا للتسامحية التي كان يتسم بها المسيرون للقرض العقاري والسياحي فإن الضمانة الشخصية لم تطلب من المنعش .

كما أن الرهن على الأصل التجاري لم يجدد في وقته على مبلغ 35 مليون درهم ، بحيث سجل التجديد يوم 95/5/27 ، بعد أن أمضى المنعش العقدة وصحح إمضاءه يوم 95/5/25 إلا أن الغريب في الأمر أن تصحيح إمضاء مسؤولي البنك لم يتم إلا يوم 95/8/30 ، أي بعد مضي ثلاثة أشهر على تسجيل الرهن .

وتجدر الإشارة إلى أن إنجاز هذا الفندق دام عشر سنوات و لم يفتح أبوابه إلا في يناير 2000 لأسباب من بينها تغيير التصميم الأصلي للفندق بموافقة مسؤولي القرض العقاري والسياحي علما بأن هذا الفندق تسيره حاليا شركة ألمانية . لذلك فإن مسؤولية الإدارة العامة عن تدبير هذا القرض واضحة خاصة وأنها منحت هذا الزبون فترة سماح لمدة 5 سنوات وقرضين إضافيين في سنة 1994 وسنة 1995 بالرغم من تراكم المتأخرات وعدم بداية استغلال الفندق .

ومن جهة أخرى فقد تم منح قرض للاستغلال بمبلغ 3 ملايين في سنة 1991 من طرف اللجنة الداخلية عوض لجنة الإدارة (91/12/4) في حين أن الفندق لم يفتح أبوابه إلا في شهر يناير 2000 .

والخلاصة إن الزبون لم يبد أي استعداد لتسديد الديون الموجودة في ذمته أو يبدي رغبته في إعادة جدولتها .

المسؤولون :

- السيد عثمان السليماني
- السيد مولاي الزين الزاهدي
- السيدة رقية زراري .

15 - المؤسسات الجهوية للتجهيز والبناء
Les ERAC

يتضح من الوثائق الصادرة عن كتابة الدولة في الإسكان والمؤسسات التابعة لها ومن شهادات المسؤولين الحاليين والسابقين المنتمين إليها أن موقع الاحتكار الذي كانت تنفرد به مؤسسة القرض العقاري والسياحي قبل سنة 1998 في الاستفادة من الامتيازات التي تخولها الدولة لإنعاش قطاع السكن هو الذي جعل هذه المؤسسات ترضخ لمجموعة من الشروط المجحفة في غياب بديل آخر لتمويل برامجها وتمويل المستفيدين من هذه البرامج . كما أن حيزا من المشاكل المالية التي تعرفها بعض المؤسسات الجهوية للتجهيز والبناء وفي مقدمتها مؤسستي الدار البيضاء والرباط يرجع من وجهة نظر وزارة الإسكان إلى ما يلي :

- شروط التمويل الجائرة التي فرضتها مؤسسة القرض العقاري والسياحي على هذه المؤسسات.
- حصة تمويل غير كافية .
- فوائد مرتفعة لمدة جد قصيرة تصاحبها ذعائر مجحفة .
- ضمانات مفرطة ترهن أكثر من برنامج .
- سوء تدبير البرامج من طرف هذه المؤسسات وعدم التحكم في العناصر العقارية والتقنية والمالية والتسويقية .

ولمواجهة هذه الحالة بدأت كتابة الدولة في الإسكان منذ سنة 1998 تعمل على واجهتين لتصحيح أوضاع هذه المؤسسات :

- الواجهة الأولى : مراجعة علاقاتها بالقرض العقاري والسياحي في اتجاه تصفية الملفات العالقة وبناء علاقات جديدة متوازنة .
- الواجهة الثانية : وضع مساطر دقيقة تؤطر تدبير المشاريع من الناحية المالية والمحاسبية والعقارية والتسويقية.

ونتيجة لذلك فقد قوبلت الاختلالات المالية التي عرفتها مؤسسة القرض العقاري والسياحي باستغراب كبير من طرف المؤسسات العمومية في الإسكان باعتبار الشروط والضمانات المفرطة التي كانت مفروضة عليها والتي جعلت مؤسسة القرض تحقق أرباحا كبيرة في معاملاتها مع هذه المؤسسات .

أما عن وضعية القروض الممنوحة من طرف مؤسسة القرض العقاري والسياحي لفائدة المؤسسات العمومية في الإسكان فقد تم تلخيصها كالتالي :

- عدد اتفاقيات القروض : 203
- العمليات المنجزة : 183 (41.803 سكن و 8247 وحدة تجارية و 5218 قطعة أرضية مجهزة).
- حجم القروض الممنوحة : 4،34 مليار درهم .
- المبالغ المسددة إلى متم يونيو 2000 : 3،98 ملايير درهم (2،33 مليار درهم أصل الدين و 1،65 مليار درهم فوائد) .
- المديونية الجارية إلى متم يونيو 2000 : 2،1 مليار درهم .

وترى كتابة الدولة في الإسكان بأن هذه المديونية جد عادية بالنسبة لحجم برامج الإنعاش العقاري المعنية ولكونها محاطة بضمانات تفوق قيمة القروض الممنوحة فضلا عن أن المتأخرات المستحقة على هذه المؤسسات تمثل أقل من 10 % من متأخرات مجموع المتعاملين مع مؤسسة القرض العقاري والسياحي .

وتأمل كتابة الدولة في الإسكان في أن تمكن عملية رسملة مؤسسة القرض العقاري والسياحي من تعزيز نشاطها المتعلق بتمويل قروض السكن ورفع الحواجز التحفظية التي حالت منذ سنتين دون منح قروض جديدة للمؤسسات العمومية في الإسكان . كما تأمل في إمكانية رسملة بعض المؤسسات الجهوية للتجهيز والبناء وفي مقدمتها مؤسستي الدار البيضاء والرباط لتدعيم الإجراء المتخذ في إطار صندوق الحسن الثاني للتنمية الاقتصادية والاجتماعية الذي خصص 200 مليون درهم لفائدتهما للمساهمة في تسديد قسط من الديون المستحقة عليهما للقرض العقاري والسياحي .

Copie téléchargée sur bomaroc.com, non officielle. Seul le Bulletin officiel publié par le SGG (sgg.gov.ma) fait foi.

هذا من جهة، ومن جهة أخرى فإن اللجنة بعد اطلاعها على الوثائق التالية :

- تقرير مكتب دار الخبرة الصادر في شهر نونبر 1998
- ملاحظات وزارة الإسكان
- المعلومات المستقاة من القرض العقاري والسياحي .

تبين لها جليا أن القروض الممنوحة من طرف القرض العقاري والسياحي والغير المسددة من طرف مؤسسات التجهيز والبناء التابعة للدولة قد بلغت إلى آخر يونيو 2000 : 2،116 مليون درهم بما فيها الفوائد وفوائد التأخير من أصل 3.278 مليون درهم وتتوزع هذه الديون غير المسددة من طرف المؤسسات الجهوية للتجهيز والبناء كالتالي :

المؤسسة	الدين الأصلي	الرصيد في يونيه 2000 (بالف درهم) :
- مؤسسة المنطقة الشمالية الغربية ERAC Nord ouest	581 635	708.000
- مؤسسة المنطقة الوسطى ERAC Centre	817 500	514.000
- مؤسسة تانسيفت ERAC Tensift	557 600	255.000
- مؤسسة المنطقة الوسطى الجنوبية ERAC Centre Sud	554 500	277.000
- مؤسسة المنطقة الجنوبية ERAC Sud	385 000	147.000
- مؤسسة المنطقة الوسطى الشمالية ERAC Centre Nord	318 250	153.000
- مؤسسة المنطقة الشرقية ERAC Oriental	64 000	62.000
المجموع :	3.278.685	2.116.000

يظهر من هذه الأرقام أن المؤسسات الجهوية للتجهيز والبناء للرباط والدار البيضاء وتانسيفت تشكل 70 % من مجموع الديون غير المسددة ، ومؤسسة الرباط لوحدها تمثل 34 % . بحيث نجد أن التأخيرات في التسديد بلغت 708 مليون درهم بما فيها الفوائد من أصل 581, 635 مليون ، وهذا يعني أن هذه المؤسسة لم تؤد أي درهم على ما يظهر . والمنطق يفرض افتحاص الملفات الأصلية لهذه المؤسسات مع زيارة بعض المشاريع الممولة من طرف القرض العقاري والسياحي .

-الفوائد من 11 % إلى 15،59 % مع زيادة 2 نقط كجزاء عن التأخير .

- الضمانات : يبدو أن جميع القروض مصحوبة برهون عقارية أو وعود رهنية في حالة وجود مشاكل في الصك العقاري أو أن الملك كان في طريق التسوية على مستوى المحافظة العقارية .

وهنا تجب الإشارة كذلك إلى أن القرض العقاري والسياحي كان يأخذ أكثر من رهن أو مشروع ضمانة لخط تمويلي واحد .

وهذا غريب في المعاملات البنكية اللهم إلا إذا كان المسؤولون في القرض العقاري والسياحي قد عاينوا بعد العمليات المشبوهة (كشراء الأراضي بقروض مرصدة لمشاريع في طور الإنجاز أو استعمال قروض لتسديد مستحقات أخرى . كما أشار إلى ذلك مكتب دار الخبرة .وكما سحله مختلف الشهود المنتمين إلى كتابة الدولة في الإسكان والمؤسسات العمومية التابعة لها الذين أكدوا في إفاداتهم بأن استعمال القروض في غير الأغراض التي منحت من أجلها كان يتم بموافقة القرض العقاري والسياحي .

إن جميع طلبات القروض لمؤسسات البناء التي كانت تقدم إلى القرض العقاري والسياحي إلى غاية 1998 كان يرخص لها ولكن بشروط قاسية شيئا ما بالنسبة للضمانات* والتي يمكن أن تكون ضمانات مبررة : ولكن بالنسبة لسعر الفائدة كان عاديا ولا يختلف عما يطبق على جميع الزبناء العاديين لأن المسؤولين بالمؤسسات :

1. لم يتفاوضوا في السعر ولا في الضمانات ولا في المدة ولايهمهم إلا الإفراج عن القروض.
2. لم يشترطوا قبل إمضاء العقود الإئتمانية أن يكون مقيسا (Indexé) ويتم تغييره كلما تطورت أسعار الفائدة المنصوص عليها من طرف السلطات النقدية .

ويمكن أن نقول بصفة عامة بأنه كلما كانت التركيبة أو الهيكلة المالية Structure financière للزبون جيدة والمشروع الممول جيدا والتدبير المالي معقلنا تكون شروط القرض جد تفضيلية لأن المخاطر أقل . وهذه الحالة لم تكن متوفرة لدى مؤسسات البناء . وهذا يدعو إلى التساؤل عما إذا كان ممثل وزير الإسكان في المجلس الإداري وفي لجنة القروض يدافع عن هذه المؤسسات لكي تعامل بصفة تفضيلية ؟ لم تقف اللجنة على شيء من ذلك .

ملاحظات دار الخبرة :

- مدة القروض قصيرة جدا (2 – 3 سنوات) عوض (4 – 5 سنوات) سؤال : هل كانت تدرس الملفات على أساس مدى جدواها مع جداول التمويل والخزينة (Tableau de Financement ,Tableau de Trésorerie) أو أنها يرخص لها حسب طلب عادي بدون معلومات عن الأرقام التوقعية ؟
- تأجيل الاستحقاقات بدون إمضاء ملحقات Avenants
- الإفراج عن القروض قبل إمضاء العقود الإئتمانية
- سعر الفائدة قار وغير مقيس .
- أخذ عدة ضمانات على وجه التضامن Solidarité des garanties
- تهميش دور المسؤول المالي وإبعاده عن كل تركيب مالي للمشاريع ، وهذا خطير جدا .
- عدم تتبع ملفات القروض من ناحية المراقبة والتدبير من طرف مؤسسات البناء .
- رصد واستعمال بعض القروض لمشاريع أخرى غير الأصلية ، وهذا شيء خطير.
- استعمال بعض القروض لتسديد المتأخرات : وهو شيء خطير .
- خلل وظيفي (dysfonctionnement) في المحاسبة بمؤسسات البناء .
- تنافر (Incohérence) في تواريخ الاستحقاق (Date de valeur)
- عدم فتح حساب خاص لكل مشروع والاكتفاء بحساب واحد لأكثر من مشروع .
- بيانات المقاربة (Etat de Rapprochement) لايعمل بها داخل مؤسسات التجهيز والبناء مما أدى إلى تباين بين الحساب البنكي لدى المؤسسات وحساب هاته الأخيرة لدى البنك . مثلا المؤسسة الجهوية للتجهيز والبناء لتانسيفت ERAC Tensift تباين بين الحسابين بمقدار 120.000.000 درهم ، دار الخبرة لم تتمكن من التعرف على هذا التباين وهذا خطير جدا.

بعد هذه الملاحظات والاستنتاجات يمكن القول بأن المسؤولية مشتركة بين المؤسسات الجهوية للتجهيز والبناء والقرض العقاري والسياحي خلافا لما أكد عليه السيد الكاتب العام في كتابة الدولة في الإسكان في التقرير الذي وافى به اللجنة والذي يوجه فيه اللوم إلى القرض العقاري والسياحي .

أمام هذه المشاكل المالية لمؤسسات البناء التي تحول دون تسديد الديون المستحقة للقرض العقاري والسياحي ، وقع القرض العقاري والسياحي وكتابة الدولة في الإسكان اتفاقية إطار في أواخر 98 والتي تنص على اتخاذ تدابير على مستوى الطرفين :

بالنسبة للقرض العقاري والسياحي :

1. إعادة جدولة القروض الممنوحة للمؤسسات . تمت جدولة ما مجموعه 1.115 مليون درهم تؤدى كل من المؤسسة الجهوية للرباط .والمؤسسة الجهوية لتانسيفت والمؤسسة الجهوية للدار البيضاء نصيبها على التوالي في سنة 2000 و2001 و2002 .

ولكن هذه الجدولة لم تحترم من طرف مؤسسات البناء إلى آخر شهر يونيه 2000 إلا بنسبة 35 % .

-إلغاء جزاءات التأخير (Pénalités de Retard)

-تخفيض سعر الفائدة من 15،59 % إلى 13،50 % .

Copie téléchargée sur bomaroc.com, non officielle. Seul le Bulletin officiel publié par le SGG (sgg.gov.ma) fait foi.

بالنسبة للمؤسسات الجهوية للتجهيز والبناء :

1. تحسين الأموال الذاتية للمؤسسات بقدر 1.197 مليون درهم
2. تحسين المردودية
3. عقلنة تكاليف الاستغلال التي تعتبر جد مرتفعة
4. تطبيق مدونة جديدة للتدبير والمحاسبة . الأرقام المقدمة من طرف السيد الكاتب العام في كتابة الدولة في الإسكان فيما يخص الديون المستحقة والغير المستخلصة إلى آخر شهر يونيه 2000 تشير إلى رقم 1500 مليون درهم مقابل 2116 مليون مقدمة من طرف القرض العقاري والسياحي .
5. إعطاء الانطلاقة للمجموعة ذات النفع الاقتصادي . (GIE)
6. ترشيد وتنسيق السياسة التجارية وتدبير الموارد البشرية ".

16 - مصحة الحكيم و شركة بروموكلنيك بالدار البيضاء
Promo Clinic SA

– القروض الممنوحة :

	الدين الأصلي	الدين الإجمالي
– بروموكلنيك	46.331.000	70.056.000
– الأطباء	20 476 000	10.815.000
– تعهدات بنكية أخرى	4.000.000	50.14.000
– لفائدة بروموكلنيك	14.700.000	21.712.000
المجموع	85.507.000	107.597.000

– الضمانات

– رهون عقارية بمبلغ 38،307 مليون درهم

أ) بروموكلينيك

– رهون على الأصل التجاري 45،423 مليون درهم

– رهن على التجهيزات الطبية 26،723 مليون درهم

ب) الأطباء

– رهون عقارية على ممتلكات بروموكلنيك

– رهن الأسهم التي يملكها الأطباء المقترضون

الخروقات والتجاوزات خطيرة :

1) مول القرض العقاري والسياحي أكثر من 100 % من تكلفة المشروع

بحيث أن : – التمويل الذاتي للأطباء مول بقروض شخصية

لفائدتهم ومصحوبة بضمانة رهنية على عقارات بروموكلنيك . التعهدات البنكية (26 مليون درهم) منحت كقروض تحويلية (Crédits relais) يجب تسديدها بالإفراج عن قروض جديدة ، الشيء الذي لم يتم وبقيت هذه التعهدات معلقة وغير مبررة .

2) القرض رقم 203292/8 أفرج عنه من دون تسجيل الرهن العقاري و مبلغه 26،7 مليون درهم .

3) الملاحظ أن شركة بروموكلنيك هي الوحيدة المسؤولة عن جميع القروض بما فيها القروض التي منحت للأطباء بمنحها ضمانات عقارية لهؤلاء .

4) منح بعض القروض من طرف اللجنة الداخلية بالرغم من ألها من اختصاص لجنة الإدارة .

5) عدم المطالبة بالضمانات الشخصية للأطباء خصوصا أولائك الذين يشاركون في التدبير اليومي للشركة ضمانا للقروض .

6) عدم مطالبة الأطباء بأية ضمانة لتغطية قروضهم الشخصية لأن الضمانة الوحيدة المقدمة هي رهن الأسهم التي لا قيمة لها نظرا للخسارة التي تتكبدها المصحة حاليا ونظرا كذلك للمشاكل التدبيرية للمؤسسة (قضايا أمام المحاكم مرفوعة من طرف أطباء ضد أطباء آخرين) .

7) عدم مقاضاة الشركة في الوقت المناسب للإحتفاظ بقيمة الضمانات . ونظرا لإثقال الشركة بالديون التي فاقت تكلفة المشروع ولعدم تسجيل بعض الرهون العقارية لصالح القرض العقاري والسياحي ، وبما أن الضمانات العقارية والتجهيزات الطبية لا تغطي إجمالي الدين ، فإن القرض العقاري والسياحي قد يتكبد خسارة كبيرة في هذا الملف الذي ارتكبت فيه أخطاء خطيرة .

المسؤولون :

- السيد عثمان السليماني الرئيس المدير العام السابق
- السيد عبد الحق بنكيران المدير العام السابق
- مدير الوكالة المركزية
- مصلحة الضمانات

17 - مصحة القاضي بالدار البيضاء

استفاد الدكتور القاضي بلقاسم ، لبناء المصحة وتجهيزها من أربعة قروض من القرض العقاري والسياحي بلغت في مجموعها 21،1 مليون درهم .

– 13،1 مليون درهم تم الإفراج عنه لصالح الشركة المدنية العقارية " الركادة " التي كلفت ببناء المصحة .

– 8 ملايين درهم لتجهيز المصحة .

كما استفاد السيد القاضي بلقاسم من قرضين الأول بمبلغ 2،5 مليون درهم (كشوف على الحساب) والثاني بمبلغ 266.000 درهم لشراء شقة .

وقد بلغ مبلغ مجموع الديون إلى غاية غشت 98 : 106،8 مليون درهم

الضمانات :

– رهون عقارية
– ضمانة شخصية للدكتور القاضي
– رهن على الأصل التجاري
– رهن على التجهيزات الطبية

تقييم الضمانات : 40 مليون درهم أي تغطية التجهيزات بنسبة 37 % فقط ، مع الإشارة إلى أن لائحة التجهيزات الطبية المرهونة لفائدة القرض العقاري والسياحي لم يجدها مسؤولو هذا الأخير .

Copie téléchargée sur bomaroc.com, non officielle. Seul le Bulletin officiel publié par le SGG (sgg.gov.ma) fait foi.

وبالرغم من تراكم المتأخرات وعدم وفاء الدكتور القاضي بتعهداته فقد منح القرض العقاري والسياحي قرضا إضافيا بمبلغ 4،8 مليون درهم لتمويل قسم المستعملات مع إعادة جدولة الديون ، غير أن السيد القاضي لم يحترم هذا البروتوكول ، فتم اللجوء إلى توقيع اتفاقية ثانية وثالثة ولكن دون جدوى (إعادة هذه الجدولة كانت تتم من طرف اللجنة الداخلية عوض اللجنة المديرية) .

وفي سنة 1995 ، تمت المتابعة القضائية ولكن الدكتور القاضي طلب التصفية القضائية وأقرت المحكمة هذه المسطرة . كما طالب القرض العقاري والسياحي من المحكمة متابعة نشاط المصحة مقترحا تخفيض دينه من 110 ملايين درهم فقط أي بخسارة 61 مليون درهم .

وتوجد القضية في مرحلة الاستئناف .

المسؤولون :

- السيد عثمان السليماني الرئيس المدير العام السابق
- السيد عبد الحق بنكيران المدير العام السابق

18 – مجموعة فنادق الصحراء Sahara Tours

تتكون مجموعة فنادق الصحراء لصاحبها السيد جاك أوحيون والسيد بلقاسم مايوحال من ستة وحدات فندقية تبلغ طاقتها الإيوائية 2746 سريرا وهي :

وبدان الصحراء – بير الصحراء – دار الصحراء – واد الصحراء – دار الصحراء تكلديرت ودار الضمان لبناء وتجهيز عامة الفنادق ، وقد استفادت المجموعة من عدة قروض بلغت في مجموعها 326 مليون درهم .

الدين الحالي للمجموعة إلى غاية 2000/8 : 456 مليون درهم

كما استفادت المجموعة من قرض تحويلي بمبلغ 5 ملايين درهم في سنة 1990 وذلك لتمويل بداية أشغال بناء فندق بالصويرة . وقد منح هذا القرض الذي يصل إلى: 18 مليون درهم . دون ضمانة رهنية .

تسبيقات الدولة إلى غاية 2000/7/1 . 106 مليون درهم

مجموع الدين بما فيه تسبيقات الدولة (456+18+106) : 580 مليون درهم وأمام تفاقم المتأخرات وخصوصا مع بداية التسعينات تم إبرام اتفاق مع المجموعة في سنة 1995 ، غير أنه لم يحترم فأبرمت اتفاقية أخرى في سنة 1998 لم تحترم إلا بنسبة 41 % .

وبما أن المجموعة لا تبدي أية إرادة فعلية لتسديد ديونها فقد اضطر القرض العقاري والسياحي إلى بعث رسالة إعذار إليها بتاريخ 99/3/26 .

وبالنظر إلى أن جميع الحسابات والدفعات قد جمدت منذ أواخر 1998 فإن القرض العقاري والسياحي قد عرض القضية على العدالة وبعد ذلك شرعت المجموعة في تسديد بعض المتأخرات إلا أن دفعاتها تبقى ضعيفة بالمقارنة مع مجموع المتأخرات بحيث سددت خلال شهري يوليوز وغشت 5،7 مليون درهم .

ويبدو أن المسؤولين عن فنادق الصحراء لا يريدون من ذلك سوى تكبير المسطرة القضائية .

الضمانات : – وعود بالرهن العقاري على جميع الوحدات الفندقية
- رهون على الأصول التجارية للفنادق
- ضمانات شخصية للسيدين أوحيون ومايوحال
- ضمانة الدولة .

يمكن القول بأن الرهون خصوصا العقارية منها كانت كافية إبان منح القروض ولكنها الآن أصبحت متجاوزة نتيجة تفاقم الدين الأصلي بالفوائد وفوائد التأخير والجزاءات . وكان على الإدارة العامة متابعة المجموعة عند ظهور مؤشرات الأزمة وتفاقم المتأخرات في بداية التسعينات . غير أنها لم تفعل ، وبذلك بددت الضمانات العقارية ، في الوقت الذي لم يجدد فيه المسؤولين عن الضمانات الرهون على الأصول التجارية في وقتها بالرغم من أهميتها على الرهون العقارية في هذه الحالة .

أمثلة : دار الصحراء قد حدد الرهن المتعلق به في 89/11 عوض 84/11

وبيدان الصحراء الذي يصل مجموع الرهن المتعلق به في 1997 إلى 27،126 مليون درهم و في 98/8 إلى 21.337 مليون درهم (حسب نموذج J) .

المسؤولون :

- الإدارة العامة .

19 – مجموعة مشبال

الأنشطة : الإنعاش العقاري

بيع أجزاء السيارات (ELIMA)

لقد بلغت التعهدات الخاصة بهذه المجموعة التي كانت تتعامل مع وكالات إميل زولا والوكالة المركزية ووكالة تطوان إلى غاية آخر 1998 أكثر من 35 مليون درهم .

وقدرت الضمانات في حدود 7،5 مليون درهم أي نسبة تغطية 21 % فقط .

وإن التجاوزات والخروقات التي لوحظت على هذا الملف المعلق حاليا خطيرة كان دائما وراءها السيد عبد الحق بنكيران المدير العام للقرض العقاري والسياحي ، فحسب السيد الصقلي مدير الوكالة المركزية فإن السيد المدير العام الذي تربطه علاقة وطيدة مع السيد مشبال كان حريصا على تلبية جميع طلباته بدون تحفظ ويتدخل في كل مراحل الملف من الترخيص إلى الإفراج .

أمثلة :

(1) مشروع الفيري (EL FERRI) بتطوان :

استفاد من قرض بمبلغ 8 ملايين درهم لبناء عمارة تم الإفراج عنه على دفعتين في أسبوع واحد ، وهو شيء يدعو إلى الاستغراب لأن الأمر يتعلق بعمارة من 5 طوابق ، في حين أن نسبة تقدم الأشغال ، 44 % فقط منذ الإفراج الكامل عند القرض مع العلم أنه ليس هناك أي تمويل ذاتي .

2) المشروع العقاري الفوارات : نسبة تقدم الأشغال 59 % لكن القرض أفرج عنه كاملا ، (5 ملايين درهم) بالإضافة إلى تجاوزات في الحساب الجاري بـ 1،5 مليون درهم فوق المبلغ المرخص له بدون ضمانات . وكانت أموال القرض العقاري والسياحي تستعمل في أغراض أخرى بعلم المدير العام السيد عبد الحق بنكيران . الذي كان يرخص لضمان كمبيالات في إسم السيد مشبال ولصالح الماروشي في الإنعاش العقاري (كمبيالات التواطؤ (effet de complaisance)

المسؤولون :

- السيد عبد الحق بنكيران المدير العام السابق
- السيد الصقلي مدير الوكالة المركزية
- يومدين مدير الوكالة المركزية قبل السيد الصقلي

Copie téléchargée sur bomaroc.com, non officielle. Seul le Bulletin officiel publié par le SGG (sgg.gov.ma) fait foi.

20 - الوحدات الفندقية التابعة للمكتب الوطني المغربي للسياحة

استفادت الوحدات الفندقية الثلاثة التابعة للمكتب الوطني المغربي للسياحة ، وهي المرينيين – زلاغ ، و مشلفن من قروض بلغت 7،292 مليون درهم وذلك خلال الثمانينات .

كما استفادت شركة الضيافة المالكة لهذه الفنادق من قرض بمبلغ 7،8 مليون درهم (سنة 82) .

وقد فوتت هذه الوحدات للخواص في إطار عمليات الخوصصة وما زالت إلى حد الآن مدينة للقرض العقاري والسياحي بما مجموعه 39 مليون درهم . إن حجم هذه القروض يعني أن المكتب الوطني المغربي للسياحة والفنادق التابعة له لم تود شيئا من هذه القروض قبل الخوصصة ، الشيء الذي سار على منواله المالكون الحاليون لهذه الفنادق . ولذلك اضطر القرض العقاري والسياحي إلى توجيه رسائل إنذار إلى الفنادق خلال شهر ماي 1999 .

21-الفنادق التابعة لصندوق الإيداع والتدبير

- دون دور Dunes d'or
- نفيس
- طبقال

بلغت مجموع الديون الممنوحة لهذه الوحدات الفندقية 54 مليون درهم تتفاوت مدة استرجاعها من 7 إلى 18 سنة .

التعهدات الحالية إلى غاية 2000/8/23 26،101 مليون درهم .

وفي إطار البحث عن إيجاد حل للمشاكل المطروحة مع هذه الوحدات الفندقية عقد القرض العقاري والسياحي عدة اجتماعات مع المسؤولين عنها ولكن دون جدوى ، لأن هؤلاء يجادلون في مبلغ الدين الحالي وبالتالي يعتبرون أن هذه الوحدات سددت جميع تعهداتها وليست مدينة للقرض العقاري والسياحي بأي شيء .

22 - شركة كابيلا - مارينا

لإنجاز مشروع عقاري وسياحي بضواحي تطوان ، استفادت شركة كابيلا من مجموعة من القروض بلغت 150 مليون درهم، أفرج عنها ما بين 1989 و 1993 .

الضمانة : - رهن عقاري على المشروع (أرض + بنايات)
- ضمانة شخصية للمنعش العقاري وشريكه الإسباني

تجدر الإشارة في البداية إلى أن جميع الديون الممنوحة لهذه الشركة قد سددت بطريقة أو بأخرى ، ولكن تدبير هذا الملف الذي خسر فيه القرض العقاري والسياحي أموالا طائلة عبر الأداءات العينية أو الإعفاءات يثير الاستغراب ذلك أن بعض القروض كان يرخص لها من طرف اللجنة الداخلية عوض لجنة الإدارة ، وكانت الإفراجات تتم دون تقدم الأشغال الموازي لها ودون رفع التحفظات .

1) عدم احترام توازي التخصصات (Parallélisme des Formes)

- 92/12/11 : ترخيص من طرف اللجنة الداخلية بفتح اعتماد سندي (Crédoc)
- 92/10/21 ترخيص لتسهيلات في الحساب الجاري

(5 ملايين درهم) بدون ضمانة

- 93/5/14 ترخيص لفتح اعتماد سندي وضمانة كمبيالات

تمت هذه الترخيصات من طرف اللجنة الداخلية عوض لجنة الإدارة دون الزيادة في رأسمال الشركة وكذا دون دفع في الحسابات الجارية للمساهمين (Comptes courants d'associés) وذلك بالرغم من تسجيل بعض متأخرات القروض .

2) الإفراجات : كانت تتم دون مراعاة القواعد البنكية ودون احترام تحفظات لجنة الإدارة وكذا دون أخذ نسبة تقدم الأشغال بعين الاعتبار و كانت بعض الإفراجات تستعمل لأغراض أخرى غير تمويل المشروع وذلك بعلم من السيد عثمان السليماني والسيد عبد الحق بنكيران .

- قرض رقم 81.748/6 : بتاريخ 90/8/2 وافق السيد عثمان السليماني على الإفراج عن 4 ملايين درهم لتمويل شراء أراضي الأملاك المخزنية

- قرض رقم 100950/0 : - تاريخ 93/4/21
- التمويل الذاتي 0 %
- تقدم الأشغال 14 %أي 8،5 مليون درهم
- الإفراجات 21،4 مليون درهم

- قرض 086 /2210 : الإفراج عن 5 ملايين درهم لتسديد تجاوزات

في الحساب الجاري رغم عدم استثمار التمويل الذاتي (22 مليون درهم) ، مما أدى إلى إفراجات بلغت 43 % من مجموع القروض في الوقت الذي لم تتجاوز الأشغال سوى 13 % فقط .
(الأشغال 7،7 مليون درهم ، الإفراجات 21 مليون درهم)

وهناك إفراجات أخرى ، همت قروض أخرى تمت بتعليمات من السيد السليماني والسيد بنكيران ودون احترام شروط لجنة الإدارة ودون مراعاة نسبة تقدم الأشغال ، مما شجع الزبون على استعمال الإفراجات لأغراض أخرى .

وتجب الإشارة إلى أن التسهيلات التي كانت تمنح لكابيلا غير مصحوبة بضمانات، وكانت تستعمل من دون مراقبة القرض العقاري والسياحي ، وتأتي الإفراجات الجديدة لتسديد هذه التسهيلات .

أثناء تسويق المنتوج كان المسؤولون عن كابيلا يتلقون ثمن البيع من المقتنين دون دفعه كاملا للقرض العقاري والسياحي ، علما بأن التمويل الذاتي لم يكن أبدا يستثمر وكانت رفوعات اليد تسلم بدون مشاكل .

سوقت كابيلا منتوجاتها باستثناء بعض الشقق والمحلات التجارية التي منحت للقرض العقاري والسياحي كأداءات عينية بأثمنة مرتفعة جدا .

أمام تفاقم المتأخرات عن الديون التي كان عليها أن تسدد بدون مشاكل ، أبرم القرض العقاري والسياحي اتفاقية مع شركة كابيلا بتاريخ 1996/12/26 وهذا مجمل ما جاء فيها :

– أداءات عينية	58 مليون درهم
– توطيد ديون شخصية	13 مليون درهم
– تحويل من المكتب الوطني لاستغلال الموانئ	35 مليون درهم
المجموع	106 مليون درهم

عند قراءة تفاصيل هذه الاتفاقية يتبين بأن مجموع ديون الشركة كانت لا تتجاوز 106 ملايين درهم في حين أنه بعد افتحاص بعض الوثائق تأكد للجنة بأن مجموع الدين بلغ 164 مليون درهم تم التنازل عن 58 مليون درهم منها لم تشر إليها الاتفاقية .

التستر عن الإعفاءات والتنازلات وعدم التلميح إليها في الاتفاقية له عواقب وخيمة بالنسبة للبنك في حالة عدم احترام هذه الاتفاقية من طرف الزبون (حصر البنك الدين في 106 مليون درهم عوض 164 مليون درهم) في حالة نزاع لاحق هل يمكن للبنك بالمطالبة بمبلغ التنازل أو الإعفاء والرجوع إلى الحالة الدائنة ما قبل الاتفاقية .

Copie téléchargée sur bomaroc.com, non officielle. Seul le Bulletin officiel publié par le SGG (sgg.gov.ma) fait foi.

وتجدر الإشارة إلى أن ثمن بيع المتر المربع بالنسبة للأداءات العينية قد بلغ 13 ألف درهم ، ويبيعها حاليا القرض العقاري والسياحي بثمن لا يتجاوز 9000 درهم للمتر المربع في أحسن الأحوال .

الخسارة الحقيقية :

- التنازل 58 مليون درهم
- الفرق في ثمن الأداءات العينية 17 مليون درهم
- الفائدة عن التحويل الذي قام به مكتب استغلال

الموانئ من 1996/12/26 إلى 1998/5/23 5 مليون درهم

المجموع 80 مليون درهم

وتجدر الإشارة إلى أن مبلغ 35 مليون درهم المشار إليه أعلاه الذي خصم من ديون شركة كابيلا إزاء القرض العقاري والسياحي قد سدده مكتب استغلال الموانئ بأمر من الحكومة قصد اقتناء الميناء الترفيهي كابيلا وذلك خرقا للقواعد التي تنظم المالية العامة .

23 – مجموعة السيدة بن البقال سميرة

- Dina Design
- Dina Délice
- Maison du conserve
- Styl Kil

مجموع التعهدات الحالية والمعلقة – 10 ملايين درهم في سنوات 1995 إلى 1997 .

تجدر الإشارة في البداية إلى أن مشروع دار التصبير maison de conserve لم ينجز بالرغم من الإفراج عن مبلغ 5 ملايين درهم . كما أن الضمانات لم تؤخذ بكاملها ولا تغطي سوى 30 % من أجمالي التعهدات ، وحسب المسؤولين في الإدارة العامة فإن مديرة الوكالة السيدة الرايد الموجودة حاليا في حالة فرار ، كانت تعطي معلومات خاطئة للجنة الداخلية .

وكانت المصلحة المركزية للتجارة والصناعة للبنك توافق على بعض التجاوزات في خط الخصم التجاري (EPC) رغم أن الساحب و المسحوب عليه الكمبيالات هو نفس المجموعة مثلا : خصم لصالح Dina Délice مسحوب على Styl kil – خصم لصالح Dina Délice و Dina Design مسحوب على – بولينكيك Polytechnique التي هي في ملكية أم السيدة بن البقال مع العلم بأنه لا توجد أي علاقة تجارية بين هذه الشركات .

وهذه العمليات تسمى بخصم تجاري لكمبيالات عائلية . (effets de cavalerie ou papier de famille) تمكن الساحب من سيولة غير مبررة تجاريا.

المسؤولون :

- نعيمة الرايد مديرة وكالة محمد الخامس .
- السيد الجعيدي مدير مصلحة التجارة والصناعة بالقرض العقاري والسياحي .

24–شركة بانوراما

قدم طلب الشركة لنيل القرض إلى لجنة الإدارة المنعقدة بتاريخ 98/7/30، ونال الموافقة مع تحفظ يشترط تقديم شهادات الملكية للبقع موضوع الرهن المقدم .

مبلغ القرض : 120.000.000 درهم

سعر الفائدة : 8,5 %

مدة القرض : 4 سنوات

الاختلالات التي شابت القرض :

1–اختصاص البت : بالرغم من أن صلاحية البت في ملف من هذا الحجم أو مراجعته ترجع إلى لجنة الإدارة، فقد تمت مراجعته من طرف اللجنة الداخلية لـ 98/9/24 التي تخلت عن التحفظ الذي حددته لجنة الإدارة برفعه، وقبلت في نفس الوقت تخفيض مبالغ الاستحقاقات وتمديد أجل التسديد .

2–موضوع القرض : هدف أو موضوع هذا القرض ظل غير واضح مما يفسح المجال لاستعماله حسب إرادة المستفيدة، ونظرا لأهمية المبلغ فاستعماله في غير محله يكون له تأثير سلبي على الضمانات .

3–الضمانات : رغم ضخامة مبلغ القرض، لم تكن البقع الأرضية موضوع الرهن محل أي خبرة للتأكد من قيمتها ، ومما زاد الأمر استفحالا هو تنازل اللجنة الداخلية عن شرط تقديم شهادات الملكية، وعدم طلب الضمانة الشخصية رغم أهميتها في هذا النوع من القروض .

4–الحالة المالية للشركة : حسب المعطيات المتوفرة، الوضعية المالية للمستفيدة غير متوازنة نظرا لثقل المديونية المفرطة المتراكمة عليها والتي تبلغ 250 مليون درهم لفائدة بنك الوفاء .

5–عدم احترام جدول الأداء : نظرا للصعوبات المالية التي تعرفها الشركة فقد لجأت مرتين إلى إعادة جدولة الأداء قصد تمديده (9 أشهر إضافية) وتخفيف مبلغ الاستحقاق.

ملف من تدبير الإدارة الحالية

25 – فندق حنان بورزازات

تجدر الإشارة في البداية إلى أنه لا المقيمين ولا الإدارة العامة لم يكونوا متفقين على منح القروض المطلوبة من طرف السيدة أشواق امباركة وذلك لعدم تجربة المنعشة في الميدان الفندقي. ولكن المسؤولين عن القرض العقاري والسياحي قد خضعوا حسب إفادات بعضهم لتدخلات بعض الشخصيات النافذة فمنحوها القروض التالية :

- 5 قروض في اسم حنان كلوب 23.440.000 درهم
- 1 قرض واحد في اسم أشواق امباركة 6.204.000 درهم
- تسبيقات الدولة 6.692.000 درهم

المجموع 36.336.000 درهم

-- الضمانات :

- رهن عقاري في اسم المنعشة
- وعد بالرهن العقاري على المشروع
- ضمانة شخصية لمباركة أشواق

bomaroc.com

Copie téléchargée sur bomaroc.com, non officielle. Seul le Bulletin officiel publié par le SGG (sgg.gov.ma) fait foi.

- ضمانة الدولة
- رهن على الأصل التجاري

- التعهدات الحالية بما في ذلك تسبيقات الدولة
- إجمالي المتأخرات 63.398465 درهما
- الرأسمال الذي لم يحل أجل استحقاقه 19.470.000 درهم
المجموع 82.868.465 درهما

- تقييم الضمانات : 21.000.000 درهم
- نسبة التغطية : 25 % فقط

- التعهدات غير المغطاة بضمانات : 61 مليون درهم

أهم الخروقات :

- منح القروض رغم عدم تجربة السيدة أشواق في الميدان الفندقي

- منح قرض لأشواق مباركة من طرف القرض العقاري والسياحي لتسهيل مساهمتها في تمويل المشروع (رفع المخاطر البنكية)

- منح القروض رغم عدم جدوى المشروع (نسبة المردودية الداخلية TRI)

- الإفراجات كانت تتم رغم عدم رفع تحفظات لجنة الإدارة (رخصة وزارة الداخلية فيما يخص تفويت الأرض لصالح حنان كلوب، موضوع الوعد بالرهن العقاري) ورغم عدم احترام تصميم المشروع الذي وافقت عليه البنك وكذلك عدم الأخذ بعين الاعتبار التصدع والتشقق في البنايات

- رفع اليد عن الضمانة الشخصية لزوج أشواق مباركة دون الرجوع إلى لجنة الإدارة

- عدم مطابقة الإفراجات لتقدم الأشغال (أفرج عن كل القروض في الوقت الذي لم تكن الأشغال منجزة إلا في حدود 29 %)

- تأخير المتابعة القضائية ، مما نجم عنه تفاقم الدين نتيجة فوائد التأخير والجزاء وبالتالي تبديد الضمانات .

المسؤولون :

- السيد عثمان السليماني الرئيس المدير العام السابق
- السيد عبد الحق بنكيران المدير العام السابق
- السيد الادريسي المسؤول القانوني
- السيد الحمري والسيد أوراغ مسؤولين عن الإفراجات
- السيد الجعيدي مسؤول عن مصلحة القطاع الفندقي

26–شركة إينيفير موتور

UNIVERS MOTORS S.A

حسب المعطيات المتوفرة في ملف الشركة الذي توصلت به اللجنة، قدم طلب الشركة إلى اللجنة الداخلية المنعقدة بتاريخ 10/4/2000 قصد الحصول على خطوط تمويلية متنوعة، حيث تم قبوله.

الاختلالات التي شابت الملف :

1-ضعف تقدير المخاطر :

بالرغم من أن الوضعية المالية والبيانية للشركة غير متوازنة نظرا لثقل المديونية التي راكمتها لدى أبناك أخرى والتي وصلت إلى مبلغ 242 مليون درهم، ورغم الكساد الذي يعرفه نوع السيارات التي تتاجر فيها وبالنظر إلى ضعف تعامل الشركة مع البنك، فقد تمكنت من الحصول على خطوط تمويل بلغت 33 مليون درهم .

2-امتيازات وشروط تفضيلية غير مبررة :

نظرا لضعف مستوى تعامل الشركة مع البنك، حيث لم يصل مبلغ الإيداعات إلا إلى نسبة 11 % من رقم معاملاتها، تبقى الشروط التفضيلية الممنوحة لها دون سند يبررها.

3-الضمانات :

اعتبارا للمعطيات السلبية التي تم استعراضها فيما سبق ونظرا للمخاطر المحدقة كان لزاما على القرض العقاري والسياحي الحصول على ضمانات عينية كافية لضمان استرجاع القروض، إلا أن ذلك لم يحصل، فاكتفي بالضمانة الشخصية للسيد العراقي التي لم نتمكن من الحصول على إيضاحات كافية وحقيقية على وسعته المالية .

4- عدم احترام الاختصاص : ملف من اختصاص لجنة الإدارة، تم الاكتفاء بعرضه على اللجنة الداخلية .

5- استعمال ثقيل لمكشوف الحساب بتجاوز بلغ أكثر من ضعف السقف الممنوح به 15 مليون درهم عوض 6 ملايين درهم الممنوحة .

ملف من تدبير الإدارة الحالية

27 – شركة حاتي ميطال لبيع وتسويق مواد البناء

HATI METAL

بعد فتح الحساب الجاري بالقرض العقاري والسياحي ، منح هذا الأخير بتاريخ 9/1/31 قروضا تصل في مجموعها إلى 5 مليون درهم .

الضمانات : - ضمانة شخصية
- رهن عقاري
- رهن على الأصل التجاري بالرغم من أن هذا الأصل التجاري مرهون لفائدة الشركة العامة المغربية للأبناك في مبلغ 9،5 ملايين درهم ، فضلا عن أن الزبون ليست له الوسائل المادية لتسديد ما بذمته تجاه هذا البنك للحصول على رفع اليد عن هذه الضمانة المهمة

الخروقات :

- إفراج عن القروض قبل رفع اليد عن الأصل التجاري من طرف ش.ع.م.أ وتسجيله لفائدة القرض العقاري والسياحي .

- حاتي ميطال مثقلة بالديون تجاه أربعة بنوك ذلك أن مجموع الديون المسجلة في المركزية للتعهدات قد بلغ 20 مليون درهم . ولم يقم لا مدير الوكالة ، ولا مدير الاستغلال ولا اللجنة الداخلية بافتحاص هذه المعلومات قبل الترخيص للقروض ، كما هو معمول به في جميع البنوك.

- بعد الترخيص للخطوط التمويلية ، وقع حجز تحفظي من طرف BMAO في شهر يونيه 1997 على الحساب الجاري لدى القرض العقاري والسياحي مما أدى إلى تجميد الحساب.

- جميع الأجهزة المسؤولة عن منح القروض لم تطلب قبل الترخيص معلومات عن المركزية للمنازعات ، حاتي ميطال كانت وقت الترخيص في منازعات مع بعض البنوك .

- الترخيص تم رغم عدم موازنة البنية المالية ، بنك المغرب تمنع منح قروض للشركات التي لا تتوفر على بنية مالية متوازنة إذا تم الترخيص يجب على البنك أن تكون مؤنا وتتابع قضائيا .

bomaroc.com

Copie téléchargée sur bomaroc.com, non officielle. Seul le Bulletin officiel publié par le SGG (sgg.gov.ma) fait foi.

- وبالرغم من هذه الخروقات ، والتجاوزات في الحساب الجاري ومن عدم تسجيل الرهن التجاري وكذا من النسبة المرتفعة للكمبيالات غير المسددة (impayés) الناتجة عن الخصم التجاري فقد تم تجديد القروض الممنوحة لهذه الشركة في سنة 1997 من دون أن يقلق هذا الوضع المسؤولين في القرض العقاري والسياحي .

وتجدر الإشارة إلى أن جميع التعهدات معلقة حاليا وهي تفوق 10 ملايين درهم .

المسؤولون : - مدير وكالة ابن تاشفين السيد الكوبي
- السيد بسيط / مقوم
- السيد أكزناي مدير الاستغلال
- أعضاء اللجنة الداخلية

28 – شركة أم الربيع

بلغت التعهدات البنكية إلى غاية 2000/10/13 لفائدة شركة أم الربيع 46.056.000 درهم

السيدة نعيمة الرايد مديرة وكالة محمد الخامس أحد المسؤولين عن هذه الخروقات في حالة فرار ، والسيد فكان الزبون وصاحب الشركة معتقل حاليا .

وشركة أم الربيع مدينة كذلك بـ 200 مليون درهم لصالح القرض الفلاحي و 5 ملايين درهم لفائدة البنك المغربي للتجارة الخارجية . وتتحلى هذه القروض والتجاوزات فيما يلي :

- خصم كمبيالات بالدرهم	غير مؤداة
- خصم كمبيالات بالعملة الصعبة	غير مؤداة
- تسبيق عن قرض مستندي (Crédoc)	غير مؤداة
- ضمان كمبيالات (Avales) بالدرهم	غير مؤداة
- تسبيق عن صادرات (Acnées)	غير مؤداة
- وتسهيلات في الحساب الجاري :	الحساب مجمد

وقد تمت الإفراجات عن القروض :

1) بدون مراعاة لشروط منح القروض (طلب معلومات تجارية ومالية عن زبناء الشركة – طلب معلومات عن التعهدات البنكية لأم الربيع – المركزية للمنازعات) .

2) في غياب أي ترخيص من الإدارة العامة بالنسبة لجزء من هذه التعهدات .

3) المسؤولون المركزيون لم يأخذوا الاحترازات الضرورية قبل أي ترخيص خصوصا فيما يتعلق بالمعلومات عن شركة NSD الزبون الأجنبي والتي تبين أنها شركة وهمية في ملكية السيد فكان .

والغريب في الأمر أن السيد فكان طلب من القرض العقاري والسياحي إمضاء عقدة سلف بمبلغ 14.000.000 فرنك فرنسي تمنحها N S D لفائدة أم الربيع . ثم إمضاء هذه العقدة من طرف السيدين بنكيران وأكزناي بتفويض شركة NSD هذه العقدة استعملت من طرف السيد فكان لإغراء القرض العقاري والسياحي ولتشجيع هذا الأخير على منح قروض لشركة أم الربيع .

وكان على المسؤولين أن يطلبوا معلومات عن الشركة التي فوضت لهم إمضاء الوثيقة .

وتجدر الإشارة كذلك إلى أن شركة NSD الوهمية حصلت على موافقة وزارة المالية في سنة 1996 لأجل تحويل ديون فرنسية إلى استثمارات بمبلغ 6 ملايين فرنك فرنسي ، في ظرف أقل من 15 يوما من تاريخ إحداث هذه الشركة . فكيف يعقل أن كل هذه الأجهزة المسؤولة لم تنتبه إلى أن شركة NSD شركة وهمية ؟

الضمانات : بعض الرهون العقارية ولكن لا تغطي سوى 25 % تقريبا من إجمالي الديون الحالية .

المسؤولون :

- مديرة الوكالة نعيمة الرايد
- أكزناي مدير الاستغلال
- بنكيران المدير العام الذي كان يوافق عن منح القروض دون استشارة اللجنة الداخلية
- الجعيدي توفيق مدير مصلحة التجارة والصناعة

29–شركة بريستكو

قدم طلب الشركة للحصول على قرض متوسط المدى وكذا فتح خطوط متعددة للتمويل إلى اللجنة الداخلية المنعقدة بتاريخ 98/4/01، ثم 98/4/23، ثم 99/06/03 وأخيرا 2000/05/29 ودارت القراءات المتوالية حول تحديد قيمة القرض المتوسط المدى والشروط المتعلقة بالخطوط الأخرى .

الاختلالات التي شابت هذا الملف :

1–**ضعف تقدير المخاطر** : بالرغم من أهمية الدين الذي راكمته الشركة لدى البنك المغربي للتجارة الخارجية الذي بلغ 25 مليون درهم ورغم ضعف التعامل على صعيد موطنة رقم تعاملاتها الذي ظل ضعيفا، وتستحوذ الكتابات الداخلية بين الشركتين لأختين على مجمله فقد تم تمكين الشركة من قرض متوسط المدى بمبلغ 5.000.000 درهم وفتح خطوط تمويلية بمبلغ 10,05 مليون درهم .

2–**شروط تفضيلية غير مبررة** : استفادت الشركة بشروط تفضيلية سواء على مستوى أسعار الفائدة او أسعار الخدمات الأخرى لا يبررها مستوى تعامل الشركة مع البنك على صعيد الودائع .

كما تم تليين الشروط الأخرى لمنح القرض أو التخلي عنها نهائيا كشرط رفع رأس مال الشركة قبل إفراج القرض .

3–**الضمانات** : لوحظ في هذا الملف التراجع والتخلي على مجموعة من الضمانات التي تم طلبها في الاجتماع الأول للجنة الداخلية، ثم تلاشت خلال الاجتماعات المتتالية لتنحصر في نهاية الأمر في رهن مؤجل التقييد، وضمانة شخصية للسيد عمر الشاوي دون تقديم الإيضاحات اللازمة عن وسعته المالية .

4– **عدم احترام مبدأ الاختصاص** : ملف من صلاحيات لجنة الإدارة تم الاكتفاء بتقديمه إلى اللجنة الداخلية، التي باشرت البت فيه بالقبول .

ملف من ترخيص وتدبير الإدارة العامة للقرض العقاري والسياحي

30–شركة بروكري تكس
Progretex

قدم طلب الشركة لفتح عدة خطوط للتمويل تبلغ قيمتها 21 مليون درهم إلى اللجنة الداخلية المنعقدة بتاريخ 99/12/09، ثم 99/12/16، ثم 2000/7/10 ثم أخيرا 2000/8/28 لأسباب تتعلق إما بالزيادة في مبالغ بعض الخطوط أو مراجعة شروط القروض .

Copie téléchargée sur bomaroc.com, non officielle. Seul le Bulletin officiel publié par le SGG (sgg.gov.ma) fait foi.

الاختلالات التي شابت الملف :

1-ضعف تقدير المخاطر : رغم أن المؤشرات المتوفرة في ملف تقييم المخاطر تدل على أن الوضعية المالية للشركة متدهورة جدا وحساباتها غير متوازنة من جراء ثقل المديونية التي راكمتها لدى بنك التجارة الخارجية والتي تبلغ 107 مليون درهم، ورغم ضعف رقم التعامل مع البنك وأخيرا رغم الرأي المغاير لمصلحة التقييم فقد تم تمكين الشركة من خطوط التمويل المرغوب فيها .

2-الضمانات : الملفت للانتباه في هذا الخصوص هو عدم طلب واشتراط توفير ضمانات عينية، فقد تم الاكتفاء بالضمانات الشخصية لمساهمين أجنبيين، وعدم طلب الضمانة الشخصية للمساهم المغربي الوحيد بنسبة طالب .

3-عدم احترام الاختصاص : ملف من اختصاص لجنة الإدارة تم عرضه على اللجنة الداخلية، التي باشرت البت فيه بالقبول .

ملف من تدبير الإدارة الحالية

31-شركة جيزا إلكترونيكس

Ginza Electronics

حسب الوثائق التي حصلت عليها اللجنة من لدن البنك، تم تقديم ملف طلب الشركة للحصول على خطوط تمويلية متنوعة إلى اللجنة الداخلية المنعقدة بتاريخ 2000/4/10 التي وافقت على عناصر الطلب .

الاختلالات التي شابت الملف :

1-ضعف تقدير المخاطر : رغم الوضعية المالية الهشة للشركة الناتجة عن مديونية ثقيلة راكمتها لدى أبناك أخرى، والتي بلغت 78 مليون درهم، متجاوزة بذلك رقم معاملاتها المنجز، وبالرغم من الانعكاسات السلبية للوضعية الصعبة التي يعرفها المساهم الأكبر للشركة (إنيفر موتورز 97 %) ، فقد تم تخويل الشركة خطوط تمويل بمبلغ 10,8 مليون درهم.

2-شروط تفضيلية غير مبررة : بالنظر إلى ضعف مستوى التعامل الشركة مع البنك مقارنة مع المبلغ الإجمالي لخطوط التمويل الممنوحة يبقى هذا التمييز دون مبرر موضوعي .

3-الضمانات : مرة أخرى لم يحصل البنك على ضمانات عينية، وتم الاكتفاء بالضمانة الشخصية للسيد العراقي الذي لم نتمكن من الحصول على إيضاحات مدققة حول وسعته المالية .

4- عدم احترام الاختصاص : تحديد خطوط التمويل من اختصاص لجنة الإدارة عوض اللجنة الداخلية التي باشرت البت في طلب الشركة .

ملف من تدبير الإدارة الحالية

32 - قروض المقاولين الشباب1997

إن هذه القروض التي منحت في سنة 1997 قد تم الإفراج عنها دون مراعاة لتحفظات اللجنة الداخلية للقروض ودون تقديم الحجج ومبررات نفقات الاستثمار من طرف المقاولين الشباب ، ومن بين هذه المشاريع التي لم تنجز :

- مشروع السيدة بنجلون التوعي

- مشروع الآنسة الصديق ليتي التي ليس لها الحق في مثل هذه القروض لأنها مدينة للقرض العقاري والسياحي بفرض آخر (Factory Print) و مما شجع هاتان السيدتان على استعمال هذه الأموال في أغراض أخرى أن الإفراجات كانت تحول إلى حساب المقاولة عوض الممون Fournisseur كما هي المعادة في سائر البنوك المغربية.

المسؤول :

- السيد الجعيدي مدير مصلحة التجارة والصناعة ،

- الإدارة المركزية .

33 - قروض الشمال

مشروع MAROC CRAIE

من أجل تنفيذ مشروع MAROC CRAIE تم الإفراج عن القروض الممنوحة من طرف الاتحاد الأوربي غير أنه لم ينجز أي شيء ما عدا شراء محل تجاري بثمن 250 ألف درهم ، وباقي القروض استعملها السيد جواد الصديق لأغراض أخرى . وقد تم ذلك دون رفع تحفظات اللجنة الداخلية للقروض ودون التأكد من إنجاز المشروع .

كما تم الإفراج عن أموال التداول وعن أموال أخرى لاستخلاص فاتورات لفائدة شركة ISS التي يملكها الصديق جواد ، صاحب مشروع Maroc craie .

المسؤولون :

- السيد أكزناي : المدير المركزي للاستغلال

- السيد الجعيدي مدير مصلحة التجارة والصناعة

- السيد بناني مدير وكالة ساحة السوق البيضاء

34 - قروض الشمال لصناعة الأقمشة

Exécutive Shirt

التمويل : - القرض العقاري والسياحي

- الاتحاد الأوربي

تم الإفراج عن القروض بدون أن يتم إنجاز المشروع باستثناء شراء محل صناعي بثمن 290 ألف درهم .

الإفراجات الأخرى تم سحبها إما عن طريق الصندوق (أموال التداول) أو لأداء فاتورات وهمية لصالح الشركة يملكها السيد الصديق خالد ، أو الصديق جواد صاحب قرض آخر من قروض الشمال والذي لم ينجز المشروع الممول بدوره ، والغريب في الأمر أنه تم الإفراج كذلك عن أموال التداول .

المسؤولون :

- السيد الجعيدي مدير فرع التجارة والصناعة

- السيد أكزناي مدير مركزي للاستغلال

- السيد بناني مدير وكالة ساحة سوق البيضاء

35-أطلس سيارات صناعية

حسب الملف الذي توصلت به اللجنة، تم رفع ملف طلب الشركة للحصول على خطوط تمويلية إلى اللجنة الداخلية المنعقدة بتواريخ 99/7/29 و 2000/4/10، حيث وافقت على عناصر الطلب وتأجيل تاريخ الاستحقاق.

الاختلالات التي شابت الملف :

1-ضعف تقدير المخاطر :

بالرغم من الوضعية المالية الهشة للشركة التي سجلت نتائج سلبية خلال السنوات الثلاث الأخيرة، وكذلك رغم المديونية التي راكمتها لدى أبناك أخرى والتي بلغت 63 مليون درهم مع استحواذ على القروض القصيرة المدى، فقد تمكنت الشركة من الحصول على خطوط تمويل بمبلغ 6،3 ملايين درهم .

Copie téléchargée sur bomaroc.com, non officielle. Seul le Bulletin officiel publié par le SGG (sgg.gov.ma) fait foi.

2-الضمانـــات :

انعدام الضمانات العينية والاكتفاء بالضمانة الشخصية للسيد العراقي دون تقديم أي وثيقة تتضمن بيانات مدققة على وسعته المالية .

3-شروط تفضيلية غير مبررة :

إذا علمنا، كما هو ثابت في وثائق الملف، أنه إلى غاية 2000/3/22، لا تتوفر الشركة على حساب إيداع لدى البنك بمعنى ان الشركة لا تتوفر على أي معاملة مع البنك، يبقى منح الشروط التفضيلية بغير مبرر .

4- عدم احترام الاختصاص :

ملف من لجنة الإدارة بدل اللجنة الداخلية .

ملف من تدبير الإدارة الحالية

36 - الشركة العقارية ربح

منح لهذه الشركة قرض بمبلغ 4،5 ملايين درهم وبضمانة رهن أذينات الصندوق ، وقد أفرج السيد محمد مرين مدير وكالة رحال المكيني بالدار البيضاء عن القرض دون أن يسجل الضمانة .

كما أن اللجنة الداخلية لم تراقب قبل الإفراج تسجيل هذه الضمانة .

37 - ملف مطاحن عين

2) نفس الشيء بالنسبة لمطاحن عين عتيق ، بحيث تم الإفراج عن القروض بمبلغ 5 ملايين درهم دون تسجيل رهن أذينات الصندوق (Nantissement Bons de caisse)

38 - مجموعة أحمد اشليح

منعش عقاري بمدينة القنيطرة

استفاد هذا المنعش العقاري ابتداء من 1992/6/3 وإلى غايـــة 1996/10/30 مـــن قروض مبلغها 24.900.000 درهم ، إلا أنه قام ببيع الشقق والمحلات التجارية وسلم المفاتيح إلى المستفيدين دون تسديد ما بذمته ، وإلى غاية 22 أبريل 1999 بلغت حصيلة الديـن 18:2 مليون درهم. والملاحظ أن الإفراجات عن القروض كانت تتم دون تقدم الأشغال كما يلي :

1) مشروع مراد سكن (Sakane) رقم 212727/2 نســـبة الإفراجـــات 75 % ومستوى الأشغال إلى غاية أكتوبر 1997 : 24 % .

2) مشروع مراد سكن (Sakane) رقم 212 786/8 نســـبة الإفراجـــات 50 % ومستوى تقدم الأشغال إلى غاية 97/10/16 26 %

3) مشروع مراد سكن (Sakane) رقم 212 788/4 ، وقعت الإفراجات ومستوى الأشغال لا يتجاوز 32 % .

وكل هذه الخروقات كانت بتواطؤ بين المنعش العقـــاري وإدارة القـــرض العقـــاري والسياحي ممثلة في كل من السيد عبد الرزاق ولي الله والسيد أوراغ المســـؤولين الجـــهويين والسيد عبد الحق بنكيران المدير العام السابق للقرض العقاري والسياحي الذي كان يتعـــامل معهم مباشرة دون مراعاة رأي مدير الوكالة البنكية المعنية بالقنيطرة ، والذي كان ينبـــه إلى تلك الاختلالات .

39 - ملف السيد محمد الإدريسي منعش

عقاري ورئيس شركة المطبعة السريعة

السيد محمد الإدريسي كان يتعامل مع القرض العقاري والسياحي منذ تـــاريخ 1998/8/16 كمنعش عقاري . وعلاوة على ذلك استفاد من قرض باسم شركة المطبعة السريعة (Imprimerie rapide) ، إلا أنه لم يسدد المستحقات التي بذمته إلـــى غايـــة 2000/10/6 أي ما مجموعه 6،5 مليون درهم . وبالرغم من أنه هو الذي وقع العقـــد فقد دخل في نزاع مع المؤسسة الدائنة عن طريق الطعن في حكم الحيازة باعتبار أنه لم يكن مفوضا له للتوقيع باسم الشركة . وما تزال القضية جارية أمام المحكمة .

40 - ملف المرحوم الدكتور العلوي

المحمدي عبد الرحمن

استفاد من قرضين بمبلغ 3.179.60 درهم في 80/7/1 و 1982/11/11 لبناء فيـــلا وتجهيز عيادة طبية .

إلى غاية 2000/9/15 ، وصل مجموع الدين إلى 160،39 .4.457 درهم . وقد منح هذان القرضان بضمانات غير كافية ودون التأمين عن الحياة .

ومنذ سنة 1987 تم التوقف عن أداء المستحقات وأحيل الملف على قسم المنازعـــات دون أن تباشر في شأنه أية متابعة .

لقد أمر السيد المدير العام بالإفراج عن القرض الممنوح لتجهيز العيـــادة الطبيـــة دون مراعاة متأخرات الديون المستحقة على المرحوم السيد العلوي المحمدي عبد الرحمن .

ويتقاسم المسؤولية عن هذا الملف المدير العام السيد عبد الحق بنكـــيران والســـيدان الغيلالي وأوراغ المسؤولان السابقان عن وكالة الرباط أبي رقراق .

41 - ملف زايد كو Zaid - Co

بدأت معاملة السيد بتبركة المسؤول الوحيد عن شركة " زايد كو" في شـــهر فـــبراير 1989 واستمرت هذه المعاملة إلى غاية 1993/12/30 تاريخ تجميد حسابه الجاري .

وإلى غاية شهر نونبر 1998 بلغت متأخرات القـــروض الممنوحـــة للســـيد بتبركـــة 7.400.000 درهم ، مع العلم أن الضمانات لا تغطي إلا 14 % من القروض الممنوحـــة . وكان هذا المنعش العقاري يعمل في نميقة وكالات المؤســـة وعددها 20 وكالة ، ومســـؤولو البنك يدفعون له مستحقاته في حساب خاص بالرغم من أن الشركة مدينة للقرض العقـــاري والسياحي بمبالغ مهمة .

المسؤولون عن هذه العملية : السيد الصقلي مدير الوكالة المركزية والسيد مـــولاي عرفة الذي كان يودي تلك المبالغ المالية بشيكات بنكية عوض تحويلها إلى حساب الشـــركة المذكورة .

42 - ملف شركة نوفاجيل للصيد البحري

(NOVAGEL)

منح القرض العقاري والسياحي إلى السيد خالد الشرايبي مدير شركة نوفاجيل مجموعة من القروض وسيولة مالية في اسم الشركة وفي اسمه الخاص ابتـــداء مـــن 20 دجنـــبر 1990 بضمانات غير كافية ، وقد بلغت متأخرات هذه القروض إلى غاية 31 أكتوبر 2000 مبلـــغ 9.169.610 دراهم .

وقد دخل هذا الملف إلى قسم المنازعات منذ 11 نونبر 1991 ، وإلى غاية نونبر 2000 لم يرد أي شيء ذلك أنه بعد أن تبين للسيد الشرايبي أن الضمانات المدلى بهـــا إلى مؤســـسة القرض العقاري والسياحي لا تغطي الدين الذي بذمته جمد تعامله مع المؤسسة علمـــا بـــأن مركب الصيد الذي أعطاه كضمانة غير موجود . إن مسؤولية هذه المعاملة تظل على عـــاتق السيد عبد الحق بنكيران المدير العام السابق لنقرض العقاري والسياحي والسيد الصقلي مديـــر الوكالة المركزية .

Copie téléchargée sur bomaroc.com, non officielle. Seul le Bulletin officiel publié par le SGG (sgg.gov.ma) fait foi.

43 – شركة بولطوب (Pouletop SARL)

بتاريخ 1996/10/23 منحت اللجنة الداخلية للقرض العقاري والسياحي إلى شركة " بولطوب " لإنتاج البيض قرضا بمبلغ 2.500.000 درهم لمدة 7 سنوات بضمانة رهنية من الدرجة الأولى على العقار ذي الرسم العقاري رقم 6721/38 ، ورهن على السجل التجاري من الدرجة الأولى، ورهن على آليات الإنتاج ، وكذلك ضمانة شخصية للسيدين هشام البياز وأحمد البياز ، مع ملاحظة بأن الشركة لم تتكون إلا في نونبر 1996 .

التقرير الذي قدمه السيد بسيط المكلف بالتقييم في القرض العقاري والسياحي كان يحتوي على معلومات غير مضبوطة ، وفي بعض الأحيان مغلوطة أو عبارة عن نسخ حرفي للمعلومات التي تقدم بها طالب القرض الذي صاحبها بفاتورات أولية كان متوخ فيها وهي صادرة عن شركات يسيرها السيد هشام البياز .

إن العقار المذكور موضوع الرهن عبارة عن أرض فلاحية لا توجد بها أية بناية ، والأمثلة المدلى بها حسب الفاتورتين المورخين في 1996/3/28 و 1996/9/22 بينها تفاوت كبير يصل إلى 682.360 درهم كما سبقت الإشارة إلى ذلك .

إن إحداث الشركة الجديدة " بولطوب " جاء بعد تكوين الشركة الأصلية S.I Avicole التي مولت من طرف بنك الوفاء الذي سبق للشركة أن رهنت له السجل التجاري من الدرجة الأولى على مبلغ 1.400.000 درهم .

وقع التعهد بالإفراج عن القرض دفعة واحدة بتاريخ 1996/12/4 من طرف السيد أكزناي والسيد الجميدي ، وبدون أخذ الضمانة الشخصية للسيدة الصايغ كما طالبت به لجنة القروض . المبلغ المفرج عنه هو 1.736.625 درهما قد حول إلى حساب السيد هشام البياز ، الذي أخذ نقدا من القرض العقاري والسياحي ما مبلغه 600.000 درهم . والملاحظ أنه تم سحب من حسابه نقدا المبالغ التالية :

- في 1996/12/11 : 900.000 درهم
- في 1996/12/12 : 500.000 درهم
- كما تم تحويل مبلغ 140.000 درهم إلى حساب السيدة نصري فوزية زوجة السيد هشام البيار

وإلى تاريخ 2000/11/9 بلغت متأخرات الديون المستحقة على شركة " بولطوب " 3.083.067 درهما .

44 – ملف الشاوية أكرو
SIC – CHAOUIA AGRO

استفادت شركة الشاوية أكرو لإعادة التلفيف والتخزين والتبريد للمنتوجات الفلاحية من قرض بمبلغ 12.700.000 درهم لمدة سبع سنوات بالضمانات التالية :

1. ضمانة عقارية من الدرجة الأولى على عقار ذي رقم 77079/26 بمدينة المحمدية .
2. رهن على المعدات والآليات لنفس الشركة .
3. ضمانة شخصية للسيد التدلاوي أحمد صالح .

لقد تم الإفراج عن مبلغ 6.000.000 درهم على دفعتين مبلغ كل واحدة 3.000.000 درهم مباشرة من طرف الإدارة العامة وذلك قبل رفع تحفظات لجنة الإدارة كالآتي :

- تبرير الزيادة في رأس المال .
- شهادة تثبت تجميد الحساب الجاري للمساهمين .
- الإفراج المباشر بين أيدي المؤمنين .
- التبريرات الكافية عن المعدات المقتناة .
- شهادات التأمين .

مع العلم أن تقدم الأشغال لم يتجاوز ما قيمته 1 مليون درهم ، وهذا يعني أن 5 ملايين درهم على الأقل استعملت في أغراض أخرى ، وبالتالي بلغت الديون الإجمالية مع الفوائد إلى غاية 200/12/31 :9.794.108 درهم .

وفي هذه الحالة تبقى الإدارة العامة مسؤولة عن هذه الخروقات وتدبير هذا الملف .

45–الأمنيوم المغربي الصيد البحري

حسب وثائق الملف الذي توصلت به اللجنة النيابية من لدن البنك، فقد قدم ملف طلب الشركة للحصول على خطوط تمويل إلى اللجنة الداخلية المنعقدة بتواريخ 2000/5/02 و2000/5/15 حيث حظي بالموافقة .

الاختلالات التي شابت الملف :

1–ضعف تقدير المخاطر : على الرغم من الوضعية المالية والبيانية غير المتوازنة للشركة حيث سجلت نائجا صافيا سلبيا خلال سنوات :

98 : ناقص 120 مليون درهم

99 : ناقص 10 مليون درهم

ورغم ارتفاع المديونية التي راكمتها لدى الأبناك الأخرى التي بلغت 52 مليون درهم، فقد تمكنت الشركة من الحصول على خطوط تمويل بمبلغ 15 مليون درهم .

2–الضمانات :

ضمانة شخصية للسيد العراقي دون بيانات مدققة عن وسعته المالية ورهن عيني على قوارب الصيد لم تتم خبرتها للوقوف على قيمتها وأرقامها .

3–خروقات مختلفة :

أ. ملف من اختصاص لجنة الإدارة عوض اللجنة الداخلية .

ب. طبقا لدورية بنك المغرب المتعلقة بالمؤن والديون المشكوك في استرجاعها والمتنازع عليها، يجب على البنوك أن ترصد مؤن للشركات التي لديها بنيات مالية غير متوازنة (structure financière déséquilibrée).

كيف يعقل أن القرض العقاري والسياحي منح قروضا بمبلغ 15 مليون درهم لفائدة OMP ذات بنية مالية غير متوازنة . هذا خرق سافر خصوصا وأن الملف لم يقدم ويدرس من طرف لجنة الإدارة التي يحضر فيها بنك المغرب صاحب الدورية في هذا الشأن والتي كانت قد رفضت هذا القرض (تجديد القرض) .

ج. حسب علمنا ويجب التأكد من ذلك أن لها نزاعات قضائية مع بعض البنوك ؟ وذلك لعدم دفع بعض المستحقات . إذا تأكدت هذه المعلومات فقد ارتكب القرض العقاري والسياحي خطأ جسيما بمنحه قروضا لهذا الزبون لأنه لم يتفحص المركزية للمنازعات .

ملف من تدبير الإدارة الحالية

46–مجموعة العراقي
Autos Vehicules Industriels

مجموعة العراقي محمد وعبد الحق :

- **رأسمال الشركة :** 41 مليون درهم
- **البنية المالية :** غير متوازنة
- **الخسارة في الحصيلة :** 1999 : 9.398550 درهم

القروض فتحت سنة 1999 وحددت في 2000/4/10 من طرف اللجنة الداخلية .

- **الغلاف الإجمالي :** 33 مليون درهم

Copie téléchargée sur bomaroc.com, non officielle. Seul le Bulletin officiel publié par le SGG (sgg.gov.ma) fait foi.

• الضمانة : ضمانة شخصية للأخوين العراقي

• الخروقات : 1) تحديد القروض في اختصاص لجنة الإدارة عوض اللجنة الداخلية .

2) نظرا لتعليمات ودوريات بنك المغرب ، القرض العقاري والسياحي كان عليه أن لا يمنح أبدا هذا القرض لأن البنية المالية غير متوازنة .

3) الخسارة مليار سنتيم تقريبا المتكبدة بنسبة 99 كانت أن تقلق المسؤولين في القرض العقاري والسياحي .

4) نظرا لما سبق كان على القرض العقاري والسياحي أن يطالب بضمانة عينية وليس فقط شخصية ، وذلك لتخفيف الوقع على الحصيلة إذا ما أرغمت القرض العقاري والسياحي على رصد مون لهذا القرض خصوصا إذا لم تتم موازنة البنية المالية .

5) منح القروض رغم أن الشركة مثقلة بالديون اتجاه بنوك أخرى 242 مليون درهم عند التحديد السنوي للقروض ، بدأت تطالب القرض العقاري والسياحي في من الزبون رفع رأسمالها لإعادة توازن البنية المالية ، وإن لم يتم هذه العملية وهذا ممكن ستضطر البنك إلى تجميد الخطوط التمويلية . في هذه الحالة ستكون القرض العقاري والسياحي قد ارتكبت خطأ جسيما بعدم طلب ضمانات رهينة قبل الإفراج عن القروض وستضطر كذلك إلى رصد مون لهذا الملف ومتابعته قضائيا – كما تنص على ذلك دوريات إدارة الضرائب .

يظهر من خلال تفليص الحساب الجاري للشركة أن المكشوف في الحساب (Découvert) يستعمل بثقل 15 مليون درهم عوض 6 مليون درهم ، هذا يبين أن الحساب لم يغطى بمدفوعات عند استخلاص أو آجال القروض السندية (Crédit documentaires) فما ينتج عنه تجاوز في المكشوف في الحساب هذا الأمر كذلك يجب أن يجعل القرض العقاري والسياحي حذر جدا وقلق بالنسبة للعلاقة مع المجموعة ككل .

التساهلية Laxisme ضغط في تدبير هذا الملف ومجموعة العراقي محمد وعبد الحق ككل .

47 – الأستاذ هلال موثق ومنعش عقاري

منح القرض العقاري والسياحي قرضا بمبلغ 14 مليون درهم لفائدة هذا الزبون وذلك لتمويل مشاريع عقارية .

التعهدات إلى غاية شهر أكتوبر 2000 = 12 مليون درهم

الضمانات : لا شيء

كان السيد هلال قد قدم إلى مدير وكالة رحال المسكيني ورقة تثبت أنه مالك لقطعة أرضية ، في حين أن هذا العقار كان في اسم 60 وارثا كما تبين فيما بعد . ويبدو أن العملية كانت بتواطؤ مع السيد محمد مرين مدير الوكالة .

ومن المستغرب أن تتم الموافقة على طلب القرض بضمانة رهنية دون طلب شهادة المحافظة العقارية التي تثبت أن الزبون هو المالك الحقيقي للرسم العقاري ، وعلى أداء شيكات بمبلغ 18 مليون درهم قبل أن يطلب موافقة المدير العام للقرض العقاري والسياحي السيد عبد الحق بنكيران الذي هو في نفس الوقت صهر مدير الوكالة المذكورة علما بأن حساب الزبون كان مدينا بمبلغ 18 مليون درهم في وقت إرسال الطلب إلى الإدارة العامة وحدد طلب القرض في 14 مليون درهم عوض 18 مليون وذلك حتى لا يدخل الملف ضمن اختصاص لجنة الإدارة التي توافق على كل قرض يتجاوز مبلغه 15 مليون درهم . وقد وافقت اللجنة الداخلية التي ترأسها السيد المدير العام صهر السيد مرين على القرض . وتم الإفراج عنه دون التيقن من تسجيل الضمانة .

48 – فندق شاما السُّون بمراكش

قصد استرجاع مبلغ 900.000 درهم تسلم القرض العقاري والسياحي الفندق بموجب حكم قضائي يوم 1986/09/19 ، وقام بتسييره مباشرة إلى تاريخ أبريل 1987 حيث سلم بعقد كراء إلى شركة " لوسولاي " برئاسة السيد مصطفى بلكاهية لمدة 10 سنوات بما قدره 500.000 درهم في السنة، زيادة على 10 % ابتداء من السنة الثالثة وبضمانة بنكية .

إلا أنه وبمشاركة القرض العقاري والسياحي لم تعط هذه الضمانة البنكية و لم يؤد ولو درهم واحد من قيمة الكراء لمدة سبع سنوات .

وبعد فحص الوثائق اتضح أن السيد مصطفى بلكاهية اتفصل على هذه الشركة الوهمية لفائدة سائقه . وبذلك يكون القرض العقاري والسياحي قد خسر ما قدره 7.000.000 درهم .

وقدم صاحب الفندق دعوى أمام القضاء مطالبا بالفرق بين قيمة الدين وقيمة الكراء لهذه المدة فصدر الحكم لصالحه ونفذ على القرض العقاري والسياحي بمبلغ 5.576.000 درهم الذي أخذ من حساب القرض العقاري والسياحي بتاريخ 1998/08/24 دون أن يحرك ساكنا .

زيادة على هذا كله فإن الفندق لا زال بين يدي القرض العقاري والسياحي وهو مغلق منذ سنة 1994 ويطالب صاحب الفندق الآن بـ 5.000.000 درهم كمؤخرات الكراء بالإضافة إلى 7.000.000 درهم كتعويض عن الأضرار التي لحقت بالفندق .

وأما شركة " لوسولاي " فهي فارغة من كل ضمانة .

المسؤولون :

- السيد مصطفى بلكاهية
- السيد عثمان السليماني الرئيس المدير العام الأسبق
- السيدة رقية الجعيدي مدير عام مساعد
- السيد مولاي الزين الزاهدي المدير العام السابق

49 – فندق البرج – مراكش

خلال الاجتماع الذي ترأسه السيد عبد الواحد سهيل يوم 3 أكتوبر 1998 تقرر عقد اتفاق مع فندق البرج بالشروط التالية :

- مدة 15 سنة زيادة على سنتين بدون أداء (Différé)
- تخفيض الفائدة إلى 11،50 %
- التنازل عن مبلغ 51.000.000 درهم وهذا كله رغم :

1. معارضة مصلحة التقويم في مذكرة وجهت إلى السيد الرئيس المدير العام يوم 10 شتنبر 1998 .

Copie téléchargée sur bomaroc.com, non officielle. Seul le Bulletin officiel publié par le SGG (sgg.gov.ma) fait foi.

2. إن هذا الفندق استفاد من هذه القروض منذ سنة 1988 و لم يؤد أي شيء منذ سنوات .

3. أنه لم تتخذ هذه المؤسسة ومنذ عشر سنوات مضت أي إجراء لا إداري ولا قضائي.

50 - فندق سيميراميس - مراكش

إن مؤسسة القرض العقاري والسياحي بعد تسلمها فندق سيميراميس بحكم قضاء قامت بكرائه إلى شركة " أنبوسلام " ابتداء من 1985/08/1 ولمدة 15 سنة بمبلغ 5.000.000 درهم في السنة زائد 10 % ابتداء من السنة الثالثة .

وعند فسخ هذا العقد في 1994/10/31 أي بعد عشر سنوات بلغ مجموع قيمة الكراء 54.906.000 درهم .

المخالفات :

رغم أن عقد الكراء ينص على عدة شروط وضمانات فإن القرض العقاري والسياحي لم يطلب تنفيذ هذه الشروط و لم يطلب بالضمانات المنصوص عليها في العقد وعلاوة على ذلك يلاحظ :

1. إن شركة نيو سلام لم تؤد ولو درهما واحدا منذ 10 سنوات و لم يطلب منها ذلك من طرف القرض العقاري والسياحي

2. عند فسخ عقدة الكراء تنازل القرض العقاري والسياحي على 17.906.000 درهم بدون أن يؤدي المكتري الباقي وقدره 37.000.000 درهم .

3. لم يطلب القرض العقاري فسخ هذا العقد رغم أن الفصل 10 من هذا العقد ينص على ما يلي : " إذا لم تؤد قيمة الكراء لسنة واحدة يفسخ هذا العقد تلقائيا . "

4. إن عقد الكراء ينص على تسبيق كراء سنة من بداية العمل به إلا أن مؤسسة القرض العقاري والسياحي لم تطلب ذلك لا في السنة الأولى ولا حتى في السنة العاشرة .

5. رغم أن البند 15 من عقد الكراء ينص على أن الشركة نيو سلام تعطي ضمانة بنكية قبل تسلم الفندق فإن القرض العقاري والسياحي لم يطلب منها ذلك .

6. رغم أن عقد الكراء ينص على أن مصالح القرض العقاري والسياحي تنجز تقريرا سنويا عن سير هذا الكراء فإن هذا التقرير لم ينجز ولو مرة واحدة لمدة 10 سنوات .

7. إن مالك الفندق لم يتم إشراكه في هذه العملية و لم يخبر بها .

8. إن قيمة هذا الكراء لم تسجل في حساب مالك الفندق الذي يعتبر الخاسر في هذه العملية رغم أن المسؤولية كلها تقع على عاتق القرض العقاري والسياحي .

9. وخلاصة القول أن الخسارة في هذه العملية قد بلغت 54.906.000 درهم زيادة على الأضرار التي لحقت بالفندق .

10. لقد احتسبت الخسارة كلها على صاحب الملك رغم أن المسؤولية تقع على عاتق القرض العقاري والسياحي وحده .

11. المسؤولون المباشرون في هذه العملية زيادة على السيد عثمان السليماني الرئيس المدير العام هم :

- السيدة رقية الجعيدي
- السيد الإدريسي
- السيد بزاري
- السيد مشيش

والملاحظ أنه بعد فسخ عقد الكراء مع نيو سلام قام القرض العقاري والسياحي بكرائه مجددا في يوم 1996/01/01 إلى شركة " كتري أوطيل " بما قدره 4.000.000 درهم في السنة زائد 5 % في كل سنة بالإضافة إلى شروط أخرى منصوص عليها في العقد .

- وفي هذه الحالة كان غياب مراقبة القرض العقاري والسياحي كلية .
- لم يستشر صاحب الملك و لم يخبر
- كل ذلك دون أن يحدث تغيير لأن شركة كتري لازالت تستغل الفندق وصاحب الملك مقصى . وجميع المخالفات السالفة الذكر ما تزال قائمة في تسيير شركة كتري أوطيل .

51-الشركة العقارية للأعمال الاجتماعية للمكتب الوطني للكهرباء

استفادت هذه الشركة العقارية من عدة قروض عقارية وفندقية .

1) المشاريع العقارية :

	مبلغ القرض	تاريخ الترخيص
مزوكة IV	26.500.000	01/05/90
مزوكة V	380.300.000	01/06/91
عين الدياب	112.600.000	01/06/91
مزوكة VI	11.000.000	01/03/91
المجموع	188.400.000	

الضمانات : رهون عقارية على المشاريع .

ملاحظة : تم الإفراج عن هذه القروض الأربعة خلال سنة واحدة وقد طالبت اللجنة بالوثائق المتعلقة بالإفراجات و لم تسلم إليها .

2) المشاريع الفندقية : مشاريع أكادير ورزازات وجدة .

*بلغت الديون إلى غاية 8/2000 = 23.500.000 .

الضمانات : -رهون عقارية على المشاريع من الدرجة الأولى والثانية والثالثة .
-كفالة المكتب الوطني للكهرباء .

وتجب الإشارة إلى ان حجم الديون المتراكمة على الشركة إلى غاية 8/2000 بلغ 267.000.000 مليون درهم مع تجميد الفوائد منذ سنة 1998 . كما أن المكتب الوطني للكهرباء يدفع سنويا لهذه الشركة مبلغ 120.000.000 مليون درهم وهو ما يعادل 1 % من رقم معاملاته، كما صرح بذلك مدير الحسابات أمام اللجنة .

وسجل على شركة الأعمال الاجتماعية للمكتب الوطني للكهرباء، إنجاز مشاريع لا تتناسب مع القدرة الشرائية للمستخدمين كما صرح بذلك عدد من الشهود (فيلات من المستوى الراقي)، التي تفوت في نهاية المطاف إلى أشخاص لا علاقة لهم بالمكتب الوطني للكهرباء .

Copie téléchargée sur bomaroc.com, non officielle. Seul le Bulletin officiel publié par le SGG (sgg.gov.ma) fait foi.

والتساؤل المطروح هو كيف يعقل مراكمة هذا الحجم من الديون من طرف هذه الشركة بالرغم من تسويقها غالبية الممتلكات زيادة على الإمدادات التي تتوصل بها من المكتب الوطني للكهرباء ؟...

وأمام هذا الواقع المتردي الغير مفهوم، دخلت مؤسسة القرض العقاري والسياحي في مفاوضات مع هذه الشركة لتسوية هذه الوضعية .

وفي هذا الإطار أبرمت اتفاقية 1997 التي تم خلالها حصر الديون في مبلغ 350.000.000 بعد تنازل عن مبلغ 58 مليون درهم مع تخفيض سعر الفائدة . لكن هذه الاتفاقية لم تحترم . الأمر الذي أدى بالطرفين إلى إبرام اتفاقية جديدة سنة 1999 نصت بإعادة الجدولة مرة أخرى مع تغيير لشروط القرض من طرف اللجنة الداخلية عوض لجنة الإدارة، حيث وافق السيد الرئيس المدير العام على منح رفع اليد على عقارين لصالح المدير العام للمكتب .

والمثير للانتباه مرة أخرى، هو تورط المكتب الوطني للكهرباء في نشاط المقاولة المذكورة، بمنحها كفالته، وهي ناشطة في مشاريع ذات طابع تجارة أصبحت معها غارقة في الديون، الأمر الذي يعرضها إلى تطبيق القوانين المنظمة لعشر المقاولات، ويخشى أن ينعكس ذلك سلبا على التوازن المالي للمكتب من جهة وعلى توازن المؤسسة المقرضة من جهة أخرى، وفي كلتا الحالتين تكون أموال عمومية معرضة للضياع بسبب الإفراط وسوء التدبير .

وعن التساؤل الذي طرحته اللجنة على كل من المسؤولين في المكتب الوطني للكهرباء، وفي القرض العقاري والسياحي حول الضمانة السالفة الذكر والتي قدمها المكتب الوطني للكهرباء عن القروض الممنوحة لشركة الأعمال الاجتماعية التابعة للمكتب السابق . أكدوا لها جميعا وبكيفية قطعية بأنه لا وجود لأية ضمانة من هذا القبيل غير أن اللجنة بوسائلها الخاصة استطاعت أن تقف على الوثيقة المثبتة لتلك الضمانة وأن تطلع عليها لا الطرف الذي رهن بها مؤسسة هي نفسها في حاجة إلى المزيد من الموال لتنفيذ برامجها وفي مقدمتها برنامج الكهربة القروية، ولا الطرف المستفيد منها والذي لا علم له بها وكأنه في غنى عنها .

52 – المساهمات والشركات التابعة للقرض العقاري والسياحي
Participations et filiales

نهج القرض العقاري والسياحي ، بتعليمات من السلطات العمومية في أغلب الأحيان، سياسة التنمية الخارجية (croissance externe) باشتراكه ومساهمته في رساميل بعض الشركات التابعة للقطاع العام والتي لها ارتباط بنشاطه كالميدان السياحي والفندقي ، كما كان ينشئ شركات تابعة له ويدير شؤونها مباشرة لكونه المالك الوحيد لها .

1 – المساهمات :

بدأ القرض العقاري والسياحي منذ سنين ، في هذه المساهمات التي تسامت خلال الثمانينات وكانت تقدر بعشرات الملايين من الدراهم بحيث بلغت في أواخر سنة 1999 : 175،8 مليون درهم أغلبها الآن في حالة إفلاس ، مما أثر سلبا على قيمة هذه المساهمات ، ويرجع ذلك إلى سوء التدبير والتسيير وعدم المراقبة . وهذا مما جعل القرض العقاري والسياحي يخسر حوالي 34 % من مساهمته في 1999/12/13 ، نتيجة تكوين مؤن (constitution de provisions)، ومن الأمثلة عن هذه الشركات :

الشركة	المساهمة	الخسارة أو المؤونة	النسبة
-سوترمي SOTHERMY	17.800.000	17.800.000	% 100
- بالم بي PALM BAY	10.000.000	10.000.000	% 100
- سيدبت SIDET	19.000.000	6.023.000	% 32
- القرض العقاري للكابون	9.084.000	9.084.000	% 100
- فندق المامونية	20.000.000	5.234.118	% 26
- كولف فاس	4.000.000	4.000.000	% 100
- سيكوبار SICOPAR	3.737.400	3.737.400	% 100

2 – الفروع أو الشركات التابعة للمؤسسة :

فهذه الشركات إما أنها تربطها بالبنك علاقات تكميلية " كبرومو كنسيلت (PROMOCONSULT) – " داتا أونيفر " (DATA Univers) أو "باتي سوفت" (Batisoft) أو أنها اقتنيت عن طريق المحكمة لأنها مدينة للمؤسسة كالشركة المدنية "الأطلس" (ضيعة فلاحية) . والملاحظ أن بعض هذه الفروع تم حلها (Dissolution) كشركة "العالية" وشركتي المسرح الجديد 1 و 2 ،وكان سوء التسيير والتبذير والتسيب سائدا داخل هذه الشركات أمام أعين مسؤولي القرض العقاري والسياحي مما أدى بها إلى حالة إفلاس نظرا لحجم الخسائر المحولة (Pertes reportées) التي تفوق بكثير رساميل هذه الوحدات .

- شركة PROMOCONSULT :

عبارة عن مكتب دراسات أحدث من طرف القرض العقاري والسياحي في سنة 1973 قصد دراسة وتتبع أوراش البناء ، وفي سنة 1979 تخلى القرض العقاري والسياحي عن أسهمه لفائدة شركة فرح المغرب وسيكوبار في غشت 1983 ، واعتبارا لقلة مردودية شركة بروموكونسيلت تخلت شركة فرح وسيكوبار عن أسهمهما لفائدة القرض العقاري والسياحي بالدرهم الرمزي وأصبح القرض العقاري والسياحي يتوفر منذ ذلك التاريخ على 91،25 % من أسهمها .

ولقد سجلت هذه الشركة ارتفاعا مضطردا في تكلفة التسيير وخاصة نفقات وأجور المستخدمين مقابل انخفاض مستمر في رقم معاملاتها . حيث مثلت مصاريفها 120 % من رقم معاملاتها وسجلت بصفة دائمة نتائج سلبية لتصل في نهاية 1999 إلى حوالي 12 مليون درهم .

وكان القرض العقاري والسياحي هو الممول لها عن طريق تسبيقات وتسهيلات مصرفية حددت بتاريخ 1999/12/31 في مبلغ 20.883.936.02 درهما ويبدو أن هذه الشركة تم استغلالها من طرف مدراء القرض العقاري والسياحي لأغراض شخصية كإصلاح المنزل الوظيفي وتتبع بعض الأوراش الأخرى دون مقابل ما دام أن القرض العقاري والسياحي يؤدي أجور الموظفين بها عن طريق التسبيقات والتسهيلات المصرفية .

مجموع الخسارات إلى 99/12 : 12 مليون درهم مقابل رأسمال 2 مليون درهم .

- شركة PALM BAY :

أحدثت هذه الشركة في 25 ماي 1989 من أجل تهيىء المنطقة الشاطئية لأكادير بأمر من السلطات العليا للبلاد قصد تشجيع السياحة والرفع من مستواها .

ولقد ساهم فيها القرض العقاري والسياحي بـ 10 مليون درهم أي ما يساوي 10 % من رأس مالها ومنحها عدة قروض تتعدى 300 مليون درهم سوف لن يحصل منها على أكثر من 140 مليون درهم في أحسن الأحوال إذا تم بيع الأراضي التي اقتنتها هذه الشركة .

مجموع الخسارات : 159 مليون درهم مقابل رأسمال 100 مليون درهم.

ورغم النتائج السلبية والحالة المالية المزرية لهاته الشركات منذ سنين فقد تابع القرض العقاري والسياحي سياسته التمويلية إزاءها من دون أن يتخذ المسؤولون والمجلس الإداري أي قرار تصحيحي في شأنها .

وزيادة على الخسارات المحولة ، فإنها مدينة للقرض العقاري والسياحي بمبالغ باهضة يتوقع المسؤولون أن يتنازلوا عنها لأنه من المستحيل تسديدها .

القروض الممنوحة من طرف القرض العقاري والسياحي إلى 2000/8

PALM BAY: 280 مليون درهم الخسارة المتوقعة 150 مليون درهم 54 %

PROMOCONSULT : 21 مليون درهم الخسارة المتوقعة 21 مليون درهم 100 %

SCI – ATLAS : 100 مليون درهم الخسارة 70 مليون درهم 70 %

وقد سبق إعطاء عدة بيانات إضافية عن هذه المساهمات والشركات ضمن هذا التقرير.

Copie téléchargée sur bomaroc.com, non officielle. Seul le Bulletin officiel publié par le SGG (sgg.gov.ma) fait foi.

خلاصات وتوصيات

يتضح مما سبق أن الإختلالات التي عرفتها مؤسسة القرض العقاري والسياحي خطيرة ، وأن المسؤوليات عن تلك الإختلالات محددة ، ويبقى المطلوب هو العمل من أجل أن تستعيد هذه المؤسسة المكانة الجديرة بها في الإقتصاد الوطني ، وأن يأخذ المسؤولون عن تلك الاختلالات جزاءهم حتى يكونوا عبرة لمن يعتبر .

لذلك فإن اللجنة النيابية لتقصي الحقائق حول مؤسسة القرض العقاري والسياحي :

1 ــ إذ تستحضر الدور الفعال الذي ساهمت به هذه المؤسسة في إنعاش القطاعين العقاري والسياحي في بلادنا من خلال تمكين فئات عريضة من المواطنين من تمليك منازل لسكناهم والمساهمة في تمويل العديد من الوحدات الفندقية في مختلف أرجاء البلاد ، لتؤكد بأن هذه المؤسسة مازالت مدعوة للاستمرار في مهمتها الأصلية التي اكتسبت فيها تجربة رائدة والمتمثلة في تمويل القطاعين العقاري والسياحي خاصة أمام الخصاص الملحوظ في مجال السكن ، وأمام المؤهلات الكبيرة التي تتوفر عليها بلادنا في المجال السياحي والتي تشكل محدودية الطاقة الإيوائية للسياح أحد الأسباب الرئيسية في ضعف استغلالها .

2 ــ إذ لا تستبعد تأثير العوامل والأسباب الخارجية على سير مؤسسة القرض العقاري والسياحي في مرحلة معينة من تاريخها ، لترى بأن العوامل والأسباب الداخلية للاختلالات التي عرفتها تبقى هي المصدر الرئيسي للحالة المتردية التي آلت إليها وفي مقدمتها الأسباب والعوامل البشرية التي قادتها في ظل سوء التسيير إلى حافة الإفلاس .

3 ــ بالنظر إلى أن الأمر يتعلق بإهدار أموال الشعب فإنها تقترح تحريك المتابعة القضائية ضد كل من ثبت أن له ضلعا في تلك الاختلالات التي عرفتها موسسة القرض العقاري والسياحي سواء من بين الذين تولوا المسؤولية في هذه المؤسسة أو ما زالوا يتولونها أو من بين من كانت لهم سلطة الوصاية والمراقبة عليها أو من بين المتعاملين معها والمشاركين أو المساهمين معهم جميعا .

4 ــ تطالب بالتعجيل بمراجعة جذرية لأساليب تسيير هذه المؤسسة التي أبانت عن ضعفها عن طريق وضع الشخص المناسب في المكان المناسب وعلى كل المستويات ، واعتماد الشفافية في كل العمليات التسييرية ، مع العمل على تطهير هذه المؤسسة من كل العناصر التي ساهمت بأي شكل من الأشكال في تلك الاختلالات إما عن طريق الإستغناء عنها إذا بلغت الأعمال التي ثبت ارتكابهم لها درجة معينة من الخطورة ، وإما عن طريق إبعادها عن مواقع المسؤولية .

5 ــ إذ تلاحظ بأن الأجهزة المكلفة بتسيير وتدبير ومراقبة مؤسسة القرض العقاري والسياحي تعمل في الغالب خارج القانون ، لتؤكد على ضرورة الحرص في تسييرها الحالي لهذه المؤسسة على التقيد بالنصوص القانونية والتنظيمية الجاري بها العمل في هذا المجال ووضع مساطر داخلية فعالة مع ترشيد النفقات ما أمكن سواء تعلق الأمر بتدبير الموارد البشرية أو المعدات أو الممتلكات أو بتدبير القروض وذلك حتى لا تتكرر الأخطاء والانزلاقات التي قادت هذه المؤسسة إلى وضعيتها الحالية لأن الانطباع الذي تكون لدى أعضاء اللجنة عن الفترة موضوع التقصي هو أن معظم المسؤولين عن تدبير شؤون هذه المؤسسة كانوا يتصرفون دون مراعاة للقانون ولا اعتبار لأي حسيب أو رقيب ، وبذلك فإن تصرفاتهم لم تكن في الغالب تخدم مصلحة المؤسسة .

6 ــ تؤكد على ضرورة تضافر جهود الجميع من أجل تحصيل الديون المعلقة المستحقة لهذه المؤسسة وذلك باتخاذ الإجراءات التالية :

ــ متابعة المحاولات الجبية على أساس معايير موضوعية شفافة تضمن مصالح المؤسسة المالية .

ــ اللجوء إلى تحقيق الضمانات العينية كلما كانت الظرفية مواتية

ــ اللجوء إلى تحقيق الضمانات الشخصية لأصحاب أو مسيري المقاولات كلما تبين بأن ذلك التحقيق له جدوى ، وكذا إلى ضمانة الدولة التي يجب مراجعة شروط تحقيقها وخصوصا تلك التي تخضع صرف مقابل القرض للتصفية المسبقة للمقاولة لأن الدولة تتوفر على وسائل استثنائية قانونية لتحصيل ديونها تمكنها من استرجاع المبالغ المؤداة تحقيقا لضماناتها الشيء الذي سيشكل إشارة قوية للمدينين وتعبيرا عن إرادة السلطات العمومية بشأن تصفية الديون المعلقة الأداء لهذه المؤسسة .

ــ تحريك دعاوي المسؤولية في مواجهة أرباب المقاولات المتخلفة عن الأداء وإن كانت هذه الدعاوي لا تمكن المؤسسة من استرجاع ديونها بالكامل وذلك باللجوء إلى وسيلتين اثنتين ــ الوسيلة الأولى تعتمد على القواعد العامة للمسؤولية المدنية للمطالبة قضائيا بتعويض عن الضرر الحاصل للقرض العقاري والسياحي من جراء أخطاء التسيير التي يرتكبها مسيرو المقاولات المدينة ، والوسيلة الثانية تكمن في الإستفادة بالنسبة للمقاولات المدينة الخاضعة لمسطرة معالجة صعوبات المقاولة من تطبيق العقوبات المالية المنصوص عليها في المواد 703 إلى 710 من مدونة التجارة .

ــ إعادة النظر في إشكالية حيازة الوحدات الفندقية باعتبارها الوسيلة الأكثر نجاعة لاسترجاع ديون القرض العقاري والسياحي وذلك باتخاذ الإجراءات التالية :

ــ مراجعة المادة 59 من المرسوم الملكي بمثابة قانون رقم 552.67 المؤرخ في 17 دجنبر 1968 بإدخال تعديل عليها يهدف إلى إعطاء الأسبقية في التطبيق لمقتضيات هذه المادة على كل مقتضيات قانونية أخرى ولاسيما منها مقتضيات مدونة التجارة عملا بمبدأ النص الخاص يرجح على النص العام ، وعلى المادة 11 من نفس القانون من أجل توضيح نسبة 15 % المشار إليها في الفقرة الثالثة .

ــ تتميم المرسوم الملكي المذكور بإدخال مقتضيات تحدد حقوق والتزامات مؤسسة القرض الناشئة عن الحيازة .

ــ وفي انتظار ذلك التعديل عرض الإشكاليات القانونية التي يثيرها تطبيق مقتضيات المادتين 11 و 59 من المرسوم المذكور على وزارة العدل التي يمكنها ، في حالة اقتناعها بمبررات هذه الإجراءات ، توجيه دورية توضيحية إلى السادة القضاة قصد تحسيسهم بالطابع الخاص والإستثنائي لمقتضيات المادتين المشار إليهما أعلاه . ولا يفوتنا في هذا الإطار أن ننبه إلى أهمية تحسيس القضاء المغربي بضرورة تعيين الخبراء في الشؤون البنكية في أية منازعة قضائية بنكية .

7 – دعوة كافة المساهمين للإسهام في تنفيذ خطة إنقاذ هذه المؤسسة .

ودعوة المتصرفين وباقي المستفيدين من قروض القرض العقاري والسياحي من بين موظفي الإدارات والمؤسسات العمومية لتسوية وضعيتهم تجاه هذه المؤسسة كمساهمة منهم في إنجاح خطة الإنقاذ .

Copie téléchargée sur bomaroc.com, non officielle. Seul le Bulletin officiel publié par le SGG (sgg.gov.ma) fait foi.

8 — اعتبارا للانزلاقات الملحوظة في ميدان الإنعاش العقاري وآثارها على المقتنين فإن اللجنة تؤكد على ضرورة التعجيل بإصدار مدونة للإنعاش العقاري من أجل التعريف بحقوق والتزامات المتعاقدين حماية لكل الأطراف الفاعلة في هذا الميدان وعلى الأخص المقتنين الذين يكونون في غالب الأحيان الحلقة الضعيفة.

9 — تؤكد على ضرورة تحمل الأجهزة المسيرة والمدبرة للقرض العقاري والسياحي لمسؤولياتها كاملة سواء تعلق الأمر بالتقرير أو التوجيه أو المراقبة ولاسيما من طرف مجلس الإدارة واللجنة التنفيذية واللجنة المديرية واللجنة الداخلية ، أو بالتنفيذ من لدن الرئيس المدير العام والمدير العام والمديرين المركزيين والجهويين ومديري الوكالات .

10 — تؤكد على ضرورة قيام الجهات المكلفة بمراقبة مؤسسة القرض العقاري والسياحي بممارسة الإختصاصات المخولة لها في الوقت المناسب وفي طليعتها بمجلس إدارة المؤسسة وبنك المغرب ومندوب الحكومة لدى مؤسسة القرض العقاري والسياحي والأجهزة التابعة لوزارة الإقتصاد والمالية والمجلس الأعلى للحسابات والبرلمان . وفي هذا الإطار تقترح اللجنة :

أ — بأن يتم تعيين المتصرفين الذين يمثلون الدولة والمؤسسات العمومية بمرسوم لفترة لاتتعدى 6 سنوات غير قابلة للتجديد ، بناء على شروط الكفاءة والتفرغ والاستقلال في القرار ، مع إمكانية تعيين شخصيات من خارج الإدارة في عضوية مجلس الإدارة . كما يجب أن يقدم كل متصرف يمثل الدولة والمؤسسات العمومية تقريرا يقيم فيه سير عمل المجلس الإداري إلى الوزير الأول وإلى وزير المالية .

وفي نفس الإطار كذلك يجب أن تقوم لجنة للمراقبة تتكون من ممثلي وزارة الإقتصاد والمالية وصندوق الإيداع والتدبير وبنك المغرب وممثل عن المساهمين الخواص والرئيس المدير العام للقرض العقاري والسياحي أو من يمثله باختيار المدققين والتصديق على عملهم .

كما يجب معاقبة كل متصرف عما يرتكبه من أخطاء وعن عدم احترامه للنصوص التشريعية والتنظيمية وكذا عن القيام بأي عمل يتعارض مع مصلحة المؤسسة .

ب — بأن يتم تفعيل دور مندوب الحكومة لدى القرض العقاري والسياحي حتى لايبقى عبارة عن إسم بدون مسمى بالرغم من الاختصاصات المهمة التي يخولها له القانون وذلك بتمكينه من الوسائل البشرية والمادية ، وجعله في حالة تفرغ لهذه المهمة، لأنه يمارسها لحد الآن كعمل ثانوي ، كل ذلك مع تعزيز باقي أوجه المراقبة الخارجية إلى جانب المراقبة الداخلية حتى يقع التدخل لمواجهة أية اختلالات أو انزلاقات في الوقت المناسب وقبل فوات الأوان .

11 — تسجل بأن الجهود المبذولة في مجال إعادة هيكلة القرض العقاري والسياحي وتنفيذ المخطط التقويمي الخاص به غير كافية لأن المشكل مشكل هيكلي وحله الجذري يكمن في اللجوء ، بموازاة ذلك ، إلى حلول أكثر نجاعة علما بأن المخطط التقويمي قد تم وضعه بتشاور بين السلطات النقدية والقرض العقاري والسياحي والمساهمين في رأسمال هذه المؤسسة . ويتمحور هذا المخطط حول التدابير التالية :

أ-تدابير داخلية يتوجب على هذه المؤسسة اتخاذها وتتعلق خاصة :

-التحكم في مخاطر القروض الجديدة من أجل الحصول على نسبة 96 % من الاستيفاءات . .

-حصر تكاليف التسيير في حدود معقولة بحيث لا تتجاوز الزيادة فيها 5 ملايين درهم في السنة ابتداء من سنة 2000 .

-تعزيز وسائل تحصيل القروض .

-تقوية جمع الودائع .

-تنشيط عمليات الائتمان من اجل الزيادة في إفراجات القروض بمبلغ 700 مليون درهم سنويا ابتداء من سنة 2000، مع تقييم معقلن للمخاطر .

-تنمية عمليات التسنيد التي ستمكن القرض العقاري والسياحي من تقوية سيولته بسرعة بهدف إنجاز عمليات تصل إلى 500 مليون درهم سنويا .

ب-تدابير خارجية :

-إعادة رسملة القرض العقاري والسياحي بمبلغ 2 مليار درهم .

-تمكين القرض العقاري والسياحي من الحصول على موارد مالية بشروط امتيازية (قروض بنكية بمبلغ 3 مليار درهم مضمونة من طرف الدولة وقرض الخزينة بمبلغ مليار درهم) .

-تحمل الخزينة لجزء من أعباء الدين الخارجي للمؤسسة فيما يتعلق بتغطية مخاطر الصرف وذلك في حدود مبلغ 200 مليون درهم .

-تسوية الدولة لبعض متأخرات المؤسسات الجهوية للتجهيز والبناء ERAC بمبلغ 400 مليون درهم حيث تم رصد مبلغ 200 مليون درهم في إطار صندوق الحسن الثاني للتنمية الاقتصادية والاجتماعية، مخصص لتدعيم الموارد الذاتية لمؤسستي البيضاء والرباط . بالإضافة إلى مبلغ 200 مليون درهم تم رصده إلى هاتين المؤسستين في إطار القانون المالي للشطر الثاني من سنة 2000 .

ويبقى إنجاح مخطط الإنقاذ رهين أولا بالاهتمام الذي ستوليه له الحكومة بالحزم في تطبيقه وتطويره على ضوء كل المستجدات التي من شأنها أن تدعم تسريع وتيرته .

غير أن هذه الإجراءات سواء منها المتخذة حاليا أو التي ستتخذ مستقبلا ، ومهما كانت أهميتها ، لن تحقق الغايات المتوخاة منها إلا إذا واكبتها من جهة المراجعة الجذرية السالفة الذكر لأساليب تسيير وتدبير هذه المؤسسة والسهر على تحيين وتفعيل النصوص التشريعية والتنظيمية والمساطر الداخلية ، ومن جهة أخرى ترشيد النفقات ما امكن وعلى جميع المستويات .

12 — تسجل اللجنة بأن الاختلالات التي سبق بسطها ، بالإضافة إلى جوانبها التي يحكمها القانونان التجاري والمدني ، لا تخرج عن كونها ناتجة إما عن مخالفات مهنية وإما عن أعمال ترقى إلى درجة الإجرام المالي وبيانها كالتالي :

— بالنسبة للمخالفات المهنية التي تحددها النصوص القانونية والتنظيمية الجاري بها العمل في هذا المجال وكذا الاتفاقية الجماعية للعمل الخاصة بمستخدمي الأبناك بالمغرب الموقعة بين المجموعة المهنية للأبناك بالمغرب والاتحاد النقابي المشترك بين الأبناك التابع للإتحاد المغربي للشغل بتاريخ 2 ماي 1996 كما تم تحيينها في شهر يناير 2000 في البنود 29 إلى 32 .

— أما المخالفات التي ترقى إلى مستوى الإجرام المالي فيمكن تقسيمها إلى نوعين : نوع يتمثل في عدم ممارسة الإختصاصات التي تخولها النصوص القانونية والتنظيمية والمساطر الداخلية أي الجرائم السلبية ، ونوع يتجلى في العمل وفق ما يخالف مقتضيات تلك النصوص والمساطر، تحدده النصوص القانونية الجاري بها العمل ومنها على الخصوص القانون الجنائي وقانون شركات المساهمة وقانون إحداث محكمة العدل الخاصة والقانون التجاري وقانون المالية لسنة

Copie téléchargée sur bomaroc.com, non officielle. Seul le Bulletin officiel publié par le SGG (sgg.gov.ma) fait foi.

1996-1997 المتعلق بالتملص الضريبي والقانون البنكي والقوانين المنظمة للقرض العقاري والسياحي ، علما بأن هذه الأفعال منصوص عليها وعلى أوصافها وعلى العقوبات المقررة بشأنها في القوانين المشار إليها أعلاه وهي أفعال يمكن إجمالها في الاختلاس وخيانة الأمانة والتزوير وتبديد أموال عامة أو سندات تقوم مقامها وتوزيع أرباح وهمية على المساهمين عن طريق تزوير المحاسبة العامة .

— وتسجل اللجنة في الأخير بأن تعميق البحث حول مختلف هذه الاختلالات ، ومتابعة المزيد من تقصي الحقائق مع الأشخاص ذوي العلاقة بمواطن تلك الاختلالات قد يؤدي إلى الوقوف على أمثلة أخرى من تلك الإختلالات وإلى الوصول إلى تحديد مسؤوليات أشخاص آخرين عنها سواء كفاعلين أصليين أو مساهمين أو مشاركين ، غير أن وقت اللجنة لم يسمح لها بذلك .

و تجدر الإشارة إلى أن هذا التقرير قد عرض على التصويت خلال الاجتماع المنعقد يوم 9 يناير 2001 فصادقت عليه اللجنة بالإجماع .

وفي الختام لا تريد اللجنة أن تفوتها هذه الفرصة دون أن تتوجه بشكرها الجزيل إلى المسؤولين في وزارة الاقتصاد والمالية والخوصصة والسياحة والوزارة المكلفة بإعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان والبيئة وبنك المغرب وصندوق الإيداع والتدبير ومؤسسة القرض العقاري والسياحي على ما وضعوه رهن إشارتها من وثائق وما قدموه في معظمهم من بيانات وإيضاحات ، وعلى ما أبدوه من استعداد للتعاون معها طيلة الفترة التي استغرقها التقصي ، وكذا إلى الشهود الذين لبوا دعوتها وأجابوا عن الكثير من استفسارات وتساؤلات أعضائها . وشكرها منصرف كذلك إلى السيد رئيس مجلس النواب على ما وفره لها من وسائل مادية وبشرية الشيء الذي خلق لها المناخ المناسب للعمل ويسر لها السبل لأداء مهمتها على الوجه المطلوب وفي الآجال المحددة . وتشكر اللجنة كذلك الطاقم الإداري الذي وضع رهن إشارتها على الجهود التي بذلها من أجل مواكبة أشغالها .

bomaroc.com

Copie téléchargée sur bomaroc.com, non officielle. Seul le Bulletin officiel publié par le SGG (sgg.gov.ma) fait foi.