

## مذكرات موقف اللجنة العلمية والتقنية للمياه الفلاحية العمل الهيكلي: العقارية السقية في المغرب العربي

#10-2023

### تحديات رئيسية في إدارة الملكية المستدامة للعقارات المسقية بالمياه الجوفية في دول المغرب العربي: الأمن الغذائي، المحافظة على الموارد، العدالة الاجتماعية.

أصبحت إدارة الحقوق العقارية والمائية قضية حاسمة في المغرب العربي حيث تزايدت وتيرة بيع وشراء وكذا تخصيص هذه الموارد. يواجه صناع القرار التحدي الرئيسي التالي: كيفية يمكن تشجيع زراعة مسقية ديناميكية مع ضمان استدامتها على المدى الطويل؟ هذا التحدي تكثف بسبب الاستغلال المفرط للموارد الناجم عن البيع والشراء والتخصيص في الحقوق العقارية. لذا، من الضروري توضيح وتأمين حقوق الفلاحين و الفلاحات في الأرض والمياه، مع ضمان إدارة مسؤولة ومستدامة لهذه الموارد الطبيعية.

#### تحديات وأهداف العمل الهيكلي

التحدي الرئيسي الذي يواجه اليوم صناع القرار السياسي في المغرب العربي (الجزائر والمغرب وتونس) هو معرفة كيفية تحقيق الزراعة المسقية الدينامية، ولكنها بشكل كبير غير رسمية بمنظور مستدام. ومن أجل ذلك، أحد التحديات هو تعزيز تأمين المزارعين ذوي الحقوق في الأراضي والوصول إلى المياه، ووفقاً لمختلف أنواع الحقوق التي يخضعون لها أو التي يشير إليها ووفقاً للمعاملات التي تتم حول هذه الموارد، سواء كانت رسمية أو غير رسمية.

كان هدف العمل الهيكلي حول العقارات المسقية في المغرب العربي هو معالجة مسألة تأمين حقوق أراضي الدولة وأراضي المجتمعات العرقية التي تخضع لوصاية الدولة، حيث تجري عمليات تخصيص الحقوق الاستخدام وحقوق والملكية. ويرافق هذا زيادة في الوصول إلى المياه الجوفية وتطوير عمليات المعاملات على الأراضي.



#### رسائل رئيسية

- أهداف الخاصة لهذا العمل كانت كالتالي:
  1. توصيف وتحليل أنماط وحقوق الوصول إلى العقار والمياه، وفهم التفاعلات بين الحقوق والممارسات المتبعة في الميدان، سواء كانت فردية أم جماعية، وسواء كانت رسمية أم غير رسمية.
  2. تقييم الكفاءة الاقتصادية والاجتماعية (العدالة) والبيئية لأوضاع الوصول إلى العقار في سياق تخصيص المتسارع والتجارة في الحقوق العقارية والمياه، وذلك في سياق تنمية الري.
  3. تحليل طرق تأطير المعاملات المتعلقة بهذه الموارد في الإطار العقارية المختلفة والوصول المياه.

1. إن إنشاء وأهمية وإدارة العقارات الزراعية العامة في بلدان المغرب العربي تكشف عن تشابه في التراث التاريخي الناتج عن إدخال القانون الحديث وتأثير المعايير الموروثة من الاستعمار والتقاليد المحلية، واختلافات في الخيارات السياسية ما بعد الاستقلال والأولويات القطاعية المتعلقة بتجارب السياسات الزراعية الوطنية وخيارات إصلاحات الأراضي الزراعية

2. الإصلاحات العقارية الليبرالية في المغرب العربي مميزة بالتقدم المتردد/البطيء نحو مأسسة الأسواق العقارية، بما في ذلك سوق حقوق الاستعمال.

3. أدى تهمين العقارات المسقية إلى تحقيق أداء إنتاجي ملحوظ، ولكن برز بوضوح عدم المساواة وعدم الاستدامة في النماذج الإنتاجية الناشئة.

4. من الضروري توحيد سياسات التوسيع العقاري والمياه للحفاظ على المياه الجوفية لتحقيق تنمية زراعية مستدامة وعادلة في المناطق القاحلة في المغرب العربي.

5. من الضروري إجراء تفكير جاد حول إعادة هيكلة سياسة العقارات المسقية للتعامل مع التحديات الحالية والمستقبلية لقطاع الزراعة، من خلال تعزيز الإدارة المستدامة للموارد الطبيعية وتوفير الوصول العادل إلى العقارات المسقية والمياه.

#### المقاربة المنهجية للعمل الهيكلي وعناصر التحليل

تعتمد الدراسة مقارنة شاملة لتحليل النظم العقارية وتطورها التاريخي، من خلال دراسة تأثير السياسات العامة على هذه النظم. تقدم الدراسة أيضاً نظرة شاملة على أوضاع الوصول إلى الأراضي، من خلال تحليل عدة حالات ممثلة، التي تتميز بفروق ملحوظة في مجال العقار وموارد المياه. تم التركيز في اختيار حالات الدراسة على العقارات المسقية بالمياه الجوفية وتضم أنواعاً مختلفة من الفرشات المائية (احفورية، متجددة، ساحلية) والنظم العقارية (الأراضي الجماعية، الملك

## نتائج الدراسة، الرسائل الرئيسية والإجابات المقدمة

تسمح التحليلات المستمدة من عمل اللجنة العلمية والتقنية للمياه الفلاحية حول العقار في المغرب العربي بصياغة عدد من الرسائل. تهدف هذه الرسائل عموماً إلى توفير عناصر لتعزيز التنمية الاقتصادية والاجتماعية في المناطق المسقية من خلال تأمين الحقوق العقارية للمستغلين. كما تسعى للتوعية بضرورة مراعاة الاستدامة البيئية للزراعات المسقية من خلال الترويج لإدارة أكثر استدامة للموارد الطبيعية.

**1/** إن إنشاء وأهمية وإدارة العقارات الزراعية العامة في بلدان المغرب العربي تكشف عن تشابه في التراث التاريخي الناتج عن إدخال القانون الحديث وتأثير المعايير الموروثة من الاستعمار والتقاليد المحلية، واختلافات في الخيارات السياسية ما بعد الاستقلال والأولويات القطاعية المتعلقة بخيارات السياسات الزراعية الوطنية وخيارات إصلاحات الأراضي الزراعية. تتوفر دول المغرب على موروث عقاري عمومي أو تحت الوصاية تستخدمها كاحتياطات عقارية لسياستهم الزراعية. تم إرث هذا الموروث العقاري من الماضي ويتميز بإدخال عليه القانون الحديث الذي حدد نظم عقارية لأراض كانت قواعدها للتملك والاستخدام والاستغلال محددة في السابق بالعلاقات التي كانت تربط السكان بأراضيهم. هذه النظم العقارية متنوعة وغالباً ما تبرز بين معايير ومؤسسات موروثة من الاستعمار ومعايير مستمدة من التقاليد المحلية.

بعد الاستقلال، تهدف الإصلاحات العقارية التي تقوم بها الدول إلى تعبئة الأراضي العمومية أو تلك التي توجد تحت الوصاية (الممتلكات العمومية والتي تخضع لمسؤولية الدولة فيما يتعلق بإدارتها واستخدامها) لتكثيف الزراعة على الأراضي المزروعة أو توسيع الزراعة المسقية على الأراضي الرعوية أو القاحلة. على الرغم من أن البلدان الثلاثة حاولت تنفيذ إصلاحات عقارية، إلا أنه تم تعليقها أو التخلي عنها سريعاً.

تتأثر خيارات السياسات في دول المنطقة بجغرافياتها وأولوياتها القطاعية. في الجزائر، يتم تشجيع الدخل النفطي وإستيراد المنتجات الغذائية. في المغرب، تسمح الموارد المائية السطحية للسهول الأطلسية بتربية المنتجات الأساسية والحفاظ على الزراعة التجارية للتصدير. ومع ذلك، فإن الموارد المائية محدودة في تونس والجزائر، وتأخذ أولويات أخرى مثل التعليم والتعاقد الفرعي وتعزيز الواجهة البحرية الأولية على حساب الزراعة. يتميز التراث التاريخي للمنطقة بانتشار نظم عقارية مختلفة مثل "الملك<sup>2</sup>" و "الحبوس<sup>3</sup>" والجماعية وأراضي الدولة. تنعكس الاختلافات بين البلدان أيضاً في إدارة الأراضي العامة المستعادة في تونس والمغرب، وفي الإدارة الذاتية للأراضي الوطنية في الجزائر. إصلاحات الزراعة في البلدان الثلاثة محدودة نسبياً وتتخلى عنها لصالح التنازلات والصفقات الغير الرسمية. من سنة 1962 إلى 1983، قامت الجزائر بتأميم وتجميع الأراضي الزراعية، وخلق تعاونيات ومجالات زراعية اشتراكية تحت سيطرة الدولة. ومع ذلك، أدت هذه السياسات إلى نتائج غير كافية على الرغم من دعم الدولة. في سنة 1982، قامت الدولة بدمج المجالات ذات الإدارة الذاتية وبعض التعاونيات في "مجالات زراعية اشتراكية" تحت سيطرتها، في حين تم تخصيص معظم التعاونيات الزراعية للإنتاج للثورة الزراعية بشكل فردي لأعضاء التعاونيات.

في المغرب، تم تطبيق وصاية الدولة على أراضي الاستعمار ابتداءً من عام 1956 للحفاظ على الإمكانات الإنتاجية واتفاقيات التصدير. تم تحويل إصلاح الأراضي إلى برنامج لإعادة التوزيع منذ عام 1974 وتكون الملكية العقارية مركزة بشكل كبير. تخضع الأراضي الجماعية أيضاً لوصاية الدولة منذ عام 1919 وتبقى مساحتها شاسعة.

اكتسبت الدولة التونسية ممتلكات عقارية هامة من خلال تأميم أراضي الاستعمار ابتداءً من عام 1964، وتصنيفه الحبوس العمومية والمختلطة في عام 1956. كما أنشأت مكتب الأراضي الدلة لإدارة مزارع المستوطنين. وعلى النقيض من الجزائر والمغرب، اعترفت تونس بالملكية الجماعية للمجاعات التي تستغل الأراضي الموجودة في مناطق السهول الصحراوية وما قبل الصحراوية، ولكنها خصصت الأراضي ذات الغرض الزراعي.

الخاص للدولة والمملك الخاص) في بلدان المغرب العربي الثلاثة. في النهاية، أدت الدراسة إلى استنتاجات مستنيرة حول الاتجاهات، سواء كانت تدعم تركيز الأراضي أو تسهيل الوصول إلى الأراضي للفاعلين الجدد.

الشكل 1: الفرشات المائية المستهدفة من العمل الهيكلي حول العقارات المسقية في المغرب العربي

الدولة	حالة الدراسة
الجزائر	سهل مبيدجة
المغرب	سهل سايس
تونس	محافظة زغوان



تم إجراء الدراسة لحساب اللجنة العلمية والتقنية للمياه الفلاحية من قبل شركة الدراسات الاستشارية (Agroconcept)، المكلفة بالتنسيق الجهوي، وبواسطة العديد من الفاعلين الوطنيين في الدول الثلاثة في المغرب العربي (الجزائر والمغرب وتونس). في الدول الثلاث التي تم فيها تنفيذ العمل، شملت الدراسة المؤسسات المحلية في مراحل التشخيص وتبادل النتائج. كما جعلت دراسة اللجنة العلمية والتقنية للمياه الفلاحية مسألة العقارات المسقية موضوعاً للمناقشة مع السلطات الوطنية واللجنة التقنية للعقار والتنمية (CTFD). لتحقيق ذلك، تم تنظيم ورشة عمل لتقديم النتائج والمناقشة على المستوى الجهوي أو الوطني وفقاً للإجراءات المتبعة في كل دولة. وكانت أهداف ورشة العمل هي:

- التوضيح للجهات المؤسساتية التحولات الزراعية الجارية، وعلى الاتجاهات وكذلك التطورات غير الظاهرة بشكل واضح.
- مناقشة التحديات المتعلقة بالديناميات الزراعية الحالية من حيث الاستدامة والكفاءة والعدالة برؤية مستقبلية.

أظهرت الأعمال المنجزة في سهل سايس أزمة في نموذج إدارة موارد المياه الجوفية، ناتجة عن عدم توافق السياسات القطاعية في المغرب، ولكن هذا الاستنتاج ينطبق أيضاً على البلدين الآخرين. تسببت السياسة الفلاحية التي تركزت على الزراعة المسقية ذات القيمة المضافة العالية في زيادة الناتج المحلي الإجمالي الفلاحي والصادرات، وتوسعت المساحات المسقية وتكثف استغلال المياه الجوفية بطريقة مفرطة. علاوة على ذلك، تم تطوير القطاع الفلاحي عن طريق فصل الملكية عن الاستغلال، مما أثر على النساء وعلى خلق وظائف ووضعية غير مستقرة. بالنسبة للعقار، لوحظ عدم ارتباط بين سعر الأرض الفلاحية وإنتاجية الزراعة، وتركز استغلال الأراضي الزراعية في مناطق الاستغلال الكبيرة، وتحويل الأراضي الزراعية إلى مناطق حضرية.

1. الاختلاف الرئيسي بين العقار العمومي والعقار تحت الوصاية يكمن في مسألة الملكية. العقار العمومي ينتمي إلى الدولة، بينما ينتمي العقار تحت الوصاية إلى كيان آخر وتدار بواسطة الدولة.  
2. "الأراضي الملك" تعبر عن نظام عقاري مستمد من الشريعة الإسلامية: ملكية خاصة.  
3. "أراضي الحبوس" تشير إلى الأراضي التي تم تخصيصها لأعمال تقوى تسمى "الحبوس"، وهي شكل من أشكال الصدقة الدينية الخيرية. وعادة ما تكون الأراضي الحبوس تحت سيطرة الدولة.



التي لم يتم استغلالها من قبل. قام قانون 19/87 لسنة 1987 بإعادة هيكلة الضيعات الزراعية الاشتراكية إلى مزارع صغيرة جماعية أو فردية ذات حقوق خاصة، لكن الملكية الأرضية بقيت عامة. قانون التوجيه الزراعي لعام 2008 مدد هذه التطورات عن طريق اعتماد التنازل كوسيلة وحيدة للوصول إلى الأراضي العامة وسمح بإلغاء الجمعيات الزراعية المشتركة وتجارة حق الاستخدام. استهدفت الإصلاحات تسهيل الوصول إلى الأراضي والمياه لتشجيع استصلاح الأراضي القاحلة لغاية الزراعة.

وضع المغرب سياسة زراعية مركزة على عقلانية وتركيز القرارات، مما يتجلى في مخطط المغرب الأخضر. يستند هذا المخطط على التأجير طويل الأجل للأراضي العمومية والجماعية، وإصلاح نظم الملكية العقارية، وخصوصية الأراضي الجماعية لذوي الحقوق. تتميز سياسات الوصول إلى موارد المياه بالمقاربة الليبرالية، مع إجراءات مرنة للتصريح والتنظيم في حفر الآبار الخصوصية، ولكنها تشمل أيضاً سياسات دعم لمعدات الري بالتنقيط ومشاريع نقل المياه السطحية وتحلية المياه للحفاظ على المياه الجوفية. في مواجهة صعوبات الشركات العامة المسؤولة عن إدارة الأراضي العمومية الزراعية، يهدف إصلاح الأراضي العمومية إلى تعزيز الاستثمارات الفلاحية والتوظيف من خلال التأجير طويل الأمد للفاعلين الخصوصيين في إطار شراكة عامة خاصة (PPP). بين عامي 2002 و2013، تم تخصيص 95 ألف هكتار من الأراضي العمومية في إطار شراكة عامة وخاصة، لـ 600 مشروع. تتعلق بتأجير الأراضي عن طريق طلب العروض بالضيعات الزراعية الكبيرة ويجب أن توضح المشاريع خطة الاستثمار وأهداف العائد المرتبطة بأولويات خطة المغرب الأخضر.

في تونس السياسة العقارية تتميز بخصخصة الأراضي الجماعية (منح كل عضو في جماعة قطعة أرض قد استغلها من خلال زراعة الأشجار المثمرة) وبيع

**12** الإصلاحات العقارية الليبرالية في المغرب تسم بالتقدم المتردد/البيئي نحو مأسسة أسواق عقارية، بما في ذلك سوق حقوق الاستخدام. خلال الثمانينيات، اتجهت السياسات الرامية لتعزيز الاستثمار الزراعي نحو التنازلات. وقد ترتب على ذلك تحرير الملكية العمومية، و"تمليك" الأراضي الجماعية، بالإضافة إلى ظهور أسواق حقوق الاستغلال. واتخذت التنازلات على الأراضي العمومية أشكالاً مختلفة وفقاً لتكوينات البلدان. تسبب هذا التطور في تكثيف الاستغلال الزراعي وتوسعه في المناطق القاحلة. ولذلك، زادت الاستثمارات الرأسمالية، مما أدى إلى زيادة إنتاجية العمل. ومع ذلك، أثار هذا السباق نحو استعمال المياه الجوفية بشكل شبه حر تحديات في مجال الاستدامة البيئية.

عملياً، أدت الإصلاحات العقارية إلى ظهور سوق استغلال غير مباشر للأراضي، مع تبويب مختلف. بعد فترة من الإدارة الجماعية في الجزائر والإدارة المباشرة من قبل الشركات العامة في تونس والمغرب، أدت الإصلاحات العقارية إلى انتشار التنازل عن الأراضي العمومية أو تحت وصاية الدولة. يسمح هذا التنازل بتخصيص حقوق استغلال تخضع لضوابط (مثل متطلبات محددة أو قيود في الصفقات) دون نقل الملكية، التي تبقى جماعية أو تابعة للدولة. أدت الإصلاحات العقارية إلى انفصال الملكية عن استغلال الأراضي، وذلك ليس فقط بالنسبة للأراضي الدولة وتحت وصاية الدولة، بل أيضاً بالنسبة للأراضي ذات الخصوصية لأسباب مختلفة مثل الحق في الملكية المشتركة أو قيود حق الملكية في مناطق الري.

في الجزائر، بدأت مرحلة جديدة من الإصلاحات العقارية لتعزيز الاستغلال الخالص منذ عام 1980، ولكن دون خصوصية الأراضي الزراعية العمومية بشكل كامل. تم اتخاذ فئتين من الإصلاحات: خصوصية حق الاستخدام على الأراضي العمومية للضيعة الزراعية الاشتراكية السابقة (DAS) وتمتية الأراضي العمومية

تجلى هذه التغيرات في مسار سباق استغلال موارد المياه الجوفية، والذي يمكن تصنيفه بالتكثيف أو التوسع وفقاً للبلدان والمناطق. يؤدي هذا الاستغلال المفرط إلى انخفاض مستوى الفرشات المائية بؤثرات مختلفة. على الرغم من أن التنظيم القطاعي، مثل تصاريح الضخ وعقود الفرشة المائية، يواجه بعض القيود، إلا أن استجابات تربية جديدة تظهر، مثل مثال البطيخ الأحمر لزاكورة<sup>4</sup> في المغرب وإعادة تعريف حقوق الملكية على الأرض والمياه من قبل المجموعات المحلية. يمكن أن تأخذ هذه الاستجابات الترابية أيضاً شكل المطالب، كما هو الحال في واحات جمنة في جنوب تونس.

**14/ الحاجة إلى توحيد السياسات العقارية لتوسيع الأراضي والحفاظ على الموارد المائية الجوفية لتحقيق التنمية الزراعية المستدامة والعدالة في المناطق القاحلة في المغرب العربي.**

استثمار المناطق القاحلة من خلال الري يواجه تحديات فيما يتعلق بالاستدامة المائية، نظراً لتزايد عدد حفر الآبار الغير القانونية والضغط المتزايد على الفرشات المائية المستغلة، مما يثير تساؤلات حول تناسق السياسات العقارية والمائية. تأثرت تشريعات المياه في دول المغرب العربي بتأثير الاستعمار في المنطقة، ولكن هناك اختلافات ملحوظة في الطريقة التي قُصِّرَ بها كل دولة المياه منذ تلك الفترة لضمان وصول متساوي للمياه للجميع، وفقاً لنظام الملكية العمومية للمياه في البلدان الثلاثة.

تسببت خصوصية العقارات المسقية في خصوصية "فعلية" للمياه، حيث يستطيع المالكون أو المستغلون السيطرة على الوصول واستعمال المياه في أراضيهم. قد يقتصر بذلك وصول المستغلين الآخرين للمياه إلى هذا المورد الحيوي.

في غياب سياسة حقيقية لمراقبة استخراج المياه، أدى تكثيف الزراعة المسقية باستعمال المياه الجوفية إلى استنزاف موارد المياه وانخفاض عام في مستويات الفرشات المائية الجوفية في البلدان الثلاثة. ومحاولات إنقاذ الوظائف والاقتصاد المحلي، تم إطلاق مشاريع عمومية مكلفة مثل حفر آبار عميقة ونقل المياه واستغلال المياه غير التقليدية. وعلى الرغم من هذه الإجراءات، تشهد بعض المناطق انخفاضاً حاداً وتخلي عن الري، مما يؤدي إلى فقدان رأس المال وتخفيض قيمة الاستثمارات.

في الجزائر، انخفاض تكاليف الحفر سهل الوصول إلى الفرشة المائية الجوفية وسمح بتطوير زراعة صحراوية جديدة، بينما تم تنفيذ مخطط تنمية المياه في الجنوب في تونس. في المغرب، يثير انتشار زراعة النخيل على الأراضي الجماعية المزودة بفرشة مائية جوفية ذات تجديد محدود في منطقة مسكي-بودنيب، مسألة استدامة هذه الزراعة التي ستعتمد على تقييد المساحات المزروعة واستخراج المياه، وكذلك تعبئة مسبقة لموارد إضافية من خلال سد على وادي غير المساواة هي أيضاً مصدر قلق، حيث قد يتم استبعاد الفلاحين الصغار إذا ارتفعت تكاليف الاستغلال أو استفادت المياه الجوفية. كما يتم طرح مسألة الربح المتحصل عليه من هذه الزراعة المروية.

في تونس، تثير حكمة الموارد المياه أسئلة معقدة بسبب التداخل القانوني والمؤسسي المختلف. على الرغم من أن موارد المياه تعتبر جزءاً من الملكية العمومية للموارد المائية وتخضع لسلطة الدولة، إلا أن استغلالها يختلف بناءً على طبيعتها والمنطقة التي تقع فيها. في الواحات، تظل المياه مرتبطة بالنخيل والمؤسسات القديمة توزيع الماء، على الرغم من وجود أشكال حديثة للحكومة. يشمل توسيع الواحات في الجنوب التقليدية والحديثة زراعة نخيل "الديغلت نور"<sup>5</sup>. تلتها الاستثمارات العامة في الثمانينات من القرن الماضي وبالأستثمار الخاص في التسعينات من القرن الماضي، مع توسع المساحات المزروعة بنخيل الديغلت نور بناءً على توفر وصول الموارد المائية الجوفية عن طريق الحفر. يحصل الفاعلون الخواص على حق الوصول الفردي إلى الأراضي الجماعية بناءً على قانون الإحياء أو استغلال الأراضي، يتم تحويلها تلقائياً إلى ملكية خاصة.

**15/ من الضروري التفكير في إعادة هيكلة سياسة العقارات المسقية للتعامل مع التحديات الحالية والمستقبلية في قطاع الفلاحة، وتعزيز الإدارة المستدامة للموارد الطبيعية والوصول العادل إلى العقارات المسقية والمياه. مع التغيرات المناخية الجارية، وارتفاع أسعار المنتجات والمدخلات**

4. المناطق القاحلة لودي درعة في جنوب شرق المغرب، انتشرت زراعة البطيخ الأحمر بسرعة بسبب وصول المستثمرين الكبار. اتخذ الشباب المزارعين المحليين إجراءات لحل مشكلات الإنتاج الزائد للبطيخ الأحمر ونقص المياه الجوفية عن طريق وضع قواعد لمشاركة مياه الري وبيع منتجاتهم.  
5. فصيلة من نخيل التمر

ومنح أراضي الدولة. منذ الثمانينات، قامت الحكومة بتنفيذ سياسة خصوصية الأراضي الجماعية من خلال تسريع عملية خصوصية الأراضي الزراعية الجماعية غير المخصصة للري للأفراد بصفة خاصة. في عام 2016، صدر قانون جديد لحماية الأراضي الجماعية من الاستيلاء تحت ذريعة إحياء وتحديث تمييز أنواع الأراضي الجماعية، فيما يتعلق بأراضي الدولة، فقد تم منحها أو بيعها لأعضاء التعاونيات في السبعينات والثمانينات أو منحها في إمتياز لشركات الاستثمار والتنمية الزراعية منذ التسعينات. يحظر قانون فبراير 1995 على الدولة بيع أراضي الدولة ويكرس مبدأ فصل الاحتكار للأموال من طرف الدولة وتفويض إدارتها. حالياً، تُوَجَّر 40% من أراضي الدولة للفاعلين الخواص.

**13/ أدى تميّن الأراضي المسقية إلى تحقيق إنجازات إنتاجية ملحوظة، ولكن ظهرت بوضوح عدم المساواة وعدم الاستدامة في النماذج الإنتاجية الناشئة** عمليات الخصخصة والملكية واستخدام الأراضي، وتأثيراتها على الديناميات الزراعية والتربية في بلدان المغرب العربي، تكشف عن مسارات متشابهة تؤدي إلى أزمة في المياه وتهديد السكان القرويين. يمكن أن يؤدي تحديث الزراعة إلى استنزاف مفرط لموارد المياه وتدهور خصوبة التربة. يمكن وضع مسارات المناطق المسقية والدول في تسلسل زمني لمراحل تطور الزراعة المسقية في المناطق القاحلة. هذا التطور يمر بمرحلة أولى من ظهور تقنيات الضخ الجديدة، وازدهار الزراعة المسقية بالضح، واستنزاف موارد المياه، وفي النهاية تراجع المناطق التي يتم التخلي فيها عن الزراعة المسقية بسبب نقص الموارد المائية.

الاستثمارات في تعبئة المياه والأراضي العمومية، ساهمت في نمو القطاع الفلاحي وفقاً للمؤشرات الماكرواقتصادية. وهكذا، سجلت بلدان المغرب العربي الثلاث نمواً مطرداً في الناتج المحلي الإجمالي للقطاع الفلاحي منذ بداية الألفية. استعملت السياسات الفلاحية الأراضي العمومية والجماعية وتحت الوصاية لتكثيف الزراعة أو توسيع الري، وذلك بدرجات مختلفة حسب البلدان.

تونس شهدت زيادة محدودة نسبية بدءاً من الثمانينات، في حين شهدت الجزائر توجهها نحو الحلق بالركب ابتداءً من عام 2000 وشهد المغرب استثماراً ضخماً في الزراعة "الحديثة" ابتداءً من عام 2008. أدت هذه السياسات إلى زيادة القيمة المضافة في القطاع الفلاحي وخلق فرص لتنوع الفاعلين، ولكنها أيضاً استنزفت موارد المياه والتربة، ولا يمكن للجمع مواكبة سباق ضخ المياه. قد يؤدي هذا الواقع إلى تفاقم ظروف الحياة الصعبة للسكان القرويين في السياقات التي لا يستفيد فيها الديناميات الزراعية وإعادة تشكيل الترابية الفاعلين المحليين الأكثر ضعفه بما في ذلك النساء.

في الجزائر، يمارس العديد من المزارعين والمزارعات البستنة على الأراضي العامة المسقية الموجودة في سهل الميديدجة. غالباً ما يتم استحواذ على هذه الأراضي عن طريق السوق غير الشرعي للاستغلال غير المباشر، دون إذن رسمي. يمارس هؤلاء المستأجرون الذين يمارسون البستنة للفائقة الكلفة بتوالي الزراعات المستمرة بمتوسط ثلاث سنوات، ويستخدمون المواد الكيميائية، مما يثير تساؤلات حول صحة واستدامة التربة. على الرغم من تركيز المساحات الخضراء نسبياً لدى أكبر المزارعين البستانيين، إلا أن المستأجرين الصغار يمكنهم أيضاً زراعة قطع أراضي بناءً على قدرتهم المالية والقوى العاملة المتاحة لهم.

في المغرب، تنتقل زراعة الخضراوات وزراعة الأشجار المثمرة المكثفة نحو المناطق ذات الموارد المائية الأفضل، بينما تتحرك المجموعات الفلاحية الكبيرة من السهول المزودة بشكل جيد بالموارد المائية نحو الأراضي الصحراوية في جنوب البلاد. جذبت إصلاحات العقد 2000 مستثمرين جدد، بما في ذلك صناديق الاستثمار، الذين يبحثون عن مشاريع ذات ربحية مالية عالية في زراعة الأشجار المثمرة وزراعة النخيل. زادت المبيعات والاستثمار بعد إصلاح إجراء تحرير الأراضي في مراكز الإصلاح الزراعي، مع طلب كبير على زراعة الخضراوات والأشجار المثمرة المكثفة في الحقول المفتوحة والتي تستهلك الكثير من الماء. ومع ذلك، تسبب السعي وراء موارد المياه في ظهور أولى علامات النضوب، مما يؤثر حتى على بعض المشاريع الكبيرة للاستثمار في الشراكة العامة-الخاصة.

تطور الري في تونس بشكل متسارع ابتداءً من السبعينات، مع مخططات التنمية الاقتصادية والاجتماعية. بدأت الزراعة المسقية بالدوائر السقوية العمومية قبل أن تتولى المبادرات الخاصة الدور في تنمية المناطق المسقية الخاصة. ومع ذلك، أدى استنزاف المياه الجوفية إلى حفر آبار "غير قانونية" وظهور علامات نضوب الموارد المائية. في الآبار التي يتم استغلالها بشكل كبير، تتجلى هذه الأزمة في قرار العودة التدريجية إلى الزراعة البورية للزراع العائلية التي لا تستطيع مواكبة السباق على الضخ المائي، وتكثيف الزراعة للزراع الكبيرة.

## منتجات اللجنة التقنية والعلمية للمياه الفلاحية فيما يتعلق بالدراسة، المتوفرة على موقع الأنترنت للجنة

- مذكرة البداية  
([www.comite-costea.fr/actions/foncier-irrigue](http://www.comite-costea.fr/actions/foncier-irrigue))
- تقرير الدولة الجزائر  
([www.comite-costea.fr/actions/foncier-irrigue](http://www.comite-costea.fr/actions/foncier-irrigue))
- تقرير الدولة المغرب  
([www.comite-costea.fr/actions/foncier-irrigue](http://www.comite-costea.fr/actions/foncier-irrigue))
- تقرير الدولة تونس  
([www.comite-costea.fr/actions/foncier-irrigue](http://www.comite-costea.fr/actions/foncier-irrigue))
- تقرير جهوي نهائي تلخيصي  
([www.comite-costea.fr/actions/foncier-irrigue](http://www.comite-costea.fr/actions/foncier-irrigue))
- قاعدة بيانات وثائقية  
([www.comite-costea.fr/base-documentaire-eau-et-agriculture](http://www.comite-costea.fr/base-documentaire-eau-et-agriculture))
- تم نشر المقالات الأولى فيلعدد الخالص لمجلة "Cahiers Agricultures" على الإنترنت.  
([www.comite-costea.fr/actions/foncier-irrigue](http://www.comite-costea.fr/actions/foncier-irrigue))

الزراعية، بالإضافة إلى الاضطرابات الاقتصادية المرتبطة بجائحة كوفيد، يتم التساؤل على نماذج الزراعة الحالية. فبالفعل، هناك اهتمام كبير بمسائل استدامة موارد المياه، والقدرة على تعزيز السيادة الغذائية والعدالة الاجتماعية. لذا فإنه من الضروري إعادة التفكير في هذه النماذج واعتماد مقاربة أكثر استدامة وعدالة للتغلب على التحديات الحالية والمستقبلية. وترتبط هذه التحديات ارتباطاً وثيقاً بسياسة العقارات المسقية، التي يجب أن تتطور نحو إدارة مستدامة وعدالة لاستخدام الأراضي المسقية للإنتاج الزراعي. لضمان إدارة مستدامة وعدالة للأراضي في بلدان المغرب العربي، يوصى بأخذ في الاعتبار تنوع النظم والفاعلين في الزراعة وعلاقتها بالموارد الطبيعية. ويعتبر الحفاظ على الأراضي المسقية الحضرية واعتماد أشكال جديدة للإشراف على الأراضي المسقية الكبيرة أمراً أساسياً لضمان الأمن الغذائي وخلق فرص الشغل. كما يوصى بتجديد متطلبات التراخيص للاستفادة من الأراضي العمومية لتشمل بنوداً لحماية البيئة وتشجيع مشاركة الجهات المحلية. ولضمان إدارة أكثر عدالة ومشاركة للأراضي، يكون من الضروري أيضاً وجود حكامه ترايبية جديدة وحكامه من قبل الجماعات المحلية للأراضي العمومية أو الجماعية تحت إشراف الدولة.

### حدود المنهجية

لقد واجهت الدراسة حول العقارات المسقية في المغرب العربي تحدياً رئيسياً في إيجاد طرق عامة لتحسين تلبية المشكلات المشاهدة حالياً والواردة في هذه المذكرة. وقد تعقدت صياغة طرق التحسين بشكل خاص بسبب تنوع الحالات المدروسة في البلدان الثلاثة وحساسية الموضوع في كل سياق. علاوة على ذلك، لم تتيح المقاربة تنفيذ الدراسة تحليلاً مفصلاً لجانب "النوع الاجتماعي" بما يتوافق مع التوقعات الأولية. يجب بالتالي دراسة هذه النقطة المحددة في الأبحاث المقبلة.