

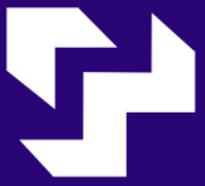
دراسات محكمة

الاقتصاد التضامني، التنمية
الاجتماعية والجهوية: التعاونيات
السكنية نموذجا

قاسم لعويصري

دكتور في القانون العام

15 يوليوز 2021



نموذجا

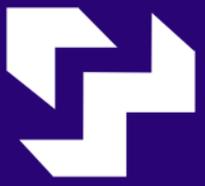
مقدمة:

يشكل موضوع التنمية كتيمة جوهرية يسعى الكل إلى إدراك مقاصدها وإحقيقها واقعا يحيي المجال الترابي، كفضاء للتعايش والتوازن بين منطق متطلبات المواطن البسيط وأدوات الضبط والتسيير الإداري ضمن منظومة الجهة بالمغرب.

فلئن تعددت آليات وأدوات التنمية الجهوية بالمغرب على ضوء الوثيقة الدستورية لسنة 2011 وما أفضى إليه القانون التنظيمي 111.14 المنظم للجهة بالمغرب، فإننا لازلنا في حاجة إلى توسيع مفهوم الجهة التي نريد، جهة مقولة بصلاحيات واسعة واستثمارات كفيلة بتحقيق التنمية الاقتصادية والاجتماعية المنشودة، بالإضافة إلى أن منطق الحكامة يفرض ضرورة تضافر الجهود بين كافة المتدخلين، من خلال فتح المجال أمام هيئات المجتمع المدني لاسيما هيئات الاقتصاد الاجتماعي والتضامني كشريك يمتلك حولا مجالية تنضبط لمستلزمات الجهة المنتمية إليها.

فإلى أي حد استطاعت الترسنة التنظيمية والقانونية تقوية الاقتصاد الاجتماعي والتضامني، وجعله قادرا على تحقيق التنمية المتوازنة، من خلال استحضار تجربة التعاونيات السكنية التي لم تنل نصيبها الكافي من التأطير القانوني، وكذا الرعاية الاقتصادية والدعم الاستثماري الذي تستحقها؟

ووفق هذه الإشكالية سنحاول استجلاء الآليات القانونية وكذا التنظيمية التي تم تسخيرها من أجل تحقيق التنمية الاقتصادية والاجتماعية، مع السعي إلى فض حالة الاشتباك "الجهة الترابية كمرجع لممارسة السلطة" التي تقف حجرة عثرة في وجه التكامل بين الاقتصاد الاجتماعي والتضامني وكذا باقي الهيئات التنظيمية للجهة الموكول إليها أمر التدبير الجيد لقضاياها، مع استحضار تجربة التعاونيات السكنية كشريك له من الإمكانيات المالية واللوجيستكية الكفيلة للقضاء على العجز السكني.



نموذجا

المبحث الأول: التكامل التنموي بين الجهوية والاقتصاد التضامني.

مما لا شك فيه أن التنمية لا يمكن لها التحقيق واقعا ملموسا في غياب ميكانزمات التدبير الجيد، والاستثمار الإيجابي لما تحفل به الجهة بالمغرب من إمكانيات وشركاء اقتصاديين واجتماعيين ينشدون بسط مبادئ الاقتصاد الاجتماعي والتضامني كبديل مقترح يعوض اقتصاد السوق الذي لا مكان للمواطن البسيط فيه.

المطلب الأول: الآلية القانونية للتنمية الجهوية.

يمكن القول بأن المشرع المغربي من خلال إقراره للقانون التنظيمي المنظم للجهات 111.14 قد وضع مجموعة من الآليات والهيئات الضامنة لشروط التنمية على مستوى المجال الجهوي، وفق ما تتطلبه ضرورة المرحلة الحالية، التي تسير في اتجاه منح صلاحيات واسعة للجهة.

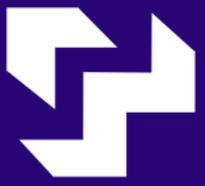
فبالرجوع إلى مواد هذا القانون التنظيمي 111.14 نجد بأن فترة ما بعد الانتخابات الجهوية كمرحلة مؤسسية لعمل الجهة، تم تأطيرها بجملة من المواد المرافقة لها، من قبيل المادة 28 منه والتي نصت على أنه "يحدث مجلس الجهة خلال أول دورة يعقدها، بعد مصادقته على نظامه الداخلي، ثلاث (03) لجان دائمة على الأقل وسبعة (07) على الأكثر يعهد إليهما على التوالي بدراسة القضايا التالية:

- الميزانية والشؤون المالية والبرمجة؛
- التنمية الاقتصادية والاجتماعية والثقافية والبيئية؛
- إعداد التراب.

يحدد النظام الداخلي عدد اللجان الدائمة وتسميتها وغرضها وكيفية تأليفها.

يجب ألا يقل عدد أعضاء كل لجنة دائمة عن خمسة (5) وألا ينتسب عضو من أعضاء المجلس إلى أكثر من لجنة دائمة واحدة.¹

1 ظهر شريف رقم 1.15.83 صادر في 20 من رمضان 1436 (7 يوليو 2015) بتنفيذ القانون التنظيمي رقم 111.14 المتعلق بالجهات، الجريدة الرسمية عدد 6380 بتاريخ 6 شوال 1436 (23 يوليو 2015)



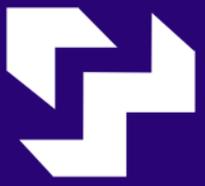
نموذجا

فالملاحظ من خلال قراءة تفاصيل هذه المادة أن المشرع أوجب ضرورة إحداث لجنة دائمة تعنى بشؤون التنمية الاقتصادية والاجتماعية والثقافية والبيئية، بالنظر إلى الترابط التام بينهما، والتصاقهما بهموم ومشاكل المواطنين، وكذا ضرورة اهتمام مؤسسة مجلس الجهة بهذه القضايا، التي ينبغي بلورة وأجراء آليات كفيلة بالإجابة على ما تطرحه من إشكالات تنموية.

إذ بات من الواضح أن صلب اهتمام هذه اللجنة الدائمة يتمحور حول النهوض بروح الاقتصاد الاجتماعي والتضامني بمختلف آلياته (التعاونيات والجمعيات والتعاضديات)، والارتقاء به إلى مستوى استراتيجية للتنمية الترابية، كي يتسنى له الاضطلاع بدور يتكامل مع استراتيجية التنمية الاقتصادية والاجتماعية الشاملة للجهة، ويؤهله للاستفادة الحقيقية ولمموسة من دعم كافٍ وبشروط محددة ضمن إطار تنظيمي متناسب مع مؤهلات كل جهة².

غير أنه وبالرجوع إلى واقع اشتغال هذه اللجنة التي تعنى بالتنمية الاقتصادية والاجتماعية، يلاحظ بأن هنالك تباينا في تعاطي مجالس جهات المغرب الإثنا عشر مع طريقة اشتغال هذه اللجنة الدائمة، فمثلا بالنسبة لحالة مجلس جهة سوس ماسة، فقد تم إحداث ثلاث لجان دائمة ومنفصلة تعنى كل واحدة منها بالتنمية الاجتماعية وثانية بالتنمية الاجتماعية فالثالثة بالتنمية الثقافية ثم رابعة بالتنمية البيئية، وهو الأمر الذي يجعلنا نتساءل عن الفائدة من تفريق وتوزيع آليات للتنمية الجهوية المتكاملة على فرق دائمة، حيث كان من الأخرى تكوين أخرى ذات صلة بتنمية الجهة ضمن مجالات مرتبطة بها، دون التثبث الحرفي بنص المادة 28 التي أفرغت من روحها وغاية تنزيلها، في تعارض مع ما تقتضيه التنمية الاقتصادية والاجتماعية والبيئية والثقافية، المندمجة والمتوازنة لكل جهات المملكة، بغرض الحد من البطالة، وخاصة في أوساط الشباب، وتعزيز دور المرأة في المجتمع، وتحسين ظروف عيش المواطنين، وتحرير الطاقات الخلاقة، وتشجيع المبادرات الخاصة، ومجموعة من الانتظارات التي يتعين الاستجابة لها، وتجسيدها في أرض الواقع، كي يبدو أثرها الإيجابي في حياة المواطنين اليومية، عن طريق

2 المجلس الاقتصادي والاجتماعي والبيئي: تقرير حول متطلبات الجهوية المتقدمة وتحديات إدماج السياسات القطاعية، إحالة ذاتية رقم 2016/22 ص 44.



نموذجا

التدبير القائم على مبدأ القرب، الذي يعد أحد المبادئ الأساسية للجهوية المتقدمة، مما سيولد مناخا من المسؤولية الجماعية ومن الثقة في المؤسسات المنتخبة³.

كما يلاحظ بأن أشغال هذه اللجنة الدائمة لا يتم نشر تقاريرها للعموم، عبر آليات التواصل الحديثة، حتى يتم تقييم عملها، حيث أن المواقع الإلكترونية لجهات المغرب خالية من أي تقرير يتعلق بها، إذ في أقصى حالات الإشارة إلى هذه اللجنة يتم الإشارة إلى تمثيلية المستشارين بها فقط.

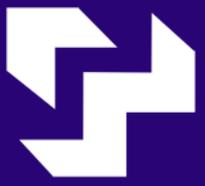
فالمتمعن للمواقع الإلكترونية لجهات المغرب الإثنا عشر، يقف على حقيقة غياب المعلومة عن طبيعة عمل هذه اللجنة الدائمة، الشيء يعيق عملية تقييمها ويحول دون تقديم مقترحات فعالة لاشتغالها.

وعلى طريق التنمية الجهوية سارت المادة 82 من القانون التنظيمي 111.14 المتعلق بالجهات، حينما أشرت على الاختصاصات الذاتية للجهات، كتعبير على اتساع رقعة اشتغال مؤسسة الجهة، حيث حصرت الاختصاصات الذاتية للجهة في مجال التنمية الاقتصادية للجهة في دعم المقاولات وتوطين وتنظيم مناطق للأنشطة الاقتصادية بالجهة؛ تهيئة الطرق والمسالك السياحية في العالم القروي؛ إنعاش أسواق الجملة الجهوية؛ إحداث مناطق للأنشطة التقليدية والحرفية؛ جذب الاستثمار إنعاش الاقتصاد الاجتماعي والمنتجات الجهوية.

ذلك أن ربط هذه الصلاحيات بالدعم المالي اللازم للجهة، كفيل بخلق مناخ تنموي يجعل منها مجالا ترايبا أهلا بفرص العيش الكريم.

مع ضرورة التذكير بأن الدعم المالي للمشاريع التنموية التي تعرفها جهات المغرب ينبغي الحفاظ على استدامته ونجاعته، وكذا مراقبة طرق صرفه بغرض تحقيق الهدف والمبتغى من وراء إحداث هذه المشاريع الاقتصادية والاجتماعية، فالمجال الجهوي بالمغرب لازال يعاني نقصا من حيث نوعية هذه البرامج التنموية، التي يجب أن تتجاوز ما هو محلي فردي إلى ما هو تعاوني تشاركي، يهتم شريحة واسعة من المقاولين الذاتيين والحرفيين وذوي المشاريع الرائدة الذين يهتمون بالترويج للمنتجات المحلية التي تزخر بها الجهة موطن عيشهم ومستقرهم.

3 المجلس الاقتصادي والاجتماعي والبيئي: تقرير حول متطلبات الجهوية المتقدمة وتحديات إدماج السياسات القطاعية، إحالة ذاتية رقم 2016/22 ص 54.



نموذجا

وهو الأمر الذي ينبغي تأطيره ومواكبته تبعا لما نصت عليه المادة 83 من القانون التنظيمي 111.13 المتعلق بالجهات، والتي جاء فيها بأنه "يضع مجلس الجهة، تحت إشراف رئيس مجلسها خلال السنة الأولى من مدة انتداب المجلس، برنامج التنمية الجهوية وتعمل على تتبعه وتحيينه وتقييمه.

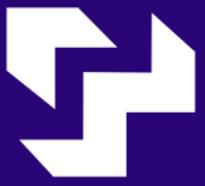
يحدد برنامج التنمية الجهوية لمدة ست سنوات الأعمال التنموية المقرر برمجتها أو إنجازها بتراب الجهة، اعتبارا لنوعيتها وتوطينها وكلفتها، لتحقيق تنمية مستدامة ووفق منهج تشاركي وتنسيق مع والي الجهة بصفته مكلفا بتنسيق أنشطة المصالح اللامركزية للإدارة المركزية".

كما نصت ذات المادة على ضرورة مواكبة برنامج التنمية الجهوية للتوجهات الاستراتيجية لسياسة الدولة وأن يعمل على بلورتها على المستوى الجهوي وأن يراعي إدماج التوجهات الواردة في التصميم الجهوي لإعداد التراب، والالتزامات المتفق بشأنها بين الجهة والجماعات الترابية الأخرى وهيئاتها والمقاولات العمومية والقطاعات الاقتصادية والاجتماعية بالجهة، بالإضافة إلى تفعيل برنامج التنمية الجهوية، عند الاقتضاء، في إطار تعاقدي بين الدولة والجهة وباقي المتدخلين.

وبصفة عامة، فإن السلطات تضطلع بهذه المبادرات نحو المؤسسات التي تقوم بأنشطة وخدمات ذات منفعة اجتماعية تعمل على خلق فرص الشغل في مسعاها لتعزيز الاقتصاد والتنمية، كما أن بعض هذه المؤسسات يتم إرسالها في حالات خاصة إلى منطقة معينة (جهة أو مجال ترابي مستقل) من أجل تقديم الدعم لمشاريع المؤسسات التطوعية، وذلك بواسطة مصاحبة مستهدفة⁴.

وفي انتظار تشكيل وتعزيز الوكالات الجهوية لتنفيذ المشاريع، تظل الحاجة قائمة إلى دعم مؤسسات الدولة، كما سبقت الإشارة إلى ذلك أعلاه، وبصفة خاصة من خلال فرق للمواكبة والدعم على المستوى الوطني والجهوي، ونقاط الاتصال المحدثة على مستوى الوزارات، وفقا لما تم اقتراحه في إطار إنشاء أجهزة القيادة.

⁴ المجلس الاقتصادي والاجتماعي والبيئي: تقرير حول متطلبات الجهة المتقدمة وتحديات إدماج السياسات القطاعية، حالة ذاتية رقم 2016/22 ص 103.



نموذجا

كما أن واقع الحال يبين أن من مصلحة الجهات أن تستفيد من الخبرة والتجربة الميدانية التي راكمتها وكالات تنمية الأقاليم والعمالات، حيث يمكن تعديل الإطار القانوني لهذه الوكالات مباشرة ومنحها صفة وكالات جهوية لتنفيذ المشاريع، وإذا تعذر ذلك، يمكن إبرام شراكة بين الدولة والجهات تسمح لوكالات تنمية الأقاليم والعمالات، في مرحلة انتقالية، بتنفيذ المشاريع المقررة في برنامج التنمية الجهوية، في إطار عقدة التدبير المفوض للمشاريع.

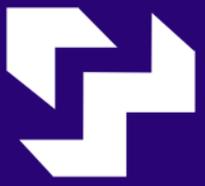
المطلب الثاني: الاقتصاد الاجتماعي والتضامني وممكنات التنمية الجهوية.

تتعدد روافد التنمية الجهوية الضامنة للاستقرار الاجتماعي والاقتصادي والمفوضي إلى تحقيق المبتغى من وراء منح الجهة صلاحيات أوسع ضمن مجالات شتى تلامس معيش قاطني مجالها الترابي.

فالاقتصاد الاجتماعي التضامني هو أولا بديل يتسق مع مبادئ العدالة الاجتماعية، يمكن من خلاله معالجة التحديات الدائمة التي تواجه المسار الإنمائي، وهو يشكل وسيلة تحد من فرص العمل غير المستقرة، إذ تمكن العمال والمنتجين في القطاع غير النظامي من إنشاء جمعيات وتعاونيات لتحسين ظروف العمل والوصول إلى الأسواق، وتطوير أنشطة مدرة للدخل⁵.

تعرف منظمة العمل الدولية هذا القطاع باعتباره مجموعة من المقاولات والهيئات، وخصوصا التعاونيات والتعاضديات والجمعيات والمؤسسات والمقاولات الاجتماعية، التي تقوم على مبادئ التضامن والمشاركة، والتي تتميز بإنتاج السلع والخدمات والمعارف، مع الحرص، في الوقت ذاته، على تحقيق أهداف اقتصادية واجتماعية. وبالنسبة للمجلس الاقتصادي والاجتماعي الأوروبي، فإن هذا القطاع يشمل جميع المؤسسات الخاصة ذات التنظيم المهيكل والتي تتوفر على استقلالية القرار وتتمتع بحرية الانخراط، والتي أنشئت لتلبية حاجيات أعضائها عبر السوق، وذلك بإنتاج سلع أو تقديم خدمات التأمين أو التمويل، حيث أن القرارات وأي توزيع للأرباح أو الفوائد بين الأعضاء لا ترتبط مباشرة برأس المال أو مساهمات كل عضو، بل لكل من منهم صوت واحد وجميع الأحداث تجري من خلال قرار ديمقراطي وتشاركي ويشمل الاقتصاد الاجتماعي أيضا هيئات خاصة مع هيكل

⁵ الاقتصاد الاجتماعي التضامني أداة لتحقيق العدالة الاجتماعية، سلسلة السياسات العامة، أوراق موجزة، العدد 4 ص 2.



نموذجا

رسمي، مع استقلالية القرار مع التمتع بحرية الانخراط، تنتج خدمات يمولونها، وأن فوائدها إن وجدت، لا يمكن أن تكون مصدرا للدخل بالنسبة للفاعلين الاقتصاديين الذين يضعونها أو يتحكمون فيها أو في تمويلها. فالاقتصاد الاجتماعي والتضامني هو صيغة من صيغ المقاولنة والتنمية الاقتصادية التي تناسب جميع مجالات النشاط البشري الذي ينخرط فيه الأشخاص المعنويون الخاضعون للقانون الخاص، والذين يتوفر فيهم الشرطان التاليان:

1. أن يكون الهدف المنشود مختلفا عن مجرد تقاسم الأرباح.

2. نشدان حكمة ديمقراطية، تحددها وتنظمها القوانين، تسعى إلى الإخبار والمشاركة⁶.

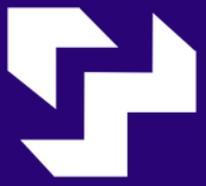
وعن الحالة المغربية التي تفتقد لتعريف قانوني يحدد المقصود بالاقتصاد الاجتماعي، يمكن الاستدلال بالتعريف الذي يقترحه المجلس الاقتصادي والاجتماعي والبيئي ضمن إطاره المرجعي الذي جاء فيه: "يعتبر الاقتصاد الاجتماعي والتضامني من مجموع الأنشطة الاقتصادية والاجتماعية التي تنتظم في شكل بنيات مهيكلية أو تجمعات لأشخاص ذاتيين أو معنويين بهدف تحقيق المصلحة الجماعية والمجتمعية، وهي أنشطة مستقلة تخضع لتدبير مستقل وديمقراطي وتشاركي، يكون الانخراط فيه حرا"

كما تنتمي إلى الاقتصاد الاجتماعي والتضامني جميع المؤسسات التي تركز أهدافها الأساسية بالدرجة الأولى، على ما هو اجتماعي، من خال تقديمها لنماذج مستدامة ومدمجة من الناحية الاقتصادية، وإنتاجها لسلعا وخدمات تركز على العنصر البشري، وتندرج في التنمية المستدامة ومحاربة الإقصاء⁷.

والملاحظ من خلال التعاريف السابقة أنها تتوحد من ناحية تعريف الاقتصاد الاجتماعي التضامني كمؤشر اقتصادي لا يقوم أساسا على جني الأرباح بقدر ما يرتكز أساسا على تحقيق مصلحة اجتماعية. فيما تحاول الخطاظة التالية توضيح أهداف وأسس الاقتصاد الاجتماعي من عدة زوايا.

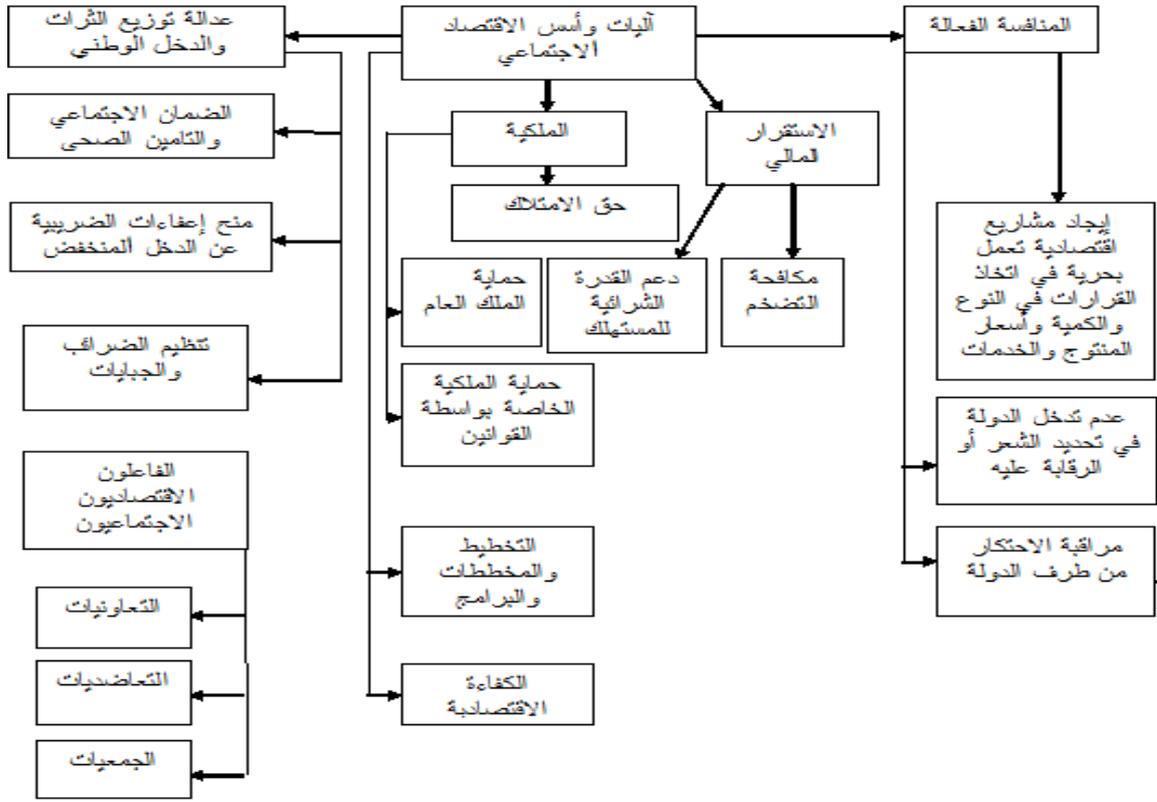
⁶ المجلس الاقتصادي والاجتماعي والبيئي: تقرير حول متطلبات الجهوية المتقدمة وتحديات إدماج السياسات القطاعية، إحالة ذاتية رقم 2016/22 ص 39-40.

⁷ المجلس الاقتصادي والاجتماعي والبيئي: الاقتصاد الاجتماعي والتضامني، رافعة لنمو مندمج إحالة ذاتية رقم 2015/19، ص 07.



نموذجا

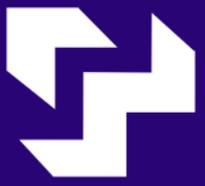
خطة رقم 1: أهداف وأسس الاقتصادي الاجتماعي



إذ يتبين من خلال هذه الخطة أن للسلطة الحكومية دورا مهما في توفير الحماية الاجتماعية والتحفيز الاقتصادي والرفاه للمواطنين، كما تسهم في التنظيم والتأطير انطلاقا من الآليات الاجتماعية وليس من آليات السوق الحرة، حيث تقوم بتوجيه السوق نحو الأهداف الاجتماعية المرغوبة فيها، وتحديد أدوار الفاعلين وسن التشريعات والتحكم في الانفاق وترشيده في آن واحد، وتحسين القطاعات الاقتصادية المرتبطة بالبنيات التحتية مع بسط الخدمات الاجتماعية⁸.

بالإضافة إلى ما سبق ذكره فإن الاقتصاد الاجتماعي له مجموعة من التأثيرات على التنمية الاجتماعية من قبيل تعزيز قيم التعاضد وتقويتها بين فئة من المواطنين من خلال بلورة أفكارهم وتأطيرها من ناحية تمثاتها القانونية، مع الحرص على خلق بيئة تفكير سلوكي وأخلاقي داخل النواة المجتمعية الأولى "الأسرة"، كما أنه يساهم في توفير الاحتياجات الأساسية الملحة من التعليم والصحة والسكن، كجيل أول من سيرورة الاقتصاد الاجتماعي مرورا

⁸ محمد البقصي ومحمد الزهوني: الاقتصاد الاجتماعي سند للتنمية الترابية بالمجال الجبلي، الطبعة الأولى ماي 2013 ص 37.



نموذجا

بجيل المؤسسات الثقافية والرياضية كتعبير حديث عن مقاولات الاقتصاد الاجتماعي التضامني، إلى بروز جيل جديد من مؤسساته التي تعتبر بمثابة إجابة منطقية على العجز الواضح للسلطات العمومية في التكفل بوضعية عدم الاستقرار الاجتماعي التي كانت تعيشها الفئات الفقيرة والعاطلين والمهمشين، سواء في المناطق القروية أو في الأحياء الهامشية للمدن الكبرى⁹.

وعلى العموم سنحاول مقارنة العمل التعاوني كرافد من روافد الاقتصاد الاجتماعي التضامني من خلال دراسة نموذج التعاونيات السكنية وفق مقارنة قانونية حديثة.

المبحث الثاني: واقع التعاونيات السكنية ومساهمتها في التنمية الاجتماعية والاقتصادية.

لقد أخضع المشرع المغربي التعاونيات السكنية للمبادئ العامة للتعاونيات، التي نظمها المشرع من خلال المادة الأولى من القانون رقم 112.12 المتعلق بالتعاونيات¹⁰، التي عرفتها باعتبارها "مجموعة تتألف من أشخاص ذاتيين أو اعتباريين أو هما معا اتفقوا أن ينضم بعضهم إلى بعض لإنشاء مقولة تتيح لهم تلبية حاجياتهم الاقتصادية والاجتماعية، وتدار وفق القيم والمبادئ الأساسية للتعاون المتعارف عليها " المنظم لمجال اشتغال التعاونيات، والتي حددها في مبادئ عامة وهي:

- العضوية الاختيارية المفتوحة للجميع.

- الإدارة الديمقراطية للتعاونيات.

- المساهمة الاقتصادية للأعضاء.

- الإدارة الذاتية والمستقلة.

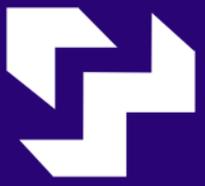
- التكوين والتدريب والإعلام.

- التعاون بين التعاونيات.

- الالتزام نحو المجتمع.

⁹ المجلس الاقتصادي والاجتماعي والبيئي: تقرير حول متطلبات الجهوية المتقدمة وتحديات إدماج السياسات القطاعية، إحالة ذاتية رقم 2016/22 ص 67.

¹⁰ الجريدة الرسمية عدد 6318 بتاريخ 25 صفر 1436 (18 ديسمبر 2014)، ص 8481



نموذجا

فيما حدد الفصل الثالث من القانون رقم 12-112 الأهداف التي يقوم عليها تأسيس التعاونيات في ضمان التنمية الاقتصادية والاجتماعية لأعضائها، وتشجيع روح التعاونية ومبادئها لدى أعضائها، مع تمكين أعضائها من تخفيض تكلفة الإنتاج وتحسين جودة المنتجات أو الخدمات وبيعها أو تسليمها للأغيار في أحسن الظروف، بالإضافة إلى تنمية نشاط أعضائها وتثمينه إلى أقصى حد".

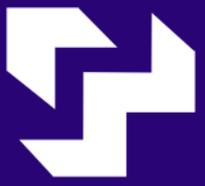
وإذا كانت المبادئ العامة السابق ذكرها تسري جملة وتفصيلا على التعاونيات السكنية، فماذا إذن عن الوضعية الاعتبارية التي تنفرد بها التعاونيات السكنية؟

المطلب الأول: قراءة في مشروع القانون رقم 32.13 المتعلق بالتعاونيات السكنية

بالنظر إلى المتغيرات البنوية و المؤسساتية التي تشهدها بلادنا، و اعتبارا للمشاريع التي أعطت الحكومة انطلاقتها استجابة للتوجهات الملكية في جميع القطاعات الوزارية بصفة عامة، و في قطاع السكنى على وجه الخصوص، فإن الحاجة تلح على ضرورة تدارك القصور التشريعي المسجل في المجال التعاوني، و ذلك من خلال سن نص تشريعي خاص بالتعاونيات السكنية، يعنى أساسا بالتنصيص على مقتضيات تميز هذا الصنف من التعاونيات عن غيرها، وكذا تحديد مسطرة جديدة لإحداث التعاونيات في قطاع السكن، تكون فيه الجهة الوصية على القطاع قطب الرحي، بدلا من إسناد هذا الأمر إلى مكتب تنمية التعاون الذي يعتبر شريكا فعليا و متتبعا عمليا لشؤون التعاونيات السكنية.

وفي هذا السياق تأتي مبادرة وزارة السكنى والتعمير وسياسة المدينة بطرح مشروع قانون رقم 32.13 المتعلق بالتعاونيات السكنية، الذي نص في المادة الأولى منه على سريان مقتضيات القانون رقم 24.83 المتعلق بتحديد النظام الأساسي العام للتعاونيات ومهام مكتب تنمية التعاون الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.83.226 في 9 محرم 1405 (5 أكتوبر 1984)¹¹.

¹¹ نصت المادة الأولى من مشروع القانون 32.13 على أنه " تظل التعاونيات السكنية خاضعة لمقتضيات القانون رقم 24.83 المتعلق بتحديد النظام الأساسي العام للتعاونيات ومهام مكتب تنمية التعاون، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.83.226 الصادر في 9 محرم 1405 (5 أكتوبر 1984) كما تم تغييره، وذلك مع مراعاة الأحكام الواردة في هذا القانون."



نموذجا

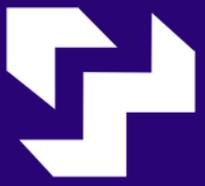
فيما عرفت المادة الثانية منه التعاونية السكنية بكونها " جماعة تتألف من أشخاص طبيعيين اتفقوا على إنجاز مشروع سكني لحسابهم الخاص، يكون الغرض منه توفير مساكن أو مساكن بمرافقها، قصد تملكها لأعضائها بسعر التكلفة، بمجرد انتهاء الأشغال والحصول على رخصة السكن"، وتعتبر التعاونية السكنية شخصا معنويا يتمتع بالأهلية القانونية والاستقلال المالي، فيما حصرت المادة الثالثة من مشروع القانون نشاط التعاونية السكنية لفائدة منتسبها فقط، مع ضرورة انتفاء الصفة الربحية عنها.

غير أنه لا بد من التأكيد على أن هنالك اختلافا في التعريف بين التعاونية السكنية وفق ما سبق ذكره، والودادية السكنية التي تظل خاضعة من حيث تأسيسها إلى ظهير 15 نونبر 1958 المتعلق بالحريات العامة والحق في تأسيس الجمعيات، إذ يمكن تعريفها على أنها " تكتل على شكل جمعية يتضمن اتفاقا بين عدة أشخاص لاستخدام نشاطهم لغاية غير توزيع الأرباح فيما بينهم، وذلك بهدف إقامة مشاريع سكنية للاستعمال الشخصي ويهدف غير توزيع الربح"¹²

كما نصت المادة الرابعة منه على أنه "يمكن التصريح بتأسيس التعاونية السكنية بمقتضى عقد يوقعه ما لا يقل عن خمسة أشخاص يتمتعون بشرط الأهلية وكافة حقوقهم المدنية، ويوجه هذا التصريح إلى مصالح السلطة الحكومية المكلفة بالسكن التي يقع بدائلها الترابية مقر التعاونية السكنية، على ألا يقل عدد أعضاء التعاونية السكنية عن خمسة أشخاص، سواء حين تأسيسها أو خلال وجودها، تحت طائلة حل التعاونية، وألا يزيد هذا العدد عن ستين عضوا، بحسب ما جاءت به المادة الخامسة من مشروع القانون المتعلق بالتعاونيات السكنية.

وهكذا يتضح أن مشروع القانون 13.32 وضع مجموعة من الشروط، اللازم توفرها في الشخص الذي يرغب الانخراط في إحدى التعاونيات السكنية، وهي كلها شروط تهدف إلى ضمان تحقق الغاية من العملية التعاونية المتمثلة في تمكين المتعاونين من حقهم في السكن اللائق دون أن تحيد بهم عن تحقيق أغراض أخرى كالمضاربة وتحقيق الربح.

¹² الجيلالي بوحبص: النظام القانوني لعقود اقتناء السكن بالمدار الحضري، أطروحة لنيل دكتوراة في قانون العقار والتعمير والإسكان، جامعة محمد الخامس أكادال الرباط، السنة الجامعية 2008 ص 326.



نموذجا

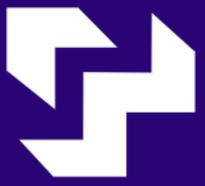
زيادة على أن الهدف من حصر المشرع شكلية الانخراط في الأشخاص الذاتيين "المادة 2"، باعتبارهم الأكثر احتياجا إلى السكن، حينما اشترط مشروع قانون التعاونيات السكنية في منخرطها أن يكونوا مقيمين بالمغرب، و متخذين هذا المسكن سكنا رئيسيا يستوجب الدعم، بالإضافة إلى وجوب عدم توفر المنخرط على سكن ملائم في المدينة التي أسست بها التعاونية السكنية، وهو شرط ضروري لكي لا يفتح الباب في وجه جميع الأشخاص الراغبين في الحصول على سكن للانخراط في التعاونيات والاستفادة من امتيازاتها، لأن هذا الحق يجب أن يبقى امتيازاً لمن لا سكن له، على الأقل بالمدينة التي توجد بها التعاونية، وهو أمر محمود فقد يتوفر شخص على سكن بمدينة أخرى لكن ظروف عمله أو اعتباراته الصحية تفرض عليه الإقامة بالمدينة التي توجد بها التعاونية.

وحتى لا يفتح الباب أمام المضاربين لتعقب التعاونيات السكنية بمختلف المدن والانخراط فيها أورد المشرع شرطا حاسما، يشترط فيه ألا يكون المنخرط قد سبق له أن انتظم في تعاونية أخرى للسكن، حيث أوردته مطلقا دون أن يقيده بالمدينة التي يسكن فيها، بمعنى أن حق الاستفادة من خدمات التعاونيات السكنية يتم مرة واحدة فقط بالنسبة لأي شخص¹³، بالإضافة إلى عدم جواز الانتساب إليها بالنسبة لمن يتوفر على مسكن فردي يقع ضمن الدائرة الترابية التي يوجد بها مقر التعاونية السكنية¹⁴، بل إن المشروع ألزم ضرورة إرفاق طلب تأسيس التعاونية السكنية بشهادة تثبت عدم تملك سكن بهذه الدائرة الترابية مسلمة لكل عضو منها، ويسري هذا المقتضى على الملتحقين الجدد بها فيما بعد "المادة 11".

أما بالنسبة للمعاملات المالية للتعاونية السكنية فالملاحظ أنه بخلاف القانون 112.12 المتعلق بالتعاونيات الذي نص في مادته 26 على أنه " لا يجوز بأي حال من الأحوال أن يقل رأس مال التعاونية عن ألف درهم. يجب أن يكتب رأس مال التعاونية بالكامل. ويتكون رأس مال التعاونية من حصص إسمية غير قابلة للتجزئة، لا تقل قيمتها الإسمية عن مائة (100) درهم للحصة الواحدة، محررة عند الاكتتاب بما لا يقل عن ربع قيمتها الإسمية،

¹³ سعيد الوردى: سياسة الدولة في توفير السكن اللائق، أطروحة لنيل الدكتوراة في القانون الخاص، جامعة سيدي محمد بن عبد الله، السنة الجامعية 2011-2012، ص 167.

¹⁴ المادة 8 من مشروع القانون رقم 32.13 المتعلق بالتعاونيات السكنية.



نموذجا

على أن يتم تحرير الباقي تدريجيا حسب احتياجات التعاونية وفق النسبة والشروط المحددة من طرف مجلس الإدارة أو المسير أو المسيرين، داخل أجل لا يتجاوز ثلاث (3) سنوات ابتداء من تسجيل التعاونية في سجل التعاونيات أو من تاريخ الزيادة في رأس المال¹⁵، فقد تضمن مشروع القانون 32.13 المتعلق بالتعاونيات السكنية حدا أدنى لرأسمالها لا يقل عن 25.000 درهم، بل إن المادة 26 منه أوردت بصيغة الوجوب تضمين النظام الأساسي عدد الحصص التي يكتبب بها كل متعاون، والمساهمة في النفقات الإدارية والدفعات المتعلقة بتمويل السكن، وإذا حصلت فيما بعد زيادة في التزامات المتعاون أو فيما يقوم به فعلا من أعمال أو يؤديه فعلا من خدمات للتعاونية ترتب على ذلك تعديل مناسب لعدد حصصه بحسب ما هو منصوص عليه في النظام الداخلي، كما أن القيم الاسمية للحصص ينبغي أن تكون متساوية بالنسبة لجميع الأعضاء، ولا يجوز أن تقل قيمة الحصص عن مبلغ يحدد بنفس الكيفيات المنصوص عليها بالنسبة لرأس المال.

كما حرص مشروع القانون على تنظيم اشتغال مكتب الجمعية، وكذا فرض رقابة على عملها وماليتها من أجل ضمان شفافية معاملاتها، وجعلها ملتزمة بالهدف الأساسي الذي استحدثت من أجله.

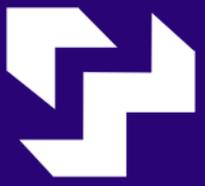
غير أن مشروع القانون رقم 32.12 الذي لازال في طور مسطرة المصادقة، وبالتالي فإن التأطير القانوني للتعاونيات السكنية سيبقى معطلا إلى حين خروجه قانونا لحيز الوجود التشريعي.

المطلب الثاني: دور التعاونيات السكنية والإكراهات التي تواجهها.

من أجل الرفع من مستوى العرض السكني وتنويعه قصد تناسبه مع الطلب من جهة، والسماح لمختلف الشرائح الاجتماعية بالولوج إلى ملكية السكن اللائق من جهة أخرى، أعطيت عناية خاصة للتعاونيات السكنية، نظرا للامتيازات المتعددة التي تتوفر عليها وللدور الفعال الذي تلعبه في مساعدة الأسرة على تدليل الصعاب التي تعترضها أثناء الولوج للسكن اللائق في بيئة سكنية متميزة¹⁶.

¹⁵ القانون رقم 112.12 المتعلق بالتعاونيات الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.14.189 صادر في 21 نوفمبر 2014، ج ر عدد 6318 بتاريخ 18 ديسمبر 2014.

¹⁶ حسن سهيل: التعاونيات السكنية كأداة لمواجهة العجز السكني بالمغرب، رسالة لنيل دبلوم الماستر في قانون العقود والعقار، جامعة محمد الأول، كلية الحقوق وجدة السنة الجامعية 2013-2014 ص 12.



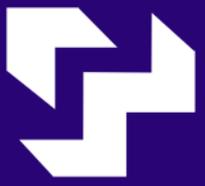
نموذجا

وحيث أن مساهمة التعاونيات السكنية في التخفيف من منسوب العجز السكني تظل غير واضحة وملموسة بالشكل الكافي بالنظر إلى غياب معطيات مضبوطة، فإننا سوف نتناول مساهمتها انطلاقا من مما تركزه من حس تعاوني ضمن مجال انتاج السكن اللائق بالمغرب.

ذلك أن التعاونيات السكنية بالمغرب تشكل عاملا محفزا على تفعيل آلية البناء الذاتي التعاوني بين مجموعة من الراغبين في الاستفادة من السكن اللائق والذين لا يستطيعون مجابهة شروط المنعش العقاري التي قد تثقل كاهلهم المالي، وبالتالي يعتبر الخيار الأمثل لديهم هو الانتظام وفق الشروط السالفة الذكر ضمن تعاونية سكنية بغرض الحصول على سكن يراعي مقدرتهم المالية، بالإضافة إلى مساهمتها في التسويق الترابي عبر خلق مجموعة من المرافق التكميلية ضمن المشروع السكني المنجز، حيث تكون بذلك هذه التعاونيات السكنية قد ساهمت في إعادة إحياء مناطق عمرانية يتم ربطها بالمركز وجعلها مجالات ترابية قابلة للتحفيز الاقتصادي والاجتماعي عبر إنشاء مناطق سكنية مكتملة المرافق الحيوية.

كما أن التأطير القانوني للتعاونيات السكنية له انعكاس على مستوى الأداء الاقتصادي، سواء من حيث ضبط حساباتها المالية، أو من خلال المساهمة في إنجاز برامج سكنية تساهم إلى حد ما في التخفيف من العجز السكني، بل إنها تشكل عنصر جذب مهم لفئة عريضة من الطبقات الاجتماعية التي ترى في أن الشقق السكنية المنجزة من طرف المنعشين العقاريين لا تتلائم وإمكانيتها المالية، ولا تتطابق وميولاتها العمرانية التي قد تتحقق داخل مشروع سكني يتم إنجازه وفق تصورها لما ينبغي أن تكون عليه الوحدة السكنية المنجزة.

وفي هذا الصدد يمكن القول بأن التعاونيات السكنية يمكن أن تكون عنصرا مهما في إدماج الطبقات المتوسطة ضمن منظومة الإنتاج السكني، وذلك تماشيا مع أهداف القطاع الوصي على السكن بالمغرب الذي يركز على دعمها لتيسير ولوج الطبقات الوسطى إلى سكن يلائم إمكانياتها وتطلعاتها، وإطلاق برنامج للسكن بالمجال القروي مع مراعاة الطابع المعماري والخصوصية الجهوية والمحلية، عبر منح حصة للأفضلية لفائدة المقاولات المتوسطة والصغيرة والجمعيات والتعاونيات السكنية للولوج إلى العقار العمومي ذي الأثمنة التفضيلية بشروط ميسرة،



نموذجا

وكذا تشجيعها على إحداث المشاريع السكنية ذات الصبغة التضامنية والتشاركية المنجزة من قبل التعاونيات السكنية، التي تمتلك إحدى حلول القضاء على العجز السكني بالمغرب.

غير أن الواقع العملي ضمن مجال اشتغال التعاونيات السكنية كشريك في عملية الإنتاج السكني أبان عن وجود مجموعة من الإكراهات التي تعترض فاعليتها من قبيل:

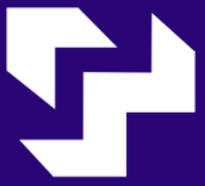
1-عدم وضوح التعاطي الرسمي مع التعاونيات السكنية، من خلال ما تضمنه قانون مالية سنة 2018 من تقييد لعملها بحسب ما ورد على لسان منتسبيها، من محاصرة للعمل التضامني الذي دشنته التعاونيات والجمعيات وكذا جمعيات الأعمال الاجتماعية السكنية وجاءت استجابة للضغط الذي مارسته لوبيات العقار والمستفيدين من الربح في مجال العقار والسكن¹⁷.

فإذا كانت الحكومة تسعى إلى تأطير مجال اشتغال التعاونيات السكنية من خلال تفعيل مشروع المرسوم رقم 32.13 وفق ما روجت له من كونه تم وفق منهج تشاركي مع باقي الفاعلين، فإن الواقع لا يبرر ترك هذا المشروع جانبا والالتجاء إلى قانون المالية، وإن لذلك مبرره المتجسد في محاصرة كل أشكال الربح التي تحيط بالعمل التعاوني ضمن مجال السكن.

2- ضعف الموارد البشرية المؤهلة: فالتعاونيات السكنية تحتاج إلى أطر تقنية لها إلمام كبير بقطاع السكن وما يرتبط به من بناء وتعمير، وهو ما لا يتوفر دائما في عدد من التعاونيات، مما يترتب عنه جملة من المشاكل ترتبط بالتسيير، نتيجة عدم تفرغ أعضاء مجالس الإدارة لتسيير التعاونية وصعوبة ذلك بسبب جهلهم لميدان البناء بصفة عامة، وغالبا ما يؤدي ذلك إلى فشل التعاونية في تحقيق أهدافها¹⁸، الشيء الذي يجعل من وصاية وزارة السكنى و التعمير و سياسة المدينة على التعاونية السكنية، أمرا مستحبا بحسب ما تضمنته المادتان 31 و 32 من مشروع القانون 32.13 اللتان جعلتا مسك سجل التعاونيات من اختصاص الوزارة الوصية التي تخضع التعاونيات

¹⁷ مقتطف من بيان الفدرالية الوطنية للوداديات السكنية بالمغرب إلى الرأي العام بتاريخ 25 نونبر 2017، مأخوذ من صفحة الفيدرالية على موقع التواصل الاجتماعي، <https://www.facebook.com/fnahm.ma/posts/767406240098472?tn=K-R>

¹⁸ نور الدين بن الصغير: "التعاونيات السكنية إحدى الخيارات الناجعة لتجاوز العجز السكني بالمغرب"، مجلة التعاون، العدد 73 السنة 2005، ص 33. مأخوذ من عند سعيد الوردى: مرجع سابق ص 178.



نموذجا

السكنية لرقابتها بغرض تقيد أجهزتها المختصة بأحكام هذا القانون و النصوص الصادرة لتطبيقه، و بوجه عام كل ما ارتبط بالسهر على تطبيق جميع النصوص التشريعية و التنظيمية المتعلقة بها، حيث تتجسد هذه المراقبة في شقها المالي عن طريق تعيين مندوبين للحكومة لدى هذه التعاونيات السكنية¹⁹.

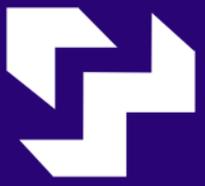
وفي ذات الاتجاه أكد المشروع على ضرورة سحب الترخيص من جميع التعاونيات التي لم تستطع خلال الخمس سنوات من تأسيسها اقتناء عقار لإنجاز المشروع السكني، مع الأخذ بعين الاعتبار التحديات التي تواجه التعاونيات حيث أثبت الواقع الميداني وجود اختلالات كثيرة من حيث قدرتها على الاستمرارية، أو تحقيقها للأهداف التي أنشئت من أجلها "المادة 34".

هذا بالإضافة إلى تنصيب مشروع القانون الذي لازال في طور مسطرة المصادقة، على كون التعاونية السكنية ملزمة بتعيين مراقب للحسابات، وبتقديم تقرير سنوي للجمع العام، وإلا اعتبرت مداولات هذا الأخير باطلة بقوة القانون "المادة 27" وذلك من منطلق الحرص على احترامها للقانون وشفافية تعاملاتها وانضباطها للمساطر القانونية المعمول بها.

كما أنه وحفاظا على استمرارية التعاونية السكنية، فإن مشروع القانون الحالي الذي نص في مادته السادسة على أنه "لا يمكن لأي عضو أن ينسحب من التعاونية السكنية، إلا إذا تبين لمكتب التعاونية أن ثمة دافعا مقبولا، أو إذا تبين بأن هذا الانسحاب لا يترتب عنه إلحاق ضرر أو إضرار للسير العادي و السليم للتعاونية السكنية، أو تخفيض لرأس مال التعاونية السكنية إلى ما دونما الحد الأدنى المحدد، أو أن ينزل الحد الأدنى للأعضاء عن الخمسة منخرطين، وذلك من أجل قطع الطريق على ابتكار حيلة الترحال من تعاونية إلى تعاونية سكنية أخرى، ومن أجل الحد من كل ما من شأنه أن يؤدي إلى شيوع من الريع بها، على اعتبار أن مبتغاها اجتماعي تعاوني صرف.

3-تأثير البنية العقارية على عمل التعاونيات السكنية: بالنظر إلى كون المنظومة العقارية بالمغرب متعددة البنيات، فقد شكل هذا الأمر حاجسا قانونيا تجاه المشاريع السكنية التي تكلفت التعاونية السكنية بإنجازها، حيث جرى

¹⁹ نسخة من مشروع القانون رقم 13.32 المتعلق بالتعاونيات السكنية منشور على الرابط الإلكتروني www.sgg.gov.ma/portals/0/AvantProjet/65/Avp_loi_32.13_Ar.pdf، تاريخ التحميل 2015/03/12.



نموذجا

العرف على أن هذه الأخيرة تعمل على اقتناء عقار غير محفظ نظرا لانخفاض كلفته المالية، ثم العمل على تحفيظه فيما بعد، غير أن الواقع العملي أبان عن مخاطر جمة تعترض هذه العملية، وبالتالي تعثر العديد من المشاريع التي هي على هاته الشاكلة.

وبالرجوع إلى مشروع القانون 32.13 المتعلق بالتعاونيات السكنية، فقد سعى إلى القطع مع هذه الإشكالية حينما نص في مادته 30 على ضرورة أن يكون العقار المراد اقتناؤه من لدن التعاونية السكنية محفظا أو في طور التحفيظ، على أنه بالنسبة للعقار في طور التحفيظ يجب أن يكون أجل التعرضات قد انتهى دون تقديم أي تعرض في شأنه، مع وجوب أن يقع هذا العقار ضمن منطقة مخصصة للسكن بموجب وثائق التعمير الجاري العمل بها، كما نظمت هذه المادة شكلية الانسحاب من خلال تقديم المنسحب لطلبه إلى مكتب التعاونية بالطرق القانونية وذلك على الأقل شهرين قبل اختتام السنة المالية للتعاونية السكنية²⁰.

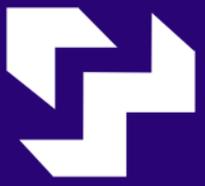
خاتمة:

كخلاصة لهذه الدراسة فإنه قد اتضح بشكل جلي على أنه لا تنمية جهوية من دون النهوض بالاقتصاد الاجتماعي والتضامني، عبر تعزيز الشراكة بين مختلف الشركاء الجهويين سواء كانوا منتمين إلى القطاع الحكومي وغير الحكومي، إذ يتعين إيلاء هذا الأخير أهمية بالغة له عبر تأهيل قدراته التدييرية والتسييرية لفائدة من يواجهون منه صعوبات على مستوى التعامل مع واقع الجهة التي يمارسون أنشطتهم الاقتصادية ذات الحمولة الاجتماعية، كما أنه يتعين تحقيق العدالة الضريبية بين التعاونيات ومقاولات القطاع الخاص، إما عن طريق تحرير التعاونيات من بعض الإجراءات المقيدة لها، مثل مبدأ الانفراد، والمراقبة المتعددة التي تنهجها الدولة، وحدود التقسيم الترابي، والرسوم الخاصة، أو تمتعها بمعاملة ضريبية تراعي خصائصها المدمجة، وأهدافها غير المادية²¹.

ووفق ما تم ذكره من استنتاجات فإن القطاع التعاوني المهتم بمجال السكن يحتاج بذل المزيد من العناية به، نظرا لكونه يلامس شريحة مجتمعية واسعة لا تستطيع ولوج سوق العقار التي لا تتناسب ومقدراتها المالية، وبالتالي فإن

²⁰ المادة السادسة من مشروع القانون 32.13 المتعلق بالتعاونيات السكنية.

²¹ المجلس الاقتصادي والاجتماعي والبيئي: تقرير حول متطلبات الجهوية المتقدمة وتحديات إدماج السياسات القطاعية، إحالة ذاتية رقم 2016/22 ص 26.



نموذجا

هذه التجربة الاجتماعية التضامنية في حاجة ماسة إلى دعمها وتقويتها عبر منظومة قانونية تؤطر مجال اشتغالها وتنظم العلاقة بين المنتسبين إليها، حتى لا تصبح هي الأخرى نسخة مكررة لما تعرفه السوق العقارية من تصرفات مشينة تشجع على الجشع والرغبة في كسب المال على حساب الأبعاد الاجتماعية للتعاونيات السكنية. ولبلوغ ذلك ندعم بعض التوصيات التي من الممكن أن ترقى بواقع العمل التعاوني السكني، سبقنا إليها بعض الباحثين من قبيل:

- سن نصوص قانونية خاصة بالتعاونيات السكنية وتمييزها عن باقي أنواع التعاونيات.
- العمل على نشر وتعميق مفاهيم وفلسفة الفكر التعاوني لدى المتعاونين من خلال إخضاعهم لتكوين مستمر قصد صقل مواهبهم وتنمية القدرات التعاونية لديهم، مع التركيز بصفة أساسية على الأطر التعاونية المكلفة بالإدارة والتسيير قصد الرفع من كفاءتها وتنمية قدراتها القيادية.
- الزيادة في دعم التعاونيات السكنية من خلال إعطائها أسبقية الاستفادة من أراضي الدولة التي تتم تعبئتها بغرض الإسكان، ومنح تسهيلات إضافية فيما يخص الاستفادة من القروض لتسهيل عملية التمويل مع تخفيض في نسبة الفائدة بالنسبة للتعاونيات²².
- توجيه التعاونيات السكنية نحو النظام الكرائي، وذلك بأن تبقى التعاونية مالكة لمنازل السكن التي تشيدها أو تقتنيها، ثم تكتريها للمتعاونين الأعضاء الذين يؤدون مبلغا ماليا على شكل حصص لاكتساب العضوية، ويقومون بأداء أقساط الكراء الشهري بناء على القيمة التي تحدد على أساس تكلفة معقولة. وعند مغادرة العضو للتعاونية يسترد الحصص التي اكتتب بها أثناء انخراطه من أجل الاكتتاب بها في تعاونية سكنية أخرى سينخرط فيها في المدينة التي سينتقل إليها، ويحتاج هذا النوع من التعاونيات إلى تراكم الخبرة في التسيير²³.

²² سعيد الورددي: مرجع سابق ص 178.

²³ نور الدين الصغير: مرجع سابق ص 34.



نموذجا

لائحة المراجع المعتمدة:

- ظهير شريف رقم 1.15.83 صادر في 20 من رمضان 1436 (7 يوليو 2015) بتنفيذ القانون التنظيمي رقم 111.14 المتعلق بالجهات، الجريدة الرسمية عدد 6380 بتاريخ 6 شوال 1436 (23 يوليو 2015).
- مشروع القانون رقم 13.32 المتعلق بالتعاونيات السكنية منشور على الرابط الإلكتروني www.sgg.gov.ma/portals/0/AvantProjet/65/Avp_loi_32.13_Ar.pdf
- القانون رقم 112.12 المتعلق بالتعاونيات الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.14.189 صادر في 21 نوفمبر 2014، ج ر عدد 6318 بتاريخ 18 ديسمبر 2014.
- المجلس الاقتصادي والاجتماعي والبيئي: تقرير حول متطلبات الجهوية المتقدمة وتحديات إدماج السياسات القطاعية، إحالة ذاتية رقم 2016/22.
- الاقتصاد الاجتماعي التضامني أداة لتحقيق العدالة الاجتماعية، سلسلة السياسات العامة، أوراق موجزة، العدد 4.
- المجلس الاقتصادي والاجتماعي والبيئي: الاقتصاد الاجتماعي والتضامني، رافعة لنمو مندمج إحالة ذاتية رقم 2015/19.
- الجيلالي بوحبص: النظام القانوني لعقود اقتناء السكن بالمدار الحضري، أطروحة لنيل دكتوراة في قانون العقار والتعمير والإسكان، جامعة محمد الخامس أكادال الرباط، السنة الجامعية 2008.
- سعيد الوردى: سياسة الدولة في توفير السكن اللائق، أطروحة لنيل الدكتوراة في القانون الخاص، جامعة سيدي محمد بن عبد الله، السنة الجامعية 2011-2012.
- محمد البقصي ومحمد الزهوني: الاقتصاد الاجتماعي سند للتنمية الترابية بالمجال الجبلي، الطبعة الأولى ماي 2013.



نموذجا

- حسن سهيل: التعاونيات السكنية كأداة لمواجهة العجز السكني بالمغرب، رسالة لنيل دبلوم الماستر في قانون العقود والعقار، جامعة محمد الأول، كلية الحقوق وجدة السنة الجامعية 2013-2014.
- الموقع الإلكتروني لمكتب تنمية التعاون www.odco.ma