العقارات التراثية بين الحماية التشريعية والاجتهاد القضائي:
قراءة في ضوء مستجدات القانون رقم 33.22

دة. كوثر كورماط
دكتورة في القانون الخاص
كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية
جامعة محمد الأول وجدة
المغرب

الملخص:

تعد العقارات التراثية من أهم مكونات التراث الوطني، لما تختزنه من دلالات تاريخية وقيم ثقافية ومعمارية تعكس جوانب من الهوية الحضارية للمجتمع، ومن هذا المنطلق، أولاها المشرع المغربي عناية خاصة من خلال وضع إطار قانوني يرمي إلى صونها والمحافظة على خصائصها ومكوناتها، وهو ما تعزز بصدور القانون رقم 33.22 المتعلق بحماية التراث، الذي جاء بمقتضيات وآليات جديدة تروم تطوير نظام الحماية القانونية المقرر للتراث العقاري.

ويندرج هذا المقال في إطار دراسة المستجدات التي أقرها القانون رقم 33.22 في مجال حماية العقارات التراثية، من خلال تحليل مختلف الآليات والإجراءات القانونية المعتمدة للمحافظة عليها، والوقوف على خصوصية نظام التقييد والترتيب، فضلا عن الضوابط والقيود التي أقرها المشرع بشأن بعض الأعمال والتغييرات التي من شأنها التأثير في القيمة التاريخية أو الثقافية أو المعمارية للعقار.

كما يسعى إلى رصد دور القضاء في مجال حماية التراث العقاري من خلال تحليل بعض التطبيقات القضائية ذات الصلة، واستجلاء مدى مساهمة الاجتهاد القضائي في تفعيل المقتضيات القانونية وتكريس الحماية المقررة للعقارات التراثية.

وتبرز الدراسة أن القانون رقم 33.22 يمثل تحولا مهما في مسار تحديث المنظومة القانونية لحماية التراث الثقافي المادي غير المنقول بالمغرب، بالنظر إلى ما أقره من آليات خاصة لتدعيم حماية العقارات ذات القيمة التراثية وتوسيع نطاق المحافظة عليها، إلا أن تحقيق الحماية المنشودة لا يرتبط بالنص التشريعي وحده، وإنما يظل رهينا بفعالية آليات تنزيله، وبمدى انخراط مختلف المتدخلين في المحافظة على التراث، إلى جانب الدور الذي يمكن أن يضطلع به القضاء في تفسير المقتضيات القانونية وتطبيقها بما يضمن صون العقارات التراثية والمحافظة عليها بصورة فعالة ومستدامة.

الكلمات المفتاحية: حماية العقارات التراثية – التراث الثقافي المادي غير المنقول– التقييد والترتيب – الاجتهاد القضائي– القانون رقم 33.22.

Abstract :

Heritage properties constitute an important component of national heritage, given the historical significance and cultural and architectural values they embody, reflecting various aspects of the cultural identity of society. Accordingly, the Moroccan legislator has given particular attention to their protection by establishing a legal framework aimed at preserving their characteristics and components. This approach was further strengthened by the enactment of Law No. 33.22 on the Protection of Heritage, which introduced new provisions and mechanisms aimed at developing the legal protection system applicable to immovable cultural heritage.

This article examines the developments introduced by Law No. 33.22 in the field of heritage property protection by analyzing the various legal mechanisms and procedures established for their preservation, with particular attention to the specific features of the registration and classification system, as well as the safeguards and restrictions imposed by the legislator on certain works and alterations that may affect the historical, cultural, or architectural value of heritage properties.

The article also examines the role of the judiciary in the protection of immovable cultural heritage by analyzing relevant judicial applications and assessing the contribution of judicial practice to the implementation of legal provisions and the consolidation of the protection afforded to heritage properties.

The study demonstrates that Law No. 33.22 represents a significant development in the modernization of the Moroccan legal framework for the protection of tangible immovable cultural heritage, particularly in light of the specific mechanisms it introduced to strengthen the protection of heritage properties and broaden the scope of their preservation. However, achieving effective protection does not depend solely on legislative provisions, but also on the effectiveness of their implementation and the involvement of the various stakeholders in heritage preservation, as well as on the role that the judiciary may play in interpreting and applying the relevant legal provisions in a manner that ensures the effective and sustainable preservation of heritage properties.

مقدمة :

يعد التراث الثقافي[1] الوطني حجر الأساس الذي تقوم عليه الثقافات والحضارات، فهو يحتوي على الأمثلة في التاريخ والحكمة، ويعكس تطور المجتمعات وتفاعلها مع بيئتها وتراثها الذي يشكل هوية كل شعب ويميزه عن غيره من الشعوب، كما يعزز التفاهم والتعاون بين الثقافات المختلفة، وتبرز أهميته في الحفاظ على الذاكرة والهوية والترابط الاجتماعي داخل المجتمع[2].

كما أنه يعد موروثا حضاريا يجسد تاريخ الإنسانية ويعكس تنوعها الثقافي والبيئي، حيث تعمل منظمة اليونسكو في هذا الإطار على تعزيز الوعي بأهمية الحفاظ على هذا التراث وحمايته من التدهور والتلف، وتأتي جهودها في إطار اتفاقية حماية التراث العالمي الثقافي والطبيعي التي تهدف إلى تحديد المواقع والعناصر ذات القيمة الاستثنائية والحفاظ عليها لصالح الأجيال الحالية والمستقبلية، حيث يمكن للتراث العالمي بفضل هذه الجهود، أن يكون مصدر إلهام وتأمل للبشرية جمعاء، معززا التفاهم الثقافي والتعاون بين الشعوب[3].

لذلك كان من الضروري الحفاظ على التراث الثقافي والإيصال به سالما إلى الأجيال القادمة، لكونه يمثل جزءا لا يتجزأ من الهوية والانتماء للمجتمع، وأيضا الوسيلة الأساسية التي تحدد بها مقومات الوجود الحضاري وإبراز الهوية، فهو يمثل مرآة للماضي يمكن الاستفادة منه لمعرفة الحاضر[4]، وقد يكون التراث الثقافي عبارة عن أشياء مادية كالعقارات والمواقع الأثرية التي تحمل قيمة تاريخية واقتصادية كبيرة، وقد تكون أيضا غير مادية كالأغاني التراثية والقصص الشعبية التي تمثل جزء من الذاكرة الجماعية وتعكس تراثا ثقافيا غنيا[5].

حيث إن الحفاظ على هذا التراث يتطلب جهودا مستمرة للحفاظ على المواد والمعارف والممارسات التقليدية من خلال التوعية والحماية والاستدامة، وعلينا أن ندرك أهمية هذا الجانب من تاريخنا وثقافتنا، وأن نعمل على توثيقه ونقله إلى الأجيال القادمة بشكل صحيح وشامل[6].

وفي هذا السياق تعتبر الحماية القانونية والقضائية للتراث الثقافي المغربي أمرا بالغ الأهمية في ضوء التحديات التي تواجهها الثقافة والتراث في العصر الحديث، فالتراث الثقافي يمثل جزءا أساسيا من هوية الشعوب ويعكس تاريخها وقيمها، ولذلك يجب أن يكون محميا ومحافظا عليه بواسطة القوانين والأنظمة القضائية المناسبة، مما يثير لدينا إشكالية جوهرية حول **ما مدى مساهمة القانون رقم 33.22 المتعلق بحماية التراث في الحفاظ على التراث الثقافي غير المنقول من التدهور والاندثار، وما هو دور القضاء في تطبيق مقتضياته على أرض الواقع لحماية التراث الثقافي؟**

للإجابة على هذه الإشكالية سنحاول مقاربة هذا الموضوع بتقسيمه إلى فقرتين بحيث سنتناول في **الفقرة الأولى** الحماية القانونية للتراث الثقافي المادي غير المنقول، بينما سنتطرق إلى الحماية القضائية للتراث الثقافي المادي غير المنقول في **الفقرة الثانية**.

---

[1] – تنص الفقرة الأولى من المادة 2 من القانون رقم 33.22 المتعلق بحماية التراث على أنه :" يراد بما يلي في مدلول هذا القانون :

I – التراث الثقافي : كل موروث وممتلك يعكس الهوية الوطنية، ويمكن من حفظ الذاكرة، ويستلزم حمايته والمحافظة عليه وصيانته وتثمينه..."

[2] – أروى أحمد القدسي، الحماية القانونية للتراث، مجلة مسارات في الأبحاث والدراسات القانونية، العدد 10، السنة 2019، ص: 359.

[3] – Convention Concerning the Protection of the World Cultural and Natural Heritage, The General Conference of UNESCO adopted on 16 November 1972 the Recommendation concerning the Protection at National Level, of the Cultural and Natural Heritage, Published on the website https://whc.unesco.org on access date 12 July 2026 .

[4] – عبد الرحمان الدكاري، التراث المعماري بالمغرب: الذاكرة المجالية ومظاهر التثمين، مجلة أبحاث ودراسات التنمية، العدد 10، ديسمبر 2014، ص : 9.

[5] – عبد الالاه بوشيبي، عبد الحفيظ هشوم، دور المشرع المغربي في حماية التراث الثقافي والحفاظ عليه، مجلة الأنوار في العلوم القانونية والعلوم الإنسانية، العدد 12، السنة 2025، ص: 4 – 5 .

[6] – تقرير منظمة اليونسكو للأمم المتحدة حول التراث الثقافي اللامادي منشور على الموقع الإلكتروني: https://ich.unesco.org/doc/src/01851-AR.pdf تاريخ الولوج 15 يوليوز 2026.

- الفقرة الأولى: الحماية القانونية للترات الثقافي المادي غير المنقول
- الفقرة الثانية: الحماية القضائية للترات الثقافي المادي غير المنقول

الفقرة الأولى : الحماية القانونية للترات الثقافي المادي غير المنقول

قامت منظمة اليونسكو بإصدار مجموعة من التوصيات من خلال اتفاقياتها ومؤتمراتها العامة، والتي دعت بموجبها الدول الأعضاء إلى اتخاذ مجموعة من التدابير والإجراءات الكفيلة بحماية التراث الثقافي بمختلف مكوناته وصونه، بما يضمن الحفاظ عليه واستمراره وانتقاله إلى الأجيال القادمة، وتعد المملكة المغربية من الدول الأطراف في عدد من الاتفاقيات الدولية المتعلقة بحماية التراث الثقافي، حيث عملت على تفعيل الالتزامات المترتبة عنها من خلال تطوير منظومتها القانونية والمؤسساتية الوطنية ذات الصلة بحماية التراث الثقافي[7].

وقد كرس دستور المملكة لسنة 2011[8]، مكانة الاتفاقيات الدولية في المنظومة القانونية والوطنية من خلال تأكيد المملكة في تصدير هذا الدستور على تشبتها بحقوق الإنسان كما هي متعارف عليها عالميا وعلى التزامها بما تقتضيه مواثيق المنظمات الدولية من مبادئ وحقوق وواجبات، فضلا عن تأكيدها على احترام الاتفاقيات الدولية التي صادق عليها المغرب، كما أقر الدستور مكانة خاصة للمعاهدات والاتفاقيات الدولية، حيث جعلها تسمو بعد المصادقة عليها ونشرها على التشريعات الوطنية، مع مراعاة أحكام الدستور وقوانين المملكة وهويتها الوطنية[9]، ويعكس هذا التوجه الدستوري انفتاح المشرع المغربي على المعايير الدولية ذات الصلة بحماية الحقوق والحريات، بما فيها حماية التراث الثقافي بمختلف مكوناته، حيث أولى دستور 2011 عناية خاصة بالتنوع الثقافي واللغوي للمملكة المغربية[10].

وفي نفس السياق تعتبر المباني التاريخية والمواقع الأثرية والمعالم والمنشآت المعمارية في المغرب جزءا لا يتجزأ من التاريخ الغني والتراث الثقافي العريق لهذا البلد، فقد انطلقت حماية هذه الأماكن مع بداية الحماية الفرنسية للمغرب، وعرفت استمرارية بطيئة بعد استقلال المملكة، وقد شكل القانون 22.80[11] الصادر في عام 1981 الخطوة الأساسية في هذا السياق، والذي كان يتضمن مجموعة من الأبواب والفصول التي تنظم مجموعة من العمليات المرتبطة بالعقارات والتحف الفنية كما ينص هذا النص التشريعي على العقوبات المترتبة عن تجاوز المساطر القانونية المتضمنة في بعض من فصوله[12]، حيث نص على حفظ المباني التاريخية والمناظر الطبيعية والكتابات المنقوشة والتحف الفنية والعدائيات التاريخية وقد شهد هذا القانون تعديلات وتحديثات مستمرة ليصبح ركيزة أساسية في مجال التشريع للتراث في المغرب بعد الاستقلال[13]، إلا أنه تم نسخه بموجب القانون رقم 33.22 المتعلق بحماية التراث، الذي وسع نطاق الحماية ليشمل مختلف مكونات التراث الثقافي المادي وغير المادي،

---

[7] – تنص المادة 4 من اتفاقية حماية التراث العالمي الثقافي والطبيعي، المؤتمر العام في دورته السابعة عشر، باريس، بتاريخ 16 نوفمبر 1972، على أنه: "تعترف كل دولة من الدول الأطراف في هذه الاتفاقية بأن واجب القيام بتعيين التراث التقافي والطبيعي المشار إليه في المادتين 1 و 2 الذي يقوم في إقليمها وحمايته والمحافظة عليه وإصلاحه ونقله إلى الأجيال المقبلة يقع بالدرجة الأولى على عاتقها وسوف تبدل كل دولة أقصى طاقتها لتحقيق هذا الغرض وتستعين عند الحاجة بالعون والتعاون الدوليين الذين يمكن أن تحضى بهما، خاصة على المستويات المالية، والفنية ، والعلمية، والتقنية".

[8] – الظهير الشريف رقم 1.11.91 الصادر في 27 شعبان 1432(29 يوليوز 2011) بتنفيذ نص الدستور، منشور بالجريدة الرسمية عدد 5964 مكرر، الصادرة بتاريخ 28 شعبان 1432 (30 يوليوز 2011)، ص: 3600.

[9] – أنظر الفصل 55 من دستور 2011 .

[10] – أنظر الفصل 5 من دستور 2011 .

[11] – القانون رقم 22.80 المغير والمتمم بالقانون 19.05 القانون رقم 05.19 الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 102.06.1 صادر في 18 من جمادى الأولى 1427(15 يونيو 2006)، الجريدة الرسمية عدد 5435 بتاريخ 7 جمادى الآخرة 1427(3 يوليو 2006)، ص: 1646 .

[12] – لحسن تاوشيخت، العمارة المغربية المبنية بالتراب وتحديات المحافظة والتأهيل، مجلة هسبريس–تمودا، العدد 3، السنة 2017، ص : 344 .

[13] – رضوان خديد، متحف المغرب: قراءة في القانون الجديد للمتاحف رقم 56.20، مجلة المنارة للدراسات القانونية والادارية، العدد 39، السنة 2022، ص : 250.

والتراث الطبيعي والجيولوجي، مع إرساء آليات قانونية أكثر حداثة تتلاءم مع التطورات الوطنية والالتزامات الدولية للمملكة في مجال حماية التراث الثقافي وخاصة التراث الثقافي المادي غير المنقول[14].

وفي هذا السياق تبنى المشرع المغربي تصورا أكثر شمولا للتراث الثقافي المادي، حيث يشمل العقارات بالأصل أو التخصيص وكذا المنقولات التي في المحافظة عليها فائدة بالنسبة للحضارة الوطنية أو الإنسانية سواء من الناحية العلمية أو التاريخية[15]، حيث لم يعد المشرع يقتصر على تعداد بعض العقارات محل الحماية، وإنما أورد أصنافها على سبيل المثال لا الحصر، وتشمل على وجه الخصوص، المواقع الأثرية، والمعالم والمنشآت المعمارية، والمجموعات التاريخية والتراثية، إلى جانب جميع العقارات الأخرى التي تشكل المحافظة عليها فائدة بالنسبة لتاريخ المغرب أو حضارته أو فنونه، ويكرس هذا التوجه توسيع نطاق الحماية القانونية بما يستجيب لتطور مفهوم التراث الثقافي ويعزز الحفاظ على مختلف مكوناته[16].

وقد حرص المشرع المغربي، بموجب القانون رقم 33.22 المتعلق بحماية التراث على تعزيز الحماية القانونية للعقارات التي تندرج ضمن التراث الثقافي غير المنقول من خلال إقرار آليات وقائية وإدارية جديدة، في مقدمتها إحداث السجل الوطني لجرد التراث باعتباره قاعدة بيانات وطنية تقيد بها مختلف عناصر التراث التي تستوجب اتخاذ تدابير استباقية للمحافظة عليها وحمايتها[17]، ولا يقتصر دور هذا السجل على مجرد حصر وتوثيق هذه العقارات، وإنما يشكل وسيلة قانونية لرصدها وتتبعها وإخضاعها لنظام قانوني خاص يضمن حمايتها من مختلف صور الاعتداء أو الإهمال[18].

كما رتب المشرع على تقييد العقار بالسجل الوطني لجرد التراث مجموعة من الآثار القانونية، من بينها منع هدمه أو تخريبه أو تشويهه، وإلزام مالكه بعدم القيام بأي إصلاح أو ترميم أو تغيير إلا بعد استطلاع رأي الإدارة المختصة[19]، فضلا عن استمرار آثار التقييد في مواجهة

---

[14] – القانون رقم 33.22 المتعلق بحماية التراث، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.25.48 صادر في 9 ذي الحجة 1446 (6 يونيو 2025)، نشر في الجريدة الرسمية، عدد 7415، بتاريخ 26 ذو الحجة 1446 (23 يونيو 2025)، ص: 4535.

[15] – تنص الفقرة الثانية من المادة 2 من القانون رقم 33.22 المتعلق بحماية التراث على أنه: " التراث الثقافي المادي: ويقصد به جميع العقارات سواء بطبيعتها أو بالتخصيص، والمنقولات والبيئات والفضاءات والمناظر المستحدثة التي خلفتها الأجيال الماضية، وتكتسي فائدة بالنسبة للحضارة الوطنية أو الإنسانية سواء من الناحية العلمية أو التاريخية.. ".

[16] – تنص الفقرة الثالثة من المادة 2 من القانون رقم 33.22 المتعلق بحماية التراث على أن: "التراث الثقافي غير المنقول: يقصد به كل العقارات التي تمثل قيمة وطنية أو إنسانية أو هما معا من الناحية التاريخية أو العلمية أو الفنية أو البيئية أو المناظر المستحدثة، وتعد منجزات من إبداع الإنسان وبفعل الطبيعة، وتشهد على تفاعل الإنسان مع محيطه، والموجودة فوق سطح الأرض أو في باطنها".

[17] – تنص المادة 8 من القانون رقم 33.22 المتعلق بحماية التراث على أنه: " تقيد العقارات أو المنقولات في السجل الوطني لجرد التراث، بمبادرة من الإدارة المكلفة بالتراث، أو بطلب من مالك هذه العقارات أو المنقولات أو من أي شخص ذاتي أو اعتباري له مصلحة في ذلك، بعد استطلاع رأي اللجنة الوطنية للتراث.

تحدد، بنص تنظيمي، كيفيات التقييد في السجل الوطني لجرد التراث".

[18] – أنظر المادتين 4 و13 من القانون رقم 33.22 المتعلق بحماية التراث.

[19] – تنص المادة 13 من القانون رقم 33.22 المتعلق بحماية التراث على أنه: "يمنع كل هدم أو تخريب أو تشويه، سواء كان جزئيا أو كليا، لعقار مقيد بالسجل الوطني لجرد التراث أو بتر أحد العناصر المكونة له.

يمنع كل هدم أو تخريب أو تشويه، سواء كان جزئيا أو كليا، لمنقول مقيد بالسجل الوطني لجرد التراث أو تحريفه أو إتلافه أو بتر أحد العناصر المكونة له.

ولا يمكن لملاك العقارات أو المنقولات المقيدة، سواء كانوا من أشخاص القانون العام أو الخاص، القيام بأي إصلاح أو ترميم أو تغيير أو إدخال إضافات عليها دون استطلاع رأي الإدارة.

يتوجب على الإدارة. إشعار الملاك بجوابها داخل الآجال المحددة في التشريع الجاري به العمل.

وتتم الأشغال المشار إليها في الفقرة الثالثة أعلاه تحت مراقبة المصالح الإدارية المختصة".

كل مالك جديد للعقار[20]، بما يعكس توجه المشرع نحو إرساء حماية وقائية مستمرة لا تقتصر فقط على التجريم والعقاب، وإنما تمتد إلى التتبع الإداري والمراقبة المسبقة، ضمانا للحفاظ على التراث الثقافي غير المنقول وصونه لفائدة الأجيال الحالية والمستقبلية.

كما أنه في إطار الحماية القانونية للتراث الثقافي يمكن للإدارة أن تقدم إعانات مالية لمالكي العقارات أو الممتلكات المقيدة لترميمها أو الحفاظ عليها[21]، حيث تهدف الإدارة من خلال هذه الخطوة إلى دعم المالكين في الحفاظ على ممتلكاتهم وتحسينها، مما يسهم في تعزيز القيمة العقارية والمحافظة على الموروث العقاري .

وإذا كان التقييد في السجل الوطني لجرد التراث يشكل آلية أولية لإدماج العقارات ذات القيمة التراثية ضمن منظومة الحماية القانونية، فإن هذه الحماية قد تتخذ، بالنظر إلى طبيعة العقار وقيمته وأهمية المحافظة عليه، صورة أكثر تشددا تتمثل في ترتيبه في عداد التراث، فالترتيب لا يقتصر على مجرد توثيق العقار أو حصره ضمن السجل الوطني، وإنما يعد وفق القانون رقم 33.22 المتعلق بحماية التراث، إجراء حمائيا يعكس المسؤولية المشتركة بين مالكي العقارات التراثية والإدارة المختصة من أجل الحفاظ عليها وضمان استمرارية بقائها وانتقالها إلى الأجيال القادمة[22].

وفي هذا الاطار قام المشرع المغربي بمنع هدم العقار المرتب ولو جزئيا أو ترميمه أو تغييره أو إنجاز أي بناء جديد فيه، كما حظر إجراء أي تغييرات مهما كانت طبيعتها عن طريق التجزئة أو التقسيم داخل مناطق الحماية الخاصة بالعقار المرتب إلا بعد الحصول على رخصة إدارية[23]، ويتوقف على الرخصة المشار إليها في المقطع السابق تسليم السلطة الجماعية المختصة رخصة البناء اللازمة عند الاقتضاء، كما اشترط المشرع المغربي، قبل منح رخصة بناء أو الترخيص بإحداث تجزئة داخل مناطق الحماية الخاصة بالعقار المرتب، أن يكون المشروع المزمع إنجازه منسجما مع الخصائص التاريخية والجمالية والفنية والأصلية التي يتميز بها هذا العقار، بما يضمن الحفاظ على قيمته التراثية وعدم المساس بمكوناته[24].

---

[20] – تنص الفقرة الرابعة والخامسة من المادة 12 من القانون رقم 33.22 المتعلق بحماية التراث على أنه: "يجب على المالك المفوت لعقار أو لمنقول مقيد أن يخبر المقتني بوجود التقييد والالتزامات المترتبة عنه.

تتبع آثار التقييد العقار أو المنقول المقيد، أيا كان مالكه"

[21] – تنص المادة 17 من القانون رقم 33.22 المتعلق بحماية التراث على أنه:" يمكن أن يستفيد ملاك العقارات أو المنقولات المقيدة، عند القيام بالأشغال المنصوص عليها في الفقرة الثالثة من المادة 13 أعلاه، من مساعدات مالية، مباشرة أو غير مباشرة، والتي يمكن أن تقدمها الدولة أو الجماعات الترابية أو باقي أشخاص القانون العام.

تمنح المساعدات التي تقدمها الدولة بعد التنصيص عليها في قانون المالية، وتحدد شروط وكيفيات تقديمها بنص تنظيمي".

[22] – أنظر المادة 19 من القانون رقم 33.22 المتعلق بحماية التراث .

[23] – تنص المادة 37 من القانون رقم 33.22 المتعلق بحماية التراث على أنه:" يمنع كل هدم أو تخريب أو تشويه، سواء كان جزئيا أو كليا، لعقار مرتب أو بتر أحد العناصر المكونة له.

لا يمكن القيام بأشغال الترميم أو الإصلاح أو البناء أو الإضافة الخاصة بعقار مرتب دون استطلاع رأي الإدارة.

يتوجب على الإدارة إشعار الملاك بجوابها داخل الآجال المحددة في التشريع الجاري به العمل".

[24] – تنص المادة 39 من القانون رقم 33.22 المتعلق بحماية التراث على أنه:" يشترط في الإذن بتسليم رخصة بناء عقار أو إنشاء تجزئة داخل مناطق الحماية الخاصة بالعقار المرتب، من قبل المصالح المختصة، أن يستجيب البناء أو التجزئة المزمع القيام بهما للخصائص التاريخية أوالجمالية أو الفنية أو الأصلية أو الأصيلة للعقار المرتب".

وتجدر الإشارة إلى أنه لا يجوز إنجاز أشغال الإصلاح أو الصيانة في البنايات المجاورة للعقارات المرتبة إلا بعد أخذ رأي الإدارة المختصة، كما يمنع حرصا على المحافظة على الخصائص المميزة للعقارات المرتبة تشييد بنايات جديدة في مكان البنايات المجاورة التي تم هدمها إلا بعد استطلاع رأي الإدارة[25].

كما يمكن لمالكي العقارات المرتبة وعلى نفقتهم الخاصة إنجاز الأشغال التي تقتضيها المحافظة عليها أو إصلاحها أو ترميمها أو صيانتها، وذلك بعد استطلاع رأي الإدارة، كما يجوز للإدارة متى تبين لها أن عقارا مرتبا أصبح في حاجة إلى أشغال من هذا القبيل أن توجه إلى مالكه إعذارا لمباشرة الأشغال الضرورية داخل أجل ثلاثة أشهر من تاريخ توصله بالإعذار، وقد أتاح المشرع للمالكين المعنيين إمكانية الاستفادة من مختلف أشكال المساعدات المالية، سواء المباشرة أو غير المباشرة التي قد تقدمها الدولة أو الجماعات الترابية أو غيرها من أشخاص القانون العام، وفقا للنصوص التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل، للمساهمة في تحمل تكاليف هذه الأشغال، كما يجوز أن تقرر الإدارة تلقائيا القيام على نفقة الدولة وبعد إعلام المالك بجميع الأعمال التي تراها مفيدة للمحافظة على العقار المرتب أو صيانته[26]، ولهذا الغرض يمكن أن تقوم الإدارة بالاحتلال المؤقت والذي يجب أن لا تتجاوز مدته سنة واحدة للعقار المذكور أو العقارات المجاورة له، ويبلغ الإذن في الاحتلال المؤقت إلى الملاك المعنيين بالأمر[27] .

وتتجلى أيضا الحماية التي أقرها المشرع للعقارات المرتبة من خلال السماح للإدارة بتمديد مدة الاحتلال المؤقت متى اقتضت متطلبات المحافظة على العقار ذلك، بما يضمن استمرارية التدخل الإداري وعدم توقف أشغال الحماية بمجرد انتهاء الأجل الأصلي، وفي المقابل أحاط المشرع هذا التدبير بمجموعة من الضمانات المقررة لفائدة المالك، إذ اشترط صدور مقرر إداري معلل وتبليغه إليه، كما أقر حقه في التعويض عن الاحتلال المؤقت، مع تمكينه من اللجوء إلى القضاء عند تعذر الاتفاق بشأن قيمة التعويض، وبذلك يسعى التنظيم القانوني الجديد إلى تحقيق التوازن بين ضرورة المحافظة على العقار المرتب وضمان عدم المساس غير المبرر بحقوق مالكه[28].

كما أقر المشرع الحماية للعقارات المرتبة في إمكانية اللجوء إلى نزع الملكية للمنفعة العامة، متى تعلق الأمر بعقارات مرتبة مملوكة للخواص، ولا تقتصر هذه الحماية على العقار موضوع الترتيب، بل تمتد إلى محيطه، حيث سمح المشرع للإدارة عند الاقتضاء سلوك مسطرة نزع الملكية بالنسبة للعقارات الواقعة داخل مناطق الحماية المحيطة بالعقار المرتب[29].

---

[25] – تنص المادة 47 من القانون رقم 33.22 المتعلق بحماية التراث على أنه:" لا يمكن القيام بأشغال الإصلاح والصيانة في البنايات المجاورة للعقارات المرتبة إلا بعد استطلاع رأي الإدارة.

من أجل تعزيز المحافظة على الخصائص المميزة للعقارات المرتبة، يمنع تشييد بنايات جديدة عند هدم البنايات المجاورة لتلك العقارات المرتبة إلا بعد استطلاع رأي الإدارة".

[26] – أنظر المادة 27 من القانون رقم 33.22 المتعلق بحماية التراث .

[27] – تنص الفقرة الأولى من المادة 28 من القانون رقم 33.22 المتعلق بحماية التراث على أنه: "طبقا للنصوص التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل، ومن أجل تنفيذ الأشغال المشار إليها في الفقرة الخامسة من المادة 27 أعلاه،

يمكن للإدارة أن تقوم بالاحتلال المؤقت للعقار المرتب المعني أوالعقارات المجاورة له بموجب مقرر إداري معلل يبلغ إلى الملاك المعنيين بالأمر.

ولا يمكن أن تتجاوز مدة الاحتلال المؤقت سنة واحدة".

[28] – تنص الفقرة الثالثة والرابعة من المادة 28 من القانون رقم 33.22 المتعلق بحماية التراث على أنه: "يمكن للإدارة تحديد أجل إضافي للاحتلال المؤقت للعقار المرتب أو وضع اليد على المنقول المرتب، بناء على مقرر إداري معلل يبلغ إلى الملاك ويحدد التعويض الذي قد يستحقه الملاك بالتراضي، وفي حالة عدم التوصل إلى اتفاق يتم اللجوء إلى القضاء".

[29] – تنص المادة 29 من القانون رقم 33.22 المتعلق بحماية التراث على أنه:" يمكن للإدارة أن تقوم، طبقا للتشريع الجاري به العمل، بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة، لعقارات مرتبة مملوكة للخواص...

ويمكن للإدارة، عند الاقتضاء، اللجوء إلى مسطرة نزع ملكية العقارات الواقعة في مناطق الحماية المحيطة بالعقار المرتب".

إذ يتبين لنا بأن هذا التوجه يعكس إدراك المشرع بأن المحافظة على القيمة التاريخية والأثرية للعقار لا يمكن فصلها عن حماية محيطه، بما يتيح للإدارة ضمان عدم تعارض استعمالات العقارات المجاورة مع متطلبات المحافظة على العقار المرتب.

وتجدر الإشارة إلى أن المشرع المغربي لم يقتصر في ظل القانون رقم 33.22 المتعلق بحماية التراث على إقرار تدابير وقائية للحفاظ على العقارات التراثية، وإنما أحاطها كذلك بمجموعة من الآليات الرقابية والزجرية الرامية إلى منع الأفعال التي من شأنها المساس بقيمتها التاريخية أو الأثرية أو المعمارية.

وفي هذا الإطار، أخضع المشرع عمليات البحث والاستبارات والحفريات التي تهدف إلى الكشف عن عقارات أو عناصر تراثية يمكن أن تكون لها قيمة تاريخية أو أثرية أو أنثروبولوجية للحصول على ترخيص مسبق من الإدارة المكلفة بالتراث، مما يشكل آلية وقائية تحول دون القيام بأعمال عشوائية قد تؤدي إلى إتلاف المواقع أو الطبقات الأثرية أو المساس بمكوناتها[30]، كما رتب القانون آثارا قانونية على الاكتشافات التي تتم أثناء هذه العمليات، بما يضمن إخضاعها للحماية القانونية وعدم التصرف فيها خارج الإطار الذي حدده القانون، فقد أقر المشرع حماية خاصة للاكتشافات العرضية، حيث ألزم كل من يعثر أثناء إنجاز الأشغال على عقار أو عنصر يمكن أن تكون له قيمة تاريخية أو أثرية أو أنثروبولوجية بإخبار الإدارة المكلفة بالتراث أو السلطة المحلية فورا، مع اتخاذ التدابير الضرورية للمحافظة على الاكتشاف إلى حين تدخل الجهات المعنية، ويهدف هذا الإجراء إلى تفادي إتلاف أو تغيير معالم الاكتشافات التي قد تكشف عن وجود مواقع أو بقايا أثرية ذات أهمية بالنسبة للتراث الثقافي الوطني[31].

ومن أجل ضمان فعالية هذه المقتضيات، وسع المشرع نطاق الجهات المؤهلة لمعاينة المخالفات المرتبطة بحماية التراث، فلم يقتصر الأمر على ضباط الشرطة القضائية، وإنما شمل كذلك فئات من الأعوان المؤهلين، ومن بينهم الأعوان الذين تؤهلهم الإدارة المكلفة بالتراث، بالإضافة إلى أعوان إدارة الجمارك وإدارة الملك البحري فيما يتعلق بالتراث البحري[32].

وكما أشرنا سابقا إلى أن المشرع لم يكتفي بالجانب الوقائي والرقابي، بل أقر حماية زجرية للعقارات التراثية من خلال تجريم مجموعة من الأفعال التي من شأنها المساس بها، حيث رتب عقوبات على بعض المخالفات المرتكبة في حق العقارات المقيدة أو المرتبة أو التي توجد داخل مناطق حمايتها[33]، كما قام في نفس السياق بإقرار جزاءات زجرية لحماية العقارات الأثرية من التلف أو الاندثار، حيث وضع عقوبات حبسية

---

[30] – تنص المادة 98 من القانون رقم 33.22 المتعلق بحماية التراث على أنه: "لا يجوز لأي كان القيام، دون ترخيص مسبق من الإدارة المكلفة بالتراث، بأبحاث أو استبارات أو حفريات في أرضه أو في أرض الغير بهدف البحث عن عقارات أو منقولات قد تكتسي فائدة تاريخية أو أثرية أو أنثروبولوجية أو تهم علوم الماضي والعلوم الإنسانية بصفة عامة.

يوجه طلب هذا الترخيص إلى الإدارة المكلفة بالتراث، ويتم تحديد شروط وكيفيات منح هذا الترخيص وسحبه بنص تنظيمي".

[31] – تنص المادة 104 من القانون رقم 33.22 المتعلق بحماية التراث على أنه: "في حالة حصول اكتشافات عرضية، أثناء القيام بأية أشغال، منقولات أو عقارات ذات أهمية بالنسبة للتاريخ أو الفنون أو علوم الماضي أو العلوم الإنسانية بصفة عامة، يجب على المكتشف، أن يخبر على الفور الإدارة المكلفة بالتراث أو السلطة المحلية التي يقع داخل نفوذها الترابي المكان الذي تم فيه الاكتشاف، ويتعين على هذه الأخيرة اتخاذ التدابير الوقائية الضرورية وإخطار المصالح الإدارية المختصة.

يمنع على المكتشف في أي حال من الأحوال إتلاف الموقع أو اللقى المكتشفة أو تغيير مكانها إلا بغرض الوقاية".

[32] – أنظر المادة 114 من القانون رقم 33.22 المتعلق بحماية التراث .

[33] – تنص المادة 121 من القانون رقم 33.22 المتعلق بحماية التراث على أنه: " أنه يعاقب بغرامة من 20000 إلى 30000 درهم كل من :

1. لم يقم ببناء جدار داعم ليكون سندا للبنايات فوق أرضه في الجزء المجاور للجزء المشترك مع عقار مرتب؛
2. ثبت لوحات إشهارية أو ملصقات، مهما كانت طبيعتها وطابعها، مطبوعة أو مرسومة أو مكونة بأي طريقة أخرى، على واجهات العقارات المرتبة والعقارات المتواجدة بمنطقة الحماية دون استطلاع رأي الإدارة المكلفة بالتراث ؛
3. قام بالأشغال المذكورة في المادة 46 أعلاه، دون اتخاذ التدابير الملائمة من أجل حماية العقار المرتب من أي إتلاف قد يتعرض له ؛
4. فوت عقارا أو منقولا مقيدا أو مرتبا دون إخبار الطرف المقتني بوجود التقييد أو الترتيب؛
5. لم يقم بمسك وتقديم السجل المشار إليه في المادة 55 أعلاه".

ومالية مشددة للأفعال الخطيرة التي تمس العقارات التراثية، ومنها هدم أو تخريب أو تشويه العقار المقيد أو المرتب[34]، كما يعاقب على مجموعة أخرى من المخالفات ومنها بعض التغييرات أو الأشغال المنجزة دون احترام الإجراءات القانونية، وكذلك بعض أعمال الحفر والتنقيب غير المرخصة[35]، وفي حالة العود يتم تطبيق غرامة لا تقل عن ضعف الغرامة السابقة[36].

وتجدر الإشارة في هذا الصدد إلى أن هذه الإجراءات تأتي في إطار حماية التراث الثقافي وتطبيق القانون بشكل صارم لضمان الامتثال للتشريعات واللوائح الجاري بها العمل، وباعتبار أن الممتلكات الثقافية ممتلكات مدنية محمية بموجب جميع هذه الأحكام بوضوح، ويمنع استخدامها لأغراض عسكرية، فإنه يحظر مهاجمتها عن قصد، لذلك يجب توخي الحيطة والحذر أثناء الهجوم والدفاع لتفادي تعريضها للخطر، كما يحظر أيضا نهبها[37].

فبالرغم من الأهمية التي أولاها المشرع المغربي لحماية التراث الوطني من خلال القانون رقم 33.22، وما تضمنه من مقتضيات تهدف إلى تعزيز الحماية القانونية للعقارات التراثية، فإن وجود إطار تشريعي متطور لا يعني بالضرورة تحقق الحماية الفعلية على أرض الواقع، فما تزال بعض مكونات التراث الوطني تواجه مخاطر التدهور والاندثار نتيجة الإهمال وضعف الصيانة، كما أن عددا من القصبات والمواقع التاريخية يعاني من تراجع العناية بها، مما قد يؤدي إلى فقدان جزء من قيمتها التاريخية والثقافية، ويضاف إلى ذلك ما قد يطرح على مستوى إدماج المحافظة على التراث ضمن السياسات والمخططات التنموية المحلية، لذلك فإن فعالية الحماية التي أقرها القانون الجديد تظل مرتبطة بمدى حسن

---

[34] – تنص المادة 118 من القانون رقم 33.22 المتعلق بحماية التراث على أنه: "يعاقب بالحبس من سنة إلى ثلاث سنوات وبغرامة من (50.000) إلى (500.000) درهم أو بإحدى هاتين العقوبتين فقط، كل من قام بأحد الأفعال التالية :

– هدم أو تخريب أو تشويه، جزئي أو كلي، لعقار مقيد أو مرتب، أو بتر أحد العناصر المكونة له...".

[35] – تنص المادة 119 من القانون رقم 33.22 المتعلق بحماية التراث على أنه: "يعاقب بالحبس من ستة (6) أشهر إلى سنتين (2) وبغرامة من (10000) إلى (20000) درهم أو بإحدى هاتين العقوبتين فقط، كل من :

1 – لم يقم بالتبليغ المنصوص عليه في المادتين 14 و32 من هذا القانون ؛

2 – قام بتغييرات، أيا كانت طبيعتها، عن طريق التجزئة أو التقسيم داخل منطقة الحماية الخاصة بالعقار المرتب دون استطلاع رأي الإدارة ؛

3 – قام بأشغال الاصلاح والترميم، دون احترام أحكام المواد 13 و37 و51 من هذا القانون ؛

4 – فوت العقارات أو المنقولات المقيدة أو المرتبة دون تقديم تصريح ذلك ؛

5 – قام بالأبحاث أو الاستبارات أو الحفريات المنصوص عليها في المادة 98 دون الحصول على ترخيص مسبق من الإدارة ؛

6 – لم يخبر السلطات المعنية بالمنقولات أو العقارات المكتشفة بصفة عرضية أو أثناء القيام بالحفريات المرخص بها ؛

7 – صدرت عنه التصرفات التالية دون استطلاع رأي الإدارة :

– أقام أي ارتفاق على عقار مرتب ؛

– قام بإسناد أي بناء جديد إلى عقار مرتب ؛

– قام بأشغال الإصلاح والصيانة في البنايات المجاورة للعقارات المرتبة ؛

– قام بتشييد بنايات جديدة عند هدم البنايات المجاورة للعقارات المرتبة ؛

– قام بأي نوع من الأشغال المشار إليها في المادة 46 من هذا القانون".

[36] – تنص المادة 124 من القانون رقم 33.22 المتعلق بحماية التراث على أنه: "في حالة العود، يعاقب المخالف لمقتضيات هذا القانون بعقوبة لا يمكن أن تقل عن ضعف العقوبة المحكوم بها سابقا.

ويعتبر في حالة عود كل شخص سبق أن صدر في حقه حكم بالإدانة اكتسب قوة الشيء المقضي به من أجل مخالفة من المخالفات المنصوص عليها في هذا القانون، وقام بنفس المخالفة قبل مضي أربع (4) سنوات من تمام تنفيذ العقوبة أو تقادمها".

[37] – هالة الأسعد، الحماية القانونية للممتلكات الثقافية، مقال منشور على الموقع الإلكتروني: https://newspaper.albaathmedia.sy ، تاريخ الولوج 18 يوليوز 2026 على الساعة 12:15 .

تطبيق مقتضياته، وتوفير الموارد البشرية والمادية اللازمة، وتعزيز آليات المراقبة والتنسيق بين مختلف المتدخلين، بما يضمن الانتقال من الحماية القانونية للتراث إلى حمايته الفعلية والمستدامة[38].

وقد ورد في هذا السياق تقرير من البنك الدولي حول تدبير التراث في المغرب لعام 2003، والذي كان بعنوان "وضع موارد التراث الثقافي في خدمة التنمية الوطنية"، وقد سجل خبراء البنك العديد من الملاحظات، من بينها تلك المرتبطة بالتشريعات المغربية في مجال التراث، حيث أشار هؤلاء الخبراء إلى أن التشريعات التي تدبر حماية واستخدام التراث الثقافي في المغرب تستند على مجموعة من القوانين المعتمدة خلال فترة الحماية الفرنسية، إلى جانب صعوبة استكمال عمليات الجرد والتسجيل، وضعف وسائل المراقبة، ومحدودية التنسيق بين مختلف المتدخلين في مجال حماية التراث[39].

وإذا كان القانون رقم 22.80 الملغى قد شكل الإطار الأساسي لحماية التراث لعدة عقود فإن القانون رقم 33.22 المتعلق بحماية التراث، جاء في سياق تحديث هذه المنظومة من خلال إعادة تنظيم آليات التقييد والترتيب ، وتحديد مناطق الحماية، وتعزيز الرقابة على المخالفات، وإقرار جزاءات زجرية أكثر تفصيلا، حيث يعكس القانون الجديد توجها نحو الانتقال من حماية تركز أساسا على التقييد والترتيب إلى حماية أكثر شمولا تجمع بين التدابير الوقائية والرقابية والزجرية مع بقاء فعالية هذه الحماية مرتبطة بمدى حسن تطبيق المقتضيات القانونية وتوفير الإمكانات اللازمة لذلك.

فرغم التطور الذي عرفه الإطار القانوني المغربي من خلال صدور القانون رقم 33.22 المتعلق بحماية التراث، فإن تعزيز فعالية هذه الحماية يظل رهينا باستكمال الجوانب المرتبطة بالتنفيذ والتدبير العملي للتراث، حيث تبرز أهمية دعم آليات تمويل أعمال المحافظة والترميم، وتطوير برامج تكوين متخصصة في مهن التراث، وتعزيز الحكامة والتنسيق بين مختلف المتدخلين، إلى جانب تشجيع مشاركة الجماعات الترابية والمجتمع المدني في المحافظة على التراث وتثمينه، كما تظل مراجعة وتطوير آليات الجرد والتقييد والترتيب بصورة مستمرة أمرا ضروريا لضمان فعالية الحماية القانونية ومواكبتها للتحولات التي يعرفها مجال تدبير التراث، بما يحقق التوازن بين المحافظة على القيمة التاريخية والثقافية للعقارات التراثية وإدماجها في مسارات التنمية المستدامة[40].

وفي هذا السياق نلاحظ أن صدور القانون رقم 33.22 المتعلق بحماية التراث قد استجاب لبعض المطالب والتوصيات التي كانت مطروحة بشأن تطوير الإطار القانوني لحماية التراث، لاسيما على مستوى تنظيم آليات الجرد والتقييد والترتيب والحماية، إلا أن فعالية هذه المقتضيات تظل مرتبطة بمدى نجاعة تطبيقها على أرض الواقع، وبمدى توفير الإمكانات اللازمة وتعزيز الحكامة والتنسيق والتمويل المخصص للمحافظة على التراث الثقافي الوطني.

---

[38] – حميد عفيف، التراث المغربي بين النص القانوني والواقع، مقال منشور على الموقع الإلكتروني: https://al3omk.com، تاريخ الولوج 19 يوليوز 2026، على الساعة 19:42

[39] – Banque Mondiale, Mettre les ressources du patrimoine culturel au service du développement national, Rapport sur la mise en valeur du patrimoine culturel au Maroc, 2003, p : 21.

[40] – توصيات الندوة الوطنية المنظمة من طرف وزارة الثقافة والشباب والرياضة بالشراكة مع مؤسسة المحافظة على التراث الثقافي لمدينة الرباط، في موضوع الحماية القانونية للتراث الثقافي: تحديات وآفاق، منشورة على الموقع الالكتروني : https://fspcrabat.ma ، تاريخ الولوج 20 يوليوز 2026 على الساعة 23:30 .

الفقرة الثانية: الحماية القضائية للتراث الثقافي المادي غير المنقول

يعتبر دور القضاء في حماية التراث الثقافي المادي غير المنقول أمرا بالغ الأهمية، حيث يقع على عاتقه تطبيق القوانين واتخاذ القرارات القضائية التي تحافظ على التراث الثقافي للمجتمع، حيث يلعب القضاء دورا مهما في تحقيق العدالة والحفاظ على الهوية الثقافية للأمم والشعوب، وتعتبر القرارات القضائية أداة فعالة في حماية التراث الثقافي المادي غير المنقول، إذ يمكن للمحاكم أن تصدر أوامر قضائية تحظر الاعتداء على المواقع الأثرية، أو تأمين حماية العقارات الآثرية، وتعويض المتضررين في حالة التلف أو الاندثار، كما يمكن للقضاء أن يلعب دورا هاما في تطبيق القوانين المتعلقة بالتراث الثقافي وفرض العقوبات على من ينتهك هذه القوانين.

فإذا كان القانون رقم 33.22 المتعلق بحماية التراث قد عزز الحماية الزجرية للتراث الثقافي من خلال تحديد الأفعال الماسة به وتجريم مجموعة من السلوكيات التي من شأنها الإضرار بالعناصر التراثية، فإن القضاء المغربي أسهم بدوره في تحديد نطاق الحماية الجنائية للتراث من خلال إخضاع الأفعال المنسوبة إلى المتهمين للضوابط العامة والخاصة للمسؤولية الجنائية.

وفي هذا الإطار، يكتسي قرار محكمة النقض الصادر بتاريخ 19 يناير 2021، تحت عدد 90 في الملف الجنائي عدد 7723/6/12/2020، أهمية خاصة، حيث قضت المحكمة ببراءة متهم كان متابعا من أجل التنقيب غير المشروع عن الكنوز على الشاطئ باستعمال جهاز للكشف عن المعادن، وذلك على أساس عدم توافر العناصر القانونية اللازمة لقيام الجريمة، واعتبرت المحكمة أن الأشياء التي كان المتهم يبحث عنها، والمتمثلة في معادن وقطع نقدية سطحية، لا تندرج ضمن مفهوم الكنز المنصوص عليه في الفصل 528 من القانون الجنائي، فضلا عن عدم ثبوت القصد الجنائي على النحو الذي يسمح بترتيب المسؤولية الجنائية[41].

وتتجلى أهمية هذا القرار في إبرازه لمبدأ أساسي في مجال الحماية الجنائية للتراث، يتمثل في ضرورة التقيد بمبدأ الشرعية الجنائية وعدم التوسع في تفسير النصوص الزجرية بما يتجاوز حدود التجريم التي رسمها المشرع، فحماية التراث مهما بلغت أهميتها، لا يمكن أن تتم على حساب الضوابط التي تحكم المسؤولية الجنائية، الأمر الذي ينبغي معه التحقق من توافر العناصر المادية والمعنوية للجريمة قبل ترتيب الجزاء عليها.

وإذا كان الاجتهاد القضائي الجنائي قد أسهم في تحديد نطاق الحماية الزجرية للتراث من خلال التشدد في التحقق من توافر العناصر القانونية للجريمة واحترام مبدأ الشرعية الجنائية، فإن حماية العقارات التراثية لا تقتصر على الجانب الزجري فقط، وإنما تمتد كذلك إلى المجال الإداري، لاسيما من خلال مراقبة مشروعية القرارات المتعلقة بتقييد العقارات في عداد الآثار، وذلك من خلال القرار الصادر عن محكمة النقض بتاريخ 24 شتنبر 2020، والمتعلق بمشروعية قرار وزير الثقافة القاضي بتقييد بعض العقارات في عداد الآثار، وقد انطلق القضاء في تقدير مشروعية القرار الإداري من المقتضيات القانونية والتنظيمية المؤطرة لإجراءات حماية التراث وتقييده، كما اعتبر أن الطلب المقدم من الجمعية لا يعدوا أن يكون اقتراحا في إطار المادة الأولى من المرسوم رقم 2.81.25، ولا ينشئ بذاته حقًا في التقييد أو يلزم الإدارة بالاستجابة له[42].

حيث نستنتج من هذا القرار أن التقييد في عداد الآثار يظل خاضعا للإطار القانوني والسلطة المختصة، بما يضمن احترام الإجراءات المحددة قانونا في مجال حماية التراث، كما يبرز الدور الذي يضطلع به القضاء في مراقبة مشروعية القرارات الإدارية المتعلقة بحماية العقارات ذات القيمة التاريخية، والتأكد من استنادها إلى أساس قانوني سليم، ومن هذه الزاوية، يشكل الاجتهاد القضائي أحد المكونات المكملة للحماية القانونية للعقارات التراثية، إلى جانب الآليات الإدارية والتشريعية.

---

[41] – قرار صادر عن محكمة النقض بتاريخ 19 يناير 2021، عدد 90 في الملف الجنائي عدد 7723/6/12/2020، أورده يونس باعدي، الحماية الجنائية للتراث بين القانون 33.22 الحديث واجتهاد محكمة النقض، مقال منشور على الموقع الإلكتروني: https://madar21.com/360614.html، تاريخ الولوج 22 يوليوز 2026، على الساعة 14:22.

[42] – قرار صادر عن محكمة النقض بتاريخ 24 شتنبر 2020، عدد 719، في الملف الإداري عدد 2018/1/4/2853، غير منشور.

وبالنظر إلى صدور هذا القرار في ظل القانون رقم 22.80 المتعلق بالمحافظة على المباني التاريخية والمناظر والكتابات المنقوشة والتحف الفنية والعاديات الملغى، يمكن الاستفادة منه عند دراسة القانون رقم 33.22 المتعلق بحماية التراث من خلال ملاحظة أن الحماية القضائية تظل مرتبطة بمدى وضوح الإجراءات وتحديد اختصاصات الجهات المتدخلة في التقييد والترتيب والحماية، ومن ثم فإن القضاء سيظل مدعوا في ظل القانون الجديد إلى توضيح نطاق هذه المقتضيات وتحديد حدود السلطة التقديرية للإدارة، بما يحقق التوازن بين حماية التراث الثقافي الوطني واحترام المشروعية وحقوق ذوي المصلحة.

كما امتدت الحماية القضائية للعقارات التراثية إلى محيطها، وهو ما يتضح من خلال قرار لمحكمة النقض الصادر بتاريخ 28 فبراير 2019، والمتعلق بطلب إلغاء قرار المجلس الجماعي بشأن إقامة سوق نموذجي بمحاذاة سور تاريخي وأثري، وقد نظرت المحكمة في النزاع في ضوء مقتضيات القانون رقم 22.80 المتعلق بالمحافظة على المباني التاريخية والمناظر والكتابات المنقوشة والتحف الفنية والعاديات، ولا سيما ما يتعلق بضرورة مراعاة الإجراءات القانونية الخاصة بالأعمال والمشاريع الواقعة بالقرب من العقارات التاريخية[43].

حيث يتبين لنا من خلال هذا القرار امتداد الحماية القانونية للعقار التراثي إلى محيطه من خلال إخضاع التدخلات والأشغال المجاورة لضوابط قانونية تكفل المحافظة على قيمته التاريخية والأثرية، مع إبراز دور القضاء الإداري في مراقبة احترام هذه الضوابط، كما تزداد أهمية هذا الاجتهاد في ضوء القانون رقم 33.22 المتعلق بحماية التراث، الذي عزز حماية مناطق الحماية وأخضع بعض الأشغال فيها لشروط وترخيصات مسبقة، بما يحقق التوازن بين حماية التراث ومتطلبات التعمير والتنمية[44].

وبالتالي، فإن العلاقة بين القانون رقم 33.22 المتعلق بحماية التراث والاجتهاد القضائي لا تقتصر على الجانب الزجري، وإنما تمتد إلى تحقيق التوازن بين مقتضيات حماية التراث الثقافي من جهة، وضمانات المسؤولية الجنائية ومبدأ الشرعية من جهة أخرى، لذلك يبقى دور القضاء مهما في هذه المرحلة التشريعية من خلال إسهامه في توحيد تفسير المقتضيات القانونية الجديدة وتحديد نطاق تطبيقها، بما يضمن وضوح التجريم، ودقة التكييف القانوني للأفعال، والتناسب بين خطورتها والجزاء المقرر لها، ومن ثم، فإن فعالية الحماية الزجرية التي أقرها القانون 33.22 المتعلق بحماية التراث لن تتوقف على دقة النصوص القانونية وحدها، وإنما ستتأثر كذلك بكيفية تفسيرها وتطبيقها من طرف السلطة القضائية، وبمدى قدرة الاجتهاد القضائي على تحقيق حماية فعالة للتراث في إطار احترام المبادئ الأساسية للقانون الجنائي.

[43] – قرار صادر عن محكمة النقض بتاريخ 28 فبراير 2019، عدد 234، في الملف الإداري عدد 2018/1/4/3132، غير منشور.

[44] – أنظر المادة 46 من القانون رقم 33.22 المتعلق بحماية التراث.

خاتمة :

يعتبر التراث الثقافي من أهم المكونات التي تميز الحضارات وتعكس تاريخ الشعوب، ولذلك فإن حمايته والحفاظ عليه يعتبر من الأولويات القصوى للدول والمجتمعات، حيث تعتبر الحماية القانونية والقضائية للتراث الثقافي أمرا بالغ الأهمية في ضوء التحديات التي تواجهها الثقافة والتراث في العصر الحديث، فالتراث الثقافي يمثل جزءا أساسيا من هوية الشعوب ويعكس تاريخها وقيمها، ولذلك يجب أن يكون محميا ومحافظا عليه بواسطة القوانين والأنظمة القضائية المناسبة، وتشمل هذه الحماية مجموعة من التدابير القانونية كمقتضيات لحماية المواقع الأثرية والتاريخية والحفاظ على التراث من الاندثار أو الاستغلال غير المشروع.

حيث يتطلب الأمر وجود نظام قضائي فعال للتصدي لأي انتهاكات قانونية تتعلق بالتراث الثقافي فمن خلال قراراتها، يمكن للمحاكم والهيئات القضائية أن تحدد الإجراءات اللازمة للحفاظ على المواقع التاريخية والعقارات الأثرية وضمان عدم تعرضها للاعتداء أو للتلف أو التشويه.

وفي هذا السياق، يقوم القضاء بدور رئيسي في تطبيق القوانين واللوائح المتعلقة بحماية التراث الثقافي، وضمان احترامها من قبل الأفراد والجهات المعنية، وذلك عبر التدخل لاتخاذ الإجراءات اللازمة وفرض العقوبات على المخالفين، أفرادا كانوا أو مؤسسات.