اللجنة الوطنية لجمعيات الوكلاء العقاريين بالمغرب

الموضوع: تقرير حول الملتقى الثاني بمدينة مراكش

المنعقد يوم الخميس 13.02.2024

مقدمة:

هذا الملتقى والذي تم اشعار وزارة اعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة به انعقد بمدينة مراكش يوم الخميس 13 فبراير 2025 ابتداء من الساعة الثالثة زوالا بقاعة المؤتمرات بمركب وزارة العدل بمراكش.
قبل ذلك فقد تقرر عقد هذا الملتقى في شهر نونبر من سنة 2024 أي ثلاث أشهر قبل هذا الموعد وذلك لكي يتم التحضير له جيدا ليكون في حلة أفضل من الملتقى الأول.
فتكونت لجنة منقسمة الى ثلاث لجينات، الأولى من جهة طنجة تطوان الحسيمة مكونة من عبد ربه والسيد نور الدين اورياش من طنجة والثانية بمدينة الرباط مكونة من السيدة فاطمة سهيل رئيسة اللجنة والسيد حميد بياض والسيد سعيد شريكان، والثالثة من مدينة مراكش مكونة من السيد جمال المرغوب ونائبه السيد حسن الكاجوني والكاتبة العامة السيدة ليلى ركيك، وشرع الكل بالعمل بمسؤولية لإنجاح هذا الملتقى الكبير والذي يضم ممثلي أثني عشر جهة للمملكة.
قبل موعد اللقاء الذي حددته اللجنة المنظمة قبل رمضان وبالضبط كما أشرنا يوم 13 فبراير 2025 انطلق العمل من شمال المملكة وذلك بتحضير لوائح المدعوين والتعرف عليهم وضبط العدد المطلوب والذي كان في حدود 400 مشاركا حيث تم الاتفاق على ضبط كل كبيرة وصغير لضمان إنجاح هذا الملتقى. تم الاتفاق على ضرورة الحصول على الدعوى للحضور معززة برمز يبين هوية حاملها بما فيه رقم الهاتف والبطاقة الوطنية والمدينة وكدا رقم المشاركة.

وتم أيضا الاتفاق على الزامية حضور ممثلي أعضاء 12 جهة من المملكة.
ليتم فتح حوار مع رؤساء الجمعيات والوكلاء العقاريين عبر مجموعة الواتساب والاستماع لكل الآراء والاقتراحات حتى يكون هذا العمل تشاركيا بين كل المهنيين، ولا ننسى أننا وجهنا طلبا عبر كل الوسائل ولكل رؤساء الجمعيات والهيئات للمشاركة في هذا الملقى الوطني.

طبعا وكي لا اطيل انطلقت الاشغال اللوجستيكي وذلك بإنجاز بادج احترافي للمشارك، كما تم الاتفاق على تحضير لوائح تخص كل الجهات، مرقمة وتحمل نفس رقم البادج حتى يمكن ضبط الحاضرين والتأكد بأنهم وكلاء عقاريين،

كما تم ايضا الاتفاق على ان تمويل هذا الملتقى سيكون من مساهمات وتبرعات أعضاء اللجنة الوطنية دون تحديد مبلغ هذه المساهمة.

.

انقسمت المهام فتكلف السيد محمد الهاشمي من شمال المملكة و رئيس جهة طنجة تطوان الحسيمة بطبط اللوائح و الاتصال بالوكلاء العقاريين في كل جهات المملكة من اجل حتهم على المشارك في

هذا اللقاء الكبير حيث تمت موافقة كل من جمعية المحترفين من العيون، جمعية وادي الذهب من الداخلة، جمعية المرشدين العقاريين بتسلطانت مراكش، الجمعية الجهوية سوس ماسة، جمعية العهد الجديد ببرشيد، جمعية الوكلاء العقاريين بالخميسات، أمين السماسرة بعمالة خنيفرة، جمعية سايس بجهة فاس مكناس، الاتحاد الوطني من الرباط، فرع صفرو، فرع توجطات، و فرع افران لجمعية سايس والعديد من الوكلاء العقاريين المحترفين من جميع مدن المملكة بما في ذلك ممثلي جهة درعة تافيلالت و جهة الشرق. والعديد من الوكلاء العقاريين من كل انحاء المملكة. وصل عدد المسجلين باللوائح الى 409 مشارك.

بعد المشاورات بين أعضاء اللجنة المصغرة تم الاتفاق على مركب وزارة العدل بمدينة مراكش لما يتوفر عليه من منشئات حديثة وقاعة تليق بمستوى الوكيل العقاري بالمغرب، وغرف للنوم وقاعات الاكل ومنشئات رياضية ومسبح.

بالنسبة للتمويل وكما كن مخطط له تكلفت امينة مال جمعية الوكلاء العقاريين بجهة طنجة تطوان الحسيمة بتلقي المساهمات عبر حساب بنكي تم فتحة لهذا الغرض.
لتنطلق العملية عشرون يوما قبل اللقاء، كل متطلبات هذا الملتقى تم إنجازها بالشمال من طرف السيد محمد الهاشمي والسيد اورياش نور الدين كما تكلف السيد حسن الكاجوني بإعداد لوائح مدينة مراكش، وكان هناك تنسيق بين الشمال والرباط ومراكش والمشاورات على ابسط الأشياء بمساعدة عدد من رؤساء الجمعيات عبر مجموعة الواتساب والتي سميت مجموعة لقاء مراكش 2025.
قبل أسبوع من اللقاء انتقل السيد محمد الهاشمي الى مدينة مراكش للوقوف شخصيا على كل الترتيبات، الزيارة التي دامت خمسة أيام تم فيها التحضير لكل شيء معية السيد حسن الكاجوني.
بالنسبة للمساهمات وقبل ثلاث أيام من اللقاء لم تتجاوز 21 ألف درهما في حين حدد مبلغ تغطية الملتقى في 55 ألف درهما مما أضر ممثل مراكش فتح مبادرة مساهمات للوكلاء والوسطاء العقاريين بمدينة مراكش، حيث ابانوا على كرم ضيافتهم وسخائهم وبلغت مساهمتهم 23 الف درهما كما تطوع العديد من الحاضرين لتغطية كل المصاريف.
وصلت رئيسة اللجنة السيدة فاطمة سهيل ومدير الملتقى الهاشمي يوم الاحد 11 فبراير استعدادا لمساعدة إخوانهم على استقبال الوفود وتجهيز القاعة،
وفي ليلة الثلاثاء عقد رؤساء الجمعيات الثماني عشر اجتماعا بإحدى قاعات المركب انطلق في تمام الساعة الثامنة ليلا واستمر حتى منتصف الليل.

من خلال هذا الاجتماع وبعد المناقشة وقراءة التوصيات اتفق الجميع على مدة المداخلات والتي حددت في ثلاث دقائق الشيء الذي اغضب رئيس جهة مراكش اسفي الذي استفز الحاضريـــــن و طلب ان يكون حرا في تدخلاته كما طلب مناقشة قانون 43-05 المتعلق بمحاربة تبييض الأموال، هذا القانون الذي لم يكن مسطرا لدا اللجنة الوطنية مما اتار استغراب الجميع...و كي نتجاوز محاولته عرقلة الملتقى لأسباب لا يعرفها احد تدخلت السيدة الهام ايت بهو لتهدئة الجو و استمرار الاجتماع حتى الساعة الثانية عشر ليلا.
الساعة العاشرة صباحا من يوم اللقاء بدأ وصول الوفود الى قاعة المؤتمرات حيث غاب رئيس الجهة في استقبال الضيوف وكان أعضاء اللجنة ممثلين في شخص السيد محمد الهاشمي والسيدة فاطمة سهيل والسيد حسن الكاجوني والسيد اورياش الفريق الذي قام بإدارة الملتقى من كل الجوانب.

كما لا يفوتني وللأسف ان أوضح الى كل المهنيين عدم حضور معالي السيدة وزيرة الإسكان ولا من يمثلها رغم استدعائها مما اثار استغرابنا رغم حجم وأهمية اللقاء بالنسبة لهذه الوزارة.

كما غاب أيضا السيد رئيس الهيئة المالية ومن يمثله رغم الاستدعاء.

بالمقابل حضر ممثلي كل جهات المملكة لأول مرة في تاريخ الوكلاء العقاريين. كما حضر ممثل مديرية الضرائب مشكور والدكتور عبد العالي التازي منسق جهة مراكش اسفي للشبكة المغربية للاقتصاد الاجتماعي والتضامني وممثل مندوبية الإسكان.

انطلق اللقاء بايات من الذكر الحكيم تم وقف الجميع للنشيد الوطني، بعدها وكعادتها اللجنة الوطنية تخصص دقيقة صمت ترحما على ارواح الوكلاء العقاريين الفاعلين الذين غادرونا الى دار البقاء ثم كلمة ترحيبية بالحاضرين القاها مسير ومؤطر اللقاء كاتب عام الجمعية الجهوية سوس ماسة السيد زكرياء النفيلي الذي شكر فيها الكم الهائل للحضور الذي بلغ أكثر من 400 مشارك والمسؤولين، ليتدخل السيد ممثل مديرية الضرائب في كلمة تطرق فيها الى الدور الذي يقوم به الوكيل العقاري في تنمية الاقتصاد الوطني و الاكراهات التي يعاني منها في غياب قانون يؤطر المهنة كما شكر اللجنة الوطنية التي نظمت هذا الملتقى و بطريقة احترافية.

تدخل بعده ممثل مندوبية الإسكان بمراكش ليؤكد انه مندهش لهذا الكم من الحاضرين وانـــــــه سينجز تقريرا حول الملتقى ليسلمه لمندوب الوزارة الذي غاب عن اللقاء كالمعتاد.

ليتدخل بعده السيد عبد العالي التازي ويركز في مداخلته على تكوين الوكلاء العقاريين هو من الأولويات المطلوبة قبل المطالبة بالقانون. حيث يقول:

- التكوين يساعد الوكيل العقاري على فهم حقوقه وواجباته القانونية
- اكتساب المهارات التقنية والمهنية
- تعلم كيفية تقييم العقارات وتحديد الأسعار
- فهم تقنيات التفاوض والإقناع لضمان إبرام عقد

- استخدام أدوات التسويق الرقمي
- تعزيز المصداقية والمهنية
- التكيف مع تطورات السوق

ويقول أن القطاع العقاري يتغير باستمرار، من حيث الطلب والعرض، لأجل ذلك فالتكوين المستمر يساعد الوكلاء على مواكبة التغيرات وضمان تنافسيتهم و أن الوكيل العقاري المكون جيدًا يكون أكثر قدرة على إتمام الصفقات بسرعة وفعالية و يساعده على توسيع شبكة علاقاته.

بعد ذلك و كما كان مسطرا في برنامج اللقاء انطلقت تدخلات ممثلي الجهات أهمها مداخلة السيد هشام شعيبي ممثل جهة الداخلة وادي الذهب و التي تسائل فيها كيف لوزارة الإسكان لم تعر أي اهتمام لهذه النضالات السلمية و الحضارية التي يقوم بها الوكيل العقاري من سنوات و يقول هل سنغير من طريقة النضال حتى يمكن اصال صوتنا (انتهى كلام هشام شعيبي) بعدها تدخل السيد عبد السلام صيكا ممثل جهة كلميم واد نون ليتساءل اين وزيرة الإسكان و يؤكد ان المغرب لا يوجد به وكلاء عقاريين بل الكل يسمونهم سماسرة ، و من بين التدخلات التي اثارت اعجاب الحاضرين تدخل السيد محمد الهاشمي ممثل طنجة تطوان الحسيمة ليتساءل عن سبب غياب الوزارة المعنية في كل الملتقيات و تدخل ممثل العيون كاتب عام جمعية المحترفين ليتطرق الى المعاناة التي يعيشها الوكلاء العقاريين بالأقاليم الجنوبية كما تدخلت السيدة الهام ايت بهو رئيسة جهة سوس ماسة لتأكد كلام جهة العيون و تسرد توصيات يجب رفعها للوزارة كما تطرقت لظروف الوكيل العقاري و معاناته بالجهة و تدخل أيضا ممثل جهة الدار البيضاء سطات السيد عزيز اصفيف ليبين الدور الذي تقوم به اللجنة الوطنية في تنظيم المهنة و لم شمل جميع الوكلاء العقاريين بالمغرب.

بعد ذلك وفي استراحة تم عرض شريط مدته 7 دقائق يعرف باللجنة الوطنية والاجازات التي حققتها من بينها اللقاء الأول بمدينة المضيق في ماي من سنة 2024 والمشاركة في تأسيس بعض الجهات منها فاس مكناس وطنجة تطوان الحسيمة وجهة سوس ماسة، الشريط كان من مونتاج و اخراج السيد محمد الهاشمي و الذي اثار اعجاب الحاضرين الذين صفقوا له بحرارة ....

بعد الشريط تواصلت تدخلات ممثلي الجهات بممثل جهة درعة تافيلالت التي وضح فيها ان الجهة تعاني نقصا كبيرا في سوق العقار و شكر أعضاء اللجنة على المجهودات التي يقومون بها، كما تدخل أيضا السيد اورياش من الشمال لينوه بعمل اللجنة و يطالب بضرورة اخراج قانون منظم للمهنة لقطع الطريق على مستغلي هذه العشوائية و تدخل أيضا ممثل جهة الشرق السيد عبد السلام سبيبي ليركز على تكوين الوكيل العقاري وإخراج قانون المهنة و عبر على سعادته بتمثيل الجهة لأول مرة لتكون ضمن الوكلاء العقاريين بالمملكة و لا يمكن استثناء جهة مراكش و رئيس الجهة الذي تطرق لموضوع لا علاقة له بمهنة الوكيل العقاري كما غيب المجهودات التي تقوم بها اللجنة الوطنية في سابقة مفاجأة مما اتار استياء كل رؤساء الجمعيات ....
بعد تدخل كل رؤساء الجهات اختتمتها السيدة فاطمة سهيل رئيسة اللجنة الوطنية بكلمة شكر وتقدير وامتنان للضيوف الحاضرين كما شكرت أعضاء اللجنة على المجهودات التي قاموا بها طيلة ثلاث أشهر من اجل إنجاح هذا الملتقى الوطني.
في الختام تم قراءة برقية الولاء مرفوعة الى صاحب الجلالة الملك محمد السادس نصره الله من طرف رئيس جمعية المرشدين العقاريين بسلطانت السيد إسماعيل الكحلي..

وقبل الختام تم تكريم بعض الوكلاء العقاريين من طرف جمعية سايس وكذلك جمعية المحترفين بمدينة العيون.
كما تم تكريم أكبر السماسرة سنا السيد محمد ايت بريك من ايت اورير الذي يبلغ 92 سنة ومارس هذه المهنة منذ 50 سنة من طرف مدير اللقاء السيد محمد الهاشمي، ليسدل الستار على الملتقى الوطني الثاني الذي نظمته اللجنة الوطنية لجمعيات الوكلاء العقاريين بالمغرب.
وبعد أخد صور تذكارية للمشاركين و احياء صلتة الرحم بين جميع الوكلاء من طنجة حتى الكويرة خرج الجميع لحفل شاي اقامته اللجنة على شرف الحضور.

حرر بمراكش من طرف محمد الهاشمي

إمضاء رئيسة اللجنة السيدة فاطمة سهيل