



الأمين العام للحكومة
إلى
السيد وزير الدولة
والسيدة والسادة الوزراء والوزراء المنتدبين
والسيدات والسادة كتاب الدولة

الموضوع: مشروع مرسوم رقم 2.18.475 يتعلق بتحديد إجراءات وكيفيات منح رخص الإصلاح والتسوية والهدم.

*

سلام تام يوجد مولانا الإمام

وبعد، يشرفني أن أبعث إليكم نص مشروع المرسوم المشار إليه في الموضوع أعلاه
تهييداً لعرضه على اجتماع مقبل مجلس الحكومة.

وتفضلاً بقبول فائق التقدير، والسلام.

الأمين العام للحكومة

محمد حججوي



الوزير

**مذكرة تقديمية بخصوص مشروع مرسوم رقم 2.18.475 يتعلق
بتتحديد إجراءات وكيفيات منح رخص الإصلاح والتسوية والهدم**

لقد عرفت المنظمة القانونية المنظمة لمجال التعمير والبناء تعديلاً تشريعياً، تمثل في القانون رقم 66.12 المتعلق بمراقبة وجزر المخالفات في مجال التعمير والبناء، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.16.124 بتاريخ 21 من ذي القعدة 1437 (25 أغسطس 2016)، وقد جاء القانون المذكور ليتمم ويغير وينسخ بعض مقتضيات القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعهير والقانون رقم 25.90 المتعلق بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات، وكذا الظهير الشريف رقم 1.60.063 بشأن توسيع نطاق العمارات الفرودية.

وقد تضمن القانون سالف الذكر مجموعة من المقتضيات الجديدة المنظمة لمجال التعمير والبناء ولاسيما التنصيص على رخص جديدة، عززت منظومة الرخص المعهول بها، ويتعلق الأمر برخصة الإصلاح ورخصة التسوية ورخصة الهدم.

وفي هذا الإطار، وطبقاً لأحكام المادتين 40 و63-1 من القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعهير، كما تم تغييره وتميمه، أعد مشروع هذا المرسوم بغرض تحديد إجراءات وكيفيات منح رخص الإصلاح والتسوية والهدم.

بالنسبة لرخصة الإصلاح، حدد مشروع هذا المرسوم الأشغال الموجبة للحصول على هذه الرخصة وكيفيات منحها، ويتعلق الأمر بإنجاز أشغال طفيفة بمبنى قائم، دون تغيير الغرض المعد له المبني أو إحداث تغييرات تنصب على العناصر المنصوص عليها في الأنظمة الجاري بها العمل، وكذا إنجاز أشغال من أجل إقامة منشآت موسمية أو عرضية.

وفيما يتعلق برخصة تسوية البناء غير القانونية، فقد حدد مشروع هذا المرسوم شروط وكيفيات منح هذه الرخصة بالنسبة للبناء التي أنجزت أشغالها دون الحصول المسبق على رخصة البناء، أو أنجزت أشغالها بعد الحصول على رخصة البناء دون احترام مضامينها. وذلك داخل المناطق الخاضعة لالتزامية رخصة البناء.

وفيما يخص رخصة الهدم، فقد حصر مشروع هذا المرسوم الحالات الموجبة لرخصة الهدم في البناءات الواقعة داخل المناطق الخاضعة لالتزامية الحصول على رخصة البناء. ونظراً لأهمية وخطورة أشغال الهدم، سواء على المباني المجاورة أو على مختلف الشبكات وعلى المكلفين بتنفيذها، نص مشروع هذا المرسوم على وجوب إرفاق ملف طلب الرخصة بدراسة تقنية يعدّها مهندس مختص.

كما تم التنصيص على أنه تحدد الوثائق المكونة لملفات طلبات الرخص موضوع مشروع هذا المرسوم وكذا باقي إجراءات وشروط تسليمها بمقتضى ضابط البناء العام المحدد لشكل وشروط تسليم الرخص والوثائق المقررة بموجب النصوص التشريعية المتعلقة بالعمير والتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات والنصوص الصادرة لتطبيقها.

تلكم هي الغاية من مشروع هذا المرسوم.

وحرر بالرباط، في 27 جويلية 2018

الإمضاء:

وزير إعداد التراب الوطني والعمارة
والإسكان وسياسة المدينة

عبد الأسد فاسي فهري

المملكة المغربية

وزارة إعداد التراب

الوطني والعمارة والإسكان

وسياسة المدينة

—

مشروع مرسوم رقم 2.18.475. صادر في يتعلّق بتحديد
إجراءات وكيفيات منح رخص الإصلاح والتسوية والهدم

رئيس الحكومة،

- بناء على القانون التنظيمي رقم 113.14 المتعلق بالجماعات، الصادر بتنفيذه
الظهير الشريف رقم 1.15.85 بتاريخ 20 من رمضان 1436 (07 يوليو 2015)،
لاسيما المادة 101 منه؛

وقدّعه بالعطف:

وزير إعداد التراب الوطني والعمارة
والإسكان وسياسة المدينة

- وعلى القانون رقم 12.90 المتعلق بالعمارة الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم
1.92.31 بتاريخ 15 من ذي الحجة 1412 (17 يونيو 1992)، كما تم تغييره
وتتميمه؛

وزير إعداد التراب الوطني والعمارة
والإسكان وسياسة المدينة

- وعلى القانون رقم 25.90 المتعلق بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية
وتقسيم العقارات الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.92.7 بتاريخ 15 من
ذي الحجة 1412 (17 يونيو 1992)، كما تم تغييره وتتميمه؛

عبد الأحمد فاسي شهرعي

- وعلى الظهير الشريف رقم 1.60.063 بتاريخ 25 يونيو 1960، بشأن توسيع نطاق
العقارات القروية كما تم تغييره وتتميمه؛

وزير الداخلية

- وعلى المرسوم رقم 2.18.64 صادر في 8 جمادى الأولى 1439 (26 يناير 2018)
يتعلّق باختصاصات وزير إعداد التراب الوطني والعمارة والإسكان وسياسة
المدينة؛

وزير الداخلية

- وباقتراح من وزير إعداد التراب الوطني والعمارة والإسكان وسياسة المدينة:
- وبعد المداولة في مجلس الحكومة المنعقد بتاريخ

عبد الوافي لفتيت

رسم ما يلي:

الفصل الأول

رخصة الإصلاح

المادة الأولى

يراد بالأشغال المشار إليها في المادة 40 من القانون رقم 12.90 المتعلق بالعمارة المشار إليه أعلاه، والتي تستلزم الحصول على رخصة الإصلاح، تلك التي لا تدخل ضمن الأشغال الخاضعة لرخصة البناء أو التغيير المنصوص عليهما في نفس المادة، ولاسيما منها الأشغال الطفيفة على المبني القائمة، التي لا يترتب عنها تحويل الغرض المعد له المبني أو تغييرات تنصب على النقاط المنصوص عليها في الأنظمة الجاري بها العمل، خاصة على الأجزاء المشتركة والأعمدة والواجهات والتوزيع الداخلي للبناء، أو إنجاز أشغال من أجل إقامة منشآت موسمية أو عرضية.

المادة 2

يودع ملف طلب رخصة الإصلاح بمكتب ضبط الجماعة من طرف صاحب الشأن أو من يقوم مقامه، أو بمكتب ضبط الشباك الوحيد، في حالة وجوده.

المادة 3

وسلم رخصة الإصلاح من طرف رئيس مجلس الجماعة داخل أجل عشرة أيام مفتوحة يحتسب ابتداء من تاريخ إيداع ملف الطلب، وتوجه نسخة منها إلى السلطة الإدارية المحلية داخل أجل ثلاثة أيام مفتوحة من تاريخ تسليمها للمعني بالأمر.

المادة 4

تمتد صلاحية رخصة الإصلاح لمدة ستة أشهر غير قابلة للتتجديد.

الفصل الثاني

رخصة التسوية

المادة 5

تطبيقاً لمقتضيات المادة 40 من القانون رقم 12.90 المتعلق بالعمارة المشار إليه أعلاه، سلم رخصة التسوية، داخل المناطق الخاضعة لإلزامية رخصة البناء، بالنسبة للبنيات غير القانونية التالية :

- كل بناءة أنجزت أشغالها دون الحصول مسبقا على رخصة بناء;
- كل بناءة أنجزت أشغالها بعد الحصول على رخصة بناء دون احترام المستندات التي سلمت على أساسها هذه الرخصة.

المادة 6

يودع ملف طلب الحصول على رخصة التسوية بمكتب ضبط الجماعة من طرف صاحب الشأن أو من يقوم مقامه، أو بمكتب ضبط الشباك الوحيد، في حالة وجوده.

المادة 7

لا يقبل طلب الحصول على رخصة التسوية إذا كانت البناءة المعنية قد تم تحرير محضر في شأنها من طرف المراقب وذلك وفقا لمقتضيات المادة 66 من القانون رقم 12.90 المشار إليه أعلاه.

المادة 8

وسلم رخصة التسوية من طرف رئيس مجلس الجماعة بعد موافقة الوكالة الحضرية، وذلك داخل أجل ثلاثة أشهر، يبتدئ من تاريخ إيداع ملف الطلب.
يوجه رئيس مجلس الجماعة نسخة من الرخصة إلى السلطة الإدارية المحلية وإلى الوكالة الحضرية داخل أجل يومين مفتوحين ابتداء من تاريخ تسليمها للمعني بالأمر.

المادة 9

وسلم رخصة التسوية بعد التحقق من أن البناءة تحترم ضوابط السلامة الواجب مراعاتها في المبني وكذا الشروط الواجب توفرها فيها لما تستلزمها متطلبات الصحة والمرور والجمالية ومقتضيات الراحة العامة.

كما ينبغي التتحقق من أن البناءة تتتوفر فيها الشروط التي تفرضها الأحكام التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل، خصوصا تلك الواردة في وثائق التعمير وضوابط البناء.
في حالة عدم استيفاء البناءة غير القانونية موضوع الطلب للشروط والضوابط الواردة في الفقرة الأولى أعلاه، يمكن قبل تسليم رخصة التسوية، منع رخصة بناء بهدف تحديد التعديلات الازمة الواجب القيام بها والتحقق من أن إنجازها قد تم وفق بيانات رخصة البناء قبل تسليم رخصة التسوية.
علاوة على الشروط الواردة في الفقرة الأولى أعلاه، فإنه يتبع بالنسبة للبناءات غير القانونية المنجزة دون الحصول على رخصة بناء، التأكيد كذلك، قبل تسليم رخصة التسوية من أن المنطقة التي تقع فيها هذه البناءة معدة للتعمير.

لا يمكن تسوية البيانات القائمة بالتجزئات غير القانونية إلا بعد خضوع هذه التجزئات لعملية إعادة الهيكلة المنصوص عليها في الباب الثاني من القانون رقم 25.90 المتعلق بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات كما وقع تغييره وتميمه.

الفصل الثالث رخصة الهدم

المادة 10

تطبيقاً لأحكام المادة 1-63 من القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعهير المشار إليه أعلاه، يتوقف كل هدم كلي أو جزئي لبنيانة من البيانات، المتواجدة داخل المناطق الخاضعة لإلزامية رخصة البناء، على الحصول على رخصة للهدم.

المادة 11

يودع ملف طلب رخصة الهدم بمكتب ضبط الجماعة من طرف صاحب الشأن أو من يقوم مقامه، أو بمكتب ضبط الشباك الوحيد في حالة وجوده

المادة 12

يتضمن ملف طلب رخصة الهدم وجوباً دراسة تقنية ينجزها مهندس مختص، وفق مقتضيات ضابط البناء العام المعدد لشكل وشروط تسليم الرخص والوثائق المقررة بموجب النصوص التشريعية المتعلقة بالتعهير والتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات والنصوص الصادرة لتطبيقها.

المادة 13

وسلم رخصة الهدم من طرف رئيس المجلس الجماعي داخل أجل شهر ابتداء من تاريخ إيداع ملف الطلب.

يوجه رئيس المجلس الجماعي نسخة من الرخصة إلى السلطة الإدارية المحلية وإلى مصالح الوقاية المدنية داخل أجل يومين مفتوحين من تاريخ تسليمها للمعنى بالأمر.

المادة 14

تمتد صلاحية رخصة الهدم لمدة ستة أشهر غير قابلة للتجديد.

الفصل الرابع مقتضيات مختلفة

المادة 15

تحدد الوثائق المكونة لملفات الرخص موضوع هذا المرسوم وكذا باقي اجراءات وشروط تسليمها بمقتضى ضابط البناء العام المحدد لشكل وشروط تسليم الرخص والوثائق المقررة بموجب النصوص التشريعية المتعلقة بالتعمير والتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات والنصوص الصادرة لتطبيقها.

المادة 16

يسند تنفيذ هذا المرسوم الذي ينشر في الجريدة الرسمية، إلى كل من وزير إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة ووزير الداخلية، كل واحد منهما فيما يخصه.

.....
وحرر بالرباط، في

الإمضاء : رئيس الحكومة