

## نصوص عامة

«المادة 40.- يمنع القيام ..... لمباشرة ذلك:  
 ..... «- داخل .....  
 ..... -»  
 ..... «ويجب الحصول على ..... المعمول بها.

«كما يجب كذلك الحصول على رخصة البناء على كل تغيير فيما  
 كانت طبيعته بهم واجهة بناء.

«يجب الحصول على رخصة الإصلاح، في المناطق الخاصة  
 «الإلزامية رخصة البناء، للقيام بالأشغال التي لا تدخل ضمن الأشغال  
 «الخاضعة لرخصة البناء أو التغيير المنصوص عليهما في هذه المادة.  
 «وتحتاج رخصة الإصلاح من طرف رئيس المجلس الجماعي دون  
 «إحراز الرخص الأخرى المنصوص عليها في تشريعات خاصة ودون  
 «أخذ الآراء والحصول على التأشيرات المقررة بموجب الأنظمة  
 «ال الجاري بها العمل.

«تمتنع رخصة الإصلاح وفق الإجراءات والكيفيات المحددة بنص  
 «تنظيمي.

«ويجوز لرئيس المجلس الجماعي، بناء على طلب يقدمه المعنى بالأمر،  
 «تسليم رخصة نسوية بنيات غير قانونية وتسلم رخصة النسوية، بعد  
 «موافقة الوكالة الحضرية المعنية، وفق الإجراءات والكيفيات المحددة  
 «بموجب نص تنظيمي».

«المادة 41.- يسلم رخصة البناء رئيس مجلس الجماعة.

«يوجه رئيس المجلس الجماعي إلى السلطة الإدارية المحلية المعنية  
 «نسخة من رخصة البناء، مباشرة بعد تسليمها إلى المعنى بالأمر».

«المادة 55.- لا يجوز مالك المبنى ..... لفرض  
 ..... آخر غير السكن.

«ويسلم رئيس مجلس الجماعة ..... عن  
 ..... «المعاينة».

«وفي حالة تولي مهندس معماري إدارة الأشغال، يتعين على رئيس  
 «المجلس الجماعي، لتسليم رخصة السكن أو شهادة المطابقة، الاكتفاء  
 «بشهادة مسلمة من طرف المهندس المعماري يشهد فيها هذا الأخير  
 «أن الأشغال قد تم إنجازها وفقاً للتصاميم المرخصة. وتغفي الشهادة  
 «المذكورة عن المعاينة».

ظهير شريف رقم 1.16.124 صادر في 21 من ذي القعدة 1437 (25 أغسطس 2016) بتنفيذ القانون رقم 66.12 المتعلق بمراقبة وجرائم المخالفات في مجال التعمير والبناء.

الحمد لله وحده،

الطابع الشريف - بداخله:

(محمد بن الحسن بن محمد بن يوسف الله ولبه)

يعلم من ظهيرنا الشريف هذا، أسماء الله وأعز أمره أنتا:

بناء على الدستور ولا سيما الفصلين 42 و 50 منه.

أصدرنا أمراًينا الشريف بما يلي:

ينفذ وينشر بالجريدة الرسمية، عقب ظهيرنا الشريف هذا،  
 القانون رقم 66.12 المتعلق بمراقبة وجرائم المخالفات في مجال التعمير  
 والبناء، كما وافق عليه مجلس النواب ومجلس المستشارين.

وحرر بالرباط في 21 من ذي القعدة 1437 (25 أغسطس 2016).

وعلمه بالعطف:

رئيس الحكومة.

الإمضاء: عبد الله ابن كيران.

\*

\*

**قانون رقم 66.12**  
**يتعلق بمراقبة وجرائم المخالفات**  
**في مجال التعمير والبناء**

### الباب الأول

#### أحكام تغير وتنتمم القانون رقم 12.90

##### المتعلق بالتعديل

##### المادة الأولى

تغير وتنتمم على النحو التالي أحكام المواد 40 و 41 و 55 من الباب الثالث من القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعديل، الصادر بتنفيذ الظهير الشريف رقم 1.92.31 بتاريخ 15 من ذي الحجة 1412 (17 يونيو 1992):

«ج) عند انتهاء الأشغال :» - وضع تصريح بإغلاق الورش وانتهاء الأشغال بمقر الجماعة، مقابل وصل مؤرخ وموقع وحامل لرقم ترتيبى، يشهد فيه «المهندس المعماري المشرف على الورش في المشاريع الخاضعة للإلزامية الاستعanaة بهندس معماري، أن الأشغال قد تم إنجازها وفق التصاميم المرخصة. توجه الجماعة المعنية نسخة من التصريح بإغلاق الورش ونسخة من وصل إيداعه إلى السلطة «الإدارية المحلية والوكالة الحضرية».

«المادة 54-2 . يجب على المهندس المعماري المشرف على إدارة «الأشغال، أن يمسك، داخل الورش وطيلة مدة إنجاز الأشغال، دفتراً للورش، يتم إعداد نموذجه من طرف الإدارة المختصة.

«يتضمن دفتر الورش على الخصوص :

«- جميع العناصر المتعلقة بتعریف المشروع :

«- طبيعة الأشغال :

«- التعريف بالمقابلات حسب طبيعة عملها :

«- الإعلان بفتح الورش :

«- تواريخ ومنذكرات وأوامر ومحاضر وملحوظات وزيارات مختلف «المتدخلين المعنيين، خصوصاً المهندس المعماري المشرف على «المشروع والمهندس المختص والمهندس المساح الطبوغرافي :

«- شهادة التصريح بإغلاق الورش وبانتهاء الأشغال.»

### المادة الثالثة

تتم على النحو التالي أحكام الفصل الخامس من الباب الثالث من القانون المذكور رقم 12.90 المتعلق بالتعمير:

«الفصل الخامس

«أحكام مختلفة

«المادة 63-1 . يتوقف كل هدم كلي أو جزئي لبنيانه من البناءات على الحصول على رخصة للهدم، يسلم رخصة الهدم رئيس المجلس «الجماعي داخل أجل شهر.

«وتحدد إجراءات وكيفيات منح هذه الرخصة بموجب نص «تنظيمي.»

«وفي حالة عدم تسليم ..... يجوز لمالك المبنى أن يطلب من العامل ممارسة حقه في الحلول محل رئيس الجماعة المعنى للقيام بذلك بعد استنفاذ الإجراءات المنصوص عليها في المادة 76 من القانون التنظيمي رقم 113.14 المتعلق بالجماعات، الصادر بتنفيذه «الظهير الشريف رقم 1.15.85 الصادر في 20 من رمضان 1436 (7 يوليو 2015).»

«يوجه رئيس المجلس الجماعي إلى السلطة الإدارية المحلية المعنية «نسخة من رخصة السكن أو شهادة المطابقة، مباشرة بعد تسليمها إلى «المعني بالأمر.

«تحل رخصة التسوية المشار إليها في المادة 40 أعلاه، محل رخصة «السكن أو شهادة المطابقة المقررتين في التشريع المعمول به.»

### المادة الثانية

تتم على النحو التالي بالفصل الثاني المكرر أحكام الباب الثالث من القانون المذكور رقم 12.90 المتعلق بالتعمير :

«الفصل الثاني المكرر

«تنظيم الورش

«المادة 1-54 . يجب أن تتضمن رخصة البناء إلزام المستفيد منها «بما يلي :

«أ) قبل افتتاح الورش :

«- إيداع بمقر الجماعة، قبل انطلاق الأشغال، مقابل وصل مؤرخ «وموقع وحامل لرقم ترتيبى، تصريح بافتتاح الورش موقع من «طرف المهندس المعماري المشرف على الورش في المشاريع الخاضعة للإلزامية الاستعanaة بهندس معماري.

«تحيل الجماعة نسخة من نفس التصريح ونسخة من نفع الوصول على السلطة الإدارية المحلية :

«- وضع سياج محيط بالورش، ولوحة عند مدخله تبين رقم «الرخصة وكذا تاريخ تسليمها وعدد الطوابق والمساحة المغطاة «واسم صاحب المشروع والمهندس المكلف بتبسيط الأشغال.

«ب) طيلة مدة إنجاز الأشغال :

«- وضع الوثائق المرخصة الجاملة لتأشيراتصال المصالح المختصة «ولعبارة «غير قابل للتغيير» داخل الورش وكذا الوثائق التقنية «المنجزة من طرف مهندس مختص، طبقاً للنصوص التشريعية «والتنظيمية الجاري بها العمل في مجال التعمير.

«تغول صفة ضابط الشرطة القضائية إلى المراقبين التابعين للوالي أو للعامل أو للإدارة المشار إليهم أعلاه، وذلك وفق الإجراءات والكيفيات التي تحدده بمنص تنظيمي».

«يستدعي، عند الاقتضاء، ممثل السلطة الحكومية المكلفة بالتعمير لحضور جلسات المحاكم التي تبت في المخالفات المنصوص عليها في المادة 64 من هذا القانون. ويحضر ممثل السلطة المذكور، في حالة استدعائه، لتنوير المحكمة حول خطورة المخالفات المرتكبة».

«تحدد طرق وكيفيات عمل مراقب التعمير التابعين للوالي أو للعامل أو للإدارة المشار إليهم في هذه المادة وكذا نطاق ممارستهم لمهامهم بنص تنظيمي».

«المادة 66. - يزاول المراقب مهامه من تلقاء نفسه أو بطلب من «السلطة الإدارية المحلية أو من رئيس المجلس الجماعي أو من مدير الوكالة الحضرية، بناء على إبلاغ بالمخالفة من طرف الأعوان التابعين لهم المكلفين بهذه المهمة أو بناء على طلب كل شخص تقدم بشكاية».

«يمكن لضابط الشرطة القضائية أو المراقب، معاينة مخالفة مرتكبة داخل محلات معتمرة، بناء على إذن كتابي للنيابة العامة المختصة وذلك داخل أجل لا يتعدى ثلاثة أيام».

«يقوم المراقب الذي عاين مخالفة من المخالفات المشار إليها في «المادة 64 أعلاه، بتحرير محضر بذلك طبقاً لأحكام المادة 24 من قانون المسطورة الجنائية، يوجه أصله إلى وكيل الملك في أجل أقصاه ثلاثة أيام من تاريخ معاينة المخالفة مرفقاً بنسختين منه، مشهود بمطابقتهما للأصل وكذا بجميع الوثائق والمستندات المتعلقة بالمخالفة».

«توجه نسخة من محضر معاينة المخالفة إلى كل من السلطة الإدارية المحلية ورئيس المجلس الجماعي ومدير الوكالة الحضرية وكذا إلى المخالف».

«المادة 67. - يتخذ المراقب أو ضابط الشرطة القضائية، مباشرة بعد معاينة المخالفة أمراً بإيقاف الأشغال في الحال، إذا كانت أشغال البناء المكونة للمخالفة، مازالت في طور الإنجاز، ويرفق الأمر المذكور الموجه إلى المخالف بنسخة من محضر المعاينة».

«يبلغ الأمر الفوري بإيقاف الأشغال إلى كل من السلطة الإدارية المحلية ورئيس المجلس الجماعي ومدير الوكالة الحضرية».

#### المادة الرابعة

«تنسخ ونعتوض على النحو التالي، أحكام الباب الرابع من القانون المذكور رقم 12.90 المتعلقة بالتعمير».

#### «الباب الرابع

##### «مقتضيات زجرية

##### «الفصل الأول

##### «المخالفات والبحث عنها ومعايتها

«المادة 64. - بعد ارتكاب الأفعال المبينة أدناه مخالفة للقانون الجاري به العمل في مجال التعمير»:

«- إنجاز بناء أو الشروع في إنجازه؛

«- من غير رخصة سابقة؛

«- دون احترام مقتضيات الوثائق المكتوبة والمرسومة موضوع الرخص المسلمة في شأنها؛

«- في منطقة غير قابلة لاستقبالها بموجب النظم المقررة؛

«- فوق ملك من الأموال العامة أو الخاصة للدولة والجماعات الترابية وكذا الأراضي التابعة للجماعات السالبة بدون رخصة سابقة يجب الحصول عليها قبل مباشرة ذلك من طرف السلطات «الوصية على تسيير هذه الأموال»؛

«- استعمال البناء بدون الحصول على رخصة السكن أو شهادة المطابقة؛

«- ارتكاب أعمال ممنوعة بموجب الفقرة الثانية من المادة 34 من هذا القانون؛

«- الإخلال بمقتضيات الفقرة الأولى من المادة 2-54 أعلاه، المتعلقة بمسك دفتر الورش».

«المادة 65. - يقوم بمعاينة المخالفات المشار إليها في المادة 64 أعلاه وتحرير محاضر بشأنها؛

«- ضباط الشرطة القضائية؛

«- مراقبو التعمير التابعون للوالي أو للعامل أو للإدارة، المخولة لهم صفة ضابط الشرطة القضائية».

«لمراقب التعمير التابعين للوالي أو للعامل أو للإدارة الحق في طلب تسخير القوة العمومية أثناء مزاولة مهامهم».

«المادة 70.- تطبق مقتضيات الفقرات الثانية والثالثة والرابعة من المادة 68 أعلاه، إذا كانت المخالففة تمثل في القيام ببناء من غير الحصول على رخصة سابقة بذلك، أو كان البناء غير مطابق للرخصة المسلمة في شأنه من حيث عدم تقديره بالعلو المسموح به بزيادة أو الشروع في زيادة طابق أو طوابق إضافية أو بالموقع المأذون فيها أو بالمساحة المباح بناؤها أو بالضوابط المتعلقة بمتانة البناء واستقراره أو باستعمال المواد أو الطرق المحظورة في البناء أو بالفرض المخصص له البناء.

غير أنه إذا كانت الأشغال تمثل في القيام ببناء على ملك من الأموال العامة أو الخاصة للدولة والجماعات الترابية وكذا الأراضي التابعة للجماعات السكانية، من غير رخصة سابقة يجب الحصول عليها قبل مباشرة ذلك، أو في منطقة غير قابلة للبناء بموجب وثائق التعمير، يجب على السلطة الإدارية المحلية أن تقوم بهدمها تلقائياً وعلى نفقة المخالف. ولا يحول هدم البناء دون تحريك الدعوى العمومية ولا يتربّ عليه انقضاؤها إذا كانت جارية».

## الفصل الثاني

### العقوبات الزجرية

«المادة 71.- يعاقب بغرامة من 10.000 إلى 100.000 درهم، كل من باشر بناء أو شيده من غير الحصول على رخصة سابقة بذلك، أو في منطقة غير قابلة بموجب النظم المقررة لأن يقام بها المبنى المشيد أو الموجود في طور التشييد.

إذا عاد المخالف إلى اقتراف نفس المخالففة داخل أجل المدة المallow لل التاريخ الذي صار فيه الحكم الصادر في المخالففة الأولى مكتسباً لقوة الشيء المضى به يعاقب بالحبس من شهر واحد إلى ثلاثة (3) أشهر.

يعاقب بغرامة المشار إليها في الفقرة الأولى أعلاه، كل من أدخل تغييرات على بناء موجود من غير الحصول على رخصة البناء».

«المادة 72.- يعاقب بغرامة من 10.000 إلى 50.000 درهم، كل من سلمت له رخصة بناء وقام بتشييد بناء خلافاً للرخصة المسلمة له، وذلك بتغيير العلو المسموح به والأحجام والموقع المأذون فيها أو المساحة المباح بناؤها أو الفرض المخصص له البناء».

يعاقب بالحبس من شهر إلى ثلاثة (3) أشهر وبغرامة من 50.000 إلى 100.000 درهم أو بإحدى هاتين العقوبتين فقط كل من سلمت له رخصة بناء وقام بتشييد بناء خلافاً للرخصة المسلمة له، وذلك بزيادة طابق أو طوابق».

«إذا لم ينفذ المخالف الأمر المبلغ إليه بإيقاف الأشغال في الحال، يمكن للمراقب، حجز المعدات والأدوات ومواد البناء وكذا إغلاق الورش ووضع الأختام عليه. ويحرر محضراً تفصيلياً بذلك، يوجهه إلى وكيل الملك».

«يمكن للمخالف أن يطلب من الجهة القضائية المختصة إعادة فتح الورش ورفع الحجز عن المعدات والأدوات ومواد البناء».

«في حالة الحكم بالإدانة، تأمر المحكمة بمصادرة الأشياء المحجوزة مع حفظ حقوق الأشخاص حسبي النية».

«المادة 68.- يصدر المراقب الذي عاين المخالفة أمراً إلى المخالف باتخاذ التدابير اللازمة لإنهاء المخالففة في أجل لا يمكن أن يقل عن عشرة (10) أيام ولا أن يتجاوز شهراً واحداً، إذا كانت الأفعال المكونة للمخالففة يمكن تداركها الكونها لا تمثل إخلالاً خطيراً بضوابط التعمير والبناء التي تم خرقها ويبلغ بذلك كلاً من السلطة الإدارية المحلية ورئيس المجلس الجماعي ومدير الوكالة الحضرية».

«تقوم السلطة الإدارية المحلية بإصدار أمر بهدم الأشغال أو الأبنية المخالفة، إذا لوحظ عند انتهاء الأجل المشار إليه في الفقرة الأولى أعلاه، أن المخالف لم ينفذ الأوامر المبلغة إليه».

«يبلغ الأمر بالهدم إلى المخالف ويحدد فيه الأجل المضروب له لإنجاز أشغال الهدم، وإذا لم ينجز الهدم في الأجل المضروب لذلك، تولت لجنة إدارية القيام بذلك داخل أجل لا يتعدي 48 ساعة، وعلى نفقة المخالف».

«ت تكون اللجنة الإدارية المشار إليها في الفقرة أعلاه، بالإضافة إلى ممثلي السلطات الحكومية المحددة قائمتهم بنص تنظيمي من».

«- وإلى الجهة أو عامل العمالة أو الإقليم أو من يمثله بصفته رئيساً.  
- رئيس المجلس الجماعي أو من يمثله».

«يتم تحصيل جميع المصارييف المرتبطة عن الهدم المشار إليها في الفقرة الثالثة من هذه المادة بواسطة أمر بتحصيل المداخليل طبقاً لمقتضيات القانون رقم 15.97 المتعلقة بتحصيل الديون العمومية».

«تحدد بنص تنظيمي طرق وكيفيات تنفيذ عملية الهدم وكذا شروط وضوابط إفراغ البنایات موضوع المخالفات من معتمرها».

«المادة 69.- لا يحول هدم الأشغال أو البناء غير القانوني دون تحريك الدعوى العمومية ولا يتربّ عنه سقوطها إذا كانت جارية».

«المادة 80. - تضاعف العقوبات المنصوص عليها في هذا الفصل إذا عاد مرتكب المخالفة إلى افتراض مخالفة مماثلة داخل أجل السنة الموالية للتاريخ الذي صار فيه الحكم الصادر في المخالفة الأولى مكتسباً لقوة الشيء المضى به».

«المادة 80-1. - دون الإخلال بالعقوبات المنصوص عليها أعلاه، يجب على المحكمة، في حالة الإدانة أن تحكم، على نفقة المخالف، بهدم الأبنية، موضوع المخالفة، وبإعادة الحالة إلى ما كانت عليه.

«تتولى اللجنة الإدارية المنصوص عليها في المادة 68 أعلاه، القيام بعملية الهدم وعلى نفقة المخالف بعد توصلها بالقرار القضائي النهائي».

## الباب الثاني

### أحكام تغير وتتمم القانون رقم 25.90

#### المتعلق بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية

##### وتقسيم العقارات

###### المادة الخامسة

تغير وتتمم على النحو التالي أحكام المواد 3 و 24 و 29 و 35 و 61 من القانون رقم 25.90 المتعلق بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات، الصادر بتنفيذ الظهير الشريف رقم 1.92.7 بتاريخ 15 من ذي الحجة 1412 (17 يونيو 1992) :

«المادة 3. - يسلم رئيس ..... المنصوص عليها في المادة 2 أعلاه، إذا كان العقار المراد تجزئته ..... رؤساء مجالس الجماعات المعنية.

«يوجه رئيس المجلس الجماعي إلى السلطة الإدارية المحلية المعنية نسخة من الإذن المتعلق بإحداث التجزئات العقارية مباشرة بعد تسليمها إلى المعنى بالأمر».

«المادة 24. - تتولى التسلم المؤقت للأشغال ..... والكهرباء.

«ويدعى صاحب التجزئة والمقاول ..... لحضور اجتماع اللجنة.

«ويحرر بعد انتهاء الاجتماع ..... في المادة 26 من هذا القانون، وذلك بحسب ما تقتضيه الحالة.

«يوجه رئيس المجلس الجماعي إلى السلطة الإدارية المحلية المعنية «الوكالة الحضرية نسخة من محضر التسلم المؤقت».

«المادة 73. - يعاقب بغرامة من 2.000 إلى 20.000 درهم على كل تغيير، فيما كانت طبيعته، تم إدخاله على واجهة بناية من دون الحصول على رخصة بذلك».

«المادة 74. - يعاقب بغرامة من 10.000 إلى 100.000 درهم، كل من خالف مقتضيات الفقرة الثانية من المادة 34 من هذا القانون».

«المادة 75. - يعاقب بغرامة من 2.000 إلى 10.000 درهم، مالك المبنى الذي يستعمله لنفسه من غير الحصول على رخصة السكن أو شهادة المطابقة.

«غير أنه إذا جعل المبنى في متناول الغير لاستعماله قبل الحصول على رخصة السكن أو شهادة المطابقة، فيعاقب بغرامة من 10.000 إلى 100.000 درهم».

«المادة 76. - يعاقب بغرامة من 5.000 إلى 10.000 درهم، على كل إخلال بمقتضيات الفقرة الأولى من المادة 2-54 أعلاه، المتعلقة بمسك دفتر الورش.

«ويعاقب بضعف هذه الغرامة إذا كانت المخالفة تمس بالأنسجة التقليدية أو بالمعالم التاريخية ومحيطها، المعينة كذلك بموجب التشريع الجاري به العمل».

«المادة 77. - يعاقب بغرامة من 100.000 إلى 200.000 درهم، على إقامة بناية فوق ملك من الأموال العامة أو الخاصة للدولة والجماعات الترابية وكذا على الأراضي التابعة للجماعات السلالية من غير الحصول على الرخص المنصوص عليها في القوانين والأنظمة الجاري بها العمل».

«المادة 78. - علاوة على الحالات المنصوص عليها في الفصل 129 من مجموعة القانون الجنائي، يعد شريكاً لمرتكب المخالفات لهذا القانون ولضوابط التعمير أو البناء العام أو الجماعية، حسب الحالة، ويعاقب بنفس العقوبة رب العمل والمقاول الذي أنجز الأشغال والمهندس المعماري والمهندس المختص والمهندسان المساح الطبوغرافي، في حالة عدم تبليفهم عن المخالفة خلال 84 ساعة من علمهم بارتكابها، وكل من صدرت عنهم أوامر توجت عنها المخالفة والأشخاص الذين سهلوا أو ساهموا في عملية البناء المخالف لقانون.

«يعاقب المشاركون المذكورون بالعقوبات المطبقة على الفاعلين الأصليين مالم يتعلق الأمر بجريمة أشد».

«المادة 79. - يترتب عن تعدد الأفعال المرتكبة ضمن الفرامات «المحكوم بها».

«أ) قبل افتتاح الورش :  
ـ إيداع بمقر الجماعة، قبل انطلاق الأشغال، مقابل وصل مؤرخ «موقع وحامل رقم ترتيبى، لتصريح بافتتاح الورش موقع من طرف المنسق المذكور في المادة 17 أعلاه.

ـ توجه الجماعة نسخة من نفس التصريح ونسخة من نفس الوصل إلى السلطة الإدارية المحلية :

ـ وضع سياج محيط بالورش، ولوحة عند مدخله تبين رقم الرخصة وكذا تاريخ تسليمها باسم صاحب المشروع والأماكن الموضوعة بها الوثائق المتعلقة بالتجزئة.

ـ ب) طبلة مدة إنجاز الأشغال :

ـ وضع الوثائق المرخصة الحاملة لتأشيرات الجهات المختصة «ولعبارة «غير قابل للتغيير» داخل الورش وكذا الوثائق التقنية المنجزة من طرف مهندس مختص، طبقاً للنصوص التشريعية «والتنظيمية الجاري بها العمل في مجالات التعمير والتجزئات العقارية أو المجموعات السكنية».

ـ ج) عند انتهاء الأشغال :

ـ وضع تصريح بإغلاق الورش وانتهاء الأشغال بمقر الجماعة، مقابل وصل مؤرخ «موقع وحامل رقم ترتيبى، يشهد فيه المنسق المذكور أعلاه، بانتهاء الأشغال المنجزة طبقاً للوثائق المرخصة في احترام للمقتضيات الواردة في الأذون المتعلقة بإحداث التجزئات العقارية أو المجموعات السكنية». وتوجه نسخة من التصريح «بإغلاق الورش ومن وصل إيداعه إلى السلطة الإدارية المحلية «والوكالة الحضرية».

ـ المادة 17 - 2. يجب على منسق المشروع، أن يمسك، داخل الورش وطبلة مدة إنجاز الأشغال، دفتر الورش، يتم إعداد نموذجه «من طرف الإدارة المختصة.

ـ يتضمن دفتر الورش على الخصوص :

ـ جميع العناصر المتعلقة بتعريف المشروع :

ـ طبيعة الأشغال :

ـ التعريف بالمقابلات حسب طبيعة عملها :

ـ الإعلان بفتح الورش :

ـ المادة 29. يترتب على التسلم النهائي ..... ومختلف الشبكات توجد في حالة سليمة.

ـ يتوقف على تسليم الشهادة ..... بالأملاك العامة للجماعة.

ـ يكون الحق الطرق والشبكات والمساحات المشار إليها أعلاه ..... من الجماعة التي يعنيها الأمر.

ـ يوجه رئيس المجلس الجماعي إلى السلطة الإدارية المحلية المعنية «نسخة من الشهادة المشار إليها في الفقرة الأولى أعلاه، ومحضر الحق طرق التجزئة أو المجموعة السكنية وشبكات الماء والمجاري والكهرباء «والمساحات غير المبنية المفروضة بالأملاك العامة الجماعية».

ـ المادة 53. لا يجوز للعدول والمؤثرين ..... إدارة التسجيل «والجهات المخول لها الإشهاد على صحة الإمضاءات أن يحرروا أو يتلقوا أو يسجلوا أو يشهدوا على صحة إمضاءات العقود المتعلقة بعمليات البيع والإيجار والقسمة ..... إذا لم يقع الإدلاء .....»

(باقي بدون تغيير).

ـ المادة 61. لا يجوز للعدول والمؤثرين ..... إدارة التسجيل «والجهات المخول لها الإشهاد على صحة الإمضاءات أن يحرروا أو يتلقوا أو يسجلوا أو يشهدوا على صحة إمضاءات العقود المتعلقة بعملية من عمليات البيع أو القسمة ..... لا تدخل في نطاق تطبيق هذا القانون.

## المادة السادسة

ـ تتم على النحو التالي بالفرع الثاني المكرر، أحكام الفصل الثاني من الباب الأول من القانون المذكور رقم 25.90 المتعلق بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات :

### ـ الفرع الثاني المكرر

#### ـ تنظيم الورش

ـ المادة 17 - 1. يجب أن يتضمن الإذن المتعلق بإحداث تجزئة عقارية وكذا الإذن بإحداث مجموعة سكنية إلزام المستفيد منها «بما يلي :

«- بيع أو إيجار أو قسمة أو القيام ببيع أو بإيجار بقعة داخل تجزئة «أو سكن داخل مجموعة سكنية، عندما تكون التجزئة أو المجموعة السكنية غير مرخصة أو لم يحرر بشأنها محضر للتسليم المؤقت للأشغال مع مراعاة أحكام القانون رقم 44.00 المتعلق ببيع العقارات في طور الإنجاز».

«المادة 63 - 1. - يقوم بمعاينة المخالفات المشار إليها في المادة 63 «أعلاه وتحرير محاضر بشأنها»:

«- ضباط الشرطة القضائية :

«- مراقبو التعمير التابعون للوالى أو للعامل أو للإدارة المخولة لهم صفة ضباط الشرطة القضائية.

«لراغبي التعمير التابعين للوالى أو للعامل أو للإدارة الحق في طلب تسخير القوة العمومية أثناء مزاولة مهامهم.

«تخلص صفة ضباط الشرطة القضائية إلى المراقبين التابعين للوالى أو للعامل أو للإدارة المشار إليهم أعلاه، وذلك وفق الإجراءات والكيفيات المحددة بموجب بنص تنظيمي.

«تحدد طرق وكيفيات عمل مراقبى التعمير التابعين للوالى أو للعامل أو للإدارة المشار إليهم في هذه المادة وكذا نطاق ممارستهم لمهامهم بنص تنظيمي».

«المادة 63 - 2. - يزاول المراقب مهامه من تلقاء نفسه أو بطلب من السلطة الإدارية المحلية أو من رئيس المجلس الجماعي أو من مدير الوكالة الحضرية، بناء على إبلاغ بالمخالفة من طرف الأعوان التابعين لهم المكلفين بهذه المهمة أو بناء على طلب كل شخص تقدم بشكوى.

«يقوم المراقب الذي عاين مخالفة من المخالفات المشار إليها في المادة 63 أعلاه، بتحرير محضر بذلك طبقاً لأحكام المادة 24 من قانون المسطورة الجنائية، يوجه أصله إلى وكيل الملك في أجل أقصاه ثلاثة أيام من تاريخ معاينة المخالفة مرفقاً بنسختين مشهود بمطابقتهما للأصل وكذا بصورة رقمية لورش أو أعمال البناء أو الإصلاح موضوع المخالفة وأية وسيلة أخرى تمكن من تحديد وضعية المخالفة وبجميع الوثائق والمستندات الأخرى المتعلقة بالمخالفة.

«توجه نسخة من محضر معاينة المخالفة إلى كل من السلطة الإدارية المحلية ورئيس المجلس الجماعي ومدير الوكالة الحضرية وكذا إلى المخالف».

«- تواريخ ومؤذنرات وأوامر ومحاضر وملحوظات وزيارات مختلف المتداخلين المعنيين، خصوصاً المهندس المعماري المشرف على «المشروع والمهندس المختص والمهندس المساح الطبوغرافي : «شهادة التتصريح بإغلاق الورش و بانتهاء الأشغال».

#### المادة السابعة

تنسخ وتعوض على النحو التالي أحكام الفصل الأول من الباب الخامس من القانون المذكور رقم 25.90 المتعلق بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات:

#### الفصل الأول

##### «مقتضيات زجرية

###### «الفرع الأول

###### «المخالفات والبحث عنها ومعايتها

«المادة 63. - يعد ارتكاب الأفعال المبينة أدناه مخالفة لأحكام هذا القانون :

«- إحداث تجزئات عقارية أو مجموعات سكنية أو تقسيم عقارات : «من غير إذن سابق :

«- دون احترام مقتضيات الوثائق المكتوبة والمرسومة موضوع الأذون المسلمة في شأنها :

«- في منطقة غير قابلة لاستقبالها بموجب النظم المقررة :

«- فوق ملك من الأموال العامة أو الخاصة للدولة والجماعات الترابية وكذا الأراضي التابعة للجماعات السلالية بدون إذن سابق يجب الحصول عليه قبل مباشرة ذلك :

«- استعمال بناية بدون الحصول على رخصة السكن أو شهادة المطابقة المشار إليها في القانون رقم 12.90 المتعلق بالتشمير، الصادر بتنفيذ الظهير الشريف رقم 1.92.31 بتاريخ 15 من ذي الحجة 1412 (17 يونيو 1992) :

«- ارتكاب أعمال ممنوعة بموجب الفقرة الثانية من المادة 34 من القانون المذكور رقم 12.90 المتعلق بالتشمير :

«- الإخلال بمقتضيات الفقرة الأولى من المادة 17 - 2 أعلاه، المتعلقة بمسك دفتر الورش :

«والى الجهة أو عامل العمالة أو الإقليم أو من يمثله بصفته رئيساً :  
«رئيس المجلس الجماعي أو من يمثله :

«يتم تحصيل جميع المصارييف المترتبة عن الهدم المشار إليها في الفقرة الثالثة من هذه المادة بواسطة أمر بتحصيل المداخل طبقاً لمقتضيات القانون رقم 15.97 المتعلق بتحصيل الديون العمومية .  
«تحدد بنص تنظيمي طرق وكيفيات تنفيذ عملية الهدم».

«المادة 63-5 . لا يحول هدم الأشغال أو البناء غير القانوني دون تحريك الدعوى العمومية ولا يترتب عنه سقوطها إذا كانت جارية .  
«المادة 63-6 . تطبق مقتضيات الفقرات الثانية والثالثة والرابعة من المادة 63-4 أعلاه، إذا كانت المخالفة تمثل في القيام بإحداث تجزئة عقارية أو مجموعة سكنية أو القيام ببناء من غير الحصول على إذن سابق بذلك .

«غير أنه إذا كانت الأشغال تمثل في القيام بإحداث تجزئة عقارية أو مجموعة مسكنية على ملك من الأموال العامة أو الخاصة للدولة والجماعات الترابية وكذا الأراضي التابعة للجماعات السلالية «أو في منطقة غير قابلة بموجب النظم المقررة لأن يقام بها المبني المشيد أو الموجود في طور التشييد، من غير إذن سابق يجب الحصول عليه قبل مباشرة ذلك، يجب على السلطة المحلية أن تقوم بهدفها تلقيانياً وعلى نفقة المخالف. ولا يحول هدم البناء دون تحريك الدعوى العمومية ولا يترتب عنه انقضاؤها إذا كانت جارية .»

«المادة 64 . يستدعي، عند الاقتضاء، ممثل السلطة الحكومية المكلفة بالتعهير لحضور جلسات المحاكم التي تبت في المخالفات المنصوص عليها في المادة 63 من هذا القانون .»

## الفرع الثاني

### العقوبات الزجرية

«المادة 65 . يعاقب بغرامة من 100.000 درهم إلى 5.000.000 درهم، كل من قام بإحداث :

«تجزئة عقارية أو مجموعة سكنية من غير إذن سابق :  
«تقسيم مخالف لأحكام المادة 58 من هذا القانون .»

«المادة 63-3 . يتخذ المراقب أو ضابط الشرطة القضائية، مباشرةً بعد معاينة المخالف أمراً بإيقاف الأشغال في الحال، إذا كانت أشغال التجهيز أو البناء مازالت في طور الإنجاز، ويرفق الأمر المذكور الموجه إلى المخالف بنسخة من محضر المعاينة. وتبلغ بذلك كل من السلطة الإدارية المحلية ورئيس المجلس الجماعي ومدير الوكالة الحضرية .  
«إذا لم ينفذ المخالف الأمر المبلغ إليه بإيقاف الأشغال في الحال يمكن للمراقب حجز المعدات والأدوات ومواد البناء، وكذا إغلاق الورش ووضع الأختام عليه ويحرر محضراً تفصيلاً بذلك يوجهه إلى وكيل الملك .

«يمكن للمراقب أن يعين المخالف حارساً على الأشياء المحجوزة أو يأمر بنقلها إلى مستودع خاص .

«يمكن للمخالف أن يطلب من الجهة القضائية المختصة إعادة فتح الورش ورفع الحجز عن المعدات والأدوات ومواد البناء سواء في حالة تسوية المخالفة أو في حالة صدور قرار من المحكمة الإدارية «بالغاء الإجراءات الصادرة في حق المعني بالأمر .

«في حالة الحكم بالإدانة، تأمر المحكمة بمصادرة الأشياء المحجوزة مع حفظ حقوق الأشخاص حسبي النية .»

«المادة 63-4 . يصدر المراقب الذي عاين المخالف أمراً إلى المخالف «باتخاذ التدابير اللازمة لإنهاء المخالفة في أجل لا يمكن أن يقل عن عشرة (10) أيام ولا أن يتجاوز شهراً واحداً إذا كانت الأفعال المكونة للمخالفة يمكن تداركها لكونها لا تمثل إخلالاً خطيراً بالمقتضيات المتعلقة بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات، «ويبلغ بذلك كلاماً من السلطة الإدارية المحلية ورئيس المجلس الجماعي ومدير الوكالة الحضرية .

«تقوم السلطة الإدارية المحلية بإصدار أمر بهدم الأشغال أو الأبنية المتعلقة بإحداث تجزئة عقارية أو مجموعة سكنية المخالفة، إذا لوحظ عند انتهاء الأجل المشار إليه في الفقرة الأولى أعلاه، أن المخالف لم ينفذ الأوامر المبلغة إليه .

«يبلغ الأمر بالهدم إلى المخالف ويحدده فيه الأجل المضروب له لإنجاز أشغال الهدم. وإذا لم ينجز الهدم في الأجل المضروب لذلك تولت لجنة إدارية القيام بذلك داخل أجل لا يتعدي 48 ساعة وعلى نفقة المخالف .

«وت تكون اللجنة الإدارية المشار إليها في الفقرة أعلاه، بالإضافة إلى «ممثلي السلطات الحكومية المحددة قائمتهم بنص تنظيمي، من :

«المادة 71-3. علاوة على الحالات المنصوص عليها في الفصل 129 من مجموعة القانون الجنائي، يعد شريكاً لمرتكب المخالفات لهذا القانون ولضوابط التعمير أو البناء العامة أو الجماعية، حسب الحالـة، ويعاقب بنفس العقوبة رب العمل والمقاول الذي أنجـز الأشغال «والمهندـس المـعمـاريـ والمـهـنـدـسـ المـخـصـصـ والمـهـنـدـسـ المسـاحـ الطـبـوـغـرـافـيـ فيـ حـالـةـ عدمـ تـبـلـيـغـهـمـ عنـ المـخـالـفـةـ خـلـالـ 48ـ ساعـةـ منـ عـلـمـهـ بـارـتكـابـهـاـ،ـ وـكـلـ مـنـ صـدـرـتـ عـنـهـمـ أـوـامـرـ نـتـجـتـ عـنـهـاـ المـخـالـفـةـ وـالـأـشـخـاصـ «ـالـذـينـ سـهـلـواـ أوـ سـاهـمـواـ فـيـ عـلـيـةـ التـجـزـةـ السـكـنـيـةـ المـخـالـفـةـ لـلـقـانـونـ».

### الباب الثالث

#### أحكام تغيير وتنjemم الظهير الشريف رقم 1.60.063

بتاريخ 30 من ذي الحجة 1379 (25 يونيو 1960)

#### بشأن توسيع نطاق العمارـاتـ القرـوـيـةـ

##### المادة الثامنة

تنـسـخـ وـتـعـوـضـ عـلـىـ النـحـوـ التـالـيـ أحـكـامـ الفـصـلـ 6ـ مـنـ الـجـزـءـ الثـالـثـ مـنـ الـظـهـيرـ الشـرـيفـ رـقـمـ 1.60.063ـ الصـادـرـ فـيـ 30ـ مـنـ ذـيـ الـحـجـةـ 1379ـ (ـ25ـ يـوـنـيـوـ 1960ـ)ـ بشـأنـ توـسـيـعـ نـطـاقـ الـعـمـارـاتـ القرـوـيـةـ:

«الفـصـلـ 6ـ يـصـدرـ رـؤـسـاءـ الـمـجـالـسـ الـجـمـاعـيـةـ فـيـ الـعـمـارـاتـ القرـوـيـةـ «ـالـمـشـارـ إـلـيـهـ فـيـ الفـصـلـ الـأـوـلـ أـعـلـاهـ قـرـاراتـ بـيـاـشـ بـمـوجـهـاتـ توـسـيـعـ الـطـرـقـ «ـوـالـسـاحـاتـ الـعـوـمـيـةـ الـمـوـجـودـةـ أوـ تـسوـيـهـاـ أوـ إـلـغـاؤـهاـ كـلـاـ أوـ بـعـضـ،ـ «ـوـكـنـاـ إـنـشـاءـ طـرـقـ أوـ سـاحـاتـ عـوـمـيـةـ جـديـدةـ.ـ وـتـوـضـعـ هـذـهـ الـقـرـاراتـ فـيـ «ـالـصـيـغـ الـمـحدـدـةـ فـيـ الـمـوـادـ مـنـ 32ـ إـلـىـ 36ـ مـنـ الـقـانـونـ رـقـمـ 12.90ـ الـمـتـعـلـقـ بـالـتـعـمـيرـ الصـادـرـ بـتـنـفـيـذـهـ الـظـهـيرـ الشـرـيفـ رـقـمـ 1.92.31ـ بـتـارـيخـ 15ـ مـنـ ذـيـ الـحـجـةـ 1412ـ (ـ17ـ يـوـنـيـوـ 1992ـ).ـ

«ـتـخـصـعـ هـذـهـ الـقـرـاراتـ فـيـ مـفـوـلـهـاـ إـلـىـ مـقـتضـيـاتـ الـمـادـتـيـنـ 37ـ وـ38ـ «ـمـنـ الـقـانـونـ الـمـذـكـورـ أـعـلـاهـ رـقـمـ 12.90ـ.ـ

##### المادة التاسعة

تـنـتـمـيـ عـلـىـ النـحـوـ التـالـيـ بـالـجـزـءـ الـخـامـسـ الـمـكـرـرـ أحـكـامـ الـظـهـيرـ الشـرـيفـ الـمـذـكـورـ رـقـمـ 1.60.063ـ بـشـأنـ توـسـيـعـ نـطـاقـ الـعـمـارـاتـ القرـوـيـةـ:

#### الجزء الخامس المكرر

##### «ـتـنـظـيمـ الـورـشـ

«ـالـفـصـلـ 12ـ 1ـ.ـ تـخـصـعـ لـمـقـتضـيـاتـ هـذـهـ الـجـزـءـ الـمـشـارـيـعـ الـوـاقـعـةـ «ـفـيـ نـطـاقـ الـعـمـارـاتـ القرـوـيـةـ الـخـاصـةـ لـتـصـمـيمـ خـاصـ لـتـوـسـيـعـ وـالـتـيـ «ـسـتـحدـدـ طـبـيـعـتـهاـ وـخـصـائـصـهـاـ بـنـصـ تـنـظـيـميـ.ـ

«ـالمـادـةـ 66ـ.ـ يـعـاقـبـ بـالـجـبـسـ مـنـ سـنـةـ إـلـىـ خـمـسـ سـنـوـاتـ وـبـفـرـامـةـ مـنـ 100.000ـ إـلـىـ 200.000ـ دـرـهـمـ،ـ عـلـىـ اـحـدـاثـ تـجـزـةـ عـقـارـيـةـ أـوـ مـجـمـوـعـةـ سـكـنـيـةـ فـيـ مـنـطـقـةـ غـيرـ قـابـلـةـ لـاستـقـبـالـهـاـ بـمـوـجـبـ النـظـمـ المـقرـرـةـ.ـ

«ـالمـادـةـ 67ـ.ـ يـعـاقـبـ بـفـرـامـةـ مـنـ 100.000ـ إـلـىـ 200.000ـ دـرـهـمـ،ـ كـلـ مـنـ قـامـ بـإـحـدـاثـ تـجـزـةـ عـقـارـيـةـ أـوـ مـجـمـوـعـةـ سـكـنـيـةـ أـوـ تـقـسـيـمـ «ـأـوـ شـيـدـ بـنـاءـ فـوـقـ مـلـكـ مـلـكـ الـعـامـةـ أـوـ الـخـاصـةـ لـلـدـوـلـةـ «ـوـالـجـمـاعـاتـ الـتـرـابـيـةـ وـكـنـاـ الـأـرـاضـيـ الـتـابـعـةـ لـلـجـمـاعـاتـ السـلـالـيـةـ،ـ مـنـ «ـغـيرـ الـحـصـولـ عـلـىـ الـأـذـونـ الـمـنـصـوصـ عـلـىـهـاـ فـيـ الـقـوـانـينـ وـالـأـنـظـمـةـ الـجـارـيـةـ بـهـاـ الـعـمـلـ.ـ

«ـالمـادـةـ 68ـ.ـ يـعـاقـبـ بـالـجـبـسـ مـنـ سـنـةـ إـلـىـ خـمـسـ سـنـوـاتـ وـبـفـرـامـةـ مـنـ 100.000ـ إـلـىـ 200.000ـ دـرـهـمـ،ـ كـلـ مـنـ قـامـ بـبـيـعـ أـوـ إـيجـارـ أـوـ قـسـمـةـ «ـأـوـ عـرـضـ لـلـبـيـعـ أـوـ إـيجـارـ بـقـعـاـ مـنـ تـجـزـةـ أـوـ مـسـاـكـنـ مـنـ مـجـمـوـعـةـ سـكـنـيـةـ أـوـ تـوـسـطـ فـيـ ذـلـكـ،ـ إـذـاـ كـانـتـ التـجـزـةـ أـوـ الـمـجـمـوـعـةـ السـكـنـيـةـ لـمـ يـؤـذـنـ فـيـ إـحـدـاهـمـاـ أـوـلـمـ تـكـوـنـاـ مـحـلـ التـسـلـمـ الـمـوـقـعـ لـلـأـشـفـالـ،ـ معـ مـرـاعـاةـ «ـأـحـكـامـ الـقـانـونـ رـقـمـ 44.00ـ الـمـتـعـلـقـ بـبـيـعـ الـعـقـارـاتـ فـيـ طـوـرـ الـإـنـجـازـ.ـ

«ـالمـادـةـ 69ـ.ـ يـعـتـبـرـ كـلـ بـيـعـ أـوـ إـيجـارـ لـبـقـعـةـ مـنـ تـجـزـةـ أـوـ لـسـكـنـ مـنـ مـجـمـوـعـةـ سـكـنـيـةـ لـمـ يـؤـذـنـ فـيـ إـحـدـاهـمـاـ أـوـلـمـ تـكـوـنـاـ مـحـلـ التـسـلـمـ الـمـوـقـعـ لـلـأـشـفـالـ بـمـثـابـةـ مـخـالـفـةـ مـسـتـقـلـةـ.ـ

«ـالمـادـةـ 70ـ.ـ يـعـاقـبـ بـفـرـامـةـ مـنـ 5.000ـ إـلـىـ 10.000ـ دـرـهـمـ،ـ كـلـ إـخلـالـ بـمـقـضـيـاتـ الـفـقـرـةـ الـأـوـلـيـ مـنـ الـمـادـةـ 17ـ 2ـ أـعـلـاهـ،ـ الـمـتـعـلـقـ بـمـسـكـ دـفـترـ الـوـرـشـ.ـ

«ـالمـادـةـ 71ـ.ـ تـضـاعـفـ الـعـقـوبـاتـ الـمـنـصـوصـ عـلـىـهـاـ فـيـ هـذـاـ الفـصـلـ إـذـاـ عـادـ مـرـتـكـبـ الـمـخـالـفـةـ إـلـىـ اـقـتـرافـ مـخـالـفـةـ مـعـاـئـلـةـ دـاـخـلـ أـجـلـ السـنـةـ الـمـوـالـيـةـ لـلـتـارـيخـ الـذـيـ صـارـ فـيـهـ الـحـكـمـ الصـادـرـ فـيـ الـمـخـالـفـةـ الـأـوـلـيـ غـيرـ قـابـلـ لـأـيـ طـعنـ.ـ

«ـالمـادـةـ 71ـ 1ـ.ـ دـوـنـ الـإـخـلـالـ بـالـعـقـوبـاتـ الـمـنـصـوصـ عـلـىـهـاـ أـعـلـاهـ،ـ تـأـمـرـ الـمـحـكـمـةـ فـيـ حـالـةـ الـإـدانـةـ،ـ عـلـىـ نـفـقـةـ الـمـخـالـفـينـ وـبـحـسـبـ الـحـالـةـ وـالـتـجهـيزـاتـ الـمـنـجـزـةـ مـنـ أـجـلـ إـحـدـاثـ تـجـزـةـ عـقـارـيـةـ أـوـ مـجـمـوـعـةـ سـكـنـيـةـ مـوـضـوـعـ الـمـخـالـفـةـ وـبـإـعادـةـ الـحـالـةـ إـلـىـ مـاـ كـانـتـ عـلـيـهـ.ـ

«ـالمـادـةـ 71ـ 2ـ.ـ فـيـ حـالـةـ تـجـزـةـ عـقـارـيـةـ أـوـ مـجـمـوـعـةـ سـكـنـيـةـ غـيرـ قـانـونـيـةـ يـمـكـنـ أـنـ تـأـمـرـ الـمـحـكـمـةـ،ـ عـلـىـ نـفـقـةـ الـمـخـالـفـينـ وـبـحـسـبـ الـحـالـةـ وـبـإـعادـةـ هـيـكـلـةـ تـجـزـةـ عـقـارـيـةـ أـوـ مـجـمـوـعـةـ سـكـنـيـةـ الـمـحـدـثـةـ مـوـضـوـعـ الـمـخـالـفـةـ.ـ

«- تواريخ و مذكرات وأوامر ومحاضر وملحوظات وزيارات مختلف المتتدخلين المعينين، خصوصاً المهندس المعماري المشرف على المشروع والمهندس المختص والمهندس المساح الطبوغرافي :  
«- شهادة التصریح بإغلاق الورش وبانتهاء الأشغال».

#### المادة العاشرة

تنسخ و تعود على النحو التالي أحكام الجزء السادس من الظهير الشريف المذكور رقم 1.60.063 :

#### الجزء السادس

#### مقتضيات زجرية

#### الفرع الأول

#### «المخالفات والبحث عنها ومعاينتها

«الفصل 12-4.- يعد ارتکاب الأفعال المبينة أدناه مخالفة لأحكام هذا القانون :

«- تشييد أبنية أو إحداث تجزئات عقارية أو تقسيم عقارات :

«° من غير إذن سابق :

«° دون احترام مقتضيات الوثائق المكتوبة والمرسومة موضوع الرخص المسلمة في شأنها :

«° في منطقة غير قابلة لاستقبالها بموجب النظم المقررة :

«- فوق ملك من الأموال العامة أو الخاصة للدولة والجماعات الترابية وكذا الأراضي التابعة للجماعات السلالية، بدون رخصة أو إذن سابقين يجب الحصول عليهما قبل مباشرة ذلك من طرف السلطات الوصية على تسيير هذه الأموال :

«- بيع أو إيجار أو قسمة أو القيام ببيع أو بإيجار بقعة داخل تجزئة، عندما تكون التجزئة غير مأذون بها أو لم يحرر بشأنها محضر للتسليم المؤقت للأشغال مع مراعاة أحكام القانون رقم 44.00

المتعلق ببيع العقارات في طور الإنجاز:

«- الإخلال بمقتضيات الفقرة الأولى من الفصل 12-3 أعلاه، المتعلقة بمسك دفتر الورش».

«الفصل 12-5.- يقوم بمعاينة المخالفات المشار إليها في الفصل 12-4 أعلاه وتحرير محاضر بشأنها :

«- ضبط الشرطة القضائية :

«- مراقبو التعمير التابعون للوالى أو للعامل أو للادارة المخولة لهم صفة ضباط الشرطة القضائية.

«لمراقبى التعمير التابعين للوالى أو للعامل أو للادارة الحق في طلب تسخير القوة العمومية أثناء مزاولة مهامهم.

«الفصل 12-2.- يجب أن يتضمن الإذن بالبناء أو ذلك المتعلق بإحداث تجزئة عقارية بالنسبة للمشاريع المشار إليها في الفصل 12-1 أعلاه إلزام المستفيد منها بما يلي :

#### «أ) قبل افتتاح الورش :

«- إيداع بمقر الجماعة، قبل انطلاق الأشغال، مقابل وصل مؤرخ «وموقع وحامل لرقم ترتيبى، تصريح بافتتاح الورش موقع من طرف المهندس المعماري المشرف على المشروع.

«وببلغ كذلك نسخة من نفس التصریح ونسخة من نفس الوصل إلى السلطة الإدارية المحلية :

«- وضع سياج محيط بالورش، ولوحة عند مدخله تبين رقم «الرخصة وكذا تاريخ تسلیمه».

#### «ب) طبلة مدة إنجاز الأشغال :

«- وضع الوثائق المرخصة الجاملة لتأشيرات المصالح المختصة «ولعبارة «غير قابل للتغيير» داخل الورش وكذا الوثائق التقنية المنجزة من طرف مهندس مختص، طبقاً لهذا القانون وللنصوص التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل في مجال التعمير والتجزئات العقارية.

#### «ج) عند انتهاء الأشغال :

«- وضع تصريح بإغلاق الورش وانهاء الأشغال بمقر الجماعة، مقابل وصل مؤرخ «وموقع وحامل لرقم ترتيبى، يشهد فيه المهندس المعماري، المشرف على المشروع، بمطابقة الأشغال المنجزة للوثائق المرخصة في احترام للمقتضيات الواردة في رخصة البناء أو الإذن في إحداث تجزئة عقارية، توجه نسخة منه ونسخة من وصل إيداعه إلى السلطة الإدارية المحلية والوكالة الحضرية».

«الفصل 12-3.- يجب على المهندس المعماري المشرف على المشروع بالنسبة للمشاريع المشار إليها في الفصل 12-1 أعلاه، أن يمسك، داخل الورش وطبلة مدة إنجاز الأشغال، دفتر الورش، يتم إعداد نموذجه من طرف الإدارة المختصة.

«يتضمن دفتر الورش على الخصوص :

«- جميع العناصر المتعلقة بتعريف المشروع :

«- طبيعة الأشغال :

«- التعريف بالمقابلات حسب طبيعة عملها :

«- الإعلان بفتح الورش :

«إذا لم ينفذ المخالف الأمر المبلغ إليه بإيقاف الأشغال في الحال يمكن للمراقب حجز المعدات والأدوات ومواد البناء وكذا إغلاق الورش ووضع الأختام عليه ويحرر محضر اتفاصيليا بذلك، يوجهه إلى وكيل الملك.

«يمكن تعين المخالف حارسا على الأشياء المحجوزة أو يؤمر بنقلها إلى مستودع خاص.

«يمكن للمخالف أن يطلب من الجهة القضائية المختصة إعادة فتح الورش ورفع الحجز عن المعدات والأدوات ومواد البناء في حالة الحكم بالإدانة، تأمر المحكمة بمصادرة الأشياء المحجوزة مع حفظ حقوق الأشخاص حسفي النية».

«الفصل 12 - 8 .- يصدر المراقب أمرا إلى المخالف باتخاذ التدابير الازمة لانهاء المخالفة في أجل لا يمكن أن يقل عن عشرة (10) أيام ولا أن يتجاوز شهرا واحدا، إذا كانت الأفعال المكونة للمخالفة يمكن تداركها لكونها لا تمثل إخلالا خطيرا بضوابط التعمير والبناء التي تم خرقها. وتبلغ بذلك كل من السلطة الإدارية المحلية ورئيس المجلس الجماعي ومدير الوكالة الحضرية.

«تقوم السلطة الإدارية المحلية بإصدار أمر بهدم الأشغال أو الأبنية المخالفة يبلغ إلى المخالف. إذا لوحظ عند انتهاء الأجل المشار إليه أعلاه، أن المخالف لم ينفذ الأوامر المبلغة إليه وإذا لم ينجز الهدم في الأجل المضروب لذلك، تولت لجنة إدارية القيام بذلك على نفقة المخالف.

«ت تكون اللجنة الإدارية المشار إليها في الفقرة أعلاه، بالإضافة إلى ممثلي السلطات الحكومية المحددة قائمتهم بنص تنظيمي من : «- وإلى الجهة أو عامل العمالة أو الإقليم أو من يمثله بصفته رئيسا: «- رئيس المجلس الجماعي أو من يمثله: «- مدير الوكالة الحضرية أو من يمثله.

« يتم تحصيل جميع المصارييف المرتبة عن الهدم المشار إليها في الفقرة الثانية من هذا الفصل بواسطة أمر بتحصيل المداخليل طبقاً لمقتضيات القانون رقم 15.97 المتعلق بتحصيل الديون العمومية.

«تحدد بنص تنظيمي طرق وكيفيات تنفيذ عملية الهدم وكذا شروط وضوابط إفراغ البنيات موضوع المخالفات من معتمرها».

«الفصل 12 - 9 .- لا يحول هدم الأشغال أو البناء غير القانوني دون تحريك الدعوى العمومية ولا يتربّع عنه سقوطها إذا كانت جارية».

«الفصل 12 - 10 .- تطبق مقتضيات الفقرتين 2 و 3 من الفصل 12 - 7 أعلاه، إذا كانت المخالفة تمثل في القيام بإحداث تجزئة عقارية أو القيام ببناء من غير الحصول على إذن سابق بذلك.

«تتحول صفة ضابط الشرطة القضائية إلى المراقبين التابعين للوالى أو للعامل أو للإدارة المشار إليهم أعلاه، وذلك وفق إجراءات تحددها بنص «تنظيمي».

«يستدعى، عند الاقتضاء، مثل السلطة الحكومية المكلفة بالتعمير لحضور جلسات المحاكم التي تبت في المخالفات المنصوص عليها في الفصل 12 - 4 من هذا القانون.

«تحدد طرق وكيفيات عمل مراقبى التعمير التابعين إلى الوالى أو العامل أو الإدارة المشار إليهم في هذا الفصل وكذا نطاق ممارستهم لمهامهم بنص تنظيمي».

«الفصل 12 - 6 .- يزاول المراقب مهامه من تلقاء نفسه أو بطلب من السلطة الإدارية المحلية أو من رئيس المجلس الجماعي أو من مدير الوكالة الحضرية، بناء على إبلاغ بالمخالفة من طرف الأعوان التابعين لهم المكلفين بهذه المهمة أو بناء على طلب كل شخص تقدم بشكایة.

«يمكن لضابط الشرطة القضائية أو المراقب، معاينة مخالفة مرتكبة داخل محلات معتمرة، بناء على إذن كتابي للنيابة العامة المختصة وذلك في أجل لا يتعدى ثلاثة أيام.

«يقوم المراقب الذي عاين مخالفة من المخالفات المشار إليها في الفصل 12-4 أعلاه، بتحرير محضر بذلك طبقاً لأحكام المادة 24 من قانون المسطرة الجنائية، يوجه أصله إلى وكيل الملك في أجل أقصاه ثلاثة أيام من تاريخ معاينة المخالفة مرفقاً بنسختين مشهود بمطابقتهما للأصل وكذا بصورة رقمية لورش أو أعمال البناء أو الإصلاح موضوع المخالفة أو أية وسيلة أخرى تمكن من تحديد وضعيّة المخالفة وبجميع الوثائق الأخرى المتعلقة بالمخالفة.

«توجه نسخة من محضر معاينة المخالفة إلى كل من السلطة الإدارية المحلية ورئيس المجلس الجماعي ومدير الوكالة الحضرية وكذا إلى المخالف».

«الفصل 12 - 7 .- يتخذ المراقب أو ضابط الشرطة القضائية، مباشرة بعد معاينة المخالفة أمراً بإيقاف الأشغال في الحال، إذا كانت أشغال البناء المكونة للمخالفة، مازالت في طور الإنجاز ويرفق الأمر المذكور بنسخة من محضر المعاينة. ويبلغ بذلك كلاً من السلطة الإدارية المحلية ورئيس المجلس الجماعي ومدير الوكالة الحضرية».

«يعاقب بغرامة من 50.000 إلى 100.000 درهم، كل من سلم له «إذن بالبناء وقام بتشييد بناء خلاف للرخصة المطلقة له، وذلك بزيادة طابق أو طوابق إضافية.»

«الفصل 15 . - يعاقب بغرامة من 10.000 إلى 100.000 درهم، كل من خالف مقتضيات قرارات رئيس المجلس الجماعي المشار إليها في الفصل 6 أعلاه».

«الفصل 16. - يعاقب بغرامة من 5.000 إلى 10.000 درهم، على كل إخلال بمقتضيات الفقرة الأولى من الفصل 12-3 أعلاه، المتعلقة «بمسك دفتر الورش».

**الفصل 17.** - يعاقب بغرامة من 100.000 إلى 200.000 درهم، «على إحداث تجزئة عقارية من غير الحصول على إذن سابق بذلك».

**الفصل 18.** - يعاقب بالحبس من سنة إلى خمس سنوات وبغرامة «من 100.000 إلى 200.000 درهم، على إحداث تجزئة عقارية في منطقة غير قابلة لاستقبالها بموجب النظم المقررة».

«الفصل 19. - يعاقب بغرامة من 100.000 إلى 200.000 درهم، على إحداث تجزئة عقارية أو بناية فوق ملك من الأموال العامة أو الخاصة للدولة والجماعات الترابية وكذا الأراضي التابعة للجماعات الساللية. من غير الحصول على الأذون المنصوص عليها في القوانين و/o الأنظامة الجاري بها العمل.

«تقوم السلطة الإدارية المحلية بإصدار أمر فوري بليقاف الأشغال أو الأبنية المخالفة، وكذا بهدم البناء المخالف وذلك على نفقة المخالف.»

«الفصل 20.- تكون باطلة بطلاً مطلقاً عقود البيع والإيجار»  
«والقسمة المبرمة خلافاً لأحكام الفصلين 10 و11 من هذا القانون»  
«تقام دعوى البطلان من طرف الإدارة أو من طرف كل ذي مصلحة».

«الفصل 21- دون الإخلال بالعقوبات المنصوص عليها أعلاه، تأمر المحكمة في حالة الإدانة، على نفقة المخالف، بهدم الأبنية والتجهيزات المنجزة من أجل إحداث تعززنة عقارية موضوع المخالفة وبإعادة «الحالة إلى ما كانت عليه».

«غير أنه إذا كانت الأشغال تمثل في القيام بإحداث تجزئة عقارية أو ببناء على ملك من الأموال العامة أو الخاصة للدولة والجماعات الترابية وكذا الأراضي التابعة للجماعات السلالية، من غير إذن سابق يجب الحصول عليه قبل مباشرة ذلك، يجب على السلطة الإدارية المحلية أن تقوم بهدمها تلقائياً وعلى نفقة المخالف، وذلك دون اللخلال بتطبيق العقوبة المقررة في هذا الشأن».

«المادة 12-11.- علاوة على الحالات المنصوص عليها في الفصل 129 من مجموعة القانون الجنائي، يعد شريكاً لمرتكب المخالفات لهذا القانون ولضوابط التعمير أو البناء العامة أو الجماعية، حسب «الحالة، ويعاقب بنفس العقوبة رب العمل والقاول الذي أنجز الأشغال» «والمهندس المعماري والمهندس المختص والمهندس المساح الطبوغرافي» «في حالة عدم تبليفهم عن المخالفة خلال 48 ساعة من علمهم بإرتكابها» «وكل من صدرت عنهم أوامر نتجت عنها المخالفة والأشخاص الذين سهلوا أو ساهموا في عملية البناء أو إنجاز التجزئة السكنية المخالفة» «للقانون».

«الفرع الثاني»

«العقوبات الضرورية»

«الفصل 13. - يعاقب بغرامة من 10.000 إلى 100.000 درهم، كل من باشر أو شيد بناء من غير الحصول على إذن سابق بذلك، في منطقة غير قابلة بموجب النظم المقررة لأن يقام بها المبنى المشيد أو الموجود في طور التشييد.

«إذا عاد المخالف إلى اقتراف نفس المخالفه داخل أجل السنة  
الموالية للتاريخ الذي صار فيه الحكم الصادر في المخالفه الأولى  
مكتسباً لحجية الشيء الم قضي به يعاقب بالحبس من ثلاثة (3) أشهر  
إلى سنة واحدة.

«الفصل 14. - يعاقب بغرامة من 10.000 إلى 50.000 درهم، كل من سلم له إذن بالبناء وقام بتشييد بناء خلافاً للإذن المسلم له، وذلك بتغيير العلو المسموح به والأحجام والموقع المأذون فيما أو المساحة المأذحة بناؤها أو الفرض المخصص له البناء.