

المملكة المغربية

وزارة الداخلية

وزارة إعداد التراب الوطني

والعمير والإسكان وسياسة المدينة

0 2760

18 يونيو 2020

D1205

إلى

السيدات والساسة :

- ولاة الجهات وعمال عمالات وعمالات المقاطعات وأقاليم المملكة؛
- العامل المدير العام لوكالة الحضرية للدار البيضاء؛
- مديرى الوكالات الحضرية.

الموضوع : دورية مشتركة بخصوص أشغال تجهيز التجزئات العقارية والمجموعات السكنية وأجال إنجازها.
المرفقات : .01

سلام تام بوجود مولانا الإمام،

وبعد، فكما لا يخفى عليكم، الدور الهام الذي تلعبه التجزئات العقارية والمجموعات السكنية باعتبارهما أهم آليات التعمير العملياتي في تأطير نمو المجالات العمرانية وفي تهيئة الفضاءات الضرورية لإحداث المشاريع السكنية ومختلف الأنشطة الاقتصادية، وبالتالي تشجيع الاستثمار وتوفير فرص الشغل، وكذا در موارد جبائية هامة لفائدة الدولة والجماعات على حد سواء.

ويشكل كل من القانون رقم 90-25 المتعلق بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات، والقانون رقم 90-12 المتعلق بالعمير، والظهير الشريف الصادر بتاريخ 25 يونيو 1960 المتعلق بنطاق العمارت القروية كما تم تتميمها وتغييرها، وكذا المراسيم القضائية بتطبيقها، المرجعية الأساسية المؤطرة لدراسة ملفات طلبات إحداث التجزئات العقارية والمجموعات السكنية والترخيص لها وتسليم أشغال تجهيز المرتبطة بها.

وفي هذا السياق، نصت المادة 11 من القانون رقم 90-25 المشار إليه أعلاه على سقوط الإذن في القيام بإحداث التجزئة سواء كان صريحاً أم ضمنياً إذا انقضت ثلاثة سنوات، ابتداء من تاريخ تسليمه أو من تاريخ انتهاء أجل ثلاثة أشهر في حالة الترخيص الضمني، دون أن يكون المجزئ قد أنجز أشغال تجهيز المحددة بموجب نفس القانون. كما نصت المادة 12 من الظهير الشريف الصادر بتاريخ 25 يونيو 1960 المشار إليه أعلاه على بطلان الإذن في التجزئة إذا لم ينجز المجزئ الأشغال المقررة في ظرف ثلاثة سنوات ابتداء من تاريخ المصادقة على المشروع.

ولعل الغاية المتواخدة من تحديد سقف زمني لإنجاز أشغال تجهيز تكمن في حد المجزئين على إنجاز مشاريعهم داخل آجال معقولة تمكن من توفير عرض سكني ومهني بغرض الاستجابة للحاجيات الناتجة عن التطور الديمغرافي المتسارع الذي تعرفه مختلف المجالات والحد من انتشار السكن غير القانوني، وكذا تفادياً لأن تصبح المجالات الحضرية أوراشا مفتوحة لسنوات تساهم في إنتاج أنسجة حضرية متقطعة وفي تمديد الرقعة الحضرية وتشجيع المضاربة العقارية، فضلاً عن الرفع من كلفة تدبير هاته المجالات وتمويل حاجياتها من مرافق وتجهيزات وبنيات تحتية.

ومن أجل بلوغ الأهداف المنشودة من خلال المقتضيات الوارد ذكرها أعلاه، تم التنصيص على إمكانية إنجاز أشغال تجهيز التجزئات العقارية على أقساط وعلى إمكانية تقسيم التجزئات إلى قطاعات مجالية، بالإضافة إلى إمكانية الترخيص لإحداث تجزئات لا تنص على القيام بجميع الأشغال أو بعض أشغال التجهيز إذا لم يكن هناك ما يبرر القيام بذلك الأشغال، أو إذا لم يكن في الإمكان إنجازها لأسباب فنية، وكذا السماح للمجزئ بالبناء قبل التسلم المؤقت لأشغال التجهيز، فضلاً عن إمكانية قيام المجزئ محل الجماعة المعنية، بموجب اتفاق، بإنجاز الشبكات الرئيسية شرط أن تتولى الجماعة تحصيل التعويض المقابل من مالكي الأراضي المعنيين وتسليمها إلى صاحب التجزئة بحسب تكلفة الأشغال المنجزة بدلاً من الجماعة.

إلا أنه يستشف من مختلف التقارير والدراسات التقديمية للمساطر المعمول بها بشأن إحداث التجزئات العقارية والمجموعات السكنية، وجود العديد من الإكراهات التي تعرّض عملية تسلم أشغال التجهيز المتعلقة بها، وخاصة كيفية التعامل مع مشاريع التجزئات العقارية التي شارفت أشغال التجهيز المتعلقة بها على الانتهاء مع انقضاء الأجل القانوني السالف الذكر أو تم الانتهاء من إنجازها خارج الأجال المحددة قانوناً وإيداع طلب الحصول على التسلم المؤقت عقب ذلك، فضلاً عن تلك المرتبطة بالانعكاسات الناتجة عن عدم التسلم النهائي لهاته المشاريع.

ومن خلال تحليل المعطيات المرتبطة بهاته الفتنة من المشاريع، تبين أن الإكراهات المرصودة تعزى بالأساس إلى عدد من الممارسات التي لا تستند على أساس قانوني، والتي أصبحت على مدى سنوات القاعدة المترافق عليها والمعمول بها من طرف مختلف مكونات المنظومات المحلية والفاعلين في الميدان. وقد ترتب عن هذه الممارسات، التي يتبعها كافة المتدخلين العدول عن إعمالها، انعكاسات على التطبيق السليم لعدد من التشريعات ذات الصلة بالقانون رقم 25-90 السالف الذكر، كالقانون رقم 47-06 المتعلق بجبايات الجماعات المحلية، وكذا القانون رقم 12-107 المتعلق ببيع العقارات في طور الإنجاز.

ومن بين أهم هذه الممارسات التي لا تستند على أساس قانوني، يمكن على سبيل الذكر لا الحصر، التذكير، بما يلي:

- تسليم الأذون لإحداث التجزئات العقارية قبل التأشير على الملفات التقنية المتعلقة بمختلف أشغال التجهيز من طرف الإدارة والهيئات المسند إليها تتبع الأشغال وتسليمها وتدبيرها فيما بعد، خلافاً لما هو منصوص عليه في المادتين 4 و 6 من القانون رقم 25-90 المذكور، والمادة 9 من المرسوم القاضي بتطبيقه، والمادة 25 من ضابط البناء العام المحدد لشكل وشروط تسليم الرخص والأذون، وكذا المادة الأولى من القرار الوزاري المشترك المحدد للوثائق المكونة لملفات طلبات الترخيص:

- الاستعمال غير الملائم للمصطلحات والقواعد المنصوص عليها بالقانون رقم 25-90 المذكور من قبيل عدم التمييز بين الإذن بإحداث التجزئات العقارية التي يتم إنجاز أشغال التجهيز بها على أقساط، عملاً بأحكام الفصل الرابع من هذا القانون والإذن بإحداث التجزئة العقارية على عدة قطاعات مجالية، وفقاً لما هو منصوص عليه بالمادة 10 من نفس القانون، وكذا اعتماد شهادة مسلمة من طرف رئيس مجلس الجماعة كوثيقة إدارية ثبت التسلم المؤقت للأشغال بدل محضر التسلم المؤقت للأشغال المنصوص عليه بالمادة 24 من القانون الوارد ذكره أعلاه؛
- اعتماد تاريخ انعقاد اللجنة الموكل إليها التسلم المؤقت لأشغال التجهيز عند احتساب أجل الانتهاء من إنجاز الأشغال، في حين أن التاريخ الذي يجب أن يعتد به لاحتساب ذلك الأجل المحدد لسقوط الإذن بالتجزئة من عدمه، هو التاريخ المضمن في التصريح بانتهاء الأشغال المشار إليه بالمادة 22 من القانون رقم 25-90؛

- التسلم المؤقت لأشغال التجهيز المتعلقة بتجزئات عقارية بالرغم من انقضاء الأجل المحدد قانوناً لإنجازها، وذلك خلافاً لمقتضيات المادة 11 من القانون رقم 25-90 والمادة 12 من الظهير الشريف الصادر بتاريخ 25 يونيو 1960، وكذا تسليم الإذن المتعلق بتعديل مشاريع التجزئات العقارية المرخصة بعد انقضاء الأجل المحدد قانوناً لذلك، عوض إيداع طلب الحصول على إذن جديد وفقاً للمقتضيات القانونية الجاري بها العمل؛

▪ عدم إعمال المقتضيات القانونية المنصوص عليها في القانون رقم 25-90 المتعلقة بالتسليم النهائي لأشغال التجهيز، حيث أنه بالرغم من التسلم المؤقت لأشغال التجهيز لعدد هام من التجزئات العقارية منذ سنوات لا زالت الطرق والمساحات غير المبنية المغروسة والشبكات والبنيات التحتية في ملكية وتحت مسؤولية المجندين العقاريين ولم يتم إلهاقها بالأملاك العامة للجماعات، وذلك بالرغم من كون هذه الأخيرة هي من يتولى على أرض الواقع صيانة وتدبير هاته الفضاءات والشبكات.

ومن أجل تجاوز حالات تعثر تسلم أشغال تجهيز التجزئات العقارية والمجموعات السكنية التي انقضت الأجال المنصوص عليها قانوناً لإنجاز أشغال التجهيز المرتبطة بها، وبالنظر لما كرسه الممارسات الوارد ذكرها أعلاه من واقع حال وحقوق مكتسبة، وأخذنا بعين الاعتبار كذلك الإكراهات التي يطرحها تنفيذ المقتضيات القانونية المشار إليها أعلاه في أفق تعديليها وملاiemتها للدينامية العمرانية التي تعرفها مختلف المجالات، فإن السيدة والسادة ولادة الجهات وعمال العمالات وعمالات المقاطعات والأقاليم مدعون ل مباشرة الإجراءات التالية :

▪ إعمال القراءة المندمجة للمادتين 11 و 23 من القانون رقم 25-90 السالف الذكر، وكذا المادة 42 من القانون رقم 47-06 المتعلق بجبايات الجماعات المحلية، وتبني مبدأ مدة الإعفاء المؤقت من الرسم على الأراضي الحضرية غير المبنية لمشاريع التجزئات العقارية حسب مساحتها، لأجل سقوط الإذن في إحداث التجزئات العقارية (ثلاث سنوات بالنسبة للمشاريع التي لا تتعدي مساحتها 30 هكتار، وخمس سنوات بالنسبة للمشاريع التي تفوق مساحتها 30 هكتارا ولا تتعدي 100 هكتار، وكذا سبع سنوات بالنسبة للمشاريع التي تفوق مساحتها 100 هكتار)؛
▪ مراعاة إمكانية عدم احتساب الأجال المتعلقة بكل توقف داخل الأجل القانوني المخصص لإنجاز أشغال التجهيز وذلك في الحالات العامة التالية :

- التوقف الناجم عن القوة القاهرة والحوادث الفجائية المنصوص عليهما في الفصلين 268 و 269 من الظاهر الشريف الصادر في 12 غشت 1913 بمثابة قانون الالتزامات والعقود؛

- التوقف لسبب يمكن الاعتداد به، مثبت ومعلم، وترجع المسؤلية المباشرة عن حدوثه للإدارة أو المؤسسات والهيئات التابعة لها أو المسؤولة عنها؛

- التوقفات الناتجة عن كل تغيير قد يكون طال الوضعية القانونية لصاحب التجزئة العقارية أو المجموعة السكنية أو طال علاقاته التعاقدية المتعلقة بإنجاز مشروع تجزئته العقارية أو مجموعته السكنية.

ويمكن الإشارة في هذا الصدد، على سبيل الذكر لا الحصر، لبعض الحالات التي من الممكن عدم احتساب الأجال الناجمة عنها داخل أجل سقوط الإذن في إحداث التجزئات العقارية :

▪ آجال الحصول على الموافقة على الملفات التقنية من قبل الإدارة أو الهيئات المكلفة بتدبير الشبكات والبنيات التحتية التي وردت بعد تسليم الإذن بإحداث التجزئة، نظراً لتعارض هذه الممارسة مع القواعد القانونية المشار إليها أعلاه، وكذا لكون الأجل المحدد في المادة 11 من القانون 25-90، وكذا المادة 12 من الظاهر الشريف بتاريخ 25 يونيو 1960 هو أجل مخصص لإنجاز أشغال التجهيز وليس للموافقة على الدراسات التقنية؛

▪ الآجال الضرورية للقيام بالإجراءات التحضيرية ل مباشرة أشغال التجهيز من قبيل إعداد ملفات طلبات العروض على ضوء التصميم والملفات التقنية المرخص لها وانتقاء المقاولات التي سيعهد إليها إنجاز الأشغال، شريطة لا تتعدي هذه الآجال مدة زمنية محددة تتماشى وما هو معمول به، وألا تتجاوز في أقصى الحالات وحسب نوعية المشروع ومساحته أجل ستة أشهر؛

▪ آجال الدراسة والبت وتسليم الأذون المتعلقة بملفات المشاريع التعديلية للتجزئات العقارية المرخص لإحداثها شريطة أن تكون التعديلات المقترحة تستوجب فعلاً وقف أشغال التجهيز وأن تكون هذه الأخيرة قد توقفت فعلاً خلال تلك الفترة؛

• الأجال موضوع أمر بالتوقيف عن القيام بالأشغال الصادر بموجب قرارات كتابية عن الإدارة أو عن الهيئة المكلفة بتتبع وتدبير الشبكات والبنيات التحتية أو عن المهنيين المكلفين بتتبع أشغال التجهيز، وكذا تلك المضمنة بذفتر الورش الخاص بمشروع التجزئة:

- الأجال الناجمة عن فترة التوقف في حالة فسخ العقد مع أحد المهنيين المكلفين بتتبع أشغال التجهيز وتعويضه أو مع المقاولة المكلفة بإنجاز أشغال التجهيز شريطة ألا تتجاوز مدة التوقف كحد أقصى ستة أشهر؛
- الأجال المترتبة عن تسوية الوضعية القانونية والإدارية للتجزئة في حالة وفاة مالكها، أو في حالة فقدانه للأهلية المدنية أو في حال التصفيية القضائية لممتلكاته، شريطة ألا تتجاوز هذه الأجال كحد أقصى مدة سنة واحدة؛
- الأجال الإضافية اللازمة لإنجاز الأشغال خارج التجزئة العقارية أو المجموعة السكنية التي يقوم المجزئ بإنجازها محل الجماعة بموجب اتفاق أو موافقة كتابية من أجل فتح طرق جماعية أو إنجاز شبكات رئيسية أو ربط الشبكة الداخلية بها، ناجم على سبيل المثال عن عدم استكمال أو مباشرة مسطرة إعداد وتبني قرارات التصفييف أو تعرض مالكي العقارات المعنية على إنجاز الأشغال إلى حين استكمال المساطر الإدارية المعمول بها؛
- الأجال الإضافية الناجمة عن الفترة التي من الممكن أن تستغرقها مسطرة تصفيية الوعاء العقاري المخصص لإنجاز تجزئة عقارية أو مجموعة سكنية تندرج ضمن برنامج لسكن الاجتماعي أو لمحاربة دور الصفيح أو لإعادة إيواء قاطني الدور الآيلة للسقوط، والذي يكون موضوع اتفاقية مع السلطات والمتدخلين المكلفين بمعالجة هذا النوع من السكن شريطة الإدلاء بتصاميم ووثائق بيانية وفوتوغرافية ثبتت وضعية احتلال الوعاء العقاري؛
- اعتبار الإذن القاضي بالترخيص لتعديل مشاريع التجزئات العقارية والمجموعات السكنية المسلم بعد انصرام أجل سقوط الإذن في إحداث التجزئات العقارية والمجموعات السكنية بمثابة إذن جديد لإحداث التجزئة مع ترتيب الآثار المرتبطة به فيما يتعلق بتسوية وضعية الإعفاء المؤقت من الرسم على الأراضي الحضرية غير المبنية ومقابل الخدمات المؤدى عنها.

ولضمان نجاعة التعامل مع هذه الحالات، فإن السيدة والسادة ولادة الجهات وعمال العملات وعمالات المقاطعات والأقاليم مدعوون لمواكبة عملية دراسة الوثائق والملفات المرتبطة باعتماد الأجال التي يمكن عدم احتسابها لتفعيل مقتضيات المادة 11 من القانون رقم 90-25، والمادة 12 من الظهير الشريف الصادر في 25 يونيو 1960، والإشراف الشخصي على إشغال اللجنة الإقليمية التي يتعين إحداثها والتي تضم مديرى الوكالات الحضرية، ورؤساء مجالس الجماعات المعنية أو ممثليهم الذين يتوفرون على تفويض في قطاع التعمير والبناء مع الاستعانة عند الاقتضاء بالهيئات المسند إليها تدبير مختلف الشبكات، وبكل جهة أو شخص ذاتي أو معنوي تبين أن حضورهم ضروري وذو فائدة.

وتبيّن اللجنة الإقليمية، التي تتولى الوكالة الحضرية مهمة كتابتها، في التدابير التي تراها ملائمة لمعالجة وضعية هذه التجزئات العقارية والمجموعات السكنية، وفقاً لما تنص عليه القوانين والأنظمة الجاري بها العمل، وكذا القواعد المشار إليها أعلاه، وتتضمن رأيها المعدل بمحضر يرفق بكلفة الوثائق المثبتة لمشاريع المعنية. ولتنفيذ ما انتهت إليه اللجنة، يتعين على المجزئ أن يفي بكلفة التزاماته تجاه الإدارة وبعدم مطالبتها بأى تعويضات كيما كان نوعها، مالية أو عينية، هذا فضلاً عن عدم إثارة أي دعوى قضائية في الموضوع.

وبخصوص التجزئات العقارية والمجموعات السكنية التي هي في طور الإنجاز، يتعين عليكم دعوة السادة رؤساء مجالس الجماعات إلى تذكير أصحابها بالمقتضيات القانونية المتعلقة بأجال التجهيز وإخبارهم بصلاحية الأذون المسلمة لهم من عدمها في حال تجاوز هذه الأجال وحثهم على ضرورة تسريع وتيرة الأشغال وضرورة احترام الأجال القانونية لإنجازها.

ولهذا الغرض، يمكن أن تبٌت اللجنة الإقليمية المومأ إليها، على دراسة ملفات طلبات وقف الأشغال واستئنافها من أجل تحديد المدة اللازمة لذلك بهدف اعتمادها من عدمه داخل الأجل المنصوص عليه قانوناً لإنجاز أشغال التجهيز، وذلك وفق نفس المقاربة والقواعد المشار إليها أعلاه، مع وجوب تضمين رأيها المعدل بمحضر يوجه إلى رئيس مجلس الجماعة المعنى من أجل إصدار القرارات المتعلقة بإيقاف الأشغال وباستئنافها، وذلك على ضوء رأي اللجنة الإقليمية المذكورة.

أما بخصوص مشاريع التجزئات العقارية والمجموعات السكنية التي تتم دراسة ملفاتها حالياً في أفق تسليم الأذون الخاصة بها، فإنه يتبع عليكم حث كافة المتتدخلين المعنيين إلى عدم إعمال الممارسات والقواعد المخالفة للمقتضيات القانونية الجاري بها العمل الوارد ذكرها أعلاه، والشهر على تضمين دفاتر التحملات المتعلقة بهذه المشاريع، مقتضيات المادة 11 من القانون رقم 25.90 أو المادة 12 من الظهير الشريف الصادر في 25 يونيو 1960 حسب الحال، وكذا شكليات وشروط الموافقة على طلبات وقف واستئناف الأشغال المحالة على الجماعة من طرف المجزئ أو صاحب المجموعة السكنية، وكيفية إثباتها والقرارات الصادرة عن الجماعة بشأنها.

وفي حالة تجاوز أشغال تجهيز التجزئات والمجموعات السكنية لأجل سقوط الإذن بإحداثها بالرغم من إعمال التدابير الوارد ذكرها أعلاه، يتبع على المجزئين إيداع ملف جديد لطلب الإذن بإحداث التجزئة العقارية والاقتصر على تسوية وضعية السنوات التي كانت فيها القطعة الأرضية المعنية معفاة مؤقتاً من الرسم على الأراضي الحضرية غير المبنية وأداء مقابل الخدمات المؤدى عنها مجدداً. ويتعين في هذه الحالة إبان دراسة طلب الحصول على إذن جديد، الأخذ بعين الاعتبار الوضع الناجم عن الإنجاز الجزئي لأشغال التجهيز، وصعوبة حشو الآثار المرتبطة عن ذلك على أرض الواقع بالنسبة للتجزئات التي عرفت نسبة تقدم ملحوظ في إنجاز أشغال التجهيز المرتبطة بها، وكذا مضامين وثائق التعمير السارية آثارها القانونية.

وفي حالة ما إذا تم الترخيص بإحداث التجزئة على عدة قطاعات مجانية، يتبع إيداع ملف طلب الحصول على الإذن الجديد بالتجزئ، فقط بالنسبة للقطاعات التي لم يتم تسلم أشغال التجهيز بها، والاقتصر على تسوية وضعية الإعفاء المؤقت من الرسم على الأراضي الحضرية غير المبنية وأداء مقابل الخدمات المؤدى عنها للقطاعات المتبقية. ويتعين إبان إعداد وثائق التعمير، جرد جميع التجزئات العقارية والمجموعات السكنية المرخص بإحداثها والتي انصرم الأجل القانوني لإحداثها، وعرضها على اللجنة الإقليمية الوارد ذكرها أعلاه، بغرض تحديد تلك التي سيتم إدماجها في وثائق التعمير السالفة الذكر.

وفيمما يتعلق بالإذن بإحداث المجموعات السكنية، يجب التذكير على أن هذا الصنف من المشاريع خاضع للأحكام المتعلقة بالتجزئات العقارية عملاً بمقتضيات المادة 56 من القانون رقم 25-90، وكذا تلك المتعلقة برخصة البناء عملاً بمقتضيات المادتين 43 و44 من نفس القانون وكذا مقتضيات المادة 18 من المرسوم القاضي بتطبيقه.

وعليه، يتبع عدم اشتراط منح التسلم المؤقت لأشغال التجهيز المرتبطة بهذا الصنف من المشاريع باستكمال أشغال بناء الوحدات المكونة لها شريطة تضمين مبدأ عدم تفويت البقع الناتجة بمحضر اجتماع اللجنة الموكل إليها التسلم المؤقت لأشغال التجهيز، وتفعيل المقتضيات المتعلقة بتقييد هذا الشرط عقب استكمال أشغال البناء والحصول على رخصة السكن أو شهادة المطابقة، وفقاً للقوانين والمساطر الجاري بها العمل، بالسجل الخاص بالرسم العقاري لدى مصالح الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية والمسح العقاري والخرائطية.

كما يتبع، كذلك، في هذه الحالة، ترتيب الآثار المتعلقة بصلاحية الإذن المسلم بالنسبة لأشغال التجهيز وفقاً لمقتضيات المادة 11 من القانون رقم 25-90، وبالنسبة لأشغال البناء وفقاً لمقتضيات المادة 49 من القانون رقم 12-90 المتعلقة بالعمير، وكذا بتسوية الوضعية الجبائية المتعلقة بأداء الرسوم الخاصة بتجزئة الأرضي، وتلك المتعلقة بالأراضي الحضرية غير المبنية، وكذا تلك المرتبطة بمقابل الخدمات المؤدى عنها وفق الحالتين المذكورتين.

ولضمان التنفيذ الأمثل لمقتضيات هذه الدورية بما يكفل تجاوز الممارسات والإكراهات التي سبقت الإشارة إليها، وبالنظر لكون التجزئات العقارية والمجموعات السكنية تعد أهم آليات التعمير العملياتي منذ عقود والوسيلة التي ساهمت في تأطير الدينامية العمرانية التي عرفتها شتى المجالات، فإن السيدة والسادة ولاة الجهات وعمال العمالات وعمالات المقاطعات والأقاليم مدعاوون إلى العمل كذلك على اتخاذ مقايرية استباقية من خلال تفعيل التدابير المواكبة التالية :

- إعداد اللجنة الإقليمية المشار إليها أعلاه، لجرد التجزئات العقارية والمجموعات السكنية المرخص بإحداثها وتحديد تلك التي تعرف تعثراً في وتيرة إنجاز أشغال التجهيز المتعلقة بها;
- دعوة السادة رؤساء مجالس الجماعات المعنية إلى تذكير المجزئين بمقتضيات القانونية المتعلقة بأجال التجهيز

وإخبارهم بصلاحية الأذون المسلمة لهم من عدمها في حال تجاوز هذه الآجال، وحثهم على ضرورة تسريع وتيرة الأشغال وضرورة احترام الآجال القانونية لإنجازها:

▪ دعوة السادة رؤساء مجالس الجماعات المعنية إلى التسريع بتسوية الوضعية القانونية للعقارات المخصصة للطرق والشبكات والمساحات غير المبنية المغروسة وإلحاقة بالأملاك العامة الجماعية وفق برنامج زمني محدد بتنسيق مع المجزئين المعنيين:

▪ الإشراف على إعداد نماذج دفاتر التحملات الخاصة بمشاريع التجزئات العقارية والمجموعات السكنية المؤطرة للشروط الإدارية والتكنولوجية المتعلقة بإنجاز الشبكات والبنيات التحتية أخذًا بعين الاعتبار الخصوصيات المحلية؛

▪ إعداد تقرير سنوي يوجه أواخر شهر فبراير من كل سنة إلى اللجنة المركزية المشتركة بين الوزارتين (الكتابة العامة لوزارة الداخلية والكتابة العامة لقطاع إعداد التراب الوطني والتعهير)، يتضمن تحيناً للجرد المنجز ومختلف الإكراهات التي تعرّض السير العادي للتجزئات العقارية والمجموعات السكنية المرخص لإحداثها والتدابير المتخذة أو المقترنات لتجاوزها، وكذا المؤشرات الدالة لتبنيّ تهيئة مختلف المجالات.

ومن أجل تيسير عملية الجرد وتوحيد مضامينها على كافة التراب الوطني بغرض التوفّر على آليات التتبع في حينه، يتعين عليكم تمكين اللجنة الإقليمية من استعمال كافة الوسائل المتاحة لدى مختلف المصالح المعنية من تصاميم وصور للأقمار الصناعية وغيرها من الوثائق بغرض وضع قاعدة معلومات إعلامية جغرافية تتضمّن على الأقل المعلومات الواردة بالنموذج المرفق طيه.

وضماناً لحكامة جيدة لهذه المقاربة الرامية إلى إيجاد حلول ملائمة وناجعة للمشاكل المرتبطة بتسليم أشغال التجهيز المتعلقة بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية، تحدث لدى السادة ولادة الجهات لجنة ولائية تضم في عضويتها السلطة الإقليمية المعنية والوكالات الحضرية والجماعات المعنية وكل هيئة أو مؤسسة تكون مشاركتها فعالة وذات فائدة، يعهد إليها البت بخصوص حالات التجزئات العقارية والمجموعات السكنية التي لم تتوافق بشأنها اللجن الإقليمية على عدم احتساب الآجال الناجمة عن بعض مدد التوقف داخل الأجل القانوني المخصص لإنجاز أشغال التجهيز، وكذا تلك التي تعرف تعثّرًا في تسلم أشغالها ولم تبت بشأنها اللجنة الإقليمية، وذلك بناءً على طلب وارد عليها مباشرةً من طرف المجزئين، وإذ يظلّ تفعيل ونجاح هذا الورش الهام رهيناً بما ستتخذهونه من إجراءات ومساعي في الموضوع، في أفق مراجعة المنظومة القانونية المعمول بها، نطلب منكم إيلاء الأهمية القصوى لتبني تنفيذ التوجّهات الواردة بهذه الدورية المشتركة على الوجه الأكمل بما يلزم من تدابير والحرص على تفعيل مضامينها وعميم فحواها بالشكل الأنسب الذي يتيح بلوغ الغايات المنشودة.

وزيرة إعداد التراب الوطني والتعهير

والإسكان وسياسة المدينة
ونصّ إعداد التراب الوطني
والتنمية

إمضاء: نزهة بوقارب

وزير الداخلية

وزير الداخلية

عبد الوافي لفقيه

Matrice de suivi des opérations de lotissements et de groupes d'habitations

Préfecture / Province :

