

مرسوم رقم 2.18.475 صادر في 8 شوال 1440 (12 يونيو 2019) يتعلق بتحديد إجراءات وكيفيات منح رخص الإصلاح والتسوية والهدم.

رئيس الحكومة،

بناء على الدستور ولا سيما الفصلين 90 و 92 منه؛

وعلى القانون التنظيمي رقم 113.14 المتعلق بالجماعات، الصادر بتنفيذ الظهير الشريف رقم 1.15.85 بتاريخ 20 من رمضان 1436 (7 يوليو 2015)، ولا سيما المادة 101 منه؛

وعلى القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير، الصادر بتنفيذ الظهير الشريف رقم 1.92.31 بتاريخ 15 من ذي الحجة 1412 (17 يونيو 1992) كما تم تغييره وتميمته، ولا سيما المادتين 40 و 63 منه؛

وعلى 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) كما تم تغييره وتميمته؛

وعلى الظهير الشريف رقم 1.60.063 الصادر في 30 من ذي الحجة 1379 (25 يونيو 1960)، بشأن توسيع نطاق العمارات القروية، كما تم تغييره وتميمته؛

وبعد المداولة في مجلس الحكومة المنعقد بتاريخ 19 من ربى الآخر 1439 (27 ديسمبر 2018)،

رسم ما يلي:

الفصل الأول

رخصة الإصلاح المتعلقة بالمباني القائمة

المادة الأولى

يراد بالأشغال المشار إليها في المادة 40 من القانون رقم 12.90 المتعلقة بالتعمير، كما تم تغييره وتميمته، الأشغال المراد القيام بها من أجل إصلاح بناءات قائمة، والتي لا تستوجب الحصول على رخصة البناء أو التغيير المنصوص عليهما في نفس المادة المذكورة.

ويدخل في مفهوم هذه الأشغال المذكورة في الفقرة السابقة، الأشغال الطفيفة على المباني القائمة، التي لا يتربّع عنها تحويل الغرض المعدّ له المبني، أو إدخال تغييرات تنصب على العناصر المنصوص عليها في الأنظمة الجاري بها العمل، ولا سيما منها المتعلقة بالأجزاء المشتركة والأعمدة والواجهات والتوزيع الداخلي للبناء، أو تلك التي تتعلق بإنجاز أشغال من أجل إقامة منشآت موسمية أو عرضية.

ومن أجل إنجاز الأشغال المذكورة، يتبعن الحصول على رخصة إصلاح البناءة القائمة المعنية.

المادة 7

لا يقبل طلب الحصول على رخصة التسوية إذا كانت البناء المعنية قد تم تحرير محضر مخالفة بشأنها وفقاً لأحكام المادة 66 من القانون رقم 12.90 المشار إليه أعلاه.

المادة 8

تسليم رخصة التسوية من طرف رئيس مجلس الجماعة بعد موافقة الوكالة الحضرية، داخل أجل أقصاه ستون يوماً، يبتدئ من تاريخ إيداع ملف الطلب، مع مراعاة أحكام المادة 7 أعلاه.

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

تسليم رخصة التسوية بعد التحقق من أن البناء تستوفي الشروط والضوابط التالية:

- ضوابط السلامة الواجب مراعاتها في المبني؛
 - متطلبات الصحة والمرور والجمالية ومقتضيات الراحة العامة؛
 - التقييد بالمقتضيات المضمنة في وثائق التعمير وضوابط البناء المتعلقة بالعلو المسموح به أو بالموقع المأذون فيها أو بالمساحة المباح بناوهاً أو بالغرض المخصص له البناء؛
 - أن تكون المنطقة التي تقع فيها البناء موضوع طلب رخصة التسوية معدة للتعمير.
- في حالة عدم استيفاء البناء غير القانونية موضوع الطلب للشروط والضوابط الواردة في الفقرة الأولى أعلاه، يتعين على المعنى بالأمر الحصول على رخصة البناء بهدف إدخال التغييرات الواجب القيام بها.

وعند قيام المعنى بالأمر بذلك، والتحقق من إنجاز التغييرات المذكورة وفق البيانات المضمنة في رخصة البناء، تسلم له رخصة تسوية وضعية البناء، والتي تحل محل رخصة السكن أو شهادة المطابقة طبقاً لأحكام المادة 55 من القانون رقم 12.90 السالف الذكر.

المادة 10

لا يمكن تسوية البناءات 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.

المادة 2

يودع ملف طلب رخصة إصلاح البناء بمكتب ضبط الجماعة المعنية، من طرف صاحب الشأن أو من يقوم مقامه، أو بمكتب ضبط الشباك الوحيد المخصص لتلقي ملفات طلب رخص التعمير، في حالة وجوده.

المادة 3

تسليم رخصة إصلاح البناء من طرف رئيس مجلس الجماعة داخل أجل عشرة أيام مفتوحة، يحتسب ابتداء من تاريخ إيداع ملف الطلب.

توجه نسخة من الرخصة إلى السلطة الإدارية المحلية داخل أجل ثلاثة أيام مفتوحة من تاريخ تسليمها للمعني بالأمر.

المادة 4

تحدد مدة صلاحية رخصة إصلاح البناء في ستة أشهر، غير قابلة للتجديد.

الفصل الثاني**رخصة التسوية المتعلقة بالبناءات غير القانونية****المادة 5**

تطبقاً لمقتضيات المادة 40 من القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعديل المشار إليه أعلاه، تسلم رخصة لتسوية وضعية البناءات غير القانونية، داخل المناطق الخاضعة لالتزامية الحصول على رخصة البناء، بالنسبة للبناءات التالية:

- كل بناء أشغالها دون الحصول مسبقاً على رخصة البناء المتعلقة بها؛
- كل بناء أشغالها، بعد الحصول على رخصة البناء، دون التقييد بمضمون الوثائق والمستندات التي سلمت على أساسها هذه الرخصة.

المادة 6

يودع ملف طلب رخصة تسوية وضعية البناء غير القانونية بمكتب ضبط الجماعة المعنية، من طرف صاحب الشأن أو من يقوم مقامه، أو بمكتب ضبط الشباك الوحيد المخصص لتلقي ملفات طلب رخص التعمير، في حالة وجوده.

يجب أن يودع ملف طلب رخصة التسوية داخل أجل أقصاه سنتان يبتدئ من تاريخ دخول هذا المرسوم حيز التنفيذ.

الفصل الرابع
مقتضيات مختلفة

المادة 16

تحدد الوثائق المكونة لملفات طلبات الرخص موضوع هذا المرسوم وكذا باقي إجراءات 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 17

يسند تنفيذ هذا المرسوم إلى كل من وزير إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة ووزير الداخلية، كل واحد منها فيما يخصه، ويدخل حيز التنفيذ بعد انتشار ستة أشهر من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية.

وحرر بالرباط في 8 شوال 1440 (12 يونيو 2019).

الإمضاء: سعد الدين العثماني.

وعلمه بالعطف:

وزير إعداد التراب الوطني والتعمير
والإسكان وسياسة المدينة،

الإمضاء: عبد الأحد فاسي فهري.

وزير الداخلية،

الإمضاء: عبد الوافي لفتيت.

الفصل الثالث
رخصة هدم بناء

المادة 11

تطبقاً لأحكام المادة 1-63 من القانون رقم 12.90 المتعلّق بالتعمير المشار إليه أعلاه، يتعين الحصول على رخصة الهدم من أجل القيام بأي هدم كلي أو جزئي لبنيانة من البنيات الموجودة داخل المناطق الخاصة لازامية الحصول على رخصة البناء.

المادة 12

يودع ملف طلب رخصة هدم بناء بمكتب ضبط الجماعة المعنية، من طرف صاحب الشأن أو من يقوم مقامه، أو بمكتب ضبط الشباك الوحيد المختص لتقديم ملفات طلب رخص التعمير، في حالة وجوده.

المادة 13

يتضمن ملف طلب رخصة هدم بناء وجوباً دراسة تقنية ينجزها مهندس مختص، تتعلق بوضعيّة البناء المراد هدمها، و الإجراءات الواجب اتخاذها قبل وأثناء القيام بعملية الهدم، وذلك وفق مقتضيات 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 14

تسليم رخصة هدم بناء من طرف رئيس المجلس الجماعي داخل أجل شهر ي بدء 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 15

تحدد مدة صلاحية رخصة هدم بناء في ستة أشهر، غير قابلة للتجديد.

غير أنه، بالنسبة للبنيات التابعة لإدارات الدولة والمؤسسات العمومية وباقى أشخاص القانون العام، تحدد هذه المدة في اثنى عشر شهراً، غير قابلة للتجديد.