



## دورية مشتركة رقم 09-19 بشأن منح رخصة التسوية

إلى السيدات والسادة:

- ولاية الجهات وعمال عمالات وعمالات المقاطعات وأقاليم المملكة؛
- مديري الوكالات الحضرية؛
- المفتشين الجهويين للتعمير والهندسة المعمارية وإعداد التراب الوطني.

سلام تام بوجود مولانا الإمام؛

وبعد؛ كما تعلمون، فقد صدر بالجريدة الرسمية عدد 6793 بتاريخ 8 يوليو 2019، المرسوم رقم 2.18.475 يتعلق بتحديد إجراءات وكيفية منح رخص الإصلاح والتسوية والهدم.

وبالنظر إلى الخصوصية التي تطبع رخصة التسوية، ورغبة في تحسين إجراءات منحها من الانحرافات التي قد تشوبها، حدد المرسوم رقم 2.18.475 المذكور موضوعها ونطاق تطبيقها، وكذا الشروط الواجب استيفاؤها من أجل منحها، وذلك على النحو التالي:

فبالنسبة لموضوع ونطاق تطبيقها فقد ميز المرسوم المذكور بين نوعين من البناءات غير القانونية موضوع طلب التسوية: وهما البناءات المنجزة أشغالها دون الحصول مسبقا على رخصة البناء المتعلقة بها، والبناءات التي حصلت على رخصة البناء دون أن تتقيد بمضمون الوثائق والمستندات التي سلمت على أساسها. كما حصر نطاق تطبيقها بالنسبة للمناطق الخاضعة للإلزامية الحصول على رخصة البناء.

وكما تعلمون، فإن هذا التحديد لا يعني تسوية جميع البناءات غير القانونية كيفما كانت درجة الخروقات التي تشوبها، بل إن المرسوم المذكور قيد قبول طلب الحصول على رخصة التسوية بشروط رئيسية تتمثل أساسا في: ألا تكون البناءة المعنية موضوع تحرير محضر مخالفة وفقا لأحكام المادة 66 من القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير كما تم تغييره وتتميمه، وألا يتم منحها من طرف رئيس مجلس الجماعة إلا بعد موافقة الوكالة الحضرية. فضلا عن وجوب التحقق من توفر البناءة موضوع الطلب على ضوابط السلامة ومتطلبات الصحة والمرور والجمالية ومقتضيات الراحة العامة، ومختلف الشروط الواردة في المواد 08 و 09 و 10 من المرسوم المذكور.

وأود إثارة انتباهكم أن تحديد المرسوم لمدة سنتين للتقدم خلالها بطلبات رخصة التسوية، تبتدئ من 08 يناير 2020 تاريخ دخول المرسوم حيز التنفيذ. لا ينبغي أن يفهم معه، أنه سيتم السماح، داخل هذه المدة، بتسوية جميع المخالفات كيفما كان نوعها ودرجتها. وعليه فإنه يتعين عليكم دعوة كافة المتدخلين عند دراسة ملفات طلبات الحصول على رخصة التسوية إلى وجوب التقيد بالشروط والضوابط المقررة من أجل قبولها. وذلك لتفادي تسليم هذه الرخصة لغير الأهداف المبررة لإقرارها.

بإدارة استعداد القبلي للتطبيق السليم لمقتضيات هذا المرسوم فور دخوله حيز التنفيذ. فإنتم مدعوون لذلك إلى:

- عقد اجتماعات موسعة مع السادة رجال السلطة والسادة مديري الوكالات الحضرية والمفتشين الجهويين للتعمير من أجل إحصاء وجرد المناطق التابعة لمجال اختصاصهم الترابي، والخاضعة لإلزامية الحصول على رخصة البناء، وذلك حتى يتم إجراء تحديد قبلي للأحياء والمناطق الحضرية الممكن تسوية البناءات غير القانونية المشيدة بها؛

- إعداد قاعدة بيانات مشتركة ومحينة بين مصالح العمالات والأقاليم والوكالات الحضرية والمفتشيات الجهوية للتعمير والجماعات بخصوص مخالفات التعمير والبناء التي تمت معاينتها وتحرير محاضر بشأنها، وذلك حتى لا يتم تسليم رخص تسوية لبيانات موضوع مسطرة المراقبة؛

- دعوة السادة رؤساء المجالس الجماعية إلى التقيد بالشروط المقررة بموجب المرسوم السابق، وتذكيرهم بوجوب منحها وفق الأهداف والغايات التي بررت التنصيب عليها، وذلك تحت طائلة تطبيق المقتضيات المتعلقة بالمراقبة الإدارية.

وختاماً، فإنكم مدعوون، عقب عقدكم للاجتماعات المذكورة، إلى موافاة وزارتي الداخلية (الكتابة العامة) ووزارة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة (الكتابة العامة بقطاع إعداد التراب الوطني والتعمير) بتقارير عن الإكراهات التي قد تعترض التطبيق السليم لكيفيات وإجراءات منح رخصة التسوية، والاقتراحات التي ترونها كفيلة بتجاوزها، داخل أجل شهرين من التوصل بهذه الدورية، وذلك تمهيدا لوضع الضوابط الملائمة للتفعيل الأمثل لهذه الرخصة، وبما يحصن منحها مما قد يشوبه من تجاوزات.

والسلام./.

وزيرة إعداد التراب الوطني والتعمير

والإسكان وسياسة المدينة

وزيرة إعداد التراب الوطني والتعمير

والإسكان وسياسة المدينة

نزهة بوشارب

وزير الداخلية

وزير الداخلية

عبد الواسع لقتيبي

## المادة 15

لا يجوز، بأي حال من الأحوال، أن تكون الوضعية التي يخولها النظام الأساسي الخاص بمستخدمي الوكالة للموظفين المدمجين أو الملحقين أقل فائدة من الوضعية التي كانوا يتمتعون بها في إطارهم الأصلي في تاريخ إدماجهم أو إلحاقهم.

تعتبر سنوات الخدمة التي قضها الموظفون المشار إليهم أعلاه داخل إدارتهم الأصلية كما لو أنجزت داخل الوكالة.

## المادة 16

بالرغم من جميع الأحكام المخالفة، يظل الموظفون المدمجون في مصالح الوكالة، فيما يخص نظام المعاشات والتأمين الصحي، منخرطين بالصناديق التي كانوا يؤدون إليها اشتراكاتهم في تاريخ دمجهم.

## المادة 17

توضع رهن إشارة الوكالة، بدون عوض، طبقاً للكيفيات المحددة بنص تنظيمي، العقارات والمنقولات التابعة للملك الخاص للدولة المخصصة لمديرية التجهيزات العامة.

## المادة 18

تحل الوكالة محل الدولة في جميع حقوقها والتزاماتها المتعلقة، على وجه الخصوص، بصفقات الدراسات والأشغال والتوريدات والخدمات وكذا جميع العقود والاتفاقيات المبرمة، قبل تاريخ دخول هذا القانون حيز التنفيذ، والمتعلقة بالاختصاصات المخولة لها بموجب هذا القانون.

## المادة 19

ينقل إلى الوكالة، في تاريخ دخول هذا القانون حيز التنفيذ، الأرشيف والوثائق والملفات الخاصة بمديرية التجهيزات العامة.

## المادة 20

يدخل هذا القانون حيز التنفيذ ابتداء من تاريخ نشره بالجريدة الرسمية، غير أن المقتضيات التي تستلزم اتخاذ نصوص تطبيقية تدخل حيز التنفيذ ابتداء من تاريخ نشر هذه النصوص بالجريدة الرسمية.

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 بتنفيذه 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 بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.92.31 بتاريخ 15 من ذي الحجة 1412 (17 يونيو 1992) كما تم تغييره وتتميمه، ولا سيما المادتين 40 و 63-1 منه؛

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 ؛

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 وتتميمه ؛

وبعد المداولة في مجلس الحكومة المنعقد بتاريخ 19 من ربيع 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 المتعلق بالتعمير، كما تم تغييره وتتميمه، الأشغال المراد القيام بها من أجل إصلاح بنايات 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 يترتب عنها تحويل الغرض المعد 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، يتعين الحصول على رخصة إصلاح البناية القائمة المعنية.

## المادة 2

يودع ملف طلب رخصة إصلاح البناية 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

تسلم رخصة إصلاح البناية 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 البناية في ستة أشهر، غير قابلة للتجديد.

## الفصل الثاني

## رخصة التسوية المتعلقة بالبنايات غير القانونية

## المادة 5

تطبقا لمقتضيات المادة 40 من القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير المشار إليه أعلاه، تسلم رخصة لتسوية وضعية البنايات غير القانونية، داخل المناطق الخاضعة لإلزامية الحصول على رخصة البناء، بالنسبة للبنايات التالية:

- كل بناية أنجزت أشغالها دون الحصول مسبقا على رخصة البناء المتعلقة بها؛

- كل بناية أنجزت أشغالها، بعد الحصول على رخصة البناء، دون التقيد بمضمون الوثائق والمستندات التي سلمت على أساسها هذه الرخصة.

## المادة 6

يودع ملف طلب رخصة تسوية وضعية البناية 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.

## المادة 7

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

## المادة 8

تسلم رخصة التسوية من طرف رئيس مجلس الجماعة بعد موافقة الوكالة الحضرية، داخل أجل أقصاه ستون يوما، 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

تسلم رخصة التسوية بعد التحقق من أن البناية تستوفي الشروط والضوابط التالية:

- ضوابط السلامة الواجب مراعاتها في المباني؛

- متطلبات الصحة والمرور والجمالية ومقتضيات الراحة العامة؛

- التقيد بالمقتضيات المضمنة في وثائق التعمير وضوابط البناء المتعلقة بالعلو المسموح به أو بالمواقع المأذون فيها أو بالمساحة المباح بناؤها أو بالغرض المخصص له البناء؛

- أن تكون المنطقة التي تقع فيها البناية موضوع طلب رخصة التسوية معدة للتعمير.

في حالة عدم استيفاء البناية غير القانونية موضوع الطلب للشروط والضوابط الواردة في الفقرة الأولى أعلاه، يتعين على المعني بالأمر الحصول على رخصة البناء بهدف إدخال التغييرات الواجب القيام بها.

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

## المادة 10

لا يمكن تسوية البنايات 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 تعديده وتتميمه.

## الفصل الثالث

## رخصة هدم بنائية

## المادة 11

تطبقاً لأحكام المادة 63-1 من القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير المشار إليه أعلاه، يتعين الحصول على رخصة الهدم من أجل القيام بأي هدم كلي أو جزئي لبنائية من البنايات الموجودة داخل المناطق الخاضعة لإلزامية الحصول على رخصة البناء.

## المادة 12

يودع ملف طلب رخصة هدم بنائية 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 13

يتضمن ملف طلب رخصة هدم بنائية وجوباً دراسة تقنية إنجازها مهندس مختص، تتعلق بوضعية البناية المراد هدمها، والإجراءات 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

تسلم رخصة هدم بنائية من طرف رئيس المجلس الجماعي داخل أجل شهر يبتدئ 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 للمعني بالأمر.

## المادة 15

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

غير أنه، بالنسبة للبنايات التابعة لإدارات الدولة والمؤسسات العمومية وباقي أشخاص القانون العام، تحدد هذه المدة في اثني عشر شهراً، غير قابلة للتجديد.

## 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 منهما فيما يخصه، ويدخل حيز التنفيذ بعد انصرام ستة أشهر من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية.

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

الإمضاء: سعد الدين العثماني.

وقعه بالعطف:

وزير إعداد التراب الوطني والتعمير

والإسكان وسياسة المدينة،

الإمضاء: عبد الأحد فاسي فيري.

وزير الداخلية،

الإمضاء: عبد الوافي لفتيت.

مرسوم رقم 2.18.577 صادر في 8 شوال 1440 (12 يونيو 2019) بالموافقة على ضابط البناء العام المحدد لشكل وشروط تسليم الرخص والوثائق المقررة بموجب النصوص التشريعية المتعلقة بالتعمير والتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات والنصوص الصادرة لتطبيقها.

رئيس الحكومة،

بناء على الدستور، ولا سيما الفصلين 90 و 92 منه؛

وعلى القانون التنظيمي رقم 113.14 المتعلق بالجماعات الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.15.85 بتاريخ 20 من رمضان 1436 (7 يوليو 2015)؛

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