المملكة المغربية
وزارة العدل والحريات
الوزير
58 س 3

بسم الله الرحمن الرحيم

22 نوفمبر 2016

إلى السادة:

الرؤساء الأولين لمحاكم الاستئناف

الوكلاء العامين للملك لديها

رؤساء المحاكم الابتدائية

وكلاء الملك لديها

الموضوع: حول مستجدات القانون رقم 66.12 المتعلق بمراقبة وزجر المخالفات في مجال التعمير والبناء.

سلام تام بوجود مولانا الإمام

وبعد،

فلا يخفى عليكم أن قضايا التعمير أصبحت تشكل إحدى أولويات السياسة العمومية للدولة، خاصة بعد الانتشار المهول للبناء الغير القانوني والتجزئات العشوائية، ومن أجل الحد من هذه الظاهرة، صدر مؤخرا بالجريدة الرسمية عدد 6501 بتاريخ 17 ذو الحجة 1437 الموافق ل 19 شتنبر 2016، ظهير شريف رقم 1.16.124 صادر في 21 من ذي العقدة في 1437 الموافق ل 25 غشت 2016 بتنفيذ القانون رقم 66.12 المتعلق بمراقبة وزجر المخالفات في مجال التعمير والبناء، يتألف من ثلاث أبواب و عشرة مواد تتوزع بين تتميم وتغيير النصوص المنظمة لقطاع التعمير ونسخ وتعويض المقتضيات المتعلقة بالمخالفات والزجر، وذلك بغية تجاوز جوانب القصور الذي كانت تعتري المنظومة القانونية المنظمة لقطاع التعمير وتجميع هذه الأخيرة.

وفي هذا الصدد فقد تضمن هذا القانون مجموعة من المستجدات من أهمها:

- إلغاء اعتبار الشكاية الصادرة عن رؤساء المجالس الجماعية والبلدية شرطا إلزاميا لتحريك المتابعة؛
- إمكانية معاينة مخالفات التعمير من طرف ضباط الشرطة القضائية وإنجاز محاضر بما عاينوه تحت إشراف النيابة العامة المختصة؛
- منح مراقبي التعمير التابعين للوالي أو العامل وللإدارة صفة ضباط شرطة قضائية يزاولون مهامهم تحت إشراف النيابة العامة؛

- توحيد وتبسيط مساطر مراقبة وزجر المخالفات في مجال التعمير والبناء؛
- توسيع إمكانية تدخل المراقبين لمزاولة معايناتهم للمخالفات إما تلقائيا أو بناء على طلب السلطة الإدارية المحلية أو رئيس المجلس الجماعي أو مدير الوكالة الحضرية بعد إبلاغهم من طرف الأعوان التابعين لهم بها، أو بناء على طلب كل شخص، مع تمكينهم من الوسائل القانونية والمادية للقيام بمهامم، والقيام بكل التدابير لإنهاء المخالفات في بداياتها عن طريق المساطر الإدارية " الإنذار والأوامر بالإيقاف الفوري للأشغال"؛
- منح الصلاحية للأعوان للقيام بحجز المعدات المستعملة في البناء موضوع المخالفة وتعيين المخالف حارسا عليها ووضع الأختام؛
- توسيع نطاق التجريم ليشمل جميع المتدخلين والمهنيين (المقاول الذي أنجز الأشغال، المهندس المعماري، المهندس المختص، والمهندس المساح الطبوغرافي) في حالة صدور أوامر أو توجيهات عنهم تترتب عنها المخالفة أو تسهل ارتكابها، أو عدم تبليغها للجهات المعنية داخل أجل 48 ساعة من علمهم بها؛
- تعزيز الجانب الردعي من خلال إقرار عقوبات سالبة للحرية على بعض مخالفات التعمير (تشييد البناء خلافا للرخصة المسلمة، إحداث تجزئة عقارية أو مجموعة سكنية في منطقة غير قابلة لاستقبالها بموجب النظم المقررة ...):
- تشديد الغرامات في حالة العود وإلزام المحكمة بالحكم بالهدم وإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه في حالة الإدانة؛
- إلزام المحكمة بضرورة الأمر بالمصادرة في حال الحكم بالإدانة مع حفظ حقوق الغير حسني النية؛
- تقنين عملية هدم البناء القانوني وذلك عبر إحداث لجنة إدارية مكلفة بالهدم ووضع مسطرة خاصة بذلك؛
- تعزيز صلاحيات مختلف اصناف المهنيين في المراقبة التقنية وكذا مراقبة معايير الجودة وذلك باعتماد دفتر للورش وتعزيز عملية تتبع الأوراش المرخصة بإلزام رئيس المجلس الجماعي بتوجيه نسخ من الرخص والأذون والشواهد الممنوحة إلى السلطة الإدارية.

وإذ أدعوكم إلى الاطلاع على المقتضيات الجديدة للقانون 66.12 المتعلق بمراقبة وزجر المخالفات في مجال التعمير والبناء التي ستجدونها بالبريد الالكتروني الخاص بمحاكمكم، فإني أطلب منكم الحرص على التقيد بها، وإشعاري بكل الصعوبات التي قد تعترضكم في تطبيقها، والسلام.

وزير العدل والحريات

المصطفى الرميد