

مرسوم

لتطبيق القانون رقم 01.07 القاضي بسن إجراءات خاصة تتعلق

بالإقامات العقارية للإنعاش السياحي

صيغة محينه بتاريخ 3 أغسطس 2022

**مرسوم رقم 2.08.680 صادر في 3 جمادى الآخرة 1430
(28 ماي 2009) لتطبيق القانون رقم 01.07 القاضي بسن
إجراءات خاصة تتعلق بالإقامات العقارية للإنعاش السياحي
وبتغيير وتتميم القانون رقم 61.00
بمثابة النظام الأساسي للمؤسسات السياحية¹.**

كما تم تعديله بـ:

- المرسوم رقم 2.22.367 صادر في 21 من ذي الحجة 1443 (21 يوليو 2022)، الجريدة الرسمية عدد 7115 بتاريخ 10 محرم 1444 (8 أغسطس 2022)، ص 5160.
- المرسوم رقم 2.14.274 صادر في 8 شعبان 1435 (6 يونيو 2014)، الجريدة الرسمية عدد 6266 الصادرة بتاريخ 21 شعبان 1435 (19 يونيو 2014)، ص 5018.
- قرار لوزير السياحة رقم 4587.14 صادر في 3 ربيع الأول 1436 (26 ديسمبر 2014) بتغيير وتتميم قرار وزير السياحة والصناعة التقليدية رقم 1548.10 الصادر في 19 من رمضان 1431 (30 أغسطس 2010)، الجريدة الرسمية عدد 6333 الصادرة بتاريخ 19 ربيع الآخر 1436 (9 فبراير 2015) ص 1110.
- قرار لوزير السياحة والصناعة التقليدية رقم 1548.10 صادر في 19 من رمضان 1431 (30 أغسطس 2010)، بتطبيق المواد 2 و7 و10 من المرسوم رقم 2.08.680، الجريدة الرسمية عدد 5876 الصادرة بتاريخ 14 شوال 1431 (23 سبتمبر 2010) ص 4343.

¹ - الجريدة الرسمية عدد 5743 الصادرة بتاريخ 21 جمادى الآخرة 1430 (15 يونيو 2009)؛ ص 3321.

مرسوم رقم 2.08.680 صادر في 3 جمادى الآخرة

1430 (28 ماي 2009) لتطبيق القانون رقم 01.07 القاضي بسن

إجراءات خاصة تتعلق بالإقامات العقارية للإنعاش السياحي وبتغيير وتتميم

القانون رقم 61.00

بمثابة النظام الأساسي للمؤسسات السياحية

الوزير الأول،

بناء على القانون رقم 01.07 القاضي بسن إجراءات خاصة تتعلق بالإقامات العقارية للإنعاش السياحي وبتغيير وتتميم القانون رقم 61.00 بمثابة النظام الأساسي للمؤسسات السياحية الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.08.60 بتاريخ 17 من جمادى الأولى 1429 (23 ماي 2008)؛

وعلى القانون رقم 61.00 بمثابة النظام الأساسي للمؤسسات السياحية الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.02.176 بتاريخ فاتح ربيع الآخر 1423 (3 يونيو 2002)، كما تم تغييره وتتميمه بالقانون رقم 01.07 السالف الذكر؛

وبعد دراسة المشروع في المجلس الوزاري المنعقد في 11 من جمادى الأولى 1430 (7 ماي 2009)،

رسم ما يلي:

المادة الأولى²

يجب إعداد طلب رخصة تدبير الإقامات العقارية للإنعاش السياحي، المنصوص عليها في المادة 6 من القانون المشار إليه أعلاه رقم 01.07 في ثلاث نسخ وفق استمارة تسلمها المصالح الخارجية للوزارة المكلفة بالسياحة التي يوجد بدائرة نفوذها مقر شركة التدبير³.

² - تم تغيير المادة الأولى أعلاه بموجب المادة الأولى من المرسوم رقم 2.22.367 صادر في 21 من ذي الحجة 1443 (21 يوليو 2022)، الجريدة الرسمية عدد 7115 بتاريخ 10 محرم 1444 (8 أغسطس 2022)، ص 5160.

³ - تم تغيير المادة الأولى أعلاه بموجب المادة الأولى من المرسوم رقم 2.14.274 صادر في 8 شعبان 1435 (6 يونيو 2014)، الجريدة الرسمية عدد 6266 الصادرة بتاريخ 21 شعبان 1435 (19 يونيو 2014)، ص 5018.

ويوجه الطلب من لدن الممثل القانوني لشركة التدبير بواسطة رسالة مضمونة الوصول مع إشعار بالتسلم إلى المصالح الخارجية المذكورة أو يودع لديها مقابل وصل، ويرفق الطلب بما يلي:

أ- الوثائق التالية المتعلقة بشركة التدبير:

- 1- نسخة من القانون الأساسي لشركة التدبير؛
 - 2- نسخة من العقد المبرم بين شركة الإنعاش وشركة التدبير، عند الاقتضاء؛
 - 3- نسخة من شهادة تقييد شركة التدبير في السجل التجاري؛
 - 4- مستخرج من السجل العدلي أو بطاقة السوابق للممثل القانوني للشركة يقل تاريخ تسليمهما عن ثلاثة أشهر؛
 - 5- نسخة من دبلوم الممثل القانوني للشركة أو أصل الشهادة التي تثبت قدراته المهنية كما هي محددة بقرار للوزير المكلف بالسياحة؛
 - 6- قائمة المستخدمين ومؤهلاتهم.
- ب- الوثائق المتعلقة بكل إقامة عقارية للإنعاش السياحي إذا سبق تحديدها من قبل شركة التدبير:

- قائمة بتجهيزات الأجزاء المشتركة للإقامات العقارية للإنعاش السياحي؛
- قائمة المستخدمين ومؤهلاتهم؛
- مجموعة التصاميم المعمارية للإقامات العقارية للإنعاش السياحي التي تحدد الأجزاء المفروزة والمشاركة والتي تبين الوحدات السكنية الداخلة في النسبة المئوية المنصوص عليها في المادة الأولى من القانون رقم 01.07 السالف الذكر؛
- قرار التصنيف التقني المؤقت أو قرار التصنيف المرتبط بالاستغلال حسب الحالة؛
- شهادة عن قدرة شركة التدبير المالية على تجهيز الأجزاء المشتركة وكذا على حسن سير الإقامة العقارية للإنعاش السياحي وفقا لأحكام القانون رقم 61.00 السالف الذكر.

المادة 2

تحدد بقرار⁴ للوزير المكلف بالسياحة شروط الأهلية المهنية للممثل القانوني لشركة التدبير.

المادة 53

طبقا لأحكام المادة 7 من القانون رقم 01.07 السالف الذكر، تسلم الرخصة المشار إليها في المادة الأولى أعلاه بصفة مؤقتة لشركة التدبير لمدة قصوى تبلغ ستة أشهر. ويجب على الشركة خلال هذه المدة أن تستكمل جميع الإجراءات الإدارية والتجارية وكذا تلك المتعلقة بالتدبير المرتبطة بتشغيل المستخدمين وتنظيم الشركة وكل عمل آخر يكون ضروريا لحسن إنجاز نشاطها.

تطبيقا لأحكام الفقرة الثانية من المادة 7 من القانون رقم 01.07 السالف الذكر، تسلم الرخصة النهائية إلى الشركة بعد الإدلاء بالوثائق التالية، بالنسبة إلى كل إقامة عقارية للإنعاش السياحي تتولى تدبيرها:

- كفالة أو شهادة تأمين كما تم التنصيص على ذلك في ب) من المادة 6 من القانون رقم 01.07؛

- أصل شهادة التأمين ضد مخاطر الحريق وسرقة أمتعة الزبائن والمسؤولية المدنية.

يجب أن تتم الوثائق المذكورة بمجموع الوثائق المتعلقة بكل إقامة عقارية للإنعاش السياحي كما تم التنصيص عليها في ب) من المادة الأولى أعلاه إذا لم يسبق لشركة التدبير أن أدلت بها.

4 - انظر المادة الأولى من قرار وزير السياحة والصناعة التقليدية رقم 1548.10 صادر في 19 من رمضان 1431 (30 أغسطس 2010)، بتطبيق المواد 2 و7 و10 من المرسوم رقم 2.08.680، الجريدة الرسمية عدد 5876 الصادرة بتاريخ 14 شوال 1431 (23 سبتمبر 2010) ص 4343، كما تم تغييره وتتميمه بموجب قرار لوزير السياحة رقم 4587.14 صادر في 3 ربيع الأول 1436 (26 ديسمبر 2014) الجريدة الرسمية عدد 6333 الصادرة بتاريخ 19 ربيع الآخر 1436 (9 فبراير 2015) ص 1110.

- شروط الأهلية المهنية للممثل القانوني لشركة التدبير: " يجب على الممثل القانوني لشركة التدبير أن يكون حاصلًا على دبلوم الدراسات العليا في التسيير أو دبلوم يعادله، مشفوع بتجربة سنتين كمسير لشركة أو أن يكون قد شغل منصب مسؤول بشركة لمدة لا تقل على خمس سنوات".

5- تم تغيير الفقرة السادسة من المادة الثالثة أعلاه بموجب المادة الأولى من المرسوم رقم 2.22.367 سالف الذكر.

تكون التزامات الشركة إزاء الملاك المشتركين سارية المفعول ابتداء من تاريخ تسليم الرخصة النهائية.

يجب على شركة التدبير، عند تولي تدبير إقامة عقارية جديدة للإنعاش السياحي، أن تدلي كذلك بجميع الوثائق المنصوص عليها في ب) من المادة الأولى أعلاه وفي الفقرة الثالثة من هذه المادة لدى المصالح الخارجية للوزارة المكلفة بالسياحة التي يوجد بدائرة نفوذها مقر شركة التدبير، داخل أجل 30 يوما والتي تتخذ عند الاقتضاء مقرا بتغيير المقرر الأول وفقا لأحكام المادة 7 من القانون رقم 01.07 السالف الذكر.

المادة 64

تطبيقا لأحكام المادة 7 من القانون رقم 01.07 السالف الذكر، تسلم الرخص المؤقتة والنهائية من لدن السلطة الحكومية المكلفة بالسياحة أو الشخص المفوض من لدنها لهذا الغرض على الصعيد الترابي، بعد الإدلاء بالوثائق المذكورة في المادة الأولى والمادة الثالثة من هذا المرسوم.

المادة 75

نسخت

المادة 6

تتضمن الرخصة رقما والعنوان التجاري للشركة وعنوانها واسم الممثل القانوني لشركة التدبير ورقم التقييد في السجل التجاري ولائحة الإقامات العقارية للإنعاش السياحي التي تتولى تدبيرها.

المادة 7

لا يمكن أن تقل الكفالة المنصوص عليها في المادة 6 من القانون رقم 01.07 السالف الذكر، سواء كانت نقدية أو ناتجة عن كفالة بنكية أو مكتتبة في عقد تأمين، عن مبلغ الوجيبات الكرائية لثلاثة أشهر بالنسبة إلى كل وحدة تقع داخل كل إقامة عقارية للإنعاش السياحي تتولى تدبيرها الشركة.

6 - تم نسخ وتعويض المادة الرابعة أعلاه بموجب المادة الثالثة من المرسوم رقم 2.22.367 سالف الذكر.

7 - تم نسخ أحكام المادة 5 أعلاه بموجب المادة الرابعة من المرسوم رقم 2.22.367 سالف الذكر.

تحدد كفاءات تطبيق هذه المادة بقرار⁸ للوزير المكلف بالسياحة.

المادة 98

إذا تعلق الأمر بكفالة نقدية، يجب إيداعها بصفة دائمة وغير متقطعة لدى صندوق الإيداع والتدبير.

وإذا كانت الكفالة ناتجة عن كفالة بنكية أو مكتتبه في عقد تأمين، يجب على شركة التدبير أن تثبت سنويا تجديدها للمصالح الخارجية للوزارة المكلفة بالسياحة التي يوجد بدائرة نفوذها مقر شركة التدبير.

لا يمكن استعمال الكفالة إلا بقرار صادر عن القضاء.

المادة 109

في حالة توقف نشاط شركة التدبير، يتم استرجاع الكفالة النقدية أو البنكية أو المكتتبه في عقد تأمين بناء على إذن من ممثل المصالح الخارجية للوزارة المكلفة بالسياحة التي يوجد بدائرة نفوذها مقر شركة التدبير، ثلاثة أشهر بعد إثبات شطب التقييد في السجل التجاري.

المادة 10

يحدد بقرار¹¹ للوزير المكلف بالسياحة عقد الإيجار النموذجي المشار إليه في المادة 10 من القانون رقم 01.07 السالف الذكر والذي يبرم بين مالك الوحدة السكنية الواقعة داخل إقامة عقارية للإنعاش السياحي وشركة تدبير الإقامة المذكورة.

المادة 11¹²

يوجه طلب إذن تحويل الإقامات الفندقية المصنفة تطبيقا للقانون رقم 61.00 بمثابة النظام الأساسي للمؤسسات السياحية إلى إقامات عقارية للإنعاش السياحي، المشار إليه في المادة 25

8 - انظر المادة الثالثة لقرار وزير السياحة والصناعة التقليدية رقم 1548.10 سالف الذكر. الكفالة: يجب على شركة التدبير أن تثبت توفرها على ضمانات مالية كافية تتمثل في كفالة دائمة وغير متقطعة، ولا يمكن لهذه الكفالة أن تقل على ثلاثة (3) أشهر من مبلغ الوجيبات الكرائية الثابتة ترصد خصيصا لضمان الالتزامات التي تعهدت بها الشركة تجاه المالك. وإذا تعلق الأمر بكفالة نقدية، يتم إيداعها لدى صندوق الإيداع والتدبير، أما إذا كانت ناتجة عن كفالة بنكية أو مكتتبه في عقد التأمين، فيتم تجديدهما سنويا.

9 - تم تغيير الفقرة الثانية من المادة الثامنة أعلاه بموجب المادة الأولى من المرسوم 2.22.367 سالف الذكر.

10 - تم تغيير المادة التاسعة أعلاه بموجب المادة الأولى من المرسوم 2.22.367 سالف الذكر.

11 - انظر المادة الثانية من قرار وزير السياحة والصناعة التقليدية رقم 1548.10 سالف الذكر كما تم تغييرها وتتميمها بموجب المادتين الأولى والثانية من قرار وزير السياحة رقم 4587.14 سالف الذكر: "يلحق بهذا القرار عقد الإيجار النموذجي المبرم بين مالك وحدة سكنية كائنة بإقامة عقارية للإنعاش السياحي وشركة تدبير الإقامة المذكورة".

12 - تم تغيير الفقرتين الأولى والثانية من المادة 11 أعلاه بموجب المادة الأولى من المرسوم 2.22.367 سالف الذكر.

من القانون رقم 01.07 السالف الذكر، من لدن مالك الإقامة الفندقية إلى المصالح الخارجية للوزارة المكلفة بالسياحة التي يوجد بدائرة نفوذها مكان الإقامة بواسطة رسالة مضمونة الوصول مع إشعار بالتسلم أو يودعه لديها مقابل وصل مرفقا بالوثائق التالية:

- مجموعة التصاميم المعمارية للإقامة التي تحدد الأجزاء المفترزة والمشاركة والتي تبين الوحدات السكنية الداخلة في النسبة المئوية المنصوص عليها في المادة الأولى من القانون رقم 01.07 السالف الذكر؛
- قرار التصنيف المرتبط بالاستغلال كإقامة فندقية؛
- بطاقة تقنية وصفية لمشروع التحويل؛
- الموافقة المبدئية لشركة التدبير على تولي تدبير الإقامة المذكورة بعد تحويلها إلى إقامة عقارية للإنعاش السياحي.

يسلم الإذن من لدن السلطة الحكومية المكلفة بالسياحة أو الشخص المفوض من لدنها لهذا الغرض على الصعيد الترابي إذا كانت الإقامة موضوع التحويل تستجيب للشروط المحددة في القانون رقم 01.07 السالف الذكر.

يصدر قرار التصنيف المرتبط بالاستغلال للإقامة بصفتها إقامة عقارية للإنعاش السياحي بعد تسليم الإذن المنصوص عليه في الفقرة أعلاه وذلك وفقا لأحكام القانون المشار إليه أعلاه رقم 61.00 والنصوص المتخذة لتطبيقه.

المادة 12¹³

لأجل تطبيق أحكام المادة 24 من القانون رقم 01.07 المشار إليه أعلاه، يجب على الملاك المشتركين في الإقامات العقارية ذات الطابع السياحي الذين يرغبون في تحويلها إلى إقامات عقارية للإنعاش السياحي أن يخبروا بذلك مندوب وزارة السياحة التابع له مكان موقع الإقامة المعنية من خلال توجيه طلب تحويل إليه بواسطة رسالة مضمونة الوصول أو إيداعه لديه مقابل وصل ويرفق الطلب بالوثائق التالية:

13 - تم تغيير المادة 12 أعلاه بموجب المادة الأولى من المرسوم 2.22.367 سالف الذكر.

- نسخة من محضر الجمع العام الاستثنائي للملاك المشتركين المقرر فيه تحويل الإقامة إلى إقامة عقارية للإنعاش السياحي؛
- قائمة بأسماء الملاك المشتركين؛
- بطاقات تقنية وصفية لمشروع التحويل؛
- مجموعة التصاميم المعمارية للإقامة تحدد الأجزاء المفروزة والمشاركة وتبين الوحدات السكنية الداخلة في النسبة المئوية المنصوص عليها في المادة الأولى من القانون رقم 01.07 السالف الذكر؛
- تصاميم التهيئات الداخلية.

يصدر قرار التصنيف المرتبط بالاستغلال للإقامة بصفتها إقامة عقارية للإنعاش السياحي وفقا لأحكام القانون المشار إليه أعلاه رقم 61.00 والنصوص المتخذة لتطبيقه عندما يسند تدبير الإقامة إلى شركة تدبير حاصلة على رخصة.

المادة 12 مكررة¹⁴

تطبيقا لأحكام المادتين 20 و 21 من القانون 01.07 السالف الذكر، تصدر السلطة الحكومية المكلفة بالسياحة أو الشخص المفوض من لدنها لهذا الغرض على الصعيد الترابي قرار سحب الرخص الممنوحة.

المادة 13

يسند إلى وزير السياحة والصناعة التقليدية تنفيذ هذا المرسوم الذي ينشر بالجريدة الرسمية.

وحرر بالرباط في 3 جمادى الآخرة 1430 (28 ماي 2009).

الإمضاء: عباس الفاسي.

وقعه بالعطف:

وزير السياحة والصناعة التقليدية،

الإمضاء: محمد بوسعيد.

14 - تم تتميم هذا المرسوم بالمادة 12 مكررة بموجب المادة الثانية من المرسوم 2.22.367 سالف الذكر.