

مرسوم يتعلق بتحديد إجراءات وكيفية منح رخص
الإصلاح والتسوية والهدم
نسخة محينة بتاريخ 11 ماي 2023

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

كما تم تعديله:

- مرسوم رقم 2.23.103 صادر في 17 من شوال 1444 (8 ماي 2023) بشأن منح رخص التسوية المتعلقة بالبنائات غير القانونية، الجريدة الرسمية عدد 7194 بتاريخ 20 شوال 1444 (11 ماي 2023) ص 4700.

مرسوم رقم 2.18.475 صادر في 8 شوال 1440 (12 يونيو 2019) يتعلق بتحديد إجراءات وكيفيات منح رخص الإصلاح والتسوية والهدم¹.

رئيس الحكومة،

بناء على الدستور ولا سيما الفصلين 90 و92 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 و63-1 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 المبنى، 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.

¹ الجريدة الرسمية عدد 6793 بتاريخ 5 ذو القعدة 1440 (8 يوليو 2019) ص 4850.

ومن أجل إنجاز الأشغال المذكورة، يتعين الحصول على رخصة صلاح البناء القائمة المعنية.

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

تسلم 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 بالبنائيات غير القانونية

المادة 5

تطبيقا لمقتضيات المادة 40 من القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير المشار إليه أعلاه، تسلم رخصة لتسوية وضعية البنائيات غير القانونية، داخل المناطق الخاضعة لإلزامية الحصول على رخصة البناء، بالنسبة للبنائيات 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 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.

المادة 27

نسخت.

المادة 38

تسلم رخصة التسوية من طرف رئيس مجلس الجماعة بعد موافقة الوكالة الحضرية، داخل أجل أقصاه ستون يوما، يبتدىء من تاريخ إيداع ملف الطلب.
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 تغييره وتتميمه.

الفصل الثالث: رخصة هدم بناية**المادة 11**

2 - تم نسخ المادة 7 أعلاه بمقتضى المادة الثالثة من المرسوم 2.23.103 صادر في 17 من شوال 1444 (8 ماي 2023)؛ الجريدة الرسمية عدد 7194 بتاريخ 20 شوال 1444 (11 ماي 2023) ص 4700.

3 - تم تغيير الفقرة الأولى من المادة 8 من المرسوم 2.18.475 المشار أعلاه، بمقتضى المادة الثانية من المرسوم 2.23.103 سالف الذكر.

تطبيقا 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 لبنانية 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 وجوبا دراسة تقنية ينجزها مهندس مختص، تتعلق بوضعية البنائة 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 بيتدى من تاريخ إبداع 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 شهرا، 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 قهري

وزير الداخلية،

الإمضاء: عبد الوالي لفتيت.