

مرسوم يتعلق 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

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 لتطبيقها¹.

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)؛

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 وتنميته؛

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 وتنميته؛

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 وتنميته؛

وعلى الظهير الشريف رقم 1.93.51 الصادر في 22 من ربيع الأول 1414 (10 سبتمبر
1993) المعتبر بمثابة قانون يتعلق بإحداث الوكالات الحضرية؛

وبناء على المرسوم رقم 2.92.832 الصادر في 27 من ربيع الآخر 1414 (14 أكتوبر
1993) لتطبيق القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير؛

وعلى المرسوم رقم 2.92.833 الصادر في 25 من ربيع الآخر 1414 (12 أكتوبر
1993) لتطبيق القانون رقم 25.90 المتعلق بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم
العقارات؛

وعلى المرسوم رقم 2.18.475 الصادر في 8 شوال 1440 (12 يونيو 2019) المتعلق
بتحديد إجراءات وكيفيات منح رخص الإصلاح والتسوية والهدم؛

وعلى المرسوم رقم 2.18.64 الصادر في 8 جمادى الأولى 1439 (26 يناير 2018)
المتعلق باختصاصات وزير إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة؛

وباقتراح من وزير إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة وبعد
استطلاع رأي وزير الداخلية ووزير التجهيز والنقل واللوجيستيك والماء؛

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

رسم ما يلي:

¹ - الجريدة الرسمية عدد 6793 الصادرة بتاريخ 5 ذو القعدة 1440 (8 يوليو 2019)، ص 4852.

المادة الأولى

يوافق على ضابط البناء العام الملحق بأصل هذا المرسوم.

المادة الثانية

مع مراعاة مقتضيات المادة 3 أدناه، ينسخ المرسوم رقم 2.13.424 الصادر في 13 من رجب 1434 (24 ماي 2013) 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.

المادة الثالثة

تدخل أحكام هذا المرسوم حيز التنفيذ بعد انصرام أجل ستة أشهر ابتداء من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية.

المادة الرابعة

يسند تنفيذ هذا المرسوم الذي ينشر في الجريدة الرسمية إلى وزير إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة ووزير الداخلية ووزير التجهيز والنقل واللوجيستيك والماء، كل فيما يخصه.

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 فهري.

وزير الداخلية،

الإمضاء: عبد الوافي لفتيت.

وزير التجهيز والنقل واللوجيستيك والماء،

الإمضاء: عبد القادر اعمارة.

**ضابط البناء العام المحدد لشكل وشروط تسليم الرخص
والوثائق المقررة بموجب النصوص التشريعية المتعلقة
بالتعمير والتجزئات العقارية والمجموعات السكنية
وتقسيم العقارات والنصوص الصادرة لتطبيقها**

الباب الأول

الغرض ونطاق التطبيق

المادة الأولى

طبقا لمقتضيات المادة 59 من القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير كما تم تغييره وتتميمه، يحدد هذا الضابط شكل وشروط إيداع ودراسة طلبات وتسليم الأذن المتعلقة بإحداث التجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات ورخص البناء والإصلاح والتسوية والهدم ورخصة السكن وشهادة المطابقة.

المادة 2

طبقا للقوانين والأنظمة الجاري بها العمل، تسري أحكام ضابط البناء العام على كافة المجالات التي يتعين فيها وجوبا الحصول على:

- الإذن بإحداث التجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات تطبيقا لأحكام القانون رقم 25.90 المتعلق بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات كما تم تغييره وتتميمه؛

- رخصة البناء عملا بأحكام القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير كما تم تغييره وتتميمه؛
الإذن بإحداث تجزئة عقارية ورخصة البناء تطبيقا لأحكام 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؛

- رخص الإصلاح والتسوية والهدم عملا بأحكام القانون المشار إليه أعلاه رقم 12.90 كما تم تغييره وتتميمه؛

- رخصة السكن وشهادة المطابقة طبقا لأحكام القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير كما تم تغييره وتتميمه، والقانون رقم 25.90 المتعلق بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات كما تم تغييره وتتميمه، ولأحكام الظهير الشريف رقم 1.60.063 بشأن توسيع نطاق العمارات القروية كما تم تغييره وتتميمه.

المادة 3

لا تسري أحكام هذا الضابط داخل:

- منطقة تهيئة ضفتي أبي رقراق المحددة طبقا للقانون رقم 16.04 المتعلق بتهيئة واستثمار ضفتي أبي رقراق الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.05.70 الصادر في 20 من شوال 1426 (23 نوفمبر 2005)؛

- منطقة تهيئة موقع بحيرة مارشيكا المحددة طبقا للقانون رقم 25.10 المتعلق بتهيئة واستثمار موقع بحيرة مارشيكا الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.10.144 الصادر في 3 شعبان 1431 (16 يوليو 2010).

المادة 4

لا تسري أحكام هذا الضابط على طلبات الترخيص المتعلقة بالمباني والمنشآت العسكرية، اعتبارا لطبيعتها الأمنية والعسكرية، كما لا تسري كذلك على الأماكن المخصصة لإقامة شعائر الدين الإسلامي فيها، المنظمة بموجب مقتضيات المنصوص عليها في القانون رقم 29.04 الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.07.56 بتاريخ 3 ربيع الأول 1428 (23 مارس 2007)، المغير والمتم للظهير الشريف المعتبر بمثابة قانون رقم 1.84.150 الصادر في 6 محرم 1405 (2 أكتوبر 1984) المتعلق بالأماكن المخصصة لإقامة شعائر الدين الإسلامي فيها.

المادة 5

يراد، لتطبيق أحكام هذا الضابط، بـ:

• «الرخصة»:

- الإذن بالتجزئ المنصوص عليه في المادة 2 من القانون رقم 25.90 المشار إليه أعلاه؛
- الإذن بالتجزئ المنصوص عليه في المادة 10 من الظهير الشريف رقم 1.60.063 المشار إليه أعلاه؛
- الإذن بإحداث المجموعات السكنية المنصوص عليه في المادة 57 من القانون رقم 25.90 المشار إليه أعلاه؛
- الإذن بتقسيم العقارات المنصوص عليه في المادة 58 من القانون رقم 25.90 المشار إليه أعلاه؛
- رخصة البناء المنصوص عليها في المادة 40 من القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير المشار إليه أعلاه؛
- رخصة البناء المنصوص عليها في المادة 7 من الظهير الشريف رقم 1.60.063 المشار إليه أعلاه؛
- رخصة الإصلاح المتعلقة بالمباني القائمة المنصوص عليها في المادة 40 من القانون رقم 12.90 المشار إليه أعلاه؛
- رخصة هدم بناية المنصوص عليها في المادة 63-1 من القانون رقم 12.90 المشار إليه أعلاه؛
- رخصة التسوية المتعلقة بالبنائات غير القانونية المنصوص عليها في المادة 40 من القانون رقم 12.90 المشار إليه أعلاه.

• «المشروع»: كل مشاريع البناء والإصلاح والتسوية والهدم وكذا مشاريع إحداث التجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات التي يقوم بها كل شخص ذاتي أو اعتباري خاص أو عام ويخضع إنجازها للحصول المسبق على الأذن والرخص المنصوص عليها في هذا الضابط؛

• «صاحب الشأن»: كل شخص ذاتي أو اعتباري تقدم بطلب الحصول على رخصة تتعلق بمشروع معين. ولا يمكن أن يقدم هذا الطلب إلا مالك العقار المعني أو كل شخص يدلي بموافقة هذا الأخير أو بوثيقة تبرر ذلك كقرار إعلان المنفعة العامة.

الباب الثاني:

مذكرة المعلومات التعميرية

المادة 6

بناء على طلب يتقدم به صاحب الشأن، تسلم الوكالة الحضرية مذكرة المعلومات التعميرية وفقا للنموذج المبين بالملحق رقم 1 بهذا الضابط، والتي يحدد بموجبها الاستعمال المخصص لملكية عقارية وفقا لمقتضيات وثائق التعمير السارية الأثر القانونية المترتبة على إعلان المنفعة العامة بشأنها.

يودع طلب الحصول على مذكرة المعلومات التعميرية لدى الوكالة الحضرية مقابل وصل إبداع مؤرخ وموقع من لدن صاحب الشأن.

ويمكن لأي كان أن يتقدم بهذا الطلب في حالة وجود وثيقة تعمير مصادق عليها. بيد أنه في غياب هذه الوثيقة، لا يمكن أن يقدم هذا الطلب إلا مالك العقار المعني أو كل شخص يدلي بموافقة هذا الأخير أو بوثيقة تبرر الحصول على هذه المذكرة كقرار إعلان المنفعة العامة.

المادة 7

تسلم مذكرة المعلومات التعميرية من لدن الوكالة الحضرية في أجل لا يتعدى يومين مفتوحين تبعا للطلب المشار إليه في المادة 6 أعلاه.

وتسلم مذكرة المعلومات التعميرية بناء على المعطيات التي يدلي بها صاحب الشأن ولا تعتبر إسهادا على مدى صحة المعلومات المدلى بها، ولا يمكن اعتبارها بأي حال من الأحوال، موافقة مبدئية لإنجاز مشروع معين.

المادة 8

يجب أن تحدد مذكرة المعلومات التعميرية، بالنسبة للملكية العقارية موضوع الطلب ما يلي:

- وثيقة التعمير: تصميم التهيئة أو مخطط تنمية التكتلات العمرانية القروية؛
- المقتضيات الرئيسية المتضمنة في وثيقة التعمير، ولا سيما تحديد تخصيص المنطقة، تحديد الاستعمالات المحظورة، أنواع الاستعمالات التي تخضع لشروط خاصة، الإمكانيات القصوى لاستعمال واستغلال الأراضي، شروط إقامة المباني بالنسبة للحدود الفاصلة بينها أو

المجاورة لها، إقامة بنايات داخل نفس الملكية العقارية، العلو الأقصى للمباني، شروط الولوج المتعلقة بالطرق وبمواقف السيارات.

المادة 9

تحدد مدة صلاحية مذكرة المعلومات التعميرية بمدة سريان الآثار القانونية المترتبة على إعلان المنفعة العامة بموجب وثيقة التعمير المعمول بها.

الباب الثالث

الهيكل المكلفة بدراسة ملفات طلبات الرخص

الفصل الأول

الشباك الوحيد لرخص التعمير

المادة 10

يحدث الشباك الوحيد لدى الجماعات التي يتجاوز عدد ساكنتها 50.000 نسمة، ولدى المقاطعات المنصوص عليها في القسم السادس المتعلق بالمقتضيات الخاصة بالجماعات ذات نظام المقاطعات من القانون التنظيمي رقم 113.14 المتعلق بالجماعات. ويعتمد لهذا الغرض، عدد الساكنة المثبت في آخر إحصاء عام رسمي.

المادة 11

يحدث الشباك الوحيد لرخص التعمير المنصوص عليه في المادة 10 المشار إليها أعلاه، بقرار مشترك للسلطتين الحكوميتين المكلفتين بالتعمير والداخلية.

المادة 12

مع مراعاة مقتضيات المادة 46 بعده، يعتبر الشباك الوحيد لرخص التعمير المخاطب الوحيد لأصحاب الشأن. ويضع رهن إشارتهم مجموع المعلومات الضرورية المتعلقة:

- بالوثائق المكونة لملفات طلبات الرخص؛

- بمسالك ومساطر منح الرخص؛

- بوضعية تقدم ملفات الرخص التي هي في طور الدراسة.

المادة 13

يدرس الشباك الوحيد لرخص التعمير، المشار إليه في المادة 10 أعلاه، طلبات الرخص المتعلقة بالمشاريع المحددة بالمادة 5 أعلاه، باستثناء رخصة الإصلاح المتعلقة بالمباني القائمة.

ويقوم بجميع التدابير اللازمة لمنح الرخص من خلال أخذ الآراء والحصول على التأشيرات المقررة بموجب التشريعات والأنظمة الجاري بها العمل.

كما يقوم كذلك، بإعداد القرارات الإدارية التي تعرض على توقيع رئيس مجلس الجماعة.

المادة 14

تسحب الرخص المشار إليها في المادة 5 أعلاه، من الشباك الوحيد لرخص التعمير، بمجرد إعدادها، مع مراعاة مقتضيات المادتين 43 و44 أدناه.

الفصل الثاني

اللجنة الإقليمية للتعمير

المادة 15

تحدث لجنة أو لجان على صعيد العمالة أو الإقليم لدراسة ملفات طلبات الرخص بالجماعات التي يقل عدد سكانها أو يساوي 50.000 نسمة، يوكل إليها القيام بجميع التدابير القبلية اللازمة لمنح الرخص من خلال أخذ الآراء والحصول على التأشيرات المقررة بموجب التشريعات والأنظمة الجاري بها العمل.

ويعتمد لهذا الغرض، عدد الساكنة المثبت في آخر إحصاء عام رسمي.
يحدد مقر اللجنة المذكورة بموجب قرار عامل الإقليم أو العمالة المعني.

المادة 16

خلافًا لأحكام المادة 15 أعلاه، وبتوافق مع الإدارات المعنية، وبطلب من رئيس مجلس الجماعة، يمكن أن يحدث بالجماعات التي يقل عدد ساكنتها أو يساوي 50.000 نسمة، شبك وحيد لرخص التعمير، طبقًا لمقتضيات المادة 11 المشار إليها أعلاه.

الباب الرابع

مساطر دراسة ملفات طلبات الرخص

المادة 17

تتم دراسة ملفات طلبات الرخص المشار إليها في المادة 5 أعلاه، وفق المساطر الآتية:

- مسطرة المشاريع الكبرى»؛
- مسطرة المشاريع الصغرى»؛
- مسطرة مشاريع الإصلاح».

المادة 18

يراد بالمشاريع الكبرى، كل مشروع منصوص عليه بالملحق رقم 2 بهذا الضابط.
بمجرد إيداع ملفات طلبات الرخص بمكتب ضبط الجماعة المعنية، تحيل هذه الأخيرة الملفات على لجان الدراسة المشار إليها بالمادة 21 بعده، داخل أجل لا يتعدى ثلاثة أيام مفتوحة، تحتسب من تاريخ تسلم الملفات من طرف الجماعة المعنية.

يبت أعضاء اللجنة المذكورة في موضوع ملفات طلبات الرخص المعروضة عليهم داخل أجل لا يتعدى خمسة عشر يومًا مفتوحة، تحتسب من تاريخ تسلم الملفات من طرف الجماعة المعنية.

يتم وضع برنامج لدراسة ملفات طلب الرخص، بحسب الحالة، من طرف الشباك الوحيد لرخص التعمير أو من طرف اللجنة الإقليمية للتعمير.

المادة 19

يراد «بالمشاريع الصغرى» كل مشروع منصوص عليه بالملحق رقم 3 بهذا الضابط. يتم عرض ملفات طلبات الرخص الخاضعة لمسطرة المشاريع الصغرى على لجان الدراسة المشار إليها بالمادة 21 بعده، بمجرد إيداعها بمكتب ضبط الجماعة المعنية ويتم التداول بشأنها في حينه.

المادة 20

يراد «بمشاريع الإصلاح» كل مشروع يهدف إلى إنجاز أشغال طفيفة على مباني قائمة أو إنجاز أشغال من أجل إقامة منشآت موسمية أو عرضية، وفق ما هو منصوص عليه بالملحق رقم 4 بهذا الضابط، والتي لا تستوجب الحصول على رخصة البناء أو التغيير المنصوص عليهما في المادة 40 من القانون المشار إليه أعلاه رقم 12.90.

بمجرد إيداع ملفات طلبات الرخص الخاضعة لمسطرة مشاريع الإصلاح بمكتب ضبط الجماعة، تتم مباشرة إحالتها على المصلحة الجماعية المختصة في ميدان التعمير قصد الدراسة واتخاذ ما يلزم بشأنها.

الباب الخامس

تسليم الإذن بالتجزئ و إحداث المجموعات السكنية

وتقسيم العقارات ورخص البناء

والإصلاح والتسوية والهدم

الفصل الأول

الإذن بالتجزئ و إحداث المجموعات السكنية

وتقسيم العقارات ورخص البناء والتسوية والهدم

الفرع الأول

لجان دراسة ملفات طلبات الرخص

المادة 21

توكل دراسة ملفات طلبات الرخص إلى لجان الدراسة بالشباك الوحيد المشار إليه في المادة 10 أعلاه وباللجان الإقليمية للتعمير المشار إليها في المادة 15 أعلاه.

تتكون لجان الدراسة من الأعضاء الدائمين المشار إليهم في المادة 22 بعده ومن الأعضاء غير الدائمين المشار إليهم في المادة 26 بعده.

المادة 22

تتكون لجان الدراسة المشار إليها في المادة 21 أعلاه من أعضاء ممثلين عن:

- العمالة أو الإقليم؛
- الجماعة؛
- الوكالة الحضرية.

في حالة دراسة المشاريع التي تندرج في إطار مسطرة «المشاريع الكبرى» المنصوص عليها في المادة 17 أعلاه، يضاف إلى الأعضاء الدائمين المشار إليهم أعلاه، ممثلو المصالح المختصة في مجال الربط بشبكات الاتصالات السلكية واللاسلكية وكذا ممثلو الأجهزة المكلفة بتسيير مختلف الشبكات.

لا تتم الاستعانة في أشغال اللجنة بالأعضاء المؤطر مجال تدخلهم بنصوص تنظيمية، إلا بطلب صريح من رئيس مجلس الجماعة، في حالة تعذر فهم أو تباين الآراء بشأن كيفية تنفيذ أحكام هذه النصوص التنظيمية.

المادة 23

خلافًا لمقتضيات المادة 22 أعلاه، ولدراسة ملفات طلبات الرخص بشأن تقسيم العقارات، فإن الأعضاء الدائمين للجان الدراسة هم ممثلو:

- العمالة أو الإقليم؛
- الجماعة؛
- الوكالة الحضرية؛
- الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية والمسح العقاري والخرائطية.

المادة 24

خلافًا لمقتضيات المادة 22 أعلاه، يتكون الأعضاء الدائمون للجان دراسة ملفات طلبات الرخص المتعلقة بمشاريع هدم بنايات، من ممثلي:

- العمالة أو الإقليم؛
- الجماعة.

المادة 25

خلافًا لمقتضيات المادة 22 أعلاه، لا تتم الاستعانة داخل لجان الدراسة بالمؤسسات العمومية والأجهزة المكلفة بتسيير مختلف الشبكات عند دراسة ملفات طلبات الرخص الواقعة بتجزئات عقارية مرخص لإحداثها وتم تسلم أشغال التجهيز بها مؤقتًا.

غير أن المستندات الفنية المتعلقة بإنجاز الطرق ومختلف الشبكات المتعلقة بملفات طلبات الرخص بخصوص مشاريع إحداث التجزئات والمجموعات السكنية يجب أن تحمل تأشيرة الإدارات والمؤسسات العمومية والأجهزة المكلفة بتسيير مختلف الشبكات قبل تسليم الرخص.

كما يمكن للإدارات والمؤسسات العمومية والأجهزة المذكورة أعلاه، اعتماد مهندسين مختصين من قبلها للقيام بذلك.

المادة 26

بالنظر لخصوصيات ملفات طلبات الرخص المعروضة على أنظار لجان الدراسة، المشار إليها في المادة 21 أعلاه، يتعين الاقتصار في تحديد الأعضاء غير الدائمين على ممثلي الإدارات التي يتعين لزاماً أخذ آراءها والحصول على تأشيراتها المقررة بموجب التشريعات الجاري بها العمل.

المادة 27

إلى جانب الأعضاء المشار إليهم بالمادة 22 أعلاه، يجوز لرئيس مجلس الجماعة أن يستدعي، على سبيل الاستشارة، كل شخص يرى فائدة في الاسترشاد برأيه داخل لجان الدراسة.

المادة 28

تتكلف المصالح الجماعية المختصة في ميدان التعمير بكتابة أشغال لجان الدراسة المشار إليها في المادة 21 أعلاه، على مستوى الشباك الوحيد لرخص التعمير وتتكلف المصالح المختصة في ميدان التعمير التابعة للعمالة أو الإقليم بكتابة اللجنة الإقليمية للتعمير.

المادة 29

يتعين على الإدارات والمؤسسات العمومية والأجهزة المكلفة بتسيير مختلف الشبكات التي يتم أخذ آرائها أو الحصول على تأشيراتها خلال دراسة ملفات طلبات الرخص، اتخاذ التدابير اللازمة لتمثيلها في حظيرة لجان الدراسة المشار إليها في المادة 21 أعلاه، من طرف أشخاص مؤهلين لإبداء الرأي.

المادة 30

يجب على مختلف الجهات التي يتم استطلاع رأيها بشأن دراسة ملفات طلبات الرخص أن تبدي في حدود اختصاصها، رأيها داخل الأجال المحددة أو على أبعد تقدير إبان اجتماع لجان الدراسة المشار إليها في المادة 21 أعلاه، مع وجوب التقيد بالقوانين والأنظمة الجاري بها العمل، وكذا تجنب الآراء المتعاقبة.

المادة 31

لا يجب أن يشترط، إطلاقاً في إبداء الآراء الأداء المسبق للخدمات المقدمة. بيد أنه يمكن استخلاص الأتعاب المترتبة عن هذه الخدمات بعد أخذ الآراء والحصول على التأشيرات، وذلك قبل تسليم الرخص لأصحاب الشأن.

المادة 32

يمكن للمهندس واضع تصور المشروع، إما بطلب منه أو من رئيس مجلس الجماعة، أن يحضر أشغال لجان الدراسة المشار إليها في المادة 21 أعلاه، لتقديم المشروع وكل

التوضيحات اللازمة المتعلقة به، وذلك متى ارتأى أعضاؤها ذلك، شريطة أن ينسحب أثناء مداولات اللجان المذكورة.

المادة 33

لأجل احتساب الرسوم الجماعية وأجور الخدمات المقررة والمؤدى عنها لفائدة باقي المتدخلين، وفقا للنصوص التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل، بغرض منح رخص البناء والتسوية المتعلقة بالبنائيات غير القانونية وإحداث المجموعات السكنية، ينجز المهندس المعماري واضع تصور المشروع شهادة تحدد فيها المساحات المستغلة والمبنية وكافة المعطيات التقنية الضرورية.

الفرع الثاني

الإيداع والوثائق المكونة لملفات طلبات الرخص

المادة 34

تودع ملفات طلبات الرخص بمكتب ضبط الجماعة مقابل وصل إيداع مرقم ومؤرخ. يعتبر وصل الإيداع بمثابة شهادة استلام الملف. بيد أن هذا الاستلام يبقى مشروطا بتقديم الوثائق الأساسية المنصوص عليها في المادة 37 بعده.

يتم إيداع الملف من طرف صاحب الشأن أو المهندس واضع تصور المشروع أو كل شخص تم انتدابه لهذا الغرض طبقا للنموذج المبين في الملحق رقم 5 بهذا الضابط.

في حالة تواجد الشباك الوحيد لرخص التعمير، يتم إيداع الملفات، وفق الإجراءات المحددة في هذه المادة، بمكتب ضبط الشباك السالف الذكر. وفي هذه الحالة يثبت بوصل الإيداع، تاريخ انعقاد اجتماع لجان الدراسة المشار إليها بالمادة 21 أعلاه.

المادة 35

إذا كان العقار المراد تجزئته يوجد في جماعتين أو عدة جماعات، وخلافا لمقتضيات المادة 34 أعلاه، فإن ملف طلب الإذن بالتجزئ يودع بمقر العمالة أو الإقليم المعني.

المادة 36

تحدد الوثائق اللازمة المكونة لملفات طلبات الرخص بواسطة قرار مشترك للسلطتين الحكوميتين المكلفتين بالتعمير والداخلية.

المادة 37

تشتمل الوثائق المكونة لملفات طلبات الرخص على وثائق أساسية وأخرى تكميلية. ولا يتم استلام أي ملف لا يتضمن مجموع الوثائق الأساسية.

ويمكن إرفاق الوثائق التكميلية المشار إليها في الفقرة أعلاه، قبل تسليم الرخص. ولا يعد، بأي حال من الأحوال، غياب وثيقة من الوثائق التكميلية سببا لرفض الطلبات سواء على مستوى الإبداع أو على مستوى الدراسة.

الفرع الثالث

دراسة ملفات طلبات الرخص

المادة 38

عند انتهاء أشغال لجان الدراسة المشار إليها في المادة 21 أعلاه، يتم تحرير محضر يتضمن الآراء الفردية لأعضائها، وفقا للنموذج المبين بالملحق رقم 6 المرفق بهذا الضابط. كما يتعين على أعضاء لجان الدراسة، تقييد آرائهم على الوثائق المكتوبة والمرسومة لملفات طلبات الرخص المعروضة عليهم.

ويتم توجيه محضر أشغال لجان الدراسة مرفقا بالوثائق المكتوبة والمرسومة إلى رئيس مجلس الجماعة، قصد اتخاذ قرار بشأنه، وذلك داخل أجل لا يتعدى ثلاثة أيام مفتوحة تحتسب من تاريخ انعقاد اجتماع لجنة الدراسة.

المادة 39

يقرر رئيس مجلس الجماعة بشأن مآل طلب الرخصة، وذلك على ضوء الآراء والاستشارات المعبر عنها من طرف أعضاء لجان الدراسة المشار إليها بالمادة 21 أعلاه.

ولا يمكن، في أي حال من الأحوال، تسليم الرخصة دون الحصول على الرأي الملزم الذي تبديه الوكالة الحضرية في حظيرة لجان الدراسة، والذي يعد استطلاعه والتقييد بمضمونه من طرف رئيس مجلس الجماعة إجباريا.

المادة 40

يجب على رئيس مجلس الجماعة، في حالة رفض منح الرخصة، أن يقوم بتعليل قراره وإخبار صاحب الشأن به.

المادة 41

يتعين على رئيس مجلس الجماعة توجيه رسالة مضمونة مع إشعار بالتسلم إلى صاحب الشأن، داخل أجل لا يتعدى يومين مفتوحين يحتسبان من تاريخ توصله بمحضر أشغال لجنة الدراسة المشار إليه بالمادة 38 أعلاه، وذلك قصد إدخال التعديلات الضرورية على ضوء الملاحظات المقدمة.

وفي هذه الحالة، فإن الأجال المنصوص عليها لتسليم الرخص بموجب التشريعات والأنظمة الجاري بها العمل، لا يتم احتسابها من جديد، إلا ابتداء من تاريخ إيداع صاحب الشأن للتصاميم أو الوثائق التعديلية أو التكميلية الأخرى مقابل وصل مؤرخ وموقع من طرف صاحب الشأن كما هو مشار إليه في المادة 34 أعلاه.

المادة 42

خلافا لمقتضيات المادة 39 أعلاه، وحينما تثير دراسة ملف معين ملاحظات تستوجب الإدلاء بوثائق تكميلية أو رفع تحفظات غير ذات تأثير على الآراء والاستشارات المعبر عنها من طرف أعضاء لجان الدراسة، المشار إليها بالمادة 21 أعلاه، تبلغ هذه الملاحظات إلى

المهندس واضع تصور المشروع مع منحه أجل إضافي لا يتعدى خمسة أيام مفتوحة تحتسب ابتداء من تاريخ التبليغ قصد تقديم التعديلات والإضافات الضرورية.

الفرع الرابع

تسليم الرخصة

المادة 43

يسلم رئيس مجلس الجماعة الرخصة طبقا للنموذج المحدد في الملحق رقم 7 بهذا الضابط، وذلك بعد وضع عبارة «غير قابل للتغيير» على الوثائق المرسومة والمكتوبة التي تتضمن رأي وتوقيع أعضاء لجنة الدراسة كما هو مشار إليه بالمادة 38 أعلاه.

وتوجه نسخة من قرار تسليم الرخصة داخل أجل يومين مفتوحين يحتسبان ابتداء من تاريخ تسليمها، إلى السلطة الإدارية المحلية وكذا إلى أعضاء لجان الدراسة المنصوص عليها بالمادة 21 أعلاه.

المادة 44

يخبر رئيس مجلس الجماعة صاحب الشأن بمآل طلب الرخصة. ويبلغ قرار تسليم الرخصة لصاحب الشأن بواسطة رسالة مضمونة مع إشعار بالتسلم في أجل لا يتعدى يومين مفتوحين يحتسبان من تاريخ إصدار هذا القرار.

يرفق قرار تسليم الرخصة بنسخة من الوثائق المرسومة والمكتوبة الحاملة لعبارة «غير قابل للتغيير»، المشار إليها في المادة 43 أعلاه.

الفصل الثاني

رخصة الإصلاح المتعلقة بالمباني القائمة

المادة 45

يودع ملف طلب الحصول على رخصة الإصلاح المتعلقة بالمباني القائمة بمكتب ضبط الجماعة مقابل وصل إيداع مرقم ومؤرخ. يعتبر وصل الإيداع بمثابة شهادة استلام الملف.

يتم إيداع الملف من طرف صاحب الشأن طبقا للنموذج المبين في الملحق رقم 5 بهذا الضابط.

في حالة تواجد الشباك الوحيد لرخص التعمير، يتم إيداع الملفات، وفق الإجراءات المحددة في هذه المادة، بمكتب ضبط الشباك السالف الذكر.

المادة 46

تتم إحالة ملف طلب الحصول على رخصة الإصلاح المتعلقة بالمباني القائمة بمجرد إيداعها، مباشرة على المصلحة الجماعية المختصة في ميدان التعمير قصد دراستها واتخاذ ما يلزم بشأنها داخل أجل لا يتعدى خمسة أيام تحتسب من تاريخ إيداع ملف الطلب.

تمنح رخصة الإصلاح المتعلقة بالمباني القائمة من طرف رئيس الجماعة دون إحراز الرخص الأخرى المنصوص عليها في تشريعات خاصة ودون أخذ الآراء والحصول على التأشيرات المقررة بموجب الأنظمة الجاري بها العمل، داخل أجل عشرة أيام مفتوحة، يبتدئ من تاريخ إيداع طلب الحصول على الرخصة.

يتعين على رئيس مجلس الجماعة توجيه رسالة مضمونة مع إشعار بالتسلم إلى صاحب الشأن، داخل أجل لا يتعدى يومين مفتوحين يحتسبان من تاريخ توصله بمحضر دراسة طلب الرخصة من طرف المصالح الجماعية المختصة في ميدان التعمير.

يجب على رئيس مجلس الجماعة، في حالة رفض منح الرخصة، أن يقوم بتعليل قراره وإخبار صاحب الشأن به.

المادة 47

يسلم رئيس مجلس الجماعة الرخصة طبقا للنموذج المحدد في الملحق رقم 7 بهذا الضابط.

وتوجه نسخة من قرار تسليم الرخصة إلى السلطة الإدارية المحلية، وذلك داخل أجل ثلاثة أيام مفتوحة من تاريخ تسليمها لصاحب الشأن.

يقوم رئيس مجلس الجماعة بإخبار صاحب الشأن بمآل طلب الرخصة، ويبلغه بقرار تسليم الرخصة بواسطة رسالة مضمونة مع إشعار بالتسلم في أجل لا يتعدى يومين مفتوحين يحتسبان من تاريخ إصدار هذا القرار.

تحدد مدة صلاحية رخصة الإصلاح المتعلقة بالمباني القائمة في ستة أشهر غير قابلة للتجديد، تبتدئ من تاريخ تسليمها.

الباب السادس

رخصة السكن وشهادة المطابقة

المادة 48

تسلم رخصة السكن وشهادة المطابقة من طرف رئيس مجلس الجماعة بناء على طلب من صاحب الشأن.

يتم إيداع ملف طلب رخصة السكن وشهادة المطابقة مقابل وصل إيداع مرقم ومؤرخ من لدن مكتب ضبط الجماعة المعنية، أو لدى مكتب ضبط الشباك الوحيد لرخص التعمير في حالة وجوده.

ويتضمن الملف المشار إليه في الفقرة أعلاه:

- طلب بمثابة تصريح بانتهاء الأشغال موجه من لدن صاحب الشأن إلى رئيس مجلس الجماعة؛

- شهادة مطابقة الأشغال مسلمة من طرف المصالح المختصة في مجال الاتصالات السلكية واللاسلكية بموجب الحالات المقررة بموجب القوانين والأنظمة الجاري بها العمل في هذا الميدان.

المادة 49

تحرر رخصة السكن وشهادة المطابقة بعد إجراء معاينة للتحقق من أن الأشغال أنجزت وفق ما يجب.

وتقتضي هذه المعاينة التأكد من مدى مطابقة الأشغال المنجزة مع التصاميم المعمارية والتقنية وكذا البيانات المتضمنة برخصة البناء وتتم معاينة الأشغال من طرف لجنة مكونة من ممثلي:

- العمالة أو الإقليم؛

- الجماعة.

بالإضافة إلى ممثلي اللجنة المذكورة، يمكن لرئيس مجلس الجماعة دعوة كل شخص، على سبيل الاستشارة، يرى فائدة في الاسترشاد برأيه بالنظر إلى خصوصيات ملفات الطلبات موضوع الدراسة.

وفي حالة تولي مهندس معماري إدارة أشغال البناء، يتعين الاكتفاء بشهادته عن المعاينة والتي يشهد بموجبها على مطابقة الأشغال المنجزة للتصاميم المرخصة وكذا بيانات رخصة البناء.

وفي هذه الحالة، يتم إرفاق هذه الشهادة بملف الطلب المشار إليه في المادة 48 أعلاه.

المادة 50

يتولى رئيس مجلس الجماعة إخبار صاحب الشأن داخل أجل لا يتعدى ثلاثة أيام مفتوحة تحتسب من تاريخ إيداع الملف المنصوص عليه في المادة 48 أعلاه، بتاريخ انعقاد لجنة معاينة الأشغال المشار إليها بالمادة 49 أعلاه.

وتوجه الدعوة إلى أعضاء هذه اللجنة من طرف رئيس مجلس الجماعة، داخل أجل لا يتعدى عشرة أيام مفتوحة تحتسب ابتداء من تاريخ إيداع الطلب.

المادة 51

بمجرد انتهاء أشغال اللجنة المشار إليها في المادة 49 أعلاه، يتم تحرير محضر يتضمن الآراء الفردية لأعضاء اللجنة وفق النموذج المبين في الملحق رقم 8 المرفق بهذا الضابط.

ويعرض هذا المحضر، داخل أجل لا يتعدى يومين مفتوحين يحتسبان من تاريخ انعقاد لجنة المعاينة الواردة أعلاه، على رئيس مجلس الجماعة لاتخاذ القرار في شأنه داخل نفس المدة المشار إليها، ابتداء من تاريخ توصله بمحضر أشغال اللجنة السالفة الذكر.

المادة 52

يتم إعداد التصريح بإغلاق الورش وانتهاء الأشغال المسلم من لدن المهندس المعماري واطئ تصور المشروع وكذا رخصة السكن وشهادة المطابقة المشار إليها أعلاه وفقا للنماذج المبينة في الملحق رقم 9 بهذا الضابط.

الباب السابع

مساطر التدبير اللامادي

المادة 53

يتم إعمال مساطر التدبير اللامادي المتعلقة بإيداع ودراسة وتسليم طلبات الرخص ورخص السكن وشواهد المطابقة بموجب قرار مشترك بين السلطات الحكومية المكلفة بالتعمير والداخلية والاقتصاد الرقمي.

المادة 54

تحدد بموجب القرار المشترك المنصوص عليه في المادة 53 أعلاه، كفاءات تفعيل مساطر التدبير اللامادي المشار إليها أعلاه وكذا التدابير اللازم اتخاذها من طرف الإدارات والجماعات والمؤسسات العمومية والهيئات المكلفة بتدبير مختلف الشبكات والمهنيين المعنيين لوضع قواعد المعطيات الرقمية التفاعلية المشتركة بغرض ضمان نجاعة تتبع ملفات طلبات الرخص ابتداء من تاريخ إيداعها إلى غاية الحصول على رخص السكن وشواهد المطابقة.

الباب الثامن

مقتضيات عامة

المادة 55

يسهر عمال العمالات والأقاليم على أن تمارس الجماعات والإدارات والمؤسسات العمومية اختصاصاتها، في إطار احترام الأجل المحددة بموجب النصوص التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل من أجل تسليم الرخص.

وفي حالة رصد تأخير عند دراسة ملفات طلبات الرخص أو عند منحها، يقوم عمال العمالات والأقاليم بتوجيه وحث الطرف أو الأطراف المعنية بذلك على ضرورة التقيد بالقوانين والأنظمة المعمول بها داخل أجل يتم تحديده لهذا الغرض، مع العمل على اتخاذهم التدابير اللازمة في حالة استمرار التأخير، وفقا لمقتضيات المادة 76 من القانون التنظيمي رقم 113.14 المتعلق بالجماعات.

ملحق رقم 1

نموذج مذكرة المعلومات التعميرية

المملكة المغربية
وزارة اعداد التراب الوطني
والتعمير والإسكان وسياسة المدينة
الوكالة الحضرية ل

إلى

السيد/السيدة

(عنوان صاحب الشأن)

الموضوع : مذكرة المعلومات التعميرية المتعلقة بالعقار موضوع الرسم العقاري رقم/مطلب التحفظ رقم/غير محفظ
الواقع بجماعة عمالة أو إقليم
المرجع : طلبكم رقم بتاريخ

سلام تام بوجود مولانا الإمام.

جوابا على طلبكم المشار إليه في المرجع أعلاه، يشرفني أن أخبركم أنه بموجب مقتضيات تصميم تهيئة / مخطط تنمية الكتلة العمرانية القروية المصادق عليه بموجب المرسوم/القرار عند الصادر بتاريخ(الجريدة الرسمية عدد بتاريخ) أو الذي يوجد طور المصادقة (أي فترة اثني عشر شهرا المشار إليها بالمادة 27 من القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير)، فإن العقار المعني مخصص كما يلي:

- منطقة
- منطقة
- مثل ب

كما تجب الإشارة، إلى وجوب احترام تصفيف المباني على طول شارع التهيئة رقم ذي عرضمتر.

وتجدون طيه مقتطع من تصميم التهيئة / مخطط تنمية الكتلة العمرانية القروية وضابطته.

وللإشارة، فإن هذه المذكرة سارية المفعول لمدة شهر، وقد سلمت بناء على المعطيات المدلى بها ولا يمكن أن تكون إسهادا على مدى صحتها كما لا تعتبر بمثابة موافقة مبدئية لإنجاز مشروع معين والذي ينبغي أن يتقيد:

- بمقتضيات 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 وكذا مرسومه التطبيقي؛
- بمقتضيات 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 وكذا مرسومه التطبيقي؛
- بمقتضيات 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؛
- قرارات التصفيف الجماعية؛
- التجزئات والمجموعات السكنية المصادق عليها ودفاتر تحملاتها؛
- وبشكل عام التقيد بالقوانين والأنظمة الجاري بها العمل.

وتقبلوا السيد / السيدة خالص التحيات.

[مضاء وخاتم الوكالة الحضرية

ملحق رقم 2 قائمة "المشاريع الكبرى"

تشمل قائمة "المشاريع الكبرى" ما يلي :

1. مشاريع التجزئات العقارية أو المجموعات السكنية؛
2. مشاريع تقسيم العقارات؛
3. مشاريع البناء المزمع إنجازها من طرف الإدارات أو الجماعات أو المؤسسات والمقاولات العمومية أو لحسابها، سواء كانت تهدف إلى تمكينها من القيام بنشاطها الأساسي أو مشاريع ذات طابع ثانوي بالمقارنة مع هذا النشاط. وتدخل في هذا الباب، على سبيل الذكر لا الحصر، مشاريع البناء التالية :
 - البنايات الإدارية المعدة لممارسة نشاط مرفق عمومي؛
 - البنايات المعدة لممارسة نشاط مؤسسات تساهم فيها الدولة بكيفية مباشرة أو غير مباشرة أو تمارس عليها نوعا من المراقبة.
4. مشاريع بناء المؤسسات الخاصة ذات الاستعمال العمومي أو التي يستعملها العموم مثل:
 - المؤسسات والتجهيزات السياحية؛
 - التجهيزات الرياضية والترفيهية؛
 - المرافق التعليمية والصحية والاجتماعية والثقافية، ...
5. مشاريع المباني المخصصة للأنشطة الاقتصادية بمختلف أنواعها (التجارية، الخدماتية، الصناعية، اللوجيستكية، ...)
6. مشاريع البناء التي يتعدى علوها 15.50م ويتعدى عدد مستوياتها سفلي وثلاث طوابق بما فيها المنشآت العلوية وكل عملية تلبية يترتب عنها بلوغ علو البناية القائمة إلى العلو وعدد المستويات المذكورة.

كما تندرج ضمن هذه القائمة، مشاريع البناء المتواجدة بتجزئات عقارية تم تسلم أشغال التجهيز بها أو بتجزئة غير قانونية تمت إعادة هيكلتها طبقا لمقتضيات الباب الثاني من القانون رقم 25.90 المتعلق بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات، التي يتعدى علوها 18.50م، ويتعدى عدد مستوياتها سفلي وأربع طوابق بما فيها المنشآت العلوية، وكذا كل عملية تلبية يترتب عنها بلوغ علو البناية القائمة إلى العلو وعدد المستويات المذكورة.
7. مشاريع البناء التي تقع خارج تجزئة عقارية تم تسلم أشغال التجهيز بها وخارج تجزئة غير قانونية تمت إعادة هيكلتها طبقا لمقتضيات الباب الثاني من القانون رقم 25.90 الوارد ذكره أعلاه، إذا كان الغرض المخصص له الأراضي غير محدد في تصميم الهيئة أو تصميم التنطيق أو مخطط تنمية الكتل العمرانية القروية؛
8. مشاريع البناء المتواجدة داخل الأنسجة العتيقة (مدن داخل الأسوار، قصور وقصبات) وكذا البنايات المدرجة ضمن الأثار موضوع تقييد أو ترتيب وفق القوانين الجاري بها العمل؛
9. تغييرات تتعلق بمباني قائمة تدخل ضمن فئة المشاريع السالفة الذكر؛
10. مشاريع تسوية البنايات غير القانونية كيفما كان نوعها التي أنجزت أشغالها دون الحصول مسبقا على رخصة بناء أو دون احترام المستندات التي سلمت على أساسها هذه الرخصة؛
11. عمليات الهدم المتعلقة بالمشاريع التي تندرج ضمن مسطرة المشاريع الكبرى المشار إليها أعلاه؛
12. وبصفة عامة كل المشاريع غير الواردة بقائمة "المشاريع الصغرى".

ملحق رقم 3

قائمة "المشاريع الصغرى"

مع مراعاة قائمة "المشاريع الكبرى" الواردة بالملحق رقم 2، تشمل قائمة "المشاريع الصغرى" ما يلي :

1. مشاريع البناء المعدة لغرض السكن التي يقل أبعادها 15.50م، والتي يقل أبعاد عدد مستوياتها سفلي وثلاث طوابق بما فيها المنشآت العلوية، وكذا كل عملية تعلية يترتب عنها بلوغ علو البناية القائمة إلى العلو وعدد المستويات المذكورين.

كما تدرج ضمن هذه القائمة مشاريع البناء المتواجدة بتجزئات عقارية تم تسلم أشغال التجهيز بها أو بتجزئة غير قانونية تمت إعادة هيكلتها طبقا لمقتضيات الباب الثاني من القانون رقم 90.25 المتعلق بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات، التي يقل أبعادها 18.50م، والتي يقل أبعاد عدد مستوياتها سفلي وأربع طوابق بما فيها المنشآت العلوية، وكذا كل عملية تعلية يترتب عنها بلوغ علو البناية القائمة إلى العلو وعدد المستويات المذكورين.

2. تغييرات تتعلق بمباني قائمة تدخل ضمن فئة المشاريع السالفة الذكر؛

3. عمليات الهدم المتعلقة بالمشاريع التي تدرج بالبند 1.

ملحق رقم 4

قائمة "مشاريع الإصلاح"

تشمل قائمة "مشاريع الإصلاح" ما يلي :

- إصلاحات طفيفة على مباني قائمة لا يترتب عنها تحويل الغرض المعد له المبني؛
- إصلاحات طفيفة على مباني قائمة لا يترتب عنها تغييرات تنصب على العناصر المنصوص عليها في الأنظمة الجاري بها العمل، لا سيما على الأجزاء المشتركة والأعمدة والواجهات والتوزيع الداخلي؛
- إنجاز أشغال من أجل إقامة منشآت موسمية أو عرضية.

ملحق رقم 5

نموذج طلب الإذن بإحداث تجزئة

في

إلى

السيد رئيس مجلس جماعة

الموضوع : طلب الإذن بإحداث تجزئة.

المرفقات : الوثائق المكونة للملف.

طبيعة الإذن

مشروع جديد مشروع تعديلي

بيانات حول المشروع

صاحب المشروع : الاسم الكامل أو الاسم التجاري للشركة

بصفته : مالك، مكتري، مسير الشركة

ر.ب.و/ السجل التجاري :

عنوان :

هاتف/فاكس/بريد إلكتروني :

مكونات المشروع :

الموقع الجغرافي :

المراجع العقارية :

المساحة :

المهندس وأضح تصور المشروع :

الوثائق المكونة للملف

نوع الوثائق	عدد النسخ	تعلأ العناية من طرف مكتب الضبط
1.		<input type="checkbox"/>
2.		<input type="checkbox"/>
3.		<input type="checkbox"/>
4.		<input type="checkbox"/>
5.		<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>
14.		<input type="checkbox"/>

توقيع صاحب الشأن	مخبر مكتب الضبط
	التاريخ: رقم الملف: تاريخ اجتماع لجنة الدراسة:

وصل إيداع طلب الإذن بإحداث تجزئة		المملكة المغربية وزارة الداخلية ولاية جهة عمالة أو إقليم جماعة
معلومات عن المشروع	خاص بمكتب الضبط	
صاحب الشأن :	تاريخ الإيداع :	
مكونات المشروع :	رقم الملف ⁽¹⁾ :	
المراجع العقارية :	تاريخ اجتماع لجنة الدراسة :	
⁽¹⁾ : يمكن استعمال رقم الملف لتتبع مسار دراسته عبر الموقع الإلكتروني المخصص لهذا الغرض (تعبئة عنوان الموقع)		

ملحق رقم 5

نموذج طلب الإذن بإحداث مجموعات سكنية

لـ

إلى

السيد رئيس مجلس جماعة

الموضوع : طلب الإذن بإحداث مجموعة سكنية.

المرفقات : الوثائق المكونة للملف.

طبيعة الإذن

مشروع تعديلي مشروع جديد

بيانات حول المشروع

صاحب المشروع : الاسم الكامل أو الاسم التجاري للشركة

بصفته : مالك، مكثري، مسير الشركة

ر.ب.و/ المجلس التجاري :

عنوان :

هاتف/فاكس/بريد إلكتروني :

الموقع الجغرافي :

المراجع العقارية :

المساحة :

المهندس واضع تصور المشروع :

الوثائق المكونة للملف

نوع الوثائق	عدد النسخ	تملأ الخانة من طرف مكتب الضبط
1.		<input type="checkbox"/>
2.		<input type="checkbox"/>
3.		<input type="checkbox"/>
4.		<input type="checkbox"/>
5.		<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>
14.		<input type="checkbox"/>

توقيع صاحب الشأن	خاص بمكتب الضبط
	التاريخ : رقم الملف : تاريخ اجتماع لجنة الدراسة :

وصول إيداع طلب الإذن بإحداث مجموعات سكنية		المملكة المغربية وزارة الداخلية ولاية جهة _____ عمالة أو إقليم _____ جماعة _____
معلومات عن المشروع	خاص بملف التسيير	
صاحب الشأن :	تاريخ الإيداع :	
مكونات المشروع :	رقم الملف ⁽¹⁾ :	
المراجع العقارية :	تاريخ اجتماع لجنة الدراسة :	
		(1) : يمكن استعمال رقم الملف لتتبع مسار دراسته عبر الموقع الإلكتروني المخصص لهذا الغرض (تعدد عنوان الموقع)

ملحق رقم 5 نموذج طلب رخصة بناء

لـ _____

إلى

السيد رئيس مجلس جماعة _____

الموضوع : طلب رخصة بناء.
المرفقات : الوثائق المكونة للملف.

طبيعة الرخصة

مشروع جديد

مشروع تعديلي

بيانات حول المشروع

صاحب المشروع : الاسم الكامل أو الاسم التجاري للشركة _____
بصفته : مالك، مكترى، مسير الشركة _____
ر.ب.و/ السجل التجاري : _____
عنوان : _____
مانف/فاكس/بريد إلكتروني : _____
مكونات المشروع : _____
الموقع الجغرافي : _____
المراجع العقارية : _____
المساحة : _____
المهندس واضع تصور المشروع : الاسم الكامل أو الاسم التجاري للشركة _____

الوثائق المكونة للملف

نوع الوثائق	عدد النسخ	تملأ العانة من طرف مكتب الضبط
1.		<input type="checkbox"/>
2.		<input type="checkbox"/>
3.		<input type="checkbox"/>
4.		<input type="checkbox"/>
5.		<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>
14.		<input type="checkbox"/>

توقيع صاحب الشأن	خامس مكتب الضبط
	التاريخ : رقم الملف : تاريخ اجتماع لجنة الدراسة :

وصول إيداع طلب رخصة بناء		المملكة المغربية وزارة الداخلية ولاية جهة عمالة أو إقليم جماعة
معلومات عن المشروع		مخاض مكتب الضبط
صاحب الشأن :	تاريخ الإيداع :	
مكونات المشروع :	رقم الملف ⁽¹⁾ :	
المراجع العقارية :	تاريخ اجتماع لجنة الدراسة :	
(1) : يمكن استعمال رقم الملف لتتبع مسار دراسته عبر الموقع الإلكتروني المخصص لهذا الغرض (تحديد عنوان الموقع)		

ملحق رقم 5 نموذج طلب الإذن بتقسيم عقار

في _____

إلى

السيد رئيس مجلس جماعة _____

الموضوع : طلب الإذن بتقسيم عقار.

المرفقات : الوثائق المكونة للملف.

طبيعة الإذن

 مشروع تعديلي

 مشروع جديد

بيانات حول المشروع

صاحب المشروع : الاسم الكامل أو الاسم التجاري للشركة _____
 بصفته : مالك، مكتري، مسير الشركة _____
 ر.ب.و/ السجل التجاري : _____
 عنوان : _____
 هاتف/فاكس/بريد إلكتروني : _____
 مكونات المشروع : _____
 الموقع الجغرافي : _____
 المراجع العقارية : _____
 المساحة : _____
 المهندس واضع تصور المشروع : الاسم الكامل أو الاسم التجاري للشركة _____

الوثائق المكونة للملف

نوع الوثائق	عدد النسخ	تتم الأمانة من طرف مكتب الضبط
1.		<input type="checkbox"/>
2.		<input type="checkbox"/>
3.		<input type="checkbox"/>
4.		<input type="checkbox"/>
5.		<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>
14.		<input type="checkbox"/>

التاريخ:	الموافق بمكتب الضبط
رقم الملف:	توقيع صاحب الشأن
تاريخ اجتماع لجنة الدراسة:	

وصول إيداع طلب الإذن بتقسيم عقار		المملكة المغربية وزارة الداخلية ولاية جهة _____ عمالة أو إقليم _____ جماعة _____
معلومات عن المشروع	معلومات المكتب المختص	
صاحب الشأن :	تاريخ الإيداع :	
مكونات المشروع :	رقم الملف ⁽¹⁾ :	
المراجع العقارية :	تاريخ اجتماع لجنة الدراسة :	
(1) : يمكن استعمال رقم الملف لتتبع مسار دراسته عبر الموقع الإلكتروني المخصص لهذا الغرض (تعدد عنوان الموقع)		

ملحق رقم 5

نموذج طلب رخصة الإصلاح المتعلقة بالمباني القائمة

في _____

إلى

السيد رئيس مجلس جماعة _____

الموضوع : طلب رخصة الإصلاح المتعلقة بالمباني القائمة.

المرفقات : الوثائق المكونة للملف.

بيانات حول طلب الرخصة

صاحب الطلب : الاسم الكامل أو الاسم التجاري للشركة _____
 بصفته : مالك، مكثري، مسير الشركة _____
 ر.ب.و/ السجل التجاري : _____
 العنوان : _____
 هاتف/فاكس/بريد إلكتروني : _____
 نوع واستعمال المبنى : _____
 الموقع الجغرافي : _____
 المراجع العقارية : _____
 المساحة : _____
 الأجل المقترح لإنجاز الأشغال : _____

توصيف الأشغال

الوثائق المكونة للملف

نوع الوثائق	عدد النسخ	تملأ الخانة من طرف مكتب الضبط
1.		<input type="checkbox"/>
2.		<input type="checkbox"/>
3.		<input type="checkbox"/>
4.		<input type="checkbox"/>

ألتزم بالامتثال بدقة لمحتويات هذا الطلب وتسهيل مهمة مراقبي التعمير المنوط بهم ضبط المخالفات المرتكبة في ميدان البناء وبالتصريح بانتهاء الأشغال فور انتهائها.

توقيع صاحب الشأن	خاص بمكتب الضبط
	تاريخ الإيداع: رقم الملف:

المملكة المغربية

وزارة الداخلية

ولاية جهة _____

عمالة أو إقليم _____

جماعة _____

وصل إيداع طلب رخصة الاصلاح المتعلقة
بالمباني القائمة

معلومات عن المشروع	خاص بمكتب الضبط
طبيعة المبنى:	تاريخ الإيداع:
موقع المبنى:	رقم الملف:
المراجع العقارية:	

ملحق رقم 5

نموذج طلب رخصة هدم بناية

في

إلى

السيد رئيس مجلس جماعة

الموضوع : طلب رخصة هدم بناية.
المرفقات : الوثائق المكونة للملف.

طبيعة الهدم

هدم جزئي هدم كلي

بيانات حول طلب الرخصة

صاحب الطلب : الاسم الكامل أو الاسم التجاري للشركة _____
 بصفته : مالك، مكثري، مدير الشركة _____
 ر.ب.و/ السجل التجاري : _____
 العنوان : _____
 هاتف/فاكس/بريد إلكتروني : _____
 نوع واستعمال المبنى : _____
 الموقع الجغرافي : _____
 المراجع العقارية : _____
 المساحة الإجمالية للمبنى : _____
 المساحة المراد هدمها : _____
 الأجل المقترح لإتمام الأشغال : _____
 المهندس المختص : _____

توضيحات الأشغال

الوثائق المكونة للملف

نوع الوثائق	عدد النسخ	تملأ الخانة من طرف مكتب الضبط
1.		<input type="checkbox"/>
2.		<input type="checkbox"/>
3.		<input type="checkbox"/>
4.		<input type="checkbox"/>

الترجم بالامتثال بدقة لمحتويات هذا الطلب وتسهيل مهمة مراقبي التعمير المنوط بهم ضبط المخالفات المرتكبة في ميدان البناء وبالتصريح بانتهاء الأشغال فور انتهائها.

تواريخ إصدار الطلب:	تواريخ اجتماع لجنة الدراسة:
تاريخ إيداع الطلب:	تاريخ اجتماع لجنة الدراسة:
رقم الملف:	
تواريخ إصدار الطلب:	

وصل إيداع طلب رخصة هدم بناية		المملكة المغربية وزارة الداخلية ولاية جهة عمالة أو إقليم جماعة
معلومات عن المشروع	خاص بملف الضبط	
طبيعة المبنى:	تاريخ الإيداع:	
موقع المبنى:	رقم الملف ⁽¹⁾ :	
المراجع العقارية:	تاريخ اجتماع لجنة الدراسة:	
(1) : يمكن استعمال رقم الملف لتتبع مسار دراسته عبر الموقع الإلكتروني المخصص لهذا الغرض (تحديد عنوان الموقع)		

ملحق رقم 5

نموذج طلب تسوية بنايات غير قانونية

في

إلى

السيد رئيس مجلس جماعة

الموضوع : طلب رخصة تسوية بناية غير قانونية.

المرفقات : الوثائق المكونة للملف.

طبيعة الرخصة

بناية مشيدة بدون رخصة بناية مشيدة خلافا للرخصة المسلمة بشأنها بناية مشيدة بتجزئة غير قانونية خضعت لإعادة الهيكلة

بيانات حول طلب الرخصة

صاحب الطلب : الاسم الكامل أو الاسم التجاري للشركة.....
 بصفته : مالك، مكتري، مسير الشركة.....
 رب.و/ السجل التجاري :
 العنوان :
 هاتف/فاكس/بريد إلكتروني :
 نوع واستعمال المبنى :
 الموقع الجغرافي :
 المراجع العقارية :
 المساحة :
 المهندس المعماري :
 المهندس المختص :

وثائق مكونة للملف

نوع الوثائق	عدد النسخ	تتم الأمانة من طرف مكتب الضبط
1.		<input type="checkbox"/>
2.		<input type="checkbox"/>
3.		<input type="checkbox"/>
4.		<input type="checkbox"/>

توقيع صاحب الشأن	خاص بمكتب الضبط
	تاريخ ايداع الطلب: رقم الملف:

<p>وصول إيداع طلب رخصة تسوية بنايات غير قانونية</p>	<p>المملكة المغربية وزارة الداخلية ولاية جهة عمالة أو إقليم جماعة</p>
---	---

معلومات عن المشروع	خاص بملف الترخيص
طبيعة المبنى :	تاريخ الإيداع:
موقع المبنى :	رقم الملف ⁽¹⁾ :
المراجع العقارية :	تاريخ اجتماع لجنة الدراسة :

(1) : يمكن استعمال رقم الملف لتتبع مسار دراسته عبر الموقع الإلكتروني المخصص لهذا الغرض (تحديد عنوان الموقع)

ملحق رقم 6

نموذج محضر أشغال لجنة الدراسة

المملكة المغربية
وزارة الداخلية
ولاية جهة
عمالة أو إقليم
جماعة

الشباك الوحيد لرخص التعمير أو اللجنة الإقليمية للتعمير
محضر اجتماع لجنة الدراسة

المعددة بتاريخ:

التعريف بالمشروع	
.....	العمالة أو الإقليم
.....	الجماعة
.....	صاحب الشأن
.....	موضوع المشروع
.....	تاريخ إيداع المشروع
.....	ملف رقم
.....	المراجع العقارية
.....	المهندس وأضع تصور المشروع
.....	نوعية وثيقة التعمير
.....	تقدم إنجاز وثيقة التعمير
.....	التخصصات التعميرية
.....	المراحل السابقة

آراء أعضاء لجنة الدراسة	
-------------------------	--

مضائق العمالة أو الإقليم	
الأسماء والتفويضات	الملاحظات المقدمة

التاريخ:

الوكالة المغربية.....	
الاسماء والتوقيعات	الملاحظات الميدانية
التاريخ :	

الجماعة	
الاسماء والتوقيعات	الملاحظات الميدانية
التاريخ :	

المصالح المكلفة بالربط بشبكة الاتصالات	
الاسماء والتوقيعات	الملاحظات الميدانية
التاريخ :	

المصالح المكلفة بتدبير شبكات الماء والتطهير المصالح	
الأمعاء والتوقيعات	الملاحظات المبدأ
التاريخ :	

المصالح المكلفة بتدبير شبكة الكهرباء	
الأمعاء والتوقيعات	الملاحظات المبدأ
التاريخ :	

مصالح الوكالة العامة للمحافظة العقارية والتعديلات	
الأمعاء والتوقيعات	الملاحظات المبدأ
التاريخ :	

أعضاء آخرون (حسب خصوصية الملف)	
الأسماء والتوقيعات	الملاحظات المتبادلة
التاريخ :	

أعضاء آخرون (حسب خصوصية الملف)	
الأسماء والتوقيعات	الملاحظات المتبادلة
التاريخ :	

أعضاء آخرون (حسب خصوصية الملف)	
الأسماء والتوقيعات	الملاحظات المتبادلة
التاريخ :	

ملحق رقم 7

نموذج قرار بمثابة رخصة البناء

المملكة المغربية
وزارة الداخلية
ولاية جهة
عمالة أو إقليم
جماعة

قرار

عدد بتاريخ

بمثلة رخصة البناء

إن رئيس مجلس جماعة
بناء على القانون التنظيمي رقم 113.14 المتعلق بالجماعات الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.15.85 الصادر في 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:
وعلى المرسوم رقم 2.92.832 الصادر في 27 من ربيع الآخر 1414 (14 أكتوبر 1993) لتطبيق القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير:
وعلى المرسوم رقم 2.18.577 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:
واستنادا على محضر أشغال لجنة الدراسة المجتمعة بتاريخ:
وعلى القرار الجبائي رقم بتاريخ:
وبناء على الطلب الذي تقدم به السيد (ة) :
والمسجل بمكتب ضبط الجماعة أو بمكتب ضبط الشباك الوحيد لرخص التعمير تحت عدد بتاريخ والرامي
إلى إحداث فوق العقار ذي المراجع التالية:

يقدر ما يلي:

الفصل الأول: برخص للسيد (ة):
حسب طلبه (ها) والشروط المنصوص عليها في النصوص المذكورة أعلاه.
ب:
بالعقار الواقع ب:
وذلك وفق المقتضيات الخاصة الواردة بعده.
الفصل الثاني: يتعين على صاحب الرخصة التقيد بإنجاز أشغال البناء بالتصاميم الحاملة لعبارة "غير قابل للتغيير" المرفقة بقرار
الرخصة وكذا للضوابط وقواعد البناء والصحة والسلامة المعمول بها.
الفصل الثالث: يتعين على صاحب الرخصة إبداء بمقر الجماعة، 48 ساعة قبل الشروع في مباشرة الأشغال، مقابل وصل مؤرخ وموقع
وحامل لرقم ترتيب، تصريح بافتتاح الورش موقع من طرف المهندس المعماري المشرف على الورش في المشاريع الخاضعة لإلزامية
الاستعانة بالمهندس المعماري.
الفصل الرابع: يتعين على صاحب الرخصة وضع سياج محيط بالورش (ذي علومتين لضمان شروط السلامة وبمواد تتماشى مع جودة
الإطار المبني وكذا تشوير الورش وإضاءته لئلا في الحالات التي تتطلب ذلك)، ولوحة عند مدخله تبين رقم الرخصة وكذا تاريخ تسليمها
وعدد الطوابق والمساحة المغطاة واسم صاحب المشروع والمهندس المكلف بتتبع الأشغال.
الفصل الخامس: يتعين على صاحب الرخصة وضع، طيلة مدة إنجاز الأشغال وإلى غاية الحصول على رخصة السكن أو شهادة المطابقة،
الوثائق المرخصة الحاملة لتأشيرات المصالح المختصة ولعبارة "غير قابل للتغيير" داخل الورش وكذا الوثائق التقنية المنجزة من طرف
مهندس مختص، طبقا للنصوص التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل في مجال التعمير.

الفصل السادس: يجب على المهندس المعماري المشرف على إدارة الأشغال، أن يمكس، داخل الورش وطيلة مدة إنجاز الأشغال، دفترًا للورش وفق النموذج المحدد من طرف الإدارة المختصة.

الفصل السابع: يتعين على صاحب الرخصة السهر على وضع تصريح بإغلاق الورش وانتهاء الأشغال بمقر الجماعة (أو لدى الشباك الوحيد لرخص التعمير)، مقابل وصل مؤرخ وموقع وحامل لرقم ترتيبى، يشهد فيه المهندس المعماري واضح تصور المشروع، أن الأشغال قد تم إنجازها وفق التصاميم المرخصة.

الفصل الثامن: يتعين على صاحب الرخصة احترام التصفيف المثبت على أرض الواقع وكذا احترام التصفيف الوارد بالتصاميم المرفقة بهذا القرار.

الفصل التاسع: يتعين على صاحب الرخصة السهر على نظافة مكان الورش، موضوع الترخيص، وكذا الفضاءات العمومية المحيطة به إلى حين الحصول على رخصة السكن أو شهادة المطابقة.

الفصل العاشر: يمنع استغلال الملك العام دون الحصول على ترخيص مسبق ودون أداء الرسوم والأتاوات المحددة بموجب القوانين والأنظمة الجاري بها العمل.

الفصل الحادي عشر: يمنع القيام بأشغال ربط البناية موضوع قرار الرخصة بمختلف الشبكات دون الحصول على الأذن اللازمة من الجهات المكلفة بتدبيرها وتسييرها.

الفصل الثاني عشر: يتعين على صاحب الرخصة إيداع طلب بمثابة انتهاء الأشغال لدى الجماعة (أو لدى الشباك الوحيد لرخص التعمير) قصد الحصول على رخصة السكن أو شهادة المطابقة. ويمنع استغلال أو استعمال البناية المنجزة دون الحصول على الرخصتين المذكورتين.

الفصل الثالث عشر: كل تعديل للمشروع المصادق عليه، موضوع قرار الترخيص، يتعين أن يتم إيداع طلب جديد بشأنه تتم دراسته والترخيص له وفقا للمساطر المعمول بها.

الفصل الرابع عشر: تسقط رخصة البناء إذا انقضت سنة من تاريخ تسليمها دون أن يشرع في الأشغال المتعلقة بأسس المبنى المنصوص عنها في التصميم المرخص في شأنه.

الفصل الخامس عشر: يتعين على صاحب الرخصة السهر على احترام القرار الجماعي عدد..... المتخذ بتاريخ..... والمتعلق بتحديد أنوان الواجبات، (أو الإشارة إلى قرارات جماعية أخرى).

الفصل السادس عشر: يجب على صاحب الرخصة أن يؤدي لفائدة الجماعة مبلغ الرسوم المنصوص عليه في البيان الملحق بهذا القرار.

الفصل السابع عشر: تبقى حقوق الإدارة والأغبار محفوظة.

وحرر في : بتاريخ :

رئيس مجلس الجماعة

ملحق رقم 7

نموذج قرار بمثابة الإذن بإحداث تجزئة عقارية أو مجموعة سكنية

المملكة المغربية

وزارة الداخلية

ولاية جهة

عمالة أو إقليم

جماعة

قرار

عدد بتاريخ

بماتبة الإذن بإحداث تجزئة عقارية أو مجموعة سكنية

- إن رئيس مجلس جماعة.....
- بناء على القانون التنظيمي رقم 113.14 المتعلق بالجماعات الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.15.85 الصادر في 20 من رمضان 1436 (7 يوليو 2015) ؛
- بناء على 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؛
- بناء على 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 المرسوم رقم 2.92.832 الصادر في 27 من ربيع الآخر 1414 (14 أكتوبر 1993) لتطبيق القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير؛
- وعلى المرسوم رقم 2.92.833 الصادر في 25 من ربيع الآخر 1414 (12 أكتوبر 1993) لتطبيق القانون رقم 25.90 المتعلق بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات؛
- وعلى المرسوم رقم 2.18.577 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؛
- واستنادا على محضر أشغال لجنة الدراسة المجتمعة بتاريخ :
- وعلى القرار الجبائي رقم بتاريخ :
- وبناء على الطلب الذي تقدم به السيد (ة) :
- والمسجل بمكتب ضبط الجماعة أو بمكتب ضبط الشباك الوحيد لرخص التعمير تحت عدد بتاريخ والرامي إلى إحداث فوق العقار ذي المراجع التالية :
- يقرر ما يلي :

الفصل الأول: برخص للسيد (ة):

حسب طلبه (ها) والشروط المنصوص عليها في النصوص المذكورة أعلاه.

ب :

بالعقار الواقع ب :

وذلك وفق المقتضيات الخاصة الواردة بعده.

الفصل الثاني: يجب على صاحب الإذن أن يعين مهندسا معماريا أو مهندسا مختصا أو مهندسا مساحا طبغرافيا بصفته منسقا، مهمة

السهر على إنجاز الأشغال على أفضل وجه وأن يوافق المصالح الجماعية المختصة بالبيانات الخاصة به قبل الشروع في الأشغال.

الفصل الثالث : يجب على صاحب المشروع أن يقوم فور الحصول على الإذن في إحداث التجزئة أو المجموعة السكنية بإيداع نسخة من الملف محل الإذن لدى مصالح الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية والمسح العقاري والخرائطية المختصة طبقا للقوانين الجاري بها العمل.الفصل الرابع : يتعين على صاحب الرخصة السهر على إيداع بمقر الجماعة، 48 ساعة قبل الشروع في الأشغال، مقابل وصل

مؤرخ وموقع وحامل لرقم ترتيب، تصريح بافتتاح الورش موقع من طرف منسق أشغال المشروع.

الفصل الخامس: يتعين على صاحب الإذن إيداع نسخ من قرار الترخيص وكذا التصاميم المرفقة بها الحاملة لعبارة "غير قابل للتغيير"

بصفة مستمرة بمقر الورش إلى غاية الحصول على التسليم المؤقت ورخصة السكن أو شهادة المطابقة.

الفصل السادس: يجب على منسق أشغال المشروع، أن يمسك، داخل الورش وطيلة مدة إنجاز الأشغال، دفترًا للورش وفق النموذج المحدد من طرف الإدارة المختصة.

الفصل السابع: يتعين على صاحب الإذن بإحداث التجزئة أو المجموعة السكنية السهر على وضع سجاج للورش (ذي علو مترين لضمان شروط السلامة وبمواد تتماشى مع جودة الإطار المهني وكذا تشوير الورش وإضاءته ليلا في الحالات التي تتطلب ذلك)، ولوحة عند مدخله تبين رقم الرخصة وكذا تاريخ تسليمها وعدد الطوابق والمساحة المغطاة واسم صاحب المشروع والمهنيين المتدخلين.

الفصل الثامن: يتعين على صاحب الإذن المسلم السهر على نظافة مكان الورش، موضوع الترخيص، وكذا الفضاءات العمومية المحيطة به إلى حين الحصول على التسلم المؤقت ورخصة السكن أو شهادة المطابقة.

الفصل التاسع: يجب على صاحب الشأن أن يصرح لدى الجماعة، بإغلاق الورش وانتهاء الأشغال، مقابل وصل مؤرخ وموقع وحامل لرقم ترتيبي، يشهد فيه منسق أشغال المشروع أن الأشغال قد تم إنجازها وفق التصاميم المرخصة. وتكون هذه الأشغال بعد انتهائها محل تسلم مؤقت وتسلم نهائي وفقا للقوانين والأنظمة الجاري بها العمل. وفي حالة المجموعات السكنية، يتعين علاوة على ما سبق ذكره إيداع طلب بمثابة انتهاء أشغال البناء موجه للجماعة المعنية قصد الحصول على رخصة السكن وشهادة المطابقة. ولا يجوز في كلتا الحالتين استعمال واستغلال البناءات المنجزة دون الحصول على رخصة السكن وشهادة المطابقة.

الفصل العاشر: لا يجوز لصاحب التجزئة أو المجموعة السكنية بيع أو إيجار بقع من التجزئة ما لم تكن محل تسلم مؤقت للأشغال مسلم وفقا لما هو وارد بالقوانين الجاري بها العمل. وعلاوة على ما سبق ذكره وفي حالة المجموعات السكنية يتعين قبل مباشرة عملية بيع أو إيجار الوحدات السكنية الحصول على رخصة السكن وشهادة المطابقة.

الفصل الحادي عشر: يمنع القيام بأشغال الربط الخارجي للتجزئة أو المجموعة السكنية موضوع الإذن المسلم، بمختلف الشبكات دون الحصول على الأذن اللازمة من الجهات المكلفة بتدبيرها وتسييرها.

الفصل الثاني عشر: يمنع استغلال الملك العام دون الحصول على ترخيص مسبق ودون أداء الرسوم والأتاوات المحددة بموجب القوانين والأنظمة الجاري بها العمل.

الفصل الثالث عشر: يسقط الإذن في القيام في إذا انقضت ثلاث سنوات ابتداء من تاريخ تسليمه، دون الانتهاء من إنجاز أشغال التجهيز المنصوص عليها قانونا والمتضمنة في دفتر تحملات المرفق بالإذن المسلم للقيام بالمشروع.

الفصل الرابع عشر: كل تعديل للمشروع المصادق عليه، موضوع الإذن المسلم، يتعين أن يتم إيداع طلب جديد بشأنه تتم دراسته والترخيص له وفقا للمساطر المعمول بها.

الفصل الخامس عشر: يجب على صاحب الإذن أن يؤدي لفائدة الجماعة مبلغ الرسوم المنصوص عليه في البهان الملحق بهذا القرار.

الفصل السادس عشر: يتعين على صاحب الإذن المسلم السهر على احترام القرار الجماعي عدد المتخذ بتاريخ والمتعلق ب..... (أو الإشارة إلى قرارات جماعية أخرى).

الفصل السابع عشر: تبقى حقوق الإدارة والأغبار محفوظة.

وحرر في : بتاريخ :

رئيس مجلس الجماعة

ملحق رقم 7

نموذج الإذن بتقسيم عقار

المملكة المغربية

وزارة الداخلية

ولاية جهة

عمالة أو إقليم

جماعة

قرار

عدد بتاريخ

بمثابة إذن بتقسيم عقار

إن رئيس مجلس جماعة

- بناء على القانون التنظيمي رقم 113.14 المتعلق بالجماعات الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.15.85 الصادر في 20 من رمضان 1436 (7 يوليو 2015)؛

- بناء على 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 المرسوم رقم 2.92.833 الصادر في 25 من ربيع الآخر 1414 (12 أكتوبر 1993) لتطبيق القانون رقم 25.90 المتعلق بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات؛

- وعلى المرسوم رقم 2.18.577 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؛

- واستنادا على محضر أشغال لجنة الدراسة المجتمعة بتاريخ:

- وبناء على الطلب الذي تقدم به السيد (s) :

والمسجل بمكتب ضبط الجماعة أو بمكتب ضبط الشباك الوحيد لرخص التعمير تحت عدد بتاريخ

والرأى إلى الحصول على إذن بتقسيم العقار موضوع المراجع التالية :

يقرر ما يلي :

الفصل الأول : يرخص للسيد (s) :

حسب طلبه (ها) والشروط المنصوص عليها في النصوص المذكورة أعلاه.

باقتطاع القطعة البالغة مساحتها : كما هو مبين بالتصميم الطبوغرافي المرفق طيه.

الفصل الثاني : تبقى حقوق الإدارة والأشهار محفوظة.

وحرر في : بتاريخ :

رئيس مجلس الجماعة

ملحق رقم 7

نموذج قرار رخصة الإصلاح المتعلقة بالمباني القائمة

المملكة المغربية
وزارة الداخلية
ولاية جهة
عمالة أو إقليم
جماعة

قرار

عدد بتاريخ

بمناوبة رخصة الإصلاح المتعلقة بالمباني القائمة

- إن رئيس مجلس جماعة.....
- بناء على القانون التنظيمي رقم 113.14 المتعلق بالجماعات الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.15.85 الصادر في 20 من رمضان 1436 (7 يوليو 2015):
- بناء على 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:
- وعلى المرسوم رقم 2.92.832 الصادر في 27 من ربيع الآخر 1414 (14 أكتوبر 1993) لتطبيق القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير؛
- وعلى المرسوم رقم 2.18.577 بالموافقة على ضوابط البناء العام المحدد لشكل وشروط تسليم الرخص والوثائق المقررة بموجب النصوص التشريعية المتعلقة بالتعمير والتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات والنصوص الصادرة لتطبيقها ؛
- وعلى المرسوم رقم 2.18.475 المتعلق بتحديد إجراءات وكيفية منح رخص الإصلاح والتسوية والهدم؛
- وبناء على الطلب الذي تقدم به السيد (ب) :

والمسجل بمكتب ضبط الجماعة تحت عدد بتاريخ والرامي إلى القيام بإصلاحات بالمبنى ذي المراجع العقارية التالية: الكائن ب.....

يقرر ما يلي:

- الفصل الأول:** يرخس للسيد (ب):
- حسب طلبه (ها) والشروط المنصوص عليها في النصوص المذكورة أعلاه للقيام بالإصلاحات التالية:
- بالمبنى موضوع رخصة الإصلاح المتعلقة بالمباني القائمة وذلك وفق المتعضبات الخاصة الواردة بعده، داخل أجل
- الفصل الثاني:** يتعين على صاحب الرخصة تثبيت لوحة في مكان بارز للمبنى، تتضمن بيانات تتعلق برقم رخصة الإصلاح المتعلقة بالمباني القائمة وتاريخ تسليمها، والطابق أو المحل المعني بالإصلاح، وبطبيعة الأشغال ومدة إنجازها وتاريخ الشروع فيها.
- الفصل الثالث:** يتعين على صاحب الرخصة إخلاء الملك العمومي بعد انتهاء الأشغال والتخلص من أنقاض ومخلفات أشغال الإصلاح ونقلها إلى الأماكن المخصصة لذلك.
- الفصل الرابع:** في حالة عدم إنهاء صاحب الرخصة لأشغال الإصلاح داخل المدة المحددة في هذه الرخصة، يتعين عليه تقديم طلب جديد.
- الفصل الخامس:** تصبح رخصة الإصلاح لائمية، بعد انقضاء مدة ستة أشهر، ابتداء من تاريخ تسليمها، دون الشروع في إنجاز الأشغال المتعلقة بالإصلاحات موضوع الرخصة.
- الفصل السادس:** تبقى حقوق الإدارة والأغيار محفوظة.

وحرر في : بتاريخ :

رئيس مجلس الجماعة

ملحق رقم 7

نموذج قرار بمثابة رخصة هدم بنائية

المملكة المغربية
وزارة الداخلية
ولاية جهة
عمالة أو إقليم
جماعة

قرار

عدد بتاريخ

بمناوبة رخصة هدم بنائية

إن رئيس مجلس جماعة

- بناء على القانون التنظيمي رقم 113.14 المتعلق بالجماعات الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.15.85 الصادر في 20 من رمضان 1436 (7 يوليو 2015)؛
- بناء على 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؛
- وبناء على المرسوم رقم 2.92.832 الصادر في 27 من ربيع الآخر 1414 (14 أكتوبر 1993) لتطبيق القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير؛
- وعلى المرسوم رقم 2.18.577 بالموافقة على ضوابط البناء العام المحدد لشكل وشروط تسليم الرخص والوثائق المقررة بموجب النصوص التشريعية المتعلقة بالتعمير والتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات والنصوص الصادرة لتطبيقها ؛
- وعلى المرسوم رقم 2.18.475 المتعلق بتحديد إجراءات وكيفيات منح رخص الإصلاح والتسوية والهدم؛
- وبناء على الطلب الذي تقدم به السيد (ة) :
- والمسجل بمكتب ضبط الجماعة تحت عدد بتاريخ والرامي إلى انجاز أشغال الهدم بالمبنى ذي المراجع العقارية التالية: الكائن ب

يقرر ما يلي:

- الفصل الأول:** يرخص للسيد (ة) : حسب طلبه (ها) والشروط المنصوص عنها في النصوص المشار إليها أعلاه، للقيام، داخل مدة من تاريخ تسليم الرخصة، بأشغال الهدم التالية: بالمبنى الكائن
- الفصل الثاني:** يتعين على صاحب الرخصة تثبيت لوحة بمدخل الورش تتضمن رقم رخصة هدم بنائية وتاريخ تسليمها، وطبيعة الهدم وأسماء المهندسين المشرفين على تنبع وتنفيذ أشغاله وتاريخ الشروع فيه ومدة إنجازها.
- الفصل الثالث:** يتعين على صاحب الرخصة وضع سياج محيط بالورش، إذا اقتضت أشغال الهدم ذلك كما يتعين عليه كذلك السهر على تشوير الورش وإضاءته ليلا إذا اقتضى الأمر ذلك.
- الفصل الرابع:** يمنع على صاحب الرخصة استغلال الملك العمومي دون الحصول على ترخيص مسبق ودون أداء الرسوم والأتاوات المحددة بموجب القوانين والأنظمة الجاري بها العمل.
- الفصل الخامس:** يتعين على صاحب الرخصة، قبل الشروع في أشغال الهدم توجيه إشعار، إلى رئيس مجلس الجماعة مقابل وصل مؤرخ وموقع وحامل لرقم ترتبي موقع من طرف المهندس المختص، خمسة عشر يوما مفتوحة على الأقل قبل التاريخ المحدد لانطلاق أشغال الهدم.

الفصل السادس: في حالة عدم إنهاء صاحب الرخصة لأشغال الهدم داخل المدة المحددة في هذه الرخصة، يتعين عليه تقديم طلب جديد.

الفصل السابع: تصبح هذه الرخصة لاثنية بعد مرور ستة (6) أشهر من تاريخ تسليمها ما لم يشرع في إنجاز أشغال الهدم أو في حالة عدم إتمام أشغال الهدم داخل المدة المحددة فيها.

الفصل الثامن: عند انتهاء عملية الهدم، يتعين على صاحب الرخصة إيداع تصريح، لدى الجماعة المعنية، مقابل وصل بالتسلم، بانتهاء أشغال الهدم، وبإخلائه للملك العمومي عند الاقتضاء، والتخلص من جميع مخلفات الهدم بالمطارح العمومية المخصصة لذلك، وإرفاق التصريح المذكور بشهادة مسلمة من طرف المهندس المختص المكلف بتتبع إنجاز أشغال الهدم تثبت أن عملية الهدم قد أنجزت دون إحداث تأثيرات أو أضرار بالبنائيات المجاورة وبالصور الفوتوغرافية المثبتة لذلك.

الفصل التاسع: قبل تسليم هذه الرخصة، يجب على المعني بالأمر أن يؤدي لفائدة الجماعة مبلغ الرسوم المنصوص عليه في البهان الملحق بهذا القرار.

الفصل العاشر: تبقى حقوق الإدارة والأشغال محفوظة.

وحرر في : بتاريخ :

رئيس مجلس الجماعة

ملحق رقم 7

نموذج قرار بمثابة رخصة تسوية بنايات غير قانونية

المملكة المغربية
وزارة الداخلية
ولاية جهة
عمالة أو إقليم
جماعة

قرار

عدد بتاريخ

بمطابفة رخصة تسوية بنايات غير قانونية

إن رئيس مجلس جماعة

- بناء على القانون التنظيمي رقم 113.14 المتعلق بالجماعات الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.15.85 الصادر في 20 من رمضان 1436 (7 يوليوز 2015):

- بناء على 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:

- وعلى المرسوم رقم 2.92.832 الصادر في 27 من ربيع الآخر 1414 (14 أكتوبر 1993) لتطبيق القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير؛

- وعلى المرسوم رقم 2.18.577 بالموافقة على ضوابط البناء العام المحدد لشكل وشروط تسليم الرخص والوثائق المقررة بموجب النصوص التشريعية المتعلقة بالتعمير والتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات والنصوص الصادرة لتطبيقها؛

- وعلى المرسوم رقم 2.18.475 المتعلق بتحديد إجراءات وكيفيات منح رخص الإصلاح والتسوية والهدم؛

- وبناء على الطلب الذي تقدم به السيد (ة) :

والمسجل بمكتب ضبط الجماعة تحت عدد بتاريخ والرامي إلى تسوية لمبنى ذي المراجع العقارية التالية:

الكائن ب

يقرر ما يلي:

الفصل الأول: يرخس للسيد (ة): حسب طلبه (ها) والشروط المنصوص عليها في النصوص المذكورة أعلاه، بتسوية المبنى الواقع ب : طبقا للمقتضيات التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل.

الفصل الثاني: تحل رخصة تسوية بنايات غير قانونية محل رخصة السكن أو شهادة المطابقة المقررتين في التشريع المعمول به.

الفصل الثالث: قبل تسليم هذه الرخصة، يجب على المعني بالأمر أن يؤدي لفائدة الجماعة مبلغ الرسوم المنصوص عليه في البهان الملحق بهذا القرار.

الفصل الرابع: تبقى حقوق الإدارة والأغيار محفوظة.

وحرر في : بتاريخ :

رئيس مجلس الجماعة

ملحق رقم 9

نموذج تصريح إغلاق الورش وانتهاء الأشغال

المملكة المغربية
وزارة الداخلية
ولاية جهة
عمالة أو إقليم
جماعة

تصريح إغلاق الورش وانتهاء الأشغال⁽¹⁾

رخصة البناء رقم بتاريخ

الاسم الكامل لصاحب التصريح

رقم بطاقة التعريف الوطنية

العنوان الشخصي

اسم المهندس المعماري⁽²⁾

مقره المهني

اسم المهندس المختص⁽²⁾

مقره المهني

اسم المهندس المساح الطبوغرافي

مقره المهني

بيان الأشغال

مكان الأشغال

أصرح أن ورش البناء قد تم الانتهاء منه منذ وأن الأشغال المنجزة مطابقة للتصاميم المصادق عليها ولبيانات رخصة البناء وكذا للقواعد المهنية المعمول بها.

نشهد بصحة المعلومات المبينة أعلاه.

وحرر في : بتاريخ :

توقيع المهندس المعماري أو مسق أشغال الورش

(1): يقدم التصريح في 3 نظائر إلى الجماعة المعنية.

(2): في الحالة التي تكون فيه الاستعانة واجبة بهذا المهني.

ملحق رقم 9 نموذج رخصة السكن

المملكة المغربية
وزارة الداخلية
ولاية جهة
عمالة أو إقليم
جماعة

رخصة السكن قرار عدد:

إن رئيس مجلس جماعة.....
- نظرا للطلب الذي تقدم به السيد (ة)..... بتاريخ..... الراعي للحصول على رخصة
السكن للمبنى الذي شهد بمقتضى رخصة البناء رقم..... بتاريخ.....
- وبناء على مقتضيات المادة 55 من 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؛
- وعلى المرسوم رقم 2.18.577 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؛
- وبناء على محضر أشغال لجنة المعاينة المنعقدة بتاريخ..... أو نظرا للشهادة المسلمة من طرف المهندس المعماري المكلف بإدارة الأشغال بتاريخ.....

يقرر ما يلي:

يرخص للسيد (ة).....

باستغلال المبنى موضوع رخصة البناء الواردة أعلاه ابتداء من تاريخ.....

وحرر في :..... بتاريخ :.....

توقيع رئيس مجلس الجماعة

ملحق رقم 9

نموذج شهادة المطابقة

المملكة المغربية

وزارة الداخلية

ولاية جهة

عمالة أو إقليم

جماعة

شهادة المطابقة

قرار عدد:

- إن رئيس مجلس جماعة.....
- بناء على الطلب الذي تقدم به السيد (ة)..... بتاريخ..... الرامي للحصول على شهادة المطابقة للمبنى الذي شهد بمقتضى رخصة البناء رقم..... بتاريخ.....
- وبناء على مقتضيات المادة 55 من 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؛
- وعلى المرسوم رقم 2.18.577 بالموافقة على ضوابط البناء العام المحدد لشكل وشروط تسليم الرخص والوثائق المقررة بموجب النصوص التشريعية المتعلقة بالتعمير والتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات والنصوص الصادرة لتطبيقها؛
- وبناء على محضر أشغال لجنة المعاينة المنعقدة بتاريخ..... أو نظرا للشهادة المسلمة من طرف المهندس المعماري المكلف بإدارة الأشغال بتاريخ.....

يقرر ما يلي:

يرخص للسيد (ة).....

بإستغلال المبنى موضوع رخصة البناء الواردة أعلاه ابتداء من تاريخ.....

وحرر في :..... بتاريخ :.....

توقيع رئيس مجلس الجماعة