

**ظهير شريف بتنفيذ القانون رقم 25.10 المتعلق  
بتهيئة واستثمار موقع بحيرة مارشيك**

**ظهير شريف رقم 1.10.144 صادر في 3 شعبان 1431  
(16 يوليو 2010) بتنفيذ القانون رقم 25.10 المتعلق  
بتهيئة واستثمار موقع بحيرة مارشيك<sup>1</sup>**

الحمد لله وحده،

الطابع الشريف - بداخله:

(محمد بن الحسن بن محمد بن يوسف الله وليه)

يعلم من ظهيرنا الشريف هذا، أسماء الله و أعز أمره أننا:

بناء على الدستور ولا سيما الفصلين 26 و58 منه،

أصدرنا أمرنا الشريف بما يلي:

ينفذ وينشر بالجريدة الرسمية، عقب ظهيرنا الشريف هذا، القانون رقم 25.10 المتعلق  
بتهيئة واستثمار موقع بحيرة مارشيك، كما وافق عليه مجلس النواب ومجلس المستشارين.

وحرر بالحسيمة في 3 شعبان 1431 (16 يوليو 2010).

وقعه بالعطف:

الوزير الأول،

الإمضاء: عباس الفاسي.

1 - الجريدة الرسمية عدد 5857 بتاريخ 6 شعبان 1431 (19 يوليو 2010)، ص 3761.

## قانون رقم 25.10 يتعلق بتهيئة واستثمار موقع بحيرة مارشيك

### المادة الأولى

تحدث بموقع بحيرة مارشيك منطقة تهيئة واستثمار تعين حدودها وفقا للتصميم الملحق بهذا القانون.

ويوضع داخل حدود المنطقة المذكورة تصميم تهيئة يسمى "تصميم التهيئة الخاص بموقع بحيرة مارشيك" يصادق عليه وفقا لأحكام المادة 20 من هذا القانون.

يجب القيام بتهيئة موقع بحيرة مارشيك واستثماره في احترام تام لمنظومته الإيكولوجية والبيئية ووسطيه البحري والبري (أعماق البحر والشواطئ والأصناف النباتية والحيوانات المستقرة بها ومستوطنات الطيور...).

تقوم وكالة تهيئة موقع بحيرة مارشيك، المحدثه بموجب المادة 37 أدناه، داخل المنطقة المذكورة بممارسة اختصاصات الوكالة الحضريه للناظر ماعدا الاختصاصات المشار إليها في البند 1 بالمادة 3 من الظهير الشريف رقم 1.93.51 بتاريخ 22 من ربيع الأول 1414 (10 سبتمبر 1993) المعتبر بمثابة قانون يتعلق بإحداث الوكالات الحضريه.

### القسم الأول: تصميم التهيئة

#### الخاص بموقع بحيرة مارشيك

#### الباب الأول: الغرض من تصميم التهيئة

#### الخاص بموقع بحيرة مارشيك

#### المادة 2

يحدد تصميم التهيئة الخاص بجميع أو بعض العناصر الواردة في المادة 19 من القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير.

#### المادة 3

يشتمل تصميم التهيئة، علاوة على الوثائق المتكونة من رسوم بيانية ونظام التهيئة الذي يحدد ضوابط استعمال الأراضي والارتفاقات والالتزامات الأخرى المفروضة لأجل تحقيق تهيئة منتظمة ومتناسقة، المنصوص عليها في المادة 20 من القانون رقم 12.90 المشار إليه أعلاه، على مخطط مفصل للأجزاء المختلفة من الملك العام للدولة أو الجماعات المحلية المعنية.

## الباب الثاني: إعداد تصميم التهيئة الخاص بموقع بحيرة مارشيكما ووضعه والمصادقة عليه

### الفرع الأول: إعداد التصميم

#### المادة 4

توقف ابتداء من تاريخ نشر هذا القانون في الجريدة الرسمية، لأجل التمكن من وضع تصميم التهيئة، جميع العمليات العقارية المتعلقة بالأمولاك المحفظة أو الموجودة في طور التحفيظ أو غير المحفظة الواقعة داخل منطقة التهيئة باستثناء العمليات العقارية المبرمة مع وكالة تهيئة موقع بحيرة مارشيكما والشركة التي تتولى تنميته، المأذون بإحداثها بموجب المرسوم رقم 2.08.76 الصادر في 26 من صفر 1429 (5 مارس 2008)، وكذا مع الشركات التابعة لها واللازمة للقيام بمهامها.

تنتهي مدة وقف العمليات العقارية المشار إليها في الفقرة أعلاه ابتداء من التاريخ الذي ينشر فيه بالجريدة الرسمية المرسوم الصادر بالمصادقة على تصميم التهيئة المشار إليه أعلاه. يودع نظير من تصميم تحديد المنطقة المشار إليه في الفقرة الأولى من المادة الأولى أعلاه المشتمل على بيان إحداثيات الأنصاب لدى المحافظة على الأملاك العقارية المعنية والإقليم والجماعات المعنية ويمكن الإطلاع عليه بها.

#### المادة 5

يراد بالعمليات العقارية حسب مدلول المادة 4 أعلاه، العمليات التالية سواء أكانت منجزة باتفاق الطرفين أم بأحكام قضائية:

(1) عمليات التفويت:

1-1 عمليات التفويت بعوض أو بالمجان بين الأحياء للملكية التامة أو لملكية الرقبة أو لحق الانتفاع في عقار باستثناء العمليات الناتجة عن قسمة بين الأصول أو هبة بين زوجين أو هبة بين الفروع أو بين الإخوة والأخوات؛

2-1 عمليات القسمة؛

3-1 المبادلات؛

4-1 الحصص العقارية المساهم بها في الشركات وكل قسمة أو تصرف قانوني أو عملية تنقل وتمنح بموجبها إلى الغير بأي وجه من الوجوه الملكية التامة أو ملكية الرقبة أو حق الانتفاع في عقارات تابعة لأصول شركة من الشركات؛



- (2) عمليات تأسيس الحقوق العينية العقارية ولاسيما الارتفاقات والرهن العقاري والرهن الحيازية؛
- (3) عقود الإيجار التي تتجاوز مدتها سنة.

### المادة 6

يجب على الموثقين والعدول وجميع المأمورين العموميين والمحافظين على الأملاك العقارية والرهن وقباض التسجيل رفض تلقي أو تسجيل جميع العقود بما فيها العقود العرفية المتعلقة بالعمليات المشار إليها في المادة 4 أعلاه وذلك ابتداء من تاريخ نشر هذا القانون في الجريدة الرسمية.

### المادة 7

تكون باطلة وعديمة الأثر كل عملية مشار إليها في المادة 4 أعلاه لم يكن لها تاريخ مثبت قبل تاريخ نشر هذا القانون في الجريدة الرسمية.

ترفع دعاوى المطالبة بالبطلان أمام المحاكم المختصة عادة في المجال العقاري.

### المادة 8

يتم، فور نشر هذا القانون وإلى حين نشر المرسوم الصادر بالمصادقة على تصميم التهيئة الخاص في الجريدة الرسمية، تأجيل البت في جميع طلبات رخص البناء والإذن في إحداث التجزئات والمجموعات السكنية أو تقسيم العقارات في منطقة التهيئة المعنية.

## الفرع الثاني: وضع تصميم التهيئة

### الخاص بموقع بحيرة مارشيك

### المادة 9

تتولى وكالة تهيئة موقع بحيرة مارشيك وضع مشروع تصميم التهيئة.

### المادة 10

تحيل وكالة تهيئة موقع بحيرة مارشيك مشروع تصميم التهيئة إلى الإدارة أو الإدارات المختصة وإلى المجلس أو المجالس الجماعية المعنية لإبداء رأيها فيه.

يجوز للإدارة أو الإدارات المختصة والمجالس المذكورة أن تقدم داخل أجل شهر من تاريخ إحالة المشروع إليها اقتراحات حول المشروع المذكور.

إذا لم تبد الإدارات المختصة والمجالس المذكورة رأيها داخل الأجل المذكور، يعتبر هذا كما لو أن ليس لديها أي اقتراح في هذا الموضوع.

### المادة 11

يجرى في شأن مشروع تصميم التهيئة بحث علني يستمر شهرا واحدا وينجز خلال نفس المدة التي يكون فيها قيد الدراسة من طرف المجلس أو المجالس الجماعية المعنية. يهدف البحث المذكور إلى تمكين الجمهور من الاطلاع على المشروع و من تقديم ما قد يكون له من ملاحظات في سجل يفتح لهذا الغرض.

### المادة 12

يجب على مدير وكالة تهيئة موقع بحيرة مارشيك أن ينشر قبل تاريخ بداية البحث إعلانا يتضمن بيان تاريخي افتتاح واختتام البحث المذكور مع الإشارة إلى أن مشروع تصميم التهيئة سيتم إيداعه بمقر الجماعة المعنية. يجب أن ينشر الإعلان المذكور في جريدتين وطنيتين إحداهما بلغة أجنبية مأذون لهما في تلقي الإعلانات القانونية في تاريخين تفصل بينهما ثمانية (8) أيام. يوجه مدير الوكالة حينئذ إلى رئيس المجلس الجماعي المعني الإعلان المذكور ومشروع تصميم التهيئة وسجل الملاحظات. يجوز لمدير الوكالة كذلك اللجوء إلى كل وسيلة أخرى من وسائل الإشهار الملائمة.

### المادة 13

يجب على رئيس المجلس الجماعي المعني أن يعلق الإعلان المشار إليه في المادة 12 أعلاه بمقر الجماعة. كما يقوم الرئيس بتعليق مشروع التصميم وفتح السجل المنصوص عليه في المادة أعلاه بمكاتب الجماعة طوال مدة شهر واحد.

### المادة 14

يتلقى الأشخاص الخاضعون للقانون العام والخاص المعتبرون ملاكا لأراض أو أصحاب حقوق عينية عقارية داخلية في مشروع التصميم، بتاريخ النشر الثاني للإعلان المشار إليه في المادة 12 أعلاه على أبعد تقدير، نسخة كاملة من الإعلان المذكور ليقدموا خلال أجل البحث الملاحظات التي يرون فيها فائدة وذلك بواسطة تبليغ فردي يقوم به مدير الوكالة.

ولهذا الغرض، يجب على وكالة تهيئة موقع بحيرة مارشيك أن تطلب من المحافظ على الأملاك العقارية تسليمها شهادة تتضمن بيان ملاك الأراضي وأصحاب الحقوق العينية العقارية المقيدون في السجلات العقارية. ويمكن أن تكون هذه الشهادة جماعية وتودع نسخة منها بمقر الجماعة في نفس الوقت مع مشروع تصميم التهيئة.

إذا تعذر تسليم التبليغات المنصوص عليها في الفقرة الأولى أعلاه إلى بعض الأشخاص، قام مدير وكالة تهيئة موقع بحيرة مارشيك بتوجيهها إلى وكيل الملك التابع موقع العقار لدائرة نفوذه.

وعلاوة على ذلك، يقوم مدير الوكالة، داخل الأجل المحدد في المادة 11 أعلاه، بنشر جديد للإعلان المنصوص عليه في المادة 12 أعلاه في جريدتين مأذون لهما في تلقي الإعلانات القانونية يرفق بقائمة للأشخاص المشار إليهم في الفقرة السابقة. يجوز لمدير الوكالة كذلك اللجوء إلى أي وسيلة أخرى من وسائل الإشهار الملائمة.

### المادة 15

يجب على الأشخاص المشار إليهم في المادة 14 أعلاه أن يخبروا رئيس المجلس الجماعي بواسطة رسالة مضمونة، داخل الأجل المحدد في المادة 11 أعلاه، بجميع المزارعين والمستأجرين والحائزين الآخرين لحقوق في العقار المعني وإلا ظلوا مسؤولين وحدهم إزاء الأشخاص المذكورين عن التعويضات التي قد يطالبون بها ولا سيما على إثر تنفيذ مسطرة لنزع ملكية العقار أو الحقوق العينية العقارية المعنية.

يجب على كل شخص يهمه، بأي وجه من الوجوه، أمر العملية المزمع القيام بها كما هي محددة في مشروع تصميم التهيئة أن يعرف بنفسه داخل الأجل السالف الذكر تحت طائلة سقوط الحقوق التي قد يطالب بها.

### المادة 16

يجوز لكل من يعنيه الأمر أن يطلع طوال مدة البحث على مشروع تصميم التهيئة وأن يضمن في السجل المشار إليه في المادة 13 أعلاه ملاحظاته التي يمكنه كذلك توجيهها في ظرف مضمون الوصول مع إشعار بالتوصل إلى رئيس المجلس الجماعي المختص.

### المادة 17

توجه اقتراحات المجالس المشار إليها في المادة 10 أعلاه من لدن رؤسائها إلى مدير وكالة تهيئة موقع بحيرة مارشيك. يجب أن تشفع الاقتراحات المذكورة بسجل الملاحظات.

### المادة 18

تجتمع المجالس الجماعية المعنية بالأمر، لأجل التداول حول مشروع تصميم التهيئة متى دعت الحاجة إلى ذلك في دورة استثنائية بدعوة من العامل المعني، قصد دراسة المشروع باعتباره النقطة الأساسية المدرجة في جدول الأعمال. وعندما يعقد المجلس دورة عادية، يجب على الرئيس أن يدرج في جدول الأعمال دراسة مشروع التصميم على وجه الأولوية.



## المادة 19

تقوم وكالة تهيئة موقع بحيرة مارشيكما بدراسة الملاحظات المقدمة خلال مدة البحث بما في ذلك الاقتراحات المقدمة من لدن الإدارة أو الإدارات المختصة والمجلس أو المجالس الجماعية المعنية.

## الفرع الثالث: المصادقة على التصميم

### المادة 20

يصادق على تصميم التهيئة بمرسوم ينشر في الجريدة الرسمية بعد تنفيذ الإجراءات المنصوص عليها في المواد من 9 إلى غاية 19 أعلاه.

### المادة 21

يباشر كل تغيير في تصميم التهيئة وفق الإجراءات والشروط المقررة لوضعه والمصادقة عليه.

## الباب الثالث: آثار تصميم التهيئة

### المادة 22

ابتداء من تاريخ نشر المرسوم الصادر بالمصادقة على تصميم التهيئة في الجريدة الرسمية، ترجح مقتضيات التصميم المذكور، في حالة وجود تعارض، على أحكام وثائق التعمير وإن اقتضى الحال على أحكام أي تصميم قطاعي آخر ولا سيما الأحكام الواردة في المخطط التوجيهي للتهيئة المندمجة لموارد المياه والمطبعة داخل المنطقة التي يشملها تصميم التهيئة.

يجب، علاوة على ما ذكر، التقيد في كل وثيقة تعميم أو تصميم قطاعي يتم إعداده فيما بعد بالمقتضيات الواردة في تصميم تهيئة موقع بحيرة مارشيكما.

### المادة 23

لا يجوز، ابتداء من تاريخ نشر المرسوم الصادر بالمصادقة على تصميم التهيئة في الجريدة الرسمية، الإذن بأي مشروع بناء أو تجزيء أو إحداث مجموعات سكنية أو تقسيم عقارات إلا إذا كان يتوافق مع المقتضيات الواردة في التصميم المذكور.



**المادة 24**

يعتبر المرسوم الصادر بالمصادقة على تصميم التهيئة بمثابة إعلان أن العمليات اللازمة لتهيئة المنطقة، ولاسيما قصد تعميمها، ذات منفعة عامة.

**المادة 25**

تنتهي الآثار المترتبة على إعلان المنفعة العامة عند انصرام أجل عشر سنوات ابتداء من تاريخ نشر المرسوم الصادر بالمصادقة على تصميم التهيئة في الجريدة الرسمية. ولا يجوز نزع الملكية للغرض نفسه في المناطق المخصصة للعمليات المشار إليها في المادة 24 أعلاه إلا بموجب إعلان جديد عن المنفعة العامة.

وعندما يستعيد ملاك الأراضي التصرف في أراضيهم فور انتهاء الآثار المترتبة على إعلان المنفعة العامة، يجب أن يكون استعمال الأراضي المذكورة مطابقا للتطبيق المخصصة له المنطقة التي تقع فيها.

**الباب الرابع: تنفيذ تصميم التهيئة****المادة 26**

تتخذ وكالة تهيئة موقع بحيرة مارشيكيا جميع التدابير اللازمة لتنفيذ تصميم التهيئة واحترام مقتضياته.

**المادة 27**

تطبق أحكام القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير داخل مجموع المنطقة المنصوص عليها في المادة الأولى أعلاه مع مراعاة الأحكام التالية:

1- يحدد وفق المسطرة الخاصة لنزع الملكية المنصوص عليها في هذا القانون التعويض المستحق لملاك الأراضي المجاورة للطرق العامة الجماعية عملا بالمادة 37 من القانون المشار إليه أعلاه رقم 12.90؛

2- يمنع القيام داخل حدود المنطقة بأي بناء قبل الحصول على رخصة للبناء. ويسلم مدير وكالة تهيئة موقع بحيرة مارشيكيا رخصة البناء ورخصة السكن وشهادة المطابقة المنصوص عليها في المادة 55 من القانون رقم 12.90 المشار إليه أعلاه، بعد استشارة المصالح التقنية المعنية، ويبلغ هذا الأخير في الحال نسخة من الوثائق المذكورة إلى رئيس المجلس أو المجالس الجماعية المعنية؛

3- تسلم رخصة البناء عندما يثبت أن المبنى المزمع إقامته يستجيب لأحكام النصوص التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل ولاسيما المقتضيات الواردة في تصميم التهيئة المصادق عليه؛

4- تنتهي صلاحية رخصة البناء إذا لم يشرع في الأشغال المتعلقة بأسس المنشأة المنصوص عليها في التصميم المأذون به عند انصرام أجل سنة بيتدى من تاريخ تسليم الرخصة و إذا لم يتم الانتهاء من البناء داخل الأجل المحدد في رخصة البناء بالنظر إلى حجم أشغال البناء؛

5- تعتبر الاستعانة بمهندس معماري يزاول المهنة بصفة حرة وبمهندسين متخصصين داخل منطقة التهيئة المنصوص عليها في المادة الأولى أعلاه إجبارية بالنسبة إلى جميع المهام المنصوص عليها في المادتين 50 و 53 من القانون المشار إليه أعلاه رقم 12.90 مهما بلغت مساحة المباني؛

6- يجوز لمدير الوكالة أن يأذن، عند الضرورة، في تغيير الغرض المخصص له كل مبنى سلمت في شأنه رخصة بناء أو رخصة سكن أو شهادة مطابقة وذلك بعد التأكد من أن التغيير المذكور مطابق للغرض المخصص له القطاع المعني بالأمر ولتصميم المبنى ومن أنه لا يمكن أن يتسبب في أي أذى بالنسبة إلى السكان وإلى مستعملي المباني المجاورة؛

7- يقوم بإثبات المخالفات لأحكام هذا القانون والقانون المشار إليه أعلاه رقم 12.90 وأحكام ضوابط البناء أو التعمير المطبقة داخل منطقة التهيئة المحددة في المادة الأولى أعلاه؛  
- ضباط الشرطة القضائية؛

- الأعوان المحلفون التابعون للوكالة والمشار إليهم في المادة 52 أدناه؛

8- يقوم ضابط الشرطة القضائية الذي أثبت إحدى المخالفات المذكورة بتحرير محضر عن ذلك يوجهه داخل أجل ثلاثة أيام إلى مدير الوكالة وإلى العامل المعني ورئيس المجلس أو المجالس الجماعية المعنية وإلى المخالف؛

يوجه مدير الوكالة المحاضر التي حررها الأعوان المحلفون التابعون للوكالة إلى السلطات المشار إليها أعلاه وكذا إلى المخالف؛

عندما تكون أشغال البناء جارية، يبلغ مدير الوكالة، فور تسلمه المحضر، إلى المخالف الأمر بوقف أشغال الورش في الحال مع حجز أدوات البناء؛

9- لأجل تطبيق المادة 66 من القانون المشار إليه أعلاه رقم 12.90، تودع الشكاية المنصوص عليها في المادة 66 المذكورة من لدن مدير الوكالة أو العامل المعني لدى وكيل الملك المختص قصد إجراء المتابعات ضد المخالفين؛

10- لأجل تطبيق المادة 67 من القانون المشار إليه أعلاه رقم 12.90:

- يأمر مدير الوكالة المخالف باتخاذ التدابير اللازمة لإنهاء المخالفة؛

- يقوم مدير الوكالة بالإخبار المنصوص عليه في الفقرة الأخيرة من المادة 67 المذكورة؛

11- لأجل تطبيق المادة 68 من القانون الأنف الذكر رقم 12.90، يأمر العامل المعني

بطلب من مدير الوكالة أو تلقائيا بالهدم الكلي أو الجزئي للمباني غير القانونية؛

لا تطبق داخل منطقة التهيئة أحكام المواد 10 و 11 و 12 و 18 إلى غاية 28 و 30 إلى غاية 36 و 38 (الفقرتين 1 و 2) و 41 و 43 (الفقرة 1) و 45 و 46 و 48 و 49 و 54 و 55 (الفقرة 3) و 58 (الفقرة 2) و 63 إلى غاية 65 من القانون المشار إليه أعلاه رقم 12.90.

### المادة 28

مع مراعاة التقيد بالضوابط العامة للبناء المنصوص عليها في المادة 59 من القانون رقم 12.90 المشار إليه أعلاه، تضع وكالة تهيئة موقع بحيرة مارشيكا ضابطة للبناء يطبق داخل منطقة التهيئة. ويحدد الضابط بصفة خاصة، قواعد السلامة التي يجب أن تحترم في البناءات وكذا الشروط التي يجب أن تستوفيها في مجال المحافظة على الصحة و المرور والجمالية والراحة العامة وكذا في مجال النجاعة الطاقية والولوجيات وبوجه خاص:

- معايير استقرار المباني ومتانتها؛
- مساحة المحلات أو حجمها أو أبعادها؛
- شروط تهوية المحلات خصوصا فيما يتعلق بالأحجام والأجهزة التي تهم المحافظة على الصحة والسلامة؛
- الحقوق التي يمكن أن يتمتع بها في الطرق العامة ملاك الأراضي المجاورة لها؛
- مواد وطرائق البناء المحظور استخدامها بصورة دائمة؛
- التدابير المعدة للوقاية من الحريق ومن الكوارث الناتجة عن أسباب تقنية؛
- طريقة الصرف الصحي وتدبير النفايات و طرق التزويد بالماء الصالح للشرب؛
- الالتزامات المتعلقة بصيانة الأملاك العقارية والمباني.

### المادة 29

يصادق على ضابط البناء المشار إليه في المادة 28 أعلاه بمرسوم وينشر في الجريدة الرسمية.

### المادة 30

ابتداء من تاريخ العمل بالمرسوم الصادر بالمصادقة على ضابط البناء المنصوص عليه في المادة 28 أعلاه، ترجح فقط مقتضيات ضابط البناء المذكور. في حالة وجود تعارض، على أحكام ضوابط البناء الجماعية المنصوص عليها في المادة 61 من القانون رقم 12.90 المشار إليه أعلاه والمطبقة داخل منطقة التهيئة وعلى أحكام ضوابط البناء الجماعية التي يمكن وضعها فيما بعد.



## المادة 31

يطبق القانون رقم 25.90 المتعلق بإحداث التجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات داخل حدود المنطقة المشار في المادة الأولى أعلاه، مع مراعاة الأحكام التالية:

1- يودع طلب الإذن في إحداث التجزئة بمقر وكالة تهيئة موقع بحيرة مارشيك؛  
2- يسلم مدير الوكالة الإذن بإحداث التجزئة المنصوص عليه في المادة 2 من القانون المشار إليه أعلاه رقم 25.90 بعد استشارة المصالح التقنية المعنية. و يسلم الإذن المذكور بإحداث التجزئة عندما يثبت أن التجزئة المزمع إحداثها متوفرة فيها الشروط التي تفرضها أحكام النصوص التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل ولا سيما الأحكام الواردة في تصميم التهيئة.

يبلغ مدير الوكالة في الحال نسخة من الإذن المذكور إلى رئيس المجلس أو المجالس الجماعية المعنية؛

3- يجوز لمدير الوكالة أن يأذن مباشرة بمشاريع إحداث التجزئات المشار إليها في المادة 21 من القانون الأنف الذكر رقم 25.90؛

4- يقوم مدير الوكالة حسب الحالة بتحرير وتسليم محضر التسلم المؤقت للأشغال ووثيقة معاينة عدم المطابقة وشهادة إثبات التسلم النهائي المنصوص عليها في المواد 24 و 26 و 29 من القانون المشار إليه أعلاه رقم 25.90.

يرأس مدير الوكالة لهذه الغاية اللجنة المنصوص عليها في المادة 24 المذكورة؛

5- يقوم مدير الوكالة بتسليم أو توجيه الشهادات والإنذار المنصوص عليها في المواد 35 و 40 و 41 و 42 و 61 من القانون الأنف الذكر رقم 25.90؛

6- يودع كذلك بمقر الوكالة نظام الأجزاء المشتركة المنصوص عليه في المادة 45 من القانون المشار إليه أعلاه رقم 25.90؛

7- يجب كذلك أن توضع المستندات المشار إليها في المادة 46 من القانون الأنف الذكر رقم 25.90 رهن تصرف الجمهور بمقر الوكالة؛

8- يسلم مدير الوكالة الإذن في إحداث مجموعة سكنية. ويبلغ في الحال نسخة من الإذن المذكور إلى رئيس المجلس الجماعي أو المجالس الجماعية المعنية؛

9- يسلم مدير الوكالة الإذن في تقسيم العقارات المنصوص عليه في المادة 58 من القانون الأنف الذكر رقم 25.90 بعد استطلاع رأي المحافظة على الأملاك العقارية المختصة. ويبلغ مدير الوكالة في الحال نسخة من الإذن المذكور إلى رئيس المجلس الجماعي أو المجالس الجماعية المعنية؛



10- يقوم بإثبات المخالفات لأحكام هذا القانون والقانون المشار إليه أعلاه رقم 25.90 داخل حدود المنطقة المنصوص عليها في المادة الأولى أعلاه:

- ضباط الشرطة القضائية؛

- الأعوان المحلفون التابعون للوكالة والمشار إليهم في المادة 52 أدناه؛

11- يقوم ضباط الشرطة القضائية الذي أثبت مخالفة من المخالفات المذكورة بتحرير محضر عن ذلك يوجهه في أقرب الآجال إلى وكيل الملك وإلى مدير الوكالة وإلى العامل المعني ورئيس المجلس الجماعي أو المجالس الجماعية المعنية وإلى المخالف؛

يوجه مدير الوكالة المحاضر التي حررها الأعوان المحلفون التابعون للوكالة إلى السلطات المشار إليها أعلاه وكذا إلى المخالف؛

12- يجب أن توقف بأمر من العامل المعني بناء على طلب من مدير الوكالة أو تلقائيا أشغال التجهيز أو البناء المشار إليها في المادة 71 من القانون الآنف الذكر رقم 25.90؛

13- تنجز الأشغال المأمور بها طبقا للفقرة الثانية من المادة 71 الأنفة الذكر على نفقة المخالف من لدن العامل أو مدير الوكالة بعد انصرام الأجل المضروب للمخالف المذكور؛

لا تطبق أحكام المواد 3 و6 (الفقرة 1 في ما يتعلق بتصميم التنطيق) و8 و9 و11 و59 و66 من القانون المشار إليه أعلاه رقم 25.90 داخل منطقة التهيئة.

## القسم الثاني: المسطرة الخاصة بنزع الملكية

### المادة 32

لا يجوز أن يتابع نزع ملكية العقارات والحقوق العينية العقارية الواقعة داخل المنطقة المشار إليها في المادة الأولى أعلاه واللازمة لتهيئتها لأجل تعميرها وفقا للمقتضيات الواردة في تصميم التهيئة المصادق عليه بوجه قانوني إلا وفق المسطرة الخاصة المنصوص عليها في هذا القسم.

### المادة 33

تطبق أحكام القانون رقم 7.81 المتعلق بنزع الملكية لأجل المنفعة العامة وبالاحتلال المؤقت مع مراعاة الأحكام الخاصة الواردة في هذا القسم والاستثناءات التي نص عليها بخصوص الفصول 5 و7 و9 و10 و11 و15 إلى غاية 18 و20 و22 و23 و26 و42 من القانون الآنف الذكر رقم 7.81.

### المادة 34

يعلن عن المنفعة العامة للعمليات اللازمة لتهيئة المنطقة المنصوص عليها في المادة الأولى أعلاه في المرسوم الصادر بالمصادقة على تصميم التهيئة.

## المادة 35

تطبق أحكام القانون رقم 7.81 المتعلق بنزع الملكية لأجل المنفعة العامة وبالاحتلال المؤقت داخل مجموع المنطقة المنصوص عليها في المادة الأولى أعلاه، مع مراعاة الأحكام التالية:

- 1- علاوة على إجراءات الإشهار الواردة في الفصل 8 من القانون رقم 7.81 المشار إليه أعلاه، يجب كذلك أن يعلق المرسوم المنصوص عليه في المادة 20 أعلاه كاملا في مقر وكالة تهيئة موقع بحيرة مارشيك؛
- 2- الإجراءات التي تخضع لها المقررات الواردة على التوالي في الفصلين 9 و10 من القانون رقم 7.81 المشار إليه أعلاه، هي تلك الواردة في الفصل 12 من نفس القانون وفي المواد من 11 إلى غاية 16 أعلاه؛
- 3- يتخذ المقرر الإداري الوارد في الفصل 7 من القانون رقم 7.81 السالف الذكر من طرف العامل المعني. ويمكن اتخاذ هذا القرار طوال مدة التصريح بالمنفعة العامة، ويخضع لنفس إجراءات الإشهار والتبليغ الواردة في البندين 1 و2 أعلاه؛
- 4- تحدد المدة الواردة في الفصل 15 من القانون رقم 7.81 السالف الذكر في 10 سنوات؛
- 5- تمتد الفترة والأجل المشار إليهما على التوالي في الفصلين 16 و17 من القانون رقم 7.81 السالف الذكر إلى نهاية المدة المشار إليها في البند السابق؛
- 6- الإجراءات المنصوص عليها في الفقرة الأولى من الفصل 18 من القانون رقم 7.81 الأنف الذكر هي تلك الواردة في الفصل 12 من نفس القانون وفي المواد من 11 إلى غاية 16 من هذا القانون وفي البندين 1 و2 أعلاه؛
- 7- الشهادات المنصوص عليها في الفقرة 4 من الفصل 18 من القانون رقم 7.81 السالف الذكر هي الشهادات الواردة في الفصل 12 من القانون المذكور والمادة 14 أعلاه؛
- 8- لا يمكن بأي حال من الأحوال أن يتجاوز التعويض عن نزع الملكية المنصوص عليه في الفصل 20 من القانون رقم 7.81 الأنف الذكر والتمن المحدد من طرف اللجنة المنصوص عليها في الفصل 42 من القانون المذكور، القيمة التجارية للعقار أو للحقوق العينية العقارية في تاريخ نشر هذا القانون في الجريدة الرسمية؛
- 9- البحث المنصوص عليه في الفصلين 22 و26 (الفقرة 2) من القانون رقم 7.81 المشار إليه أعلاه هو البحث الوارد في المادة 11 أعلاه؛
- 10- الأجل المشار إليه في الفقرة الأولى من الفصل 23 من القانون رقم 7.81 السالف الذكر هو الأجل المحدد في شهر واحد المنصوص عليه في المادة 11 أعلاه؛
- 11- الإشهار المنصوص عليه في الفقرة الأولى من الفصل 26 هو الإشهار الوارد في المواد من 11 إلى غاية 16 من هذا القانون والبندين 1 و2 أعلاه.

## المادة 36

تعلق كذلك المقررات الواردة في المواد أعلاه وفي الفصل 30 (الفقرة 2) من القانون المشار إليه أعلاه رقم 7.81 بشكل كامل بمقر وكالة تهيئة موقع بحيرة مارشيك.

## القسم الثالث: وكالة تهيئة موقع بحيرة مارشيك

## المادة 37

تحدث مؤسسة عمومية تسمى "وكالة تهيئة موقع بحيرة مارشيك" و تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي.

تخضع وكالة تهيئة موقع بحيرة مارشيك لوصاية الدولة ويكون الغرض من هذه الوصاية ضمان تقيدها أجهزتها المختصة بأحكام هذا القانون وخاصة المتعلقة منها بالمهام المسندة إليها وبوجه عام السهر على تطبيق النصوص التشريعية والتنظيمية المتعلقة بالمؤسسات العامة. تخضع الوكالة كذلك لمراقبة الدولة المالية المطبقة على المنشآت العامة وهيئات أخرى وفقا للتشريع الجاري به العمل.

## المادة 38

يعهد إلى الوكالة، داخل حدود المنطقة المشار إليها في المادة الأولى أعلاه، بالمهام التالية:

- 1- إعداد جميع الدراسات أو المخططات العامة التقنية والاقتصادية والمالية المتعلقة بتهيئة المنطقة المذكورة؛
- 2- وضع مشروع تصميم التهيئة الخاص المشار إليه في المادة الأولى أعلاه والعمل على المصادقة عليه وفقا لأحكام هذا القانون؛
- 3- المساهمة في البحث عن التمويلات اللازمة لإنجاز برنامج تهيئة المنطقة المذكورة وفي تعبئتها؛
- 4- إنجاز أو العمل على إنجاز الأشغال اللازمة لتنمية المنطقة السالفة الذكر وتعميرها في إطار تعاقدية؛
- 5- القيام وفقا لأحكام هذا القانون بمنح على الخصوص الأذون في إحداث التجزئات وتقسيم العقارات وإحداث المجموعات السكنية وكذا رخص البناء والسكنى وشهادات المطابقة؛
- 6- الحرص على التقيد بالقوانين والضوابط المتعلقة بالتعمير والقيام بمراقبة مطابقة التجزئات والتقسيمات والمجموعات السكنية والمباني لأحكام النصوص التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل وللأذون في إحداث التجزئات وتقسيم العقارات وإحداث المجموعات السكنية أو رخص البناء الممنوحة؛
- 7- جمع ونشر كل المعلومات المتعلقة بتنمية موقع بحيرة مارشيك والنهوض بمناطق السكنى ومناطق الأنشطة والمنشآت الترفيهية داخل حدود الموقع؛



8- ربط كل علاقات التعاون أو الشراكة أو هما مع أي هيئة وطنية أو أجنبية لتحقيق أهدافها.

يمكن للوكالة، من أجل القيام بمهامها وفي حدود المنطقة المشار إليها في المادة الأولى أعلاه، أن تمتلك الأراضي الضرورية سواء عن طريق الاقتناء بالتراضي أو نزع الملكية. يمكن أن تناط بالوكالة، في إطار تعاقدي، لحساب الدولة أو الجماعات المحلية المعنية مهمة صاحب المشروع أو المشرف على أعمال البنيات التحتية والمنشآت العامة داخل المنطقة المشار إليها في الفقرة أعلاه.

### المادة 39

يجوز للوكالة أن تقوم بإحداث مجموعات أو شركات تدخل، بالنظر إلى غرضها، ضمن مهامها ويجوز لها كذلك أن تمتلك مساهمات في مجموعات أو شركات لها نفس الغرض وفقا للتشريع الجاري به العمل.

### المادة 40

يدير الوكالة مجلس إدارة يضم، بالإضافة إلى ممثلي الإدارة تحدد لائحتهم بنص تنظيمي، الأعضاء التالي بيانهم:

- رئيس مجلس الجهة الشرقية؛
- رئيس المجلس الإقليمي للناضور؛
- رؤساء الجماعات الحضرية والقروية الداخلة في دائرة نفوذ الوكالة؛
- مدير وكالة الإنعاش والتنمية الاقتصادية والاجتماعية لعمالة وأقاليم الجهة الشرقية؛
- مدير الوكالة الحضرية للناضور؛
- مدير وكالة الحوض المائي لملوية؛
- مدير المعهد الوطني للبحث في الصيد البحري؛
- ممثل الهيئة المكلفة بتنمية تربية الأحياء المائية البحرية؛
- رئيس الغرفة الفلاحية؛
- رئيس غرفة الصيد البحري.

### المادة 41

يتمتع مجلس الإدارة بجميع السلط اللازمة لإدارة الوكالة. ولهذه الغاية، يقوم بواسطة قراراته بتسوية القضايا العامة التي تهم الوكالة وعلى الخصوص ما يلي:

- أ) يحدد البرنامج متعدد السنوات وبرنامج عمل الوكالة؛
- ب) يحصر الميزانية و كذا طريقة تمويل برامج أنشطة الوكالة ونظام الاستهلاكات؛



- (ج) يحصر الحسابات ويقرر تخصيص النتائج؛
- (د) يقرر في تملك المساهمات وكذا في تفويت المساهمات أو توسيع نطاقها؛
- (هـ) يحدد النظام الأساسي لمستخدمي الوكالة؛
- (و) يعد الهيكل التنظيمي للوكالة الذي يحدد البنيات التنظيمية واختصاصاتها؛
- (ز) يعد النظام الذي يحدد قواعد وكيفيات إبرام الصفقات؛
- (ن) يحصر شروط إصدار القروض واللجوء إلى الأشكال الأخرى من القروض البنكية مثل التسبيقات والحسابات المكشوفة.
- يجوز للمجلس أن يفوض صلاحيات خاصة إلى المدير لأجل تسوية قضايا معينة.

#### المادة 42

يجتمع مجلس الإدارة مرتين على الأقل في السنة:

- قبل 30 يونيو لحصر القوائم التركيبية للسنة المختتمة؛
- قبل 15 أكتوبر لدراسة وحصر الميزانية والبرنامج التقديري للسنة الموالية.

#### المادة 43

يشترط لصحة مداوات مجلس الإدارة أن يحضرها أو يمثل فيها نصف أعضائه على الأقل.

ويتخذ قراراته بأغلبية أصوات الأعضاء الحاضرين أو الممثلين، فإن تعادلت، رجح الجانب الذي يكون فيه الرئيس.

#### المادة 44

يجوز لمجلس الإدارة أن يقرر إحداث كل لجنة يتولى تحديد تأليفها وطريقة تسييرها ويمكنه أن يفوض إليها جزءا من سلطه واختصاصاته.

#### المادة 45

يسير الوكالة مدير يعين بظهير شريف.

ينفذ المدير قرارات مجلس الإدارة واللجنة أو اللجان المحدثة من لدنه.

يسير المدير الوكالة ويتصرف باسمها ويحضر اجتماعات مجلس الإدارة بصفة استشارية ويدير شؤون جميع المصالح وينسق أنشطتها ويعين في مناصب الوكالة وفقا للنظام الأساسي لمستخدميها.

يباشر أو يأذن في مباشرة جميع الأعمال أو العمليات المتعلقة بغرض الوكالة و يمثل هذه الأخيرة إزاء الدولة وكل إدارة عامة أو خاصة وإزاء الغير ويقوم بجميع الأعمال التحفظية. يمثل الوكالة أمام القضاء ويجوز له أن يرفع جميع الدعاوى القضائية بهدف الدفاع عن مصالح الوكالة، على أن يشعر بذلك فوراً رئيس مجلس الإدارة. يجوز له أن يفوض تحت مسؤوليته جزءاً من سلطه واختصاصاته إلى مستخدمى إدارة الوكالة.

#### المادة 46

يعرض مسبقاً على موافقة مدير الوكالة كل طلب آخر للترخيص باستغلال مساحات من المياه كيف ما كانت طبيعتها والمنصوص عليها في النصوص التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل.

#### المادة 47

تتضمن ميزانية الوكالة:

##### أ) في باب المداخيل:

1. مخصصات سنوية من الميزانية تمنحها الدولة؛
2. العائدات عن الخدمات المقدمة؛
3. العائدات والأرباح المتأتية من عملياتها وممتلكاتها؛
4. الإعانات المالية التي تمنحها الجماعات المحلية؛
5. الاقتراضات المأذون بها وفقاً للتشريع الجاري به العمل؛
6. الهبات والوصايا والعائدات المختلفة؛
7. جميع المداخيل الأخرى المتعلقة بمهامها.

##### ب) في باب النفقات:

1. تكاليف الاستغلال والاستثمار التي تقوم بها الوكالة؛
2. المبالغ المرجعة من القروض؛
3. جميع النفقات الأخرى المتعلقة بمهامها.

#### المادة 48

تنقل إلى الوكالة بدون عوض وبكامل ملكيتها أملاك الدولة الخاصة الواقعة داخل منطقة تدخل الوكالة والتي تكون ضرورية لها لإنجاز التهيئات العامة أو ذات المنفعة العامة. تفصل كذلك تلقائياً عن الملك الغابوي وتنقل إلى الوكالة، بدون عوض وبكامل ملكيتها، الأراضي الواقعة داخل المنطقة المذكورة والتي تكون ضرورية لإنجاز التهيئات المنصوص عليها في الفقرة السابقة.

تحدد قائمة الأملاك والأراضي المشار إليها في هذه المادة بنص تنظيمي.

#### المادة 49

استثناء من أحكام الفصل 6 من الظهير الشريف الصادر في 7 شعبان 1332 (فاتح يوليو 1914) المتعلق بالملك العمومي، يقوم مدير الوكالة بإدارة الأجزاء التابعة للملك العمومي والضرورية لقيام الوكالة بمهام المرفق العام المسندة إليها بموجب هذا القانون. وتنقل إليه الصلاحيات المخولة للسلطات الحكومية المختصة في هذا الميدان والتي يمارسها مع التقيد بالنصوص التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل في هذا الشأن. وتحدد الأجزاء المذكورة التابعة للملك العمومي المشار إليها في هذه الفقرة بمرسوم.

بالرغم من جميع الأحكام المخالفة، تبرم الوكالة عند الحاجة، عقود امتيازات المرفق العام وامتيازات صيانة واستغلال المساحات المائية وبناء المنشآت العامة التي يعهد إليها بإنجازها، وذلك وفق الشروط المحددة في التشريع الجاري به العمل.

#### المادة 50

تمارس الوكالة بواسطة تفويض، فيما يخص تملك العقارات اللازمة للقيام بنشاطها، حقوق السلطة العامة وفقا للفصل 3 من القانون رقم 7.81 المتعلق بنزع الملكية لأجل المنفعة العامة وبالاحتلال المؤقت.

تتفرد الوكالة بممارسة حق نزع الملكية داخل المنطقة المنصوص عليها في المادة الأولى أعلاه.

إذا تعلق الأمر بعمليات لنزع الملكية يتولى القيام بها أشخاص معنويون آخرون غير الوكالة، وجب عليهم تقديم طلب بذلك إلى الوكالة التي تتصرف حينئذ باسمهم وتمارس بتفويض حقوق السلطة العامة.

وفي هذه الحالة، يقيد العقار أو الحق العيني العقاري موضوع نزع الملكية في اسم الشخص المعنوي الذي يهمله أمر نزع الملكية والذي يتحمل جميع المصاريف المترتبة على ذلك.

#### المادة 51

يتكون مستخدمو الوكالة من:

- أعوان تتولى توظيفهم الوكالة وفقا لنظام المستخدمين؛
- موظفين يلحقون بها من الإدارات العامة.

#### المادة 52

تتوفر الوكالة للقيام بالمهام المسندة إليها في البند 7 من المادة 27 وفي البند 6 من المادة 38 أعلاه على هيئة أعوان محلفين ينتدبهم المدير بوجه قانوني لهذا الغرض. يعتد بالمحاضر التي يحررها الأعوان المذكورون إلى أن يثبت ما يخالفها.

### المادة 53

يدخل هذا القانون حيز التنفيذ ابتداء من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية.





