مرسوم يتعلق بتحديد كيفيات مراقبة وزجر المخالفات في ميدان التعمير والبناء

adala.justice.gov.ma

مرسوم رقم 2.19.409 صادر في 9 صفر 1441 (8 أكتوبر 2019) يتعلق بتحديد كيفيات مراقبة وزجر المخالفات في ميدان التعمير والبناء.[1]

رئيس الحكومة،

بناء على الدستور، ولا سيما الفصلين 90 و92 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 بالقانون رقم 66.12 المتعلق بمراقبة وزجر المخالفات في مجال التعمير والبناء، ولا سيما المواد من 64 إلى 70 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 بالقانون رقم 66.12 المتعلق بمراقبة وزجر المخالفات في مجال التعمير والبناء، ولا سيما المواد 63 و63-1 و63-2 و63-3 و63-4 و63-5 و63-6 و64 منه؛

وعلى الظهير الشريف رقم 1.60.063 الصادر بتاريخ 30 من ذي الحجة 1379 (25 يونيو 1960) بشأن توسيع نطاق العمارات القروية، كما تم تغييره وتتميمه بالقانون رقم 66.12 المتعلق بمراقبة وزجر المخالفات في مجال التعمير والبناء، ولا سيما الفصول من 12-4 إلى 12-10 منه؛

وبعد دراسة مشروع المرسوم في مجلس الحكومة المنعقد بتاريخ 15 من ذي القعدة 1440 (18 يوليو 2019)،

رسم ما يلي:

الفصل الأول: أحكام عامة

المادة الأولى

تطبيقا لأحكام المواد من 64 إلى 70 من القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير والمواد من 63 إلى 64 من القانون رقم 25.90 المتعلق بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات والفصول من 12-4 إلى 12-10 من الظهير الشريف رقم 1.60.063، بشأن توسيع نطاق العمارات القروية المشار إليها أعلاه، يحدد هذا المرسوم ما يلي:

1 - الجريدة الرسمية عدد 6859 بتاريخ 29 جمادى الآخرة 1441 (24 فبراير 2020)، ص 1033.

- كيفيات تحويل صفة ضابط الشرطة القضائية، للمراقبين في مجال التعمير والبناء ونطاق ممارستهم لمهامهم؛
- كيفيات ممارسة مهام المراقبة ومعاينة المخالفات في مجال التعمير والبناء؛
- ممثلي السلطات الحكومية في اللجنة الإدارية المكلفة بالهدم؛
- كيفيات وضوابط إفراغ البنايات من معتمريها وتنفيذ عملية الهدم.

المادة 2

يراد بـ «الإدارة»، لتطبيق أحكام المادة 65 من القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير والمادة 63-1 من القانون رقم 25.90 المتعلق بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات والفصل 12-5 من الظهير الشريف رقم 1.60.063 بشأن توسيع نطاق العمارات القروية، السالف ذكرها، السلطة الحكومية المكلفة بالتعمير.

الفصل الثاني: صفة المراقب في مجال التعمير والبناء ونطاق ممارسته لمهامه

المادة 3

تطبيقا لأحكام المادة 65 من القانون رقم 12.90 والمادة 63-1 من القانون رقم 25.90 والفصل 12-5 من الظهير الشريف رقم 1.60.063، السالف ذكرها، تمنح صفة ضابط الشرطة القضائية لممارسة مهام مراقب التعمير والبناء:

- للموظفين التابعين للوالي أو العامل المحددة أسماؤهم بموجب قرار مشترك للسلطة الحكومية المكلفة بالداخلية والسلطة الحكومية المكلفة بالعدل؛
- للموظفين العاملين بالمصالح اللاممركزة التابعة للسلطة الحكومية المكلفة بالتعمير المحددة أسماؤهم بموجب قرار مشترك للسلطة الحكومية المكلفة بالتعمير والسلطة الحكومية المكلفة بالعدل.

المادة 4

يشترط في الموظفين المشار إليهم في المادة السابقة، للحصول على صفة ضابط الشرطة القضائية لممارسة مهام مراقب في مجال التعمير والبناء، التوفر على أحد الشروط التالية:

- دبلوم يخول الولوج إلى السلم 10 على الأقل، مع التوفر على أقدمية 4 سنوات من الخدمة الفعلية؛
- دبلوم تقني متخصص في مجال التعمير والبناء أو الهندسة المعمارية أو المدنية أو الطبوغرافية أو رسم البناء، مع التوفر على أقدمية 4 سنوات من الخدمة الفعلية؛
- دبلوم يخول الولوج إلى السلم 8 على الأقل، مع التوفر على أقدمية 8 سنوات من الخدمة الفعلية.

المادة 5

يحدد النطاق الترابي الذي يزاول فيه المراقب في مجال التعمير والبناء مهامه، بموجب القرار المشترك المشار إليه في المادة 3 أعلاه، حسب الحالة.

المادة 6

يحمل المراقب في مجال التعمير والبناء خلال مزاولة مهامه، بطاقة مهنية ظاهرة تبين اسمه الشخصي والعائلي وصفته وصورته والنطاق الترابي لممارسة مهامه، بالإضافة إلى توقيع الجهة التي يتبع لها.

المادة 7

في حالة تقديم المراقب في مجال التعمير والبناء لطلب إعفائه من مهام المراقبة، يتعين عليه، وجوبا، الاستمرار في أداء مهامه إلى غاية قبول طلب إعفائه ونزع الصفة الضبطية عنه.

المادة 8

يمكن للسلطة الحكومية المكلفة بالداخلية أو السلطة الحكومية المكلفة بالتعمير، حسب الحالة، أن تقرر إعفاء المراقب التابع لها من مهامه، إذا أخل بمسؤولياته الوظيفية المتعلقة بالمراقبة، وذلك بناء على اقتراح معلل من الجهة التي يتبع لها مباشرة.

يتم نزع صفة ضابط الشرطة القضائية في مجال التعمير والبناء، وفق نفس الشكليات المقررة لمنحها.

المادة 9

يخبر الوالي أو العامل أو ممثل السلطة الحكومية المكلفة بالتعمير، حسب الحالة، فورا، وكيل الملك المختص بقرار الإعفاء ونزع الصفة الضبطية عن المراقب في مجال التعمير والبناء.

الفصل الثالث: كيفيات ممارسة مهام المراقبة ومعاينة المخالفات في مجال التعمير والبناء

المادة 10

تطبيقا لأحكام المادة 66 من القانون رقم 12.90 والمادة 63-2 من القانون رقم 25.90 والفصل 6-12 من الظهير الشريف رقم 1.60.063، السالف ذكرها، ودون الإخلال بالمقتضيات القانونية التي تمنح اختصاص طلب القيام بالمراقبة في مجال التعمير والبناء للسلطة الإدارية المحلية ولرئيس مجلس الجماعة ولمدير الوكالة الحضرية، يتعين على المراقب في مجال التعمير والبناء، تطبيقا لمبدإ تلقائية المراقبة، أن يحرص على مباشرة إجراءات المراقبة داخل النطاق الترابي المحدد له في قرار تعيينه، وذلك بكيفية دائمة ويقظة.

ولهذا الغرض، بعد تقارير شهرية عن مختلف المخالفات التي قام بمعاينتها، ويوجهها إلى الجهة التي يتبع لها.

المادة 11

إذا تعلق الأمر بمراقبة أوراش مشاريع مرخصة تتوفر على دفاتر أوراش ممسوكة طبقا للشروط والكيفيات المحددة بموجب النصوص التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل، وتتضمن، عند الاقتضاء، الأوامر الصادرة عن المراقب في شأن المخالفات التي يمكن تداركها، يتعين على هذا الأخير، بالنسبة للمخالفات التي لا يمكن تداركها، أن يوجه فورا إلى المخالف أمرا بإنهاء المخالفة، تحت طائلة تطبيق أحكام الفقرات 2 و 3 و 4 من المادة 68 من القانون رقم 12.90 والفقرات 2 و3 و4 من المادة 63-4 من القانون رقم 25.90 والفقرتين 2 و3 من الفصل 12-8 من الظهير الشريف رقم 1.60.063، السالف ذكرها، ولا سيما في الحالات التالية :

- عدم التقيد بالعلو المسموح به؛
- زيادة أو الشروع في زيادة طابق أو طوابق إضافية؛
- عدم احترام المواقع المأذون فيها والمساحة المباح بناؤها؛
- عدم احترام الغرض المخصص له البناء.

المادة 12

تطبيقا لأحكام الفقرة 3 من المادة 66 من القانون رقم 12.90 والفقرة 2 من المادة 63-2 من القانون رقم 25.90 والفقرة 3 من الفصل 12-6 من الظهير الشريف رقم 1.60.063 السالف ذكرها، يقوم المراقب بتحرير محضر معاينة مؤرخ ومرقم وموقع، يتضمن اسمه وصفته ومكان عمله، ويضمنه ما عاينه بالورش وما تلقاه، عند الاقتضاء، من تصريحات في شأن المخالفة.

يرفق مراقب التعمير والبناء أصل المحضر الذي حرره بنسختين منه مشهود بمطابقتهما للأصل، وكذا بجميع الوثائق والمستندات والصور الفوتوغرافية المتعلقة بالمخالفة، ويوجهه إلى وكيل الملك المختص، كما يوجه نسخا من مختلف المحاضر والأوامر، حسب الحالة إلى كل من السلطة الإدارية المحلية ورئيس مجلس الجماعة ومدير الوكالة الحضرية، بالإضافة إلى المخالف.

المادة 13

من أجل تطبيق أحكام الفقرة 3 من المادة 67 من القانون رقم 12.90 والفقرة 2 من المادة 63-3 من القانون رقم 25.90 والفقرة 2 من الفصل 12-7 من الظهير الشريف رقم 1.60.063، السالف ذكرها، يتعين على المراقب، في حالة حجز المعدات ومواد وأدوات البناء، القيام بما يلي:

- تحرير محضر تفصيلي، يرفقه بمحضر معاينة المخالفة، يتضمن تعدادا ووصفا للأشياء المحجوزة، مع الإشارة إلى حضور مرتكب المخالفة أو غيابه، عند جرد ووصف الأشياء المحجوزة، وكذا التصريحات التي أدلى بها، مع توقيع هذا الأخير على المحضر أو الإشارة إلى رفضه التوقيع عليه، كما يرفق هذا المحضر بصور فوتوغرافية للأشياء المحجوزة، تحمل تاريخ وساعة التقاطها؛
- اتخاذ التدابير الضرورية لنقل المحجوزات إلى المحجز الجماعي؛
- اتخاذ إجراءات تعيين حارس على الأشياء المحجوزة، إذا ما تقرر الإبقاء عليها بموقع المشروع؛
- إخبار كل من السلطة الإدارية المحلية ورئيس مجلس الجماعة ومدير الوكالة الحضرية، بالتدابير والإجراءات المتخذة.

المادة 14

يتعين على المراقب، عند اتخاذه لقرار إغلاق الورش، القيام بما يلي:

- اتخاذ التدابير اللازمة لإخلاء موقع الورش من العاملين به؛
- تثبيت لوحة بارزة عند مدخل الورش، تشير إلى إغلاقه؛
- إغلاق الورش، ووضع الأختام على المنافذ والأقفال إن وجدت، مع وضع الحواجز عند الاقتضاء، في منافذ الورش؛
- تبليغ المخالف فورا بنسخة من محضر الإغلاق؛
- إخبار كل من السلطة الإدارية المحلية ورئيس مجلس الجماعة ومدير الوكالة الحضرية بالتدابير والإجراءات المتخذة.

المادة 15

يمسك المراقب في مجال التعمير والبناء، سجلا مرقما يضمنه تاريخ وساعة ومكان إجراء المعاينات، ومراجع المحاضر والأوامر والإحالات إلى الجهات المعنية. ويؤشر على صفحات هذا السجل وكيل الملك التابع له النطاق الترابي، الذي يزاول فيه المراقب مهامه.

المادة 16

يمارس ضباط الشرطة القضائية مهامهم المتعلقة بمراقبة ومعاينة المخالفات في مجال التعمير والبناء، وفق المقتضيات المنصوص عليها في هذا المرسوم.

الفصل الرابع: اللجنة الإدارية المكلفة بالهدم

المادة 17

تطبيقا لأحكام المادة 68 من القانون رقم 12.90 والمادة 63-4 من القانون رقم 25.90 والفصل 12-8 من الظهير الشريف رقم 1.60.063، السالف ذكرها، تتألف اللجنة الإدارية المكلفة بالهدم، بالإضافة إلى الوالي أو عامل العمالة أو الإقليم أو من يمثله بصفته رئيسا، وكذا رئيس مجلس الجماعة أو من يمثله، من الأعضاء التالي بيانهم:

- ممثل عن المصالح اللاممركزة التابعة للسلطة الحكومية المكلفة بالتعمير؛
- ممثل عن المصالح اللاممركزة التابعة للسلطة الحكومية المكلفة بالثقافة عند الاقتضاء؛
- ممثل عن مصالح الوقاية المدنية.

المادة 18

يتم استدعاء أعضاء اللجنة الإدارية المكلفة بالهدم من طرف رئيسها، كما يمكن له استدعاء كل هيئة أو شخص آخر يرى فائدة في حضوره. لا سيما ممثل عن المصالح المكلفة بتدبير مرفق توزيع الماء والكهرباء وباقي الشبكات الأخرى، عند الاقتضاء.

الفصل الخامس: كيفيات وضوابط إفراغ البنايات من معتمريها وتنفيذ عملية الهدم

المادة 19

تطبيقا لأحكام المادة 68 من القانون رقم 12.90 والمادة 63-4 من القانون رقم 25.90 والفصل 12-8 من الظهير الشريف رقم 1.60.063، السالف ذكرها، توجه السلطة الإدارية المحلية للمخالف الذي امتنع داخل الأجل المضروب له، عن تنفيذ الأمر الموجه إليه بهدم الأشغال
أو الأبنية، إنذارا، عبر كافة وسائل التبليغ القانونية، من أجل إخلاء البناية من معتمريها وإفراغها من مشتملاتها، وذلك داخل أجل أقصاه 48 ساعة.

المادة 20

إذا انقضى أجل 48 ساعة دون أن يمتثل المخالف للإنذار المذكور في المادة السابقة، تقوم السلطة الإدارية المحلية بتحرير محضر امتناع يتضمن الإشارة إلى تاريخ ومراجع تبليغ الأمر بهدم الأشغال والأبنية موضوع المخالفة وتاريخ ومراجع الإنذار بإخلاء المبنى من معتمريه وإفراغه من مشتملاته، توجهه فورا إلى النيابة العامة المختصة.

تقوم السلطة الإدارية المحلية بإخلاء المحل من معتمريه وإفراغه من مشتملاته، بعد إشعار النيابة العامة المختصة بذلك.

المادة 21

يجب على اللجنة الإدارية المكلفة بالهدم أن تتأكد، قبل الشروع في عملية الهدم، من اتخاذ التدابير التالية:

- إعداد تقرير تقني، عند اللزوم، بطلب من السلطة الإدارية المحلية، يتضمن وصفا للعقار موضوع الهدم وتحديد الكيفيات المناسبة لهدمه، وكذا التدابير الوقائية لحماية البنايات والعقارات المجاورة له من الأضرار المحتملة لأشغال الهدم؛
- تحرير محضر بأسماء معتمري المبنى، يتضمن جردا لمشتملاته؛
- إخبار أصحاب البنايات والعقارات المجاورة بتاريخ الشروع في عملية الهدم وتوقيتها؛

- إخلاء المبنى موضوع المخالفة من معتمريه؛
- تأمين منطقة الهدم من أجل حماية العموم والأشخاص المشرفين على هذه العملية، وذلك بمؤازرة القوة العمومية عند الاقتضاء؛
- إيداع مشتملات المحل موضوع المخالفة بالمحجز الجماعي، عند الاقتضاء.

يمكن للجنة الإدارية المكلفة بالهدم أن تعهد، حسب حجم ونوع وطبيعة المبنى، بتنفيذ الهدم إلى مقاولة متخصصة.

المادة 22

فور الانتهاء من عملية الهدم، يتم تحرير محضر بذلك، يوقعه جميع أعضاء اللجنة الحاضرين، ويوجه رئيسها نسخة منه إلى كل من وكيل الملك المختص والسلطة الإدارية المحلية ورئيس مجلس الجماعة ومدير الوكالة الحضرية.

المادة 23

في الحالات التي يتعذر فيها القيام بعملية الهدم أو إتمامها، يتم إعداد تقرير من قبل اللجنة يوقعه أعضاؤها الحاضرون، ويشار فيه إلى الصعوبات التي حالت دون القيام بعملية الهدم أو إتمامها.

يوجه رئيس اللجنة التقرير المذكور في الفقرة السابقة، إلى وكيل الملك المختص وإلى السلطة الإدارية المحلية.

عند انتفاء الصعوبات التي حالت دون تنفيذ عملية الهدم، وبناء على طلب من السلطة الإدارية المحلية، يوجه رئيس اللجنة الدعوة إلى أعضائها لاستئناف عملية الهدم من جديد، مع مراعاة الإجراءات والتدابير الواردة في هذا الفصل.

المادة 24

يلتزم رئيس اللجنة بالنفقات اللازمة لتمويل عملية الهدم، على أن يتم تحصيل جميع المصاريف المترتبة عن هذه العملية، بواسطة أمر بتحصيل المداخيل يوجه إلى المخالف، يتضمن جردا بجميع نفقات الدراسات والأشغال المتعلقة بعملية الهدم، وذلك عملا بمقتضيات القانون رقم 15.97 بمثابة مدونة تحصيل الديون العمومية.

أحكام ختامية

المادة 25

تحدد بقرار مشترك للسلطة الحكومية المكلفة بالداخلية والسلطة الحكومية المكلفة بالتعمير، نماذج الوثائق المتعلقة بمراقبة وزجر المخالفات في مجال التعمير والبناء

المادة 26

يسند تنفيذ هذا المرسوم، الذي ينشر بالجريدة الرسمية، إلى وزير الداخلية ووزير العدل ووزير الاقتصاد والمالية ووزير إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة، كل واحد منهم فيما يخصه.

وحرر بالرباط في 9 صفر 1441 (8 أكتوبر 2019).

الإمضاء: سعد الدين العثماني.

وقعه بالعطف:

وزير الداخلية،

الإمضاء: عبد الوافي لفتيت.

وزير العدل،

الإمضاء: محمد أوجار.

وزير الاقتصاد والمالية،

الإمضاء: محمد بنشعبون.

وزير إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان

وسياسة المدينة،

الإمضاء: عبد الأحد فاسي فهري.