

القانون رقم 25.90 المتعلق بالتجزئات العقارية
والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات

صيغة مهيئة بتاريخ 10 أغسطس 2026

**ظهير شريف رقم 1.92.7 صادر في 15 من ذي الحجة 1412
(17 يونيو 1992) بتنفيذ القانون رقم 25.90 المتعلق بالتجزئات
العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات**

كما تم تعديله بـ:

- القانون رقم 34.21 الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.26.61 الصادر في 13 من صفر 1448 (28 يوليو 2026)؛ الجريدة الرسمية عدد 7533 بتاريخ 26 صفر 1448 (10 أغسطس 2026)، ص 5106؛
- القانون رقم 66.12 الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.16.124 الصادر في 21 من ذي القعدة 1437 (25 أغسطس 2016) بتنفيذ 66.12 المتعلق بمراقبة وزجر المخالفات في مجال التعمير والبناء؛ الجريدة الرسمية عدد 6501 بتاريخ 17 ذو الحجة 1437 (19 سبتمبر 2016)، ص 6630.

**ظهير شريف رقم 1.92.7 صادر في 15 من ذي الحجة 1412
(17 يونيو 1992) بتنفيذ القانون رقم 25.90 المتعلق بالتجزئات
العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات¹**

الحمد لله وحده

الطابع الشريف - بداخله:

(الحسن بن محمد بن يوسف بن الحسن الله وليه)

يعلم من ظهيرنا الشريف هذا أسماء الله وأعز أمره أننا:

بناء على الدستور ولاسيما الفصل 26 منه،

أصدرنا أمرنا الشريف بما يلي:

ينفذ وينشر بالجريدة الرسمية عقب ظهيرنا الشريف هذا القانون رقم 25.90 المتعلق
بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات الصادر عن مجلس النواب في
19 من جمادى الآخرة 1412 (26 ديسمبر 1991).

وحرر بالرباط في 15 من ذي الحجة 1412 (17 يونيو 1992).

وقعه بالعطف:

الوزير الأول،

الامضاء: الدكتور عز الدين العراقي.

1- الجريدة الرسمية عدد 4159 بتاريخ 14 محرم 1413 (15 يوليو 1992)، ص 880.

قانون رقم 25.90 يتعلق بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات

الباب الأول: في التجزئات العقارية

المادة الأولى²

يعتبر تجزئة عقارية تقسيم عقار من العقارات عن طريق التفويت أو الإيجار أو القسمة الى بقعتين أو أكثر لتشييد مبان للسكنى أو لغرض صناعي أو سياحي أو تجاري أو حرفي مهما كانت مساحة البقع التي يتكون منها العقار المراد تجزئته.

المادة 2

يتوقف احداث التجزئات العقارية على الحصول على اذن اداري سابق يتم تسليمه وفق الشروط المنصوص عليها في هذا الباب.

الفصل الأول: في الاذن بإحداث التجزئات العقارية

المادة 3³

يسلم رئيس مجلس الجماعة الاذن في القيام بإحداث التجزئات العقارية المنصوص عليها في المادة 2 أعلاه.

إذا كان العقار المراد تجزئته يوجد في جماعتين أو عدة جماعات، يسلم الاذن وزير الداخلية أو الوالي أو العامل المعني الذي يفوض اليه مباشرة ذلك، بعد استطلاع رأي رؤساء مجالس الجماعات المعنية.

يوجه رئيس المجلس الجماعي إلى السلطة الإدارية المحلية المعنية نسخة من الإذن المتعلق بإحداث التجزئات العقارية مباشرة بعد تسليمها إلى المعني بالأمر.

2- تم تغيير وتنظيم مقتضيات المادة الأولى أعلاه، بمقتضى المادة الأولى من القانون رقم 34.21 الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.26.61 صادر في 13 من صفر 1448 (28 يوليو 2026)؛ الجريدة الرسمية عدد 7533 بتاريخ 26 صفر 1448 (10 أغسطس 2026)، ص 5106.

3- تم إحلال عبارة "الجماعة" محل عبارتي "الجماعة الحضرية" و "الجماعة القروية" في باقي مواد القانون رقم 25.90، بمقتضى المادة الرابعة من القانون رقم 34.21، سالف الذكر؛

- تم تغيير وتنظيم أحكام المادة 3 أعلاه، بمقتضى المادة الخامسة من الظهير الشريف رقم 1.16.124 الصادر في 21 من ذي القعدة 1437 (25 أغسطس 2016) بتنفيذ القانون رقم 66.12؛ الجريدة الرسمية عدد 6501 بتاريخ 17 ذو الحجة 1437 (19 سبتمبر 2016)، ص 6630.

المادة 44

يسلم الإذن المنصوص عليه في المادة 2 أعلاه بناء على طلب من صاحب الشأن يكون مصحوبا بالوثائق التالية:

1- رسم طبوغرافي محرر على أساس النقط المحسوبة للدائرة المراد تجزئتها المبينة على الخريطة العقارية⁵؛

2- المستندات المتعلقة بالتصور المعماري للتجزئة⁶ (مكونات التجزئة واندماجها في

4- تم تغيير وتنظيم مقتضيات المادة 4 أعلاه، بمقتضى المادة الأولى من القانون رقم 34.21، سالف الذكر.
5- أنظر المادة 2 من 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؛ الجريدة الرسمية عدد 4225 بتاريخ 4 جمادى الأولى 1414 (20 أكتوبر 1993)، ص 2057.

المادة 2

" يجب أن يحرر الرسم الطبوغرافي المشار اليه في المادة 4 - 1 من القانون الآنف الذكر رقم 25.90 على أساس مقياس 1/500 أو 1/1000 اذا كانت مساحة التجزئة المراد القيام بها تزيد على 25 هكتارا، وأن تبين فيه بوجه خاص:

- حدود الأرض مع أرقام الأنصاب والرسوم العقارية الموضوعة للأراضي المجاورة لها ؛
 - المسافات الفاصلة بين الأنصاب ؛
 - النقط المضلعة ومنحنيات المستوى ؛
 - الأغراس والأبنية القائمة ان اقتضى الحال."
- 6- أنظر المادة 3 من المرسوم رقم 2.92.833، السالف الذكر.

المادة 3

" تشمل الوثائق المشار إليها في المادة 4 - 2 من القانون الآنف الذكر رقم 25.90 على :

- 1- رسم يتعلق بالتصور المعماري للتجزئة بمقياس 1/500 أو 1/1000 يحرر على أساس الرسم الطبوغرافي للعقار المراد تجزئته ويتضمن ما يلي:
 - جوانب المشروع الرئيسية ؛
 - جوانب المداخل ؛
 - مخطط وعرض الطرق مع جميع أعمال التهيئة المزمع القيام بها مثل قوارع الطرف وجوانب الأرصفة والمواقع المخصصة لوقوف السيارات وغيرها؛
 - الطرق والساحات الخاضعة لتناسق معماري معين ؛
 - حدود القطع التي يجب ان يكون ترقيمها متصلا ومتصاعدا ولو كانت التجزئة تنجز بحسب القطاعات ومساحتها وأبعادها ؛
 - المواقع المعدة للتجهيزات الخاصة بالتعليم والصحة والرياضة والتجهيزات الثقافية والدينية والادارية والتجارية والخدماتية ؛
 - المواضع المعدة للساحات الخضراء ونوع المغارس المقرر احداثها ؛
 - وسائل وصل التجزئة بالطرق العامة وطرق التجزئات المجاورة وان اقتضى الحال بالمنطقة الواقعة بالقرب من التجزئات المراد انجازها وفقا للبيانات الواردة في تصميم تهيئة المنطقة المذكورة.
- 2 - وثيقة تتضمن المواصفات المعمارية المطبقة على الساحات الكبرى والصغرى والطرق التي يشملها ارتفاع التناسق المعماري.
- 3 - رسوم المنشآت بمقياس 1/50 على الاقل ان اقتضى الحال ذلك.

القطاع الواقعة بداخله)؛

3- المستندات الفنية المتعلقة بإنجاز الطرق ومختلف شبكات الماء والصرف الصحي والكهرباء⁷؛

4- دفتر الشروط الذي يتضمن بوجه خاص بيان مختلف أنواع الارتفاعات التي تثقل العقار وحجم المباني وشروط اقامتها والتجهيزات التي تتحمل الجماعة إنجازها والتي يجب أن ينجزها صاحب التجزئة⁸.

4 - رسوم لموقع القطعة المعنية بمقياس 1/2000 أو 1/5000 يتضمن بيان وجهه الارض والطرق الموصلة اليها مع الإشارة الى أسمائها ومعالم تمكن من تحديد موقعها." 7- أنظر المادة 4 من المرسوم رقم 2.92.833، السالف الذكر.

المادة 4

" تشتمل الوثائق المشار إليها في المادة 4 - 3 من القانون الأنف الذكر رقم 25.90 على:

1- رسم أو عدة رسوم لتصور البنيات التحتية بمقياس 1/500 أو 1/1000 تحرر على أساس الرسم الطبوغرافي وتتضمن ما يلي:

- الرسم البياني لتوزيع الماء والكهرباء والانارة العامة؛

- مخطط شبكة صرف المياه ؛

- موضع المنشآت الخاصة ؛

- وصل كل بقعة من بقع التجزئة بمختلف الشبكات الداخلية للتجزئة ؛

- وصل التجزئة بشبكات صرف المياه وتوزيع الماء الصالح للشرب والطاقة الكهربائية الواقعة على مقربة منها في حالة وجودها ؛

- شبكة الاتصالات اللازمة لوصول التجزئة بالشبكة العامة للاتصالات السلكية واللاسلكية ، العامة ؛

- موضع النوافير ان اقتضى الحال ذلك.

2- المقاطع الطولية لقوارع الطرق ومصارف المياه وقنوات الماء (قطع جميع القنوات مع اثبات صحة الحسابات). ويجب ان تتجز المقاطع المذكورة على أساس مقاييس تيسر قراءة وفهم الرسوم سواء فيما يخص الارتفاع أو الطول؛

3- المقاطع العمودية النموذجية للطرق بمجموع حيزها والجزاء البارزة منها في حالة وجود مردوم أو حفير هام (منحدر) مع بيان ما يلي بوجه خاص:

أ) عرض قارعة الطريق وأبعاد الجوانب والمنحدرات؛

ب) مواضع مختلف القنوات تحت أرضية.

ويجب ان تتجز المقاطع المذكورة على أساس مقاييس تيسر قراءة وفهم الرسوم.

4 - رسوم المنشآت بمقياس لا يقل عن 1/50 في حالة وجودها."

8- أنظر المادة 5 من المرسوم رقم 2.92.833، السالف الذكر.

المادة 5

" يجب أن يتضمن دفتر الشروط المنصوص عليه في المادة 4 - 4 من القانون المشار إليه أعلاه رقم 25.90 ما يلي:

- مختلف أنواع الارتفاعات التي تثقل العقار ولاسيما ما تفرضه منها مخططات وأنظمة التهيئة مثل نوع المباني المراد إنجازها والمغارس المراد حفظها أو احداثها ومناطق الفصل الواجب احترامها وكذا الارتفاعات المحدثة تطبيقا للنصوص التشريعية والتنظيمية المتعلقة بالمحافظة على المباني التاريخية والمواقع الطبيعية ؛

- عدد ومساحة البقع بحسب كل صنف من المباني وباعتبار الغرض المعدة له ؛

يمكن تغيير أو تتميم لائحة الوثائق المذكورة أعلاه بنص تنظيمي.

المادة 5

لا يقبل طلب التجزئة المنصوص عليه في المادة 4 أعلاه اذا كانت الأرض المراد تجزئتها ليست محفظة ولا بصدد التحفيظ، ولا يكون الطلب مقبولا اذا تعلق الامر بأرض بصدد التحفيظ الا اذا كان الاجل المحدد لتقديم التعرضات على التحفيظ قد انصرم دون تقديم أي تعرض على تحفيظ العقار المراد تجزئته.

ولا يقبل طلب التجزئة كذلك اذا كان الملف المضاف اليه لا يتضمن جميع المستندات المنصوص عليها في المادة 4 أعلاه⁹.

المادة 106

يسلم الإذن في القيام بالتجزئة اذا كانت التجزئة المراد احداثها تتوافر فيها الشروط المقررة في الاحكام التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل، خصوصا الاحكام التي تتضمنها تصاميم التطبيق وتصاميم التهيئة.

ويسلم الاذن المشار اليه أعلاه دون اخلال بوجوب الحصول على الاذن المقررة في نصوص تشريعية خاصة وبعد استطلاع آراء الجهات المنصوص عليها في الانظمة الجاري بها العمل والحصول على تأشيرتها¹¹.

- حجم المباني المراد انجازها؛

- المواضع الواجب تخصيصها للمؤسسات التجارية والتجهيزات العامة والجماعية وكذا مساحتها؛

- الطرق (الأزقة والمسالك والساحات ومواقف السيارات) والمساحات غير المبنية المغروسة التي يتولى المجزي إحداثها وتثبيتها وجميع أشغال التجزيء الأخرى التي يتحملها؛

- الطرق والمساحات غير المبنية التي تتولى الجماعة المحلية انجازها وتثبيتها؛

- وان اقتضى الحال شروط انجاز حفر التصريف."

9- أنظر المواد من 6 إلى 7 من المرسوم رقم 2.92.833، السالف الذكر.

المادة 6:

" يجب على صاحب الشأن لأجل تطبيق أحكام المادة 5 من القانون المشار اليه أعلاه رقم 25.90 ان يضيف كذلك إلى طلب الاذن في القيام بالتجزئة:

- شهادة من المحافظة على الاملاك العقارية تثبت ان الارض المراد تجزئتها محفظة أو في طور التحفيظ وان الاجل المحدد لإيداع التعرضات في هذه الحالة قد انصرم من غير أن يقدم أي تعرض على ذلك؛

- تصميميا مسلما من المحافظة على الاملاك العقارية تعين فيه حدود الارض المراد تجزئتها."

المادة 7:

" يجب أن تودع سبع نسخ من الوثائق المضافة الى الاذن في القيام بالتجزئة وفقا لأحكام المادة 1 أعلاه.

على أنه يمكن اذا برزت ذلك أهمية التجزئة وموقعها ان يطلب من صاحب الشأن تقديم عدد اضافي من النسخ لا يزيد على أربع عشرة نسخة."

10- تم تغيير وتتميم مقتضيات المادة 6 أعلاه، بمقتضى المادة الأولى من القانون رقم 34.21، سالف الذكر.

11- أنظر المادة 8 من المرسوم رقم 2.92.833، سالف الذكر.

تحتفظ العقارات التي تم تخصيصها لإنجاز المرافق والتجهيزات العمومية في إطار تصاميم التجزئات، بطبيعتها وتخصيصها ومساحتها، وذلك ابتداء من تاريخ الحصول على التسلم المؤقت لأشغال التجهيز المشار إليه في المادة 23 أدناه.

يمكن تغيير تخصيص تلك العقارات بشكل جزئي أو كلي لفائدة تجهيزات ومرافق عمومية أخرى.

كما يمكن، عند الاقتضاء، تغيير التخصيص المذكور لفائدة مشاريع ذات نفع عام تتولى الدولة (المالك الخاص للدولة) تعبئة العقارات اللازمة لإنجازها.

تحدد كفايات تطبيق هذه المادة بنص تنظيمي.

المادة 7

يجب أن يكون رفض الاذن في القيام بالتجزئة معللا بالأسباب التي تبرره.

ويرفض الاذن في القيام بالتجزئة بوجه خاص اذا كان العقار المراد تجزئته غير موصول بشبكات الطرق والصرف الصحي وتوزيع الماء الصالح للشرب والكهرباء، وذلك دون اخلال بأحكام المادة 21 من هذا القانون.

المادة 128

إذا كانت الأغراض المخصصة لها الأراضي محددة في تصميم التنطيق أو تصميم التهيئة فإن سكوت الإدارة يعتبر بمثابة موافقة على طلب الإذن في القيام بالتجزئة، وذلك وفقاً للأجل

المادة 8:

"تطبيقاً لأحكام الفقرة 2 من المادة 6 من القانون المشار إليه أعلاه رقم 25.90 وزيادة على الآراء والتأثيرات المقررة في النصوص التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل، يجب أن يعرض مشروع كل تجزئة على المصالح الخارجية التابعة للسلطة الحكومية المكلفة بالتعمير قصد إبداء رأيها فيه.

على أن المشاريع التالية يجب أن تعرض على السلطة الحكومية المكلفة بالتعمير لإبداء رأيها فيها:

(أ) مشاريع التجزئة المشتملة على 50 بقعة أو 100 مسكن على الأقل والواقعة في القطاعات التي لم تحدد الأغراض المخصصة لها في تصميم تنطيق أو تصميم تهيئة؛

(ب) مشاريع التجزئة المشتملة على 200 مسكن على الأقل أو المراد إنجازها بأرض تساوي مساحتها أو تفوق خمسة هكتارات ماعدا التجزئات التي تكون لجميع بقعها مساحة تجاوز 2.500 متر مربع وتقع بالقطاعات التي لم تحدد الأغراض المخصصة لها في تصميم تنطيق أو تصميم تهيئة؛

(ج) مشاريع التجزئة المراد إنجازها باسم الدول الأجنبية؛

(د) مشاريع التجزئة المراد إنجازها بالقرب من القصور والمنازل الملكية.

ولا يطلب الحصول على الرأي المشار إليه في الفقرتين السابقتين عندما يقع مشروع التجزئة بدائرة اختصاص وكالة حضرية.

ويستطلع رأي مصالح العمالة أو الاقليم التابعة للسلطة الحكومية المكلفة بالأشغال العمومية فيما يتعلق بمشاريع التجزئة المجاورة للملك البحري العام أو المراد إنجازها بأرض واقعة على طول طرق المواصلات البرية غير الجماعية."

12- تم تغيير وتنظيم مقتضيات المادة 8 أعلاه، بمقتضى المادة الأولى من القانون رقم 34.21، سالف الذكر.

والكيفيات المنصوص عليها في النصوص التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل ولا سيما التشريع المتعلق بتبسيط المساطر والإجراءات الإدارية، ويجب إنجاز التجزئة في هذه الحالة وفق ما تتطلبه الانظمة المعمول بها ولا سيما الاحكام الواردة في تصاميم التطبيق وتصاميم التهيئة¹³.

وتنقطع الآجال المحدد أعلاه عند كل طلب صادر من الادارة يهدف إلى إدخال تغيير على التجزئة المراد إحداثها.

المادة 149

إذا كانت الأغراض المخصصة لها الأراضي غير محددة في تصميم التطبيق أو تصميم التهيئة، يجوز للجهة المختصة بتسليم الاذن في التجزئة أن تقرر بعد استطلاع رأي الإدارة¹⁵:

1- في دوائر الجماعات التي يشمل مدارها الحضري كامل نفوذها الترابي والمراكز المحددة والمناطق ذات صبغة خاصة:

- إما وقف البت في الطلبات الهادفة الى الحصول على اذن للقيام بتجزئة عقارية؛
- وإما تسليم الاذن المطلوب اذا كانت التجزئة المراد احداثها تتفق مع أحكام مخطط توجيه التهيئة العمرانية أو مع الغرض الذي يصلح له فعلا القطاع الواقعة فيه في حالة عدم وجود مخطط لتوجيه التهيئة العمرانية؛

2- خارج الدوائر المشار إليها في البند (1) من هذه المادة:

13- أنظر المادتين 10 و 11 من المرسوم رقم 2.92.833، السالف الذكر.

المادة 10

" يوجه الطالب، في حالة إذن ضمني وفق الشروط المقررة في الفقرة الاولى من المادة 8 من القانون المشار إليه أعلاه رقم 25.90، رسالة مضمونة الوصول مع اشعار بالتسلم الي السلطة الوديعة يخبرها فيها بطلبه الإذن في التجزئة والشروع في الاعمال كما هي مبينة في الملف المضاف الى الطلب المذكور."

المادة 11

" يجب أن يوجه الى صاحب الشأن في رسالة مضمونة الوصول مع اشعار بالتسلم كل طلب من السلطة المختصة بتسليم الاذن في التجزئة يهدف الى ادخال تغيير على هذه التجزئة وفقا للفقرة 2 من المادة 8 من القانون المشار اليه أعلاه رقم 25.90.

وفي هذه الحالة فان الاجل المنصوص عليه في الفقرة 1 من المادة 8 من القانون المشار اليه أعلاه رقم 25.90 لا يسري مجددا الا من التاريخ الذي يودع فيه صاحب الشأن التصاميم أو الوثائق الاخرى المغيرة أو المتممة لها، ويجب أن يثبت الايداع المذكور بوصل مؤرخ وموقع بصورة قانونية من لدن الطرف الوديع."

14- تم تغيير وتنظيم مقتضيات المادة 9 أعلاه، بمقتضى المادة الأولى من القانون رقم 34.21، سالف الذكر.

15- أنظر المادة 12 من المرسوم رقم 2.92.833، السالف الذكر.

المادة 12:

" لأجل تطبيق أحكام المادة 9 من القانون المشار إليه أعلاه رقم 25.90 وإذا كانت التجزئة المراد انجازها واقعة بدائرة اختصاص وكالة حضرية يراد بلفظ "إدارة" المصالح الخارجية التابعة للسلطة الحكومية المكلفة بالتعمير مع مراعاة أحكام (أ) و (ج) و (د) من الفقرة 2 من المادة 8 أعلاه."

تسليم الإذن في القيام بالتجزئة اذا كانت التجزئة المراد احداثها مخصصة لإقامة مساكن متفرقة أو لنشاطات سياحية أو نشاطات مرتبطة بالزراعة بشرط ألا تقل مساحة أي بقعة من بقع التجزئة عن هكتار واحد.

المادة 10

يجوز بطلب من صاحب الأرض المراد تجزئتها ان ينص في الإذن الصادر بإحداث التجزئة على ان العقار المطلوب تجزئته يقسم إلى عدة قطاعات من أجل انجاز الاشغال المنصوص عليها في البند (1) من المادة 18 من هذا القانون.

المادة 11¹⁶

يحدد أجل الإذن في القيام بالتجزئة حسب مساحة الأرض المقام عليها مشروع التجزئة، وذلك على النحو التالي:

- ثلاث (3) سنوات بالنسبة للتجزئة التي لا تتعدى مساحتها عشرين (20) هكتارا؛
- خمس (5) سنوات بالنسبة للتجزئة التي تفوق مساحتها عشرين (20) هكتارا، ولا تتعدى مائة (100) هكتار؛
- سبع (7) سنوات بالنسبة للتجزئة التي تفوق مساحتها مائة (100) هكتار، ولا تتعدى مائتي وخمسين (250) هكتار؛
- عشر (10) سنوات بالنسبة للتجزئة التي تفوق مساحتها مائتي وخمسين (250) هكتار،

16- تم نسخ وتعويض مقتضيات المادة 11 أعلاه، بمقتضى المادة الثالثة من القانون رقم 34.21 سالف الذكر.

- تمت الإشارة في المادة الخامسة من القانون رقم 34.21 سالف الذكر أن:

المادة الخامسة: مقتضيات انتقالية وختامية

تسري الأجل القانوني المحددة في الفقرة الأولى من المادة 11 من القانون رقم 25.90 المتعلق بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات كما وقع تغييره وتتميمه بهذا القانون، على مشاريع التجزئات العقارية التي سبق أن كانت موضوع إذن بإحداثها، ولا تزال أجالها القانونية سارية المفعول في تاريخ نشر هذا القانون في الجريدة الرسمية، وذلك حسب مساحتها.

تمنح مشاريع التجزئات العقارية التي انتهت الأجل القانونية لإنجاز أشغال تجهيزها قبل التاريخ المذكور أعلاه، ولم تستكمل هذه الأشغال، أجلا إضافيا تحدده لجنة تقنية أخذت بعين الاعتبار لمقتضيات وثائق التعمير ولمساحة التجزئة وما يقابلها من أجل بموجب المادة 11 المذكورة أعلاه، ولنسبة أشغال التجهيز المنجزة.

تضم اللجنة المذكورة ممثلين عن العمالة أو الإقليم والجماعة والوكالة الحضرية، وكذا ممثلي الهيآت المكلفة بتدبير مختلف الشبكات.

وفي حالة عدم قيام صاحب التجزئة باستكمال جميع أشغال التجهيز المقررة في مشروع التجزئة، رغم استفادته من أجل إضافي، جاز للدولة أو الجماعات الترابية أو المؤسسات العمومية المعنية أن تتخذ جميع الإجراءات والتدابير اللازمة، قصد استكمال إنجاز الأشغال المتبقية وفق برنامج محدد، وذلك في إطار لجنة تضم في عضويتها ممثلين عن العمالة أو الإقليم والجماعة والوكالة الحضرية، وكذا ممثلين عن الإدارة تحدد قائمتهم بنص تنظيمي.

تحدد بنص تنظيمي شروط وكيفيات تطبيق هذه المادة.

ولا تتعدى أربعمائة (400) هكتار؛

- خمس عشرة (15) سنة بالنسبة للتجزئة التي تفوق مساحتها أربعمائة (400) هكتار.

يسقط الإذن في القيام بالتجزئة إذا انقضت الآجال المحددة أعلاه، دون أن يكون المجزئ قد أنهى أشغال تجهيز المشار إليها في المادة 18 من هذا القانون، مع مراعاة مقتضيات الواردة في المادة 11 المكررة أدناه.

يحتسب أجل سقوط الإذن المذكور، ابتداء من تاريخ الحصول عليه.

المادة 11 المكررة¹⁷

يتوقف سريان الآجال المنصوص عليها في المادة 11 أعلاه في حالة التوقف الاضطراري لأشغال تجهيز التجزئة، الناتج عن ظروف خارجة عن إرادة صاحب التجزئة، ولا تعود له المسؤولية عن حدوثها.

ولهذا الغرض يقوم صاحب التجزئة أو منسق الورش بإيداع طلب لدى مصالح الجماعة المعنية، مشفوعا بالوثائق والمستندات التي يستند عليها لتبرير حالة التوقف الاضطراري سالف الذكر.

يعرض رئيس مجلس الجماعة ملف الطلب بوقف سريان أجل الإذن، من أجل الدراسة وإبداء الرأي على لجنة خاصة، تضم ممثلين عن الجماعة والعمالة أو الإقليم والوكالة الحضرية ويمكن لرئيس مجلس الجماعة، عند الاقتضاء، أن يدعو لحضور أشغال اللجنة المذكورة ممثلين عن الهيئات المكلفة بتدبير مختلف الشبكات، وكذا كل جهة يعتبر حضورها مفيدا.

تبدي هذه اللجنة، التي تتولى الوكالة الحضرية المعنية مهمة كتابتها، رأيها في ملفات طلبات وقف سريان أجل الإذن المعروضة عليها داخل أجل خمسة عشر (15) يوما، ابتداء من تاريخ إيداع الطلب، وتحدد فيه المدة اللازمة لإيقاف سريان أجل الإذن.

يضمن رأي اللجنة في محضر يوقعه أعضاؤها، ويوجه داخل أجل ثلاثة (3) أيام من تاريخ توقيعه إلى رئيس مجلس الجماعة، قصد اتخاذ قرار إيقاف سريان أجل الإذن، داخل أجل أقصاه سبعة (7) أيام، ابتداء من تاريخ توصله بمحضر اللجنة.

كل قرار برفض طلب وقف سريان أجل الإذن، يجب أن يستند في تعليقه على الأسباب الواردة في محضر اللجنة المنصوص عليه أعلاه، وأن يبلغ لصاحب التجزئة.

17- تم تتميم مقتضيات القانون رقم 25.90 بالمادة 11 المكررة أعلاه، بمقتضى المادة الثانية من القانون رقم 34.21 سالف الذكر.

الفصل الثاني: واجبات وحقوق صاحب التجزئة

الفرع الأول: إيداع الملف بعد الموافقة عليه في المحافظة العقارية

المادة 12

يجب على صاحب التجزئة أن يقوم فور الحصول على الإذن في إحداث التجزئة بإيداع نسخة من الملف محل هذا الإذن في المحافظة العقارية.

الفرع الثاني: الأعمال الموكولة إلى المهندسين المعماريين والمهندسين المختصين ومهندسي المساحة

المادة 13

يجب أن يوكل الى مهندس معماري حر يكون مسجلا في هيئة المهندسين المعماريين القيام بـ:

- تصور مشروع التجزئة من الوجهة المعمارية؛
- وضع جميع المستندات المتعلقة بتصور التجزئة من الوجهة المعمارية التي يجب الإدلاء بها إلى الجهة المختصة للحصول على الإذن بإحداث التجزئة.

المادة 14

يجب أن يوكل الى مهندس من مهندسي المساحة وضع الرسم الطبوغرافي الذي يقوم المهندس المعماري على أساسه بتصور مشروع التجزئة من الوجهة المعمارية.

المادة 15

يجب أن يوكل الى المهندسين المختصين وضع المستندات الفنية (التصاميم والدراسات) المتعلقة بإقامة الطرق ووسائل الصرف الصحي وشبكات الماء والكهرباء.

المادة 16

المستندات التي ينص البندان (2) و(4) من المادة 4 أعلاه على وجوب اضافتها إلى طلب الإذن للقيام بالتجزئة يجب أن يتولى وضعها ويوقعها مهندس معماري.

يجب أن يكون الرسم الطبوغرافي المشار إليه في البند (1) من المادة 4 أعلاه وفي المادة 14 من هذا القانون موضوعا وممضى من قبل مهندس من مهندسي المساحة المعتمدين وفق النظام المحدد لشروط اعتماد ومراقبة مهندسي المساحة العاملين في القطاع الخاص والشركات التي تنجز أشغالا طبوغرافية لحساب الإدارات العامة والأفراد.

يجب أن تكون المستندات المشار إليها في البند (3) من المادة 4 أعلاه موضوعة وموقعة من قبل المهندسين المختصين.

المادة 17¹⁸

يجب على صاحب التجزئة أن يعين مهندسا معماريا أو مهندسا طبوغرافيا ليتولى بصفته منسقا للورش، مهمة السهر على تتبع إنجاز الأشغال وفق الوثائق والمستندات التي على أساسها الإذن في القيام بالتجزئة.

الفرع الثاني المكرر: تنظيم الورش¹⁹

المادة 17-1

يجب أن يتضمن الإذن المتعلق بإحداث تجزئة عقارية وكذا الإذن بإحداث مجموعة سكنية إلزام المستفيد منهما بما يلي:

(أ) قبل افتتاح الورش:

- إيداع بمقر الجماعة، قبل انطلاق الأشغال، مقابل وصل مؤرخ وموقع وحامل لرقم ترتيبى، لتصريح بافتتاح الورش موقع من طرف المنسق المذكور في المادة 17 أعلاه.
توجه الجماعة نسخة من نفس التصريح ونسخة من نفس الوصل إلى السلطة الإدارية المحلية:

- وضع سياج محيط بالورش ولوحة عند مدخله تبين رقم الرخصة وكذا تاريخ تسليمها واسم صاحب المشروع والأماكن الموضوع بها الوثائق المتعلقة بالتجزئة.

(ب) طيلة مدة إنجاز الأشغال:

- وضع الوثائق المرخصة الحاملة لتأشيرات الجهات المختصة ولعبارة "غير قابل للتغيير" داخل الورش وكذا الوثائق التقنية المنجزة من طرف مهندس مختص، طبقا للنصوص التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل في مجالات التعمير والتجزئات العقارية أو المجموعات السكنية.

(ج) عند انتهاء الأشغال:

وضع تصريح بإغلاق الورش وانتهاء الأشغال بمقر الجماعة، مقابل وصل مؤرخ وموقع وحامل لرقم ترتيبى، يشهد فيه المنسق المذكور أعلاه، بانتهاء الأشغال المنجزة طبقا للوثائق المرخصة في احترام للمقتضيات الواردة في الأذن المتعلقة بإحداث التجزئات العقارية أو المجموعات السكنية. وتوجه نسخة من التصريح بإغلاق الورش ومن وصل إيداعه إلى السلطة الإدارية المحلية والوكالة الحضرية.

18- تم تغيير وتنظيم مقتضيات المادة 17 أعلاه، بمقتضى المادة الأولى من القانون رقم 34.21، سالف الذكر.

19- تم تنظيم أحكام الفصل الثاني من الباب الأول بالفرع الثاني المكرر أعلاه، بمقتضى المادة السادسة من القانون رقم 66.12، السالف الذكر.

المادة 17-2

يجب على منسق المشروع، أن يمك، داخل الورش وطيلة مدة إنجاز الأشغال، دفتر للورش، يتم إعداد نموذج من طرف الإدارة المختصة.

يتضمن دفتر الورش على الخصوص:

- جميع العناصر المتعلقة بتعريف المشروع؛
- طبيعة الأشغال؛
- التعريف بالمقاولات حسب طبيعة عملها؛
- الإعلان بفتح الورش؛
- توارخ ومذكرات وأوامر ومحاضر وملاحظات وزيارات مختلف المتدخلين المعنيين، خصوصا المهندس المعماري المشرف على المشروع والمهندس المختص والمهندس المساح الطبوغرافي؛
- شهادة التصريح بإغلاق الورش بانتهاء الأشغال.

الفرع الثالث: في أشغال التجهيز

المادة 18²⁰

لا يجوز الإذن في أحداث تجزئات عقارية إلا إذا كانت مشاريعها تنص على ما يلي:

- I- أشغال التجهيز التالية:
 - إقامة الطرق الداخلية ومواقف السيارات؛
 - توزيع الماء والكهرباء وصرف المياه والمواد المستعملة؛
 - تهيئة المساحات غير المبنية كالمساحات والمناطق الخضراء والملاعب؛
 - وصل كل بقعة من بقع التجزئة بمختلف الشبكات الداخلية للتجزئة؛
 - وصل الطرق ومختلف الشبكات الداخلية للتجزئة بما يقابلها من الشبكات الرئيسية؛
 - إقامة الطرق ووسائل الإيصال الكفيلة بتيسير النفوذ إلى شاطئ البحر إذا كانت الأرض المراد تجزئتها مجاورة للملك العام البحري.
- II- المساحات المخصصة للتجهيزات الجماعية والمنشآت ذات المصلحة العامة التي تقتضيها متطلبات التجزئة، وذلك وفقا لمعايير تحدد بنص تنظيمي.

20- تم تغيير وتنظيم مقتضيات المادة 18 أعلاه، بمقتضى المادة الأولى من القانون رقم 34.21، سالف الذكر.

المادة 19²¹

إذا تعلق الأمر في الجماعات التي يشمل مدارها الحضري كامل نفوذها الترابي والمراكز المحددة بإحداث تجزئات عقارية معدة لإقامة:

- إما فيلات؛

- وإما عمارات كيفما كان نوعها أو الاستعمال المخصصة له تحتوي على ما لا يقل عن أربعة مستويات أو على ثلاثة مستويات بها ستة مساكن؛

- وإما عمارات معدة لاستعمال صناعي أو تجاري.

فإن الأذن في إحداث التجزئة لا يجوز أن يمنح إلا إذا كان المشروع ينص على إقامة الخطوط اللازمة لوصول بقع التجزئة بالشبكة العامة للاتصالات السلكية واللاسلكية العمومية²²، وذلك زيادة على أشغال التجهيز والمساحات الاحتياطية المشار إليها في المادة 18 أعلاه.

وتتجز الخطوط المنصوص عليها أعلاه تحت مسؤولية ومراقبة المصالح المختصة في مجال الاتصالات السلكية واللاسلكية ووفق الشروط التي تحددها السلطة التنظيمية، ويجب أن تتوفر فيها متطلبات الأمن وإن تكون بحيث تجعل مستعملها والدولة بمأمن من أي خطر يترتب على استخدامها بصورة غير قانونية.

المادة 20²³

إذا حل صاحب التجزئة محل الجماعة في إنجاز الشبكات الرئيسية للطرق والصرف الصحي جاز له، على أساس اتفاق يبرمه مع الجماعة، أن يحصل من مالكي الأراضي التي تستفيد من تلك الشبكات على تعويض يقدر كما هو الشأن في تقدير مبلغ رسم الانشاء الأول، وتتولى الجماعة تحصيل التعويض من مالكي الأراضي المعنيين وفق الأساليب المقررة لتحصيل الرسم الألف الذكر وتسلم مبلغه إلى صاحب التجزئة بحسب تكلفة الاشغال التي أنجزها بدلاً من الجماعة.

المادة 21

يجوز بعد موافقة الإدارة²⁴ تسليم الأذن في أحداث التجزئات التي لا تنص مشاريعها على

21- تم تغيير وتنظيم مقتضيات المادة 19 أعلاه، بمقتضى المادة الأولى من القانون رقم 34.21، سالف الذكر.

22- أنظر المادة 13 من المرسوم رقم 2.92.833، السالف الذكر.

المادة 13

" إقامة الخطوط اللازمة لوصول بقع التجزئة بالشبكة العامة للاتصالات السلكية واللاسلكية العامة المقررة في المادة 19 من القانون المشار إليه أعلاه رقم 25.90 يجب أن تتم وفق الشروط المحددة بقرار مشترك للسلطة الحكومية المكلفة بالاتصالات السلكية واللاسلكية والسلطة الحكومية المكلفة بالتعمير."

23- تم تغيير وتنظيم مقتضيات المادة 20 أعلاه، بمقتضى المادة الأولى من القانون رقم 34.21، سالف الذكر.

24- أنظر المادة 14 من المرسوم رقم 2.92.833، السالف الذكر.

القيام بجميع أو بعض الاشغال المقررة في البند 1 من المادة 18 أعلاه:

- إذا لم يكن هناك ما يبرر القيام بتلك الاشغال نظرا إلى الغرض المعد له العقار المراد تجزئته أو موقعه؛

- إذا لم يكن في الامكان انجاز تلك الاشغال لأسباب فنية كانهدام الشبكة الرئيسية المطلوب وصل الشبكات الداخلية بها.

المادة 22²⁵

يجب على صاحب التجزئة²⁶ أو منسق الورش أن يصرح لدى الجماعة بانتهاء أشغال التجهيز المنصوص عليها في مشروع التجزئة، وذلك قبل انصرام الآجال المحددة في المادة 11 أعلاه. ويجب أن يكون التصريح المذكور، مشفوعا بشهادة موقعة من قبل منسق الورش، يثبت فيها أن الأشغال قد تم إنجازها وفق الوثائق والمستندات التي سلم على أساسها الإذن بإحداث التجزئة.

وتكون أشغال التجهيز بعد انتهائها محل تسلم موقت وتسلم نهائي.

المادة 23²⁷

يتيح التسلم المؤقت للجماعة التحقق من أن أشغال التجهيز، قد تم الانتهاء من إنجازها وفق ما ينص عليه مشروع التجزئة الذي صدر الإذن في شأنه. ويجب أن يتم التسلم المؤقت المشار إليه أعلاه داخل أجل ثلاثين يوما التي تلي التصريح بانتهاء أشغال التجهيز المنصوص عليه في المادة 22 أعلاه.

المادة 14

" يجب أن تصدر الموافقة المقررة في المادة 21 من القانون المشار إليه أعلاه رقم 25.90 عن المصالح الخارجية التابعة للسلطة الحكومية المكلفة بالتعمير إذا كانت التجزئة المراد إنجازها غير واقعة بدائرة اختصاص وكالة حضرية على أن تراعى في ذلك أحكام الفقرة 2 من المادة 8 أعلاه."

25- تم تغيير وتنظيم مقتضيات المادة 22 أعلاه، بمقتضى المادة الأولى من القانون رقم 34.21، سالف الذكر.

26- أنظر المادة 15 من المرسوم رقم 2.92.833، السالف الذكر.

المادة 15

" يجب على صاحب التجزئة أن يوجه التصريح بانتهاء أشغال التجهيز المنصوص عليه في المادة 22 من القانون المشار إليه أعلاه رقم 25.90 إلى السلطة المختصة بتسليم الإذن في التجزئة بواسطة رسالة مضمونة الوصول مع اشعار بالتسليم أو يودعه بمقر السلطة المذكورة مقابل وصل.

وتخبر هذه السلطة في الحال بالتصريح المشار إليه أعلاه المصالح المختصة في مجال الاتصالات السلكية واللاسلكية قصد التحقق منه وفقا لأحكام المادة 25 من القانون الأنف الذكر رقم 25.90."

27- تم تغيير وتنظيم مقتضيات المادة 23 أعلاه، بمقتضى المادة الأولى من القانون رقم 34.21، سالف الذكر.

الماد 24²⁸

تتولى التسلم المؤقت للأشغال، بعد زيارة إلى عين المكان، والاطلاع على مختلف الوثائق والمستندات المتعلقة بالتجزئة، ولا سيما دفتر الورش المشار إليه في الفرع الثاني المكرر من هذا الباب، وكذا التصريح والشهادة المشار إليهما في المادة 22 أعلاه، لجنة تضم ممثلين للجماعة وممثلين عن الإدارة يحدد عددهم وصفاتهم بنص تنظيمي، كما تضم ممثلاً للمصالح المكلفة بتوزيع الماء والكهرباء²⁹.

يوجه رئيس مجلس الجماعة الدعوة إلى اجتماع اللجنة المذكورة أعلاه، كما يوجهها إلى كل من صاحب التجزئة والمقاول والمهندس المعماري والمهندسين المختصين والمهندس الطبوغرافي.

وفي حالة عدم توجيه الدعوة من طرف رئيس مجلس الجماعة داخل الأجل المشار إليه

- 28- تم نسخ وتعويض مقتضيات المادة 24 أعلاه، بمقتضى المادة الثالثة من القانون رقم 34.21، سالف الذكر.
- تم تغيير وتنظيم المادة 24 أعلاه، بمقتضى المادة الخامسة من القانون رقم 66.12، السالف الذكر.
- تم استدراك خطأ وقع بالجريدة الرسمية عدد 6501 بتاريخ 17 من ذي الحجة 1437 (19 سبتمبر 2016)، ص 6630.
- 29- أنظر المادة 16 من المرسوم رقم 2.92.833، سالف الذكر.

المادة 16

" تتألف لجنة التسلم المؤقت للأشغال المنصوص عليها في الفقرة الأولى من المادة 24 من القانون المشار إليه أعلاه رقم 25.90 من:

- ممثل مجلس الجماعة، رئيساً؛
 - المهندس المعماري المزاول عمله في الجماعة أو المهندس المعماري للعمالة أو الاقليم؛
 - المهندس المزاول عمله في الجماعة أو مهندس العمالة أو الاقليم؛
 - ممثل السلطة الادارية المحلية؛
 - ممثل المصالح الخارجية للتعمير أو اذا كانت التجزئة تقع بدائرة اختصاص وكالة حضرية ممثل هذه الوكالة؛
 - ممثل مصالح المحافظة على الاملاك العقارية وأشغال المسح الطبوغرافي المعنية؛
 - ممثل الوزارة المكلفة بالأشغال العمومية اذا تعلق الامر بتجزئة مجاورة للملك العام البحري أو طرق المواصلات البرية غير الجماعية؛
 - ممثل المصالح المكلفة بتوزيع الماء والكهرباء.
- ويدعى كذلك لحضور أعمال اللجنة:
- ممثل المكتب الوطني للبريد والاتصالات السلكية واللاسلكية عندما تكون التجزئة متصلة بالشبكة العامة للاتصالات السلكية واللاسلكية؛
 - ممثل المصالح الجهوية لوزارة الشؤون الثقافية عندما يكون للتجزئة تأثير على المباني التاريخية والمواقع الطبيعية المرتبة أو المقيدة الواقعة بالقرب منها.
- على ان اللجنة تضم، إذا كانت التجزئة تقع باثنتين أو أكثر من الجماعات، ممثل كل مجلس من مجالس الجماعات المعنية والمهندس المعماري والمهندس التابعين للعمالة أو الاقليم وان اقتضى الحال المهندس المعماري والمهندس المزاولين عملهما في كل جماعة من الجماعات المذكورة، وفي هذه الحالة تسند رئاسة لجنة تسلم الاشغال الي ممثل السلطة الادارية التي سلمت الاذن في القيام بالتجزئة. "

في المادة 23 أعلاه، يجوز لصاحب التجزئة أن يطلب من العامل توجيه الدعوة من أجل انعقاد اللجنة المذكورة من خلال ممارسة حقه في الحول محل رئيس مجلس الجماعة المعني، وذلك بعد استنفاد الإجراءات المنصوص عليها في المادة 76 من القانون التنظيمي رقم 113.14 المتعلق بالجماعات، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.15.85 بتاريخ 20 من رمضان 1436 (7 يوليو 2015).

ويحرر بعد انتهاء الاجتماع إما محضر التسلم المؤقت للأشغال وإما وثيقة المعاينة المشار إليها في المادة 26 أدناه، وذلك بحسب ما تقتضيه الحالة.

يترتب على التسلم المؤقت لأشغال التجهيز، نقل طرق التجزئة وشبكات الماء والكهرباء والصرف الصحي والمساحات غير المبنية المغروسة بقوة القانون إلى الأملاك العامة للجماعة وإلحاقها التلقائي بها.

خلافًا لأحكام الفقرة الثانية من المادة 44 من القانون رقم 57.19 المتعلق بنظام الأملاك العقارية للجماعات الترابية، يجب قيد عملية الإلحاق باسم الجماعة، بناءً على محضر التسلم المؤقت للأشغال، من طرف المحافظ على الأملاك العقارية، وبيّش هذا القيد تلقائياً ومجاناً.

ويقيد الإلحاق في اسمها في الصك العقاري الأصلي للعقار موضوع التجزئة، وذلك في الحالة التي لم تعد تشتمل أوعيتها، عقب تأسيس الرسوم العقارية الفرعية للقطع الأرضية المكونة لها، إلا على الطرق وشبكات الماء والكهرباء والصرف الصحي والمساحات غير المبنية المغروسة.

أما في الحالة التي تكون أوعية التجزئة لازالت تشتمل، عقب تأسيس الرسوم العقارية الفرعية، على بقايا تجزئة أو / وقطع أرضية ينبغي تسويتها، أو في الحالة التي يتم الترخيص لتجزئة أو مجموعة سكنية عبر أقساط، فإنه ينبغي، تأسيس رسم عقاري جديد للوعاء العقاري المشتمل على الطرق وشبكات الماء والكهرباء والصرف الصحي والمساحات غير المبنية المغروسة.

يوجه رئيس مجلس الجماعة إلى السلطة الإدارية المحلية المعنية والوكالة الحضرية والمحافظ على الأملاك العقارية المختص، نسخة من محضر التسلم المؤقت للأشغال.

المادة 25

يتوقف التسلم المؤقت للأشغال، حين يتعلق الأمر بالتجزئات المشار إليها في المادة 19 أعلاه، على تحقق المصالح المختصة في مجال الاتصالات السلكية واللاسلكية من وجود الخطوط التي تنص المادة الأنفة الذكر على وجوب اقامتها.

ويجب أن يتم التحقق من وجود الخطوط المشار إليها أعلاه داخل الشهر الذي يلي التصريح بانتهاء اشغال التجهيز المنصوص عليه في المادة 22 من هذا القانون، وإذا لم يتم

القيام بعملية التحقق من ذلك عند انصرام المدة المحددة أعلاه يحمل ذلك على ان الجهات المختصة ليس لها أي ملاحظة في الموضوع.

المادة 26³⁰

إذا عاينت اللجنة عدم مطابقة الأشغال المنجزة لما تنص عليه المستندات الموافق عليها تقوم بتحرير وثيقة تتضمن إثبات هذه الحالة، وتقوم بتبليغها لصاحب التجزئة ولمنسق الورش مع تحديد أجل إضافي، دون مطالبته بوضع طلب جديد للإذن بالتجزئة بدعوى انتهاء أجل الإذن بإحداث التجزئة، وذلك لتغيير أو إزالة بعض المنشآت أو إنجاز أشغال تكميلية.

إذا تبين للجنة أن صاحب التجزئة لم يقم داخل الأجل المحدد في الوثيقة المذكورة، بإنجاز الأشغال المشار إليها أعلاه، يوجه رئيس مجلس الجماعة طلباً لمراقب التعمير خلال الثلاثين (30) يوما التي تلي نهاية الأجل أعلاه، مرفقا بنسخة من وثيقة معاينة عدم مطابقة الأشغال للمستندات الموافق عليها لإحداث التجزئة، وذلك من أجل أعمال مسطرة المراقبة المنصوص عليها في الفصل الأول من الباب الخامس من هذا القانون.

المادة 27³¹

تقوم اللجنة التي تولت التسلم المؤقت المشار إليها في المادة 24 أعلاه بالتسلم النهائي لأشغال التجهيز بعد مضي سنة على توقيع محضر التسلم المؤقت للأشغال المنصوص عليه في نفس المادة الموماً إليها أعلاه.

يوجه رئيس مجلس الجماعة دعوة إلى اللجنة المذكورة أعلاه لحضور التسلم النهائي لأشغال التجهيز، وذلك داخل أجل ثلاثين (30) يوما يبتدىء من تاريخ انقضاء سنة كاملة على توقيع محضر التسلم المؤقت، كما يوجهها إلى كل من صاحب التجزئة والمقاول والمهندس المعماري والمهندسين المختصين.

وفي حالة عدم توجيه الدعوة من طرف رئيس مجلس الجماعة داخل الأجل المذكور أعلاه، يجوز لصاحب التجزئة أن يطلب من العامل توجيه الدعوة للجنة، وفق الكيفيات المنصوص عليها في المادة 24 أعلاه.

المادة 28³²

يهدف التسلم النهائي الى التحقق من أن الطرق ومختلف الشبكات لا يشوبها أي عيب. وفي حالة ملاحظة عيوب عند القيام بعمليات التسلم النهائي يطلب من صاحب التجزئة أن يتخذ التدابير اللازمة لتدارك ذلك داخل أجل تحدده له اللجنة سألقة الذكر.

30- تم تغيير وتنظيم مقتضيات المادة 26 أعلاه، بمقتضى المادة الأولى من القانون رقم 34.21، سالف الذكر.

31- تم تغيير وتنظيم مقتضيات المادة 27 أعلاه، بمقتضى المادة الأولى من القانون رقم 34.21، سالف الذكر.

32- تم تغيير وتنظيم مقتضيات المادة 28 أعلاه، بمقتضى المادة الأولى من القانون رقم 34.21، سالف الذكر.

إذا تبين للجنة عدم اتخاذ صاحب التجزئة للتدابير اللازمة لإصلاح العيوب التي تمت معاينتها، خلال الأجل المحدد لذلك من قبلها، قامت الجماعة بنفسها أو بواسطة من تفوض إليه ذلك، بإنجاز الأشغال اللازم القيام بها لإصلاح العيوب موضوع المعاينة.

يقوم رئيس مجلس الجماعة بتحصيل جميع المصاريف المتعلقة بإصلاح العيوب المذكورة بواسطة أمر بتحصيل المداخل طبقاً لمقتضيات القانون رقم 15.97 بمثابة مدونة تحصيل الديون العمومية.

المادة 29³³

يترتب على التسلم النهائي قيام رئيس مجلس الجماعة، بعد موافقة اللجنة المشار إليها في المادة 24 أعلاه، بتسليم شهادة تثبت أن الطرق ومختلف الشبكات توجد في حالة سليمة. يوجه رئيس مجلس الجماعة إلى السلطة الإدارية المحلية المعنية نسخة من الشهادة المشار إليها في الفقرة الأولى أعلاه.

الفرع الرابع: الارتفاقات التي يمكن فرضها على صاحب التجزئة

المادة 30

يجوز للجهة المختصة بتسليم الاذن في القيام بإحداث التجزئة أن تعلق اذنها على ادخال تعديلات على المشروع اذا رأت منفعة في ذلك، كما يجوز لها على سبيل المثال ان تفرض على صاحب التجزئة:

- انشاء ارتفاقات تستجيب لما تقتضيه متطلبات الامن العام والصحة والمرور والمتطلبات الجمالية؛
- الاحتفاظ بالأشجار الموجودة في الأرض المراد تجزئتها؛
- تعديل حدود الأرض المراد تجزئتها؛
- تكوين مساحات احتياطية اضافية تخصص للتجهيزات الجماعية والمنشآت ذات المصلحة العامة التي يستلزمها احداث التجزئة.

المادة 31

يستحق صاحب التجزئة تعويضا على الارتفاقات المنشأة بمقتضى المادة السابقة ماعدا تلك التي تنشأ لما تقتضيه متطلبات الأمن العام والصحة والمرور والمتطلبات الجمالية وضرورة الاحتفاظ بالأشجار الموجودة في الأرض المراد تجزئتها.

بيد أن الارتفاقات المتعلقة بتكوين مساحات احتياطية اضافية وبالطرق لا يستحق عنها

33- تم تغيير وتنظيم مقتضيات المادة 29 أعلاه، بمقتضى المادة الأولى من القانون رقم 34.21، سالف الذكر.

- تم تغيير وتنظيم المادة 29 أعلاه، بمقتضى المادة الخامسة من القانون رقم 66.12، السالف الذكر.

تعويض الا اذا كانت المساحة المخصصة لذلك تزيد على؛

- 25 % من المساحة الكلية اذا كان متوسط مساحة البقع الناتجة عن التجزئة يساوي أو يتعدى ألف (1.000) متر مربع؛

- 30 % من المساحة الكلية اذا كان متوسط مساحة البقع الناتجة عن التجزئة يقل عن ألف (1.000) متر مربع ويساوي أو يفوق ستمائة (600) متر مربع؛

- 35 % من المساحة الكلية اذا كان متوسط مساحة البقع الناتجة عن التجزئة يقل عن ستمائة (600) متر مربع ويساوي أو يفوق ثلاثمائة وخمسين (350) مترا مربعا؛

- 40 % من المساحة الكلية اذا كان متوسط مساحة البقع الناتجة عن التجزئة يقل عن ثلاثمائة وخمسين (350) مترا مربعا ويساوي أو يتعدى مائتي (200) متر مربع؛

- 45 % من المساحة الكلية اذا كان متوسط مساحة البقع الناتجة عن التجزئة يقل عن مائتي (200) متر مربع ويساوي أو يفوق مائة (100) متر مربع؛

- 50 % من المساحة الكلية اذا كان متوسط مساحة البقع الناتجة عن التجزئة يقل عن 100 متر مربع.

ولا تستحق التعويضات المذكورة في هذه المادة إلا عن المساحة الاضافية التي تزيد عن النسب المحددة أعلاه.

ويحدد التعويض باتفاق الاطراف فان تعذر ذلك حددته المحكمة على أساس قيمة الارض في تاريخ التسلم المؤقت المشار اليه في المادة 23 أعلاه.

الفرع الخامس: في عمليات التحديد والقيود في السجلات العقارية

المادة 3432

لا يباشر قيد التجزئة في الصك العقاري للعقار محل التجزئة ونقل تصميم التجزئة على الخريطة العقارية الخاصة به إلا بعد وضع التصميم الطبوغرافي ما بعد التحديد والإدلاء بنسخة من محضر التسلم المؤقت وبنسخة من النظام المتعلق بالأجزاء المشتركة المشار إليه في المادة 45 من هذا القانون إن اقتضى الحال ذلك.

ويجب على صاحب التجزئة فور نقل تصميم التجزئة على الخريطة العقارية الخاصة بالعقار موضوع التجزئة أن يطلب من المحافظة العقارية انشاء صك عقاري خاص بكل بقعة من البقع الناتجة عن التجزئة.

34- تم تغيير وتنظيم مقتضيات المادة 32 أعلاه، بمقتضى المادة الأولى من القانون رقم 34.21، سالف الذكر.

الفصل الثالث: في عقود التفويت والإيجار والقسمة المتعلقة بالتجزئات³⁵

المادة 33³⁶

لا يمكن إبرام العقود المتعلقة بعمليات التفويت والإيجار والقسمة المشار إليها في المادة الأولى أعلاه، إلا بعد أن تقوم الجماعة المعنية بالتسلم المؤقت لأشغال تجهيز التجزئة.

المادة 34

إذا أنجزت أشغال تجهيز التجزئة قطاعا قطاعا عملا بأحكام المادة 10 أعلاه جاز إبرام العقود المشار إليها في المادة السابقة في القطاعات التي تم التسلم المؤقت لأشغال التجهيز المتعلقة بها.

المادة 35³⁷

لا يجوز للعدول والموثقين والمحافظين على الاملاك العقارية ومأموري إدارة التسجيل أن يحرروا أو يتلقوا أو يسجلوا العقود المتعلقة بعمليات التفويت والإيجار والقسمة المشار إليها في المادة الأولى أعلاه إذا لم يتم الإدلاء:

- إما بنسخة من محضر التسلم المؤقت؛
- وإما بنسخة من شهادة يسلمها رئيس مجلس الجماعة، بعد الموافقة المسبقة للجنة مكونة من ممثلي الوكالة الحضرية والجماعة والعمالة أو الإقليم، تثبت أن عملية التفويت أو الإيجار أو القسمة لا تدخل في نطاق تطبيق هذا القانون.

المادة 36³⁸

يجب أن تتضمن عقود التفويت والإيجار والقسمة احالة على دفتر شروط التجزئة المحدد موضوعه في المادة 4 أعلاه وكذلك على النظام المتعلق بالأجزاء المشتركة المنصوص عليه في المادة 45 من هذا القانون.

ويجب أن تضاف إلى العقود المشار إليها أعلاه نسخة من محضر التسلم المؤقت أو من الشهادة المنصوص عليها في المادة 35 أعلاه.

35- تم تغيير وتنظيم عنوان الفصل الثالث من الباب الأول أعلاه، بمقتضى المادة الأولى من القانون رقم 34.21، سالف الذكر.

36- تم تغيير وتنظيم مقتضيات المادة 33 أعلاه، بمقتضى المادة الأولى من القانون رقم 34.21، سالف الذكر.

37- تم تغيير وتنظيم مقتضيات المادة 35 أعلاه، بمقتضى المادة الأولى من القانون رقم 34.21، سالف الذكر؛

- تم تغيير وتنظيم المادة 35 أعلاه، بمقتضى المادة الخامسة من القانون رقم 66.12، السالف الذكر.

38- تم تغيير وتنظيم مقتضيات المادة 36 أعلاه، بمقتضى المادة الأولى من القانون رقم 34.21، سالف الذكر.

الفصل الرابع: أحكام خاصة بالتجزئات التي تنجز الأشغال المتعلقة بها موزعة على أقساط

المادة 37

يمكن أن يؤذن لصاحب التجزئة في انجاز تجهيز تجزئته على أقساط، وذلك وفق الشروط المنصوص عليها في المواد التالية.

المادة 38³⁹

يجب على صاحب التجزئة للحصول على الاذن المنصوص عليه في المادة 2 أعلاه ان يضيف إلى طلبه ملفا يتضمن، علاوة على المستندات المشار إليها في المادة 4 من هذا القانون:

- برنامجا يحتوي على بيان تقسيط الأشغال مع تقدير تكلفتها وتعيين البقع الأرضية التي سيطلب صاحب التجزئة أن يؤذن له في تفويتها أو إيجارها فور انتهاء كل قسط من أقساط الأشغال؛

- تصريحاً يتضمن جميع المعلومات المتعلقة بطريقة تمويل أقساط الأشغال والضمانات المقدمة لتأمين ذلك (كفالات شخصية أو كفالات بنكية أو رهون).

المادة 39⁴⁰

يجب أن يشمل الضمان المشار إليه في المادة السابقة المبلغ المقدّر لتكلفة أشغال التجهيز التي لم يتم إنجازها حين تفويت البقع الأرضية الأولى من التجزئة.

المادة 40

إذا لم ينفذ صاحب التجزئة برنامج تقسيط أشغال التجهيز المشار إليه في المادة 38 أعلاه يوجه إليه رئيس مجلس الجماعة انذاراً يأمره فيه بإنجاز الأشغال المقررة ويضرب له أجلاً للقيام بذلك.

إذا لم تنجز الأشغال في الميعاد المحدد لذلك تستحق الجماعة مبلغ الضمان المنصوص عليه في المادة 38 أعلاه على ان تتولى بنفسها أو بواسطة من تفوض إليه ذلك انجاز الأشغال اللازمة.

المادة 41⁴¹

يتم التسلم الموقت عند انتهاء كل قسط من أقساط الأشغال، وتضاف إلى محضر التسلم الموقت شهادة من رئيس مجلس الجماعة تتضمن بيان البقع الأرضية التي يمكن تفويتها

39- تم تغيير وتنظيم مقتضيات المادة 38 أعلاه، بمقتضى المادة الأولى من القانون رقم 34.21، سالف الذكر.

40- تم تغيير وتنظيم مقتضيات المادة 39 أعلاه، بمقتضى المادة الأولى من القانون رقم 34.21، سالف الذكر.

41- تم تغيير وتنظيم مقتضيات المادة 41 أعلاه، بمقتضى المادة الأولى من القانون رقم 34.21، سالف الذكر.

أو إيجارها.

ويتم التسلم النهائي بعد مضي سنة على تحرير محضر التسلم الموقت المتعلق بأشغال القسط الاخير.

المادة 42

إذا كان الضمان المنصوص عليه في المادة 38 أعلاه عبارة عن تجميد مبالغ في حساب وجب ايداع المبالغ المخصصة لذلك في حساب يفتح في الخزينة العامة او في مؤسسة بنكية ويغذى، فور انتهاء أشغال القسط الاول، بالمبالغ الحاصلة من اثمان بيع البقع الأرضية المبرمة بعد التسلم الموقت لكل قسط من أقساط الاشغال.

ويمكن أن يفرج تدريجيا عن المبالغ المجمدة المشار اليها آنفا بحسب سير انجاز الاشغال وبعد التحقق من الحالة التي توجد عليها، وذلك بشرط الادلاء بشهادة يسلمها رئيس مجلس الجماعة بعد موافقة اللجنة المشار اليها في المادة 24 أعلاه.

ويهدف التحقق المشار اليه في الفقرة السابقة الى تمكين ادارة الجماعة من التأكد من أن الاشغال المنجزة موافقة للتقديرات الواردة في برنامج تقسيط الاشغال الذي يتضمنه الملف المقدم للحصول على الاذن في القيام بإحداث التجزئة أو المجموعة السكنية.

وينص في الشهادة التي يسلمها رئيس مجلس الجماعة على المبالغ النقدية التي يمكن الافراج عنها.

الفصل الرابع المكرر: أحكام خاصة بالتجزئات التي تنجز فيها الأشغال بصفة تدريجية⁴²

المادة 42 المكررة⁴³

استثناء من أحكام المواد 11 و 18 و 44 من هذا القانون، يمكن تسليم الإذن بإحداث تجزئات عقارية تنجز بها أشغال التجهيز بصفة تدريجية، إذا تعلق الأمر بعمليات يكون الهدف منها الاستجابة لحالات استعجالية بقصد إعادة إسكان ضحايا الكوارث الطبيعية أو محاربة السكن غير اللائق أو لأجل المنفعة العامة، والمقرر إنجازها من قبل الدولة أو الجماعات الترابية أو مجموعاتا وهيئاتها أو المؤسسات والمقاولات العمومية.

يجب أن يتضمن مشروع التجزئة أشغال التجهيز، ولا سيما إقامة شبكات توزيع الماء الصالح للشرب والكهرباء والصرف الصحي والطرق الداخلية، وربطها بما يقابلها من الشبكات الرئيسية عند وجودها.

42- تم تتميم مقتضيات القانون رقم 25.90 بالفصل الرابع المكرر أعلاه، بمقتضى المادة الثانية من القانون رقم 34.21 سالف الذكر.

43 - تم تتميم مقتضيات القانون رقم 25.90 بالمادة 42 المكررة أعلاه، بمقتضى المادة الثانية من القانون رقم 34.21 سالف الذكر.

كما يجب أن يتضمن مشروع التجزئة حدا أدنى من شروط الصحة والسلامة والأمن والسكن اللائق.

يجب أن يتم تنفيذ مشروع التجزئة وفق برنامج يحدد شروط إنجاز أشغال التجهيز، ومختلف المرافق العمومية المبرمجة به، ومدة إنجازها، ومصادر تمويلها، وآليات تتبعها وتنفيذها.

يمكن تسليم رخص البناء للمستفيدين قبل انتهاء أشغال التجهيز. بعد الانتهاء من أشغال التجهيز، تطبق الإجراءات المتعلقة بالتسليم المؤقت والتسليم النهائي.

الفصل الخامس: في الأبنية المقامة في التجزئات

المادة 43

يتوقف تشييد أبنية في تجزئة من التجزئات على الحصول على رخصة للبناء حتى لو كانت التجزئة واقعة خارج المناطق التي يفرض فيها الحصول على هذه الرخصة.

المادة 44

يمكن تسليم رخصة البناء قبل انتهاء أشغال التجهيز إذا كان صاحب التجزئة هو الذي سيتولى بنفسه تشييد مبان في تجزئته.

الفصل السادس: في نظام الاجزاء المشتركة

المادة 45

يجب على صاحب التجزئة ان يضع نظاما للأجزاء المشتركة في التجزئات التي تكون فيها تلك الاجزاء كالطرق والمساحات الخضراء والملاعب ملكية خاصة.

ويهدف النظام المشار إليه أعلاه على سبيل المثال الى تحديد:

- الاجزاء المشتركة في التجزئة؛

- التزامات الشركاء؛

- شروط تعيين ممثل الشركاء.

ويجب أن يودع نظام الاجزاء المشتركة في مقر الجماعة قبل التسليم المؤقت لأشغال تجهيز التجزئة.

الفصل السابع: في الأشهار

المادة 46

يجب فور الحصول على الاذن في القيام بإحداث التجزئة ان تجعل في متناول الجمهور بمقر الجماعة والمحافظة على الاملاك العقارية المعنية:

- المستندات المنصوص عليها في البنود (2) و(3) و(4) من المادة 4 أعلاه؛
 - برنامج تقسيط انجاز الاشغال المنصوص عليه في المادة 38 أعلاه، ان وجد.
- ويكون نظام الاجزاء المشتركة المنصوص عليه في المادة 45 أعلاه محل الاشهار المشار اليه في الفقرة الاولى من هذه المادة قبل التسلم الموقت لأشغال تجهيز التجزئة.
- ويجب أن تتضمن الوثائق المشار إليها أعلاه الاحالة على مراجع الاذن الصادر بإحداث التجزئة.

ويمكن بمسعى من الجماعة أن تلتصق في موقع التجزئة على نفقة صاحب التجزئة.

المادة 47

يجب أن تتضمن الملصقات والاعلانات وغيرها من وسائل الاشهار بيان الاماكن الموضوع بها الوثائق المنصوص عليها في المادة 46 أعلاه ومراجع الاذن الصادر بإحداث التجزئة، ولا يجوز ان تثبت فيها أي معلومات غير متفقة مع بيانات تلك الوثائق يكون من شأنها التفرير بمن يرغبون في شراء بقع في العقار موضوع التجزئة.

المادة 48

يجب أن يثبت تاريخ ورقم الاذن الصادر بإحداث التجزئة بحروف واضحة على لافتة توضع في ورش التجزئة بصورة ظاهرة ويجب أن تبقى فيه الى حين تحرير محضر التسلم الموقت.

الباب الثاني: في اعادة هيكلة التجزئات غير القانونية

المادة 49

يراد في هذا القانون بعبارة «تجزئة غير قانونية» كل تجزئة أنجزت دون الحصول على اذن سابق في ذلك أو لم تنجز أشغال تجهيزها وفق ما تنص عليه المستندات التي سلم على أساسها الاذن المنصوص عليه في المادة 2 أعلاه.

تخضع التجزئات غير القانونية المشار إليها أعلاه إلى إعادة الهيكلة بهدف تأهيلها، وذلك من خلال القيام بجميع العمليات التي تقتضيها متطلبات الصحة والسلامة والمرور والأمن

44- تم تغيير وتنظيم مقتضيات المادة 49 أعلاه، بمقتضى المادة الأولى من القانون رقم 34.21، سالف الذكر.

والجمالية والراحة العامة.

المادة 50⁴⁵

تقرر عملية إعادة هيكلة التجزئات غير القانونية من قبل مجلس الجماعة، بمبادرة منه، أو بناء على طلب من الوالي أو عامل العمالة أو الإقليم المعني، وذلك بعد استطلاع رأي الوكالة الحضرية المعنية.

ويتم إنجاز هذه العملية وفق برنامج محدد، يتضمن على وجه الخصوص:

- المعطيات والبيانات المتعلقة بوضعية الوعاء العقاري للتجزئة؛
 - الشروط التقنية والمالية اللازم توفيرها لإنجاز برنامج إعادة الهيكلة؛
 - أشغال التجهيز التي يتعين القيام بها، لاسيما إقامة الطرقات والمسالك والساحات العمومية، لتيسير عملية تسوية وضعية البنايات القائمة، وتسليم الرخص لمشاريع البناء الجديدة؛
 - قرارات تخطيط حدود الطرق التي يتعين اتخاذها لإنجاز هذه العمليات، عند الاقتضاء.
- تستثنى من برامج إعادة هيكلة التجزئات غير القانونية، التجزئات التي تم إحداثها بمناطق مهددة بالفيضانات أو الزلازل أو بانجراف التربة، أو المحدثة بمنطقة حماية الثروات الحيوية التي تشمل على مياه سطحية أو جوفية أو بجوار أحواض السدود أو بمناطق غير قابلة لإحداث تجزئات عقارية، بموجب نصوص تشريعية أو تنظيمية خاصة.
- تحدد مضامين وكيفيات إنجاز برامج إعادة هيكلة التجزئات غير القانونية، بموجب اتفاقيات تبرم بين الأطراف المعنية.
- إذا تعذر القيام بعملية إعادة هيكلة تجزئات غير قانونية في إطار الاتفاقيات المذكورة، جاز للدولة والجماعات الترابية أن تقوم بنزع ملكية الأراضي اللازمة لمباشرة عملية التقويم التي تقتضيها متطلبات الصحة والسلامة والمرور والأمن والجمالية والراحة العامة، وذلك طبقاً للأحكام المنصوص عليها في القانون رقم 7.81⁴⁶ المتعلق بنزع الملكية لأجل المنفعة العامة وبالاحتلال المؤقت.

المادة 51

فيما يتعلق بالتجزئات غير القانونية المعدة للسكن التي يراد إعادة هيكلتها، يساهم صاحب التجزئة ومالكو البقع الأرضية التابعة لها في مصروفات القيام بالتجهيزات غير المنجزة.

وتوزع المساهمة المشار إليها أعلاه وتقدر وفق الأحكام المنصوص عليها في المواد 52

45- تم نسخ وتعويض مقتضيات المادة 50 أعلاه، بمقتضى المادة الثالثة من القانون رقم 34.21، سالف الذكر.

46- الجريدة الرسمية عدد 3685 بتاريخ 3 رمضان 1403 (15 يونيو 1983)، ص 980.

و53 و54 من هذا القانون.

المادة 52

يتحمل صاحب التجزئة نصف مصروفات الأشغال المشار إليها في المادة السابقة ويتحمل النصف الآخر مشترو البقع الأرضية التابعة للتجزئة.

المادة 53

يقدر مبلغ مساهمة كل واحد من مشتري البقع التابعة للتجزئة في انجاز شبكات الماء والصرف الصحي والكهرباء على أساس المساحة المجتمعة لأرضيات البناء الذي يمكن ان يشيد في البقعة التي اشتراها.

المادة 54

يقدر مبلغ مساهمة كل واحد من مشتري البقع التابعة للتجزئة في انجاز الطرق على أساس طول واجهة البقعة التي اشتراها.

المادة 55⁴⁷

يتم تحصيل المساهمات المنصوص عليها في هذا الباب، ومتابعة تحصيلها، وفق أحكام القانون السالف الذكر رقم 15.97 بمثابة مدونة تحصيل الديون العمومية.

الباب الثالث: المجموعات السكنية

المادة 56

تعتبر مجموعات سكنية المباني الفردية أو الجماعية المعدة للسكن التي يشيدها بصورة متزامنة أو متتالية على بقعة أرضية واحدة أو عدة بقع أرضية مالك أو مالكو البقعة أو البقع المقامة عليها المباني.

المادة 57

تسري على المجموعات السكنية الاحكام المقررة في الباب الأول من هذا القانون.

الباب الرابع: في تقسيم العقارات

المادة 58⁴⁸

يجب الحصول على إذن مسبق من أجل التقسيم إذا تعلق الأمر بعقار يوجد في الجماعات التي يشمل مدارها الحضري كامل نفوذها الترابي أو في المراكز المحددة أو في المناطق

47- تم نسخ وتعويض مقتضيات المادة 55 أعلاه، بمقتضى المادة الثالثة من القانون رقم 34.21، سالف الذكر.

48- تم نسخ وتعويض مقتضيات المادة 58 أعلاه، بمقتضى المادة الثالثة من القانون رقم 34.21، سالف الذكر.

المحيطة بها أو في المناطق ذات الصبغة الخاصة أو في كل منطقة تشملها وثيقة من وثائق التعمير موافق عليها، بالنسبة لكل عملية:

- تفويت أو قسمة يكون هدفهما أو يترتب عليهما تقسيم عقار إلى بقعتين أو أكثر غير معدة لإقامة بناء عليها؛

- تفويت عقار غير معد للبناء لعدة أشخاص على أن يكون شائعا بينهم، إذا كان من شأن ذلك التفويت أن ينتج عنه حصول أحد المفوت إليهم على الأقل على نصيب شائع لا تقل مساحته عن المساحة الدنيا للبقع الأرضية المحددة بمقتضى وثيقة التعمير أو لا تقل عن مساحة ألفين وخمسمائة (2500) متر مربع، إذا لم يتم التنصيب على المساحة الدنيا.

غير أنه لا تخضع للإلزامية الحصول على إذن بالتقسيم العمليات التالية:

1- كل تقسيم:

- لعقار في ملك الدولة أو الجماعات الترابية أو الجماعات السلاوية بقصد استخراج جزء أو عدة أجزاء منه، مبنية أو غير مبنية لإقامة مشاريع ذات نفع عام؛
- لعقار تملكه الدولة على الشياخ مع الغير، شريطة أن تكون مبادرة طلب القسمة من طرف الدولة.

2- كل استخراج لقطع أرضية بقصد تفويتها للدولة أو للجماعات الترابية بالتراضي أو عن طريق نزع الملكية لإنجاز تجهيزات ومرافق عمومية.

المادة 59⁴⁹

يسلم رئيس مجلس الجماعة، بعد استطلاع رأي الإدارة، الاذن المنصوص عليه في المادة 58 أعلاه على أساس ملف تحدد السلطة التنظيمية الوثائق التي يجب أن يتضمنها.

ويعتبر الإذن ممنوحا إذا لم يبت رئيس مجلس الجماعة في طلب الحصول عليه داخل أجل ثلاثين (30) يوما من إيداعه، وذلك وفق الكيفيات المنصوص عليها في النصوص التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل.

المادة 60

لا يقبل طلب الحصول على الاذن المنصوص عليه في المادة 58 أعلاه اذا كانت الارض المعنية تقع في منطقة يباح البناء بها بمقتضى وثيقة من وثائق التعمير.

وفي هذه الحالة لا يجوز الاذن في اجراء العملية الا وفق الشروط المنصوص عليها في الباب الاول من هذا القانون.

49- تم تغيير وتنظيم مقتضيات المادة 59 أعلاه، بمقتضى المادة الأولى من القانون رقم 34.21، سالف الذكر.

المادة 61⁵⁰

لا يجوز للعدول والموثقين والمحافظين على الاملاك العقارية ومأموري إدارة التسجيل أن يحرروا أو يتلقوا أو يسجلوا العقود المتعلقة بعمليات التفويت أو القسمة المشار إليها في المادة 58 أعلاه إذا لم يتم الإدلاء:

- بالإذن المنصوص عليه في المادة 58 المذكورة؛

- أو بشهادة مسلمة من رئيس مجلس الجماعة، بعد الموافقة المسبقة للجنة مكونة من ممثلي الوكالة الحضرية، والجماعة والعمالة أو الإقليم، تثبت أن عملية التفويت أو القسمة لا تدخل في نطاق تطبيق هذا القانون.

المادة 62⁵¹

يجب أن تتضمن عقود التفويت أو القسمة بيان الإذن الصادر بالتقسيم أو الشهادة المنصوص عليها في المادة السابقة.

الباب الرابع المكرر: عمليات التهيئة الكبرى ذات النفع العام⁵²المادة 1-62⁵³

يقصد في مدلول هذا القانون بعملية تهيئة كبرى ذات نفع عام، كل عملية تهيئة تستوجب توحيد الجهود المبذولة من طرف الدولة والجماعات الترابية ومجموعاتها وهيئاتها والمؤسسات العمومية وكذا القطاع الخاص، عند الاقتضاء، من أجل إنجازها وتطويرها، وتستوفي الشروط التالية:

- ألا تقل مساحتها عن 400 هكتار، وتستثنى من التقيد بهذا الشرط، الدولة والجماعات الترابية ومجموعاتها وهيئاتها والمؤسسات العمومية في حالة كونها صاحبة المشروع؛
- أن تضمن، لا سيما في إطار الأقطاب الحضرية الجديدة، تنوع الأغراض والوظائف، مع الانخراط في مقاربة تروم تحقيق تنمية دامجة ومستدامة؛
- أن يكون الغرض من عملية التهيئة تحقيق النفع العام.

50- تم تغيير وتنظيم مقتضيات المادة 61 أعلاه، بمقتضى المادة الأولى من القانون رقم 34.21، سالف الذكر.

- تم تغيير وتنظيم المادة 61 أعلاه، بمقتضى المادة الخامسة من القانون رقم 66.12، السالف الذكر.

51- تم تغيير وتنظيم مقتضيات المادة 62 أعلاه، بمقتضى المادة الأولى من القانون رقم 34.21، سالف الذكر.

52- تم تنظيم مقتضيات القانون رقم 25.90 بالفصل الرابع المكرر من الباب الأول أعلاه، بمقتضى المادة الثانية من القانون رقم 34.21 سالف الذكر.

53 - تم تنظيم مقتضيات القانون رقم 25.90 بالمواد 1-62 و 2-62 أعلاه، بمقتضى المادة الثانية من القانون رقم 34.21، سالف الذكر.

المادة 2-62

يتم اقتراح عملية تهيئة كبرى ذات نفع عام بمبادرة من الإدارة أو الجماعات الترابية أو المؤسسات العمومية أو أشخاص القانون الخاص.

يودع طلب تأهيل عملية تهيئة من أجل تصنيفها ضمن عمليات التهيئة الكبرى ذات النفع العام لدى لجنة مركزية، تحت تسمية لجنة تأهيل عمليات التهيئة الكبرى ذات النفع العام، ترأسها السلطة الحكومية المكلفة بالداخلية، وتتولى كتابتها السلطة الحكومية المكلفة بالتعمير، يشار إليها بعده ب «لجنة التأهيل».

يرفق الطلب المذكور أعلاه بالدراسات الأولية المتعلقة بطبيعة المشروع، وموقعه، وجدواه الاقتصادية والمالية والبيئية، ومبررات إدراجه ضمن عمليات التهيئة المذكورة.

تحدد كفاءات وشكليات إيداع طلب التأهيل وكذا عضوية اللجنة المركزية المذكورة واختصاصاتها وكفاءات سيرها وآجال الدراسة والبت في الطلبات الواردة عليها بنص تنظيمي. تعلن، بعد استطلاع رأي لجنة التأهيل، عملية التهيئة ذات النفع العام بموجب مرسوم، يتخذ باقتراح من السلطة الحكومية المكلفة بالداخلية.

يحدد المرسوم على الخصوص المجال الترابي لعملية التهيئة وآجال إنجازها وتطويرها، وصاحب المشروع بصفته الهيئة المدبرة المشار إليها في المادة 4-62 بعده.

يرفق مرسوم الإعلان عن عملية التهيئة ذات النفع العام باتفاقية إطار تبرم بين الإدارة والهيئة المدبرة يحدد مضمونها بنص تنظيمي.

المادة 3-62⁵⁴

يوضع داخل حدود مدار عملية التهيئة الكبرى ذات النفع العام تصميم تهيئة خاص يسمى «تصميم التهيئة الكبرى ذات النفع العام» تحدد عناصره وشروطه وكفاءات وضعه بنص تنظيمي.

ترجح الأحكام المضمنة بالتصميم الخاص المذكور أعلاه على تلك المنصوص عليها في وثائق التعمير الجاري بها العمل، وكذا على باقي مختلف التصاميم القطاعية، باستثناء التصاميم والمخططات ذات الصلة بالوقاية والحماية من أخطار الكوارث.

المادة 4-62

يعهد بإنجاز وتدبير عملية التهيئة المذكورة إلى هيئة مدبرة، يمكن أن تكون صاحب المشروع أو من يعهد إليه بذلك، وتحدد اختصاصاتها بنص تنظيمي.

54 - تم تنظيم مقتضيات القانون رقم 25.90 بالمواد 3-62 و 4-62 أعلاه، بمقتضى المادة الثانية من القانون رقم 34.21، سالف الذكر.

تتلقى الهيئة المدبرة، كشباك وحيد، طلبات المستثمرين من أجل الحصول على الرخص والأذون في مجال التعمير ووضع التجهيزات الضرورية لإنجاز مشاريعهم، وتقوم بعد ذلك بإحالتها على لجنة إقليمية يترأسها عامل العمالة أو الإقليم المعني، قصد إبداء الرأي بشأنها. يمنح عامل العمالة أو الإقليم الرخص والأذون المذكورة بعد استطلاع رأي اللجنة الإقليمية.

في حالة ما إذا كان المشروع يقع فوق تراب أكثر من عمالة أو إقليم، تحيل الهيئة المدبرة طلبات الرخص والأذون المذكورة على لجنة جهوية يترأسها والي الجهة المعني قصد إبداء الرأي بشأنها.

يمنح والي الجهة الرخص والأذون بعد استطلاع رأي اللجنة الجهوية.

تحدد شروط وكيفية منح الرخص والأذون وعضوية اللجنة الجهوية والإقليمية وكيفية سيرهما بنص تنظيمي.

المادة 5-62⁵⁵

تنقل التجهيزات والطرق ومختلف الشبكات، المنجزة بمنطقة التهيئة ذات النفع العام كاملة إلى الجماعة أو الجماعات المعنية بقوة القانون وبشكل تلقائي طبقا للكيفيات المنصوص عليها في المادة 24 من هذا القانون.

تستمر الهيئة المدبرة في صيانة التجهيزات والطرق والشبكات والسهر على احترام مقتضيات السلامة وحماية البيئة داخل المنطقة المعنية بالعملية، وذلك إلى غاية إتمام إنجاز عملية التهيئة المذكورة وتطويرها، وفي جميع الأحوال ألا تقل هذه المدة عن عشرين (20) سنة ابتداء من تاريخ الإعلان عن عملية التهيئة ذات النفع العام.

تسري على مخالفات التعمير والبناء المرتكبة داخل مناطق التهيئة الكبرى ذات النفع العام نفس مقتضيات المراقبة والزجر المنصوص عليها في القوانين والأنظمة الجاري بها العمل.

55 - تم تتميم مقتضيات القانون رقم 25.90 بالمواد 5-62 أعلاه، بمقتضى المادة الثانية من القانون رقم 34.21، سالف الذكر.

الباب الخامس: الجزاءات

الفصل الأول: مقتضيات زجرية⁵⁶

الفرع الأول: المخالفات والبحث عنها ومعاينتها

المادة 63⁵⁷

يعد ارتكاب الأفعال المبينة أدناه مخالفة لأحكام هذا القانون:

- إحداث تجزئات عقارية أو مجموعات سكنية أو تقسيم عقارات؛
- استعمال بناية بدون الحصول على رخصة السكن أو شهادة المطابقة المشار إليهما في القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.92.31 بتاريخ 15 من ذي الحجة 1412 (17 يونيو 1992)؛
- ارتكاب أعمال ممنوعة بموجب الفقرة الثانية من المادة 34 من القانون المذكور رقم 12.90 المتعلق بالتعمير؛
- الإخلال بمقتضيات الفقرة الأولى من المادة 17-2 أعلاه، المتعلقة بمسك دفتر الورش؛
- تفويت أو إيجار أو قسمة أو القيام بتفويت أو بإيجار بقعة داخل تجزئة أو سكن داخل مجموعة سكنية، عندما تكون التجزئة أو المجموعة السكنية غير مرخصة أو لم يحرر بشأنها محضر للتسليم المؤقت للأشغال مع مراعاة أحكام القانون رقم 44.00 المتعلق ببيع العقارات في طور الإنجاز.

المادة 63-1

يقوم بمعاينة المخالفات المشار إليها في المادة 63 أعلاه وتحرير محاضر بشأنها:

- ضباط الشرطة القضائية؛
- مراقبو التعمير التابعون للوالي أو للعامل أو للإدارة المخولة لهم صفة ضابط الشرطة القضائية.
- لمراقبي التعمير التابعين للوالي أو للعامل أو للإدارة الحق في طلب تسخير القوة العمومية أثناء مزاولة مهامهم.
- تخول صفة ضابط الشرطة القضائية إلى المراقبين التابعين للوالي أو للعامل أو للإدارة

56- تم نسخ وتعويض أحكام الفصل الأول من الباب الخامس أعلاه، بمقتضى المادة السابعة من القانون رقم 66.12، السالف الذكر.

57- تم تغيير وتنظيم مقتضيات المادة 63 أعلاه، بمقتضى المادة الأولى من القانون رقم 34.21، سالف الذكر.

المشار إليهم أعلاه، وذلك وفق الإجراءات والكيفيات المحددة بموجب بنص تنظيمي. تحدد طرق وكيفيات عمل مراقبي التعمير التابعين للوالي أو للعامل أو للإدارة المشار إليهم في هذه المادة وكذا نطاق ممارستهم لمهامهم بنص تنظيمي⁵⁸.

المادة 63-2

يزاول المراقب مهامه من تلقاء نفسه أو بطلب من السلطة الإدارية المحلية أو من رئيس المجلس الجماعي أو من مدير الوكالة الحضرية، بناء على إبلاغ بالمخالفة من طرف الأعوان التابعين لهم المكلفين بهذه المهمة أو بناء على طلب كل شخص تقدم بشكاية.

يقوم المراقب الذي عاين مخالفة من المخالفات المشار إليها في المادة 63 أعلاه، بتحرير محضر بذلك طبقاً لأحكام المادة 24 من قانون المسطرة الجنائية، يوجه أصله إلى وكيل الملك في أجل أقصاه ثلاثة أيام من تاريخ معاينة المخالفة مرفقاً بنسختين مشهود بمطابقتها للأصل وكذا بصورة رقمية لورش أو أعمال البناء أو الإصلاح موضوع المخالفة أو أية وسيلة أخرى تمكن من تحديد وضعية المخالفة وبجميع الوثائق والمستندات الأخرى المتعلقة بالمخالفة.

توجه نسخة من محضر معاينة المخالفة إلى كل من السلطة الإدارية المحلية ورئيس المجلس الجماعي ومدير الوكالة الحضرية وكذا إلى المخالف.

المادة 63-3

يتخذ المراقب أو ضابط الشرطة القضائية، مباشرة بعد معاينة المخالفة أمراً بإيقاف الأشغال في الحال، إذا كانت أشغال التجهيز أو البناء مازالت في طور الإنجاز، ويرفق الأمر المذكور الموجه إلى المخالف بنسخة من محضر المعاينة، وتبلغ بذلك كل من السلطة الإدارية المحلية ورئيس المجلس الجماعي ومدير الوكالة الحضرية.

إذا لم ينفذ المخالف الأمر المبلغ إليه بإيقاف الأشغال في الحال يمكن للمراقب حجز المعدات والأدوات ومواد البناء، وكذا إغلاق الورش ووضع الأختام عليه ويحرر محضراً تفصيلياً بذلك يوجهه إلى وكيل الملك.

يمكن للمراقب أن يعين المخالف حارساً على الأشياء المحجوزة أو يأمر بنقلها إلى مستودع خاص.

يمكن للمخالف أن يطلب من الجهة القضائية المختصة إعادة فتح الورش ورفع الحجز عن المعدات والأدوات ومواد البناء سواء في حالة تسوية المخالفة أو في حالة صدور قرار من المحكمة الإدارية بإلغاء الإجراءات الصادرة في حق المعني بالأمر.

58- أنظر المرسوم رقم 2.19.409 صادر في 9 صفر 1441 (8 أكتوبر 2019) يتعلق بتحديد كيفيات مراقبة وزجر المخالفات في ميدان التعمير والبناء، الجريدة الرسمية عدد 6859 بتاريخ 29 جمادى الآخرة 1441 (24 فبراير 2020)، ص 1033.

في حالة الحكم بالإدانة، تأمر المحكمة بمصادرة الأشياء المحجوزة مع حفظ حقوق الأشخاص حسني النية.

المادة 4-63

يصدر المراقب الذي عاين المخالفة أمرا إلى المخالف باتخاذ التدابير اللازمة لإنهاء المخالفة في أجل لا يمكن أن يقل عن عشر (10) أيام ولا أن يتجاوز شهرا واحدا اذا كانت الأفعال المكونة للمخالفة يمكن تداركها لكونها لا تمثل إخلالا خطيرا بالمقتضيات المتعلقة بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات، ويبلغ بذلك كلا من السلطة الإدارية المحلية ورئيس المجلس الجماعي ومدير الوكالة الحضرية.

تقوم السلطة الإدارية المحلية بإصدار أمر بهدم الأشغال أو الأبنية المتعلقة بإحداث التجزئة العقارية أو المجموعة السكنية المخالفة، اذا لوحظ عند انتهاء الأجل المشار إليه في الفقرة الأولى أعلاه، أن المخالف لم ينفذ الأوامر المبلغة إليه.

يبلغ الأمر بالهدم إلى المخالف ويحدد فيه الأجل المضروب له لإنجاز أشغال الهدم. وإذا لم ينجز الهدم في الأجل المضروب لذلك تولت لجنة إدارية القيام بذلك داخل أجل لا يتعدى 48 ساعة وعلى نفقة المخالف.

وتتكون اللجنة الإدارية المشار إليها في الفقرة أعلاه، بالإضافة إلى ممثلي السلطات الحكومية المحددة قائمتهم بنص تنظيمي من:

- والي الجهة أو عامل العمالة أو الإقليم أو من يمثله بصفته رئيسا؛
- رئيس المجلس الجماعي أو من يمثله؛

يتم تحصيل جميع المصاريف المترتبة عن الهدم المشار إليها في لفقرة الثالثة من هذه المادة بواسطة أمر بتحصيل المداخل طبقا لمقتضيات القانون رقم 15.97 المتعلق بتحصيل الديون العمومية.

تحدد بنص تنظيمي طرق وكيفيات تنفيذ عملية الهدم.

المادة 5-63

لا يحول هدم الأشغال أو البناء غير القانوني دون تحريك الدعوى العمومية ولا يترتب عنه سقوطها اذا كانت جارية.

المادة 6-63

تطبق مقتضيات الفقرات الثانية والثالثة والرابعة من المادة 4-63 أعلاه، اذا كانت المخالفة تتمثل في القيام بإحداث تجزئة عقارية أو مجموعة سكنية أو القيام ببناء من غير الحصول على إذن سابق بذلك.

غير أنه إذا كانت الأشغال تتمثل في القيام بإحداث تجزئة عقارية أو مجموعة سكنية على ملك من الأملاك العامة أو الخاصة للدولة والجماعات الترابية وكذا الأراضي التابعة للجماعات السلالية أو في منطقة غير قابلة بموجب النظم المقررة لأن يقام بها المبنى المشيد أو الموجود في طور التشييد، من غير إذن سابق يجب الحصول عليه قبل مباشرة ذلك، يجب على السلطة المحلية أن تقوم بهدمها تلقائياً وعلى نفقة المخالف. ولا يحول هدم البناء دون تحريك الدعوى العمومية ولا يترتب عنه انقضاؤها إذا كانت جارية.

المادة 64

يستدعى، عند الاقتضاء، ممثل السلطة الحكومية المكلفة بالتعمير لحضور جلسات المحاكم التي تبت في المخالفات المنصوص عليها في المادة 63 من هذا القانون.

الفرع الثاني: العقوبات الجزرية

المادة 65

يعاقب بغرامة من 100.000 درهم إلى 5.000.000 درهم، كل من قام بإحداث:

- تجزئة عقارية أو مجموعة سكنية من غير إذن سابق؛

- تقسيم مخالف لأحكام المادة 58 من هذا القانون.

المادة 66

يعاقب بالحبس من سنة إلى خمس سنوات وبغرامة من 100.000 إلى 200.000 درهم، على إحداث تجزئة عقارية أو مجموعة سكنية في منطقة غير قابلة لاستقبالها بموجب النظم المقررة.

المادة 67

يعاقب بغرامة من 100.000 إلى 200.000 درهم، كل من قام بإحداث تجزئة عقارية أو مجموعة سكنية أو تقسيم أو شيد بناية فوق ملك من الأملاك العامة أو الخاصة للدولة والجماعات الترابية وكذا الأراضي التابعة للجماعات السلالية، من غير الحصول على الأذن المنصوص عليها في القوانين والأنظمة الجاري بها العمل.

المادة 68⁵⁹

يعاقب بالحبس من سنة إلى خمس سنوات وبغرامة من 100.000 إلى 200.000 درهم، كل من قام بتقويت أو إيجار أو قسمة أو عرض للتقويت أو الإيجار بقعا من تجزئة أو مساكن من مجموعة سكنية أو توسط في ذلك، إذا كانت التجزئة أو المجموعة السكنية لم يؤذن في

59- تم تغيير وتنظيم مقتضيات المادة 68 أعلاه، بمقتضى المادة الأولى من القانون رقم 34.21، سالف الذكر.

إحداثهما أو لم تكونا محل التسلم المؤقت للأشغال، مع مراعاة أحكام القانون رقم 44.00 المتعلق ببيع العقارات في طور الإنجاز.

المادة 69⁶⁰

يعتبر كل تفويت أو إيجار لبقعة من تجزئة أو لسكن من مجموعة سكنية لم يؤذن في إحداثهما أو لم تكونا محل التسلم المؤقت للأشغال بمثابة مخالفة مستقلة.

المادة 70

يعاقب بغرامة من 5.000 إلى 10.000 درهم، كل إخلال بمقتضيات الفقرة الأولى من المادة 17-2 أعلاه، المتعلقة بمسك دفتر الورش.

المادة 71

تضاعف العقوبات المنصوص عليها في هذا الفصل إذا عاد مرتكب المخالفة إلى اقتراف مخالفة مماثلة داخل أجل السنة الموالية للتاريخ الذي صار فيه الحكم الصادر في المخالفة الأولى غير قابل لأي طعن.

المادة 1-71

دون الإخلال بالعقوبات المنصوص عليها أعلاه، تأمر المحكمة في حالة الإدانة، على نفقة المخالف، بهدم الأبنية والتجهيزات المنجزة من أجل إحداث تجزئة عقارية أو مجموعة سكنية موضوع المخالفة وبإعادة الحالة إلى ما كانت عليه.

المادة 2-71

في حالة تجزئة عقارية أو مجموعة سكنية غير قانونية يمكن أن تأمر المحكمة، على نفقة المخالفين وبحسب الحالة، بإعادة هيكلية التجزئة العقارية أو المجموعة السكنية المحدثة موضوع المخالفة.

المادة 3-71

علاوة على الحالات المنصوص عليها في الفصل 129 من مجموعة القانون الجنائي، يعد شريكا لمرتكب المخالفات لهذا القانون ولضوابط التعمير أو البناء العامة أو الجماعية، حسب الحالة، ويعاقب بنفس العقوبة رب العمل والمقاول الذي أنجز الأشغال والمهندس المعماري والمهندس المختص والمهندس المساح الطبوغرافي في حالة عدم تبليغهم عن المخالفة خلال 48 ساعة من عملهم بارتكابها، وكل من صدرت عنهم أوامر نتجت عنها المخالفة والأشخاص الذين سهلوا أو ساهموا في عملية التجزئة السكنية المخالفة للقانون.

60- تم تغيير وتنظيم مقتضيات المادة 69 أعلاه، بمقتضى المادة الأولى من القانون رقم 34.21، سالف الذكر.

الفصل الثاني: بطلان العقود المخالفة للقانون

المادة 6172

تكون باطلة بطلانا مطلقا عقود التقويت والإيجار والقسمة المبرمة خلافا للأحكام المنصوص عليها في هذا القانون.

وتقام دعوى البطلان من كل ذي مصلحة أو من الإدارة.

الباب السادس: أحكام متنوعة

المادة 73

الاحالات الواردة في النصوص التشريعية والتنظيمية الى أحكام الظهير الشريف بتاريخ 20 من محرم 1373 (30 سبتمبر 1953) المتعلق بالتجزئات العقارية وتقسيم العقارات⁶² تنصرف بقوة القانون الى أحكام هذا القانون.

المادة 6374

تمارس الصلاحيات المسندة بموجب هذا القانون إلى رؤساء مجالس الجماعات، من قبل باشا كل جماعة من جماعات المشور المنصوص عليها في القانون التنظيمي السالف الذكر رقم 113.14 المتعلق بالجماعات.

المادة 74 المكررة⁶⁴

المادة 75

تبقى سارية المفعول جميع أحكام الظهير الشريف المعتبر بمثابة قانون رقم 1.84.188 بتاريخ 13 من محرم 1405 (9 أكتوبر 1984) المتعلق بوكالة الدار البيضاء الحضرية⁶⁵.

المادة 76

لا تسري أحكام هذا القانون على التجزئات العقارية والمجموعات السكنية والعمليات المشار إليها في الفصل 4 من الظهير الشريف الصادر في 20 من محرم 1373 (30 سبتمبر 1953) المتعلق بالتجزئات العقارية وتقسيم العقارات⁶⁶ التي سبق أن كانت في

61- تم تغيير وتنظيم مقتضيات المادة 72 أعلاه، بمقتضى المادة الأولى من القانون رقم 34.21، سالف الذكر.

62- الجريدة الرسمية عدد 2142 بتاريخ 5 ربيع الأول 1373 (13 نونبر 1953)، ص 3682.

63- تم نسخ وتعويض مقتضيات المادة 74 أعلاه، بمقتضى المادة الثالثة من القانون رقم 34.21، سالف الذكر.

64 - تم تنظيم مقتضيات القانون رقم 25.90 بالمادة 74 المكررة أعلاه، بمقتضى المادة الثانية من القانون رقم 34.21، سالف الذكر.

65- الجريدة الرسمية عدد 3754 بتاريخ 14 محرم 1405 (10 أكتوبر 1984)، ص 959.

66- أنظر هامش المادة 73 أعلاه.

تاريخ نشره في الجريدة الرسمية محل ملف مؤسس كما يجب، تم إيداعه في مقر مجلس الجماعة للحصول على الاذن اللازم.

المادة 77

لا تخضع لأحكام هذا القانون التجزئات العقارية المراد انجازها في التجمعات العمرانية القروية المزودة بتصميم تنمية تطبيقا لأحكام الظهير الشريف رقم 1.60.063 بتاريخ 30 من ذي الحجة 1379 (25 يونيو 1960) المتعلق بتنمية التجمعات العمرانية القروية⁶⁷.

المادة 78

ينسخ الظهير الشريف بتاريخ 20 من محرم 1373 (30 سبتمبر 1953) المتعلق بالتجزئات العقارية وتقسيم العقارات⁶⁸.

67- الجريدة الرسمية عدد 2489 بتاريخ 13 محرم 1380 (8 يوليوز 1960)، ص 2098.

68- أنظر هامش المادة 73 أعلاه.