مرسوم بتطبيق المادتين 31 و33 من القانون رقم 70.14 المتعلق بهيئات التوظيف الجماعي العقاري

adala.justice.gov.ma

مرسوم رقم 2.18.32 صادر في 9 شعبان 1439 (26 أبريل 2018) بتطبيق المادتين 31 و33 من القانون رقم 70.14 المتعلق بهيئات التوظيف الجماعي العقاري[1].

رئيس الحكومة،

بناء على القانون رقم 70.14 المتعلق بهيئات التوظيف الجماعي العقاري، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.16.130 بتاريخ 21 من ذي القعدة 1437 (25 أغسطس2016)، ولا سيما المادتين 31 و33 منه؛

وبعد المداولة في مجلس الحكومة المنعقد في 25 من رجب 1439 (12 أبريل 2018).

رسم ما يلي:

الباب الأول: مقتضيات عامة

المادة الأولى

تطبيقا لأحكام المادة 31 من القانون رقم 70.14 المشار إليه أعلاه، يراد بعبارة «الإدارة المختصة» السلطة الحكومية المكلفة بالمالية.

الباب الثاني: تأليف اللجنة الاستشارية المكلفة بإبداء الرأي في طلبات اعتماد المقيمين العقاريين وسحب الاعتماد، وطريقة سيرها

المادة 2

تتألف اللجنة الاستشارية المنصوص عليها في المادة 33 من القانون رقم 70.14 السالف الذكر، ويشار إلها بعد ب «اللجنة»، علاوة على الأعضاء من غير ممثلي الدولة المشار إليهم في المادة المذكورة، من ممثلين اثنين عن السلطة الحكومية المكلفة بالمالية، يتولى أحدهما رئاسة اللجنة، بالإضافة إلى ممثل عن السلطة الحكومية المكلفة بإعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة.

يعين أعضاء اللجنة ومن ينوب عنهم بمقرر للسلطة الحكومية التابعين لها، ويعين ممثلو الهيئات المشار إليها في المادة 33 السالفة الذكر ومن ينوب عنهم من قبل السلطة الحكومية المكلفة بالمالية، باقتراح من رؤساء الهيئات المذكورة.

1- الجريدة الرسمية عدد 6672 بتاريخ 23 شعبان 1439 (10 ماي 2018)، ص 2668.

إذا غاب عضو من أعضاء اللجنة أو عاقه عائق ناب عنه نائبه.

المادة 3

تتولى مديرية الخزينة والمالية الخارجية بالوزارة المكلفة بالمالية مهام كتابة اللجنة. ولهذا الغرض تضطلع، على الخصوص، بما يلي:

- إعداد اقتراحات جدول أعمال اجتماعات اللجنة وعرضه على موافقة رئيس اللجنة؛
- توجيه الدعوة لاجتماعات اللجنة؛
- إعداد مذكرة تركيبية حول الملفات المزمع دراستها في اجتماعات اللجنة؛
- مسك ورقة حضور اجتماعات اللجنة؛
- تحرير محاضر اجتماعات اللجنة.

المادة 4

تجتمع اللجنة، بمبادرة من رئيسها، قصد إبداء رأيها بشأن طلبات الاعتماد المدرجة في جدول أعمال اجتماعاتها.

تعقد اللجنة اجتماعاتها بحضور ثلاثة أعضاء على الأقل، وتصدر آراءها بأغلبية الأعضاء الحاضرين. وفي حالة تعادل الأصوات يرجح الجانب الذي يكون فيه الرئيس.

المادة 5

يحرر محضر عن كل اجتماع للجنة يتضمن الآراء التي أصدرتها، ويوقع من طرف الرئيس وباقي الأعضاء الحاضرين.

الباب الثالث: كيفيات منح الاعتماد وسحبه وكذا كيفيات تحقق الإدارة من تقيد المستفيد منه بشروط منح الاعتماد

المادة 6

يودع ملف طلب اعتماد مقيم عقاري لأصول هيئات التوظيف الجماعي العقاري، في أربعة نظائر، لدى الوزارة المكلفة بالمالية - مديرية الخزينة والمالية الخارجية - مقابل وصل مؤرخ.

يتضمن ملف الطلب الوثائق التالية:

1 - إذا كان طالب الاعتماد شخصا ذاتيا:

- طلب الاعتماد موقع ومحرر وفق نموذج تعده السلطة الحكومية المكلفة بالمالية؛
- السيرة الذاتية لطالب الاعتماد؛

- نسخة مطابقة لأصل الوثائق التي تثبت أنه يتوفر على شرطي الكفاءة والخبرة في مجال تقييم الأصول العقارية؛

- مذكرة موقعة من قبله، تتضمن لائحة ووصف عمليات التقييم العقاري التي قام بإنجازها خلال الثلاث سنوات السابقة لتقديم الطلب؛

- نسخة من السجل العدلي أو بطاقة السوابق العدلية لا يتجاوز تاريخ تسليمها ثلاثة أشهر؛

- تصريح بالشرف يشهد فيه بصحة الوثائق المذكورة أعلاه والمعلومات المضمنة فيها.

2 - إذا كان طالب الاعتماد شخصا اعتباريا:

- طلب الاعتماد محرر وفق نموذج تعده السلطة الحكومية المكلفة بالمالية، موقع من قبل ممثله القانوني؛

- نسخة مطابقة للأصل من النظام الأساسي للشخص الاعتباري؛

- مذكرة موجزة حول الشخص الاعتباري وأنشطته؛

- نسخة من السجل العدلي أو بطاقة السوابق العدلية لمسيري الشخص الاعتباري وللأشخاص المكلفين بتقييم الأصول العقارية به، لا يتجاوز تاريخ تسليمها ثلاثة أشهر؛

- السيرة الذاتية للأشخاص المكلفين بتقييم الأصول العقارية التابعين للشخص الاعتباري؛

- مذكرة وصفية تتضمن الموارد البشرية والوسائل التقنية والتنظيمية الضرورية التي يتوفر عليها من أجل القيام بنشاط التقييم العقاري لأصول هيئات التوظيف الجماعي العقاري؛

- مذكرة موقعة من قبل ممثله القانوني، تتضمن لائحة ووصف عمليات التقييم العقاري التي قام بإنجازها خلال الثلاث سنوات السابقة لتقديم الطلب.

يحدد نموذج الطلب المشار إليه أعلاه بمقرر للسلطة الحكومية المكلفة بالمالية وينشر على الموقع الإلكتروني للوزارة المكلفة بالمالية.

المادة 7

يمكن للسلطة الحكومية المكلفة بالمالية أن تطلب من طالب الاعتماد، سواء كان شخصا ذاتيا أو اعتباريا، موافاتها بأي وثيقة أو معلومة إضافية قصد التحقق من توفره على الشروط المنصوص عليها في المادة 32 من القانون رقم 70.14 المشار إليه أعلاه.

المادة 8

تتحقق السلطة الحكومية المكلفة بالمالية فور توصلها بملف طلب الاعتماد، من تضمنه لجميع الوثائق والمعلومات المشار إليها في المادة 6 أعلاه، وتبت في قبول هذا الطلب.

تقوم الوزارة المكلفة بالمالية بعد توصلها بالملف كاملا، بدراسته قصد التحقق من مدى توافر طالب الاعتماد على الشروط المنصوص عليها في المادة 32 من القانون رقم 70.14 المشار إليه أعلاه، وتبت في طلب الاعتماد داخل أجل شهرين من تاريخ إيداع ملف الطلب المذكور.

غير أن هذا الأجل يتوقف إذا طلبت السلطة الحكومية المكلفة بالمالية من طالب الاعتماد موافاتها بالوثائق والمعلومات المشار إليها في المادة 7 أعلاه، وذلك إلى غاية تاريخ توصلها بالوثائق والمعلومات المذكورة.

المادة 9

تحيل السلطة الحكومية المكلفة بالمالية ملف طلب الاعتماد إلى اللجنة، لإبداء رأيها فيه قبل اتخاذ أي قرار، وذلك داخل أجل خمسة عشر (15) يوما، تحتسب ابتداء من تاريخ توصلها بملف الطلب.

تبدي اللجنة رأيها وتوجهه إلى السلطة الحكومية المكلفة بالمالية داخل أجل ثلاثين (30) يوما من تاريخ توصلها بملف الطلب المشار إليه في الفقرة الأولى أعلاه.

المادة 10

تبلغ السلطة الحكومية المكلفة بالمالية، قرارها إلى طالب الاعتماد، برسالة مضمونة مع الإشعار بالتوصل.

وفي حالة الرفض، يجب أن يكون القرار معللا، وأن يبلغ وفق نفس الكيفية لطالب الاعتماد.

المادة 11

يجب على المقيم العقاري المعتمد أن يبلغ فورا إلى الوزارة المكلفة بالمالية، كل تغيير يطرأ على العناصر التي منح الاعتماد على أساسها.

المادة 12

يجب على كل مقيم عقاري معتمد التقيد بجميع شروط منح الاعتماد، طيلة الفترة التي يزاول فيها أنشطة تقييم أصول هيئات التوظيف الجماعي العقاري.

بغية التحقق من تقيد المقيم العقاري بشروط منح الاعتماد، يمكن للسلطة الحكومية المكلفة بالمالية أن تستعين بأي شخص ذاتي أو اعتباري يتوفر على الموارد البشرية والتقنية الملائمة، بما في ذلك أعضاء اللجنة غير ممثلي الدولة.

علاوة على ذلك، يجب على المقيم العقاري أن يرسل إلى السلطة الحكومية المكلفة بالمالية تقريرا سنويا، داخل أجل أقصاه ثلاثة أشهر من اختتام السنة التي تم برسمها إعداد التقرير،

يتضمن العناصر والمعلومات الضرورية من أجل تمكينها من التحقق من تقيد المقيم العقاري بشروط منح الاعتماد. ويحدد شكل ومضمون هذا التقرير بقرار للسلطة الحكومية المكلفة بالمالية.

المادة 13

يتم سحب اعتماد المقيم العقاري من قبل السلطة الحكومية المكلفة بالمالية، بعد استطلاع رأي اللجنة، إما بطلب من المعني بالأمر أو في حالة إذا لم يعد يستوفي الشروط التي منح الاعتماد على أساسها.

تبلغ السلطة الحكومية المكلفة بالمالية قرار سحب الاعتماد إلى المعني بالأمر برسالة مضمونة مع الإشعار بالتوصل، ويترتب عليه شطب المقيم العقاري من قائمة المقيمين العقاريين لأصول هيئات التوظيف الجماعي العقاري المنصوص عليها في المادة 31 من القانون رقم 70.14 المشار إليه أعلاه.

يجب أن يكون قرار سحب الاعتماد معللا.

الباب الرابع: مقتضيات مختلفة وختامية

المادة 14

تقوم السلطة الحكومية المكلفة بالمالية بإعداد وتحيين قائمة المقيمين العقاريين لأصول هيئات التوظيف الجماعي العقاري المعتمدين، طبقا لمقتضيات الفقرة الثالثة من المادة 31 من القانون رقم 70.14 المشار إليه أعلاه، وتنشرها في الجريدة الرسمية وعلى الموقع الإلكتروني للوزارة المكلفة بالمالية.

المادة 15

يسند إلى وزير الاقتصاد والمالية تنفيذ هذا المرسوم الذي ينشر في الجريدة الرسمية.

وحرر بالرباط في 9 شعبان 1439 (26 أبريل 2018).

الإمضاء: سعد الدين العثماني.

وقعه بالعطف:

وزير الاقتصاد والمالية،

الإمضاء: محمد بوسعيد.