

ظهير شريف رقم 1.05.70 صادر في 20 من شوال 1426
(23 نوفمبر 2005) بتنفيذ القانون رقم 16.04 المتعلق بتهيئة
واستثمار ضفتي أبي رقرق.

الحمد لله وحده ،

الطابع الشريف - بداخله :

(محمد بن الحسن بن محمد بن يوسف الله وليه)

يعلم من ظهيرنا الشريف هذا، أسماه الله وأعز أمره أننا :

بناء على الدستور ولاسيما الفصلين 26 و 58 منه،

أصدرنا أمرنا الشريف بما يلي :

ينفذ وينشر بالجريدة الرسمية، عقب ظهيرنا الشريف هذا، القانون
رقم 16.04 المتعلق بتهيئة واستثمار ضفتي أبي رقرق، كما وافق عليه
مجلس المستشارين ومجلس النواب.

وحرر بمراكش في 20 من شوال 1426 (23 نوفمبر 2005).

وقعه بالعطف :

الوزير الأول،

الإمضاء : إدريس جطو.

*

* *

قانون رقم 16.04

يتعلق بتهيئة واستثمار ضفتي أبي رقرق

المادة 1

تحدث بصفتي أبي رقرق منطقة تهيئة واستثمار تعين حدودها وفقا
للتصميم الملحق بهذا القانون.

يوضع داخل حدود المنطقة المذكورة تصميم تهيئة يسمى «تصميم
التهيئة الخاص بصفتي أبي رقرق» يصادق عليه وفقا لأحكام هذا
القانون.

تقوم وكالة تهيئة ضفتي أبي رقرق المحدثة بموجب المادة 37 أدناه
داخل المنطقة المذكورة بممارسة اختصاصات الوكالة الحضرية للرباط
وسلاما 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 الحضرية.

المادة الثانية

تنسخ أحكام الفصلين 6 و 23 من الظهير الشريف المشار إليه أعلاه
المعتبر بمثابة قانون رقم 1.84.44 بتاريخ 17 من جمادى الآخرة 1404
(21 مارس 1984) وتحل محلها الأحكام التالية :

«الفصل 6. - يتألف المجلس الوطني بالإضافة إلى رئيسه ومستشار
قانوني يعينان وفقا للإجراءات المنصوص عليها في الفصل 13 بعده من
اثنين وعشرين (22) عضوا ينتخب نصفهم من طرف الأطباء المزاولين
بالقطاع الخاص والنصف الآخر من لدن الأطباء المزاولين بالقطاع
العام.»

«ينتخب الأعضاء الممثلون للأطباء المزاولين بالقطاع العام حسب
ما يلي :

«1 - ثلاثة (3) من طرف الأساتذة الباحثين بكليات الطب ؛

«2 - ثلاثة (3) من طرف أطباء القوات المسلحة ؛

«3 - خمسة (5) من طرف الأطباء المزاولين بمرافق الدولة من غير
المشار إليهم في 1 و 2 من هذا الفصل ومن المزاولين بالجماعات المحلية
والمؤسسات العمومية.»

«الفصل 23. - يتألف كل مجلس جهوي إضافة إلى رئيسه المنتخب
والمعين وفق الشروط المنصوص عليها في الفصل 30 بعده من اثني
عشر (12) عضوا ينتخب نصفهم من طرف الأطباء المزاولين بالقطاع
الخاص ونصفهم الآخر من طرف الأطباء المزاولين بالقطاع العام.»

«ينتخب الأعضاء الممثلون للأطباء المزاولين بالقطاع العام حسب
ما يلي :

«1 - اثنان (2) من طرف الأطباء الأساتذة الباحثين بكليات الطب ؛

«2 - واحد (1) من طرف أطباء القوات المسلحة الملكية ؛

«3 - ثلاثة (3) من طرف الأطباء المزاولين بمرافق الدولة من غير
المشار إليهم في 1 و 2 من هذا الفصل، ومن المزاولين بالجماعات
المحلية والمؤسسات العمومية.»

«عندما لا توجد بجهة اختصاص المجلس الجهوي المعني إحدى
الفئتين المشار إليهما في 1 و 2 السابق ذكرهما أو الفئتان معا، يسند
عدد المقاعد الراجعة للفئة أو للفئتين إلى فئة الأطباء المشار إليهم في
3 من هذا الفصل.»

«بعد انتخاب رئيس المجلس الجهوي من طرف الاثني عشر عضوا
المشار إليهم في هذا الفصل ومن بينهم وبعد تعيينه وفق الشروط
المنصوص عليها في الفصل 30 بعده، يحل محله العضو النائب من
فئته الحاصل على أكبر عدد من الأصوات ويصبح عضوا أصليا في
المجلس المذكور.»

الباب الأول

تصميم التهيئة الخاص بصفتي أبي رقرق

الفصل الأول

الغرض من تصميم التهيئة

الخاص بصفتي أبي رقرق

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.

الفصل الثاني

إعداد تصميم التهيئة الخاص بصفتي

أبي رقرق ووضعه والمصادقة عليه

الفرع 1

إعداد التصميم

المادة 4

توقف ابتداء من تاريخ نشر هذا القانون في الجريدة الرسمية، لأجل التمكن من وضع تصميم التهيئة، جميع العمليات العقارية المتعلقة بالأموال المحفوظة أو الموجودة في طور التحفيظ أو غير المحفوظة الواقعة داخل منطقة التهيئة ماعدا العمليات العقارية المبرمة مع وكالة تهيئة صفتي أبي رقرق 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 المشتغل على بيان إحداثيات الأنصاب، لدى المحافظة على الأملاك العقارية المعنية ويمكن الاطلاع عليه بها.

المادة 5

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

1 - 1 - عمليات التفويت، بعوض أو بالمجان، بين الأحياء للملكية التامة أو ملكية الرقبة أو لحق الانتفاع في عقار، غير العمليات الناتجة عن قسمة بين الأصول أو هبة بين زوجين أو هبة بين الأقارب المباشرين أو بين إخوة وأخوات ؛

1 - 2 - عمليات القسمة ؛

1 - 3 - المعاضات ؛

1 - 4 - الحصص العقارية المساهم بها في الشركات وكل قسمة أو عقد أو عملية تنقل وتمنح بموجبها إلى الغير بأي وجه من الوجوه الملكية التامة أو ملكية الرقبة أو حق الانتفاع في عقارات داخلية في نطاق أصول شركة من الشركات ؛

2) عمليات تأسيس الحقوق العينية العقارية ولاسيما الارتفاقات والرهون العقارية والرهون الحيازية ؛

3) عقود الإيجار التي تتجاوز مدتها سنة.

المادة 6

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

المادة 7

تعتبر 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.

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 ويفتح السجل المنصوص عليه في المادة أعلاه بمكاتب الجماعة طوال مدة شهر واحد.

المادة 14

يتلقى الأشخاص الخاضعون للقانون العام والخاص المعتبرون ملاكاً لأراضٍ 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 ضفتي أبي رقرق أن تطلب من المحافظ على الأملاك العقارية تسليمها شهادة تتضمن بيان ملاك الأراضي وأصحاب الحقوق العينية العقارية المقيدين في السجلات العقارية. ويمكن أن تكون هذه الشهادة جماعية. تودع نسخة من الشهادة المذكورة بمقر الجماعة في نفس الوقت مع مشروع تصميم التهيئة.

إذا تعذر تسليم التبليغات المنصوص عليها في الفقرة الأولى أعلاه إلى بعض الأشخاص، قام مدير الوكالة 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 مآذون لهما في تلقي الإعلانات القانونية، مرفقا بقائمة الأشخاص المشار إليهم في الفقرة السابقة.

ويمكن لمدير الوكالة كذلك أن يلجأ إلى أي وسيلة إشهار أخرى ملائمة.

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 المقصود وإلا ظلوا مسؤولين وحدهم إزاء الأشخاص المذكورين عن التعويضات التي قد يطالبون بها ولاسيما 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.

الفرع 2

وضع تصميم التهيئة

الخاص بصفتي أبي رقرق

المادة 9

تتولى وكالة تهيئة ضفتي أبي رقرق وضع مشروع تصميم التهيئة.

المادة 10

تحيل وكالة تهيئة ضفتي أبي رقرق مشروع تصميم التهيئة إلى الإدارة أو الإدارات المختصة وإلى المجلس أو المجالس الجماعية ومجالس المقاطعات 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، فإن سكوتها يعتبر كما لو أن ليس لديها أي اقتراح في هذا الموضوع.

المادة 11

يجري في شأن مشروع تصميم التهيئة بحث علني يستمر شهراً واحداً وينجز خلال نفس المدة التي يكون فيها قيد الدراسة من طرف المجلس أو المجالس الجماعية ومجالس المقاطعات المعنية.

يهدف البحث المذكور إلى تمكين العموم من الاطلاع على المشروع ومن تقديم ما قد يكون له من ملاحظات في سجل يفتح لهذا الغرض.

المادة 12

يجب على مدير وكالة تهيئة ضفتي أبي رقرق أن ينشر قبل تاريخ بداية البحث إعلاناً 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 مآذون 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 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 بالتسلم إلى رئيس المجلس الجماعي المختص.

المادة 17

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

المادة 18

تجتمع المجالس الجماعية ومجالس المقاطعات المعنية بالأمر، لأجل التداول حول مشروع تصميم التهيئة متى دعت الحاجة إلى ذلك في دورة استثنائية بطلب من والي الجهة، قصد دراسة المشروع باعتباره النقطة الوحيدة 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 ضفتي أبي رقرق بدراسة الملاحظات المقدمة خلال مدة البحث بما في ذلك الاقتراحات المقدمة من لدن الإدارة أو الإدارات المختصة والمجلس أو المجالس الجماعية ومجالس المقاطعات المعنية.

الفرع 3

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.

الفصل الثالث

آثار تصميم التهيئة

المادة 22

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

يجب، علاوة على ما ذكر، التقيد في كل وثيقة تعمير أو تصميم قطاعي يتم إعداده فيما بعد بالأحكام الواردة في تصميم تهيئة ضفتي أبي رقرق.

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 الأحكام الواردة في التصميم المذكور.

المادة 24

يعتبر المرسوم الصادر بالمصادقة على تصميم التهيئة بمثابة إعلان أن العمليات اللازمة لتهيئة المنطقة، ولا سيما قصد تعميرها، 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 للغرض المخصصة له المنطقة التي تقع فيها.

الفصل الرابع

تنفيذ تصميم التهيئة

المادة 26

تتخذ وكالة تهيئة ضفتي أبي رقرق جميع التدابير اللازمة لتنفيذ واحترام أحكام تصميم التهيئة.

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 ضفتي أبي رقرق رخصة البناء، ورخصة السكن وشهادة المطابقة المنصوص عليهما في المادة 55 من القانون رقم 12.90 المشار إليه أعلاه. ويبلغ هذا الأخير في الحال نسخة من الوثائق المذكورة إلى رئيس المجلس أو المجالس الجماعية ومجالس المقاطعات المعنية ؛

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

لا تطبق داخل منطقة التهيئة أحكام المواد 10 و 11 و 12 و 18 إلى غاية 36 و 38 (الفقرتان 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، تعد وكالة تهيئة ضفتي أبي رقرق ضابطا للبناء يطبق داخل منطقة التهيئة. ويحدد الضابط بصفة خاصة، قواعد السلامة التي يجب أن تحترم في البناءات وكذا الشروط التي يجب أن تستوفيها للمحافظة على الصحة والمرور والجمالية والراحة العامة 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 والنظافة ؛
- 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 ؛
- طرائق الصرف الصحي والتزويد 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 بالصادقة 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 إليها في المادة الأولى أعلاه، مع مراعاة الأحكام التالية :

- 1 - يودع طلب الإذن في إحداث التجزئة بمقر وكالة تهيئة ضفتي أبي رقرق ؛

4 - تنتهي صلاحية رخصة البناء إذا لم يشرع في الأشغال المتعلقة بأسس المبنى المنصوص عليها في التصميم المأذون به عند انصرام أجل سنة يبتدئ من تاريخ تسليم الرخصة وإذا لم يتم الانتهاء من البناء داخل أجل ثلاث سنوات ؛

5 - تكون إجبارية، الاستعانة بمهندس معماري يزاول مهنته بصفة حرة وبمهندسين متخصصين داخل منطقة التهيئة المنصوص عليها في المادة الأولى أعلاه 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 في تغيير الغرض المخصص له كل مبنى سلمت في شأنه رخصة البناء ورخصة السكن أو شهادة المطابقة 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 ؛

• المأمورون المحلفون التابعون للوكالة والمشار إليهم في المادة 49 أندا.

8 - يقوم ضابط الشرطة القضائية الذي أثبت إحدى المخالفات المذكورة بتحرير محضر عن ذلك يوجهه في أقرب الأجل إلى مدير الوكالة وإلى والي الجهة ورئيس المجلس أو المجالس الجماعية ومجالس المقاطعات المعنية وإلى المخالف.

يوجه مدير الوكالة المحاضر التي حررها المأمورون المحلفون التابعون للوكالة المذكورة إلى السلطات المشار إليها أعلاه وكذا إلى المخالف.

يبلغ مدير الوكالة إلى المخالف الأمر بوقف أشغال الورش في الحال فور تسلم المحضر وعندما تكون أشغال البناء جارية ؛

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 والي الجهة 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 الأتف الذكر رقم 12.90، يأمر والي الجهة بطلب من مدير الوكالة أو تلقائيا بالهدم الكلي أو الجزئي للمباني غير القانونية.

يوجه مدير الوكالة المحاضر التي حررها المأمورون المحلفون التابعون للوكالة المذكورة إلى السلطات المشار إليها أعلاه وكذا إلى المخالف.

12 - يجب أن توقف بأمر من والي الجهة بناء على طلب من مدير الوكالة أو تلقائياً أشغال التجهيز أو البناء المشار إليها في المادة 71 من القانون الأنف الذكر رقم 25.90 ؛

13 - تنجز الأشغال التي يأمر بها والي الجهة والوارد بيانها في الفقرة الثانية من المادة 71 المذكورة على نفقة المخالف من لدن والي الجهة أو مدير الوكالة بعد انصرام الأجل المضروب للمخالف المذكور.

لا تطبق أحكام المواد 3 و 6 (الفقرة 1) و 8 و 9 و 11 و 59 و 66 من القانون المشار إليه أعلاه رقم 25.90 داخل منطقة التهيئة.

الباب 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 واللائمة لتهيئتها لأجل تعميرها وفقاً للأحكام الواردة في تصميم التهيئة المصادق عليه بوجه قانوني إلا وفق المسطرة الخاصة المنصوص عليها في هذا الباب.

المادة 33

تطبق أحكام القانون رقم 7.81 المتعلق بنزع الملكية لأجل المنفعة العامة وبالاحتلال المؤقت مع مراعاة الأحكام الخاصة الواردة في هذا الباب والاستثناءات التي نص عليها بخصوص الفصول 5 و 7 و 9 و 10 و 11 ومن إلى غاية 18 و 20 و 22 و 23 و 26 و 42 من القانون الأنف الذكر رقم 7.81.

الفصل الأول

إعلان المنفعة العامة والتخلي

المادة 34

يعلن عن المنفعة العامة للعمليات اللازمة لتهيئة المنطقة المنصوص عليها في المادة الأولى أعلاه بموجب 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 كاملاً في مقر وكالة تهيئة ضفتي أبي رقرق ؛

2 - يسلم مدير الوكالة الإذن بإحداث التجزئة المنصوص عليه في المادة 2 من القانون المشار إليه أعلاه رقم 25.90 ويسلم 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 ؛ ويبلغ مدير الوكالة في الحال نسخة من الإذن المذكور إلى رئيس المجلس أو المجالس الجماعية ومجالس المقاطعات 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. ويرأس 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 إشارة العموم 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 ومجالس المقاطعات 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 ومجالس المقاطعات 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 ؛

• المأمورون المحلفون التابعون للوكالة والمشار إليهم في المادة 49 أدناه.

11 - يقوم ضابط الشرطة القضائية الذي أثبت إحدى المخالفات المذكورة بتحرير محضر عن ذلك يوجهه في أقرب الأجل إلى وكيل الملك وإلى مدير الوكالة ووالي الجهة ورئيس المجلس الجماعي أو المجالس الجماعية ومجالس المقاطعات المعنية وإلى المخالف ؛

الباب الثالث

أجهزة التهيئة والإنعاش والتسويق

الفصل الأول

وكالة تهيئة ضفتي أبي رقرق

المادة 37

تحدث مؤسسة عامة تسمى «وكالة تهيئة ضفتي أبي رقرق» وتتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي.

توضع وكالة تهيئة ضفتي أبي رقرق تحت وصاية الدولة ويكون الغرض من هذه الوصاية ضمان تقيدها تجهزتها 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 المؤسسات العامة وفقا للتشريع الجاري به العمل.

المادة 38

يعهد إلى الوكالة بالمهام التالية، داخل حدود منطقة التهيئة :

- 1 - إعداد جميع الدراسات أو المخططات العامة التقنية والاقتصادية والمالية المتعلقة بتهيئة ضفتي أبي رقرق ؛
 - 2 - وضع مشروع تصميم التهيئة الخاص وعرضه على السلطات المختصة للمصادقة عليه وفقا لأحكام هذا القانون ؛
 - 3 - المساهمة في البحث عن التمويلات اللازمة لإنجاز برنامج تهيئة ضفتي أبي رقرق وفي تعبئتها إلى جانب التمويلات المدرجة في الميزانية ؛
 - 4 - إنجاز الأشغال اللازمة لتعمير المنطقة المنصوص عليها في المادة الأولى أعلاه ؛
 - 5 - القيام وفقا لأحكام هذا القانون بمنح الأذون في إحداث التجزئات وتقسيم العقارات وإحداث المجموعات السكنية ورخص البناء والسكنى وشهادات المطابقة ؛
 - 6 - الحرص، في المنطقة المشار إليها في المادة الأولى أعلاه، على التقيد بالقوانين والضوابط المتعلقة بالتعمير والقيام فيها 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 ضفتي أبي رقرق والنهوض بمناطق السكنى والمنطقة التجارية والمنشآت الترفيهية داخل حدود المنطقة.
- يمكن للوكالة، من أجل القيام بمهامها وفي حدود منطقة التهيئة، أن تتملك الأراضي الضرورية سواء عن طريق الاقتناء بالتراضي أو نزع الملكية.

يمكن أن تناط بالوكالة لحساب الدولة أو الجماعات المحلية المعنية مهمة صاحب المشروع أو المشرف على أعمال البنيات التحتية والمنشآت العامة داخل المنطقة المشار إليها في الفقرة الأولى أعلاه.

2 - الإجراءات التي تخضع لها المقررات الواردة على التوالي في الفصلين 9 و 10 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 والي الجهة. ويمكن اتخاذ هذا المقرر طوال مدة التصريح بالمنفعة العامة، ويخضع لنفس إجراءات الإشهار والتبليغ الواردة في البندين 1 و 2 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 و 17 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 و 2 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 و 26 (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 16 من هذا القانون والبندين 1 و 2 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 ضفتي أبي رقرق.

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

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

المادة 44

ينفذ المدير قرارات مجلس الإدارة واللجنة أو اللجان المحدثة من لدنه.
يسير الوكالة ويتصرف باسمها ويحضر اجتماعات مجلس الإدارة بصفة استشارية ويدير شؤون جميع المصالح وينسق أنشطتها ويعين في مناصب الوكالة وفقاً للنظام الأساسي لمستخدميها.
يباشر أو يئذن في مباشرة جميع الأعمال أو العمليات المتعلقة بغرض الوكالة ويمثل هذه الأخيرة إزاء الدولة وكل إدارة عامة أو خاصة وإزاء الغير ويقوم بجميع الأعمال التحفظية.
يمثل المدير الوكالة أمام القضاء ويجوز له أن يرفع جميع الدعاوى القضائية الهادفة إلى الدفاع عن مصالح الوكالة، على أن يشعر رئيس مجلس الإدارة فوراً بذلك.

يجوز له أن يفوض تحت مسؤوليته جزءاً من سلطه واختصاصاته إلى مستخدمي إدارة الوكالة.

المادة 45

تتضمن ميزانية الوكالة :

(أ) في باب المداخيل :

- 1 - مخصصات سنوية من الميزانية تمنحها الدولة ؛
- 2 - عائدات الأجور عن الخدمات المقدمة ؛
- 3 - العائدات والأرباح المتأتية من عملياتها وممتلكاتها ؛
- 4 - الإعانات المالية التي تمنحها الدولة والجماعات المحلية ؛
- 5 - التسيبقات القابلة للإرجاع التي تمنحها الدولة والهيئات العامة والخاصة وكذا الاقتراضات المأذون بها وفقاً للتشريع الجاري به العمل ؛
- 6 - عائدات الرسوم شبه الضريبية المفروضة لفائدتها ؛
- 7 - الهبات والوصايا والعائدات المختلفة ؛
- 8 - جميع المداخيل الأخرى المتعلقة بنشاطها.

(ب) في باب النفقات :

- تكاليف أعمال الاستغلال والاستثمار التي تقوم بها الوكالة ؛
- المبالغ المرجعة من التسيبقات والقروض ؛
- جميع النفقات الأخرى المتعلقة بنشاطها.

المادة 39

يدير الوكالة مجلس إدارة ويسيرها مدير.

المادة 40

يضم مجلس الإدارة بالإضافة إلى ممثلي الإدارة :
- رئيس مجلس جهة الرباط - سلا - زمور - زعير ؛
- رئيس مجلس عمالة الرباط ؛
- رئيس مجلس عمالة سلا ؛
- رئيس مجلس جماعة الرباط ؛
- رئيس مجلس جماعة سلا ؛
- رؤساء مجالس الجماعات القروية التابعة لدائرة نفوذ الوكالة ؛
- رئيس غرفة التجارة والصناعة والخدمات بالرباط وسلا ؛
- رئيس غرفة الصناعة التقليدية بالرباط ؛
- رئيس غرفة الصناعة التقليدية بسلا ؛
- مدير الوكالة الحضرية للرباط وسلا ؛
- مدير وكالة الحوض المائي لأبي رقراق والشاوية.

المادة 41

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

- (أ) يحدد برنامج العمليات التقنية والمالية للوكالة ؛
 - (ب) يحصر الميزانية وكذا كفاءات تمويل برامج أنشطة الوكالة ونظام الاستهلاكات ؛
 - (ج) يحصر الحسابات ويقرر تخصيص النتائج ؛
 - (د) يقرر إحداث شركة الإنعاش والتسويق المشار إليها في المادة 50 أدناه ؛
 - (هـ) يقرر المساهمة في الشركة المذكورة وكذا تفويت المساهمات المالية أو توسيع نطاقها ؛
 - (و) يحدد النظام الأساسي للمستخدمين ؛
 - (ز) يعد المخطط التنظيمي للوكالة الذي يحدد البنيات التنظيمية واختصاصاتها ؛
 - (ح) يعد النظام الذي يحدد قواعد وكفاءات إبرام الصفقات ؛
 - (ط) يحصر شروط إصدار القروض واللجوء إلى الأشكال الأخرى من القروض البنكية مثل التسيبقات والحسابات المكشوفة.
- يجوز للمجلس أن يفوض صلاحيات خاصة إلى المدير لأجل تسوية قضايا معينة.

يجوز لها بوجه خاص اتخاذ المبادرة إلى إحداث شركة يكون الغرض منها إنعاش وتسويق المناطق السكنية والمنطقة التجارية والمنشآت الترفيهية الواقعة داخل منطقة التهيئة وتشارك فيها بالأراضي التابعة لممتلكاتها.

المادة 51

يمكن أن يساهم في رأسمال الشركة المشار إليها في المادة 50 أعلاه الأشخاص المعنويون الخاضعون للقانون العام أو الخاص وكذا الأشخاص الذاتيون.

تساهم الدولة في رأسمال الشركة بالأراضي التابعة لمملك الدولة الخاص الضرورية لإنجاز، داخل نطاق تدخل الوكالة، المناطق السكنية والمنطقة التجارية والمنشآت الترفيهية.

يجوز للجماعات التي يعينها أمر منطقة تدخل الوكالة أن تشارك في رأسمال الشركة بعقارات الملك الخاص التابع لها والكائنة بالمنطقة المذكورة.

تستخرج تلقائياً من عداد الأملاك العامة ومن غير إجراء خاص الأملاك العامة الجماعية التي لم تبقى تابعة لهذه الأملاك عملاً بتصميم التهيئة الخاص بصفتي أبي رقرق. ويمكن كذلك المساهمة بها كحصص من لدن الجماعات المعنية في رأسمال الشركة.

يجوز لملاك الأراضي الواقعة بالمنطقة المشار إليها في المادة الأولى من هذا القانون أن يساهموا في رأسمال الشركة بتقديم أراضيهم كحصص مشاركة.

تكون قيمة الأراضي المقدمة كحصص مشاركة المنصوص عليها في هذه المادة هي القيمة التجارية للأراضي المذكورة بتاريخ نشر هذا القانون في الجريدة الرسمية.

تتمثل حصص المشاركة المقدمة تطبيقاً لهذه المادة، بعد تحفيظها باسم الشركة، في حصص مطابقة للمساهمة الأولية لكل واحد والتي تتخذ أساساً لتوزيع عائد العملية.

المادة 52

تكون جميع الحصص العينية المنجزة من لدن الأشخاص المعنويين الخاضعين للقانون العام أو الخاص والأشخاص الذاتيين موضوع مسطرة الوصف والتقييم وفقاً للمادة 24 من القانون رقم 17.95 المتعلق بشركات المساهمة.

المادة 53

تسلم الشركة المشار إليها أعلاه الأراضي التي تمتلكها إلى وكالة تهيئة صفتي أبي رقرق، في إطار اتفاقية، بغرض تهيئتها من أجل تعميمها طبقاً للبند 4 من المادة 38 أعلاه.

المادة 46

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 لها لإنجاز التهيئات المنصوص عليها في الفقرة السابقة.

لا تفرض على عملية النقل المذكورة أي ضريبة أو رسم.

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

المادة 47

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

تنفرد الوكالة بممارسة حق نزع الملكية داخل منطقة التهيئة 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 48

يتكون مستخدمو الوكالة من :

- أعوان تتولى توظيفهم الوكالة وفقاً لنظام المستخدمين ؛

- موظفين يلحقون بها من الإدارات العامة.

المادة 49

تتوفر الوكالة للقيام بالمهام المسندة إليها في الفقرة 6 من المادة 38 أعلاه على هيئة مأمورين محلفين ينتدبهم المدير بوجه قانوني لهذا الغرض. تعتمد المحاضر التي يحررها المأمورون المذكورون إلى أن يثبت ما يخالفها.

الفصل الثاني

شركة الإنعاش والتسويق

المادة 50

يجوز لوكالة تهيئة صفتي أبي رقرق أن تساهم وفقاً للتشريع الجاري به العمل في كل مقاوله يتلاءم نشاطها مع الأهداف والمهام المسندة إليها.

*

* *

