مرسوم رقم 424-13-2 صادر في 13 من رجب 1434 (24 ماي 2013) بالموافقة على ضابط البناء العام المحدد لشكل وشروط تسليم الرخص والوثائق المقررة بموجب النصوص التشريعية المتعلقة بالتعمير والتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات والنصوص الصادرة لتطبيقها.

رئيس الحكومة ،

بناء على القانون رقم 90-12 المتعلق بالتعمير ، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 31-92-1 بتاريخ 15 من ذي الحجة 1412 (17 يونيو 1992) ولاسيما المادتين 59 و60 منه ؛

وعلى القانون رقم 90-25 المتعلق بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات ، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 7-92-1 بتاريخ 15 من ذي الحجة 1412 (17 يونيو 1992) ؛

وعلى الظهير الشريف رقم 063-60-1 الصادر في 30 من ذي الحجة 1379 (25 يونيو 1960) بشأن توسيع نطاق العمارات القروية ؛

وعلى القانون رقم 00-78 المتعلق بالميثاق الجماعي ، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 297-02-1 بتاريخ 25 من رجب 1423 (3 أكتوبر 2002) كما تم تغييره وتتميمه ؛

وعلى الظهير الشريف رقم 51-93-1 الصادر في 22 من ربيع الأول 1414 (10 سبتمبر 1993) المعتبر بمثابة قانون يتعلق بإحداث الوكالات الحضرية ؛

وبناء على المرسوم رقم 832-92-2 الصادر في 27 من ربيع الآخر 1414 (14 أكتوبر 1993) لتطبيق القانون رقم 90-12 المتعلق بالتعمير ؛

وعلى المرسوم رقم 833-92-2 الصادر في 25 من ربيع الآخر 1414 (12 أكتوبر 1993) لتطبيق القانون رقم 90-25 المتعلق بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات ؛

وعلى المرسوم رقم 32-12-2 الصادر في 14 من ربيع الآخر 1433 (7 مارس 2012) المتعلق باختصاصات وزير السكنى والتعمير وسياسة المدينة ؛

وباقتراح من وزير السكنى والتعمير وسياسة المدينة وبعد استطلاع رأي وزير الداخلية ووزير التجهيز والنقل ؛

وبعد دراسة المشروع في مجلس الحكومة المنعقد في 12 من رجب 1434 (23 ماي 2013) ،

رسم ما يلي :

المادة الأولى :
يوافق على ضابط البناء العام الملحق بأصل هذا المرسوم.

المادة الثانية :
يعمل بأحكام ضابط البناء العام المشار إليه بالمادة الأولى أعلاه ابتداء من اليوم الأول من الشهر السادس الذي يلي تاريخ ونشر هذا المرسوم بالجريدة الرسمية.

المادة الثالثة :
يسند تنفيذ هذا المرسوم إلى وزير السكنى والتعمير وسياسة المدينة ووزير الداخلية ووزير التجهيز والنقل ، كل فيما يخصه.

وحرر بالرباط في 13 من رجب 1434 (24 ماي 2013).

الإمضاء : عبد الإله ابن كيران.

وقعه بالعطف :

وزير السكنى والتعمير وسياسة المدينة ،

الإمضاء : محمد نبيل بنعبد الله.

وزير الداخلية ،

الإمضاء : محند العنصر.

وزير التجهيز والنقل ،

الإمضاء : عزيز رباح.

*

* *

ضابط البناء العام المحدد لشكل وشروط تسليم الرخص والوثائق المقررة بموجب النصوص التشريعية المتعلقة بالتعمير والتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات والنصوص الصادرة لتطبيقها

الباب الأول

الغرض ونطاق التطبيق

المادة الأولى :
طبقا لمقتضيات المادة 59 من القانون رقم 90-12 المتعلق بالتعمير ، يحدد هذا الضابط شكل وشروط إيداع ودراسة طلبات وتسليم الأذون المتعلقة بإحداث التجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات ورخص البناء ورخص السكن وشواهد المطابقة.

المادة 2 :
طبقا للقوانين والأنظمة الجاري بها العمل ، تسري أحكام ضابط البناء العام على كافة المجالات التي يتعين فيها وجوبا الحصول على :

- الإذن بإحداث التجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات تطبيقا لأحكام القانون رقم 90-25 المتعلق بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات ؛

- رخصة البناء عملا بأحكام القانون رقم 90-12 المتعلق بالتعمير ؛

- الإذن بإحداث تجزئة عقارية ورخصة البناء تطبيقا لأحكام الظهير رقم 1-60-063 الصادر في 30 من ذي الحجة 1379 (25 يونيو 1960) بشأن توسيع نطاق العمارات القروية ؛

- رخصة السكن وشهادة المطابقة طبقا للقوانين المشار إليها أعلاه.

المادة 3 :
لا تسري أحكام هذا الضابط داخل :

- منطقة تهيئة ضفتي أبي رقراق المحددة طبقا للقانون رقم 04-16 المتعلق بتهيئة واستثمار ضفتي أبي رقراق الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1-05-70 الصادر في 20 من شوال 1426 (23 نوفمبر 2005) ؛

- منطقة تهيئة موقع بحيرة مارشيكا المحددة طبقا للقانون رقم 10-25 المتعلق بتهيئة واستثمار موقع بحيرة مارشيكا الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1-10-144 في 3 شعبان 1431 (16 يوليو 2010).

المادة 4 :
لا تسري أحكام هذا الضابط على طلبات الترخيص ببناء الأماكن المخصصة لإقامة شعائر الدين الإسلامي فيها ، المنظمة وفقا للمقتضيات المنصوص عليها بالقانون رقم 04-29 الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1-07-56 في 3 ربيع الأول 1428 (23 مارس 2007) المغير والمتمم للظهير بمثابة قانون رقم 1-84-150 الصادر في 6 محرم 1405 (2 أكتوبر 1984) المتعلق بالأماكن المخصصة لإقامة شعائر الدين الإسلامي فيها.

المادة 5 :
يراد ، لتطبيق أحكام هذا الضابط ، ب :

* "الرخصة" :

- الإذن بالتجزيء المنصوص عليه في المادة 2 من القانون رقم 90-25 المتعلق بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات ، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1-92-7 بتاريخ 15 من ذي الحجة 1412 (17 يونيو 1992) ؛

- الإذن بالتجزيء المنصوص عليه في المادة 10 من الظهير الشريف رقم 1-60-063 الصادر في 30 من ذي الحجة 1379 (25 يونيو 1960) بشأن توسيع نطاق العمارات القروية ؛

- الإذن بإحداث المجموعات السكنية المنصوص عليه في المادة 57 من القانون رقم 90-25 السالف الذكر ؛

- الإذن بتقسيم العقارات المنصوص عليه في المادة 58 من القانون رقم 90-25 السالف الذكر ؛

- رخصة البناء المنصوص عليها في المادة 40 من القانون رقم 90-12 المتعلق بالتعمير ، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1-92-31 بتاريخ 15 من ذي الحجة 1412 (17 يونيو 1992) ؛

- رخصة البناء المنصوص عليها في المادة 7 من الظهير الشريف رقم 1-60-063 السالف الذكر.

* "المشروع" : كل مشاريع البناء ، إحداث التجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات التي يقوم بها كل شخص ذاتي أو معنوي ، خاص أو عام ، ويخضع إنجازها للحصول المسبق على الأذون والرخص المنصوص عليها في هذه الضابطة ؛

* "صاحب الشأن" : كل شخص ذاتي أو معنوي ، تقدم بطلب الحصول على رخصة تتعلق بمشروع معين.

الباب الثاني

مذكرة المعلومات التعميرية

المادة 6 :
بناء على طلب يتقدم به صاحب الشأن ، تسلم الوكالة الحضرية مذكرة المعلومات التعميرية وفقا للنموذج المبين بالملحق رقم 1 بهذا الضابط ، والتي يحدد بموجبها الاستعمال المخصص لملكية عقارية وفقا لمقتضيات وثائق التعمير الجاري بها العمل.

يودع طلب الحصول على مذكرة المعلومات التعميرية لدى الوكالة الحضرية مقابل وصل إيداع مؤرخ وموقع من لدن صاحب الشأن.

ويمكن لأي كان أن يتقدم بهذا الطلب في حالة وجود وثيقة تعمير مصادق عليها. بيد أنه في غياب هذه الوثيقة ، لا يمكن أن يقدم هذا الطلب إلا مالك العقار المعني أو كل شخص يدلي بموافقة هذا الأخير أو بوثيقة تبرر الحصول على هذه المذكرة كقرار إعلان المنفعة العامة.

المادة 7 :
تسلم مذكرة المعلومات التعميرية من لدن الوكالة الحضرية في أجل لا يتعدى يومين مفتوحين تبعا للطلب المشار إليه في المادة 6 أعلاه.

وتسلم مذكرة المعلومات التعميرية بناء على المعطيات التي يدلي بها صاحب الشأن ولا تعتبر إشهادا على مدى صحة المعلومات المدلى بها ، ولا يمكن اعتبارها بأي حال من الأحوال ، موافقة مبدئية لإنجاز مشروع معين.

المادة 8 :
يجب أن تحدد مذكرة المعلومات التعميرية ، بالنسبة للملكية العقارية موضوع الطلب ما يلي :

- وثيقة التعمير : تصميم التنطيق ، تصميم التهيئة أو مخطط تنمية التكتلات العمرانية القروية ؛

- المقتضيات الرئيسية المتضمنة في وثيقة التعمير ، ولاسيما تحديد تخصيص المنطقة ، تحديد الاستعمالات المحظورة ، أنواع الاستعمالات التي تخضع لشروط خاصة ، الإمكانيات القصوى لاستعمال واستغلال الأراضي ، شروط إقامة المباني بالنسبة للحدود الفاصلة بينها أو المجاورة لها ، إقامة بنايات داخل نفس الملكية العقارية ، العلو الأقصى للمباني ، شروط الولوج المتعلقة بالطرق وبمواقف السيارات.

المادة 9 :
تحدد مدة صلاحية مذكرة المعلومات التعميرية بمدة سريان الآثار القانونية المترتبة على إعلان المنفعة العامة بموجب وثيقة التعمير المعمول بها.

الباب الثالث

تسليم الإذن بالتجزيء وإحداث المجموعات السكنية وتقسيم العقارات ورخص البناء

الفصل الأول

الهياكل المكلفة بدراسة ملفات طلبات الرخص

الفرع الأول

الشباك الوحيد لرخص التعمير

المادة 10 :
يحدث الشباك الوحيد لدى الجماعات التي يتجاوز عدد ساكنتها 50.000 نسمة ، وكذا على مستوى المقاطعات المشار إليها في المادة 48 من القانون 00-78 المتعلق بالميثاق الجماعي ، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 297-02-1 بتاريخ 25 من رجب 1423 (3 أكتوبر 2002) ، كما تم تغييره وتتميمه.

ويعتمد لهذا الغرض ، عدد الساكنة المثبت في آخر إحصاء عام رسمي.

المادة 11 :
يحدث الشباك الوحيد لرخص التعمير المنصوص عليه في المادة 10 المشار إليها أعلاه ، بقرار مشترك للسلطتين الحكوميتين المكلفتين بالتعمير والداخلية.

المادة 12 :
يعتبر الشباك الوحيد لرخص التعمير المخاطب الوحيد لأصحاب الشأن. ولهذا الغرض ، يضع رهن إشارتهم مجموع المعلومات الضرورية المتعلقة ب :

- الوثائق المكونة لملفات طلبات الرخص ؛

- مسالك ومساطر منح الرخص ؛

- وضعية تقدم ملفات الرخص التي هي في طور الدراسة.

المادة 13 :
يدرس الشباك الوحيد لرخص التعمير ، المشار إليه في المادة 10 أعلاه ، طلبات الرخص المتعلقة بمشاريع البناء وإحداث التجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات.

لهذا الغرض ، يقوم بجميع التدابير اللازمة لمنح الرخص من خلال أخذ الآراء والحصول على التأشيرات المقررة بموجب التشريعات والأنظمة الجاري بها العمل.

كما يقوم كذلك ، بإعداد القرارات الإدارية التي تعرض على توقيع رئيس مجلس الجماعة.

المادة 14 :
تسحب الرخص المشار إليها أعلاه من الشباك الوحيد لرخص التعمير ، بمجرد إعدادها ، مع مراعاة مقتضيات المادة 40 أدناه.

الفرع الثاني

اللجنة الإقليمية للتعمير

المادة 15 :
تحدث لجنة أو لجان على صعيد العمالة أو الإقليم لدراسة ملفات طلبات الرخص بالجماعات التي يقل عدد ساكنتها أو يساوي 50.000 نسمة ، يوكل إليها القيام بجميع التدابير القبلية اللازمة لمنح الرخص من خلال أخذ الآراء والحصول على التأشيرات المقررة بموجب التشريعات والأنظمة الجاري بها العمل.

ويعتمد لهذا الغرض ، عدد الساكنة المثبت في آخر إحصاء عام رسمي.

يحدد مقر اللجنة المذكورة بموجب قرار عامل الإقليم أو العمالة المعني.

المادة 16 :
خلافا لأحكام المادة 15 أعلاه ، وباتفاق مع الإدارات المعنية ، وبطلب من رئيس المجلس الجماعي ، يمكن أن يحدث بالجماعات التي يقل عدد ساكنتها أو يساوي 50.000 نسمة ، شباك وحيد لرخص التعمير ، طبقا لمقتضيات المادة 11 المشار إليها أعلاه.

الفصل الثاني

كيفية دراسة ملفات طلبات الرخص

الفرع الأول

مساطر دراسة ملفات طلبات الرخص

المادة 17 :
تتم دراسة ملفات طلبات الرخص المشار إليها في المادة 5 أعلاه ، وفق المسطرتين الآتيتين :

- مسطرة "المشاريع الكبرى" ؛

- مسطرة "المشاريع الصغرى".

المادة 18 :
يراد بالمشاريع الكبرى ، كل مشروع منصوص عليه بالملحق رقم 2 بهذا الضابط.

بمجرد إيداع ملفات طلبات الرخص بمكتب ضبط الجماعة المعنية ، تحيل هذه الأخيرة الملفات على أعضاء لجنة الدراسة المشار إليها بالمادة 20 بعده ، داخل أجل لا يتعدى ثلاثة أيام مفتوحة ، تحتسب من تاريخ تسلم الملفات من طرف الجماعة المعنية.

يبث أعضاء اللجنة المذكورة في موضوع ملفات طلبات الرخص المعروضة عليهم داخل أجل لا يتعدى خمسة عشر يوما مفتوحة ، تحتسب من تاريخ تسلم الملفات من طرف الجماعة المعنية.

يتم وضع برنامج لدراسة ملفات طلب الرخص ، بحسب الحالة ، من طرف الشباك الوحيد لرخص التعمير أو من طرف اللجنة الإقليمية للتعمير.

المادة 19 :
يراد "بالمشاريع الصغرى" كل مشروع منصوص عليه بالملحق رقم 3 بهذا الضابط.

يتم عرض ملفات طلبات الرخص الخاضعة لمسطرة المشاريع الصغرى على أعضاء لجنة الدراسة المشار إليها بالمادة 20 بعده ، بمجرد إيداعها بمكتب ضبط الجماعة المعنية ويتم التداول بشأنها في حينه.

الفرع الثاني

لجان دراسة ملفات طلبات الرخص

المادة 20 :
توكل إلى لجان الدراسة ، دراسة ملفات طلبات الرخص بالشباك الوحيد المشار إليه في المادة 10 أعلاه وباللجان الإقليمية للتعمير المشار إليها في المادة 15 أعلاه.

تتكون لجان الدراسة من الأعضاء الدائمين المشار إليهم في المادة 21 بعده ومن الأعضاء غير الدائمين المشار إليهم في المادة 23 بعده.

المادة 21 :
يتكون الأعضاء الدائمون بلجان الدراسة ، المشار إليها في المادة 20 أعلاه ، من ممثلين عن :

- العمالة أو الإقليم ؛

- الجماعة ؛

- الوكالة الحضرية.

في حالة دراسة المشاريع التي تندرج في إطار مسطرة "المشاريع الكبرى" المنصوص عليها في المادة 17 أعلاه ، ينضاف إلى الأعضاء الدائمين المشار إليهم ممثلو المديرية العامة للوقاية المدنية وممثلو المصالح المختصة في مجال الربط بشبكات الاتصالات السلكية واللاسلكية وكذا ممثلو الأجهزة المكلفة بتسيير مختلف الشبكات.

لا تتم الاستعانة في أشغال اللجنة بالأعضاء المؤطر مجال تدخلهم بنصوص تنظيمية ، إلا بطلب صريح من رئيس مجلس الجماعة ، في حالة تعذر فهم أو تباين الآراء بشأن كيفية تنفيذ أحكام هذه النصوص التنظيمية.

المادة 22 :
خلافا لمقتضيات المادة 21 أعلاه ، ولدراسة ملفات طلبات الرخص بشأن تقسيم العقارات ، فإن الأعضاء الدائمين للجان الدراسة هم ممثلو :

- العمالة أو الإقليم ؛

- الجماعة ؛

- الوكالة الحضرية ؛

- المحافظة على الأملاك العقارية.

المادة 23 :
بالنظر لخصوصيات ملفات طلبات الرخص المعروضة على أنظار لجان الدراسة ، المشار إليها في المادة 20 أعلاه ، يتعين الاقتصار في تحديد الأعضاء غير الدائمين على ممثلي الإدارات التي يتعين لزاما أخذ آراءها والحصول على تأشيراتها المقررة بموجب التشريعات الجاري بها العمل.

المادة 24 :
إلى جانب الأعضاء المشار إليها بالمادة 20 أعلاه ، يجوز لرئيس مجلس الجماعة أن يستدعي ، على سبيل الاستشارة ، كل شخص يرى فائدة في الاسترشاد برأيه داخل لجان الدراسة.

المادة 25 :
تتكلف المصالح الجماعية المختصة في ميدان التعمير بكتابة أشغال لجان الدراسة ، المشار إليها في المادة 20 أعلاه ، على مستوى الشباك الوحيد لرخص التعمير. وتتكلف المصالح المختصة في ميدان التعمير التابعة للعمالة أو الإقليم بكتابة اللجنة الإقليمية للتعمير.

المادة 26 :
يتعين على الإدارات والمؤسسات العمومية والأجهزة المكلفة بتسيير مختلف الشبكات التي يتم أخذ آرائها أو الحصول على تأشيراتها خلال دراسة ملفات طلبات الرخص ، اتخاذ التدابير اللازمة لتمثيلها في حظيرة لجان الدراسة ، المشار إليها في المادة 20 أعلاه ، من طرف أشخاص مؤهلين لإبداء الرأي.

المادة 27 :
يجب على مختلف الأطراف التي يتم استطلاع رأيها بشأن دراسة ملفات طلبات الرخص ، أن تبدي ، في حدود اختصاصها ، رأيها داخل الآجال المحددة أو على أبعد تقدير إبان اجتماع لجان الدراسة ، المشار إليها في المادة 20 أعلاه ، مع وجوب التقيد بالقوانين والأنظمة الجاري بها العمل ، وكذا تجنب الآراء المتعاقبة.

المادة 28 :
لا يجب أن يشترط ، إطلاقا ، في إبداء الآراء بالأداء المسبق للخدمات المقدمة. بيد أنه يمكن استخلاص الأتعاب المترتبة عن هذه الخدمات بعد أخذ الآراء والحصول على التأشيرات ، وذلك قبل تسليم الرخص لأصحاب الشأن.

الماة 29 :
يمكن للمهندس واضع تصور المشروع ، إما بطلب منه أو من رئيس مجلس الجماعة ، أن يحضر أشغال لجنة الدراسة ، المشار إليها في المادة 20 أعلاه ، لتقديم المشروع وكل التوضيحات اللازمة المتعلقة به ، وذلك متى ارتأى أعضاؤها ذلك ، شريطة أن ينسحب أثناء مداولات اللجنة المذكورة.

الفصل الثالث

إيداع ودراسة ملفات طلبات الرخص

الفرع الأول

الإيداع والوثائق المكونة لملفات طلبات الرخص

المادة 30 :
تودع ملفات طلبات الرخص بمكتب ضبط الجماعة مقابل وصل إيداع مرقم ومؤرخ.

يعتبر وصل الإيداع بمثابة شهادة استلام الملف. بيد أن هذا الاستلام يبقى مشروطا بتقديم الوثائق الأساسية المنصوص عليها في المادة 33 بعده.

يتم إيداع الملف من طرف صاحب الشأن أو المهندس واضع تصور المشروع أو كل شخص تم انتدابه لهذا الغرض طبقا للنموذج المبين في الملحق رقم 4 بهذا الضابط.

في حالة تواجد الشباك الوحيد لرخص التعمير ، يتم إيداع الملفات ، وفق الإجراءات المحددة في هذه المادة ، بمكتب ضبط الشباك السالف الذكر. وفي هذه الحالة ، يثبت بوصل الإيداع ، تاريخ انعقاد اجتماع لجنة الدراسة المشار إليها بالمادة 20 أعلاه.

المادة 31 :
إذا كان العقار المراد تجزئته يوجد في جماعتين أو عدة جماعات ، وخلافا لمقتضيات المادة 30 أعلاه ، فإن ملف طلب رخصة التجزيء وإحداث مجموعة سكنية يودع بمقر العمالة أو الإقليم المعني.

المادة 32 :
تحدد الوثائق اللازمة المكونة لملفات طلبات الرخص بواسطة قرار مشترك للسلطتين الحكوميتين المكلفتين بالتعمير والداخلية.

المادة 33 :
تشتمل الوثائق المكونة للملفات على وثائق أساسية وأخرى تكميلية. ولا يتم استلام أي ملف لا يتضمن مجموع الوثائق الأساسية.

ويمكن إرفاق الوثائق التكميلية المشار إليها في الفقرة أعلاه ، قبل تسليم الرخص. ولا يعد ، بأي حال من الأحوال ، غياب وثيقة من الوثائق التكميلية سببا لرفض الطلبات سواء على مستوى الإيداع أو على مستوى الدراسة.

الفرع الثاني

دراسة ملفات طلبات الرخص

المادة 34 :
عند انتهاء أشغال لجنة الدراسة ، المشار إليها في المادة 20 أعلاه ، يتم تحرير محضر يتضمن الآراء الفردية لأعضائها ، وفقا للنموذج المبين بالملحق رقم 5 المرفق بهذا الضابط.

كما يتعين على أعضاء لجنة الدراسة ، تقييد آرائهم على الوثائق المكتوبة والمرسومة لملفات طلبات الرخص المعروضة عليهم.

ويتم توجيه محضر أشغال لجنة الدراسة مرفوقا بالوثائق المكتوبة والمرسومة إلى رئيس مجلس الجماعة ، قصد اتخاذ قرار بشأنه ، وذلك داخل أجل لا يتعدى ثلاثة أيام مفتوحة تحتسب من تاريخ انعقاد اجتماع لجنة الدراسة.

المادة 35 :
يقرر رئيس المجلس الجماعي بشأن مآل طلب الرخصة ، وذلك في ضوء الآراء والاستشارات المعبر عنها من طرف أعضاء لجنة الدراسة المشار إليها بالمادة 20 أعلاه.

ولا يمكن ، في أي حال من الأحوال ، تسليم الرخصة دون الحصول على الرأي المطابق الذي يبديه ممثل الوكالة الحضرية في حظيرة لجنة الدراسة.

المادة 36 :
يجب على رئيس مجلس الجماعة ، في حالة رفض منح الرخصة ، أن يقوم بتعليل قراره وإخبار صاحب الشأن به.

المادة 37 :
يتعين على رئيس مجلس الجماعة توجيه رسالة مضمونة مع إشعار بالتسلم إلى صاحب الشأن ، داخل أجل لا يتعدى يومين مفتوحين يحتسبان من تاريخ توصله بمحضر أشغال لجنة الدراسة المشار إليه بالمادة 34 أعلاه ، وذلك قصد إدخال التعديلات الضرورية على ضوء الملاحظات المبداة.

وفي هذه الحالة ، فإن الآجال المنصوص عليها لتسليم الرخص بموجب التشريعات والأنظمة الجاري بها العمل ، لا يتم احتسابها ، من جديد ، إلا ابتداء من تاريخ إيداع صاحب الشأن للتصاميم أو الوثائق التعديلية أو التكميلية الأخرى مقابل وصل مؤرخ وموقع من طرف صاحب الشأن كما هو مشار إليه في المادة 30 أعلاه.

المادة 38 :
خلافا لمقتضيات المادة 37 أعلاه ، وحينما تثير دراسة ملف معين ملاحظات تستوجب الإدلاء بوثائق تكميلية أو رفع تحفظات غير ذات تأثير على الآراء والاستشارات المعبر عنها من طرف أعضاء لجنة الدراسة ، المشار إليها بالمادة 20 أعلاه ، تبلغ هذه الملاحظات إلى المهندس واضع تصور المشروع مع منحه أجل إضافي لا يتعدى خمسة أيام مفتوحة تحتسب ابتداء من تاريخ التبليغ قصد تقديم التعديلات والإضافات الضرورية.

الفرع الرابع

تسليم الرخصة

المادة 39 :
يسلم رئيس مجلس الجماعة الرخصة طبقا للنموذج المحدد في الملحق رقم 6 بهذا الضابط ، وذلك بعد وضع عبارة "غير قابل للتغيير" على الوثائق المرسومة والمكتوبة للملف الذي يتضمن رأي أعضاء لجنة الدراسة كما هو مشار إليه بالمادة 34 أعلاه.

وتوجه نسخة من قرار تسليم الرخصة داخل أجل يومين مفتوحين يحتسبان ابتداء من تاريخ تسليمها ، إلى السلطة الإدارية المحلية وكذا إلى أعضاء لجنة الدراسة المنصوص عليها بالمادة 20 أعلاه.

المادة 40 :
يخبر رئيس مجلس الجماعة صاحب طلب الرخصة بمآلها. ويبلغ قرار تسليم الرخصة لصاحب الشأن بواسطة رسالة مضمونة مع إشعار بالتسلم في أجل لا يتعدى يومين مفتوحين يحتسبان من تاريخ إصدار هذا القرار.

يرفق قرار تسليم الرخصة بنسخة من الوثائق المرسومة والمكتوبة الحاملة لعبارة "غير قابل للتغيير" ، المشار إليها في المادة 39 أعلاه.

الباب الرابع

رخصة السكن وشهادة المطابقة

المادة 41 :
تسلم رخصة السكن وشهادة المطابقة من طرف رئيس مجلس الجماعة بناء على طلب من صاحب الشأن.

يتم إيداع ملف طلب رخصة السكن وشهادة المطابقة مقابل وصل إيداع مرقم ومؤرخ من لدن مكتب ضبط الجماعة المعنية ، أو لدى مكتب ضبط الشباك الوحيد لرخص التعمير في حالة وجوده.

ويتضمن الملف المشار إليه في الفقرة أعلاه :

- طلب بمثابة تصريح بانتهاء الأشغال موجه من لدن صاحب الشأن إلى رئيس مجلس الجماعة ؛

- شهادة مطابقة الأشغال ، مسلمة من طرف المصالح المختصة في مجال الاتصالات السلكية واللاسلكية ، بموجب الحالات المقررة بموجب القوانين والأنظمة الجاري بها العمل في هذا الميدان.

المادة 42 :
تحرر رخصة السكن وشهادة المطابقة بعد إجراء معاينة للتحقق من أن الأشغال أنجزت وفق ما يجب.

وتقتضي هذه المعاينة التأكد من مدى مطابقة الأشغال المنجزة مع التصاميم المعمارية والتقنية وكذا البيانات المتضمنة برخصة البناء.

وتتم معاينة الأشغال من طرف لجنة مكونة من ممثلي :

- العمالة أو الإقليم ؛

- الجماعة.

بالإضافة إلى ممثلي اللجنة المذكورة ، يمكن لرئيس مجلس الجماعة دعوة كل شخص ، على سبيل الاستشارة ، يرى فائدة في الاسترشاد برأيه بالنظر إلى خصوصيات ملفات الطلبات موضوع الدراسة.

المادة 43 :
يتولى رئيس مجلس الجماعة إخبار صاحب الشأن ، داخل أجل لا يتعدى ثلاثة أيام مفتوحة تحتسب من تاريخ إيداع الملف المنصوص عليه في المادة 41 أعلاه ، بتاريخ انعقاد لجنة معاينة الأشغال المشار إليها بالمادة 42 أعلاه.

وتوجه الدعوة إلى أعضاء هذه اللجنة ، من طرف رئيس مجلس الجماعة ، داخل أجل لا يتعدى خمسة عشر يوما مفتوحة تحتسب ابتداء من تاريخ إيداع الطلب.

المادة 44 :
بمجرد انتهاء أشغال اللجنة المشار إليها في المادة 42 أعلاه ، يتم تحرير محضر يتضمن الآراء الفردية لأعضاء اللجنة وفق النموذج المبين في الملحق رقم 7 المرفق بهذا الضابط.

ويعرض هذا المحضر ، داخل أجل لا يتعدى يومين مفتوحين يحتسبان من تاريخ انعقاد أشغال لجنة المعاينة الواردة أعلاه ، على رئيس مجلس الجماعة لاتخاذ القرار في شأنه داخل نفس المدة المشار إليها ، ابتداء من تاريخ توصله بمحضر أشغال اللجنة السالفة الذكر.

المادة 45 :
بيد أنه في حالة ما إذا تولى مهندس معماري إدارة أشغال البناء ، يمكن الاكتفاء بشهادته عن المعاينة التي يجب أن تشهد على مطابقة الأشغال المنجزة مع التصاميم المعمارية وبيانات رخصة البناء.

وفي هذه الحالة ، يتم إرفاق هذه الشهادة بملف الطلب المشار إليه في المادة 41 أعلاه.

المادة 46 :
يتم إعداد التصريح بانتهاء الأشغال والشهادة المسلمة من لدن المهندس المعماري وشهادة المطابقة ورخصة السكن المشار إليها أعلاه وفقا للنماذج المبينة في الملحق رقم 8 بهذا الضابط.

الباب الخامس

مساطر التدبير اللامادي

المادة 47 :
يتم إعمال مساطر التدبير اللامادي المتعلقة بإيداع ودراسة وتسليم طلبات الرخص ورخص السكن وشواهد المطابقة بموجب قرار مشترك بين السلطات الحكومية المكلفة بالتعمير والداخلية والتكنولوجيات الحديثة.

المادة 48 :
تحدد بموجب القرار المشترك المنصوص عليه في المادة 47 أعلاه ، كيفيات تفعيل مساطر التدبير اللامادي المشار إليها أعلاه وكذا التدبير اللازم اتخاذها من طرف الإدارات والجماعات والمؤسسات العمومية والهيئات المكلفة بتدبير مختلف الشبكات والمهنيين المعنيين لوضع قواعد المعطيات الرقمية التفاعلية المشتركة بغرض ضمان نجاعة تتبع ملفات طلبات الرخص ابتداء من تاريخ إيداعها إلى غاية الحصول على رخص السكن وشواهد المطابقة.

الباب السادس

مقتضيات عامة

المادة 49 :
يسهر عمال العمالات والأقاليم على أن تمارس الجماعات والإدارات والمؤسسات العمومية اختصاصاتها ، في إطار احترام الآجال المحددة بموجب النصوص التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل من أجل تسليم الرخص ورخص السكن وشواهد المطابقة.

وفي حالة رصد تأخير عند دراسة ملفات طلبات الرخص أو عند منحها ، يقوم عمال العمالات والأقاليم بتوجيه وحث الطرف أو الأطراف المعنية بذلك على ضرورة التقيد بالقوانين والأنظمة المعمول بها داخل أجل يتم تحديده لهذا الغرض ، مع العمل على اتخاذهم التدابير اللازمة في حالة استمرار التأخير.

ملحق رقم 1

نموذج مذكرة المعلومات التعميرية

المملكة المغربية

وزارة السكنى والتعمير

وسياسة المدينة

الوكالة الحضرية ل .....

إلى

السيد / السيدة .....

(عنوان صاحب الشأن)

الموضوع : مذكرة المعلومات التعميرية المتعلقة بالعقار موضوع الرسم العقاري رقم ...../ مطلب التحفيظ رقم ...../ غير محفظ ..... ، الواقع بجماعة ..... ، عمالة أو إقليم .....

المرجع : طلبكم رقم ..... بتاريخ ..... .

سلام تام بوجود مولانا الإمام ،

جوابا على طلبكم المشار إليه في المرجع أعلاه ، يشرفني أن أخبركم أنه بموجب مقتضيات تصميم تهيئة / تصميم تنطيق / مخطط تنمية الكتلة العمرانية القروية المصادق عليه بموجب المرسوم / القرار عدد ..... الصادر بتاريخ ..... (الجريدة الرسمية عدد ..... بتاريخ .....) أو الذي يوجد طور المصادقة (بعد اختتام البحث العمومي) ، فإن العقار المعني مخصص كما يلي :

- منطقة ..... ؛

- منطقة ..... ؛

- مثقل ب ..... ؛

كما تجب الإشارة ، إلى وجوب احترام تصفيف المباني على طول شارع التهيئة رقم ..... ذي عرض ..... متر.

وتجدون طيه مقتطع من تصميم التهيئة / تصميم التنطيق / مخطط تنمية الكتلة العمرانية القروية وضابطه.

وللإشارة ، فإن هذه المذكرة سارية المفعول لمدة ..... شهر ، وقد سلمت بناء على المعطيات المدلى بها ولا يمكن أن تكون إشهادا على مدى صحتها كما لا تعتبر بمثابة موافقة مبدئية لإنجاز مشروع معين والذي ينبغي أن يتقيد :

- بمقتضيات القانون رقم 90-12 المتعلق بالتعمير ، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1-92-31 بتاريخ 15 من ذي الحجة 1412 (17 يونيو 1992) وكذا مرسومه التطبيقي ؛

- بمقتضيات القانون رقم 90-25 المتعلق بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات ، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1-92-7 بتاريخ 15 من ذي الحجة 1412 (17 يونيو 1992) وكذا مرسومه التطبيقي ؛

- بمقتضيات الظهير رقم 1-60-063 الصادر في 30 من ذي الحجة 1379 (25 يونيو 1960) بشأن توسيع نطاق العمارات القروية ؛

- قرارات التصفيف الجماعية ؛

- التجزئات والمجموعات السكنية المصادق عليها ودفاتر تحملاتها ؛

- وبشكل عام التقيد بالقوانين والأنظمة الجاري بها العمل.

وتقبلوا السيد / السيدة خالص التحيات.

إمضاء وخاتم الوكالة الحضرية

ملحق رقم 2
قائمة المشاريع الكبرى

1. المشاريع المزمع إنجازها من طرف الإدارات أو الجماعات أو المؤسسات والمقاولات العمومية أو لحسابها ، سواء كانت مشاريع تهدف إلى تمكينها من القيام بنشاطها الأساسي أو مشاريع ذات طابع ثانوي بالمقارنة مع هذا النشاط. وتدخل في هذا الباب ، على سبيل الذكر لا الحصر ، مشاريع البناء والتهيئة الآتية :

- البنايات الإدارية المعدة لممارسة نشاط مرفق عمومي ؛

- البنايات المعدة لممارسة نشاط مؤسسات تساهم فيها الدولة بكيفية مباشرة أو غير مباشرة أو تمارس عليها نوعا من المراقبة ؛

- التجهيزات التابعة لهذه البنايات ؛

- المؤسسات التعليمية العمومية بمختلف مستوياتها وملحقاتها ؛

- تجهيزات الصحة العمومية كالمستشفيات والمراكز الصحية والمستوصفات والمصحات التي سيتم إنجازها كليا أو جزئيا من طرف الدولة أو الجماعات أو المؤسسات العمومية ؛

- التجهيزات الرياضية كالمركبات والقاعات والملاعب والمسابح ، ... ؛

- مراكز الراحة والترفيه العمومية (حدائق ومنتزهات عمومية ومناطق خضراء أو مشجرة ومواقع طبيعية ، ...) ؛

- المراكز ذات الطابع الاجتماعي كدور الشباب والمؤسسات الخيرية والنوادي النسوية والدور المخصصة لاستقبال الفئات المسنة ، ... ؛

- التجهيزات الثقافية كالمسارح والمتاحف والخزانات والمراكز الثقافية والنوادي ، ... ؛

- تجهيزات ذات الطابع الاجتماعي ، المزمع إنجازها من طرف المؤسسات الآنفة الذكر لفائدة العاملين بها.

2. مشاريع بناء المؤسسات الخاصة ذات الاستعمال العمومي أو التي يستعملها العموم مثل :

- المؤسسات والتجهيزات السياحية : فنادق و"موتيلات" ومخيمات ومراكز الاصطياف ، ... ؛
- التجهيزات الرياضية الخاصة ؛
- المدارس الخصوصية كيفما كانت طبيعتها ؛
- تجهيزات الترفيه : قاعات السينما والنوادي الليلية والمراكز السمعية البصرية ، ... .

3. التجهيزات التجارية ، كالمحلات التجارية الكبرى والمراكز التجارية والقيساريات والمزمع إنجازها على مساحة إجمالية (مبنية أو سيتم بناؤها) للأرضية خارج البناء تتعدى 500م2 أو يفوق علوها 5.50 م ؛

4. جميع مشاريع بناء المؤسسات ذات الطابع الصناعي بمختلف أصنافها باستثناء مؤسسات الصنف الثالث ، المزمع إنجازها على مساحات إجمالية (مبنية أو سيتم بناؤها) للأرضية خارج البناء تقل أو تعادل 500 م2 أو يقل أو يعادل علوها 5.50م ؛

5. جميع المشاريع المتعلقة ببناء العمارات التي يتعدى علوها 15.50 م (طابق سفلي + 3 طوابق عليا) بما فيها المنشآت العلوية سواء تعلق الأمر بالعمارات المعدة للسكن أو لنشاط آخر وبالعمارات التي يعادل علوها 15.50م (طابق سفلي + 3 طوابق عليا) الواقعة خارج تجزئة سلمت أشغالها ؛

6. وجميع مشاريع البناء والمجموعات السكنية التي كانت أو لم تكن موضوع تجزئة والتي يفوق البرنامج الإجمالي لتحقيقها آنيا أو في أجل محدود 20 مسكنا.

ملحق رقم 3

قائمة المشاريع الصغرى

مشاريع البناء المخصص للاستعمال السكني أو المهني ، مثل :

1 - السكن الفردي مثل فيلا أو جناح أو دار ، وبصفة عامة كل عمارة يقل علوها أو يعادل 11.50 م (طابق سفلي + طابقان علويان) بما فيها المنشآت العلوية والتي تقع في تجزئة عقارية سلمت أشغالها أو تجزئة غير قانونية تمت إعادة هيكلتها طبقا لمقتضيات الباب الثاني من القانون رقم 90-25 المتعلق بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات والخاص بإعادة هيكلة التجزئات غير القانونية ؛

2 - مشاريع بناء العمارات الواقعة داخل تجزئة سلمت أشغالها التي يقل أو يعادل علوها 15.50 م (طابق سفلي + 3 طوابق) بما فيها المنشآت العلوية ، سواء تعلق الأمر بعمارة معدة للسكن أو لأي غرض آخر ، بالإضافة إلى كل عملية توسيع أو تعلية من شأنها أن توصل علو البناية القائمة إلى العلو المذكور ؛

3 - بناء أو تهيئة محل ذي طابع تجاري أو صناعي من الصنف الثالث ، سيتم إنجازه على مساحة إجمالية "مبنية أو سيتم بناؤها" تقل مساحة أرضيتها الخالصة عن 500 م2 ويقل علوها عن 5.50 م كالدكاكين المخصصة للتجارة بالتقسيط والمقاهي وقاعات الشاي والمقشدات والمخابر والمطاعم الصغيرة ومشاغل الإصلاحات الميكانيكية والصناعة التقليدية والنجارة ، ... ؛

4 - تغييرات تتعلق بمباني قائمة تدخل ضمن فئة المشاريع السالفة الذكر ؛

5 - تغييرات تتعلق بمباني قائمة لا تندرج ضمن هذه الفئة ولكن لا ينتج عنها أي تغيير على بنية المبنى (علو - قوام ، ...).

وبصفة عامة كل المشاريع غير المعنية بمسطرة المشاريع الكبرى.

ملحق رقم 4

نموذج طلب الرخصة

ملحق رقم 4

نموذج طلب الرخصة

في، .....

إلى السيد رئيس الجماعة .....

الموضوع : طلب رخصة
المرفقات : الوثائق المكونة للملف

طبيعة الرخصة

☐ إحداث تجزئة ☐ إحداث مجموعات سكنية ☐ رخصة بناء ☐ آخر
☐ مشروع تعديلي ☐ تعلية بناء قائم ☐ تقسيم عقار

بيانات حول المشروع

صاحب المشروع : الاسم الكامل أو الاسم التجاري للشركة .....
بصفته : مالك، مكتري، مسير الشركة .....
ر.ب.و/ السجل التجاري : .....
عنوان : .....
هاتف/فاكس/بريد إلكتروني : .....

مكونات المشروع : .....
الموقع الجغرافي : .....
المراجع العقارية : .....
المساحة : .....
المهندس واضع تصور المشروع : .....

وثائق مكونة للملف

نوع الوثائق	عدد النسخ	تملأ الخانة من طرف مكتب الضبط
1.		☐
2.		☐
3.		☐
4.		☐
5.		☐
		☐
		☐
14.		☐

خاص بمكتب الضبط	توقيع صاحب الشأن
التاريخ : رقم الملف : تاريخ اجتماع لجنة الدراسة :	

المملكة المغربية
وزارة الداخلية
ولاية جهة .....
عمالة أو إقليم .....
جماعة .....

وصل إيداع

معلومات عن المشروع	خاص بمكتب الضبط
صاحب الشأن	تاريخ الإيداع :
مكونات المشروع	رقم الملف [1] :
المراجع العقارية	تاريخ اجتماع لجنة الدراسة :

[1] : يمكن استعمال رقم الملف لتتبع مسار دراسته عبر الموقع الإلكتروني المخصص لهذا الغرض (تحديد عنوان الموقع)

ملحق رقم 5
نموذج محضر أشغال لجنة الدراسة

ملحق رقم 5

نموذج محضر أشغال لجنة الدراسة

المملكة المغربية
وزارة الداخلية
ولاية جهة .....
عمالة أو إقليم .....

الشباك الوحيد لرخص التعمير أو اللجنة الإقليمية للتعمير
محضر اجتماع لجنة الدراسة

المنعقدة بتاريخ : .....

التعريف بالمشروع

العمالة أو الإقليم : .....
الجماعة الحضرية/ القروية : .....
صاحب الشأن : .....
موضوع المشروع : .....
تاريخ إيداع المشروع : .....
ملف رقم : .....
المراجع العقارية : .....
المهندس واضع تصور المشروع : .....
نوعية وثيقة التعمير : .....
تقدم إنجاز وثيقة التعمير : .....
التخصيصات التعميرية : .....
المراحل السابقة : .....

آراء أعضاء لجنة الدراسة

مصالح العمالة أو الإقليم

الملاحظات المبداة	الأسماء والتوقيعات
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	التاريخ :

مصالح الإقليم أو العمالة

الملاحظات المبداة	الأسماء والتوقيعات
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	التاريخ :

الوكالة الحضرية .....

الملاحظات المبداة	الأسماء والتوقيعات
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	التاريخ :

الجماعة

الملاحظات المبداة	الأسماء والتوقيعات
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	التاريخ :

المصالح المكلفة بتدبير شبكات الماء والتطهير السائل

الملاحظات المبداة	الأسماء والتوقيعات
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	التاريخ :

المصالح المكلفة بتدبير شبكة الكهرباء	
الملاحظات المبداة	الأسماء والتوقيعات
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	التاريخ :

المصالح المكلفة بالربط بشبكة الاتصالات	
الملاحظات المبداة	الأسماء والتوقيعات
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	التاريخ :

مصالح الوقاية المدنية	
الملاحظات المبداة	الأسماء والتوقيعات
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	التاريخ :

مصالح المحافظة على الأملاك العقارية	
الملاحظات المبداة	الأسماء والتوقيعات
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	التاريخ :

أعضاء آخرون (حسب خصوصية الملف)	
الملاحظات المبداة	الأسماء والتوقيعات
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
التاريخ :	

أعضاء آخرون (حسب خصوصية الملف)	
الملاحظات المبداة	الأسماء والتوقيعات
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
التاريخ :	

أعضاء آخرون (حسب خصوصية الملف)	
الملاحظات المبداة	الأسماء والتوقيعات
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
التاريخ :	

أعضاء آخرون (حسب خصوصية الملف)	
الملاحظات المبداة	الأسماء والتوقيعات
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
التاريخ :	

ملحق رقم 6

نموذج قرار بمثابة رخصة البناء

المملكة المغربية

وزارة الداخلية

ولاية جهة ...

عمالة أو إقليم .....

جماعة .....

قرار عدد ..... بتاريخ .....

بمثابة رخصة البناء
إن رئيس مجلس جماعة .....

- بناء على القانون رقم 00-78 المتعلق بالميثاق الجماعي ، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 297-02-1 بتاريخ 25 من رجب 1423 (3 أكتوبر 2002) كما تم تغييره وتتميمه ؛

- بناء على القانون رقم 90-12 المتعلق بالتعمير ، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 31-92-1 بتاريخ 15 من ذي الحجة 1412 (17 يونيو 1992) ؛

- وبناء على المرسوم رقم 832-92-2 الصادر في 27 من ربيع الآخر 1414 (14 أكتوبر 1993) لتطبيق القانون رقم 90-12 المتعلق بالتعمير ؛

- وعلى المرسوم رقم 424-13-2 الصادر في 13 من رجب 1434 (24 ماي 2013) بالموافقة على ضابط البناء العام المحدد لشكل وشروط تسليم الرخص والوثائق المقررة بموجب النصوص التشريعية المتعلقة بالتعمير والتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات والنصوص الصادرة لتطبيقها ؛

- واستنادا على محضر أشغال لجنة الدراسة المجتمعة بتاريخ : .....

- وعلى القرار الجبائي رقم ..... بتاريخ : .....

- وبناء على الطلب الذي تقدم به السيد (ة) : .....

.....

والمسجل بمكتب ضبط الجماعة أو بمكتب ضبط الشباك الوحيد لرخص التعمير تحت عدد ..... بتاريخ ..... والرامي إلى إحداث ..... فوق العقار ذي المراجع التالية : .....

يقرر ما يلي :
الفصل الأول : يرخص للسيد (ة) : ..... حسب طلبه (ها) والشروط المنصوص عليها في النصوص المذكورة أعلاه.

ب : .....

بالعقار الواقع ب : .....

وذلك وفق المقتضيات الخاصة الواردة بعده.

الفصل الثاني : يتعين على صاحب الرخصة احترام التصفيف المثبت على أرض الواقع وكذا احترام التصفيف الوارد بالتصاميم المرفقة بهذا القرار.

الفصل الثالث : يتعين إنجاز أشغال البناء وفقا للتصاميم الحاملة لعبارة "غير قابل للتغيير" المرفقة بقرار الرخصة ووفقا كذلك للضوابط وقواعد البناء.

الفصل الرابع : يتعين على صاحب الرخصة التقيد إبان إنجاز أشغال البناء بالتصاميم الحاملة لعبارة "غير قابل للتغيير" المرفقة بقرار الرخصة وكذا للضوابط وقواعد البناء والصحة والسلامة المعمول بها.

الفصل الخامس : يتعين على صاحب الرخصة إشعار المصالح المختصة لدى الجماعة بموجب كتاب رسمي يوجه 48 ساعة ، قبل الشروع في مباشرة الأشغال.

الفصل السادس : يتعين على صاحب الرخصة تثبيت لوحة بصفة مستمرة وبمكان بارز بالورش ، يشار بموجبها إلى البيانات المتعلقة بقرار الترخيص ونوعية المشروع والمهنيين المشرفين على وضع تصور وتتبع المشروع.

الفصل السابع : يمنع استغلال الملك العام دون الحصول على ترخيص مسبق ودون أداء الرسوم والأتاوات المحددة بموجب القوانين والأنظمة الجاري بها العمل.

الفصل الثامن : يمنع القيام بأشغال ربط البناية موضوع قرار الرخصة بمختلف الشبكات دون الحصول على الأذون اللازمة من الجهات المكلفة بتدبيرها وتسييرها.

الفصل التاسع : يتعين على صاحب الرخصة إيداع نسخ من قرار الترخيص وكذا التصاميم المرفقة بها الحاملة لعبارة "غير قابل للتغيير" بصفة مستمرة بمقر الورش إلى غاية الحصول على رخصة السكن أو شهادة المطابقة وذلك لتمكين الأعوان المحلفين المكلفين بالمراقبة من مزاولة مهامهم والتأكد من مطابقة الأشغال المنجزة والتصاميم المرخص لها.

الفصل العاشر : يتعين على صاحب الرخصة إيداع طلب كتابي بمثابة إعلان انتهاء أشغال البناء لدى الجماعة (أو لدى الشباك الوحيد لرخص التعمير) قصد الحصول على رخصة السكن أو شهادة المطابقة. ويمنع استغلال أو استعمال البناية المنجزة دون الحصول على الرخصة المذكورتين.

الفصل الحادي عشر : كل تعديل للمشروع المصادق عليه ، موضوع قرار الترخيص ، يتعين أن يتم إيداع طلب جديد بشأنه تتم دراسته والترخيص له وفقا للمساطر المعمول بها.

الفصل الثاني عشر : تسقط رخصة البناء إذا انقضت سنة من تاريخ تسليمها دون أن يشرع في الأشغال المتعلقة بأسس المبنى المنصوص عليها في التصميم المرخص في شأنه.

الفصل الثالث عشر : يتعين على صاحب الرخصة السهر على نظافة مكان الورش ، موضوع الترخيص ، وكذا الفضاءات العمومية المحيطة به إلى حين الحصول على رخصة السكن أو شهادة المطابقة.

الفصل الرابع عشر : يتعين على صاحب الرخصة السهر وضع سياج للورش ذي علو مترين لضمان شروط السلامة وبمواد تتماشى مع جودة الإطار المبني وكذا تشوير الورش وإضائته ليلا في الحالات التي تتطلب ذلك.

الفصل الخامس عشر : يتعين على صاحب الرخصة السهر على احترام القرار الجماعي عدد ..... المتخذ بتاريخ والمتعلق بتحديد ألوان الواجهات. (أو الإشارة إلى قرارات جماعية أخرى).

الفصل السادس عشر : يجب على صاحب الرخصة أن يؤدي لفائدة الجماعة مبلغ الرسوم المنصوص عليه في البيان الملحق بهذا القرار.

الفصل السابع عشر : تبقى حقوق الإدارة والأغيار محفوظة.

وحرر في : .....

رئيس المجلس الجماعي

ملحق رقم 6

نموذج قرار بمثابة الإذن بإحداث تجزئة عقارية أو مجموعة سكنية

المملكة المغربية

وزارة الداخلية

ولاية جهة...

عمالة أو إقليم .....

جماعة .....

قرار عدد ..... بتاريخ .....

بمثابة الإذن بإحداث تجزئة عقارية أو مجموعة سكنية
إن رئيس مجلس جماعة .....

- بناء على القانون رقم 00-78 المتعلق بالميثاق الجماعي ، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 297-02-1 بتاريخ 25 من رجب 1423 (3 أكتوبر 2002) كما تم تغييره وتتميمه ؛

- بناء على القانون رقم 90-12 المتعلق بالتعمير ، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 31-92-1 بتاريخ 15 من ذي الحجة 1412 (17 يونيو 1992) ؛

- بناء على القانون رقم 90-25 المتعلق بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات ، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 7-92-1 بتاريخ 15 من ذي الحجة 1412 (17 يونيو 1992) ؛

- وعلى المرسوم رقم 832-92-2 الصادر في 27 من ربيع الآخر 1414 (14 أكتوبر 1993) لتطبيق القانون رقم 90-12 المتعلق بالتعمير ؛

- وعلى المرسوم رقم 833-92-2 الصادر في 27 من ربيع الآخر 1414 (14 أكتوبر 1993) لتطبيق القانون رقم 90-25 المتعلق بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات ؛

- وعلى المرسوم رقم 424-13-2 الصادر في 13 من رجب 1434 (24 ماي 2013) بالموافقة على ضابط البناء العام المحدد لشكل وشروط تسليم الرخص والوثائق المقررة بموجب النصوص التشريعية المتعلقة بالتعمير والتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات والنصوص الصادرة لتطبيقها ؛

- واستنادا على محضر أشغال لجنة الدراسة المجتمعة بتاريخ : .....

- وعلى القرار الجبائي رقم ..... بتاريخ : .....

- وبناء على الطلب الذي تقدم به السيد (ة) : .....

.....

والمسجل بمكتب ضبط الجماعة أو بمكتب ضبط الشباك الوحيد لرخص التعمير تحت عدد بتاريخ .....
والرامي إلى إحداث ..... فوق العقار ذي المراجع التالية :

.....

يقرر ما يلي :
الفصل الأول : يرخص للسيد (ة) : .....

حسب طلبه (ها) والشروط المنصوص عليها في النصوص المذكورة أعلاه.

ب : .....

بالعقار الواقع ب : .....

وذلك وفق المقتضيات الخاصة الواردة بعده.

الفصل الثاني : يجب على صاحب الإذن أن يؤدي لفائدة الجماعة مبلغ الرسوم المنصوص عليه في البيان الملحق بهذا القرار.

الفصل الثالث : يجب على صاحب المشروع أن يقوم فور الحصول على الإذن في إحداث .....

بإيداع نسخة من الملف محل الإذن لدى مصالح المحافظة على الأملاك العقارية المختصة طبقا للقوانين الجاري بها العمل.

الفصل الرابع : يجب على صاحب الإذن أن يعين مهندسا معماريا أو مهندسا مختصا أو مهندسا من مهندسي المساحة ليتولى بصفته منسقا ، مهمة السهر على إنجاز الأشغال على أفضل وجه وأن يوافي المصالح المختصة لدى الجماعة بالبيانات الخاصة به قبل الشروع في الأشغال

الفصل الخامس : يجب أن يثبث تاريخ ورقم الإذن الصادر بإحداث ..... بحروف واضحة على لافتة توضع بمقر الورش ، يشار بموجبها إلى البيانات المتعلقة بالإذن المسلم ونوعية المشروع والمهنيين المشرفين على وضع تصوره وتتبعه ، وذلك بمكان بارز إلى حين التسلم المؤقت لأشغال التجهيز المنصوص عليها قانونا.

الفصل السادس : يسقط الإذن في القيام في ..... إذا انقضت ثلاث سنوات ابتداء من تاريخ تسليمه ، دون الانتهاء من إنجاز أشغال التجهيز المنصوص عليها قانونا والمتضمنة في دفتر تحملات المرفق بالإذن المسلم للقيام بالمشروع.

الفصل السابع : يجب على صاحب الشأن أن يصرح لدى الجماعة ، بانتهاء أشغال التجهيز المنصوص عليها بالتصاميم ودفاتر التحملات المرفقة بالإذن المسلم. وتكون هذه الأشغال بعد انتهائها محل تسلم نهائي وفقا للقوانين والأنظمة الجاري بها العمل. وفي حالة المجموعات السكنية ، يتعين علاوة على ما سبق ذكره إيداع طلب بمثابة انتهاء أشغال البناء موجه للجماعة المعنية قصد الحصول على رخصة السكن وشهادة المطابقة. ولا يجوز في كلتا الحالتين استعمال واستغلال البنايات المنجزة دون الحصول على رخصة السكن وشهادة المطابقة.

الفصل الثامن : لا يجوز لصاحب التجزئة أو المجموعة السكنية بيع أو إيجار بقع من التجزئة ما لم تكن محل تسلم مؤقت للأشغال مسلم وفقا لما هو وارد بالقوانين الجاري بها العمل. وعلاوة على ما سبق ذكره وفي حالة المجموعات السكنية يتعين قبل مباشرة عملية بيع أو إيجار الوحدات السكنية الحصول على رخصة السكن وشهادة المطابقة.

الفصل التاسع : يمنع استغلال الملك العام دون الحصول على ترخيص مسبق ودون أداء الرسوم والأتاوات المحددة بموجب القوانين والأنظمة الجاري بها العمل.

الفصل العاشر : يمنع القيام بأشغال الربط الخارجي للتجزئة أو المجموعة السكنية موضوع الإذن المسلم ، بمختلف الشبكات دون الحصول على الأذون اللازمة من الجهات المكلفة بتدبيرها وتسييرها.

الفصل الحادي عشر : يتعين على صاحب الإذن إيداع نسخ من قرار الترخيص وكذا التصاميم المرفقة بها الحاملة لعبارة "غير قابل للتغيير" بصفة مستمرة بمقر الورش إلى غاية الحصول على التسلم المؤقت ورخصة السكن أو شهادة المطابقة وذلك لتمكين الأعوان المحلفين المكلفين بالمراقبة من مزاولة مهامهم والتأكد من مطابقة الأشغال المنجزة والتصاميم المرخص لها.

الفصل الثاني عشر : كل تعديل للمشروع المصادق عليه ، موضوع الإذن المسلم ، يتعين أن يتم إيداع طلب جديد بشأنه تتم دراسته والترخيص له وفقا للمساطر المعمول بها.

الفصل الثالث عشر : يتعين على صاحب الإذن المسلم السهر على نظافة مكان الورش ، موضوع الترخيص ، وكذا الفضاءات العمومية المحيطة به إلى حين الحصول على التسلم المؤقت ورخصة السكن أو شهادة المطابقة.

الفصل الرابع عشر : يتعين على صاحب الإذن المسلم السهر على وضع سياج للورش ذي علو مترين لضمان شروط السلامة وبمواد تتماشى مع جودة الإطار المبني وكذا تشوير الورش وإضائته ليلا في الحالات التي تتطلب ذلك.

الفصل الخامس عشر : يتعين على صاحب الإذن المسلم السهر على احترام القرار الجماعي عدد ..... المتخذ بتاريخ والمتعلق .....

الفصل السادس عشر : تبقى حقوق الإدارة والأغيار محفوظة.

وحرر في : .....

رئيس المجلس الجماعي

ملحق رقم 6

نموذج الإذن بتقسيم عقار

المملكة المغربية

وزارة الداخلية

ولاية جهة ...

عمالة أو إقليم .....

جماعة .....

قرار عدد ..... بتاريخ .....

بمثابة إذن بتقسيم عقار
إن رئيس مجلس جماعة .....

- بناء على القانون رقم 00-78 المتعلق بالميثاق الجماعي ، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1-02-297 بتاريخ 25 من رجب 1423 (3 أكتوبر 2002) كما تم تغييره وتتميمه ؛

- بناء على القانون رقم 90-25 المتعلق بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات ، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1-92-7 بتاريخ 15 من ذي الحجة 1412 (17 يونيو 1992) ؛

- وعلى المرسوم رقم 2-92-833 الصادر في 25 من ربيع الآخر 1414 (12 أكتوبر 1993) لتطبيق القانون رقم 90-25 المتعلق بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات ؛

- وعلى المرسوم رقم 2-13-424 الصادر في 13 من رجب 1434 (24 ماي 2013) بالموافقة على ضابط البناء العام المحدد لشكل وشروط تسليم الرخص والوثائق المقررة بموجب النصوص التشريعية المتعلقة بالتعمير والتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات والنصوص الصادرة لتطبيقها ؛

- واستنادا على محضر أشغال لجنة الدراسة المجتمعة بتاريخ : .....

- وبناء على الطلب الذي تقدم به السيد (ة) : .....

.....
والمسجل بمكتب ضبط الجماعة أو بمكتب ضبط الشباك الوحيد لرخص التعمير تحت عدد ..... بتاريخ .....
والرامي إلى الحصول على إذن تقسيم العقار موضوع المراجع التالية :
.....
يقرر ما يلي :
الفصل الأول : يرخص للسيد (ة) : .....
حسب طلبه (ها) والشروط المنصوص عليها في النصوص المذكورة أعلاه.
باقتطاع القطعة البالغة مساحتها : ..... كما هو مبين بالتصميم الطبغرافي المرفق طيه.

الفصل الثاني : تبقى حقوق الإدارة والأغيار محفوظة.

وحرر في : .....

رئيس المجلس الجماعي

ملحق رقم 7

نموذج محضر لجنة المعاينة

المملكة المغربية

وزارة الداخلية

في : .....

ولاية جهة ...

عمالة أو إقليم .....

جماعة .....

محضر لجنة المعاينة

بتاريخ : .....
التعريف بالمشروع
العمالة أو الإقليم : .....

الجماعة الحضرية/القروية : .....

الموقع : .....

نوعية المشروع : .....

المراجع العقارية : .....

صاحب الشأن : .....

المهندس المعماري المكلف بالمشروع : .....

المهندس المساح الطبغرافي المكلف بالمشروع : .....

المهندس المختص المكلف بالمشروع : .....

مراجع قرار الترخيص : .....

تاريخ الرخصة : .....

معلومات أخرى : .....

آراء أعضاء اللجنة

مصالح العمالة أو الإقليم	
الأسماء والتوقيعات	الملاحظات المبداة
	.....
	.....
	.....
	.....
	.....
	.....
	.....
	.....
	.....
التاريخ:	.....

الجماعة	
الأسماء والتوقيعات	الملاحظات المبداة
	.....
	.....
	.....
	.....
	.....
	.....
	.....

	.....
	.....
	.....
التاريخ:	.....

أعضاء آخرون (حسب خصوصية الملف)	
الأسماء والتوقيعات	الملاحظات المبداة
	.....
	.....
	.....
	.....
	.....
	.....
	.....
	.....
	.....
	.....
	.....
	.....
	.....
	.....
	.....
	.....
	.....
	.....

.....	
.....	
.....	
التاريخ:	

ملحق رقم 8

نموذج تصريح نهاية أشغال البناء ومطابقتها

المملكة المغربية

وزارة الداخلية

ولاية جهة ...

عمالة أو إقليم .....

جماعة .....

نموذج تصريح نهاية أشغال البناء ومطابقتها (1)
رخصة البناء رقم ..... بتاريخ .....

الاسم الكامل لصاحب التصريح .....

رقم بطاقة التعريف الوطنية .....

العنوان الشخصي .....

اسم المهندس المعماري (2) .....

مقره المهني .....

اسم المهندس المختص (2) .....

مقره المهني .....

اسم المقاول .....

مقره المهني .....

بيان الأشغال .....

مكان الأشغال .....

أصرح أن ورش البناء قد تم الانتهاء منه منذ ...../...../ ..... وأن الأشغال المنجزة مطابقة للتصاميم المصادق عليها ولبيانات رخصة البناء وكذا للقواعد المهنية المعمول بها.

نشهد بصحة المعلومات المبينة أعلاه.

في ..... بتاريخ ...../ ..../ ..

توقيع صاحب الشأن

(1) : يقدم التصريح في 3 نظائر إلى الجماعة المعنية.
(2) : في الحالة التي تكون فيه الاستعانة واجبة بهذا المهني.

ملحق رقم 8

نموذج رخصة السكن

المملكة المغربية

وزارة الداخلية

ولاية جهة ...

عمالة أو إقليم .....

جماعة .....

رخصة السكن

قرار عدد :
إن رئيس مجلس جماعة .....

- بناء على الطلب الذي تقدم به السيد .....

..... بتاريخ ...../...../..... الرامي للحصول على رخصة السكن للمبنى الذي شيد بمقتضى رخصة البناء رقم ..... بتاريخ .....

.....

- وبناء على مقتضيات المادة 55 من القانون رقم 90-12 المتعلق بالتعمير ، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1-92-31 بتاريخ 15 من ذي الحجة 1412 (17 يونيو 1992) ؛

- وبناء على المرسوم رقم 2-13-424 الصادر في 13 من رجب 1434 (24 ماي 2013) بالموافقة على ضابط البناء العام المحدد لشكل وشروط تسليم الرخص والوثائق المقررة بموجب النصوص التشريعية المتعلقة بالتعمير والتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات والنصوص الصادرة لتطبيقها ؛

- وبناء على محضر أشغال لجنة المعاينة المنعقدة بتاريخ ..../.../.... أو نظرا للشهادة المسلمة من طرف المهندس المعماري المكلف بإدارة الأشغال بتاريخ ..../..../..... أو نظرا للشهادة المسلمة من طرف المهندس المعماري المكلف بإدارة الأشغال بتاريخ ..../..../.....

يقرر ما يلي :
يرخص للسيد .....

باستغلال المبنى موضوع رخصة البناء الواردة أعلاه ابتداء من تاريخ ...../...../.....

الفصل الثاني : تبقى حقوق الإدارة والأغيار محفوظة.

في ..... بتاريخ ...../...../.....

توقيع رئيس مجلس الجماعة

ملحق رقم 8

نموذج شهادة المطابقة

المملكة المغربية

وزارة الداخلية

ولاية جهة ...

عمالة أو إقليم .....

جماعة .....

شهادة المطابقة

قرار عدد :
إن رئيس مجلس جماعة .....

- بناء على الطلب الذي تقدم به السيد .....

..... بتاريخ ...../...../..... الرامي للحصول على شهادة المطابقة للمبنى الذي شيد بمقتضى رخصة البناء رقم ..... بتاريخ .....

- وبناء على مقتضيات المادة 55 من القانون رقم 90-12 المتعلق بالتعمير ، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1-92-31 بتاريخ 15 من ذي الحجة 1412 (17 يونيو 1992) ؛

- وبناء على المرسوم رقم 2-13-424 الصادر في 13 من رجب 1434 (24 ماي 2013) بالموافقة على ضابط البناء العام المحدد لشكل وشروط تسليم الرخص والوثائق المقررة بموجب النصوص التشريعية المتعلقة بالتعمير والتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات والنصوص الصادرة لتطبيقها ؛

- وبناء على محضر أشغال لجنة المعاينة المنعقدة بتاريخ ..../.../.... أو نظرا للشهادة المسلمة من طرف المهندس المعماري المكلف بإدارة الأشغال بتاريخ ..../...../..... أو نظرا للشهادة المسلمة من طرف المهندس المعماري المكلف بإدارة الأشغال بتاريخ ..../..../.....

يقرر ما يلي :
يرخص للسيد .....

باستغلال المبنى موضوع رخصة البناء الواردة أعلاه ابتداء من تاريخ ...../...../.....

في ..... بتاريخ ...../...../.....

توقيع رئيس مجلس الجماعة