



الرباط في 26 ماي 2023

المحافظ العام

إلى

السيدات والسادة :

المحافظين على الأملاك العقارية

ورؤساء مصالح المسح العقاري

مذكرة رقم 2023/17

الموضوع: في شأن المرسوم رقم 2.23.103 بشأن منح رخص التسوية المتعلقة بالبنائات غير القانونية.

المرجع: مذكرتي عدد 2020/03 بتاريخ 2020/01/17.

سلام تام بوجود مولانا الإمام.

وبعد، يشرفني أن أنهي إلى علمكم أنه صدر بالجريدة الرسمية عدد 7194 بتاريخ 20 شوال 1444 (11 ماي 2023) المرسوم رقم 2.23.103 الصادر في 17 من شوال 1444 (8 ماي 2023) بشأن منح رخص التسوية المتعلقة بالبنائات غير القانونية، الذي تم بموجبه فتح أجل جديد مدته سنتان لإيداع طلبات الحصول على رخص تسوية وضعية البنائات غير القانونية، مع تغيير مقتضيات المادة 8 ونسخ مقتضيات المادة 7 من المرسوم رقم 2.18.475 المتعلق بتحديد إجراءات وكيفيات منح رخص الاصلاح والتسوية والهدم، الذي كان موضوع مذكرتي عدد 2020/03 بتاريخ 2020/01/17.

وإذ أوافيكم رفقته، بنسخة من المرسوم رقم 2.23.103 المشار إليه أعلاه، وكذا بنسخة من المرسوم رقم 2.18.475 المتعلق بتحديد إجراءات وكيفيات منح رخص الاصلاح والتسوية والهدم المذكور، بالإضافة إلى المذكرة المتعلقة به عدد 2020/03 بتاريخ 2020/01/17، من أجل الاطلاع على مضامينها، فإنني أطلب منكم إيلاء الطلبات الرامية إلى إيداع الملفات التقنية وكذا طلبات الإيداع أو التقييد بالسجلات العقارية المدعمة برخص التسوية ما تستحقه من عناية ومعالجتها على ضوء المقتضيات الواردة بالمرسومين المذكورين والحرص على استيفائها لباقي الشروط المتطلبة قانونا، مع تذكيركم بالرجوع إلى المصالح المركزية المختصة في شأن الصعوبات التي قد تعترضكم عند التطبيق.

والسلام

المحافظ العام
إدريس لزرق

مرسوم رقم 2.23.103 صادر في 17 من شوال 1444 (8 ماي 2023)
بشأن منح رخص التسوية المتعلقة بالبنائيات غير القانونية

رئيس الحكومة،

بناء على القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير الصادر بتنفيذه
الظهير الشريف رقم 1.92.31 بتاريخ 15 من ذي الحجة 1412
(17 يونيو 1992)، كما تم تغييره وتميمه؛

وبعد الاطلاع على المرسوم رقم 2.18.475 الصادر في 8 شوال 1440
(12 يونيو 2019) المتعلق بتحديد إجراءات وكيفيات منح رخص
الإصلاح والتسوية والهدم؛

وبعد المداولة في مجلس الحكومة المنعقد بتاريخ 29 من رمضان 1444
(20 أبريل 2023)،

رسم ما يلي:

المادة الأولى

يفتح أجل جديد مدته سنتان لإيداع ملف طلب الحصول على
رخصة تسوية وضعية البنائيات غير القانونية.

المادة الثانية

تغير على النحو التالي أحكام الفقرة الأولى من المادة 8 من المرسوم
رقم 2.18.475 المشار إليه أعلاه:

«المادة 8. - تسلم رخصة التسوية من ملف الطلب.»

المادة الثالثة

تنسخ مقتضيات المادة 7 من المرسوم رقم 2.18.475 المشار إليه
أعلاه.

المادة الرابعة

يسند تنفيذ هذا المرسوم، الذي يدخل حيز التنفيذ ابتداء من
تاريخ نشره بالجريدة الرسمية، إلى وزيرة إعداد التراب الوطني
والتعمير والإسكان وسياسة المدينة ووزير الداخلية، كل واحد منهما
فيما يخصه.

وحرر بالرباط في 17 من شوال 1444 (8 ماي 2023).

الإمضاء: عزيز أخنوش.

وقعه بالعطف:

وزيرة إعداد التراب الوطني والتعمير

والإسكان وسياسة المدينة،

الإمضاء: فاطمة الزهراء المنصوري.

وزير الداخلية،

الإمضاء: عبد الوافي لفتيت.

الباب الخامس

مقتضيات مختلفة وختامية

المادة 22

تطبيقا لأحكام المادة 18 (II-6) من قانون المالية السالف الذكر
رقم 50.22 للسنة المالية 2023، تحدد أشكال دفع المبالغ وتقديم
الدعم في الاتفاقية التي تبرم بين المتعهد العمومي أو الخاص والسلطة
الحكومية المكلفة بالانتقال الرقمي وإصلاح الإدارة والسلطة
الحكومية المكلفة بالمالية.

المادة 23

ينسخ المرسوم رقم 2.05.1484 الصادر في 20 من ذي القعدة 1426
(22 ديسمبر 2005) المتعلق بتأليف وكيفية تسيير اللجنة الوزارية
المكلفة بدراسة المشاريع المقترحة للاستفادة من تمويل «صندوق
تحديث الإدارة العمومية».

المادة 24

يسند تنفيذ هذا المرسوم الذي ينشر في الجريدة الرسمية
إلى وزيرة المنتدبة لدى رئيس الحكومة المكلفة بالانتقال الرقمي
وإصلاح الإدارة والوزير المنتدب لدى وزيرة الاقتصاد والمالية المكلف
بالميزانية، كل واحد منهما فيما يخصه ويعمل به ابتداء من تاريخ نشره
في الجريدة الرسمية.

يطبق هذا المرسوم على طلبات الدعم من صندوق تحديث الإدارة
العمومية ودعم الانتقال الرقمي واستعمال الأمازيغية المودعة بعد
تاريخ دخوله حيز التنفيذ.

وحرر بالرباط في 17 من شوال 1444 (8 ماي 2023).

الإمضاء: عزيز أخنوش.

وقعه بالعطف:

الوزيرة المنتدبة لدى رئيس الحكومة

المكلفة بالانتقال الرقمي وإصلاح الإدارة،

الإمضاء: غيثة مزور.

الوزير المنتدب لدى وزيرة الاقتصاد والمالية

المكلف بالميزانية،

الإمضاء: فوزي لقجع

مرسوم رقم 2.18.475 صادر في 8 شوال 1440 (12 يونيو 2019)
يتعلق بتحديد إجراءات وكيفيات منح رخص الإصلاح
والتسوية والهدم.

رئيس الحكومة،

بناء على الدستور ولا سيما الفصلين 90 و 92 منه :

وعلى القانون التنظيمي رقم 113.14 المتعلق بالجماعات، الصادر
بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.15.85 بتاريخ 20 من رمضان 1436
(7 يوليو 2015)، ولا سيما المادة 101 منه :

وعلى القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير، الصادر بتنفيذه
الظهير الشريف رقم 1.92.31 بتاريخ 15 من ذي الحجة 1412
(17 يونيو 1992) كما تم تغييره وتتميمه، ولا سيما المادتين 40 و 63-1
منه :

وعلى القانون رقم 25.90 المتعلق بالتجزئات العقارية والمجموعات
السكنية وتقسيم العقارات، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف
رقم 1.92.7 بتاريخ 15 من ذي الحجة 1412 (17 يونيو 1992) كما تم
تغييره وتتميمه :

وعلى الظهير الشريف رقم 1.60.063 الصادر في 30 من
ذي الحجة 1379 (25 يونيو 1960)، بشأن توسيع نطاق العمارات
القروية، كما تم تغييره وتتميمه :

وبعد المداولة في مجلس الحكومة المنعقد بتاريخ 19 من ربيع
الأخر 1439 (27 ديسمبر 2018)،

رسم ما يلي :

الفصل الأول

رخصة الإصلاح المتعلقة بالمباني القائمة

المادة الأولى

يراد بالأشغال المشار إليها في المادة 40 من القانون رقم 12.90
المتعلق بالتعمير، كما تم تغييره وتتميمه، الأشغال المراد القيام بها من
أجل إصلاح بنايات قائمة، والتي لا تستوجب الحصول على رخصة
البناء أو التغيير المنصوص عليهما في نفس المادة المذكورة.

ويدخل في مفهوم هذه الأشغال المذكورة في الفقرة السابقة،
الأشغال الطفيفة على المباني القائمة، التي لا يترتب عنها تحويل الغرض
المعد له المبنى، أو إدخال تغييرات تنصب على العناصر المنصوص عليها
في الأنظمة الجاري بها العمل، ولا سيما منها المتعلقة بالأجزاء المشتركة
والأعمدة والواجهات والتوزيع الداخلي للبناء، أو تلك التي تتعلق
بإنجاز أشغال من أجل إقامة منشآت موسمية أو عرضية.

ومن أجل إنجاز الأشغال المذكورة، يتعين الحصول على رخصة
إصلاح البناية القائمة المعنية.

المادة 2

يودع ملف طلب رخصة إصلاح البناية بمكتب ضبط الجماعة المعنية، من طرف صاحب الشأن أو من يقوم مقامه، أو بمكتب ضبط الشباك الوحيد المخصص لتلقي ملفات طلب رخص التعمير، في حالة وجوده.

المادة 3

تسلم رخصة إصلاح البناية من طرف رئيس مجلس الجماعة داخل أجل عشرة أيام مفتوحة، يحتسب ابتداء من تاريخ إيداع ملف الطلب.

توجه نسخة من الرخصة إلى السلطة الإدارية المحلية داخل أجل ثلاثة أيام مفتوحة من تاريخ تسليمها للمعني بالأمر.

المادة 4

تحدد مدة صلاحية رخصة إصلاح البناية في ستة أشهر، غير قابلة للتجديد.

الفصل الثاني

رخصة التسوية المتعلقة بالبنائيات غير القانونية

المادة 5

تطبقا لمقتضيات المادة 40 من القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير المشار إليه أعلاه، تسلم رخصة لتسوية وضعية البنائيات غير القانونية، داخل المناطق الخاضعة لإلزامية الحصول على رخصة البناء، بالنسبة للبنائيات التالية :

- كل بناية أنجزت أشغالها دون الحصول مسبقا على رخصة البناء المتعلقة بها؛

- كل بناية أنجزت أشغالها، بعد الحصول على رخصة البناء، دون التقيد بمضمون الوثائق والمستندات التي سلمت على أساسها هذه الرخصة.

المادة 6

يودع ملف طلب رخصة تسوية وضعية البناية غير القانونية بمكتب ضبط الجماعة المعنية، من طرف صاحب الشأن أو من يقوم مقامه، أو بمكتب ضبط الشباك الوحيد المخصص لتلقي ملفات طلب رخص التعمير، في حالة وجوده.

يجب أن يودع ملف طلب رخصة التسوية داخل أجل أقصاه سنتان يبتدئ من تاريخ دخول هذا المرسوم حيز التنفيذ.

المادة 7

لا يقبل طلب الحصول على رخصة التسوية إذا كانت البناية المعنية قد تم تحرير محضر مخالفة بشأنها وفقا لأحكام المادة 66 من القانون رقم 12.90 المشار إليه أعلاه.

المادة 8

تسلم رخصة التسوية من طرف رئيس مجلس الجماعة بعد موافقة الوكالة الحضرية، داخل أجل أقصاه ستون يوما، يبتدئ من تاريخ إيداع ملف الطلب، مع مراعاة أحكام المادة 7 أعلاه.

يوجه رئيس مجلس الجماعة نسخة من الرخصة إلى السلطة الإدارية المحلية وإلى الوكالة الحضرية داخل أجل يومين مفتوحين ابتداء من تاريخ تسليمها للمعني بالأمر.

المادة 9

تسلم رخصة التسوية بعد التحقق من أن البناية تستوفي الشروط والضوابط التالية :

- ضوابط السلامة الواجب مراعاتها في المباني :

- متطلبات الصحة والمرور والجمالية ومقتضيات الراحة العامة :

- التقيد بالمقتضيات المضمنة في وثائق التعمير وضوابط البناء المتعلقة بالعلو المسموح به أو بالمواقع المأذون فيها أو بالمساحة المباح بناؤها أو بالغرض المخصص له البناء ؛

- أن تكون المنطقة التي تقع فيها البناية موضوع طلب رخصة التسوية معدة للتعمير.

في حالة عدم استيفاء البناية غير القانونية موضوع الطلب للشروط والضوابط الواردة في الفقرة الأولى أعلاه، يتعين على المعني بالأمر الحصول على رخصة البناء بهدف إدخال التغييرات الواجب القيام بها.

وعند قيام المعني بالأمر بذلك، والتحقق من إنجاز التغييرات المذكورة وفق البيانات المضمنة في رخصة البناء، تسلم له رخصة تسوية وضعية البناية، والتي تحل محل رخصة السكن أو شهادة المطابقة طبقا لأحكام المادة 55 من القانون رقم 12.90 السالف الذكر.

المادة 10

لا يمكن تسوية البنائيات القائمة بالتجزئات غير القانونية إلا بعد خضوع هذه التجزئات لعملية إعادة الهيكلة المنصوص عليها في الباب الثاني من القانون رقم 25.90 المتعلق بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات كما وقع تغييره وتتميمه.

الفصل الثالث

رخصة هدم بنائية

المادة 11

تطبيقاً لأحكام المادة 63-1 من القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير، المشار إليه أعلاه، يتعين الحصول على رخصة الهدم من أجل القيام بأي هدم كلي أو جزئي لبنائية من البنايات الموجودة داخل المناطق الخاضعة للإلزامية الحصول على رخصة البناء.

المادة 12

يودع ملف طلب رخصة هدم بنائية بمكتب ضبط الجماعة المعنية، من طرف صاحب الشأن أو من يقوم مقامه، أو بمكتب ضبط الشباك الوحيد المخصص لتلقي ملفات طلب رخص التعمير، في حالة وجوده.

المادة 13

يتضمن ملف طلب رخصة هدم بنائية وجوباً دراسة تقنية ينجزها مهندس مختص، تتعلق بوضعية البناية المراد هدمها، و الإجراءات الواجب اتخاذها قبل وأثناء القيام بعملية الهدم، وذلك وفق مقتضيات ضابط البناء العام المحدد لشكل وشروط تسليم الرخص والوثائق المقررة بموجب النصوص التشريعية المتعلقة بالتعمير والتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات والنصوص الصادرة لتطبيقها.

المادة 14

تسلم رخصة هدم بنائية من طرف رئيس المجلس الجماعي داخل أجل شهر ابتداءً من تاريخ إيداع ملف الطلب.

يوجه رئيس المجلس الجماعي نسخة من الرخصة إلى السلطة الإدارية المحلية وإلى مصالح الوقاية المدنية داخل أجل يومين مفتوحين من تاريخ تسليمها للمعني بالأمر.

المادة 15

تحدد مدة صلاحية رخصة هدم بنائية في ستة أشهر، غير قابلة للتجديد.

غير أنه، بالنسبة للبنايات التابعة لإدارات الدولة والمؤسسات العمومية وباقي أشخاص القانون العام، تحدد هذه المدة في اثني عشر شهراً، غير قابلة للتجديد.

الفصل الرابع

مقتضيات مختلفة

المادة 16

تحدد الوثائق المكونة لملفات طلبات الرخص موضوع هذا المرسوم وكذا باقي إجراءات وشروط تسليمها بمقتضى ضابط البناء العام المحدد لشكل وشروط تسليم الرخص والوثائق المقررة بموجب النصوص التشريعية المتعلقة بالتعمير والتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات والنصوص الصادرة لتطبيقها.

المادة 17

يسند تنفيذ هذا المرسوم إلى كل من وزير إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة ووزير الداخلية، كل واحد منهما فيما يخصه، ويدخل حيز التنفيذ بعد انصرام ستة أشهر من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية.

وحرر بالرباط في 8 شوال 1440 (12 يونيو 2019).

الإمضاء: سعد الدين العثماني.

وقعه بالعطف:

وزير إعداد التراب الوطني والتعمير
والإسكان وسياسة المدينة،

الإمضاء: عبد الأحد فاسي فكري.

وزير الداخلية،

الإمضاء: عبد الوافي لفتيت.



17 يناير 2020

المحافظ العام

إلى

السادة المحافظين على الأملاك العقارية

مذكرة عدد 2020/03

الموضوع: في شأن المرسوم رقم 2.18.475 المتعلق بتحديد إجراءات وكيفيات منح رخص الاصلاح والتسوية والهدم.

سلام تام بوجود مولانا الإمام،

وبعد، فتبعا لصدور المرسوم رقم 2.18.475 المتعلق بتحديد اجراءات وكيفيات منح رخص الاصلاح والتسوية والهدم، المنشور بالجريدة الرسمية عدد 6793 بتاريخ 5 ذو القعدة 1440 (8 يوليو 2019)، والذي سبق لي موافاتكم بنسخة منه بموجب مذكرتي عدد 2019/10 بتاريخ 2019/08/09. وحيث إن المرسوم المذكور نص في المادة 17 منه على أنه سيدخل حيز التنفيذ بعد انصرام ستة أشهر من تاريخ نشره بالجريدة الرسمية، فإن الشروع في العمل بمقتضياته قد تم ابتداء من الثامن من شهريناير 2020.

وفي هذا الإطار أنهي إلى علمكم إلى أن المرسوم المذكور تضمن بعض المقتضيات ذات الصلة بمجال عملكم، ولاسيما تلك المتعلقة بتنظيم مسطرتي الحصول على رخصة تسوية وضعية البنايات غير القانونية ورخصة هدم البنايات، حيث تم التنصيص في هذا الشأن أساسا على ما يلي:

✓ حصر نطاق تطبيق رخصتي الهدم والتسوية بالنسبة للبنايات الواقعة داخل المناطق الخاضعة لإلزامية الحصول على رخصة البناء؛

✓ تسليم الرخصتين المذكورتين يتم من طرف رئيس مجلس الجماعة المعني وفق الشروط المبينة في المرسوم المذكور؛

✓ إذا كان تسليم رخصة التسوية يستوجب الحصول على رخصة البناء لإدخال التغييرات المطلوبة وفق الشروط المنصوص عليها في المرسوم المذكور، فإن رخصة التسوية في هذه الحالة تحل محل رخصة السكن أو شهادة المطابقة طبقا لأحكام المادة 55 من القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير كما تم تغييره وتتميمه؛

... / ...

Direction Générale

المديرية العامة

✓ تحديد أجل أقصاه سنتان من تاريخ دخول المرسوم السالف الذكر حيز التنفيذ من أجل إيداع طلب رخصة التسوية.

وبناء عليه، أطلب منكم الاطلاع على المرسوم رقم 2.18.475 المذكور من أجل الوقوف على تفاصيل المقتضيات أعلاه، مع الحرص على أن تكون الرخص المدعمة لطلبات التقييد محررة وفق النماذج الملحقة بالمرسوم رقم 2.18.577 المتعلق 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، وذلك وفق ما هو مبين بمذكرتي عدد 2019/10 بتاريخ 2019/08/09.

وفي الأخير، لا يفوتني أن أذكركم بالرجوع إلي في شأن الصعوبات التي قد تعترضكم في تطبيق مقتضيات المرسوم المشار إليه أعلاه.

والسلام


المستشار العام
حميد الريسيمي

الباب الخامس

مقتضيات مختلفة وختامية

المادة 22

تطبيقا لأحكام المادة 18 (6-11) من قانون المالية السالف الذكر رقم 50.22 للسنة المالية 2023، تحدد أشكال دفع المبالغ وتقديم الدعم في الاتفاقية التي تبرم بين المتعهد العمومي أو الخاص والسلطة الحكومية المكلفة بالانتقال الرقعي وإصلاح الإدارة والسلطة الحكومية المكلفة بالمالية.

المادة 23

ينسخ المرسوم رقم 2.05.1484 الصادر في 20 من ذي القعدة 1426 (22 ديسمبر 2005) المتعلق بتأليف وكيفية تسيير اللجنة الوزارية المكلفة بدراسة المشاريع المقترحة للاستفادة من تمويل «صندوق تحديث الإدارة العمومية».

المادة 24

يسند تنفيذ هذا المرسوم الذي ينشر في الجريدة الرسمية إلى الوزيرة المنتدبة لدى رئيس الحكومة المكلفة بالانتقال الرقعي وإصلاح الإدارة والوزير المنتدب لدى وزيرة الاقتصاد والمالية المكلف بالميزانية، كل واحد منهما فيما يخصه ويعمل به ابتداء من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية.

يطبق هذا المرسوم على طلبات الدعم من صندوق تحديث الإدارة العمومية ودعم الانتقال الرقعي واستعمال الأمازيغية المودعة بعد تاريخ دخوله حيز التنفيذ.

وحرر بالرباط في 17 من شوال 1444 (8 ماي 2023).

الإمضاء : عزيز أخنوش.

وقعه بالعطف :

الوزيرة المنتدبة لدى رئيس الحكومة

المكلفة بالانتقال الرقعي وإصلاح الإدارة،

الإمضاء: غيته مزور.

الوزير المنتدب لدى وزيرة الاقتصاد والمالية

المكلف بالميزانية،

الإمضاء : فوزي لقجع.

مرسوم رقم 2.23.103 صادر في 17 من شوال 1444 (8 ماي 2023)
بشأن منح رخص التسوية المتعلقة بالبنائيات غير القانونية

رئيس الحكومة،

بناء على القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.92.31 بتاريخ 15 من ذي الحجة 1412 (17 يونيو 1992)، كما تم تغييره وتتميمه ؛

وبعد الاطلاع على المرسوم رقم 2.18.475 الصادر في 8 شوال 1440 (12 يونيو 2019) المتعلق بتحديد إجراءات وكيفيات منح رخص الإصلاح والتسوية والهدم ؛

وبعد المداولة في مجلس الحكومة المنعقد بتاريخ 29 من رمضان 1444 (20 أبريل 2023)،

رسم ما يلي :

المادة الأولى

يفتح أجل جديد مدته سنتان لإيداع ملف طلب الحصول على رخصة تسوية وضعية البنائيات غير القانونية.

المادة الثانية

تغير على النحو التالي أحكام الفقرة الأولى من المادة 8 من المرسوم رقم 2.18.475 المشار إليه أعلاه :

«المادة 8. - تسلم رخصة التسوية من ملف الطلب.»

المادة الثالثة

تنسخ مقتضيات المادة 7 من المرسوم رقم 2.18.475 المشار إليه أعلاه.

المادة الرابعة

يسند تنفيذ هذا المرسوم، الذي يدخل حيز التنفيذ ابتداء من تاريخ نشره بالجريدة الرسمية، إلى وزيرة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة ووزير الداخلية، كل واحد منهما فيما يخصه.

وحرر بالرباط في 17 من شوال 1444 (8 ماي 2023).

الإمضاء : عزيز أخنوش.

وقعه بالعطف :

وزيرة إعداد التراب الوطني والتعمير

والإسكان وسياسة المدينة،

الإمضاء : فاطمة الزهراء المنصوري.

وزير الداخلية،

الإمضاء : عبد الوافي لفتيت.