



مذكرة تقديمية بخصوص مشروع قانون يتعلق بمراقبة وزجر المخالفات في مجال التعمير والبناء

مواكبة لأوراش التنمية الكبرى التي تشهدها بلادنا، ومواصلة للمساعي الدؤوبة عالجة استباقية ناجعة ومندمجة لظاهرة البناء غير القانوني، ضمن مقاربة تهدف إلى عيل وتقوية آليات مراقبة وزجر المخالفات، وانطلاقا من نتائج تقييم تطبيق المقتضيات جاري بها العمل في هذا الشأن، تم إعداد مشروع قانون يتعلق بمراقبة وزجر المخالفات في مجال التعمير والبناء.

ويهدف مشروع هذا القانون، إلى تجاوز الاختلالات التي تعرفها منظومة المراقبة زجر المخالفات المعمول بها، وذلك من خلال :

- توحيد وتبسيط مساطر مراقبة وزجر المخالفات المعمول بها عن طريق حذف شكوى رئيس المجلس الجماعي التي تنص عليها مقتضيات القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير لإزالة كل ما يعيق تحريك مسطرة المتابعة القضائية ضد المخالف، وذلك على غرار ما هو معمول به في القانون رقم 25.90 المتعلق بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات ؛
- تعزيز طرق وسبل المراقبة بإحداث مهمة اليقظة التي تشمل أعمال الوشاية والإخبار التي يزاولها المأمورون المنتدبون للقيام بذلك على التوالي من طرف السلطة الإدارية المحلية ورئيس المجلس الجماعي ومدير الوكالة الحضرية، بالإضافة إلى مهمة المراقبة التي تشمل معاينة المخالفات وتحرير محاضر بشأنها وإحالتها على الجهات المختصة ؛
- تعزيز عملية تتبع الأوراش المرخصة بإلزام رئيس المجلس الجماعي بتوجيه نسخ من الرخص والأذون والشواهد الممنوحة إلى السلطة الإدارية المحلية وتنظيم تدابير افتتاح وإغلاق الأوراش بما في ذلك فرض الزامية فتح ومسك دفتر للورش، يتضمن جميع المعلومات التي من شأنها تمكين المهنيين، على الخصوص، من ضمان تتبع الورش ؛



- التنصيص على تحرير محاضر معاينة المخالفات طبقا للشروط المحددة في قانون المسطرة الجنائية وتوجيهها في ظرف ثلاثة (3) أيام، إلى النيابة العامة قصد تحريك المتابعة القضائية، لتسريع هذه المتابعة وتفادي سقوطها للعيوب الشكلية التي تعترى كميّات تحرير المحاضر ؛

- تخويل المراقبين صلاحية اتخاذ التدابير المتعلقة بالإعذار والأوامر بالإيقاف الفوري للأشغال وبإنهاء المخالفة ؛

- تعزيز الطابع الردعي للعقوبات من خلال :

○ الرفع من مبلغ الغرامات المعمول بها في القوانين الجاري بها العمل ؛

○ إقرار عقوبات سالبة للحرية في حالات :

• العود بالنسبة لتشييد بناء دون الحصول على إذن سابق ؛

• إحداث تجزئة عقارية أو مجموعة سكنية في منطقة غير قابلة لاستقبالها بموجب النظم المقررة ؛

• بيع أو إيجار أو قسمة أو عرض ذلك للبيع أو الإيجار لبقع من تجزئة أو مساكن من مجموعة سكنية، إذا كانت التجزئة أو المجموعة السكنية لم يؤذن في إحداثهما أو لم تكونا محل التسلم المؤقت للأشغال.

تلكم هي الغاية من مشروع هذا القانون.

وحرر بالرباط، في 15 ماي 2012

مشروع قانون رقم 66.12
يتعلق بمراقبة وزجر المخالفات في مجال التعمير والبناء

الباب الأول

أحكام تغير وتتم القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير

المادة الأولى

تغير وتتم على النحو التالي أحكام المواد 40 و 41 و 55 و 56 من الباب الثالث من القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.92.31 بتاريخ 15 من ذي الحجة 1412 (17 يونيو 1992) :

"المادة 40 : يمنع القياملمباشرة ذلك :

" - داخل

" -

"ويجب الحصول علىالمعمول بها.

"كما يجب كذلك الحصول على رخصة البناء على كل تغيير كيفما كانت طبيعته يهم واجهة بناية.

"وتخضع لرخصة الإصلاح، الأشغال الطفيفة التي لا تدخل ضمن الأشغال الخاضعة لرخصة البناء أو التغيير المنصوص عليهما في هذه المادة. وتمنح رخصة الإصلاح من طرف رئيس المجلس الجماعي، وفق الشروط والكيفيات المحددة بنص تنظيمي.

" ويجوز لرئيس المجلس الجماعي، بناء على طلب يقدمه المعني بالأمر، تسليم رخصة تسوية بنايات غير قانونية. وتسلم رخصة التسوية، بعد موافقة الوكالة الحضرية المعنية، وفق الشروط والكيفيات المحددة بموجب نص تنظيمي."

"المادة 41 : يسلم رخصة البناء رئيس مجلس الجماعة.

"وفي المنطقة المحيطة بجماعة حضريةبتنسيق مع رئيس مجلس الجماعة الحضرية.

"يوجه رئيس المجلس الجماعي إلى السلطة الإدارية المحلية المعنية نسخة من رخصة البناء، مباشرة بعد تسليمها إلى المعني بالأمر."

"المادة 55 : لا يجوز لمالك المبنى لغرض آخر غير السكن.

"ويسلم رئيس مجلس الجماعة..... عن المعاينة.

"وفي حالة عدم تسليم وذلك عملاً بأحكام المادة 77 من القانون

"رقم 78.00 المتعلق بالميثاق الجماعي، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.02.297 بتاريخ 25 من رجب 1423
" (3 أكتوبر 2002)، كم تم تغييره وتتميمه.

"يوجه رئيس المجلس الجماعي إلى السلطة الإدارية المحلية المعنية نسخة من رخصة السكن أو شهادة المطابقة،
"مباشرة بعد تسليمها إلى المعني بالأمر.

"تحل رخصة التسوية المشار إليها في المادة 40 أعلاه، محل رخصة السكن أو شهادة المطابقة المقررتين في التشريع
"المعمول به."

"المادة 56 : لا يجوز تسليمإقامتها.

"ويجب أن يباشربمقتضى القانون.

"ولا يجوز للمصالح المكلفة بتوزيع الماء والكهرباء تزويد المبنى إلا بعد إدلاء المعني بالأمر، حسب الحالة، برخصة
"السكن أو شهادة المطابقة أو شهادة التسوية."

المادة الثانية

تتم على النحو التالي بالفصل الثاني المكرر أحكام الباب الثالث من القانون المذكور رقم 12.90 المتعلق
بالتعمير:

"الفصل الثاني المكرر

"تنظيم الورش

"المادة 54-1 : يجب أن تتضمن رخصة البناء إلزام المستفيد منها بما يلي :

"أ- قبل افتتاح الورش :

"- إيداع بمقر الجماعة، قبل انطلاق الأشغال، مقابل وصل مؤرخ وموقع وحامل لرقم ترتيبي،

"تصريح بافتتاح الورش موقع من طرف المهندس المعماري المشرف على المشروع.

"تودع كذلك نسخة من نفس التصريح ونسخة من نفس الوصل لدى السلطة الإدارية المحلية ؛

"- وضع سياج محيط بالورش، ولوحة عند مدخله تبين رقم الرخصة وكذا تاريخ تسليمها وعدد

"الطوابق والمساحة المغطاة واسم صاحب المشروع والمهندس المكلف بتتبع الأشغال.

"ب- طيلة مدة إنجاز الأشغال :

"- وضع الوثائق المرخصة الحاملة لتأشيرات المصالح المختصة ولعبارة « غير قابل للتغيير » داخل الورش وكذا الوثائق التقنية المنجزة من طرف مهندس مختص، طبقاً للنصوص التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل في مجال التعمير.

"ج- عند انتهاء الأشغال :

"- وضع تصريح بإغلاق الورش وانتهاء الأشغال بمقر الجماعة، مقابل وصل مؤرخ وموقع وحامل الرقم ترتيبي، يشهد فيه المهندس المعماري، المشرف على المشروع، بمطابقة الأشغال المنجزة للوثائق المرخصة في احترام للمقتضيات الواردة في رخصة البناء. وتوجه نسخة من التصريح بإغلاق الورش ونسخة من وصل إيداعه إلى السلطة الإدارية المحلية والوكالة الحضرية."

"المادة 54-2 : يجب على المهندس المعماري المشرف على المشروع، أن يمسك، داخل الورش وطيلة مدة إنجاز الأشغال، دفترًا للورش، يتم إعداد نموذجه من طرف الإدارة المختصة.

" يتضمن دفتر الورش على الخصوص :

"- جميع العناصر المتعلقة بتعريف المشروع ؛

"- طبيعة الأشغال ؛

"- التعريف بالمقاولات حسب طبيعة عملها ؛

"- الإعلان بفتح الورش ؛

"- تواريخ ومذكرات وأوامر ومحاضر وملاحظات وزيارات مختلف المتدخلين المعنيين، خصوصاً

"المهندس المعماري المشرف على المشروع والمهندس المختص والمهندس المساح الطبوغرافي ؛

"- شهادة التصريح بإغلاق الورش وبانتهاء الأشغال."

المادة الثالثة

تتمم على النحو التالي أحكام الفصل الخامس من الباب الثالث من القانون المذكور رقم 12.90 المتعلق بالتعمير:

"الفصل الخامس

"أحكام متنوعة

"المادة 63-1 : يتوقف كل هدم كلي أو جزئي لبناية من البناءات على الحصول على رخصة للهدم. يسلم رخصة الهدم رئيس المجلس الجماعي داخل أجل شهر، بعد موافقة الوكالة الحضرية.

"وتحدد شروط وكيفيات منح هذه الرخصة بموجب نص تنظيمي."

"المادة الرابعة"

تنسخ وتعوض على النحو التالي، أحكام الباب الرابع من القانون المذكور رقم 12.90 المتعلق بالتعمير :

"الباب الرابع"

"مقتضيات زجرية"

"الفصل الأول"

" المخالفات ومعاينتها والبحث عنها "

"المادة 64 : يعد القيام خاصة بالعمليات المبينة تحته، ضمن الأفعال المخالفة للقانون الجاري به العمل في مجال التعمير :

"- إنحاز أبنية :

"• من غير رخصة سابقة ؛

"• دون احترام مقتضيات الوثائق المكتوبة والمرسومة موضوع الرخص المسلمة في شأنها؛

"• في منطقة غير قابلة لاستقبالها بموجب النظم المقررة ؛

"• فوق ملك من الأملاك العامة أو الخاصة للدولة والجماعات الترابية وكذا الأراضي التابعة

"للجماعات السلالية بدون رخصة سابقة يجب الحصول عليها قبل مباشرة ذلك من طرف

"السلطات الوصية على تسيير هذه الأملاك ؛

"- استعمال البناية بدون الحصول على رخصة السكن أو شهادة المطابقة ؛

"- ارتكاب أعمال ممنوعة بموجب الفقرة الثانية من المادة 34 من هذا القانون ؛

"-الإخلال بمقتضيات الفقرة الأولى من المادة 54-2 أعلاه، المتعلقة بمسك دفتر الورش."

"المادة 65.- يقوم بمعاينة المخالفات المشار إليها في المادة 64 أعلاه وتحرير محاضر بشأنها :

"- ضباط الشرطة القضائية ؛

"- مراقبو التعمير التابعون للوالي أو للعامل أو للإدارة، المخولة لهم صفة ضباط الشرطة القضائية.

"لمراقبي التعمير التابعين للوالي أو للعامل أو للإدارة الحق في طلب تسخير القوة العمومية أثناء مزاوله مهامهم.

"تحول صفة ضباط الشرطة القضائية إلى المراقبين التابعين للوالي أو للعامل أو للإدارة المشار إليهم أعلاه، الذين

"قضوا على الأقل ثلاث سنوات بصفتهم موظفين، وذلك وفق إجراءات تحدد بنص تنظيمي.

"يستدعى ممثل السلطة الحكومية المكلفة بالتعمير لحضور جلسات المحاكم التي تبت في المخالفات المنصوص

"عليها في المادة 64 من هذا القانون.

"تحدد طرق وكيفيات عمل مراقبي التعمير التابعين للوالي أو للعامل أو للإدارة المشار إليهم في هذه المادة وكذا

"نطاق ممارستهم لمهامهم بنص تنظيمي."

"المادة 66 : يزاول المراقب مهامه من تلقاء نفسه أو بطلب من السلطة الإدارية المحلية أو من رئيس المجلس الجماعي أو من مدير الوكالة الحضرية، بناء على إبلاغ بالمخالفة من طرف الأعوان التابعين لهم المكلفين بهذه المهمة أو بناء على طلب كل شخص تقدم بشكاية.

"يمكن لضابط الشرطة القضائية أو المراقب، معاينة مخالفة مرتكبة داخل محلات معتمرة، بناء على إذن كتابي للنيابة العامة المختصة وذلك داخل أجل لا يتعدى ثلاثة أيام.

"يقوم المراقب الذي عاين مخالفة من المخالفات المشار إليها في المادة 64 أعلاه، بتحرير محضر بذلك طبقاً لأحكام المادة 24 من قانون المسطرة الجنائية، يوجه أصله إلى وكيل الملك في أجل أقصاه ثلاثة أيام من تاريخ معاينة المخالفة مرفقاً بنسختين منه، مشهود بمطابقتها للأصل وكذا بجميع الوثائق والمستندات المتعلقة بالمخالفة.

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

"المادة 67.- يتخذ المراقب أو ضابط الشرطة القضائية، مباشرة بعد معاينة المخالفة أمراً بإيقاف الأشغال في الحال، إذا كانت أشغال البناء المكونة للمخالفة، مازالت في طور الإنجاز. ويرفق الأمر المذكور الموجه إلى المخالف بنسخة من محضر المعاينة.

"يبلغ الأمر الفوري بإيقاف الأشغال إلى كل من السلطة الإدارية المحلية ورئيس المجلس الجماعي ومدير الوكالة الحضرية.

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

"يمكن تعيين المخالف حارساً على الأشياء المحجوزة أو يؤمر بنقلها إلى مستودع خاص.

"يمكن للمخالف أن يطلب من الجهة القضائية المختصة إعادة فتح الورش ورفع الحجز عن المعدات والأدوات ومواد البناء.

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

"المادة 68.- يصدر المراقب الذي عاين المخالفة أمرا إلى المخالف باتخاذ التدابير اللازمة لإنهاء المخالفة في أجل "لا يمكن أن يقل عن ثلاثة أيام وألا يتجاوز سبعة أيام، إذا كانت الأفعال المكونة للمخالفة يمكن تداركها "لكونها لا تمثل إخلالا خطيرا بضوابط التعمير والبناء التي تم خرقها ويبلغ بذلك كلا من السلطة الإدارية المحلية "ورئيس المجلس الجماعي ومدير الوكالة الحضرية.

"تقوم السلطة الإدارية المحلية بإصدار أمر بهدم الأشغال أو الأبنية المخالفة، إذا لوحظ عند انتهاء الأجل المشار إليه في الفقرة الأولى أعلاه، أن المخالف لم ينفذ الأوامر المبلغة إليه.

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

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

"- والي الجهة أو عامل العمالة أو الإقليم أو من يمثلهما بصفته رئيسا؛

"- رئيس المجلس الجماعي أو من يمثله ؛

"- مدير الوكالة الحضرية أو من يمثله.

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

"تحدد بنص تنظيمي طرق وكيفيات تنفيذ عملية الهدم وكذا شروط وضوابط إفراغ البنايات موضوع "المخالفات من معتمريها.

"المادة 69 : لا يجوز هدم الأشغال أو البناء غير القانوني دون تحريك الدعوى العمومية ولا يترتب عنه انقضاؤها "إذا كانت جارية.

"المادة 70 : تطبق مقتضيات الفقرات الثانية والثالثة والرابعة من المادة 68 أعلاه، إذا كانت المخالفة تتمثل في "القيام ببناء من غير الحصول على رخصة سابقة بذلك، أو كان البناء غير مطابق للرخصة المسلمة في شأنه من "حيث عدم تقيده بالعلو المسموح به بزيادة أو الشروع في زيادة طابق أو طوابق إضافية أو بالمواقع المأذون فيها "أو بالمساحة المباح بناؤها أو بالضوابط المتعلقة بمتانة البناء واستقراره أو باستعمال المواد أو الطرق المحظورة في "البناء أو بالغرض المخصص له البناء.

"غير أنه إذا كانت الأشغال تتمثل في القيام ببناء على ملك من الأملاك العامة أو الخاصة للدولة والجماعات الترابية وكذا الأراضي التابعة للجماعات السلالية أو في منطقة غير قابلة بموجب النظم المقررة لأن يقام بها "المبنى المشيد أو الموجود في طور التشييد، من غير رخصة سابقة يجب الحصول عليها قبل مباشرة ذلك ، يجب "على السلطة الإدارية المحلية أن تقوم بهدمها تلقائيا وعلى نفقة المخالف. ولا يحول هدم البناء دون تحريك "الدعوى العمومية ولا يترتب عليه انقضاؤها إذا كانت جارية."

"الفصل الثاني "العقوبات الجزائية"

"المادة 71 : يعاقب بغرامة من 10.000 إلى 100.000 درهم، كل من باشر بناء أو شيده من غير الحصول على "رخصة سابقة بذلك، أو في منطقة غير قابلة بموجب النظم المقررة لأن يقام بها المبنى المشيد أو الموجود في طور "التشييد.

"إذا عاد المخالف إلى اقرار نفس المخالفة داخل أجل السنة الموالية للتاريخ الذي صار فيه الحكم الصادر في "المخالفة الأولى مكتسبا لقوة الشيء المقضي به يعاقب بالحبس من 3 أشهر إلى سنة واحدة.

"يعاقب بالغرامة المشار إليها في الفقرة الأولى أعلاه، كل من أدخل تغييرات على بناء موجود من غير الحصول "على رخصة البناء."

"المادة 72 : يعاقب بغرامة من 10.000 إلى 50.000 درهم، كل من سلمت له رخصة بناء وقام بتشيد بناء "خلافًا للرخصة المسلمة له، وذلك بتغيير العلو المسموح به والأحجام والمواقع المأذون فيها أو المساحة المباح "بناؤها أو الغرض المخصص له البناء.

"يعاقب بغرامة من 50.000 إلى 100.000 درهم، كل من سلمت له رخصة بناء وقام بتشيد بناء خلافًا "للرخصة المسلمة له، وذلك بزيادة طابق أو طوابق إضافية."

"المادة 73 : يعاقب بغرامة من 2.000 إلى 20.000 درهم كل تغيير، كيفما كانت طبيعته، تم إدخاله على "واجهه بناية من دون الحصول على رخصة بذلك."

"المادة 74 : يعاقب بغرامة من 10.000 إلى 100.000 درهم، كل من خالف مقتضيات الفقرة الثانية من المادة "34 من هذا القانون."

"المادة 75 : يعاقب بغرامة من 5.000 إلى 50.000 درهم، مالك المبنى الذي يستعمله لنفسه من غير الحصول على رخصة السكن أو شهادة المطابقة.

"غير أنه يعاقب بغرامة من 10.000 إلى 100.000 درهم المالك الذي جعل المبنى في متناول الغير لاستعماله قبل الحصول على رخصة السكن أو شهادة المطابقة،

"المادة 76: يعاقب بغرامة من 5.000 إلى 10.000 درهم، كل إخلال بمقتضيات الفقرة الأولى من المادة 54-2 أعلاه، المتعلقة بمسك دفتر الورش.

"ويعاقب بضعف هذه الغرامة إذا كانت المخالفة تمس بالأنسجة التقليدية أو بالمعالم التاريخية ومحيطها."

"المادة 77 : يعاقب بغرامة من 100.000 إلى 200.000 درهم، على إقامة بناية فوق ملك من الأملاك العامة أو الخاصة للدولة والجماعات الترابية وكذا على الأراضي التابعة للجماعات السلالية من غير الحصول على الرخص المنصوص عليها في القوانين والأنظمة الجاري بها العمل."

"المادة 78: علاوة على الحالات المنصوص عليها في المادة 129 من مجموعة القانون الجنائي، يعد شريكا لمرتكب المخالفات لهذا القانون ولضوابط التعمير أو البناء العامة أو الجماعية، حسب الحالة، ويعاقب بنفس العقوبة رب العمل والمقاول الذي أنجز الأشغال والمهندس المعماري والمهندس المختص والمهندس المساح الطبوغرافي، في حالة عدم تبليغهم عن المخالفة خلال 48 ساعة من علمهم بارتكابها، وكل من صدرت عنهم أوامر نتجت عنها المخالفة والأشخاص الذين سهلوا أو ساهموا في عملية البناء المخالف للقانون، وكذا بائعو مواد البناء بدون رخصة.

"يعاقب المشاركون المذكورون بالعقوبات المطبقة على الفاعلين الأصليين ما لم يتعلق الأمر بجريمة أشد."

"المادة 79 : يترتب لزوما على تعدد الأفعال المرتكبة ضم الغرامات المحكوم بها."

"المادة 80 : تضاعف العقوبات المنصوص عليها في هذا الفصل إذا عاد مرتكب المخالفة إلى اقتراح مخالفة مماثلة داخل أجل السنة الموالية للتاريخ الذي صار فيه الحكم الصادر في المخالفة الأولى مكتسبا لقوة الشيء المقضي به."

"المادة 80-1 : دون الإخلال بالعقوبات المنصوص عليها أعلاه، يجب على المحكمة، في حالة الإدانة أن تحكم، على نفقة المخالف، بهدم الأبنية، موضوع المخالفة، وإعادة الحالة إلى ما كانت عليه.

"تتولى اللجنة الإدارية المنصوص عليها في المادة 68 أعلاه، القيام بعملية الهدم وعلى نفقة المخالف بعد توصلها بالمقرر القضائي النهائي."

الباب الثاني

أحكام تغير وتتم القانون رقم 25.90 المتعلق بإحداث التجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم

العقارات

المادة الخامسة

تغير وتتم على النحو التالي أحكام المواد 3 و 24 و 29 و 35 و 61 من 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) :

"المادة 3 : يسلم رئيس المنصوص عليها في المادة 2 أعلاه.

"إذا كان العقار المراد تجزئته رؤساء مجالس الجماعات الحضرية أو القروية المعنية.

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

"المادة 24 : تتولى التسلم المؤقت للأشغال والكهرباء.

"ويدعى صاحب التجزئة والمقاول لحضور اجتماع اللجنة.

"ويحجر بعد انتهاء الاجتماع في المادة 26 من هذا القانون، وذلك بحسب ما تقتضيه الحالة.

"يوجه رئيس المجلس الجماعي إلى السلطة الإدارية المحلية المعنية نسخة من محضر التسلم المؤقت."

"المادة 29 : يترتب على التسلم النهائي ومختلف الشبكات توجد في حالة سليمة.

"يتوقف على تسليم الشهادة بالأملك العامة للجماعة الحضرية أو القروية.

"يكون إلحاق الطرق والشبكات والمساحات المشار إليها أعلاه من الجماعة الحضرية أو القروية التي يعينها الأمر.

"يوجه رئيس المجلس الجماعي إلى السلطة الإدارية المحلية المعنية نسخة من الشهادة المشار إليها في الفقرة الأولى أعلاه، ومحضر إلحاق طرق التجزئة أو المجموعة السكنية وشبكات الماء والمجاري والكهرباء والمساحات غير المبنية المغروسة بالأملاك العامة الجماعية."

"المادة 35 : لا يجوز للعدول والموثقينإدارة التسجيل والجهات المخول لها الإشهاد على صحة الإمضاءات أن يحرروا أو يتلقوا أو يسجلوا أو يشهدوا على صحة إمضاءات العقود المتعلقة بعمليات البيع والإيجار والقسمةإذا لم يقع الأدلاء :

(الباقى بدون تغيير)

"المادة 61 : لا يجوز للعدول والموثقينإدارة التسجيل والجهات المخول لها الإشهاد على صحة الإمضاءات أن يحرروا أو يتلقوا أو يسجلوا أو يشهدوا على صحة إمضاءات العقود المتعلقة بعملية من عمليات البيع أو القسمة لا تدخل في نطاق تطبيق هذا القانون."

(الباقى بدون تغيير)

المادة السادسة

تتم على النحو التالي، بالفرع الثاني المكرر، أحكام الفصل الثاني من الباب الأول من القانون المذكور رقم 25.90 المتعلق بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات:

"الفرع الثاني المكرر

"تنظيم الورش

"المادة 1-17 : يجب أن يتضمن الإذن المتعلق بإحداث تجزئة عقارية وكذا الإذن بإحداث مجموعة سكنية إلزام المستفيد منهما بما يلي :

"أ- قبل افتتاح الورش :

"-إيداع بمقر الجماعة، قبل انطلاق الأشغال، مقابل وصل مؤرخ وموقع وحامل لرقم ترتيبي،

"لتصريح بافتتاح الورش موقع من طرف المنسق المذكور في المادة 17 أعلاه،.

"تودع كذلك نسخة من نفس التصريح ونسخة من نفس الوصل لدى السلطة الإدارية المحلية ؛

"- وضع سياج محيط بالورش، ولوحة عند مدخله تبين رقم الرخصة وكذا تاريخ تسليمها واسم

"صاحب المشروع والأماكن الموضوعة بها الوثائق المتعلقة بالتجزئة."

" ب- طيلة مدة إنجاز الأشغال:

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

"ج- عند انتهاء الأشغال:

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

"المادة 17-2: يجب على منسق المشروع، أن يمسك، داخل الورش وطيلة مدة إنجاز الأشغال، دفترًا للورش، يتم إعداد نموذجه من طرف الإدارة المختصة.

"يتضمن دفتر الورش على الخصوص :

"-جميع العناصر المتعلقة بتعريف المشروع ؛

"-طبيعة الأشغال ؛

"-التعريف بالمقاومات حسب طبيعة عملها ؛

"- الإعلان بفتح الورش ؛

"-تواريخ ومذكرات وأوامر ومحاضر وملاحظات وزيارات مختلف المتدخلين المعنيين، خصوصا

"المهندس المعماري المشرف على المشروع والمهندس المختص والمهندس المساح الطبوغرافي ؛

"-شهادة التصريح بإغلاق الورش و بانتهاء الأشغال."

المادة السابعة

تنسخ وتعوض على النحو التالي أحكام الفصل الأول من الباب الخامس من القانون المذكور رقم 25.90 المتعلق بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات:

"الفصل الأول

"مقتضيات زجرية

"الفرع الأول

"المخالفات ومعايبتها والبحث عنها

"المادة 63 : يعد القيام خاصة بالعمليات المبينة تحته، ضمن الأفعال المخالفة لهذا القانون :

"- إحداث تجزئات عقارية أو مجموعات سكنية أو تقسيم عقارات :

"• من غير إذن سابق ؛

"• دون احترام مقتضيات الوثائق المكتوبة والمرسومة موضوع الأذون المسلمة في شأنها ؛

"• في منطقة غير قابلة لاستقبالها بموجب النظم المقررة ؛

"• فوق ملك من الأملاك العامة أو الخاصة للدولة والجماعات الترابية وكذا الأراضي التابعة

"للجماعات السلالية بدون إذن سابق يجب الحصول عليه قبل مباشرة ذلك ؛

"- استعمال بناية بدون الحصول على رخصة السكن أو شهادة المطابقة المشار إليهما في القانون

"رقم 12.90 المتعلق بالتعمير الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.92.31 بتاريخ 15 من ذي الحجة 1412

" (17 يونيو 1992) ؛

"- ارتكاب أعمال ممنوعة بموجب الفقرة الثانية من المادة 34 من القانون المذكور رقم 12.90 المتعلق

" بالتعمير ؛

"- الإخلال بمقتضيات الفقرة الأولى من المادة 17-2 أعلاه، المتعلقة بمسك دفتر الورش."

"- بيع أو إيجار أو قسمة أو القيام ببيع أو بإيجار بقعة داخل تجزئة أو سكن داخل مجموعة سكنية،

"عندما تكون التجزئة أو المجموعة السكنية غير مرخصة أو لم يجرر بشأنها محضر للتسليم المؤقت للأشغال مع

"مراعاة أحكام القانون رقم 44.00 المتعلق ببيع العقارات في طور الإنجاز."

"المادة 63-1 : يقوم بمعاينة المخالفات المشار إليها في المادة 63 أعلاه وتحرير محاضر بشأنها:

"-ضباط الشرطة القضائية ؛

"-مراقبو التعمير التابعون للوالي أو للعامل أو للإدارة، المخولة لهم صفة ضابط الشرطة القضائية.

"المراقبي التعمير التابعين للوالي أو للعامل أو للإدارة الحق في طلب تسخير القوة العمومية أثناء مزاولة مهامهم.
"تحول صفة ضابط الشرطة القضائية إلى المراقبين التابعين للوالي أو للعامل أو للإدارة المشار إليهم أعلاه، الذين
"قضوا على الأقل ثلاث سنوات بصفتهم موظفين، وذلك وفق إجراءات تحدد بنص تنظيمي.

"تحدد طرق وكيفيات عمل مراقبي التعمير التابعين للوالي أو للعامل أو للإدارة المشار إليهم في هذه المادة وكذا
"نطاق ممارستهم لمهامهم بنص تنظيمي. "

"المادة 63-2 : يزاول المراقب مهامه من تلقاء نفسه أو بطلب من السلطة الإدارية المحلية أو من رئيس المجلس
"الجماعي أو من مدير الوكالة الحضرية، بناء على إبلاغ بالمخالفة من طرف الأعوان التابعين لهم المكلفين بهذه
"المهمة أو بناء على طلب كل شخص تقدم بشكاية.

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

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

"المادة 63-3 : يتخذ المراقب أو ضابط الشرطة القضائية، مباشرة بعد معاينة المخالفة أمرا بإيقاف الأشغال في
"الحال، إذا كانت أشغال التجهيز أو البناء مازالت في طور الإنجاز، ويرفق الأمر المذكور الموجه إلى المخالف
"بنسخة من محضر المعاينة. وتبلغ بذلك كل من السلطة الإدارية المحلية ورئيس المجلس الجماعي ومدير الوكالة
"الحضرية.

"إذا لم ينفذ المخالف الأمر المبلغ إليه بإيقاف الأشغال في الحال يمكن للمراقب، حجز المعدات والأدوات ومواد
"البناء وكذا إغلاق الورش ووضع الأختام عليه ويجزر محضرا تفصيليا بذلك يوجهه رفقة نسخة من الأمر
"الفوري بإيقاف الأشغال إلى وكيل الملك.

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

"يمكن للمخالف أن يطلب من الجهة القضائية المختصة إعادة فتح الورش ورفع الحجز عن المعدات والأدوات و مواد البناء.

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

"المادة 63-4 : يصدر المراقب الذي عاين المخالفة أمرا إلى المخالف باتخاذ التدابير اللازمة لإنهاء المخالفة في أجل "لا يمكن أن يقل عن ثلاثة أيام وألا يتجاوز سبعة أيام، إذا كانت الأفعال المكونة للمخالفة يمكن تداركها "لكونها لا تمثل إخلالا خطيرا بالمقتضيات المتعلقة بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات "ويبلغ بذلك كلا من السلطة الإدارية المحلية ورئيس المجلس الجماعي ومدير الوكالة الحضرية.

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

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

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

"- والي الجهة أو عامل العمالة أو الإقليم أو من يمثلهما بصفته رئيسا؛

"- رئيس المجلس الجماعي أو من يمثله ؛

"- مدير الوكالة الحضرية أو من يمثله.

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

"تحدد بنص تنظيمي طرق وكيفيات تنفيذ عملية الهدم."

"المادة 63-5 : لا يجوز هدم الأشغال أو البناء غير القانوني دون تحريك الدعوى العمومية ولا يترتب عنه "انقضاؤها إذا كانت جارية."

"المادة 63-6 : تطبق مقتضيات الفقرات الثانية والثالثة والرابعة من المادة 63-4 أعلاه، إذا كانت المخالفة تتمثل في القيام بإحداث تجزئة عقارية أو مجموعة سكنية أو القيام ببناء من غير الحصول على إذن سابق بذلك.

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

"المادة 64 : يستدعى ممثل السلطة الحكومية المكلفة بالتعمير لحضور جلسات المحاكم التي تبت في المخالفات المنصوص عليها في المادة 63 من هذا القانون."

"الفرع الثاني

"العقوبات الزجرية

"المادة 65 : يعاقب بغرامة من 100.000 درهم إلى 5.000.000 درهم، كل من قام بإحداث :
- تجزئة عقارية أو مجموعة سكنية من غير إذن سابق ؛
- تقسيم مخالف لأحكام المادة 58 من هذا القانون."

"المادة 66 : يعاقب بالحبس من سنة إلى خمس سنوات وبغرامة من 100.000 إلى 200.000 درهم، على إحداث تجزئة عقارية أو مجموعة سكنية في منطقة غير قابلة لاستقبالها بموجب النظم المقررة."

"المادة 67 : يعاقب بغرامة من 100.000 إلى 200.000 درهم، كل من قام بإحداث تجزئة عقارية أو مجموعة سكنية أو تقسيم أو شيد بناية فوق ملك من الأملاك العامة أو الخاصة للدولة والجماعات الترابية وكذا الأراضي التابعة للجماعات السلالية، من غير الحصول على الأذن المنصوص عليها في القوانين والأنظمة الجاري بها العمل."

"المادة 68 : يعاقب بالحبس من سنة إلى خمس سنوات وبغرامة من 100.000 إلى 200.000 درهم، كل من قام ببيع أو إيجار أو قسمة أو عرض للبيع أو الإيجار بقعا من تجزئة أو مساكن من مجموعة سكنية أو توسط في ذلك، إذا كانت التجزئة أو المجموعة السكنية لم يؤذن في إحداثهما أو لم تكونا محل التسلم المؤقت للأشغال، مع مراعاة أحكام القانون رقم 44.00 المتعلق ببيع العقارات في طور الإنجاز."

"المادة 69 : يعتبر كل بيع أو إيجار لبقعة من تجزئة أو لسكن من مجموعة سكنية لم يؤذن في إحداثهما "أو لم تكونا محل التسلم المؤقت للأشغال بمثابة مخالفة مستقلة."

"المادة 70 : يعاقب بغرامة من 5.000 إلى 10.000 درهم، كل إخلال بمقتضيات الفقرة الأولى من المادة 17-2 "أعلاه، المتعلقة بمسك دفتر الورش."

"المادة 71 : تضاعف العقوبات المنصوص عليها في هذا الفصل إذا عاد مرتكب المخالفة إلى اقرار مخالفة مماثلة "داخل أجل السنة الموالية للتاريخ الذي صار فيه الحكم الصادر في المخالفة الأولى مكتسبا لقوة الشيء المقضي "به".

"المادة 71-1 : دون الإخلال بالعقوبات المنصوص عليها أعلاه، تأمر المحكمة في حالة الإدانة، على نفقة المخالف، بهدم الأبنية والتجهيزات المنجزة من أجل إحداث تجزئة عقارية أو مجموعة سكنية موضوع المخالفة "وبإعادة الحالة إلى ما كانت عليه."

"المادة 71-2 : في حالة تجزئة عقارية أو مجموعة سكنية غير قانونية يمكن أن تأمر المحكمة، على نفقة المخالفين "وبحسب الحالة، بإعادة هيكلة التجزئة العقارية أو المجموعة السكنية المحدثة موضوع المخالفة."

"المادة 71-3 : علاوة على الحالات المنصوص عليها في المادة 129 من مجموعة القانون الجنائي، يعد شريكا "لمرتكب المخالفات لهذا القانون ولضوابط التعمير أو البناء العامة أو الجماعية، حسب الحالة، ويعاقب بنفس "العقوبة رب العمل والمقاول الذي أنجز الأشغال والمهندس المعماري والمهندس المختص والمهندس المساح "الطوبوغرافي، في حالة عدم تبليغهم عن المخالفة خلال 48 ساعة من علمهم بارتكابها، وكل من صدرت عنهم "أوامر نتجت عنها المخالفة والأشخاص الذين سهلوا أو ساهموا في عملية التجزئة السكنية المخالفة للقانون".

الباب الثالث

أحكام تغير وتتم الظهير الشريف رقم 1-60-063 بتاريخ 30 من ذي الحجة 1379 (25 يونيو 1960) بشأن توسيع نطاق العمارات القروية.

المادة الثامنة

تنسخ وتعوض على النحو التالي أحكام الفصل 6 من الجزء الثالث من الظهير الشريف رقم 1-60-063 الصادر في 30 من ذي الحجة 1379 (25 يونيو 1960) بشأن نطاق توسيع العمارات القروية:

"الفصل 6 : يصدر رؤساء المجالس الجماعية في العمارات القروية المشار إليها في الفصل الأول أعلاه قرارات يباشر بموجبها توسيع الطرق والساحات العمومية الموجودة أو تسويتها أو إلغاؤها كلاً أو بعضاً، وكذا إنشاء طرق أو ساحات عمومية جديدة. وتوضع هذه القرارات في الصيغ المحددة في المواد من 32 إلى 36 من القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.92.31 بتاريخ 15 من ذي الحجة 1412 (17 يونيو 1992) .

"تخضع هذه القرارات في مفعولها إلى مقتضيات المادتين 37 و38 من القانون المذكور أعلاه رقم 12.90."

المادة التاسعة

تتم على النحو التالي بالجزء الخامس المكرر أحكام الظهير الشريف المذكور رقم 1-60-063 بشأن توسيع نطاق العمارات القروية:

"الجزء الخامس المكرر

"تنظيم الورش

"الفصل 1-12: تخضع لمقتضيات هذا الجزء المشاريع الواقعة في نطاق العمارات القروية الخاضعة لتصميم خاص للتوسيع والتي ستحدد طبيعتها وخصائصها بنص تنظيمي.

"الفصل 2-12 : يجب أن يتضمن الإذن بالبناء أو ذلك المتعلق بإحداث تجزئة عقارية بالنسبة للمشاريع المشار إليها في المادة 1-12 أعلاه إلزام المستفيد منها بما يلي :

"أ- قبل افتتاح الورش :

"- إيداع بمقر الجماعة، قبل انطلاق الأشغال، مقابل وصل مؤرخ وموقع وحامل لرقم ترتيبي،

"تصريح بافتتاح الورش موقع من طرف المهندس المعماري المشرف على المشروع.

"وتبلغ كذلك نسخة من نفس التصريح ونسخة من نفس الوصل إلى السلطة الإدارية المحلية ؛

"- وضع سياج محيط بالورش، ولوحة عند مدخله تبين رقم الرخصة وكذا تاريخ تسليمها."

"ب- طيلة مدة إنجاز الأشغال:

"-وضع الوثائق المرخصة الحاملة لتأشيرات المصالح المختصة ولعبارة « غير قابل للتغيير » داخل

"الورش وكذا الوثائق التقنية المنجزة من طرف مهندس مختص، طبقاً لهذا القانون وللنصوص

"التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل في مجال التعمير والتجزئات العقارية.

"ج- عند انتهاء الأشغال:

"- وضع تصريح بإغلاق الورش وانتهاء الأشغال بمقر الجماعة، مقابل وصل مؤرخ وموقع وحامل الرقم ترتيبي، يشهد فيه المهندس المعماري، المشرف على المشروع، بمطابقة الأشغال المنجزة للوثائق المرخصة في احترام للمقتضيات الواردة في رخصة البناء أو الإذن في إحداث تجزئة عقارية، توجه نسخة منه ونسخة من وصل إيداعه إلى السلطة الإدارية المحلية والوكالة الحضرية."

"الفصل 12-3 : يجب على المهندس المعماري المشرف على المشروع بالنسبة للمشاريع المشار إليها في الفصل 12-1 أعلاه، أن يمسك، داخل الورش وطيلة مدة إنجاز الأشغال، دفترًا للورش، يتم إعداد نموذجه من طرف الإدارة المختصة."

" يتضمن دفتر الورش على الخصوص :

"- جميع العناصر المتعلقة بتعريف المشروع ؛

"- طبيعة الأشغال ؛

"- التعريف بالمقاولات حسب طبيعة عملها ؛

"- الإعلان بفتح الورش ؛

"- تواريخ ومذكرات وأوامر ومحاضر وملاحظات وزيارات مختلف المتدخلين المعنيين، خصوصاً

"المهندس المعماري المشرف على المشروع والمهندس المختص والمهندس المساح الطبوغرافي ؛

"- شهادة التصريح بإغلاق الورش وبانتهاء الأشغال."

المادة العاشرة

تنسخ وتعوض على النحو التالي أحكام الجزء السادس من الظهير الشريف المذكور رقم 1-60-063:

"الجزء السادس

"مقتضيات زجرية

"الفرع الأول

"المخالفات ومعابقتها والبحث عنها

"الفصل 12-4 : يعد القيام خاصة بالعمليات المبينة تحته، ضمن الأفعال المخالفة لهذا القانون :

"- تشييد أبنية أو إحداث تجزئات عقارية أو تقسيم عقارات :

"• من غير إذن سابق؛

"• دون احترام مقتضيات الوثائق المكتوبة والمرسومة موضوع الرخص المسلمة في شأنها؛

"• في منطقة غير قابلة لاستقبالها بموجب النظم المقررة ؛

"فوق ملك من الأملاك العامة أو الخاصة للدولة والجماعات الترابية وكذا الأراضي التابعة للجماعات السبلالية، بدون رخصة أو إذن سابقين يجب الحصول عليهما قبل مباشرة ذلك من طرف السلطات الوصية على تسيير هذه الأملاك ؛

"- بيع أو إيجار أو قسمة أو القيام ببيع أو بإيجار بقعة داخل تجزئة، عندما تكون التجزئة غير مأذون بها أو لم يجرر بشأنها محضر للتسلم المؤقت للأشغال مع مراعاة أحكام القانون رقم 44.00 المتعلق ببيع العقارات في طور الإنجاز ؛

"-الإخلال بمقتضيات الفقرة الأولى من الفصل 12-3 أعلاه، المتعلقة بمسك دفتر الورش."

"**الفصل 12-5** : يقوم بمعاينة المخالفات المشار إليها في الفصل 12-4 أعلاه وتحرير محاضر بشأنها :
"- ضباط الشرطة القضائية ؛

"- مراقبو التعمير التابعون للوالي أو للعامل أو للإدارة المخولة لهم صفة ضابط الشرطة القضائية.

"مراقبي التعمير التابعين للوالي أو للعامل أو للإدارة الحق في طلب تسخير القوة العمومية أثناء مزاوله مهامهم.

"تحول صفة ضابط الشرطة القضائية إلى المراقبين التابعين للوالي أو للعامل أو للإدارة المشار إليهم أعلاه، الذين قضوا على الأقل ثلاث سنوات بصفتهم موظفين، وذلك وفق إجراءات تحدد بنص تنظيمي.

"يستدعى ممثل السلطة الحكومية المكلفة بالتعمير لحضور جلسات المحاكم التي تبت في المخالفات المنصوص عليها في المادة 64 من هذا القانون.

"تحدد طرق وكيفيات عمل مراقبي التعمير التابعين للوالي أو للعامل أو للإدارة المشار إليهم في هذه المادة وكذا نطاق ممارستهم لمهامهم بنص تنظيمي."

"**الفصل 12-6** : يزاول المراقب مهامه من تلقاء نفسه أو بطلب من السلطة الإدارية المحلية أو من رئيس المجلس الجماعي أو من مدير الوكالة الحضرية، بناء على إبلاغ بالمخالفة من طرف الأعوان التابعين لهم المكلفين بهذه المهمة أو بناء على طلب كل شخص تقدم بشكاية.

"يمكن لضابط الشرطة القضائية أو المراقب، معاينة مخالفة مرتكبة داخل محلات معتمرة، بناء على إذن كتابي للنيابة العامة المختصة وذلك في أجل لا يتعدى ثلاثة أيام.

"يقوم المراقب الذي عين مخالفة من المخالفات المشار إليها في الفصل 12-4 أعلاه، بتحرير محضر بذلك طبقاً لأحكام المادة 24 من قانون المسطرة الجنائية، يوجه أصله إلى وكيل الملك في أجل أقصاه ثلاثة أيام من تاريخ معاينة المخالفة مرفقاً بنسختين مشهود بمطابقتها للأصل وكذا بصورة رقمية لورش أو أعمال البناء أو الإصلاح موضوع المخالفة أو أي وسيلة أخرى تمكن من تحديد وضعية المخالفة وبجميع الوثائق الأخرى المتعلقة بالمخالفة .

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

"الفصل 12-7: يتخذ المراقب أو ضابط الشرطة القضائية، مباشرة بعد معاينة المخالفة أمراً بإيقاف الأشغال في الحال، إذا كانت أشغال البناء المكونة للمخالفة، مازالت في طور الإنجاز ويرفق الأمر المذكور بنسخة من محضر المعاينة. ويبلغ بذلك كل من السلطة الإدارية المحلية ورئيس المجلس الجماعي ومدير الوكالة الحضرية.

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

"يمكن تعيين المخالف حارساً على الأشياء المحجوزة أو يؤمر بنقلها إلى مستودع خاص.

"يمكن للمخالف أن يطلب من الجهة القضائية المختصة إعادة فتح الورش ورفع الحجز عن المعدات والأدوات ومواد البناء.

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

"الفصل 12-8: يصدر المراقب أمراً إلى المخالف باتخاذ التدابير اللازمة لإنهاء المخالفة في أجل لا يمكن أن يقل عن ثلاثة أيام وألا يتجاوز سبعة أيام، إذا كانت الأفعال المكونة للمخالفة يمكن تداركها لكونها لا تمثل إخلالاً خطيراً بضوابط التعمير والبناء التي تم خرقها ويبلغ بذلك كلا من السلطة الإدارية المحلية ورئيس المجلس الجماعي ومدير الوكالة الحضرية.

"تقوم السلطة الإدارية المحلية بإصدار أمر بهدم الأشغال أو الأبنية المخالفة يبلغ إلى المخالف، إذا لوحظ عند انتهاء الأجل المشار إليه أعلاه، أن المخالف لم ينفذ الأوامر المبلغة إليه.

"يلغ الأمر بالهدم إلى المخالف ويحدد فيه الأجل المضروب له لإنجاز أشغال الهدم، وإذا لم ينجز الهدم في الأجل المضروب لذلك تولت لجنة إدارية القيام بذلك على نفقة المخالف."

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

- "- والى الجهة أو عامل العمالة أو الإقليم أو من يمثلها بصفته رئيسا؛
- "- رئيس المجلس الجماعي أو من يمثله؛
- "- مدير الوكالة الحضرية أو من يمثله.

"يتم تحصيل جميع المصاريف المترتبة عن الهدم إليها في الفقرة الثانية من هذه المادة بواسطة أمر بتحصيل المداخيل طبقا لمقتضيات القانون رقم 15.97 المتعلق بتحصيل الديون العمومية.

"تحدد بنص تنظيمي طرق وكيفيات تنفيذ عملية الهدم وكذا شروط وضوابط إفراغ البنايات موضوع المخالفات من معتمريها."

"الفصل 12-9 : لا يحول هدم الأشغال أو البناء غير القانوني دون تحريك الدعوى العمومية ولا يترتب عنه انقضاؤها إذا كانت جارية."

"الفصل 12-10 : تطبق مقتضيات الفقرتين 2 و3 من الفصل 12-7 أعلاه، إذا كانت المخالفة تتمثل في القيام بإحداث تجزئة عقارية أو القيام ببناء من غير الحصول على إذن سابق بذلك.

"غير أنه إذا كانت الأشغال تتمثل في القيام بإحداث تجزئة عقارية أو بناء على ملك من الأملاك العامة أو الخاصة للدولة والجماعات الترابية وكذا الأراضي التابعة للجماعات السلالية من غير إذن سابق يجب الحصول عليه قبل مباشرة ذلك، يجب على السلطة الإدارية المحلية أن تقوم بهدمها تلقائيا وعلى نفقة المخالف، وذلك دون الإخلال بتطبيق العقوبة المقررة في هذا الشأن."

"المادة 12-11 : علاوة على الحالات المنصوص عليها في المادة 129 من مجموعة القانون الجنائي، يعد شريكا لمرتكب المخالفات لهذا القانون ولضوابط التعمير أو البناء العامة أو الجماعية، حسب الحالة، ويعاقب بنفس العقوبة رب العمل والمقاول الذي أنجز الأشغال والمهندس المعماري والمهندس المختص والمهندس المساح الطبوغرافي في حالة عدم تبليغهم عن المخالفة خلال 48 ساعة من علمهم بإرتكابها وكل من صدرت عنهم

"أوامر نتجت عنها المخالفة والأشخاص الذين سهلوا أو ساهموا في عملية البناء أو إنجاز التجزئة السكنية المخالفة للقانون".

"الفرع الثاني

"العقوبات الزجرية

"الفصل 13 : يعاقب بغرامة من 10.000 إلى 100.000 درهم، كل من باشر أو شيد بناء من غير الحصول على إذن سابق بذلك، في منطقة غير قابلة بموجب النظم المقررة لأن يقام بها المبنى المشيد أو الموجود في طور التشييد.

"إذا عاد المخالف إلى اقتراح نفس المخالفة داخل أجل السنة الموالية للتاريخ الذي صار فيه الحكم الصادر في المخالفة الأولى مكتسبا لقوة الشيء المقضي به يعاقب بالحبس من 3 أشهر إلى سنة واحدة.

"الفصل 14 : يعاقب بغرامة من 10.000 إلى 50.000 درهم، كل من سلم له إذن بالبناء وقام بتشيد بناء خلافا للإذن المسلم له، وذلك بتغيير العلو المسموح به والأحجام والمواقع المأذون فيهما أو المساحة المباح بناؤها أو الغرض المخصص له البناء.

"يعاقب بغرامة من 50.000 إلى 100.000 درهم، كل من سلم له إذن بالبناء وقام بتشيد بناء خلافا للرخصة المسلمة له، وذلك بزيادة طابق أو طوابق إضافية.

"الفصل 15 : يعاقب بغرامة من 10.000 إلى 100.000 درهم، كل من خالف بمقتضيات قرارات رئيس المجلس الجماعي المشار إليها في الفصل 6 أعلاه.

"الفصل 16 : يعاقب بغرامة من 5.000 إلى 10.000 درهم، كل إخلال بمقتضيات الفقرة الأولى من الفصل 12-3 أعلاه، المتعلقة بمسك دفتر الورش.

"الفصل 17 : يعاقب بغرامة من 100.000 إلى 200.000 درهم، على إحداث تجزئة عقارية من غير الحصول على إذن سابق بذلك.

"الفصل 18 : يعاقب بالحبس من سنة إلى خمس سنوات وبغرامة من 100.000 إلى 200.000 درهم، على إحداث تجزئة عقارية في منطقة غير قابلة لاستقبالها بموجب النظم المقررة.

"الفصل 19 : يعاقب بغرامة من 100.000 إلى 200.000 درهم، على إحداث تجزئة عقارية أو بناية فوق ملك "من الأملاك العامة أو الخاصة للدولة والجماعات الترابية وكذا الأراضي التابعة للجماعات السلالية، من غير الحصول على الأذن المنصوص عليها في القوانين والأنظمة الجاري بها العمل.

"تقوم السلطة الإدارية المحلية بإصدار أمر فوري بإيقاف الأشغال أو الأبنية المخالفة، وكذا بهدم البناء المخالف وذلك على نفقة المخالف."

"الفصل 20 : تكون باطلة بطلانا مطلقا عقود البيع والإيجار والقسمة المبرمة خلافا لأحكام الفصلين 10 و11 من هذا القانون.

"تقام دعوى البطلان من طرف الإدارة أو من طرف كل ذي مصلحة."

"الفصل 21 : دون الإخلال بالعقوبات المنصوص عليها أعلاه، تأمر المحكمة في حالة الإدانة، على نفقة المخالف، بهدم الأبنية والتجهيزات المنجزة من أجل إحداث تجزئة عقارية موضوع المخالفة وإعادة الحالة إلى ما كانت عليه."