

وتحقيقا لهدف، يجيز مشروع هذا القانون، بعد إذن من الجماعة المعنية، إبرام العقود المتعلقة ببيع وكراء وتقسيم الأراضي الناتجة عن التجزئة وتلقيها وتسجيلها قبل التسلم المؤقت لأشغال هذه التجزئات.

ومن شأن مشروع هذا القانون تمكين الجهات المعنية من صيغ قانونية لتجاوز الصعوبات المالية التي تترتب عن القانون الحالي والذي لا يسمح بإنجاز التجزئات العقارية التي لا تنص مشاريعها على كل التجهيزات الضرورية، مما يطرح إشكالية تعبئة الموارد المالية خصوصا أمام ارتفاع الطلب على الأراضي المجهزة الضرورية لإنجاز المشاريع السكنية خصوصا تلك الموجهة للفئات المحدودة الدخل ولعمليات محاربة البناء غير القانوني.

وسعيا وراء المزيد من التبسيط وتسريع المساطر الإدارية، ينص مشروع هذا القانون على إمكانية منح السلطات المختصة التسليم المؤقت لأشغال التجزئة، التي تتوقف حسب القانون الحالي على معاينة تقوم بها لجنة مختصة، بناء على شهادة يسلمها منسق الأشغال، يشهد فيها هذا الأخير أن أشغال التجزئة قد تمت على أفضل وجه. وترفق هذه الشهادة بشواهد مختلف المهنيين المتدخلين في التجزئة من مهندس معماري ومهندس مساح طبوغرافي ومهندسين مختصين يشهدون فيها أن الأشغال الموكولة لهم قد تمت وفق ما يجب.

تلكم هي الغاية من مشروع هذا القانون.

وحرر بالرباط، في 22 يونيو 2015

وزير التعمير وإعداد التراب الوطني
الرييس كلرون

ⵜⴰⴳⴷⴰⵏⵜ ⵏ ⵓⴽⴷⴰⵏ ⵏ ⵓⴽⴷⴰⵏ ⵏ ⵓⴽⴷⴰⵏ ⵏ ⵓⴽⴷⴰⵏ ⵏ ⵓⴽⴷⴰⵏ



وزارة التعمير وإعداد التراب الوطني

إقامة فضاء النخيل 1، فضاء النخيل، زاوية شارع المهدي بنبركة والتخيل،
هي الرياض، الرباط - المغرب

الهاتف : 212) 05 37 57 21 62 الفاكس : 212) 05 37 57 21 62

مشروع قانون رقم 29.15

بتميم القانون رقم 25.90 المتعلق بالتجزئات العقارية

والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات

-_-_*-_*-*

المادة الأولى - تتم أحكام الباب الأول من القانون رقم 25.90 المتعلق بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.92.7 الصادر في 15 من ذي الحجة 1412 (17 يونيو 1992)، بالفصل الرابع مكرر التالي :

"الفصل الرابع مكرر

"أحكام خاصة بالتجزئات التي تنجز فيها الأشغال بصفة تدريجية

المادة 42-1 : استثناء من الأحكام المنصوص عليها في المواد 18 و19 و21 و33 و35 "أعلاه، وبعد موافقة الوكالة الحضرية، يجوز تسليم الإذن في القيام بإحداث التجزئات العقارية، للمشاريع التي تنص على إنجاز الأشغال المقررة في الفقرة I من المادة 18 "أعلاه، بصفة تدريجية وذلك إذا تعلق الأمر بعمليات تنجز باتفاق مع الدولة أو الجماعات الترابية أو المؤسسات العمومية أو أشخاص القانون الخاص الاعتبارية التي يكون مجموع رأسمالها مملوكا للدولة أو الجماعات الترابية أو المؤسسات العمومية المذكورة و تخص حالات استعجالية لإعادة إسكان ضحايا الكوارث الطبيعية أو لمحاربة السكن غير اللائق "أو لإعادة إسكان الفئات لاجتماعية من ذوي الدخل المحدود.

"يجب أن تنص مشاريع هذه التجزئات على حد أدنى من التجهيزات تحدد في الاتفاق المشار إليه في الفقرة الأولى أعلاه .

"يحدد بنص تنظيمي شكل الاتفاق المذكور أعلاه.

"يجوز، استثناء من الأحكام المنصوص عليها في المادتين 33 و35 أعلاه، أن تتم عملية إفراز الرسوم العقارية وبيع الأراضي الناتجة عن التجزئة المأذون بها طبقا للشروط المذكورة أعلاه، وتحرير العقود المتعلقة بها وتلقيها وتسجيلها بعد الحصول على إذن من رئيس مجلس الجماعة المعنية.

"كما يجوز الترخيص بالقيام بالبناء بهذه التجزئات وتسليم رخص السكن قبل الانتهاء من إنجاز أشغال التجهيز المذكورة في الفقرة 2 أعلاه."

"**المادة 42-2** : يجب على صاحب التجرئة، للحصول على الإذن المنصوص عليه في المادة 1-42 أعلاه، أن يضيف إلى طلبه ملفاً يتضمن، علاوة على المستندات المشار إليها في المادة 4 أعلاه، برنامجاً يحدد شروط إنجاز أشغال التجهيز ويبين تدرج إنجازها وفق جدول زمني محدد وتمويلها وطرق متابعة تنفيذها، دون أن يتعدى أمد إنجازها المدة المحددة في الاتفاق المذكور في المادة 1-42 أعلاه، وذلك استثناء من أحكام المادة 11 من هذا القانون.

"عندما يتم الاتفاق على استكمال إنجاز باقي التجهيزات بصفة تدريجية من قبل مقتني البقع الأرضية وذلك في إطار تعاقدى بينهم وبين صاحب التجرئة أو المكلف بتهيئتها حسب الحالة، يتعين التنصيص على هذا الالتزام في دفتر الشروط المشار إليه في البند 4 من المادة 4 أعلاه."

المادة الثانية - تتم على النحو التالي أحكام المادتين 24 و44 من القانون رقم 25.90 المتعلق بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.92.7 الصادر في 15 من ذي الحجة 1412 (17 يونيو 1992) :

"**المادة 24** - تتولى والكهرباء.

"-
"- ويحرر بعد ما تقتضيه الحالة.

"خلافاً لأحكام الفقرة الأولى أعلاه، يمكن أن يتم التسلم المؤقت لأشغال التجرئة بناء على شهادة يسلمها منسق الأشغال، المشار إليه في المادة 17 من هذا القانون، يشهد فيها أن أشغال التجرئة قد تم إنجازها وفق ما يجب. ويتم إرفاق هذه الشهادة بشواهد مختلف المهنيين المتدخلين في التجرئة من مهندس معماري ومهندس مساح طبوغرافي ومهندسين مختصين . وتغني الشهادة المذكورة عن المعاينة التي تقوم بها اللجنة المشار إليها في الفقرة الأولى من هذه المادة."

"**المادة 44** - يمكن تسليم رخصة سيتولى بنفسه تشييد المباني في تجزئته.
"ويجوز أيضاً تسليم هذه الرخصة وفق نفس الشروط، في التجزئات المشار إليها في المادة 1-42 أعلاه.

"وتؤخذ في هذه الحالة الضمانات الضرورية لضمان إنجاز التجهيزات وسلامتها."