

أشغال ندوة حول القانون 66-12

المتعلق بمراقبة وزجر المخالفات في مجال التعمير والبناء

15 دجنبر 2016

قراءة فى القانون 66-12

الملاحظة لأولى: أنه تمت المصادقة على القراءة الأولى لمشروع القانون المذكور بتاريخ 2016/05/31 حيث وافق عليه المجلس بالأغلبية: الموافقون 52، المعارضون 20، الممتنعون لا أحد. ثم بعد القراءة الثانية بتاريخ 2016/08/02 وافق عليه المجلس بالأغلبية: الموافقون 52، المعارضون 20، الممتنعون لا أحد.

الملاحظة الثانية: أن القانون 66-12 قد صدر بشأنه الظهير الشريف رقم 1.16.124 بتاريخ 21 ذي القعدة 1437 (25 اغسطس 2016) بتنفيذ القانون رقم 66-12 المتعلق بمراقبة وزجر المخالفات في مجال التعمير والبناء. وقد تم نشره بالجريدة الرسمية عدد 6501 بتاريخ 17 ذو الحجة 1437 (2016/09/19).

الملاحظة الثالثة: أن القانون 66-12 يتعلق بتغيير وتتميم القوانين التالية:

- القانون رقم 90-12 المتعلق بالتعمير،
- القانون رقم 90-25 المتعلق بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات،
- ظهير الشريف رقم 1.60.063 بشأن توسيع نطاق العمارات القروية.

الملاحظة الرابعة: أن القانون 66-12 يفتقد إلى ثمانية (8) نصوص تنظيمية، تم ذكرها في مضامينه كالاتي:

- 1/ تمنح رخصة الاصلاح وفق الاجراءات والكيفيات المحددة بنص تنظيمي. (م. 40)
- 2/ وتسلم رخصة التسوية بعد موافقة الوكالة الحضرية المعنية وفق الاجراءات والكيفيات المحددة بموجب نص تنظيمي. (م. 40)
- 3/ يسلم رخصة الهدم رئيس المجلس الجماعي داخل أجل شهر وتحدد اجراءات وكيفيات منح هذه الرخصة بموجب نص تنظيمي. (م. 63-1)
- 4/ تخول صفة ضابط الشرطة القضائية إلى المراقبين التابعين للوالي أو للعامل أو للادارة المشار إليهم أعلاه، وذلك وفق الاجراءات والكيفيات التي تحدد بنص تنظيمي. (م. 65)
- 5/ تحدد طرق وكيفيات عمل مراقبي التعمير التابعين للوالي أو للعامل أو للادارة المشار إليهم في هذه المادة وكذا نطاق ممارستهم لمهامهم بنص تنظيمي. (م. 65)
- 6/ تتكون اللجنة الادارية ... بالاضافة إلى ممثلي السلطات الحكومية المحددة قائمتهم بنص تنظيمي... (م. 68)
- 7/ تحدد بنص تنظيمي طرق وكيفيات تنفيذ عملية الهدم وكذا شروط وضوابط افراغ البنايات موضوع المخالفات من معتمريها. (م. 68)
- 8/ المشاريع الواقعة في نطاق العمارات القروية الخاضعة لتصميم خاص للتوسيع والتي

ستحدد طبيعتها وخصائصها بنص تنظيمي. (الفصل 12-1 من ظهير شريف رقم

1.60.063

ورغم ذلك فقد صدرت دورية في الموضوع عن السيد وزير العدل موجهة إلى السادة:

- الرؤساء الأولين لمحاكم الاستئناف،
 - الوكلاء العامين للملك لديها،
 - رؤساء المحاكم الابتدائية،
 - وكلاء الملك لديها،
- يدعوهم من خلالها إلى الحرص على التقيد بالمقتضيات الجديدة للقانون 12-66.
- فكيف يطلب السيد الوزير التقيد بمقتضيات القانون في غياب النص التنظيمي الذي يحدد صفة المراقب الذي سوف تسند إليه مهمة المراقبة؟
 - وكيف سيتم الاستناد على محضر مراقب لم تصدر بشأنه القوانين التنظيمية ولا بكيفية عمله؟
 - وأين هي مشروعية اللجنة الادارية في غياب النص التنظيمي الذي يحدد قائمة ممثلي السلطات الحكومية؟
- وما الى غير ذلك من النقائص.

الملاحظة الخامسة: من خلال القراءة النقدية في القانون 12-66،

. سحب دفتر الورش من هيئات المهندسين المعماريين وتوليته للإدارة.

الملاحظة السادسة: من هو المخاطب الوحيد التي تم وضعه للمهنيين من خلال هذا القانون؟

الشرطة القضائية على اطلاقها.

المراقبون التابعون للوالي أو العامل أو رئيس مجلس الجماعة.

الملاحظة السابعة: ما هي الضمانات التي يعطيها القانون عن قيام المراقبين بعملهم بدون خروقات وبدون

ابتزاز كما عهدناه منهم من خلال سلوكياتهم المنحرفة...

ولا بند واحد.

الملاحظة الثامنة: من المستفيد الحقيقي من هذا القانون 12-66 كما تمت المصادقة عليه.

. قنوات المراقبين لفائدة السادة الولاية؟

. قنوات المراقبين لفائدة السادة العمال؟

. قنوات المراقبين لفائدة رؤساء المجالس الحضرية أو القروية؟

. القنوات المسكوت عنها التي تعودت انتحال صفة المهن التي ينظمها القانون للاثراء

اللامشروع على حساب الغير؟

. أم لوبي العقار الذي يخول له القانون الحق بالبناء في الملك العمومي وغيره بعد الحصول

اذن بذلك؟

. الشيء الوحيد الذي نحن متيقنون منه، هو استفادة الاساتذة المحامون من تطبيق هذا القانون

بالنظر إلى اعداد الملفات التي سوف تتفاطر على النيابة العامة على حق أو بادعاء الباطل.

ويحق لنا أن نتساءل اليوم عن ما هو وجه العلاقة ما بين احداث هذا القانون وبين بعض

الأخبار التي تدور في الكواليس عن احداث محاكم خاصة بهذا القطاع؟

الملاحظة التاسعة: كما أن هناك مستفيدون من هذا القانون، هناك مظلومون يتم الاعتداء عليهم صراحة بنص

القانون ؟ الطبقة الفقيرة أو المسحوقة أو ذات الدخل المحدود نسميها كيف شئنا.

الملاحظة العاشرة: لماذا لم يتم ادخال التعديل الذي احدث على القانون 90-25 بخصوص السماح باحداث تجزئات عقارية من دون تجهيزات، والقيام بجدولتها على مراحل من دون ترتيب اي جزء على عدم التقيد بها أو عن عدم انجازها اصلا، مع السماح للموثقين وللعُدول وللمحامون لدى النقص بانجاز العقود وتسجيلها وامر المحافظين بتنشيط الرسوم وما الى غير ذلك؟

المؤاخذات على القانون 66-12:

- م 1) : **الاخلال بمبدأ المساواة ما بين المواطنين** سواء كانوا أشخاصا ذاتيين أو معنويين من خلال المواد ...
- م 2) : **استهداف طبقة معينة من المواطنين** المتمثلين في المهندسين المزاولين بالقطاع الخاص باجراءات تعسفية وجعلهم في مواجهة مخاطبهم الوحيد المحدد في "الشرطة القضائية" من خلال المواد حيث أن الاخلال بمسك دفتر الورش لا يمكن اعتباره جريمة ولا حتى جنحة بل هو خطأ مهني بحث وهو من اختصاص لجن التأديب لدى الهيئات المهنية المختصة
- م 3) : **تغيب تام لفئة من المواطنين** المتمثلين في المهندسين العاملين في القطاع العام لفائدة مؤسسات الدولة والانتقاص من قدرهم ودرابتهم بمعارفهم ومهنتهم من خلال المواد مما قد يجتر الادارة إلى الاستغناء التعسفي عنهم وعن خدماتهم ...
- م 5) : **تحقير فئة أخرى من المواطنين** المتمثلة في الطبقة المسحوقة أو ذات الدخل المحدود من خلال المواد
- م 6) : **استئثار فئة معينة من المواطنين** على باقي الفئات الأخرى من خلال ... بيع منتجاتها بكل أريحية
- م 7) : **التغاضي عن الممارسات المخلة بالقوانين والأعراف** بعدم التطرق إلى اشكالية موظفي الادارة العمومية ومراقبي البناء والتعمير الذين ينتحلون صفة مهن ينظمها القانون حيث يمثلون السبب الرئيس في وقوع كوارث الانهيارات التي عصفت بالعديد من الأرواح ... ورغم ذلك تتم ترقيةهم إلى درجة الشرطة القضائية
- م 8) : **عدم وجود أي ضمانات** تمنع معاودة السلوكيات المنحرفة حتى لا يتم استغلال قنوات المراقبة التابعة لكل من الوالي أو العامل أو رئيس لمجلس الجماعي كوسائل للضغط على المواطنين وابتزازهم
- م 9) : **عدم اتخاذ أية اجراءات عقابية** بخصوص تجاوزات مراقبي البناء والتعمير وتجريم أفعالهم في حالة ثبوت ارتكابهم لها اخلالا بالقوانين والأعراف.
- م 10) : **وجود تهديد ينفي كل تحفيز يشجع على الاستثمار**
- م 11) : **الوقوع السلبي للقانون 66-12 على اقتصاد البلاد.**

التدقيق في دراسة مواد القانون 12-66 لأجل حصر هفواته ونقائصه وعيوبه.

ذلك أننا نؤاخذ على المشرع في سن القانون 12-66 والقيام بالمصادقة عليه من دون استشارة جميع المتدخلين في القطاع كونه جاء معيبا من عدة جوانب تمس بهم كمهيئين وكمحترفين وكمستثمرين وبصفة عامة كفاعلين أساسيين في المنظومة الاقتصادية للدولة المغربية. حيث نتطرق إلى تلك العيوب التي تخللت موادها كما نبينه أدناه:

المادة 54-2:

- أول عيوبها: أن المشرع قد أقر في حق المهندس المعماري المشرف على ادارة الأشغال بوجوب امساكه داخل الورش وطيلة مدة انجاز الأشغال دفترًا للورش، من دون الاشارة إلى من له الحق في الاحتفاظ بدفتر الورش وأين سيتم الاحتفاظ به. حيث بالرجوع إلى المادة 54-1 لا نجد من بين الوثائق الالزامية الوجود بالورش "دفتر الورش". مما يدل على أن دفتر الورش يبقى تحت عهدة المهندس المعماري، وإذا كان الأمر كذلك، فكيف سيتم تدوين مذكرات وأوامر وملاحظات ومحاضر المتدخلين الآخرين في حالة عدم حضورهم لاجتماع الورش بمعية المهندس المعماري؟ مما يعتبر معه هذا البنذ قابلا لكل التأويلات كما أنه قابل لكل التجاوزات.
- ثانيها: أنه تم بمقتضى هذه المادة قام المشرع بسحب دفتر الورش من اختصاص هيئة المهندسين المعماريين وتوليته لاختصاص الادارة. حيث ورد بالمادة: "دفترًا للورش، يتم اعداد نمودجه من طرف الادارة المختصة"، مع العلم أن هيئة المهندسين المعماريين هي من قامت بانتشاء وارساء وممارسة انجاز دفاتر الورش منذ عدة عقود، في الوقت الذي لم تكن الادارة تعتمد في مشاريعها سوى على دفتر عادي يباع في الأسواق من نسختين (manifold) أو ثلاثة نسخ (trifold).
- وعليه فإن قيام المشرع بسلب اعداد دفتر الورش من هيئة المهندسين المعماريين من خلال القانون 12-66 يعتبر بمثابة تحقير لكل المهندسين المعماريين.
- ثالثها: أن المادة 54-2 لا تشير في مضامينها سوى إلى "الإعلان بفتح الورش" من طرف المهندس المعماري المشرف على ادارة الأشغال، وكان حريا على المشرع أن يسن بدفتر الورش تضمين "التصريح بافتتاح الورش مع الوصل الحامل للرقم الترتيبي" قبل الإعلان عن افتتاحه كما هو الشأن ب"شهادة التصريح بإغلاق الورش وبانتهاء الأشغال".
- رابعها: أن المشرع قد تطرق في مضامين المادة المذكورة إلى ذكر مختلف المتدخلين المعنيين وخص منهم المهندس المعماري المشرف على المشروع والمهندس المختص والمهندس المساح الطبوغرافي من دون حصر لكل المتدخلين الذين يعينهم.