

قانون رقم 66.12 يتعلق بمراقبة وزجر المخالفات
في مجال التعمير والبناء

الباب الأول

أحكام تغيير وتنتم القانون رقم 12.90
المتعلق بالتعمير

التعديل المقترح
المادة الأولى

نص القانون كما تمت المصادقة عليه
المادة الأولى

تغير وتنتم على النحو التالي أحكام المواد 40 و41 و55 من الباب الثالث من القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.92.31 بتاريخ 15 ذي الحجة 1412 (17 يونيو 1992) :

تغير وتنتم على النحو التالي أحكام المواد 40 و41 و55 من الباب الثالث من القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.92.31 بتاريخ 15 ذي الحجة 1412 (17 يونيو 1992) :

المادة 40 - يمنع القياملمباشرة ذلك:

المادة 40 - يمنع القياملمباشرة ذلك:

-> داخل.....

-> داخل.....

->

->

ووجب الحصول علىالمعمول بها.

ووجب الحصول علىالمعمول بها.

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

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

وجب الحصول على رخصة الإصلاح، في المناطق الخاضعة لإلزامية رخصة البناء، للقيام بالأشغال التي لا تدخل ضمن الأشغال الخاضعة لرخصة البناء أو التغيير المنصوص عليها في هذه المادة.

وجب الحصول على رخصة الإصلاح، في المناطق الخاضعة لإلزامية رخصة البناء، للقيام بالأشغال التي لا تدخل ضمن الأشغال الخاضعة لرخصة البناء أو التغيير المنصوص عليها في هذه المادة.

وتمنح رخصة الإصلاح من طرف رئيس المجلس الجماعي دون إحراز الرخص الأخرى المنصوص عليها في تشريعات خاصة والأنظمة الجاري بها العمل.

وتمنح رخصة الإصلاح من طرف رئيس المجلس الجماعي دون إحراز الرخص الأخرى المنصوص عليها في تشريعات خاصة والأنظمة الجاري بها العمل.

تمنح رخصة الإصلاح وفق الإجراءات والكيفيات المحددة بنص تنظيمي.

تمنح رخصة الإصلاح وفق الإجراءات والكيفيات المحددة بنص تنظيمي.

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

المادة 41 - يسلم رئيس مجلس الجماعة كل من رخصة البناء ورخصة الإصلاح ورخصة تسوية وضعية بنايات.

المادة 41 - يسلم رخصة البناء رئيس مجلس الجماعة.

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

ويوجه 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.

المادة 55 - لا يجوز لمالك المبنى.....لغرض آخر غير السكن.

ويسلم رئيس مجلس الجماعة،.....عن المعاينة.

ويسلم رئيس مجلس الجماعة،.....عن المعاينة.

وفي حال تولي مهندس معماري الإشراف على تنفيذ الأشغال، يتعين على رئيس المجلس الجماعي لتسليم رخصة السكن أو شهادة المطابقة، الاكتفاء بشهادة مسلمة من طرف المهندس المعماري يشهد فيها هذا الأخير أن الأشغال قد تم إنجازها وفقا للتصاميم

وفي حال تولي مهندس معماري إدارة الأشغال، يتعين على رئيس المجلس الجماعي، لتسليم رخصة السكن أو شهادة المطابقة، الاكتفاء بشهادة مسلمة من طرف المهندس المعماري يشهد فيها هذا الأخير أن الأشغال قد تم إنجازها وفقا للتصاميم المرخصة.

المرخصة طبقاً للضوابط الفنية والمعايير التقنية المعمول بها في البناء والتعمير، مدعمة بشهادة المهندس أو المهندسين المختصين وبصور فتوغرافية.
وتغني الشهادة المذكورة عن المعاينة.

>وفي حالة عدم تسليم.....يجوز لمالك المبنى أن يطلب من العامل ممارسة حقه في الحلول محل رئيس الجماعة المعني للقيام بذلك بعد استنفاد الإجراءات المنصوص عليها في المادة 76 من القانون التنظيمي رقم 113.14 المتعلق بالجماعات، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.15.85 الصادر في 20 من رمضان 1436 (7 يوليو 2015).

>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 وضعية البناءات المشار إليها في المادة 40 أعلاه، محل رخصة السكن أو شهادة المطابقة المقررتين في التشريع المعمول به.<

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 1.54 - يجب أن تتضمن رخصة البناء إلزام المستفيد منها بما يلي :

أ-1) قبل افتتاح الورش :

> إيداع بمقر الجماعة قبل انطلاق الأشغال، مقابل وصل مؤرخ وموقع وحامل لرقم ترتيبى، تصريح بافتتاح الورش موقع من طرف المهندس المعماري المشرف على تنفيذ الأشغال في المشاريع الخاضعة لإلزامية الاستعانة بالمهندس المعماري.

>توجه الجماعة نسخة من نفس التصريح ونسخة من نفس الوصل على 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 بالإشراف على تنفيذ الأشغال.

الإدلاء بشهادة مهندس مساح طبوغرافى بإعادة ترسيم الأنصاب،

ب) طيلة مدة إنجاز الأشغال :

>وضع الوثائق والتصاميم المعمارية المرخصة الحاملة لتأثيرات المصالح المختصة ولعبارة " غير قابل للتغيير" ودفتر الورش، بداخل مكان إقامة المشروع تحت عهدة صاحب المشروع أو من يوكله لذلك، وكذا الوثائق التقنية المنجزة من طرف المهندس أو المهندسين المختصين، 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 لرقم ترتيبى، يشهد فيه المهندس المعماري المشرف على تنفيذ الأشغال في المشاريع الخاضعة

وتغني الشهادة المذكورة عن المعاينة.

>وفي حالة عدم تسليم.....يجوز لمالك المبنى أن يطلب من العامل ممارسة حقه في الحلول محل رئيس الجماعة المعني للقيام بذلك بعد استنفاد الإجراءات المنصوص عليها في المادة 76 من القانون التنظيمي رقم 113.14 المتعلق بالجماعات، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.15.85 الصادر في 20 من رمضان 1436 (7 يوليو 2015).

>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 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 1.54 - 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 ترتيبى، تصريح بافتتاح الورش موقع من طرف المهندس المعماري المشرف على الورش في المشاريع الخاضعة لإلزامية الاستعانة بالمهندس المعماري.

>تحيل الجماعة نسخة من نفس التصريح ونسخة من نفس الوصل على 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 بتنفيذ الأشغال.

ب) طيلة مدة إنجاز الأشغال :

>وضع الوثائق المرخصة الحاملة لتأثيرات 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 لرقم ترتيبى، يشهد فيه المهندس المعماري المشرف على الورش في المشاريع الخاضعة لإلزامية

الاستعانة بمهندس معماري. أن الأشغال قد تم إنجازها وفق التصاميم المرخصة.

توجه الجماعة المعنية نسخة من التصريح بإغلاق الورش ونسخة من وصل إيداعه إلى السلطة الإدارية المحلية والوكالة الحضرية.

> **المادة 2.54** – يجب على المهندس المعماري **المشرف على إدارة الأشغال**، أن يمسك داخل الورش وطيلة مدة إنجاز الأشغال، دفترًا للورش، يتم إعداد نموذج 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، خصوصًا المهندس المعماري المشرف على المشروع والمهندس المختص والمهندس المساح الطبوغرافي؛
-> شهادة التصريح بإغلاق الورش وبانتهاء الأشغال.

المادة الثالثة

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

الفصل الخامس

أحكام مختلفة

> **المادة 1.63** – يتوقف كل هدم كلي أو جزئي لبنانية من البنائيات على الحصول على رخصة للهدم. يسلم رخصة الهدم رئيس المجلس الجماعي داخل أجل شهر. **ابتداء من تاريخ تقديم الطلب.**
> وتحدد إجراءات وكيفية منح هذه الرخصة بموجب نص تنظيمي.

المادة الرابعة

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

الباب الرابع

مقتضيات زجرية

الفصل الأول

المخالفات والبحث عنها ومعاينتها

> **المادة 64** – يعد ارتكاب الأفعال المبنية أدناه مخالفة للقانون الجاري به العمل في مجال التعمير :

إلزامية الاستعانة بمهندس معماري، أن الأشغال قد تم إنجازها وفق التصاميم المرخصة **طبقًا للضوابط الفنية والمعايير التقنية المعمول بها في البناء والتعمير، مدعومة بشهادة المهندس أو المهندسين المختصين ومحضر التسليم المؤقت وصور فتوغرافية.**

توجه الجماعة المعنية نسخة من التصريح بإغلاق الورش ونسخة من وصل إيداعه إلى السلطة الإدارية المحلية والوكالة الحضرية.

> **المادة 2.54** – يجب على المهندس المعماري **المشرف على تنفيذ الأشغال**، أن يمسك داخل الورش وطيلة مدة إنجاز الأشغال، دفترًا للورش، يتم إعداد نموذج من طرف الإدارة المختصة. يتضمن دفتر الورش على الخصوص :
-> جميع العناصر المتعلقة بتعريف المشروع؛
-> طبيعة الأشغال؛

> **التعريف بالمهندسين المختصين والمختبرات**،
-> التعريف بالمقاولات حسب طبيعة عملها؛
-> **محضر الإعلان بفتح الورش**؛
-> تواريخ ومذكرات وأوامر ومحاضر وملاحظات وزيارات مختلف المتدخلين المعنيين، خصوصًا المهندس المعماري المشرف على المشروع والمهندس المختص والمهندس المساح الطبوغرافي؛
-> **محضر التسليم المؤقت**
-> شهادة التصريح بإغلاق الورش وبانتهاء الأشغال.

المادة الثالثة

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

الفصل الخامس

أحكام مختلفة

> **المادة 1.63** – يتوقف كل هدم كلي أو جزئي لبنانية من البنائيات على الحصول على رخصة للهدم. يسلم رخصة الهدم رئيس المجلس الجماعي داخل أجل شهر **ابتداء من تاريخ تقديم الطلب.**
> وتحدد إجراءات وكيفية منح هذه الرخصة بموجب نص تنظيمي.

المادة الرابعة

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

الباب الرابع

مقتضيات زجرية

الفصل الأول

المخالفات والبحث عنها ومعاينتها

> **المادة 64** – يعد ارتكاب الأفعال المبنية أدناه مخالفة للقانون الجاري به العمل في مجال التعمير :

-> إنجاز بناء أو الشروع في إنجازه؛

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 رخص السكن أو شهادة المطابقة؛

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

-> الإخلال بمقتضيات الفقرة الأولى من المادة 2.54 أعلاه، المتعلقة بمسك دفتر الورش.

-> إنجاز بناء أو الشروع في إنجازه؛

من غير ترخيص مسبق ساري الصلاحية؛

. دون احترام مقتضيات الوثائق المكتوبة والمرسومة موضوع الرخص المسلمة في شأنها إذا كانت تلك الأفعال غير قابلة للتعديل طبقاً للقوانين الجاري بها العمل.

. في منطقة غير قابلة لاستقبالها بموجب النظم المقررة؛

. فوق ملك من الأملاك العامة أو الخاصة للدولة والجماعات الترابية وكذا الأراضي التابعة للجماعات السلالية بدون ترخيص مسبق من طرف السلطات الوصية على تسيير هذه الأملاك، يتم الحصول عليه وجوباً قبل مباشرة الأشغال؛

-> استعمال البناية بدون الحصول على رخص السكن أو شهادة المطابقة؛

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

-> الإخلال بمقتضيات الفقرة الأولى من المادة 2.54 أعلاه، المتعلقة بمسك دفتر الورش.

> المادة 65 - يقوم بمعابنة المخالفات المشار إليها في المادة 64

أعلاه وتحرير محاضر بشأنها :

. ضباط الشرطة القضائية؛

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

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

> تخول صفة ضابط الشرطة القضائية إلى المراقبين التابعين للوالي أو للعامل أو للإدارة المشار إليهم أعلاه، وذلك وفق الإجراءات والكيفيات التي تحدد بنص تنظيمي؛

> يستدعى، عند الاقتضاء، ممثل السلطة الحكومية المكلفة بالتعمير لحضور جلسات المحاكم التي تبت في المخالفات المنصوص عليها في المادة 64 من هذا القانون ويحضر ممثل السلطة المذكور، في حال استدعائه، لتتوير المحكمة حول خطورة المخالفات المرتكبة.

> 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 طبقاً للقانون ويقوم بضبط

المخالفات 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، معابنة مخالفة مرتكبة داخل محلات معتمرة، بناء على إذن كتابي للنيابة العامة المختصة وذلك داخل أجل لا يتعدى ثلاثة أيام.

> يقوم المراقب الذي عين 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 معابنة المخالفة مرفقاً بنسختين منه، مشهود

بمطابقتها للأصل وكذا بجميع الوثائق والمستندات المتعلقة بالمخالفة.

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

> المادة 65 - يقوم بمعابنة المخالفات المشار إليها في المادة 64

أعلاه وتحرير محاضر بشأنها :

. ضباط الشرطة القضائية؛

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

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

> تخول صفة ضابط الشرطة القضائية إلى المراقبين التابعين للوالي أو للعامل أو للإدارة المشار إليهم أعلاه، وذلك وفق الإجراءات والكيفيات التي تحدد بنص تنظيمي؛

> يستدعى، عند الاقتضاء، ممثل السلطة الحكومية المكلفة بالتعمير لحضور جلسات المحاكم التي تبت في المخالفات المنصوص عليها في المادة 64 من هذا القانون ويحضر ممثل السلطة المذكور، في حال استدعائه، لتتوير المحكمة حول خطورة المخالفات المرتكبة.

> 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، معابنة مخالفة مرتكبة داخل محلات معتمرة، بناء على إذن كتابي للنيابة العامة المختصة وذلك داخل أجل لا يتعدى ثلاثة أيام.

> يقوم المراقب الذي عين 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 معابنة المخالفة مرفقاً بنسختين منه، مشهود

بمطابقتها للأصل وكذا بجميع الوثائق والمستندات المتعلقة بالمخالفة.

> توجه نسخة من محضر معابنة 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 أمرا بإيقاف الأشغال في الحال، **إذا كانت أشغال البناء المكونة للمخالفة، ما زالت 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، ويحرر محضرا تفصيليا بذلك، يوجهه إلى وكيل الملك.

> 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 عشر (10) أيام ولا أن يتجاوز شهرا واحدا، 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 أعلاه، بالإضافة إلى ممثلي السلطات الحكومية المحددة قائمتهم بنص تنظيمي من :

> والي الجهة أو عامل العمالة أو الإقليم أو من يمثله بصفته رئيسا؛

> رئيس المجلس الجماعي أو من يمثله.

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

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

> **المادة 69 -** لا يحول هدم الأشغال أو البناء غير القانوني دون تحريك الدعوى العمومية ولا يترتب عنه سقوطها 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

> **المادة 67 - يصدر** المراقب أو ضابط الشرطة القضائية، مباشرة بعد معاينة المخالفة أمرا بإيقاف الأشغال في الحال **إلى حين تسوية الوضعية داخل الأجل المحددة بالمادة 68 أدناه، ويحرر محضرا بذلك. ويبلغ الأمر المذكور إلى المخالف أو من يقوم مقامه مباشرة بعين المكان مرفق بنسخة من محضر معاينة المخالفة.**

> 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 **بعد انصرام الأجل المحدد**، حجز المعدات والأدوات ومواد البناء وكذا إغلاق الورش ووضع الأختام عليه، ويحرر محضرا تفصيليا بذلك، يوجهه إلى وكيل الملك.

> يمكن للمخالف **في حالة تسوية الوضعية** 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 **داخل أجل عشر (10) أيام إذا كانت الأفعال المكونة للمخالفة تمثل إخلالا خطيرا بضوابط التعمير والبناء، وداخل أجل شهرين كما تنص عليه مقتضيات المادة 48 من هذا القانون إذا كانت تلك الأفعال قابلة للتسوية والترخيص طبقا للقوانين المعمول بها في البناء والتعمير.**

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 أعلاه، بالإضافة إلى ممثلي السلطات الحكومية المحددة قائمتهم بنص تنظيمي من :

> والي الجهة أو عامل العمالة أو الإقليم أو من يمثله بصفته رئيسا؛

> رئيس المجلس الجماعي أو من يمثله.

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

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

> **المادة 69 -** لا يحول هدم الأشغال أو البناء غير القانوني دون تحريك الدعوى العمومية ولا يترتب عنه سقوطها 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
الأملك العامة أو الخاصة للدولة والجماعات الترابية وكذا الأراضي
التابعة للجماعات السبلالية، من غير رخصة سابقة يجب الحصول
عليها قبل مباشرة ذلك، أو في منطقة غير قابلة للبناء بموجب وثائق
التعمير، يجب على السلطة الإدارية المحلية أن تقوم بهدمها تلقائياً
وعلى نفقة المخالف، ولا يحول هدم البناء دون تحريك الدعوى
العمومية ولا يترتب عليه انقضاؤها إذا كانت جارية.

الفصل الثاني

العقوبات الجزرية

> 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 اقتراح نفس المخالفة داخل أجل السنة
الموالية للتاريخ الذي صار فيه الحكم الصادر في المخالفة الأولى
مكتسباً لقوة الشيء المقضي به يعاقب بالحبس من شهر واحد إلى
ثلاثة (3) أشهر.

> 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 خلافاً للرخصة
المسلمة له، وذلك بتغيير العلو المسموح به والأحجام والمواقع
المأذون فيها أو المساحة المباح بناؤها أو الغرض المخصص له
البناء.

> يعاقب بالحبس من شهر إلى ثلاثة (3) أشهر وبغرامة من
50.000 إلى 100.000 درهم أو بإحدى هاتين العقوبتين فقط كل
من سلمت له رخصة بناء وقام بتشيد بناء خلافاً للرخصة المسلمة
له، وذلك بزيادة طابق أو طوابق.

> المادة 73 - يعاقب بغرامة من 2.000 إلى 20.000 درهم على
كل تغيير، كيفما كانت طبيعته، ثم إدخاله على واجهة بناية من دون
الحصول على رخص 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 2.000 إلى 10.000 درهم،
مالك المبنى الذي يستعمله لنفسه من غير الحصول على رخصة
السكن أو شهادة المطابقة.
> غير أنه إذا جعل المبنى في متناول الغير لاستعماله قبل الحصول

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
الأملك العامة أو الخاصة للدولة والجماعات الترابية وكذا الأراضي
التابعة للجماعات السبلالية، من غير رخصة سابقة يجب الحصول
عليها قبل مباشرة ذلك، أو في منطقة غير قابلة للبناء بموجب وثائق
التعمير، يجب على السلطة الإدارية المحلية أن تقوم بهدمها تلقائياً
وعلى نفقة المخالف، ولا يحول هدم البناء دون تحريك الدعوى
العمومية ولا يترتب عنه سقوطها إذا كانت جارية.

الفصل الثاني

العقوبات الجزرية

> المادة 71 - يعاقب بغرامة من 10.000 إلى 100.000 درهم،
كل من قام بعد صدور هذا القانون بمباشرة 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 اقتراح نفس المخالفة داخل أجل السنة
الموالية للتاريخ الذي صار فيه الحكم الصادر في المخالفة الأولى
مكتسباً لقوة الشيء المقضي به يعاقب بالحبس من شهر واحد إلى
ثلاثة (3) أشهر.

> يعاقب بالغرامة المشار إليها في الفقرة الأولى أعلاه، كل من قام
بعد صدور هذا القانون بإدخال 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 خلافاً للرخصة
المسلمة له، وذلك بتغيير العلو المسموح به والأحجام والمواقع
المأذون فيها أو المساحة المباح بناؤها أو الغرض المخصص له
البناء.

> يعاقب بالحبس من شهر إلى ثلاثة (3) أشهر وبغرامة من
50.000 إلى 100.000 درهم أو بإحدى هاتين العقوبتين فقط كل
من سلمت له رخصة بناء وقام بتشيد بناء خلافاً للرخصة المسلمة
له، وذلك بزيادة طابق أو طوابق.

> المادة 73 - يعاقب بغرامة من 2.000 إلى 20.000 درهم على
كل تغيير، كيفما كانت طبيعته، ثم إدخاله على واجهة بناية من دون
الحصول على رخص 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 2.000 إلى 10.000 درهم،
مالك المبنى الذي يستعمله لنفسه من غير الحصول على رخصة
السكن أو شهادة المطابقة.
> غير أنه إذا جعل المبنى في متناول الغير لاستعماله قبل الحصول

على رخصة السكن أو شهادة المطابقة، فيعاقب بغرامة من 10.000 إلى 100.000 درهم.

> المادة 76 - يعاقب بغرامة من 5.000 إلى 10.000 درهم، على كل إخلال بمقتضيات الفقرة الأولى من المادة 2.54 أعلاه، المتعلقة بمسك دفتر الورش.
> ويعاقب بضعف هذه الغرامة إذا كانت المخالفة تمس بالأنسجة التقليدية أو بالمعالم التاريخية ومحيطها، المعينة كذلك بموجب التشريع الجاري به العمل.

> 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 السبلية من غير الحصول على الرخص المنصوص عليها في القوانين والأنظمة الجاري بها العمل.

> المادة 78 - علاوة على الحالات المنصوص عليها في الفصل 129 من مجموعة القانون الجنائي، يعد شريكا لمرتكب المخالفات لهذا القانون ولضوابط التعمير أو البناء العامة أو الجماعية، حسب الحالة، ويعاقب بنفس العقوبة كل من صدرت عنهم أوامر نتجت عنها المخالفة والأشخاص الذين سهلوا أو ساهموا في عملية البناء المخالف للقانون.

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

> المادة 79 - يترتب عن تعدد الأفعال المرتكبة ضم الغرامات المحكوم بها.

> المادة 80 - تضاعف العقوبات المنصوص عليها في هذا الفصل إذا عاد مرتكب المخالفة إلى اقتراف 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، وبإعادة 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.

على رخصة السكن أو شهادة المطابقة، فيعاقب بغرامة من 10.000 إلى 100.000 درهم.

> المادة 76 - يعاقب بغرامة من 5.000 إلى 10.000 درهم، على كل إخلال بمقتضيات الفقرة الأولى من المادة 2.54 أعلاه، المتعلقة بمسك دفتر الورش.
> ويعاقب بضعف هذه الغرامة إذا كانت المخالفة تمس بالأنسجة التقليدية أو بالمعالم التاريخية ومحيطها، المعينة كذلك بموجب التشريع الجاري به العمل.

> 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 السبلية من غير الحصول على الرخص المنصوص عليها في القوانين والأنظمة الجاري بها العمل.

> المادة 78 - علاوة على الحالات المنصوص عليها في الفصل 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 والمقاوم الذي أنجز الأشغال والمهندس المعماري والمهندس المساح الطبوغرافي، في حالة عدم تبليغهم عن المخالفة خلال 84 ساعة من علمهم بارتكابها، وكل من صدرت عنهم أوامر نتجت عنها المخالفة والأشخاص الذين سهلوا أو ساهموا في عملية البناء المخالف للقانون.

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

> المادة 79 - يترتب عن تعدد الأفعال المرتكبة ضم الغرامات المحكوم بها.

> المادة 80 - تضاعف العقوبات المنصوص عليها في هذا الفصل إذا عاد مرتكب المخالفة إلى اقتراف 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، وبإعادة 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.

أحكام تغيير وتتم القانون رقم 25.90
المتعلق بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية
وتقسيم العقارات

المادة الخامسة

تغير وتتم على النحو التالي أحكام المواد 3 و24 و29 و35 و61 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 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.
> ويحرر بعد انتهاء الاجتماع.....في المادة 26 من هذا القانون، وذلك بحسب ما تقتضيه الحالة.
> يوجه رئيس المجلس الجماعي إلى السلطة الإدارية المحلية المعنية الوكالة الحضرية نسخ من محضر التسلم المؤقت.

> المادة 29 = يترتب على التسلم النهائي.....ومختلف الشبكات توجد في حالة سليمة.
> يتوقف على تسليم الشهادة.....بالأملاك العامة الجماعة.
> يكون إلحاق الطرق والشبكات والمساحات المشار إليها أعلاه.....من الجماعة التي يعينها الأمر.
> يوجه رئيس المجلس الجماعي إلى السلطة الإدارية المحلية المعنية نسخ 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 53 = لا يجوز للعدول والموثقين.....إدارة التسجيل والجهات المخول لها الإشهاد على صحة الإمضاءات أن يحرروا أو يتلقوا أو يسجلوا أو يشهدوا على صحة إمضاءات العقود المتعلقة بعمليات البيع والإيجار والقسمة.....إذا لم يقع الإدلاء به :
(الباقي بدون تغيير.)

أحكام تغيير وتتم القانون رقم 25.90
المتعلق بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية
وتقسيم العقارات

المادة الخامسة

تغير وتتم على النحو التالي أحكام المواد 3 و24 و29 و35 و61 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 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.
> ويحرر بعد انتهاء الاجتماع.....في المادة 26 من هذا القانون، وذلك بحسب ما تقتضيه الحالة.
> يوجه رئيس المجلس الجماعي إلى السلطة الإدارية المحلية المعنية الوكالة الحضرية نسخ من محضر التسلم المؤقت.

> المادة 29 = يترتب على التسلم النهائي.....ومختلف الشبكات توجد في حالة سليمة.
> يتوقف على تسليم الشهادة.....بالأملاك العامة الجماعة.
> يكون إلحاق الطرق والشبكات والمساحات المشار إليها أعلاه.....من الجماعة التي يعينها الأمر.
> يوجه رئيس المجلس الجماعي إلى السلطة الإدارية المحلية المعنية نسخ 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 والموثقين.....إدارة التسجيل والجهات المخول لها الإشهاد على صحة الإمضاءات أن يحرروا أو يتلقوا أو يسجلوا أو يشهدوا على صحة إمضاءات العقود المتعلقة بعمليات البيع والإيجار والقسمة.....إذا لم يقع الإدلاء به :
(الباقي بدون تغيير.)

> المادة 61 - لا يجوز للعدول والموثقين.....إدارة 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.

> المادة 61 - لا يجوز للعدول والموثقين.....إدارة 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.

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 منها بما يلي :

(أ) قبل افتتاح الورش :

> إيداع بمقر الجماعة، قبل انطلاق الأشغال، مقابل وصل مؤرخ وموقع وحامل لرقم ترتيبى، لتصريح بافتتاح الورش موقع من طرف المنسق المذكور في المادة 17 أعلاه.

> توجه الجماعة 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 واسم صاحب المشروع والأماكن الموضوعية 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، طبقاً 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 لرقم ترتيبى، يشهد فيه المنسق المذكور أعلاه، بانتهاء الأشغال المنجزة طبقاً 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 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 منها بما يلي :

(أ) قبل افتتاح الورش :

> إيداع بمقر الجماعة، قبل انطلاق الأشغال، مقابل وصل مؤرخ وموقع وحامل لرقم ترتيبى، لتصريح بافتتاح الورش موقع من طرف المنسق المذكور في المادة 17 أعلاه.

> توجه الجماعة 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 واسم صاحب المشروع **والممنسق** والأماكن الموضوعية بها الوثائق المتعلقة بالتجزئة.

الإدلاء بشهادة مهندس مساح طوبوغرافى باعادة ترسيم الأنصاب قبل انطلاق الأشغال.

(ب) طيلة مدة إنجاز الأشغال :

> وضع الوثائق المرخصة **والتصاميم** الحاملة لتأشيرات الجهات المختصة ولعبارة <غير قابل للتغيير> **ودفتر الورش، بداخل مكان إقامة المشروع تحت عهدة صاحب المشروع أو من يوكله لذلك،** وكذا الوثائق التقنية المنجزة من طرف **المهندسين المختصين ومكتب المراقبة والمختبرات التقنية،** طبقاً 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 لرقم ترتيبى، يشهد فيه المنسق المذكور أعلاه، بانتهاء الأشغال المنجزة طبقاً **للتصاميم** المرخصة في احترام للمقتضيات الواردة في الأذون المتعلقة بإحداث التجزئات العقارية أو المجموعات السكنية، **مدعمة بمحضر التسليم الموقت.** وتوجه نسخة من التصريح بإغلاق الورش ومن وصل إيداعه إلى السلطة الإدارية المحلية والوكالة الحضرية.

> المادة 2.17 - يجب على منسق المشروع، أن يمك، داخل الورش وطيلة مدة إنجاز الأشغال، دفترًا للورش، يتم إعداد نمودجه 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، خصوصًا المهندس المعماري المشرف على المشروع والمهندس المختص والمهندس المساح الطبوغرافي :

> شهادة التصريح بإغلاق الورش وبانتهاء الأشغال.

المادة السابعة

تسخ 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 والبحث عنها ومعاينتها

> المادة 63 - يعد ارتكاب الأفعال المبنية أدناه مخالفة لإحكام هذا القانون :

> إحداث تجزئات عقارية أو مجموعات سكنية أو تقسيم عقارات :

> من غير إذن سابق؛

> دون احترام مقتضيات الوثائق المكتوبة والمرسومة موضوع الأذن 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 إليها 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 2.17 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 يحرر بشأنها محضر للتسلم المؤقت للأشغال مع مراعاة أحكام القانون رقم 44.00 المتعلق ببيع

> المادة 2.17 - يجب على منسق المشروع، أن يمك، داخل الورش وطيلة مدة إنجاز الأشغال، دفترًا للورش، يتم إعداد نمودجه 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، خصوصًا المهندس المعماري واضع المشروع والمهندس المختص والمهندس المساح الطبوغرافي :

> محضر التسليم المؤقت وشهادة التصريح بإغلاق الورش وبانتهاء الأشغال.

المادة السابعة

تسخ 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 والبحث عنها ومعاينتها

> المادة 63 - يعد ارتكاب الأفعال المبنية أدناه مخالفة لإحكام هذا القانون :

> إحداث تجزئات عقارية أو مجموعات سكنية أو تقسيم عقارات :

> من غير إذن سابق؛

> دون احترام مقتضيات الوثائق المكتوبة والمرسومة موضوع الأذن 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 ترخيص مسبق من طرف السلطات الوصية يجب الحصول عليه قبل مباشرة ذلك؛

> استعمال بناية بدون الحصول على رخصة السكن أو شهادة المطابقة المشار إليها 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 2.17 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 يحرر بشأنها محضر للتسلم المؤقت للأشغال مع مراعاة أحكام القانون رقم 44.00 المتعلق ببيع العقارات

> المادة 1.63 – يقوم بمعاينة المخالفات المشار إليها في المادة 63 أعلاه وتحرير محاضر بشأنها؛
> ضباط الشرطة القضائية؛
> مراقبو والتعمير للوالي أو العامل أو للإدارة المخولة لهم صفة ضابط الشرطة القضائية.
> لمراقبي التعمير التابعين للوالي أو للعامل أو للإدارة الحق في طلب تسخير القوة العمومية أثناء مزاولة مهامهم.
> تخول صفة ضابط الشرطة القضائية إلى المراقبين التابعين للوالي أو العامل أو للإدارة المشار إليهم أعلاه، وذلك وفق الإجراءات والكيفيات المحددة بموجب 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 2.63 – 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 عين مخالفة من المخالفات المشار إليها في المادة 63 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 أية 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 3.63 – يتخذ المراقب أو ضابط الشرطة القضائية، مباشرة بعد معاينة المخالفة أمراً بإيقاف الأشغال في الحال، إذا كانت أشغال التجهيز أو البناء ما زالت 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 ويحرر محضراً تفصيلياً بذلك يوجهه إلى وكيل الملك.
> يمكن للمراقب أن يعين المخالف حارساً 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 ومواد البناء سواء في حالة تسوية المخالفة أو في حالة صدور قرار من المحكمة الإدارية بإلغاء الإجراءات الصادرة في حق المعني بالأمر.
> في حال الحكم بالإدانة، تأمر المحكمة بمصادرة الأشياء المحجوزة مع حفظ حقوق الأشخاص حسني النية.

> المادة 4.63 – يصدر المراقب الذي عين مخالفة أمراً إلى

> المادة 1.63 – يقوم بمعاينة المخالفات المشار إليها في المادة 63 أعلاه وتحرير محاضر بشأنها؛
> ضباط الشرطة القضائية؛
> مراقبو والتعمير للوالي أو العامل أو للإدارة المخولة لهم صفة ضابط الشرطة القضائية.
> لمراقبي التعمير التابعين للوالي أو للعامل أو للإدارة الحق في طلب تسخير القوة العمومية أثناء مزاولة مهامهم.
> تخول صفة ضابط الشرطة القضائية إلى المراقبين التابعين للوالي أو العامل أو للإدارة المشار إليهم أعلاه، وذلك وفق الإجراءات والكيفيات المحددة بموجب 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 2.63 – 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 عين مخالفة من المخالفات المشار إليها في المادة 63 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 أية 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 3.63 – يتخذ المراقب أو ضابط الشرطة القضائية، مباشرة بعد معاينة المخالفة أمراً بإيقاف الأشغال في الحال، إذا كانت أشغال التجهيز أو البناء ما زالت 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 ويحرر محضراً تفصيلياً بذلك يوجهه إلى وكيل الملك.
> يمكن للمراقب أن يعين المخالف حارساً 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 ومواد البناء سواء في حالة تسوية المخالفة أو في حالة صدور قرار من المحكمة الإدارية بإلغاء الإجراءات الصادرة في حق المعني بالأمر.
> في حال الحكم بالإدانة، تأمر المحكمة بمصادرة الأشياء المحجوزة مع حفظ حقوق الأشخاص حسني النية.

> المادة 4.63 – يصدر المراقب الذي عين مخالفة أمراً إلى

المخالف باتخاذ التدابير اللازمة لإنهاء المخالفة في أجل لا يمكن أن يقل عن عشرة (10) أيام ولا أن يتجاوز شهرا واحدا إذا كانت الأفعال المكونة للمخالفة يمكن تداركها لا تمثل إخلالا خطيرا بالمقتضيات المتعلقة بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات.

> ويبلغ بذلك كلا من السلطة الإدارية المحلية ورئيس المجلس الجماعي ومدير الوكالة الحضريّة.

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

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 يمثله بصفته رئيسا؛
> رئيس المجلس الجماعي أو من يمثله؛

> يتم تحصيل جميع المصاريف المترتبة عن الهدم المشار إليها في الفقرة الثالثة من هذه المادة بواسطة أمر بتحصيل المداخل طبقا لمقتضيات القانون رقم 15.97 المتعلق بتحصيل الديون العمومية.
> تحدد بنص تنظيمي طرق وكيفيات تنفيذ عملية الهدم.

> المادة 5.63 - لا يحول هدم الأشغال أو البناء غير القانوني دون تحريك الدعوى العمومية ولا يترتب عنه سقوطها إذا كانت جارية.

> المادة 6.63 - تطبق مقتضيات الفقرات الثانية والثالثة والرابعة من المادة 4.63 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 السبلالية أو في منطقة غير قابلة بموجب النظم المقرر لأن يقام بها المبنى المشيد أن الموجود في طور التشييد، من غير إذن سابق يجب الحصول عليه قبل مباشرة ذلك، يجب على السلطة المحلية أن تقوم بهدمها تلقائيا وعلى نفقة المخالف. ولا يحول هدم البناء دون تحريك دعوى العمومية ولا يترتب عنه انقضاؤها إذا كانت جارية.

> المادة 64 - يستدعى، عند الاقتضاء، ممثل السلطة الحكومية المكلفة بالتعمير لحضور جلسات المحاكم التي تبت في المخالفات المنصوص عليها في المادة 63 من هذا القانون.

الفرع الثاني

العقوبات الجزرية

> المادة 65 - يعاقب بغرامة من 100.000 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.

المخالف باتخاذ التدابير اللازمة لإنهاء المخالفة في أجل لا يمكن أن يقل عن عشرة (10) أيام ولا أن يتجاوز شهرا واحدا إذا كانت الأفعال المكونة للمخالفة يمكن تداركها لا تمثل إخلالا خطيرا بالمقتضيات المتعلقة بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات.

> ويبلغ بذلك كلا من السلطة الإدارية المحلية ورئيس المجلس الجماعي ومدير الوكالة الحضريّة.

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

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 يمثله بصفته رئيسا؛
> رئيس المجلس الجماعي أو من يمثله؛

> يتم تحصيل جميع المصاريف المترتبة عن الهدم المشار إليها في الفقرة الثالثة من هذه المادة بواسطة أمر بتحصيل المداخل طبقا لمقتضيات القانون رقم 15.97 المتعلق بتحصيل الديون العمومية.
> تحدد بنص تنظيمي طرق وكيفيات تنفيذ عملية الهدم.

> المادة 5.63 - لا يحول هدم الأشغال أو البناء غير القانوني دون تحريك الدعوى العمومية ولا يترتب عنه سقوطها إذا كانت جارية.

> المادة 6.63 - تطبق مقتضيات الفقرات الثانية والثالثة والرابعة من المادة 4.63 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 السبلالية أو في منطقة غير قابلة بموجب النظم المقرر لأن يقام بها المبنى المشيد أن الموجود في طور التشييد، من غير إذن سابق يجب الحصول عليه قبل مباشرة ذلك، يجب على السلطة المحلية أن تقوم بهدمها تلقائيا وعلى نفقة المخالف. ولا يحول هدم البناء دون تحريك دعوى العمومية ولا يترتب عنه انقضاؤها إذا كانت جارية.

> المادة 64 - يستدعى، عند الاقتضاء، ممثل السلطة الحكومية المكلفة بالتعمير لحضور جلسات المحاكم التي تبت في المخالفات المنصوص عليها في المادة 63 من هذا القانون.

الفرع الثاني

العقوبات الجزرية

> المادة 65 - يعاقب بغرامة من 100.000 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 1000.000 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 لن يؤذن بإحداثها 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 إحداثها 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 2.17 أعلاه، المتعلقة بمسك دفتر الورش.

> المادة 71 - تضاعف العقوبات المنصوص عليها في هذا الفصل إذا عاد مرتكب المخالف إلى اقتراف مخالفة مماثلة داخل أجل السنة الموالية للتاريخ الذي صار في الحكم الصادر في المخالف الأولى غير قابل لأي طعن.

> المادة 1.71 - دون الإخلال بالعقوبات المنصوص عليها أعلاه، تأمر المحكمة في حال 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 2.71 - في حالة تجزئة عقارية أو مجموعة سكنية غير قانونية يمكن أن تأمر المحكمة، على نفقة المخالفين وبحسب الحالة، إعادة هيكلة التجزئة أو المجموعة السكنية المحدثة موضوع المخالفة.

> المادة 3.71 - علاوة على الحالات المنصوص عليها في الفصل 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 حال عدم تبلغهم عن المخالفة خلال 48 ساعة من علمهم بارتكابها، وكل من صدرت عنهم أوامر نتجت عنها المخالفة والأشخاص الذين سهلوا أو ساهموا في عملية التجزئة

> المادة 66 - يعاقب بالحبس من سنة إلى خمس سنوات وبغرامة من 1000.000 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 لن يؤذن بإحداثها 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 إحداثها 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 2.17 أعلاه، المتعلقة بمسك دفتر الورش.

> المادة 71 - تضاعف العقوبات المنصوص عليها في هذا الفصل إذا عاد مرتكب المخالف إلى اقتراف مخالفة مماثلة داخل أجل السنة الموالية للتاريخ الذي صار في الحكم الصادر في المخالف الأولى غير قابل لأي طعن.

> المادة 1.71 - دون الإخلال بالعقوبات المنصوص عليها أعلاه، تأمر المحكمة في حال 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 2.71 - في حالة تجزئة عقارية أو مجموعة سكنية غير قانونية يمكن أن تأمر المحكمة، على نفقة المخالفين وبحسب الحالة، إعادة هيكلة التجزئة أو المجموعة السكنية المحدثة موضوع المخالفة.

> المادة 3.71 - علاوة على الحالات المنصوص عليها في الفصل 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 حال عدم تبلغهم عن المخالفة خلال 48 ساعة من علمهم بارتكابها، وكل من صدرت عنهم أوامر نتجت عنها المخالفة والأشخاص الذين سهلوا أو ساهموا في عملية التجزئة

الباب الثالث

الباب الثالث

أحكام تغير وتتم الظهير الشريف رقم 1.60.063 بتاريخ 30 من ذي الحجة 1379 (25 يونيو 1960) بشأن وتوسيع نطاق العمارات القروية

أحكام تغير وتتم الظهير الشريف رقم 1.60.063 بتاريخ 30 من ذي الحجة 1379 (25 يونيو 1960) بشأن وتوسيع نطاق العمارات القروية

المادة الثامنة

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 توسيع نطاق العمارات القروية :

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 توسيع نطاق العمارات القروية :

> الفصل 6 - يصدر رؤساء المجالس الجماعي في العمارات القروية المشار إليها في الفصل الأول أعلاه قرارات يباشر بموجبها توسيع الطرق والمساحات العمومية الموجودة أو تسويتها أو إلغاؤها كلاً أو بعض، وكذا إنشاء طرق أو مساحات عمومية جديدة. وتوضع هذه القرارات في الصيغ المحددة في المواد من 32 إلى 36 من القانون رقم 12.90 المتعلق بالتمجير 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.

> الفصل 6 - يصدر رؤساء المجالس الجماعي في العمارات القروية المشار إليها في الفصل الأول أعلاه قرارات يباشر بموجبها توسيع الطرق والمساحات العمومية الموجودة أو تسويتها أو إلغاؤها كلاً أو بعض، وكذا إنشاء طرق أو مساحات عمومية جديدة. وتوضع هذه القرارات في الصيغ المحددة في المواد من 32 إلى 36 من القانون رقم 12.90 المتعلق بالتمجير 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

المادة التاسعة

تتم على النحو التالي بالجزء الخامس المكرر أحكام الظهير الشريف المذكور رقم 1.60.063 بشأن توسيع نطاق العمارات القروية :

تتم على النحو التالي بالجزء الخامس المكرر أحكام الظهير الشريف المذكور رقم 1.60.063 بشأن توسيع نطاق العمارات القروية :

الجزء الخامس المكرر

الجزء الخامس المكرر

تنظيم الورش

تنظيم الورش

> الفصل 1.12 - تخضع لمقتضيات هذا الجزء المشاريع الواقعة في نطاق العمارات القروية الخاضع لتصميم خاص للتوسيع والتي ستحدد طبيعتها وخصائصها بنص تنظيمي.

> الفصل 1.12 - تخضع لمقتضيات هذا الجزء المشاريع الواقعة في نطاق العمارات القروية الخاضع 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 الفصل 1.12 أعلاه إلزام المستفيد منها بما يلي :

> الفصل 2.12 - يجب أن يتضمن الإذن بالبناء أو ذلك المتعلق بإحداث تجزئة عقارية بالنسبة للمشاريع المشار إليها في الفصل 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 نسخ من نفس التصريح ونسخة من نفس الوصل إلى السلطة الإداري 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، طبقا 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 لرقم ترتيبي، يشهد فيه المهندس المعماري، المشرف على المشروع، بمطابق 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 3.12 - يجب على المهندس المعماري المشرف على

المشروع بالنسبة للمشاريع المشار إليها في الفصل 1.12 أعلاه، أن يمسك داخل الورش وطيلة مدة إنجاز الأشغال، دفتر للورش، يتم إعداد نموذج 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، خصوصا 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 والبحث عنها ومعاينتها

> الفصل 4.12 - يعد ارتكاب الأفعال المبنية أدناه مخالفة لأحكام هذا القانون :

> (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 نسخ من نفس التصريح ونسخة من نفس الوصل إلى السلطة الإداري 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، طبقا 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 لرقم ترتيبي، يشهد فيه المهندس المعماري، المشرف على المشروع، بمطابق 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 3.12 - يجب على المهندس المعماري المشرف على

المشروع بالنسبة للمشاريع المشار إليها في الفصل 1.12 أعلاه، أن يمسك داخل الورش وطيلة مدة إنجاز الأشغال، دفتر للورش، يتم إعداد نموذج 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، خصوصا 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 والبحث عنها ومعاينتها

> الفصل 4.12 - يعد ارتكاب الأفعال المبنية أدناه مخالفة لأحكام هذا القانون :

> تشييد أبنية أو إحداث تجزئات عقارية أو تقسيم عقارات:

> من غير إذن ساق؛

> دون احترام مقتضيات الوثائق المكتوبة والمرسومة موضوع الرخص المسلم 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 رخص أو إذن سابقين يجب الحصول عليهما قبل مباشر ذلك من طرف السلطات الوصية على تسيير هذه الأملاك؛

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

> الإخلال بمقتضيات الفقرة الأولى من الفصل 3.12 أعلاه، المتعلقة بمسك دفتر الورش؛

> الفصل 5.12 – يقوم بمعاين المخالفات المشار إليها في الفصل

4.12 أعلاه وتحرير محاضر بشأنها :

> ضباط الشرطة القضائية؛

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

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

> تخول صفة ضابط الشرطة القضائية إلى المراقبين التابعين للوالي أو للعامل أو للإدارة المشار إليهم أعلاه، وذلك وفق إجراءات تحدد بنص تنظيمي.

> يستدعى، عند الاقتضاء، ممثل السلطة الحكومية المكلفة بالتعمير لحضور جلسات المحاكم التي تبت في المخالفات المنصوص عليها في الفصل 4.12 من هذا القانون.

> تحدد طرق وكيفيات عمل مراقبي التعمير التابعين إلى الوالي أو العامل أو الإدارة المشار إليهم في هذا الفصل وكذا نطاق ممارستهم لمهامهم بنص تنظيمي.

> الفصل 6.12 – 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 بالمخالف من طرف الأعيان 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 عاين مخالفة من المخالفات المشار إليها في الفصل 4.12 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 أية 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 7.12 – يتخذ المراقب أو ضابط الشرطة القضائية،

> تشييد أبنية أو إحداث تجزئات عقارية أو تقسيم عقارات:

> من غير إذن ساق؛

> دون احترام مقتضيات الوثائق المكتوبة والمرسومة موضوع الرخص المسلم 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 رخص أو إذن سابقين يجب الحصول عليهما قبل مباشر ذلك من طرف السلطات الوصية على تسيير هذه الأملاك؛

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

> الإخلال بمقتضيات الفقرة الأولى من الفصل 3.12 أعلاه، المتعلقة بمسك دفتر الورش؛

> الفصل 5.12 – يقوم بمعاين المخالفات المشار إليها في الفصل

4.12 أعلاه وتحرير محاضر بشأنها :

> ضباط الشرطة القضائية؛

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

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

> تخول صفة ضابط الشرطة القضائية إلى المراقبين التابعين للوالي أو للعامل أو للإدارة المشار إليهم أعلاه، وذلك وفق إجراءات تحدد بنص تنظيمي.

> يستدعى، عند الاقتضاء، ممثل السلطة الحكومية المكلفة بالتعمير لحضور جلسات المحاكم التي تبت في المخالفات المنصوص عليها في الفصل 4.12 من هذا القانون.

> تحدد طرق وكيفيات عمل مراقبي التعمير التابعين إلى الوالي أو العامل أو الإدارة المشار إليهم في هذا الفصل وكذا نطاق ممارستهم لمهامهم بنص تنظيمي.

> الفصل 6.12 – 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 بالمخالف من طرف الأعيان 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 عاين مخالفة من المخالفات المشار إليها في الفصل 4.12 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 أية 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 7.12 – يتخذ المراقب أو ضابط الشرطة القضائية،

مباشرة بعد معاينة المخالفة أمرا بإيقاف الأشغال في الحال، إذا كانت أشغال البناء المكونة للمخالفة، ما زالت في طور الإنجاز ويرفق الأمر المذكور بنسخة من محضر المعاينة، ويبلغ بذلك كلا 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 محضرا تفصيليا بذلك، يوجه إلى وكيل الملك.

> يمكن تعيين المخالف حارسا 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.

1 الفصل 8.12 - يصدر المراقب أمرا إلى المخالف باتخاذ التدابير

اللازمة لإنهاء المخالفة في أجل لا يمكن أن يقل عن عشرة (10) أيام ولا أن يتجاوز شهرا واحدا، إذا كانت الأفعال المكونة للمخالفة يمكن تداركها لكونها لا تمثل إخلالا خطيرا بضوابط التعمير والبناء التي تم خرقها. وتبلغ بذلك كل 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 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 :

> والي الجهة أو عامل العمالة أو الإقليم أو من يمثله 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 الثانية من هذا الفصل بواسطة أمر بتحصيل المداخل 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 9.12- لا يحول هدم الأشغال أو البناء غير القانوني دون

تحريك الدعوى العمومية ولا يترتب عنه سقوطها إذا كانت جارية.

> الفصل 10.12 - تطبق مقتضيات الفقرتين 2 و3 من الفصل

7.12 أعلاه إذا كانت المخالف 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 ببناء على ملك من الأملاك العامة أو الخاصة للدولة والجماعات الترابية وكذا الأراضي التابعة للجماعات السبلالية، 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.

> الفصل 11.12 - علاوة على الحالات المنصوص عليها في

مباشرة بعد معاينة المخالفة أمرا بإيقاف الأشغال في الحال، إذا كانت أشغال البناء المكونة للمخالفة، ما زالت في طور الإنجاز ويرفق الأمر المذكور بنسخة من محضر المعاينة، ويبلغ بذلك كلا 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 محضرا تفصيليا بذلك، يوجه إلى وكيل الملك.

> يمكن تعيين المخالف حارسا 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.

1 الفصل 8.12 - يصدر المراقب أمرا إلى المخالف باتخاذ التدابير

اللازمة لإنهاء المخالفة في أجل لا يمكن أن يقل عن عشرة (10) أيام ولا أن يتجاوز شهرا واحدا، إذا كانت الأفعال المكونة للمخالفة يمكن تداركها لكونها لا تمثل إخلالا خطيرا بضوابط التعمير والبناء التي تم خرقها. وتبلغ بذلك كل 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 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 :

> والي الجهة أو عامل العمالة أو الإقليم أو من يمثله 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 الثانية من هذا الفصل بواسطة أمر بتحصيل المداخل 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 9.12- لا يحول هدم الأشغال أو البناء غير القانوني دون

تحريك الدعوى العمومية ولا يترتب عنه سقوطها إذا كانت جارية.

> الفصل 10.12 - تطبق مقتضيات الفقرتين 2 و3 من الفصل

7.12 أعلاه إذا كانت المخالف 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 ببناء على ملك من الأملاك العامة أو الخاصة للدولة والجماعات الترابية وكذا الأراضي التابعة للجماعات السبلالية، 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.

> الفصل 11.12 - علاوة على الحالات المنصوص عليها في

الفصل 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 أو إنجاز التجزئة السكنية المخالفة للقانون.

الفرع الثاني

العقوبات الجزائية

> الفصل 13 - يعاقب من 10.000 إلى 100.000 درهم، كل من باشر أو شيد بناء من غير الحصول على إذن سابق بذلك، في منطق 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 لحجية الشيء المقضي به يعاقب بالحبس من ثلاثة (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 بغرام 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 بغرام من 10.000 إلى 100.000 درهم، كل من خالف مقتضيات قرارات رئيس المجلس الجماعي المشار إليها في الفصل 6 أعلاه.

> الفصل 16 - يعاقب بغرام من 5.000 إلى 10.000 درهم، على كل إخلال بمقتضيات الفقرة الأولى من الفصل 3.12 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

الفصل 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 أو إنجاز التجزئة السكنية المخالفة للقانون.

الفرع الثاني

العقوبات الجزائية

> الفصل 13 - يعاقب من 10.000 إلى 100.000 درهم، كل من باشر أو شيد بناء من غير الحصول على إذن سابق بذلك، في منطق 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 لحجية الشيء المقضي به يعاقب بالحبس من ثلاثة (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 بغرام 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 بغرام من 10.000 إلى 100.000 درهم، كل من خالف مقتضيات قرارات رئيس المجلس الجماعي المشار إليها في الفصل 6 أعلاه.

> الفصل 16 - يعاقب بغرام من 5.000 إلى 10.000 درهم، على كل إخلال بمقتضيات الفقرة الأولى من الفصل 3.12 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 المخالف، وكذا بهدم البناء المخالف وذلك على نفقة المخالف.

> الفصل 20 - تكون باطلة بطلانا 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 وبإعادة الحالة إلى ما كانت عليه.

القوانين والأنظمة الجاري بها العمل.
> تقوم السلطة الإدارية المحلية بإصدار أمر فوري بإيقاف الأشغال أو الأبنية المخالف، وكذا بهدم البناء المخالف وذلك على نفقة المخالف.

> الفصل 20 - تكون باطلة بطلانا 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 وبإعادة الحالة إلى ما كانت عليه.