

18 يونيو 2020

DA205

0 2760

إلى

السيدات والسادة :

- ولاية الجهات وعمال عمالات وعمالات المقاطعات وأقاليم المملكة؛
- العامل المدير العام للوكالة الحضرية للدار البيضاء؛
- مديري الوكالات الحضرية.

الموضوع : دورية مشتركة بخصوص أشغال تجهيز التجزئات العقارية والمجموعات السكنية وأجال إنجازها.  
المرفقات : 01.

سلام تام بوجود مولانا الإمام،

وبعد، فكما لا يخفى عليكم، الدور الهام الذي تلعبه التجزئات العقارية والمجموعات السكنية باعتبارهما أهم آليات التعمير العمليتي في تأطير نمو المجالات العمرانية وفي تهيئة الفضاءات الضرورية لإحداث المشاريع السكنية ومختلف الأنشطة الاقتصادية، وبالتالي تشجيع الاستثمار وتوفير فرص الشغل، وكذا در موارد جبائية هامة لفائدة الدولة والجماعات على حد سواء.

وبشكل كل من القانون رقم 25-90 المتعلق بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات، والقانون رقم 12-90 المتعلق بالتعمير، والظهير الشريف الصادر بتاريخ 25 يونيو 1960 المتعلق بنطاق العمارات القروية كما تم تميمها وتغييرها، وكذا المراسيم القاضية بتطبيقها، المرجعية الأساسية المؤطرة لدراسة ملفات طلبات إحداث التجزئات العقارية والمجموعات السكنية والترخيص لها وتسلم أشغال التجهيز المرتبطة بها.

وفي هذا السياق، نصت المادة 11 من القانون رقم 25-90 المشار إليه أعلاه على سقوط الإذن في القيام بإحداث التجزئة سواء كان صريحا أم ضمنيا إذا انقضت ثلاث سنوات، ابتداء من تاريخ تسليمه أو من تاريخ انتهاء أجل ثلاثة أشهر في حالة الترخيص الضمني، دون أن يكون المجزئ قد أنجز أشغال التجهيز المحددة بموجب نفس القانون. كما نصت المادة 12 من الظهير الشريف الصادر بتاريخ 25 يونيو 1960 المشار إليه أعلاه على بطلان الإذن في التجزئة إذا لم ينجز المجزئ الأشغال المقررة في ظرف ثلاث سنوات ابتداء من تاريخ المصادقة على المشروع.

ولعل الغاية المتوخاة من تحديد سقف زمني لإنجاز أشغال التجهيز تكمن في حث المجزئين على إنجاز مشاريعهم داخل آجال معقولة تمكن من توفير عرض سكني ومموني بغرض الاستجابة للحاجيات الناتجة عن التطور الديمغرافي المتسارع الذي تعرفه مختلف المجالات والحد من انتشار السكن غير القانوني، وكذا تفاديا لأن تصبح المجالات الحضرية أوراها مفتوحة لسنوات تساهم في إنتاج أنسجة حضرية متقطعة وفي تمديد الرقعة الحضرية وتشجيع المضاربة العقارية، فضلا عن الرفع من كلفة تدبير هاته المجالات وتمويل حاجياتها من مرافق وتجهيزات وبنيات تحتية.

ومن أجل بلوغ الأهداف المنشودة من خلال المقتضيات الوارد ذكرها أعلاه، تم التنصيص على إمكانية إنجاز أشغال تجهيز التجزئات العقارية على أقساط وعلى إمكانية تقسيم التجزئات إلى قطاعات مجالية، بالإضافة إلى إمكانية الترخيص لإحداث تجزئات لا تنص على القيام بجميع الأشغال أو بعض أشغال التجهيز إذا لم يكن هناك ما يبرر القيام بتلك الأشغال، أو إذا لم يكن في الإمكان إنجازها لأسباب فنية، وكذا السماح للمجزئ بالبناء قبل التسلم المؤقت لأشغال التجهيز، فضلا عن إمكانية قيام المجزئ محل الجماعة المعنية، بموجب اتفاق، بإنجاز الشبكات الرئيسية شرط أن تتولى الجماعة تحصيل التعويض المقابل من مالكي الأراضي المعنيين وتسليمها إلى صاحب التجزئة بحسب تكلفة الأشغال المنجزة بدلا من الجماعة.

إلا أنه يستشف من مختلف التقارير والدراسات التقييمية للمساطر المعمول بها بشأن إحداث التجزئات العقارية والمجموعات السكنية، وجود العديد من الإكراهات التي تعترض عملية تسلم أشغال التجهيز المتعلقة بها، وخاصة كيفية التعامل مع مشاريع التجزئات العقارية التي شارفت أشغال التجهيز المتعلقة بها على الانتهاء مع انقضاء الأجل القانوني السالف الذكر أو تم الانتهاء من إنجازها خارج الآجال المحددة قانونا وإيداع طلب الحصول على التسلم المؤقت عقب ذلك، فضلا عن تلك المرتبطة بالانعكاسات الناتجة عن عدم التسلم النهائي لهاته المشاريع.

ومن خلال تحليل المعطيات المرتبطة بهاته الفئة من المشاريع، تبين أن الإكراهات المرصودة تعزى بالأساس إلى عدد من الممارسات التي لا تستند على أساس قانوني، والتي أضحت على مدى سنوات القاعدة المتعارف عليها والمعمول بها من طرف مختلف مكونات المنظومات المحلية والفاعلين في الميدان. وقد ترتب عن هذه الممارسات، التي يتعين على كافة المتدخلين العدول عن إعمالها، انعكاسات على التطبيق السليم لعدد من التشريعات ذات الصلة بالقانون رقم 90-25 السالف الذكر، كالقانون رقم 06-47 المتعلق بجبايات الجماعات المحلية، وكذا القانون رقم 12-107 المتعلق ببيع العقارات في طور الإنجاز.

ومن بين أهم هذه الممارسات التي لا تستند على أساس قانوني، يمكن على سبيل الذكر لا الحصر، التذكير، بما يلي :

- تسليم الأذن لإحداث التجزئات العقارية قبل التأشير على الملفات التقنية المتعلقة بمختلف أشغال التجهيز من طرف الإدارة والهيئات المسند إليها تتبع الأشغال وتسلمها وتديرها فيما بعد، خلافا لما هو منصوص عليه في المادتين 4 و 6 من القانون رقم 90-25 المذكور، والمادة 9 من المرسوم القاضي بتطبيقه، والمادة 25 من ضابط البناء العام المحدد لشكل وشروط تسليم الرخص والأذن، وكذا المادة الأولى من القرار الوزاري المشترك المحدد للوثائق المكونة لملفات طلبات الترخيص؛

- الاستعمال غير الملائم للمصطلحات والقواعد المنصوص عليها بالقانون رقم 90-25 المذكور من قبيل عدم التمييز بين الإذن بإحداث التجزئات العقارية التي يتم إنجاز أشغال التجهيز بها على أقساط، عملا بأحكام الفصل الرابع من هذا القانون والإذن بإحداث التجزئة العقارية على عدة قطاعات مجالية، وفقا لما هو منصوص عليه بالمادة 10 من نفس القانون، وكذا اعتماد شهادة مسلمة من طرف رئيس مجلس الجماعة كوثيقة إدارية تثبت التسلم المؤقت للأشغال بدل محضر التسلم المؤقت للأشغال المنصوص عليه بالمادة 24 من القانون الوارد ذكره أعلاه؛

- اعتماد تاريخ انعقاد اللجنة الموكل إليها التسلم المؤقت لأشغال التجهيز عند احتساب أجل الانتهاء من إنجاز الأشغال، في حين أن التاريخ الذي يجب أن يعتد به لاحتساب ذلك الأجل المحدد لسقوط الإذن بالتجزئة من عدمه، هو التاريخ المضمن في التصريح بانتهاء الأشغال المشار إليه بالمادة 22 من القانون رقم 90-25 ؛

- التسلم المؤقت لأشغال التجهيز المتعلقة بتجزئات عقارية بالرغم من انقضاء الأجل المحدد قانونا لإنجازها، وذلك خلافا لمقتضيات المادة 11 من القانون رقم 90-25 والمادة 12 من الظهير الشريف الصادر بتاريخ 25 يونيو 1960، وكذا تسليم الإذن المتعلق بتعديل مشاريع التجزئات العقارية المرخصة بعد انقضاء الأجل المحدد قانونا لذلك، عوض إيداع طلب الحصول على إذن جديد وفقا للمقتضيات القانونية الجاري بها العمل؛

▪ عدم إعمال المقتضيات القانونية المنصوص عليها في القانون رقم 90-25 المتعلقة بالتسليم النهائي لأشغال التجهيز، حيث أنه بالرغم من التسليم المؤقت لأشغال التجهيز لعدد هام من التجزئات العقارية منذ سنوات لا زالت الطرق والمساحات غير المبنية المغروسة والشبكات والبنى التحتية في ملكية وتحت مسؤولية المجزئين العقاريين ولم يتم إلحاقها بالأملالك العامة للجماعات، وذلك بالرغم من كون هذه الأخيرة هي من يتولى على أرض الواقع صيانة وتدبير هاته الفضاءات والشبكات.

ومن أجل تجاوز حالات تعثر تسليم أشغال تجهيز التجزئات العقارية والمجموعات السكنية التي انقضت الآجال المنصوص عليها قانوناً لإنجاز أشغال التجهيز المرتبطة بها، وبالنظر لما كرسته الممارسات الوارد ذكرها أعلاه من واقع حال وحقوق مكتسبة، وأخذاً بعين الاعتبار كذلك الإكراهات التي يطرحها تنفيذ المقتضيات القانونية المشار إليها أعلاه في أفق تعديلها وملاءمتها للدينامية العمرانية التي تعرفها مختلف المجالات، فإن السيدة والسادة ولاية الجهات وعمال العمالات وعمالات المقاطعات والأقاليم مدعوون لمباشرة الإجراءات التالية :

▪ إعمال القراءة المندمجة للمادتين 11 و23 من القانون رقم 90-25 السالف الذكر، وكذا المادة 42 من القانون رقم 06-47 المتعلق بجبايات الجماعات المحلية، وتبني مبدأ مدة الإعفاء المؤقت من الرسم على الأراضي الحضرية غير المبنية لمشاريع التجزئات العقارية حسب مساحتها، كأجل لسقوط الإذن في إحداث التجزئات العقارية (ثلاث سنوات بالنسبة للمشاريع التي لا تتعدى مساحتها 30 هكتار، وخمس سنوات بالنسبة للمشاريع التي تتعدى مساحتها 30 هكتاراً ولا تتعدى 100 هكتار، وكذا سبع سنوات بالنسبة للمشاريع التي تتعدى مساحتها 100 هكتار)؛

▪ مراعاة إمكانية عدم احتساب الآجال المتعلقة بكل توقف داخل الأجل القانوني المخصص لإنجاز أشغال التجهيز وذلك في الحالات العامة التالية :

- التوقف الناجم عن القوة القاهرة والحادث الفجائي المنصوص عليهما في الفصلين 268 و269 من الظهير الشريف الصادر في 12 غشت 1913 بمثابة قانون الالتزامات والعقود؛

- التوقف لسبب يمكن الاعتداد به، مثبت ومعلل، وترجع المسؤولية المباشرة عن حدوثه للإدارة أو المؤسسات والهيئات التابعة لها أو المسؤولة عنها؛

- التوقيفات الناتجة عن كل تغيير قد يكون طال الوضعية القانونية لصاحب التجزئة العقارية أو المجموعة السكنية أو طال علاقاته التعاقدية المتعلقة بإنجاز مشروع تجزئته العقارية أو مجموعته السكنية.

ويمكن الإشارة في هذا الصدد، على سبيل الذكر لا الحصر، لبعض الحالات التي من الممكن عدم احتساب الآجال الناجمة عنها داخل أجل سقوط الإذن في إحداث التجزئات العقارية :

▪ آجال الحصول على الموافقة على الملفات التقنية من قبل الإدارة أو الهيئات المكلفة بتدبير الشبكات والبنى التحتية التي وردت بعد تسليم الإذن بإحداث التجزئة، نظراً لتعارض هذه الممارسة مع القواعد القانونية المشار إليها أعلاه، وكذا لكون الأجل المحدد في المادة 11 من القانون 90-25، وكذا المادة 12 من الظهير الشريف بتاريخ 25 يونيو 1960 هو أجل مخصص لإنجاز أشغال التجهيز وليس للموافقة على الدراسات التقنية؛

▪ الآجال الضرورية للقيام بالإجراءات التحضيرية لمباشرة أشغال التجهيز من قبيل إعداد ملفات طلبات العروض على ضوء التصاميم والملفات التقنية المرخص لها وانتقاء المقاولات التي سيعهد إليها إنجاز الأشغال، شريطة ألا تتعدى هذه الآجال مدة زمنية محددة تتماشى وما هو معمول به، وألا تتجاوز في أقصى الحالات وحسب نوعية المشروع ومساحته أجل ستة أشهر؛

▪ آجال الدراسة والبت وتسليم الأذون المتعلقة بملفات المشاريع التعديلية للتجزئات العقارية المرخص لإحداثها شريطة أن تكون التعديلات المقترحة تستوجب فعلاً وقف أشغال التجهيز وأن تكون هذه الأخيرة قد توقفت فعلاً خلال تلك الفترة؛

▪ الأجل موضوع أمر بالتوقف عن القيام بالأشغال الصادر بموجب قرارات كتابية عن الإدارة أو عن الهيئة المكلفة بتتبع وتدير الشبكات والبنى التحتية أو عن المهنيين المكلفين بتتبع أشغال التجهيز، وكذا تلك المضمنة بدفتر الورش الخاص بمشروع التجزئة؛

▪ الأجل الناجمة عن فترة التوقف في حالة فسخ العقد مع أحد المهنيين المكلفين بتتبع أشغال التجهيز وتعويضه أو مع المقاول المكلفة بإنجاز أشغال التجهيز شريطة ألا تتجاوز مدة التوقف كحد أقصى ستة أشهر؛

▪ الأجل المترتبة عن تسوية الوضعية القانونية والإدارية للتجزئة في حالة وفاة مالكيها، أو في حالة فقدانه للأهلية المدنية أو في حال التصفية القضائية لممتلكاته، شريطة ألا تتجاوز هذه الأجل كحد أقصى مدة سنة واحدة؛

▪ الأجل الإضافية اللازمة لإنجاز الأشغال خارج التجزئة العقارية أو المجموعة السكنية التي يقوم المجزئ بإنجازها محل الجماعة بموجب اتفاق أو موافقة كتابية من أجل فتح طرق جماعية أو إنجاز شبكات رئيسية أو ربط الشبكة الداخلية بها، ناجم على سبيل المثال عن عدم استكمال أو مباشرة مسطرة إعداد وتبني قرارات التصفيف أو تعرض مالكي العقارات المعنية على إنجاز الأشغال إلى حين استكمال المساطر الإدارية المعمول بها؛

▪ الأجل الإضافية الناجمة عن الفترة التي من الممكن أن تستغرقها مسطرة تصفية الوعاء العقاري المخصص لإنجاز تجزئة عقارية أو مجموعة سكنية تندرج ضمن برنامج للسكن الاجتماعي أو لمحاربة دور الصفيح أو لإعادة إيواء قاطني الدور الأيلة للسقوط، والذي يكون موضوع اتفاقية مع السلطات والمتدخلين المكلفين بمعالجة هذا النوع من السكن شريطة الإدلاء بتصاميم ووثائق بيانية وفوتوغرافية تثبت وضعية احتلال الوعاء العقاري؛

▪ اعتبار الإذن القاضي بالترخيص لتعديل مشاريع التجزئات العقارية والمجموعات السكنية المسلم بعد انصرام أجل سقوط الإذن في إحداث التجزئات العقارية والمجموعات السكنية بمثابة إذن جديد لإحداث التجزئة مع ترتيب الآثار المرتبطة به فيما يتعلق بتسوية وضعية الإعفاء المؤقت من الرسم على الأراضي الحضرية غير المبنية ومقابل الخدمات المؤدى عنها.

ولضمان نجاعة التعامل مع هذه الحالات، فإن السيدة والسادة ولاية الجهات وعمال العمالات وعمال المقاطعات والأقاليم مدعوون لمواكبة عملية دراسة الوثائق والملفات المرتبطة باعتماد الأجل التي يمكن عدم احتسابها لتفعيل مقتضيات المادة 11 من القانون رقم 90-25، والمادة 12 من الظهير الشريف الصادر في 25 يونيو 1960، والإشراف الشخصي على أشغال اللجنة الإقليمية التي يتعين إحداثها والتي تضم مديري الوكالات الحضرية، ورؤساء مجالس الجماعات المعنية أو ممثلهم الذين يتوفرون على تفويض في قطاع التعمير والبناء مع الاستعانة عند الاقتضاء بالهيئات المسند إليها تدبير مختلف الشبكات، وبكل جهة أو شخص ذاتي أو معنوي تبين أن حضورهم ضروري وذو فائدة.

وتبت اللجنة الإقليمية، التي تتولى الوكالة الحضرية مهمة كتابتها، في التدابير التي تراها ملائمة لمعالجة وضعية هذه التجزئات العقارية والمجموعات السكنية، وفقا لما تنص عليه القوانين والأنظمة الجاري بها العمل، وكذا القواعد المشار إليها أعلاه، وتضمن رأيها المعلن بمحضر يرفق بكافة الوثائق المثبتة للمشاريع المعنية. ولتنفيذ ما انتهت إليه اللجنة، يتعين على المجزئ أن يفي بكافة التزاماته تجاه الإدارة وبعدم مطالبتها بأي تعويضات كيفما كان نوعها، مالية أو عينية، هذا فضلا عن عدم إثارة أي دعوى قضائية في الموضوع.

**وبخصوص التجزئات العقارية والمجموعات السكنية التي هي في طور الإنجاز، يتعين عليكم دعوة السادة رؤساء مجالس الجماعات إلى تذكير أصحابها بالمقتضيات القانونية المتعلقة بأجل التجهيز وإخبارهم بصلاحيات الأذن المسلمة لهم من عدمها في حال تجاوز هذه الأجل وحثهم على ضرورة تسريع وتيرة الأشغال وضرورة احترام الأجل القانونية لإنجازها.**

ولهذا الغرض، يمكن أن تبت اللجنة الإقليمية الموما إليها، على دراسة ملفات طلبات وقف الأشغال واستئنافها من أجل تحديد المدة اللازمة لذلك بهدف اعتمادها من عدمه داخل الأجل المنصوص عليه قانونا لإنجاز أشغال التجهيز، وذلك وفق نفس المقاربة والقواعد المشار إليهما أعلاه، مع وجوب تضمين رأيها المعلن بمحضر يوجه إلى رئيس مجلس الجماعة المعني من أجل إصدار القرارات المتعلقة بإيقاف الأشغال وباستئنافها، وذلك على ضوء رأي اللجنة الإقليمية المذكورة.

أما بخصوص مشاريع التجزئات العقارية والمجموعات السكنية التي تتم دراسة ملفاتها حالياً في أفق تسليم الأذون الخاصة بها، فإنه يتعين عليكم حث كافة المتدخلين المعنيين إلى عدم إعمال الممارسات والقواعد المخالفة للمقتضيات القانونية الجاري بها العمل الوارد ذكرها أعلاه، والسهر على تضمين دفاتر التحملات المتعلقة بهذه المشاريع، مقتضيات المادة 11 من القانون رقم 25.90 أو المادة 12 من الظهير الشريف الصادر في 25 يونيو 1960 حسب الحالة، وكذا شكليات وشروط الموافقة على طلبات وقف واستئناف الأشغال المحالة على الجماعة من طرف المجزئ أو صاحب المجموعة السكنية، وكيفية إثباتها والقرارات الصادرة عن الجماعة بشأنها.

وفي حالة تجاوز أشغال تجهيز التجزئات والمجموعات السكنية لأجل سقوط الإذن بإحداثها بالرغم من إعمال التدابير الوارد ذكرها أعلاه، يتعين على المجزئين إيداع ملف جديد لطلب الإذن بإحداث التجزئة العقارية والاقتصار على تسوية وضعية السنوات التي كانت فيها القطعة الأرضية المعنية معفاة مؤقتاً من الرسم على الأراضي الحضرية غير المبنية وأداء مقابل الخدمات المؤدى عنها مجدداً. ويتعين في هذه الحالة إبان دراسة طلب الحصول على إذن جديد، الأخذ بعين الاعتبار الوضع الناجم عن الإنجاز الجزئي لأشغال التجهيز، وصعوبة محو الآثار المترتبة عن ذلك على أرض الواقع بالنسبة للتجزئات التي عرفت نسبة تقدم ملحوظ في إنجاز أشغال التجهيز المرتبطة بها، وكذا مضامين وثائق التعمير السارية أثارها القانونية.

وفي حالة ما إذا تم الترخيص لإحداث التجزئة على عدة قطاعات مجالية، يتعين إيداع ملف طلب الحصول على الإذن الجديد بالتجزئ، فقط بالنسبة للقطاعات التي لم يتم تسلم أشغال التجهيز بها، والاقتصار على تسوية وضعية الإعفاء المؤقت من الرسم على الأراضي الحضرية غير المبنية وأداء مقابل الخدمات المؤدى عنها للقطاعات المتبقية. ويتعين إبان إعداد وثائق التعمير، جرد جميع التجزئات العقارية والمجموعات السكنية المرخص لإحداثها والتي انصرم أجل القانوني لإحداثها، وعرضها على اللجنة الإقليمية الوارد ذكرها أعلاه، بغرض تحديد تلك التي سيتم إدماجها في وثائق التعمير السالفة الذكر.

وفيما يتعلق بالإذن بإحداث المجموعات السكنية، يجب التذكير على أن هذا الصنف من المشاريع خاضع للأحكام المتعلقة بالتجزئات العقارية عملاً بمقتضيات المادة 56 من القانون رقم 25-90، وكذا تلك المتعلقة برخصة البناء عملاً بمقتضيات المادتين 43 و44 من نفس القانون وكذا مقتضيات المادة 18 من المرسوم القاضي بتطبيقه.

وعليه، يتعين عدم اشتراط منح التسلم المؤقت لأشغال التجهيز المرتبطة بهذا الصنف من المشاريع باستكمال أشغال بناء الوحدات المكونة لها شريطة تضمين مبدأ عدم تفويت البقع الناتجة بمحضر اجتماع اللجنة الموكل إليها التسلم المؤقت لأشغال التجهيز، وتفعيل المقتضيات المتعلقة بتقييد هذا الشرط عقب استكمال أشغال البناء والحصول على رخصة السكن أو شهادة المطابقة، وفقاً للقوانين والمساطر الجاري بها العمل، بالسجل الخاص بالرسم العقاري لدى مصالح الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية والمسح العقاري والخرائطية.

كما يتعين، كذلك، في هذه الحالة، ترتيب الآثار المتعلقة بصلاحيّة الإذن المسلم بالنسبة لأشغال التجهيز وفقاً لمقتضيات المادة 11 من القانون رقم 25-90، وبالنسبة لأشغال البناء وفقاً لمقتضيات المادة 49 من القانون رقم 12-90 المتعلق بالتعمير، وكذا بتسوية الوضعية الجبائية المتعلقة بأداء الرسوم الخاصة بتجزئة الأراضي، وتلك المتعلقة بالأراضي الحضرية غير المبنية، وكذا تلك المرتبطة بمقابل الخدمات المؤدى عنها وفق الحالتين المذكورتين.

ولضمان التنفيذ الأمثل لمقتضيات هذه الدورية بما يكفل تجاوز الممارسات والإكراهات التي سبقت الإشارة إليها، وبالنظر لكون التجزئات العقارية والمجموعات السكنية تعد أهم آليات التعمير العملياتي منذ عقود والوسيلة التي ساهمت في تأطير الدينامية العمرانية التي عرفت شتى المجالات، فإن السيدة والسادة ولاية الجهات وعمال العمالات وعمال المقاطعات والأقاليم مدعوون إلى العمل كذلك على اتخاذ مقاربة استباقية من خلال تفعيل التدابير المواكبة التالية:

- إعداد اللجنة الإقليمية المشار إليها أعلاه، لجرد التجزئات العقارية والمجموعات السكنية المرخص لإحداثها وتحديد تلك التي تعرف تعثراً في وتيرة إنجاز أشغال التجهيز المتعلقة بها؛
- دعوة السادة رؤساء مجالس الجماعات المعنية إلى تذكير المجزئين بالمقتضيات القانونية المتعلقة بأجال التجهيز

وإخبارهم بصلاحيه الأذن المسلمة لهم من عدمها في حال تجاوز هذه الآجال، وحثهم على ضرورة تسريع وتيرة الأشغال وضرورة احترام الآجال القانونية لإنجازها؛

▪ دعوة السادة رؤساء مجالس الجماعات المعنية إلى التسريع بتسوية الوضعية القانونية للعقارات المخصصة للطرق والشبكات والمساحات غير المبنية المغروسة وإحاقها بالأملك العامة الجماعية وفق برنامج زمني محدد بتنسيق مع المجزئين المعنيين؛

▪ الإشراف على إعداد نماذج دفاتر التحملات الخاصة بمشاريع التجزئات العقارية والمجموعات السكنية المؤطرة للشروط الإدارية والتقنية المتعلقة بإنجاز الشبكات والبنى التحتية أخذاً بعين الاعتبار الخصوصيات المحلية؛

▪ إعداد تقرير سنوي يوجه أواخر شهر فبراير من كل سنة إلى اللجنة المركزية المشتركة بين الوزارتين (الكتابة العامة لوزارة الداخلية والكتابة العامة لقطاع إعداد التراب الوطني والتعمير)، يتضمن تحيينا للجرد المنجز ومختلف الإكراهات التي تعترض السير العادي للتجزئات العقارية والمجموعات السكنية المرخص لإحداثها والتدابير المتخذة أو المقترحات لتجاوزها، وكذا المؤشرات الدالة لتتبع تهيئة مختلف المجالات.

ومن أجل تيسير عملية الجرد وتوحيد مضامينها على كافة التراب الوطني بغرض التوفر على آليات التتبع في حينه، يتعين عليكم تمكين اللجنة الإقليمية من استعمال كافة الوسائل المتاحة لدى مختلف المصالح المعنية من تصاميم وصور للأقمار الاصطناعية وغيرها من الوثائق بغرض وضع قاعدة معطيات إعلامية جغرافية تتضمن على الأقل المعطيات الواردة بالنموذج المرفق طيه.

وضمامنا لحكامه جيدة لهذه المقاربة الرامية إلى إيجاد حلول ملائمة وناجعة للمشاكل المرتبطة بتسلم أشغال التجهيز المتعلقة بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية، تحدث لدى السادة ولاية الجهات لجنة ولائية تضم في عضويتها السلطة الإقليمية المعنية والوكالات الحضرية والجماعات المعنية وكل هيئة أو مؤسسة تكون مشاركتها فعالة وذات فائدة، يعهد إليهما البت بخصوص حالات التجزئات العقارية والمجموعات السكنية التي لم توافق بشأنها اللجن الإقليمية على عدم احتساب الآجال الناجمة عن بعض مدد التوقف داخل الأجل القانوني المخصص لإنجاز أشغال التجهيز، وكذا تلك التي تعرف تعثراً في تسليم أشغالها ولم تبت بشأنها اللجنة الإقليمية، وذلك بناء على طلب وارد عليها مباشرة من طرف المجزئين. وإذ يظل تفعيل ونجاح هذا الورش الهام رهيناً بما ستتخذونه من إجراءات ومساعي في الموضوع، في أفق مراجعة المنظومة القانونية المعمول بها، نطلب منكم إيلاء الأهمية القصوى لتتبع تنفيذ التوجيهات الواردة بهذه الدورية المشتركة على الوجه الأكمل بما يلزم من تدابير والحرص على تفعيل مضامينها وتعميم فحواها بالشكل الأنسب الذي يتيح بلوغ الغايات المنشودة.

وزيره إعداد التراب الوطني والتعمير

والإسكان وسياسة المدينة

وزيرة إعداد التراب الوطني  
والإسكان وسياسة المدينة

إمضاء: نزهة بوشاري

وزير الداخلية

وزير الداخلية

عبد الوافي لفتيت

## Préfecture / Province :

[illegible]

