مؤلف التوثيق في القضاء و القانون المغربيين

تدبير الأملاك العقارية للجماعات الترابية

اعداد مصطفى علاوي المستشار بمحكمة الاستئناف بفاس المغرب
حاصل على الإجازة في الشريعة
جامعة القرويين فاس المغرب له
العديد من المؤلفات

.....

.....

المملكة المغربية

وزارة الاقتصاد والمالية .

مديرية أملاك الدولة

Ministère de l'Economie et des Finances DIRECTION DES DOMAINES DE L'ETAT

Bureau de Gestion de Courrier

28 OCT. 2026

N.O: 4910/26/DE

الموضوع: تمثيل المحامين للأغيار أمام الإدارات العمومية

Direction des Domaine de l'Etat

إلى

السيدة والسادة المديرين الجهويين لأملاك الدولة

المرجع الدورية رقم 4067 بتاريخ 11 شتنبر 2026 في شأن صدور قوانين تتضمن مقتضيات تهم الملك الخاص للدولة

وبعد بواسطة الرسالة الدورية المشار إليها بالمرجع، تم تعميم مجموعة من المستجدات ذات الصلة بقوانين تتضمن مقتضيات تهم الملك الخاص للدولة، ومن ضمنها الظهير الشريف رقم 1.26.75 الصادر في 18 غشت 2026 بتنفيذ القانون رقم 66.23 المتعلق بتنظيم مهنة المحاماة.

وقد حددت المادة 33 من القانون أعلاه اختصاصات المحامي ومن ضمنها تمثيل الغير والنيابة عنه أمام الإدارات العمومية والجماعات الترابية ومجموعاتها وهيئاتها وباقي أشخاص القانون العام وأشخاص القانون الخاص.

غير أن الفقرة الأخيرة من نفس المادة قيدت هذا التمثيل بضرورة إدلاء المحامي بنيابة مكتوبة تتضمن على الخصوص اسمه ورقمه المهني الوطني وعنوان بريده الإلكتروني واسم الموكل وعنوانه ورقم هاتفه وبريده الإلكتروني عند الاقتضاء.

اعتبارا لما تقدم، أطلب منكم التقيد بالمقتضيات القانونية أعلاه من خلال حث مصالحكم على ضرورة مطالبة المحامين بالإدلاء بالنيابة المذكورة في الحالات التي يصرح فيها هؤلاء بتمثيل موكليهم في القضايا التي لها صلة بالملك الخاص للدولة .

رئيس قسم حماية الرصيد العقاري

إمضاء: الحسن أولياس

مديرية أملاك الدولة - الرباط المعاهد - صندوق البريد : 6401 - الهاتف : 14 إلى 037277200 - الفاكس :

037779282

domaines@ddom finances.gov.ma

البريد الإلكتروني

.....

.....

ظهير شريف بتاريخ 7 شعبان 1332 في شان الاملاك العمومية بالايالة الشريفة المنشور بالجريدة الرسمية بتاريخ 16 شعبان 1332 (10 يوليوز 1914)

لما كان يوجد بإيالتنا الشريفة أملاك لا يسوغ لأحد أن ينفرد بتملكها كما هو جار به العمل في باقي الممالك لأنها على الشياع بين الجميع ومن شأن الحكومة أن تتكلف بتدبير أمرها لأنها وكيلة العموم في ذلك.
ولما كان عدم البيع لهذه الأملاك التي هي ملك عمومي للدولة قد أشير إليه في الفقرة الأولى من منشور وزيرنا الصدر الأعظم في الجريدة الرسمية بعددها المؤرخ في فاتح نوفمبر سنة 1912.
وكان من الضروري أن نعين نوع الأملاك الباقية ملكا عموميا للدولة ووجهتها المعتبرة شرعا والضوابط التي يتمشى عليها في تدبير هذه الأملاك.

الفصل الأول:

(غير وتمم بالظهير الشريف بتاريخ 14 صفر 1338 (8 نونبر 1919):

تدخل في عدد الأملاك العمومية بمنطقة الحماية الفرنسوية من إيالتنا الشريفة الأملاك الآتية وهي:
أولا – شاطئ البحر الذي يمتد إلى الحد الأقصى من مد البحر عند ارتفاعه مع منطقة مساحتها ستة أمتار تقاس من الحد المذكور؛
ثانيا – الأخلجة والمراسي والأموان وملحقاتها؛
ثالثا – المنارات والفنارات والعلامات التي توضع للإنذار بالخطر وكافة الأعمال المعدة للإضاءة والإنذار بالمخاطر في الشواطئ وملحقاتها؛

(نسخت الفقرات 4، 5، 6، 7، و 8 بالمادة 123 من القانون رقم 95-10 الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1-95-154 بتاريخ 18 ربيع الأول 1416 (16 غشت 1995)).

تاسعا – الطرق والأزقة والسبل والسكك الحديدية الخارجية والكهربائية والجسور وعلى العموم طرق المواصلة أيا كان نوعها التي يستخدمها العموم؛
عاشرا – الأسلاك التلغرافية والتلفونية والأبنية الحديدية المعدة للتلغراف اللاسلكي ؛
حادي عشر – كل الاستحكامات والتحصينات المتعلقة بالمواقع الحربية والمراكز العسكرية وتوابعها وعلى العموم كل الأراضي والأعمال التي لا يمكن للأفراد أن يمتلكوها لأنها مشاعة.

الفصل الثاني:

كل من اكتسب قانونا من حقوق الملكية والانتفاع والاستعمال بالأملاك العمومية يبقى محفوظا إذا كان ذلك سابقا على نشر هذا الظهير.
ولا يمكن أن تنزع الحقوق المذكورة من أربابها إلا بالبيع الجبري بشرط أن يثبتوا هذه الحقوق أمام الحكومة أو المحاكم التي لها النظر وذلك بعد نشر هذا الظهير أو بعد صدور قرار تحديد الأملاك كما هو مذكور بالفصل السابع.

الفصل الثالث:

يجب على من له ملك خاص أن يتحمل الواجبات المتعلقة بالمرور وبالجولان في ملكه ويجعل جميع أنواع الآلات اللازمة لإحداث الأسلاك التلغرافية والتليفونية والأبنية الحديدية المعدة للتلغراف اللاسلكي ولمواصلات القوة الكهربائية الداخلة في عدد الأملاك العمومية ولصيانة جميع ما ذكر وللاستغلال به.

الفصل الرابع:

لا يقبل التفويت بالأملاك العمومية ولا تسقط حقوق الملكية فيها بمضي الزمان.

الفصل الخامس:

يمكن إخراج بعض الأملاك العمومية من حيز التقييد إذا ظهر أنها ليست ذات منفعة عامة وذلك بقرار وزيري من الصدر الأعظم يصدر بناء على طلب المدير العام للأشغال العمومية وتصير عندئذ ملكا خاصا بالمخزن الشريف.

الفصل السادس:

يدبر الأملاك العمومية المدير العام للأشغال العمومية بمقتضى تفويض مستمر أو يدبرها أعوان الدولة الذين يعينون لهذا الشأن بظهير شريف وكل رسم إداري يقصد به إكراء بعض الأملاك العمومية أو أشغالها يجب أن يصادق عليه المدير العام للإدارات المالية قبل إجراء العمل به.

الفصل السابع:

تعين حدود الأملاك العمومية إذا اقتضى الأمر بقرار وزيري يصدر بعد بحث عمومي بناء على طلب المدير العام للأشغال العمومية وتقبل كل المطالب المسندة على حقوق التملك أو التصرف في خلال ستة أشهر ابتداء من نشر قرار التحديد وذلك إذا كانت هذه الحقوق سابقة على هذا القرار ومؤيده بالفصل الثاني المذكور ويتخذ كناش لا تدون فيه إلا حقوق التملك أو التصرف المشار لها التي قبلت الإدارة صحتها في خلال المهلة المذكورة أعلاه وتدون فيه أيضا الحقوق التي أعلم بها أربابها في الوقت المناسب والتي اعترفت بها فيما بعد الحكومة العدلية ومن ادعى بأن تحديد الملك غير صحيح فيقبل مطلبه في خلال المهلة المذكورة.

(تمم بالظهير الشريف بتاريخ 14 صفر 1338 (8 نونبر 1919)):

على أن المدير العام للأشغال العمومية يمكنه حيازة الأراضي المشار إليها في القرار المتعلق بالتحديد إذا رأى في الأمر فائدة وذلك مع مراعاة حقوق الغير.

الفصل الثامن:

إن النزاع الواقع على ملك عمومي تحكم به المحاكم الفرنساوية لا غير.

.....

.....

القانون رقم 19-57 المتعلق بنظام الأملاك العقارية للجماعات الترابية

الصادر بتنفيذه ظهير شريف رقم 74-21-1 بتاريخ في 3 ذي الحجة 1442

المنشور بالجريدة الرسمية بتاريخ 11 ذو الحجة 1442 (22 يوليو 2021)

بناء على الدستور ولاسيما الفصلين 42 و50 منه،

ينفذ وينشر بالجريدة الرسمية، عقب ظهيرنا الشريف هذا، القانون رقم 19-57 المتعلق بنظام الأملاك العقارية للجماعات الترابية، كما وافق عليه مجلس النواب ومجلس المستشارين.

قانون رقم 19-57 يتعلق بنظام الأملاك العقارية للجماعات الترابية

القسم الأول: أحكام عامة

القسم الثاني: الملك العام للجماعات الترابية

الباب الأول: أحكام عامة

الباب الثاني: التحديد الإداري للملك العام للجماعات الترابية

الباب الثالث: قرارات تخطيط حدود الطرق العامة وقرارات تخطيط حدود الطرق العامة المعينة فيها الأراضي المراد نزع ملكيتها

الباب الرابع: تعيين الطرق والمسالك والممرات والأزقة المستعملة التابعة للجماعات الترابية

الباب الخامس: الإخراج

الباب السادس: الاحتلال المؤقت للملك العام للجماعات الترابية

القسم الثالث: الملك الخاص للجماعات الترابية

الباب الأول: أحكام عامة

الباب الثاني: المعاملات العقارية

الباب الثالث: استغلال الملك الخاص للجماعات الترابية

القسم الرابع: أحكام متفرقة

القسم الأول: أحكام عامة

المادة الأولى:

يهدف هذا القانون إلى تحديد نظام الأملاك العقارية للجماعات الترابية والقواعد المطبقة عليها، وذلك تطبيقا لأحكام المادة 222 من القانون التنظيمي رقم 14-111 المتعلق بالجهات والمادة 200 من القانون التنظيمي رقم 14-112 المتعلق بالعمالات والأقاليم والمادة 209 من القانون التنظيمي رقم 14-113 المتعلق بالجماعات.

المادة 2:

تتكون أملاك الجماعات الترابية من أملاك تابعة لملكها العام وأملاك تابعة لملكها الخاص.

تشمل أملاك الجماعات الترابية جميع العقارات:

-المقتناة بالتراضي أو عن طريق نزع الملكية من أجل المنفعة العامة؛

-المكتسبة ملكيتها عن طريق المبادلة؛

-المنقولة ملكيتها إلى الجماعات الترابية من طرف الدولة، أو جماعة ترابية أخرى، أو مؤسسة عمومية؛

-المنقولة ملكيتها إلى الجماعات الترابية تطبيقا لمقتضيات تشريعية أو بموجب مقررات قضائية؛

-المنقولة ملكيتها إلى الجماعات الترابية عن طريق الهبات أو الوصايا؛

-المكتسبة ملكيتها عن طريق الحيازة المستوفية للشروط القانونية طبقا للتشريع الجاري به العمل.

المادة 3:

يمسك على صعيد كل جماعة ترابية سجل للمحتويات، تقيد فيه جميع العقارات التابعة لأملاكها.

ويقسم سجل المحتويات إلى قسمين تقيد في أحدهما الأملاك العامة وفي الآخر الأملاك الخاصة بالجماعة الترابية.

يتولى رئيس مجلس الجماعة الترابية مسك سجل المحتويات وتحيينه، وإخبار المجلس بالتغييرات التي تطرأ عليه خلال الدورة العادية الأولى التي يعقدها المجلس كل سنة. ويقوم رئيس المجلس بنشر السجل المحين بوسائل الإشهار الملائمة، ولاسيما البوابة الوطنية للجماعات الترابية كما يبلغ نسخة منه إلى المحاسب المكلف.

يحدد بقرار مشترك لوزير الداخلية والوزير المكلف بالمالية، نموذج سجل المحتويات والبيانات التي يجب أن يتضمنها وكيفيات مسكه.

القسم الثاني: الملك العام للجماعات الترابية

الباب الأول: أحكام عامة

المادة 4:

تدخل ضمن الملك العام للجماعات الترابية، جميع العقارات التي تمتلكها والمخصصة للاستعمال المباشر من قبل العموم أو لتسيير مرفق عمومي، ولاسيما:

-الطرق وملحقاتها غير المصنفة ضمن الملك العام للدولة؛

-المساحات الخضراء العامة وميادين الألعاب والمساحات المباحة المختلفة كالمساحات المخصصة للتظاهرات الثقافية والترفيهية والرياضية والبيئية؛

-التجهيزات العمومية المخصصة للاستعمال الإداري والثقافي والاجتماعي والرياضي والبيئي؛

-منشآت وتجهيزات الإنارة العمومية والماء الصالح للشرب والتطهير؛

-الأسواق الأسبوعية؛

-المجازر التابعة للجماعات الترابية.

كما تدخل ضمن الملك العام أملاك الجماعات الترابية التي تساهم في استعمال ملك تابع لملكها العام وتشكل ملحقا لا ينفصل عنه.

المادة 5:

لا يقبل الملك العام للجماعات الترابية التفويت أو الحجز عليه أو تملكه بالتقادم، ولا يمكن أن يكون موضوع حقوق عينية عقارية أو أية حقوق أخرى، لاسيما الحق في الكراء التجاري والأصل التجاري.

المادة 6:

ترتب الأملاك التابعة للملك الخاص للجماعة الترابية ضمن ملكها العام بموجب قرار لرئيس مجلس الجماعة الترابية، يتخذ بعد مداولات المجلس المعني.

استثناء من أحكام الفقرة السابقة، ترتب بحكم القانون القطع الأرضية التي تمتلكها الجماعة الترابية والمخصصة لاستقبال تجهيزات وتهييئات عمومية بمقتضى وثيقة للتعمير، في الملك العام للجماعة الترابية، بمجرد إنجاز التجهيزات والتهييئات السالفة الذكر.

الباب الثاني: التحديد الإداري للملك العام للجماعات الترابية

المادة 7:

تعين حدود الملك العام للجماعة الترابية بقرار لرئيس مجلس الجماعة الترابية بعد مداولات مجلسها، وإجراء بحث علني لمدة شهرين تبتدئ من تاريخ نشر مشروع قرار التحديد المذكور بالجريدة الرسمية.

ولهذه الغاية يقوم رئيس المجلس المعني قبل افتتاح البحث العلني، بنشر إعلان في جريدة أو عدة جرائد مأذون لها بنشر الإعلانات القانونية، يتضمن تاريخ افتتاح واختتام البحث المذكور، ويشار فيه إلى نشر مشروع قرار التحديد في الجريدة الرسمية وإيداعه بمقر الجماعة الترابية.

خلال مدة البحث العلني، يتم تعليق مشروع قرار التحديد بمقر الجماعة الترابية، مشفوعا بالتصميم المتعلق به.

يمكن لرئيس المجلس أن يستعمل، بالإضافة إلى ذلك، أية وسيلة من وسائل الإشهار الملائمة، ولاسيما البوابة الوطنية للجماعات الترابية.

خلال مدة إجراء البحث العلني، يمكن لكل من يعنيه الأمر أن يطلع على مشروع قرار التحديد والتصميم الملحق به المعد من طرف مهندس مساح طبوغرافي معتمد وأن يضمن ملاحظاته وتعرضاته في سجل مفتوح لهذا الغرض بمقر الجماعة الترابية، كما يمكنه أن يوجهها بواسطة رسالة مضمونة الوصول مع إشعار بالتسلم إلى رئيس المجلس.

يمكن مسك السجل المشار إليه في الفقرة السابقة بطريقة لا مادية وفق الكيفيات المحددة بقرار لوزير الداخلية.

يقوم مجلس الجماعة الترابية المعني بدراسة الملاحظات والتعرضات المعبر عنها خلال البحث العلني، قبل التداول بشأن التحديد.

المادة 8:

ينشر قرار رئيس مجلس الجماعة الترابية المشار إليه في المادة 7 أعلاه، بالجريدة الرسمية.

المادة 9:

يمكن لكل ذي مصلحة أن يتقدم بملاحظاته وتعرضاته على قرار التحديد داخل أجل ستة أشهر يبتدئ من تاريخ نشره بالجريدة الرسمية. ولا تقبل أية مطالب أو تعرضات تقدم خارج الأجل المذكور.

تتم دراسة الملاحظات والتعرضات السالفة الذكر من طرف رئيس مجلس الجماعة الترابية وتبليغ المعني بالأمر بالقرار المتخذ بشأنها داخل أجل ثلاثة) 3(أشهر من تاريخ التوصل بالملاحظة أو التعرض.

يجب أن يكون هذا القرار معللا، ويبقى قابلا للطعن أمام المحكمة الإدارية المختصة.

المادة 10:

يقوم المحافظ على الأملاك العقارية بتحفيظ العقارات موضوع عملية التحديد الإداري، وتأسيس رسوم نهائية لها، في اسم الجماعة الترابية المعنية، بمجرد التحقق من الحدود والتصميم العقاري، وذلك بناء على طلب من رئيس مجلس الجماعة الترابية مرفق بالقرار المعين لحدود الملك العام المعني والتصميم العقاري المتعلق به وشهادة صادرة عن الرئيس المذكور تفيد استيفاء إجراءات التحديد الإداري.

الباب الثالث: قرارات تخطيط حدود الطرق العامة وقرارات تخطيط حدود الطرق العامة المعينة فيها الأراضي المراد نزع ملكيتها

المادة 11:

تتخذ قرارات تخطيط حدود الطرق العامة للجماعات الترابية وقرارات تخطيط حدود الطرق العامة للجماعات الترابية المعينة فيها الأراضي المراد نزع ملكيتها بقرارات لرؤساء المجالس، بعد مداولات هذه الأخيرة، وفقا للتشريعات والأنظمة المتعلقة بالتعمير.

الباب الرابع: تعيين الطرق والمسالك والممرات والأزقة المستعملة التابعة للجماعات الترابية

المادة 12:

تعين الطرق والمسالك والممرات والأزقة المستعملة التابعة للجماعات الترابية، لتأكيد طابع الملكية العامة التي تكتسيها وبيان حدودها، بقرارات لرؤساء المجالس، بعد مداولات هذه الأخيرة، وفقا للتشريعات والأنظمة المتعلقة بالتعمير.

الباب الخامس: الإخراج

المادة 13:

يتم إخراج عقارات من الملك العام للجماعة الترابية وضمها إلى الملك الخاص بموجب قرار لرئيس المجلس يتخذ بعد مداولات المجلس المعني.

إذا وقع ترتيب ملك من أملاك جماعة ترابية ضمن ملكها العام، وفقا لأحكام الفقرة الثانية من المادة 6 من هذا القانون، فلا يجوز إخراجه من ملكها العام، إلا بعد تعديل أو تغيير وثيقة التعمير السارية المفعول.

المادة 14:

إذا تعلق الأمر بإخراج جزء من طريق عمومية، بعد إثبات انتفاء صبغة الملكية العامة عنها، تكون مساحته غير قابلة للبناء بالنظر إلى ضوابط التعمير الجاري بها العمل، فإن الجزء المستخرج لا يمكن تفويته إلا مع مراعاة حق الشفعة لفائدة الملاك المجاورين. ويمارس هذا الحق داخل أجل ثلاثة) 3(أشهر تحتسب من تاريخ توصل المعنيين بالأمر بتبليغ من قبل رئيس المجلس في هذا الشأن.

الباب السادس: الاحتلال المؤقت للملك العام للجماعات الترابية

المادة 15:

يرخص بالاحتلال المؤقت للملك العام بدون إقامة بناء بموجب قرار لرئيس مجلس الجماعة الترابية يتخذ بناء على قرار تنظيمي ينشر بالجريدة الرسمية للجماعات الترابية.

يتخذ القرار التنظيمي المذكور أعلاه بعد مداولات المجلس.

المادة 16:

يرخص بالاحتلال المؤقت للملك العام بإقامة بناء بموجب قرار لرئيس مجلس الجماعة الترابية، يتخذ بعد مداولات مجلسها.

إذا كان الغرض من الاحتلال المؤقت تجاريا أو صناعيا أو مهنيا، يتخذ رئيس المجلس القرار المشار إليه في الفقرة الأولى من هذه المادة، بعد إجراء مزايدة عمومية، بعد طلب إبداء الاهتمام عند الاقتضاء، وذلك بناء على دفتر تحملات وثمن افتتاحي، مصادق عليهما مسبقا من طرف المجلس.

يحدد الثمن الافتتاحي بواسطة خبرة إدارية.

تحدد بقرار مشترك لوزير الداخلية والوزير المكلف بالمالية كيفيات إجراء المزايدة العمومية ونموذج دفتر التحملات وتركيبة اللجنة المكلفة بإجراء الخبرة الإدارية.

المادة 17:

يمكن الترخيص بالاحتلال المؤقت للملك العام بالتراضي، بناء على دفتر تحملات يحدد نموذجه بقرار مشترك لوزير الداخلية والوزير المكلف بالمالية، في إحدى الحالات التالية:

-بعد مزايدتين لم تسفرا عن أية نتيجة؛

-لفائدة الملاك المجاورين من أجل ممارسة نشاط يعتبر امتدادا للنشاط الرئيسي الذي يزاولونه؛

-لفائدة شخص اعتباري خاضع للقانون العام من أجل إنجاز مشروع يدخل في إطار المهام المسندة إليه؛

-لفائدة شخص اعتباري خاضع للقانون الخاص معهود له بتدبير مرفق عمومي.

ويرخص بالاحتلال المؤقت للملك العام التابع للجماعات الترابية فورا، بدون مقابل ودون أي تحديد للمدة، وذلك لتلبية حاجيات المنشآت والبنيات التحتية العسكرية والتي يتم إنجازها لاعتبارات استعجالية ووفق متطلبات عملياتية.

المادة 18:

يمكن أن يتم الترخيص بالاحتلال المؤقت لقطع أرضية تابعة للملك العام، لازمة لإنجاز الغرض من التدبير المفوض لمرفقعمومي أو منشأة عمومية، حسب الشروط المحددة في عقد التدبير المفوض طبقا للتشريع الجاري به العمل.

المادة 19:

تمنح رخصة الاحتلال المؤقت في كل الحالات مع مراعاة حقوق الغير، ويبقى المستفيد وحده المسؤول تجاه الأغيار عنتبعات هذا الاحتلال .

لا يمكن، بأية حال من الأحوال، إثارة مسؤولية الجماعة الترابية عن الأضرار، كيفما كان مصدرها، والتي قد تلحق بالمستفيد أو بالأشخاص التابعين له أو بمنشآته أو بالأغيار.

المادة 20:

تمنح رخصة الاحتلال المؤقت لمدة لا تتعدى عشر (10) سنوات، غير أنه يمكن بصفة استثنائية رفع هذه المدة إلى مدة أقصاها أربعين (40) سنة، في حالة إنجاز نشاط مرتبط بمرفق عام لحساب الجماعة الترابية أو مشروع ذي نفع عام يدخل في نطاق اختصاصاتها.

يبتدئ العمل برخصة الاحتلال المؤقت من يوم تبليغها إلى المعني بالأمر بأي وسيلة من وسائل التبليغ القانونية.

استثناء من أحكام الفقرة الأولى من هذه المادة، تمنح رخص الاحتلال المؤقت للملك العام التابع للجماعة الترابية دون تحديد المدة في الحالات التالية:

-تهيئة الطرق الرابطة بين ملك مجاور للطريق العمومية وبين هذه الطريق مع السماح بالمرور على جانبي الطريق المذكورة أو عدم السماح به؛

-تهيئة ممرات للربط بين قطعتين أو أكثر مملوكة لنفس الشخص؛

-ربط القنوات العمومية بالسواقي المعدة لري الأملاك الخاصة أو لتصريف المياه عنها.

المادة 21:

كل احتلال مؤقت يستوجب أداء إتاوة تستحق ابتداء من تاريخ تبليغ قرار الترخيص وتؤدى في الآجال وفق الكيفيات المحددة في قرار الترخيص.

إذا تم سحب الرخصة لسبب من الأسباب المبينة في المادة 24 بعده، فإن مبلغ الإتاوة المستحقة الأداء حتى يوم سحب الرخصة يبقى حقا مكتسبا للجماعة الترابية.

إذا تم سحب الرخصة لأسباب المصلحة العامة، فإن الإتاوة لا تستحق إلا إلى يوم الاسترجاع الفعلي للملك العام موضوع الرخصة، ويرجع للمستفيد إذا اقتضى الحال ما زاد عن مبلغ الإتاوة المستحقة.

تراجع إتاوة الاحتلال المؤقت حسب نسبة تحدد في قرار الترخيص دون أن تقل المدة الفاصلة بين مراجعتين متتاليتين عن خمس (5) سنوات.

تطبق الإتاوة المراجعة تلقائيا عند حلول أجل استحقاقها.

المادة 22:

يحدد قرار الترخيص بالاحتلال المؤقت للملك العام على الخصوص ما يلي:

-اسم وعنوان المستفيد من الرخصة؛

-مساحة وموقع العقار؛

-مدة الاحتلال المؤقت؛

-مبلغ الإتاوة ونسبة مراجعتها؛

-طبيعة الأشغال والمنشآت التي يمكن للمستفيد أن ينجزها وآجال الشروع فيها والانتهاء منها؛

-آجال وكيفيات أداء الإتاوة.

كما يحدد قرار الاحتلال المؤقت شروط إرجاع العقار موضوع الرخصة إما كليا أو جزئيا إلى الجماعة الترابية عند انتهاء أجل الرخصة أو سحبها مع التمييز بين المنشآت التي يجب على المستفيد إزالتها وتلك التي يتعين عليه التخلي عنها مجانا للجماعة الترابية.

المادة 23:

يمكن سحب رخصة الاحتلال المؤقت في كل حين، مهما كانت مدتها، إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك، شريطة تبليغ قرار السحب إلى المستفيد ثلاثة أشهر على الأقل قبل التاريخ المحدد للسحب.

يجب أن يتم سحب الرخصة وفق إجراءات تسليمها ويكون بقرار معلل لرئيس المجلس.

إذا تم سحب رخصة الاحتلال طبقا لمقتضيات الفقرة الأولى من هذه المادة يجوز للمعني بالأمر مطالبة الجماعة الترابية بتعويض عن الأضرار المادية المباشرة المرتبطة بالبناء المشيد فوق الملك العام طبقا للتصاميم المرخص بها بموجب رخصة البناء.

لا يمكن أن يشمل التعويض، بأي حال من الأحوال، أي ضرر ناتج عن فقدان الأصل التجاري أو جزء منه أو أي عنصر من عناصره المادية أو المعنوية أو العمليات التجارية أو المهنية المرتبطة به.

يتم تحديد التعويض عن الضرر بواسطة خبرة إدارية، تحدد كيفيات إجرائها بقرار مشترك لوزير الداخلية والوزير المكلف بالمالية.

في حالة عدم الاتفاق على التعويض المحدد بمقتضى الخبرة الإدارية، يمكن لمن له المصلحة طلب تحديد التعويض عن طريق القضاء المختص.

المادة 24:

تسحب رخصة الاحتلال المؤقت بحكم القانون وبدون أي تعويض، بعد تبليغ إعذار إلى المستفيد من الرخصة المذكورة، يحدد فيه أجل لا يتعدى شهرا واحدا لإخلاء العقار، وذلك في الحالات التالية:

-إذا لم يحترم المستفيد الآجال المحددة في قرار الاحتلال المؤقت للشروع في الأشغال المرخص بها والانتهاء منها، دون عذر مقبول من قبل رئيس المجلس؛

-إذا تخلى المستفيد للغير عن كل أو بعض الحقوق التي يخولها له قرار الترخيص بالاحتلال المؤقت؛

-إذا خصص المستفيد القطع موضوع الترخيص بالاحتلال المؤقت لاستعمال آخر غير الذي تم الترخيص له به، أو أحدث تغييرا في المنشآت المنجزة، دون موافقة مسبقة للمجلس؛

-إذا لم يقم المستفيد بدفع إتاوة الاحتلال المؤقت عند حلول أجلها؛

-إذا صدر حكم نهائي بالتصفية القضائية في حق المستفيد من الرخصة؛

-إذا لم يحترم المستفيد بنود دفتر التحملات.

المادة 25:

في حالة سحب الرخصة أو انقضاء مدتها، يتعين على صاحبها إرجاع العقار إلى الجماعة الترابية المعنية وفق الشروط المنصوص عليها في قرار الترخيص، وفي حالة تقاعسه، يتولى رئيس المجلس القيام بذلك تلقائيا على نفقة المعني بالأمر. 26:

مع مراعاة أحكام قانون المسطرة الجنائية، يتمتع الموظفون والأعوان المحلفون الذين ينتدبهم رئيس مجلس الجماعة الترابيةبحق الولوج إلى العقار موضوع الاحتلال المؤقت للتأكد من مدى احترام قرار الترخيص.

المادة 27:

يوجه إلى كل شخص يحتل الملك العام دون الحصول على الترخيص المنصوص عليه، حسب الحالة، في المادة 15 أوالمادة 16 من هذا القانون، إعذار للتوقف عن الاحتلال المذكور في الحال وذلك دون إخلال بالمتابعات القضائية.

ويعتبر المخالف في جميع الأحوال مدينا للجماعة الترابية، عن كل سنة أو كسر سنة من الاحتلال غير القانوني، بتعويض يساوي خمس (5) مرات مبلغ الإتاوة المستحقة في حالة الاستفادة من الترخيص.

يفرض هذا التعويض بواسطة أمر بالتحصيل يصدره رئيس مجلس الجماعة الترابية المعني، بناء على محاضر معاينة المخالفات التي يحررها الموظفون والأعوان المنتدبون لهذا الغرض والمحلفون طبقا للتشريع الجاري به العمل.

المادة 28:

دون المساس بأحكام المادة 27 أعلاه، في حالة إحداث بنايات أو القيام بأشغال فوق الملك العام دون ترخيص مسبق، تقوم السلطة المحلية تلقائيا بهدم البنايات وإرجاع العقار إلى حالته الأصلية على نفقة المخالف، دون إخلال بالمتابعات القضائية.

القسم الثالث: الملك الخاص للجماعات الترابية

الباب الأول: أحكام عامة

المادة 29:

تدخل ضمن الملك الخاص للجماعات الترابية، جميع العقارات التي تمتلكها والتي لا تدخل ضمن أملاكها العامة.

الباب الثاني: المعاملات العقارية

المادة 30:

يتداول مجلس الجماعة الترابية في عمليات الاقتناء والتفويت والمبادلة الجارية على العقارات التابعة للملك الخاص للجماعة الترابية، وكذا في قبول الهبات والوصايا المتعلقة بالعقارات الممنوحة للجماعة الترابية.

المادة 31:

يبرم رئيس مجلس الجماعة الترابية المعني عقود اقتناء الأملاك الخاصة، بعد مداولات المجلس.

تحدد قيمة العقارات موضوع الاقتناء بواسطة خبرة إدارية يعهد بها إلى لجنة تحدد تركيبتها بقرار مشترك لوزير الداخلية والوزير المكلف بالمالية.

المادة 32:

يبرم رئيس مجلس الجماعة الترابية المعني عقود تفويت الأملاك الخاصة، بعد مزايدة عمومية وفقا لمداولات المجلس.

تتم المزايدة العمومية المشار إليها في الفقرة السابقة بناء على دفتر تحملات وثمن افتتاحي مصادق عليهما مسبقا من قبل المجلس.

لا يمكن للجماعة الترابية أن تفوت عقارات تدخل في ملكها الخاص إلا من أجل اقتناء عقارات أخرى بثمنها، أو تمويل مشاريع استثمارية.

تحدد بقرار مشترك لوزير الداخلية والوزير المكلف بالمالية كيفيات إجراء المزايدة العمومية وكذا نموذج دفتر التحملات.

المادة 33:

يمكن اللجوء إلى التفويت بالتراضي للأملاك الخاصة للجماعات الترابية بناء على دفتر تحملات يحدد نموذجه بقرار مشترك لوزير الداخلية والوزير المكلف بالمالية وذلك في الحالات التالية:

-بعد مزايدتين لم تسفرا عن أية نتيجة دون أن يقل مبلغ التفويت عن الثمن الافتتاحي للمزايدتين طبقا لأحكام الفقرة الأولى من المادة 32 أعلاه؛

-لفائدة شخص اعتباري خاضع للقانون العام لأجل إنجاز مشروع ذي نفع عام يدخل في إطار المهام المسندة إليه؛

-تفويت محلات سكنية لفائدة المكترين الذين يثبتون اكتراءهم لهذه المحلات بصفة منتظمة لمدة لا تقل عن خمسة عشر سنة؛

-لفائدة الأشخاص المجاورين بالنسبة للعقارات غير القابلة للبناء، بالنظر إلى ضوابط التعمير الجاري بها العمل.

المادة 34:

يبرم رئيس مجلس الجماعة الترابية عقود مبادلة عقارات تابعة لأملاكها الخاصة بعد مداولات المجلس.

تحدد قيمة العقارات موضوع المبادلة بواسطة خبرة إدارية يعهد بها إلى لجنة تحدد تركيبتها بقرار مشترك لوزير الداخلية والوزير المكلف بالمالية.

المادة 35:

يتداول المجلس بشأن قبول الهبات والوصايا المتعلقة بالعقارات الممنوحة للجماعة الترابية.

يعتبر باطلا كل شرط يقضي بتخصيص العقار الموهوب أو الموصى به تخصيصا مخالفا لوثائق التعمير.

يجب على رئيس المجلس أن يطلب، داخل الثلاثين يوما الموالية لمداولات المجلس، تقييد عقود الهبات في السجلات العقارية، بالنسبة للعقارات المحفظة أو في طور التحفيظ، وأن يودع مطالب تحفيظ العقارات غير المحفظة.

كما يجب عليه القيام بنفس الإجراءات بالنسبة لعقود الوصايا، وذلك عند حلول أجل استحقاقها.

الباب الثالث: استغلال الملك الخاص للجماعات الترابية

المادة 36:

يبرم رئيس مجلس الجماعة الترابية عقود كراء الأملاك الخاصة أو عقود استغلالها بعد مزايدة عمومية وفقا لمداولات المجلس.

تتم المزايدة العمومية المشار إليها في الفقرة السابقة بناء على دفتر تحملات وثمن افتتاحي مصادق عليهما مسبقا من قبل المجلس.

تحدد بقرار مشترك لوزير الداخلية والوزير المكلف بالمالية كيفيات إجراء المزايدة العمومية وكذا نموذج دفتر التحملات.

المادة 37:

يمكن اللجوء إلى كراء الأملاك الخاصة للجماعة الترابية بالتراضي بناء على دفتر تحملات يحدد نموذجه بقرار مشترك لوزير الداخلية والوزير المكلف بالمالية وذلك في الحالتين التاليتين:

-بعد مزايدتين لم تسفرا عن أية نتيجة دون أن يقل مبلغ الكراء عن الثمن الافتتاحي للمزايدتين طبقا لأحكام الفقرة الثانية من المادة 36 أعلاه؛

-الكراء لفائدة شخص اعتباري خاضع للقانون العام لأجل تخصيصها لغرض إداري أو لإنجاز مشروع ذي نفع عام يدخل في إطار المهام المسندة إليه.

المادة 38:

يمكن لرئيس مجلس الجماعة الترابية أن يبرم عقود كراء طويل الأمد فوق عقارات محفظة من ملكها الخاص بهدف إنجازمشاريع استثمارية.

يبرم عقد الكراء الطويل الأمد لزوما بموجب محرر رسمي.

إذا تعلق الأمر بعقد كراء طويل الأمد، تصبح كل منشأة تم إنجازها فوق العقار المعني ملكا للجماعة الترابية دون أن يترتبعن ذلك أي تعويض لفائدة المكتري عند انتهاء مدة العقد.

المادة 39:

لا يؤدي تجديد عقد الكراء لمدة تساوي أو تفوق 10 سنوات إلى اكتساب هذا العقد طابع كراء طويل الأمد.

المادة 40:

تظل عقود الكراء المبرمة قبل تاريخ دخول هذا القانون حيز التنفيذ سارية المفعول إلى حين انتهاء المدة المحددة فيها.

يمكن، بصرف النظر عن جميع الأحكام المخالفة، بناء على طلب المكترين، تجديد هذه العقود بالتراضي وفق أحكام هذا القانون مع مراعاة، على الخصوص، القيمة الإيجارية للعقار وقت التجديد.

القسم الرابع: أحكام متفرقة

المادة 41:

يمكن للجماعة الترابية أن تضع رهن إشارة الدولة أو جماعة ترابية أخرى أو مؤسسة عمومية، عقارات تابعة لها وذلك من أجل تخصيصها لمصلحة عامة تدخل في اختصاص الطرف المستفيد، وذلك في إطار اتفاقية تبرمها الأطراف المعنية.

ويتم الوضع رهن الإشارة بقرار لرئيس المجلس، بعد مداولات هذا الأخير.

يحدد هذا القرار شروط الوضع رهن الإشارة، ولاسيما:

-الغرض من الوضع رهن الإشارة؛

-مدة الوضع رهن الإشارة؛

-استرجاع الجماعة الترابية للعقارات مع البنايات والتحسينات المنجزة مجانا فور انقضاء الغرض الذي خصصت له أو تغييره من الطرف المستفيد بدون عرضه على موافقة المجلس.

المادة 42:

تنقل بحكم القانون وبدون إجراءات شكلية خاصة، إلى ملكية الجماعة الترابية أو الجماعات الترابية المحدثة، نتيجة الضم أو التجميع أو الإحداث أو الحذف، أملاك الجماعة الترابية أو الجماعات الترابية التي كانت قائمة.

يعفى نقل ملكية العقارات التابعة للأملاك العامة والخاصة التي كانت في ملكية الجماعات الترابية السابقة، إلى الجماعات الترابية المحدثة إثر تقسيم أو ضم للجماعات الترابية، من واجبات التقييد في الرسوم العقارية.

المادة 43:

يمكن للدولة أن تفوت مجانا إلى الجماعات الترابية وبناء على طلب هذه الأخيرة قطعا أرضية تابعة للملك الخاص للدولة لغرض بناء مقراتها بموجب قرار للوزير المكلف بالمالية أومن يفوض إليه ذلك.

لا يمكن بأي حال من الأحوال أن تتجاوز مساحة القطعة الأرضية المفوتة مجانا 2500 متر مربع.

إذا ثبت، بعد المعاينة التي يجريها مندوب أملاك الدولة والتي يجب أن تتم داخل أجل خمس) 5(سنوات يبتدئ من تاريخ التفويت، أن بناء مقر الجماعة الترابية لم ينجز داخل هذا الأجل وجب إرجاع العقار موضوع التفويت إلى ملك الدولة الخاص وفق الشروط المحددة في نفس القرار.

إذا أثبتت المعاينة المذكورة أن العقار استعمل لغرض غير بناء مقر الجماعة الترابية وجب على الجماعة الترابية المعنية أن تؤدي للدولة قيمته الحقيقية بعد تحديدها بواسطة خبرة إدارية وفقا للتشريع والتنظيم المتعلقين بأملاك الدولة.

المادة 44:

خلافا للأحكام التشريعية الجاري بها العمل في مجال التجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات، يترتب على التسلم المؤقت لأشغال التجهيز المنصوص عليها في مشروع التجزئة إلحاق طرق التجزئة أو المجموعة السكنية وشبكات الماء والمجاري والكهرباء والمساحات غير المبنية المغروسة بالأملاك العامة للجماعة الترابية المعنية.

ويكون إلحاق الطرق والشبكات والمساحات المشار إليها أعلاه بالأملاك العامة للجماعة الترابية المعنية بناء على محضر التسلم المؤقت للأشغال يقيد بإسمها في الصك العقاري الأصلي للعقار موضوع التجزئة، ويباشر هذا القيد مجانا بطلب من رئيس مجلس الجماعة الترابية التي يعنيها الأمر.

غير أن الإلحاق المشار إليه أعلاه لا يعفي صاحب التجزئة أو المجموعة السكنية من إتمام إجراءات التسلم النهائي لأشغال التجهيز المنصوص عليها في مشروع التجزئة طبقا للتشريع الجاري به العمل.

تسري أحكام هذه المادة على التجزئات العقارية والمجموعات السكنية التي كانت موضوع تسلم مؤقت لأشغال التجهيز المنصوص عليها في مشروع التجزئة قبل دخول هذا القانون حيز التنفيذ.

المادة 45:

تعفى الجماعات الترابية من أداء وجيبات المحافظة على الأملاك العقارية المستحقة على:

-إدراج مطالب التحفيظ المتعلقة بأملاكها والتي يجب إرفاقها بملف تقني يتم إعداده وفقا للمقتضيات التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل؛

-عمليات الإيداع أو التقييد المرتبطة بالأملاك العامة للجماعات الترابية؛

عمليات إيداع أو تقييد عقود الاقتناء بعوض أو بدون عوض لفائدة الملك الخاص للجماعات الترابية المبرمة قبل 31 ديسمبر

2015؛

المادة 46:

تعفى الجماعات الترابية من كل ضريبة أو رسم أو أي اقتطاع ضريبي آخر يكون له طابع محلي، فيما يخص جميع تصرفاتها أو أعمالها أو عملياتها المتعلقة بأملاكها العقارية وكذا الدخول المرتبطة بها.

المادة 47:

تخضع مقررات مجالس الجماعات الترابية المتخذة طبقا لأحكام هذا القانون للتأشير عليها، حسب الحالة، من قبل والي الجهة بالنسبة للجهة أو عامل العمالة أو الإقليم المعني بالنسبة للعمالة أو الإقليم أو الجماعة.

تحدد بقرار مشترك لوزير الداخلية والوزير المكلف بالمالية لائحة الوثائق والبيانات الواجب إرفاقها بالمقررات السالفة الذكر عند عرضها على التأشير.

المادة 48:

تسري أحكام هذا القانون والنصوص الصادرة لتطبيقه على تدبير أملاك مجموعات الجهات ومجموعات العمالات والأقاليم ومؤسسات التعاون بين الجماعات ومجموعات الجماعات الترابية، المحدثة تطبيقا لمقتضيات القوانين التنظيمية المتعلقة بالجهات والعمالات والأقاليم والجماعات.

المادة 49:

يدخل هذا القانون حيز التنفيذ ابتداء من تاريخ نشره بالجريدة الرسمية. غير أن الأحكام التي تقتضي نصوصا تطبيقية تدخلحيز التنفيذ ابتداء من نشر تلك النصوص بالجريدة الرسمية على أن تنشر داخل أجل لا يتعدى 12 شهرا من نشر هذا القانون في الجريدة الرسمية.

تنسخ ابتداء من نفس التاريخ النصوص الآتية:

-الظهير الشريف الصادر في 17 من صفر 1340)19 أكتوبر 1921(المتعلق بالأملاك المختصة بالبلديات كما وقع تغييره وتتميمه؛

-الظهير الشريف الصادر في 22 من محرم 1369)14 نوفمبر 1949(في شأن منح بعض الرخص في إشغال الملك العمومي البلدي؛

-الظهير الشريف الصادر في 26 من شوال 1373)28 يونيو 1954(بشأن أملاك الجماعات القروية كما وقع تغييره وتتميمه؛

-الظهير الشريف رقم 1-62-308 الصادر في 17 من ربيع الآخر 1383)7 سبتمبر 1963(بالإذن في التخلي للجماعات القروية بدون عوض عن قطع أرض مخزنية لازمة لبناء "دور جماعية."

.....

.....

.....

قرار مشترك لوزير الداخلية ووزيرة الاقتصاد والمالية رقم 2658.22 صادر في 17 من صفر 1444 (14) سبتمبر (2022) بتحديد نماذج دفاتر التحملات المتعلقة بالترخيص بالاحتلال المؤقت للملك العام للجماعات الترابية وبتفويت وكراء واستغلال أملاكها الخاصة.

وزير الداخلية .

ووزيرة الاقتصاد والمالية

بناء على القانون رقم 57.19 المتعلق بنظام الأملاك العقارية للجماعات الترابية، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف : رقم 1.21.74 بتاريخ 3 ذي الحجة 1442 (14) يوليو (2021) ولاسيما المواد 16 و 17 و 32 و 33 و 36 و 37 منه

وبعد الاطلاع على القانون التنظيمي رقم 111.14 المتعلق بالجهات الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.15.83 بتاريخ 20 من رمضان 1436 (7) يوليو (2015) :

وعلى القانون التنظيمي رقم 112.14 المتعلق بالعمالات والأقاليم الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.15.84 بتاريخ 20 من رمضان 1436 (7) يوليو (2015) :

وعلى القانون التنظيمي رقم 113.14 المتعلق بالجماعات الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.15.85 بتاريخ (20 من رمضان 1436 (7) يوليو 2015 .

قررا ما يلي :

المادة الأولى

تطبيق الأحكام المواد 16 و 17 و 32 و 33 و 36 و 37 من القانون رقم 57.19 المشار إليه أعلاه، يحدد كما هو مرفق بهذا القرار المشترك ما يلي :

الملحق رقم 1 : نموذج دفتر التحملات المتعلق بالترخيص بالاحتلال المؤقت للملك العام للجماعات الترابية :

الملحق رقم 2 نموذج دفتر التحملات المتعلق بتفويت الأملاك الخاصة للجماعات الترابية :

الملحق رقم 3 : نموذج دفتر التحملات المتعلق بكراء وباستغلال الأملاك الخاصة للجماعات الترابية.

المادة الثانية

ينشر هذا القرار المشترك بالجريدة الرسمية.

وحرر بالرباط في 17 من صفر 1444 (14) سبتمبر (2022).

وزير الداخلية.

الإمضاء : عبد الوافي لفتيت.

وزيرة الاقتصاد والمالية.

الإمضاء : نادية فتاح

الملحق : نموذج سجل المحتويات

المملكة المغربية

وزارة الداخلية

سجل محتويات جهة عمالة أو إقليم / جماعة ....

صفحة 1234

الجريدة الرسمية عدد 7168 - 18 رجب 1444 (9) فبراير 2023

بطاقة تقنية

مجموع الأملاك:

الأملاك العامة

الأملاك الخاصة

الأملاك المحفظة:

الأملاك في طور التحفيظ

الأملاك غير المحفظة:

الأملاك المقتناة:

الأملاك المفوتة:

الأملاك موضوع مبادلة

الأملاك موضوع نزع ملكية

الهبات والوصايا

الأملاك موضوع احتلال مؤقت

الأملاك موضوع كراء

الأملاك الموضوعة رهن إشارة الدولة أو جماعات ترابية أخرى أو مؤسسات عمومية

إجمالي عمليات التحفيظ

بالمتر المربع

تم حصر هذا السجل في ..... صفحة

التوقيع:

رئيس مجلس

صفحة : 1235

ملاحظات

المرجع الذي يتم به تسجيل الملك في السجل، ويتعين أن يتضمن أيضا رقم

الملف

بناية أو أرض عارية أو أرض مغروسة مع الإشارة إلى نوع المحتوى)

محفظ رقم الرسم العقاري وتاريخ التسجيل لدى المحافظة العقارية : في طور التحفيظ مطلب تحفيظ أو مطلب تقييد وتاريخهما : غير محفظ (مراجع سند الملكية).

رقم وتاريخ تسجيله لدى إدارة التسجيل التابع لها موقع العقار في حالة عدم الإعفاء : الإشارة إلى المرجع القانوني في حالة الإعفاء.

المحددة في شهادة الملكية بالنسبة للأملاك المحفظة أو تقديرية بالنسبة للأملاك في طور التحفيظ، أو غير محفظة

تحديد الموقع بتفصيلات الحي الشارع الزقاق .....

البيانات

رقم التقييد في السجل

النوع

المراجع العقارية للملك

المرجع وتاريخ تسجيله بإدارة التسجيل

المساحة

الموقع

الإحداثيات الجغرافية

مصدر تملك العقار

ثمن الاقتناء

اقتناء أو هبة، وصية نزع ملكية تقسيم إداري محضر تسليم تجهيزات التجزئة، أو بمقتضى نص قانوني أو قرار إداري، أو حكم قضائي

بالمجان أو بثمن حقيقي .....

ضمن الأملاك العامة

الأساس القانوني المعتمد لترتيب العقار

قرار الرئيس بناء على مداولات المجلس (الترتيب) التحديد الإداري، تخطيط حدود الطرق العامة، تعيين الطرق والمسالك والممرات والأزقة المستعملة، وثيقة التعمير (التملك + التهيئة)

التخصيص حسب وثائق التعمير

تجهيز إداري اقتصادي اجتماعي ثقافي رياضي ترفيهي مساحات

الاستعمال الفعلي

خضراء طرق ساحات عمومية

القيمة التداولية للعقار

تحديد الاستعمال الفعلي للعقار

الاستغلال الخصوصي من طرف الغير

تاريخ إبرام سند الترخيص بالاستغلال

تحديد نوع الاستغلال وضع رهن الإشارة احتلال مؤقت، الغرض منه....

رخصة الاحتلال المؤقت أو اتفاقية الوضع رهن الإشارة

الشخص المرخص له بالاحتلال المؤقت (أو المرخص لهم)

كما هو محدد في قرار الترخيص أو قرارات الترخيص)

مدة الاحتلال المؤقت

كما هي محددة في قرار الترخيص أو قرارات الترخيص)

مبلغ إتاوة الاحتلال

كما هو محدد في قرار الترخيص أو قرارات الترخيص)

نسبة الزيادة

كما هي محددة في قرار الترخيص أو قرارات الترخيص)

آجال وكيفيات أداء إتاوة الاحتلال

كما هي محددة في قرار الترخيص أو قرارات الترخيص)

المؤقت

مرجع وتاريخ إخراج العقار من الملك العام في حالة الإخراج)

قرار عدد ...بتاريخ....

ملاحظات

تتعلق بالعقار أو المستغل (المستغلين).

الجريدة الرسمية عدد 7168 - 18 رجب 1444 (9) فبراير 2023

القسم الثاني: الأملاك الخاصة

ملاحظات

المرجع الذي يتم به تسجيل الملك في السجل، ويتعين أن يتضمن أيضا رقم

الملف

بناية أو أرض عارية أو أرض مغروسة (مع الإشارة إلى نوع المحتوى) محفظ رقم الرسم العقاري وتاريخ التسجيل لدى المحافظة العقارية في طور التحفيظ مطلب تحفيظ أو مطلب تقييد وتاريخهما: غير محفظ (مراجع سند الملكية).

رقم وتاريخ تسجيله لدى إدارة التسجيل التابع لها موقع العقار في حالة عدم الإعفاء :

الإشارة إلى المرجع القانوني في حالة الإعفاء.

محددة في شهادة الملكية بالنسبة للأملاك المحفظة أو تقديرية بالنسبة للأملاك في طور التحفيظ، أو غير محفظة

تحديد الموقع بتفصيلات الحي الشارع الزقاق .....

اقتناء هية وصية نزع ملكية تقسيم إداري بمقتضى عقد توثيقي أو عدلي أو بمقتضى نص قانوني أو قرار إداري، أو حكم قضائي

بالمجان بمقابل رمزي بثمن حقيقي .....

بيان التخصيص الفعلي للعقار

البيانات

رقم التقييد في السجل

النوع

المراجع العقارية للملك

المرجع وتاريخ تسجيله بإدارة التسجيل

المساحة

الموقع

الإحداثيات الجغرافية

المصدر

ثمن الاقتناء

التخصيص حسب وثائق التعمير

الاستعمال الفعلي

القيمة التداولية للعقار

تحديد الاستعمال الفعلي للعقار

الغير

الاستغلال الخصوصي للملك من طرف

تحديد نوع الاستغلال وضع رهن الإشارة، كراء استغلال ...

تاريخ إبرام عقد الكراء أو الاستغلال أو اتفاقية الوضع رهن الإشارة

(الشخص المكتري أو المكترين)

مدة الكراء

كما هو محدد في عقد الكراء

ثمن الكراء

كما هي محددة في عقد الكراء أو في دفتر التحملات

نسبة الزيادة

كما هو محدد في عقد الكراء أو في دفتر التحملات

تاريخ أداء ثمن الكراء

كما هي محددة في عقد الكراء أو في دفتر التحملات

مرجع وتاريخ سند إخراج العقار من الملك الخاص مع بيان مبرر الترتيب.

شهريا، كل 3 أشهر، كل ستة أشهر، كل سنة

المرجع وتاريخ خروج العقار في حالة ترتيبه في الملك العام أو تفويته أو مبادلته

قرار الترتيب التفويت أو المبادلة عدد. بتاريخ...

ثمن التفويت أو مبلغ المدرك في حالة المبادلة

تتعلق بالعقار أو المستغل

ملاحظات

.....

.....

قرار مشترك لوزير الداخلية ووزيرة الاقتصاد والمالية رقم 3711.21 صادر في 17 من صفر 1444 (14) سبتمبر (2022) بتطبيق أحكام القانون رقم 57.19 المتعلق بنظام الأملاك العقارية للجماعات الترابية بشأن اللجنة المكلفة بإجراء الخبرة الإدارية.

وزير الداخلية

ووزيرة الاقتصاد والمالية

بناء على القانون رقم 57.19 المتعلق بنظام الأملاك العقارية للجماعات الترابية الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.21.74 بتاريخ 3 ذي الحجة 1442 (14) يوليو (2021) ولاسيما المواد 16 و 23
: و 31 و 33 و 34 و 36 منه

وبعد الاطلاع على القانون التنظيمي رقم 111.14 المتعلق بالجهات الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.15.83 بتاريخ 20 من رمضان 1436 (7) يوليو 2015

وعلى القانون التنظيمي رقم 112.14 المتعلق بالعمالات والأقاليم. الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.15.84 بتاريخ 20 من رمضان 1436 (7) يوليو 2015 .

وعلى القانون التنظيمي رقم 113.14 المتعلق بالجماعات الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.15.85 بتاريخ 20 من رمضان 1436 (7) يوليو 2015

قررا ما يلي :

المادة الأولى

تطبيقا لأحكام المواد 16 و 31 و 34 من القانون رقم 57.19 المشار إليه أعلاه، تتكون اللجنة المكلفة بإجراء الخبرة الإدارية من الأعضاء التالي بيانهم :

والي الجهة أو من يمثله إذا تعلق الأمر بعقار يهم الجهة أو عامل العمالة أو الإقليم أو من يمثله إذا تعلق الأمر بعقار يهم العمالة أو الإقليم أو الجماعة، بصفته رئيسا :

رئيس مجلس الجماعة الترابية المعنية أو من يمثله :

- المدير العام للمصالح أو مدير المصالح للجماعة الترابية المعنية.

حسب الحالة، أو من يمثله، بصفته مكلفا بكتابة اللجنة :

ممثل عن مندوبية أملاك الدولة :

ممثل عن إدارة الضرائب :

ممثل عن الخزينة العامة :

ممثل عن الوكالة الحضرية :

ممثل عن مصلحة المحافظة العقارية.

كما تضم اللجنة ممثلا عن المصالح اللاممركزة للسلطة الحكومية المكلفة بالفلاحة، إذا كان العقار فلاحيا.

يمكن لرئيس اللجنة أن يدعو لاجتماعاتها، بصفة استشارية، كل شخص يرى فائدة في حضوره

المادة الثانية

تجتمع اللجنة المكلفة بإجراء الخبرة الإدارية بدعوة من رئيسها داخل أجل ثلاثين (30) يوما الموالية لتاريخ توصله في هذا الشأن يطلب من رئيس مجلس الجماعة الترابية المعنية بالعملية، وذلك لأجل تحديد :

الثمن الافتتاحي للمزايدة العمومية المتعلقة بالترخيص بالاحتلال المؤقت للملك العام للجماعات الترابية بإقامة بناء وبتفويت وكراء

واستغلال أملاكها الخاصة :

- قيمة العقارات في عمليات الاقتناء والتفويت بالتراضي والمبادلة :
- القيمة الإيجارية للعقارات في حالة الكراء أو الاستغلال بالتراضي :

التعويض عن الأضرار المادية المباشرة المرتبطة بالبناء المشيد فوق الملك العام الناتجة عن سحب رخصة الاحتلال المؤقت بإقامة بناء

لأجل المصلحة العامة.

المادة الثالثة

يتعين إرفاق الطلب المشار إليه في المادة 2 أعلاه، بملف تقني يتعلق بالعقار المعني يتضمن على الخصوص بطاقة تحدد موقع العقار موضوع الخبرة ومساحته ومراجعه العقارية وتخصيصه حسب وثائق التعمير السارية المفعول وتصميما تجزيئيا يبين موقع العقار ويرسم حدوده موقعا من قبل المهندس الذي قام بإعداده وموقعا عليه بالأحرف الأولى من طرف رئيس مجلس الجماعة الترابية المعنية.

يقوم رئيس اللجنة المكلفة بإجراء الخبرة الإدارية بتبليغ الملف المذكور إلى أعضاء اللجنة 15 يوما على الأقل قبل تاريخ انعقادها.

المادة الرابعة

تعتمد اللجنة، عند إجرائها للخبرة الإدارية على عناصر للمقارنة وعلى معايير موضوعية تتمثل على الخصوص، في الوضعية القانونية والمساحة وموقع العقار وتاريخ وثمن المعاملة العقارية والتخصيص المعماري والاستعمال والقرب من التجهيزات والارتفاقات والشكل والمعالم ورقم معاملات الشركات بالنسبة للاحتلال المؤقت للملك

العام لأغراض الإشهار التجاري.

وتأخذ اللجنة بعين الاعتبار كافة المعطيات المتوفرة لديها، وتلك التي يمكن الحصول عليها من لدن الهيئات العمومية أو الخاصة.

الجريدة الرسمية عدد 7168-18 رجب 1444 (9) فبراير 2023

المادة الخامسة

يقوم كاتب اللجنة المكلفة بإجراء الخبرة الإدارية، خلال الجلسة بتحرير محضر عن كل اجتماع تضمن فيه قيمة العقار وعند الاقتضاء، الملاحظات أو الاعتراضات المقدمة خلال الاجتماع.

يتم توقيع هذه المحاضر من طرف أعضاء اللجنة، وذلك داخل أجل ثمانية (8) أيام من تاريخ انعقاد آخر اجتماع للجنة.

يجب على اللجنة، في جميع الأحوال أن تنهي أشغالها داخل أجل 15 يوما من تاريخ انعقاد أول اجتماع لها.

المادة السادسة

ينشر هذا القرار المشترك بالجريدة الرسمية.

وحرر بالرباط في 17 من صفر 1444 (14) سبتمبر (2022).

وزير الداخلية.

الإمضاء : عبد الوافي لفتيت.

وزيرة الاقتصاد والمالية.

الإمضاء : نادية فتاح

.....

.....

قرار مشترك لوزير الداخلية ووزيرة الاقتصاد والمالية رقم 3712.21 صادر في 17 من صفر 1444 (14) سبتمبر 2022) بتحديد كيفيات إجراء المزايدة العمومية المتعلقة بالترخيص بالاحتلال المؤقت للملك العام للجماعات الترابية بإقامة بناء وبتقويت وكراء واستغلال أملاكها الخاصة.

وزير الداخلية

ووزيرة الاقتصاد والمالية

بناء على القانون رقم 57.19 المتعلق بنظام الأملاك العقارية للجماعات الترابية الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.21.74 بتاريخ 3 ذي الحجة 1442 (14) يوليو (2021)، ولاسيما المواد 16 و 32 و 36 منه :

وبعد الاطلاع على القانون التنظيمي رقم 111.14 المتعلق بالجهات الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.15.83 بتاريخ 20 من (رمضان 1436 (7) يوليو 2015

وعلى القانون التنظيمي رقم 112.14 المتعلق بالعمالات والأقاليم الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.15.84 بتاريخ 20 من رمضان 1436 (7) يوليو 2015

الجريدة الرسمية عدد 7168 - 18 رجب 1444 (9) فبراير 2023

وعلى القانون التنظيمي رقم 113.14 المتعلق بالجماعات الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.15.85 بتاريخ 20 من رمضان 1436

)2015(7) يوليو(

قررا ما يلي :

الباب الأول

أحكام عامة

المادة الأولى

تطبيقا لأحكام المواد 16 و 32 و 36 من القانون رقم 57.19 المشار إليه أعلاه، يحدد هذا القرار المشترك كيفيات إجراء المزايدة العمومية المتعلقة بالترخيص بالاحتلال المؤقت للملك العام للجماعات الترابية بإقامة بناء وبتفويت وكراء واستغلال أملاكها الخاصة.

المادة 2

يراد في مدلول هذا القرار المشترك بما يلي :

1 - السلطة المختصة : رئيس مجلس الجماعة الترابية أو الشخص المفوض من قبله لإجراء المزايدة العمومية أو أي شخص آخر مؤهل لهذا الغرض بنص تشريعي أو تنظيمي :

2 - المتنافس : كل شخص ذاتي أو اعتباري يقترح عرضا في إطار المزايدة العمومية :

3- التجمع : متنافسان أو أكثر يوقعون التزاما وحيدا :

4 - نائل المزايدة العمومية : المتنافس الذي تم قبول عرضه قبل تبليغ المصادقة على المزايدة العمومية :

5- صاحب المزايدة العمومية : نائل المزايدة الذي تم تبليغ المصادقة على المزايدة إليه.

المادة 3

يجب على السلطة المختصة قبل الإعلان عن إجراء أية مزايدة عمومية أن تحدد كل المعلومات المتعلقة بالعملية، ولا سيما :

1 - الوضعية القانونية للعقار وبياناته ولا سيما سند الملكية والمساحة والموقع والحدود والمحتويات :

2 - وصف العقار موضوع العملية ولا سيما عدد الأملاك موضوع المزايدة وطبيعة البنايات أو التحسينات المزمع إحداثها ومواصفاتها التقنية وعند الاقتضاء، مساحاتها ونوعيتها والغرض من الاستغلال :

3 - شروط الاستغلال المدة مسؤولية المستفيد عن الأضرار الناجمة عن الاستغلال التزام المستفيد بالمحافظة على الأماكن المستغلة) :

4 - شروط تغيير مواقع الاستغلال أو بعض مقتضيات الرخص الأصلية، عند الاقتضاء :

5 - الثمن الافتتاحي للمزايدة العمومية المعد من قبل اللجنة المكلفة بإجراء الخبرة الإدارية والمصادق عليه من طرف مجلس الجماعة الترابية.

المادة 4

يتم إجراء المزايدة العمومية بناء على دفتر تحملات يحدد شروط إبرام وتنفيذ القرارات والعقود المتعلقة بها.

يحدد دفتر التحملات البنود المتعلقة بكل مزايدة عمومية وتتضمن الإحالة إلى النصوص العامة المطبقة.

توقع دفاتر التحملات من طرف السلطة المختصة قبل الشروع في مسطرة المزايدة العمومية.

ويمكن أن يأخذ هذا التوقيع شكل توقيع منسوخ رقميا أو توقيع إلكتروني فيما يخص دفتر التحملات المنشور في بوابة الصفقات العمومية.

يجب أن يتضمن دفتر التحملات البيانات التالية على الأقل :

(1) بيان الأطراف المتعاقدة وأسماء وصفات الموقعين المتصرفين باسم السلطة المختصة وباسم المتعاقد معه :

ب موضوع و محتوى العملية مع الإشارة إلى الجماعة العمالة أو الإقليم الجهة أو المقر مكان استغلال العقار موضوع العملية :

(ج) الثمن الافتتاحي للمزايدة العمومية :

د أجل التنفيذ أو تاريخ انتهاء الاستغلال :

هـ) شروط تسليم العقار موضوع المزايدة، وعند الاقتضاء، شروط استرجاعه :

و آجال وكيفيات استخلاص المداخيل المتعلقة بالعملية طبقا للنصوص التنظيمية الجاري بها العمل :

ز -) شروط الرهن عند الاقتضاء :

ح) إلزام المستفيد بالتأمين عن الأضرار الناتجة عن استغلال

العقار موضوع العملية، عند الاقتضاء :

ط) إلزام المستفيد بالإدلاء سنويا بلائحة مأجوريه وبالوثائق الإدارية المسلمة من طرف السلطات المختصة والتي تثبت الوضعية السليمة للمستفيد اتجاه التزاماته الضريبية وسداد اشتراكاته في أنظمة الاحتياط الاجتماعي، عند الاقتضاء :

ي تحديد الجزاءات المترتبة عن عدم وفاء المستفيد ببعض أو كل الالتزامات المنصوص عليها في دفتر التحملات وفي قرار الترخيص بالاحتلال المؤقت أو في عقد التفويت أو الكراء أو الاستغلال، عند الاقتضاء :

ك شروط السحب أو الفسخ ومال البنايات والتحسينات المقامة

فوق العقار، عند الاقتضاء :

ل) المصادقة على المزايدة العمومية من طرف السلطة المختصة.

تعقد الالتزامات المتبادلة التي تثبتها المزايدة العمومية على أساس عقد الالتزام الذي يوقعه نائل المزايدة العمومية وعلى أساس دفتر التحملات.

الباب الثاني

المزايدة العمومية

المادة 5

تتم المزايدة العمومية عن طريق طلب العروض المفتوح بعروض أثمان بناء على دفتر التحملات، وذلك طبقا للكيفيات والشروط

المنصوص عليها في هذا القرار المشترك.

تخضع المزايدة العمومية للمبادئ التالية :

(1) الدعوة إلى المنافسة :

ب) فتح الأظرفة في جلسة عمومية :

ج) فحص العروض من طرف لجنة المزايدة العمومية :

د اختيار العرض الأكثر أفضلية من طرف لجنة المزايدة العمومية الواجب اقتراحه على السلطة المختصة :

هـ) وجوب قيام السلطة المختصة التي تجري المزايدة العمومية بتبليغ الثمن الافتتاحي للمزايدة العمومية الذي صادق عليه مجلس الجماعة الترابية إلى أعضاء لجنة المزايدة العمومية.

المادة 6

1 - تكون كل مزايدة عمومية موضوع ملف تعده السلطة المختصة

يتضمن ما يلي :

(أ) نسخة من الإعلان عن المزايدة العمومية :

ب نسخة من دفتر التحملات :

ج) عند الاقتضاء، التصاميم والوثائق التقنية :

د) نموذج عقد الالتزام المشار إليه في المادة 12 أدناه :

ه التصريح بالشرف وفق النموذج المرفق بهذا القرار المشترك.

2 - ترسل السلطة المختصة ملف المزايدة العمومية إلى أعضاء لجنة المزايدة العمومية المنصوص عليها في المادة 17 أدناه ثمانية (8) أيام على الأقل قبل نشر الإعلان عن المزايدة العمومية في بوابة الصفقات العمومية أو توجيه هذا الإعلان للنشر.

يحدد لأعضاء هذه اللجنة أجل ثمانية (8) أيام يحتسب ابتداء من تاريخ تسلم ملف المزايدة العمومية لإبداء ملاحظاتهم بشأنه، للسطلة المختصة، عند الاقتضاء

3 - يجب أن يكون ملف المزايدة العمومية جاهزا قبل نشر الإعلان عنها، ويوضع هذا الملف رهن إشارة المتنافسين بمجرد أول صدور للإعلان في إحدى وسائل النشر المقررة في المادة 7 بعده وإلى غاية التاريخ الأقصى لتسليم العروض.

يمكن تحميل ملف المزايدة العمومية من بوابة الصفقات العمومية.

4 - تدون في سجل خاص تمسكه السلطة المختصة أسماء المتنافسين الذين قاموا بسحب أو تحميل ملف المزايدة العمومية مع الإشارة إلى ساعة السحب أو التحميل وتاريخه.

5 - يسلم ملف المزايدة العمومية مجانا إلى المتنافسين باستثناء التصاميم والوثائق التقنية التي يتطلب استنساخها معدات تقنية خاصة.

تحدد أجرة تسليم هذه التصاميم والوثائق التقنية بالقرار المحدد السعر الرسوم والأتاوى ومختلف الحقوق والواجبات المستحقة لفائدة ميزانية الجماعة الترابية.

6- عندما لا يتم لسبب من الأسباب تسليم ملف المزايدة العمومية المتنافس أو ممثله الذي تقدم إلى المكان المعين في الإعلان عن المزايدة العمومية تسلمه السلطة المختصة في نفس اليوم شهادة تبين سبب عدم تسليمه الملف، وتبين كذلك اليوم المحدد لسحبه لتمكين المتنافس من إعداد ملفه ويحتفظ بنسخة من هذه الشهادة في ملف المزايدة العمومية.

وفي حالة عدم تسليمه الملف في اليوم المحدد في الشهادة التي سلمت له، يمكن للمتنافس أن يلجأ بواسطة رسالة مضمونة مع إشعار بالتوصل إلى والي الجهة بالنسبة للمزايدات العمومية التي تجريها الجهة، أو إلى عامل العمالة أو الإقليم بالنسبة للمزايدات العمومية التي تجريها العمالة أو الإقليم والجماعة يعرض فيها ظروف تقديم طلبه للحصول على الملف والجواب الذي تلقاه.

إذا تأكدت صحة الشكاية، يأمر الوالي أو العامل، حسب الحالة بمقرر معلل السلطة المختصة بأن تسلم فورا ملف المزايدة العمومية إلى المشتكي أو يأمر إن اقتضى الحال بتأجيل تاريخ فتح الأظرفة إذا كان الأجل المتبقي لا يمكن المتنافس من تحضير ملفه.

ينشر إعلان التأجيل على الأقل في جريدة مرخص لها بنشر الإعلانات القانونية والقضائية والإدارية تكون باللغة العربية، تختارها السلطة المختصة، وينشر كذلك في بوابة الصفقات العمومية.

7 - يمكن، بصفة استثنائية، للسلطة المختصة أن تدخل تعديلات على ملف المزايدة العمومية دون تغيير موضوع المزايدة العمومية. وتتم موافاة جميع المتنافسين الذين سحبوا أو حملوا الملف المذكور بهذه التعديلات وتضمينها في الملف الموضوع رهن إشارة المتنافسين الآخرين.

يمكن إدخال هذه التعديلات في أي وقت داخل الأجل الأصلي للإشهار.

إذا اقتضت التعديلات نشر إعلان تصحيحي، ينشر هذا الإعلان طبقا لمقتضيات الفقرة الأولى من البند 2 من المادة 7 بعده في هذه الحالة، لا تتم جلسة فتح الأظرفة إلا بعد انقضاء أجل عشرة (10) أيام كحد أدنى يحتسب ابتداء من اليوم الموالي لتاريخ آخر نشر الإعلان التصحيح في بوابة الصفقات العمومية وفي أول جريدة صدرت، ودون أن يكون التاريخ المحدد للجلسة الجديدة سابقا للتاريخ المقرر في إعلان الإشهار الأصلي.

في كل الحالات، يجب احترام أجل الإشهار المنصوص عليه في الفقرة الثالثة من البند 2 من المادة 7 بعده.

يتم إبلاغ كل المتنافسين الذين سحبوا أو حملوا ملفات المزايدة العمومية بالتعديلات المقررة أعلاه، وكذا بالتاريخ الجديد لفتح الأظرفة، عند الاقتضاء.

يتم القيام بإعلان تصحيحي في الحالات التالية :

إذا قررت السلطة المختصة إدخال تعديلات على ملف المزايدة العمومية تقتضي أجلا إضافيا لإعداد العروض :

إذا تعلق الأمر بتصحيح أخطاء واضحة تمت معاينتها في الإعلان

المنشور :

• إذا لاحظت السلطة المختصة، بعد نشر الإعلان، أن الأجل الذي يسري بين تاريخ نشر الإعلان وتاريخ جلسة فتح الأظرفة غير مطابق لأجل الإشهار القانوني.

8 - إذا اعتبر متنافس أن الأجل المقرر في إعلان الإشهار غير كاف لتحضير العروض بالنظر إلى تعقد العمليات موضوع المزايدة العمومية، يمكنه أثناء النصف الأول من أجل الإشهار أن يطلب من السلطة المختصة، بواسطة مراسلة محمولة مع إشعار بالتوصل أو فاكس مؤكد أو بواسطة رسالة إلكترونية مؤكدة تأجيل تاريخ جلسة فتح الأظرفة. يجب أن تتضمن رسالة المتنافس كل العناصر التي تمكن

السلطة المختصة من تقييم طلبه للتأجيل.

إذا أقرت السلطة المختصة بصحة طلب المتنافس، يمكنها القيام بتأجيل تاريخ جلسة فتح الأظرفة يكون التأجيل، الذي يترك تقدير مدته للسلطة المختصة موضوع إعلان تصحيحي. وينشر إعلان التأجيل في بوابة الصفقات العمومية وعلى الأقل في جريدة من الجرائد المرخص لها بنشر الإعلانات القانونية والقضائية والإدارية تختارها السلطة المختصة، تكون باللغة العربية.

في هذه الحالة لا يمكن أن يتم تأجيل تاريخ جلسة فتح الأظرفة إلا مرة واحدة أيا كان المتنافس الذي يطلبه.

تخبر السلطة المختصة بهذا التأجيل المتنافسين الذين سحبوا أو حملوا ملفات المزايدة العمومية.

المادة 7

1 - كل مزايدة عمومية يجب أن تكون موضوع إعلان يبين ما يلي :

(أ) موضوع المزايدة العمومية مع بيان موقع العقار المعني :

ب السلطة المختصة التي تجري المزايدة العمومية :

(ج) مكتب السلطة المختصة وعنوانها حيث يمكن سحب ملف

المزايدة العمومية :

د) مكتب السلطة المختصة وعنوانها حيث يمكن إيداع أو توجيه

العروض :

ها المكان واليوم والساعة المحددة لانعقاد جلسة فتح الأظرفة، مع الإشارة إلى إمكانية تسليم المتنافسين لأظرفتهم مباشرة إلى رئيس لجنة

المزايدة العمومية عند افتتاح الجلسة :

و لائحة الوثائق المثبتة الواجب على كل متنافس الإدلاء بها :

ز) مبلغ الضمان المؤقت :

ح) الثمن الافتتاحي المحدد بواسطة خبرة إدارية والمصادق عليه من

قبل مجلس الجماعة الترابية :

ط العنوان الإلكتروني للموقع المستعمل لنشر إعلان المزايدة

العمومية، عند الاقتضاء :

ي الثمن المحدد للتصاميم و / أو الوثائق التقنية، عند الاقتضاء..

2- ينشر الإعلان عن المزايدة العمومية في بوابة الصفقات العمومية

وعلى الأقل في جريدة من الجرائد المرخص لها بنشر الإعلانات القانونية والقضائية والإدارية تختارها السلطة المختصة، تكون باللغة العربية.

كما يمكن موازاة مع ذلك تبليغه إلى علم المتنافسين المحتملين وعند الاقتضاء إلى الهيئات المهنية عن طريق الإدراج في نشرة الإعلانات القانونية والقضائية والإدارية بالجريدة الرسمية أو في نشرات متخصصة أو بأية وسيلة أخرى للإشهار ولاسيما بطريقة إلكترونية.

يحدد أجل إشهار إعلان المزايدة العمومية في الجريدة وفي بوابة الصفقات العمومية في واحد وعشرين (21) يوما على الأقل قبل التاريخ المحدد لجلسة فتح الأظرفة. ويسري هذا الأجل ابتداء من اليوم الموالي لتاريخ نشر الإعلان في بوابة الصفقات العمومية وتاريخ نشره في أول جريدة صدرت.

المادة 8

يحدد دفتر التحملات الضمانات المالية الواجب على كل متنافس تقديمها برسم الضمان المؤقت وفق الشروط المحددة في النصوص التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل.

يعبر عن مبلغ الضمان المؤقت بالقيمة.

المادة 9

يجوز لكل متنافس أن يطلب من السلطة المختصة إما شخصيا أو بواسطة مراسلة محمولة مع إشعار بالتسلم أو رسالة مضمونة مع إشعار بالتوصل أو بفاكس مؤكد أو بطريقة إلكترونية، أن تقدم إليه توضيحات أو معلومات تتعلق بالمزايدة العمومية أو بالوثائق المرتبطة بها.

لا يجوز قبول هذا الطلب إلا إذا توصلت به السلطة المختصة سبعة (7) أيام على الأقل قبل التاريخ المحدد لجلسة فتح الأظرفة.

يتعين على السلطة المختصة أن تجيب على كل طلب معلومات أو توضيحات تتوصل به داخل الأجل المقرر أعلاه.

يجب تبليغ كل توضيح أو معلومة تقدمها السلطة المختصة إلى أي متنافس يطلب من هذا الأخير في نفس اليوم وحسب نفس الشروط إلى المتنافسين الآخرين الذين سحبوا أو حملوا ملف المزايدة العمومية وذلك برسالة مضمونة مع إشعار بالتوصل أو

بواسطة فاكس مؤكد أو بطريقة إلكترونية، ويوضع أيضا رهن إشارة كل متنافس آخر في بوابة الصفقات العمومية ويبلغ إلى أعضاء لجنة المزايدة العمومية.

يجب أن تبلغ المعلومات أو التوضيحات التي تدلي بها السلطة المختصة إلى المتنافس الذي طلبها وإلى المتنافسين الآخرين داخل السبعة (7) أيام الموالية لتاريخ تسلم طلب المعلومات أو التوضيحات المقدم من طرف المتنافس. إلا أنه عندما يقدم هذا الطلب بين اليوم العاشر واليوم السابع السابق للتاريخ المقرر لجلسة فتح الأظرفة يجب أن يتم الجواب على أبعد تقدير ثلاثة (3) أيام قبل التاريخ المحدد الجلسة فتح الأظرفة.

المادة 10

يجوز أن يشارك بصفة صحيحة وأن ينال المزايدة العمومية في إطار المسطرة المقررة في هذا القرار المشترك الأشخاص الذاتيون

أو الاعتباريون الذين :

يثبتون توفرهم على المؤهلات التقنية والمالية المطلوبة :

يوجدون في وضعية جبائية سليمة تجاه إدارة الضرائب :

يكونون في وضعية سليمة تجاه الصندوق الوطني للضمان الاجتماعي، أو نظام خاص للاحتياط الاجتماعي :

لا يوجدون في حالة تصفية قضائية :

لا يوجدون في حالة تسوية قضائية، ماعدا في حالة ترخيص خاص

تسلمه السلطة القضائية المختصة :

لا يكونون موضوع إقصاء مؤقت أو نهائي اتخذ وفق الشروط المحددة في المادة 28 أدناه :

• لا يكونون في حالة التنافي طبقا للمادة 68 من القانون التنظيمي رقم 111.14 والمادة 66 من القانون التنظيمي رقم 112.14 والمادة 65 من القانون التنظيمي رقم 113.14 المشار إليها أعلاه :

• لا يمثلون أكثر من متنافس واحد برسم نفس المزايدة العمومية.

المادة 11

أولا) يتعين على كل متنافس أن يقدم ملفا إداريا وملفا تقنيا. ويمكن إرفاق كل ملف بقائمة للوثائق التي يتكون منها.

ألف يضم الملف الإداري ما يلي :

1 - بالنسبة لكل متنافس عند تقديم العروض :

(1) تصريحا بالشرف يعبأ وفق النموذج المرفق بهذا القرار المشترك :

ب أصل وصل الضمان المؤقت أو شهادة الكفالة الشخصية والتضامنية التي تقوم مقامه، عند الاقتضاء :

ج) بالنسبة للتجمعات، نسخة لاتفاقية تأسيس التجمع.

2 - بالنسبة للمتنافس المزمع إستاد المزايدة العمومية إليه وفق الشروط المحددة في المادة 21 أدناه :

(أ) الوثيقة أو الوثائق التي تثبت الصلاحيات المخولة إلى الشخص الذي يتصرف باسم المتنافس وتختلف هذه الوثائق حسب الشكل القانوني للمتنافس :

- إذا تعلق الأمر بشخص ذاتي يعمل لحسابه الخاص، لا تطلب منه آية وثيقة :
- إذا تعلق الأمر بممثل، فيتعين عليه تقديم ما يلي حسب الحالة

. نسخة مطابقة للوكالة مصادق عليها عندما يتصرف باسم شخص ذاتي :

. مستخرج من النظام الأساسي للشركة أو من محضر الجهاز المختص يعطيه الصلاحيات حسب الشكل القانوني للشركة

عندما يتصرف باسم شخص اعتباري :

عند الاقتضاء الوثيقة التي يفوض بموجبها شخص مؤهل صلاحياته إلى شخص آخر.

ب الوثائق الإدارية المسلمة منذ أقل من سنة من طرف السلطات المختصة والتي تثبت الوضعية السليمة للمتنافس تجاه التزاماته

الضريبية وسداد اشتراكاته في أنظمة الاحتياط الاجتماعي :

يعتمد تاريخ إصدار الوثائق المقررة في (أ) وب) أعلاه أساسا لتقييم

صلاحيتها.

ج) شهادة القيد في السجل التجاري بالنسبة للأشخاص الملزمين بالقيد في السجل التجاري طبقا للتشريع الجاري به العمل :

د) ما يعادل الشهادات المشار إليها في البندين (ب) وج) أعلاه المسلمة للمتنافسين غير المقيمين بالمغرب من قبل الإدارات أو الهيئات المختصة ببلدهم الأصلي أو بلد المنشأ.

عندما لا يتم تسليم مثل هذه الوثائق من طرف الإدارات أو الهيئات المختصة بالبلد الأصلي أو بلد المنشأ، يمكن تعويض الشواهد المذكورة بشهادة مسلمة من طرف سلطة قضائية أو إدارية بالبلد الأصلي أو ببلد المنشأ تثبت عدم إمكانية إصدار هذه الوثائق.

باء) يضم الملف التقني ما يلي :

• مذكرة تبين الوسائل البشرية والتقنية للمتنافس وتحدد، عند الاقتضاء، مكان وتاريخ وطبيعة وأهمية العمليات المرتبطة بموضوع المزايدة التي شارك المتنافس في تنفيذها وكذا نوعية هذه المشاركة.

إلا أنه، عندما يتعلق الأمر بعملية تفويت أو كراء أو استغلال مقرونة بإنجاز مشروع معين تنضاف إلى المذكرة السابقة الشهادات أو نسخ منها يسلمها أصحاب المشاريع العامون أو الخواص أو رجال الفن الذين أنجز المتنافس تحت إشرافهم المشاريع المشابهة. وتحدد كل شهادة على الخصوص طبيعة العمليات المرتبطة بموضوع المزايدة ومبلغها وسنة إنجازها وكذا اسم الموقع وصفته وتقييمه.

ثانيا) عندما يكون المتنافس تعاونية أو اتحاد تعاونيات، يجب عليه الإدلاء بما يلي :

1 - عند تقديم العرض، بالإضافة إلى الملف التقني، وبالإضافة إلى الوثائق المقررة في (أ) وب من 1 من (ألف) (أولا) من هذه المادة شهادة القيد في السجل المحلي للتعاونيات :

2 - وإذا كان من المزمع إستناد المزايدة العمومية إليه وفق الشروط المنصوص عليها في المادة 21 أدناه :

1. الوثيقة أو الوثائق التي تثبت الصلاحيات المخولة إلى الشخص الذي يتصرف باسم التعاونية أو اتحاد التعاونيات :

ب الوثائق الإدارية المسلمة منذ أقل من سنة من طرف السلطات المختصة والتي تثبت الوضعية السليمة للمتنافس اتجاه التزاماته الضريبية وسداد اشتراكاته في أنظمة الاحتياط الاجتماعي.

يعتمد تاريخ إصدار الوثائق المقررة في (ب) أعلاه أساسا لتقييم صلاحيتها.

ثالثا) عندما يكون المتنافس مقاولا ذاتيا، يجب عليه الإدلاء بما يلي:

1 - عند تقديم العرض، بالإضافة إلى الملف التقني، وبالإضافة إلى الوثائق المقررة في (أ) وب) من 1 من (ألف) (أولا) من هذه المادة شهادة التسجيل في السجل الوطني للمقاول الذاتي أو نسخة منها مسلمة منذ أقل من سنة :

2 - وإذا كان من المزمع إسناد المزايدة العمومية إليه وفق الشروط

المنصوص عليها في المادة 21 أدناه شهادة أو نسخة منها مسلمة منذ أقل من سنة من قبل الإدارة المختصة في محل فرض الضريبة تثبت أن المتنافس يوجد في وضعية جبائية سليمة تجاه إدارة الضرائب.

المادة 12

يجب أن تتضمن الملفات التي يقدمها المتنافسون، علاوة على دفتر التحملات المرفق بالتصاميم والوثائق التقنية عند الاقتضاء موقعة بالأحرف الأولى وموقع عليها، مستندات الملف الإداري والملف التقني

المنصوص عليها في المادة 11 أعلاه والعرض المالي.

يتضمن العرض المالي عقد الالتزام الذي يلتزم بموجبه المتنافس

بإنجاز العملية موضوع المزايدة العمومية طبقا للشروط المقررة في دفتر التحملات مقابل ثمن يقترحه. ويتم إعداد هذا العقد في نظير واحد.

يوقع المتنافس أو ممثله المؤهل عقد الالتزام بعد ملئه بصورة قانونية، والذي يجب أن يتضمن بيان الهوية البنكية.

وعندما يكون عقد الالتزام مقدما من طرف تجمع يجب أن يكون موقعا إما من طرف كل عضو من التجمع أو من طرف المفوض فقط إذا أثبت هذا الأخير أهليته بتوكيلات مشهود بصحتها من أجل تمثيل أعضاء التجمع خلال مسطرة المزايدة العمومية.

2 - وإذا كان من المزمع إستاد المزايدة العمومية إليه وفق الشروط المنصوص عليها في المادة 21 أدناه :

1. الوثيقة أو الوثائق التي تثبت الصلاحيات المخولة إلى الشخص الذي يتصرف باسم التعاونية أو اتحاد التعاونيات :

ب الوثائق الإدارية المسلمة منذ أقل من سنة من طرف السلطات المختصة والتي تثبت الوضعية السليمة للمتنافس اتجاه التزاماته الضريبية وسداد اشتراكاته في أنظمة الاحتياط الاجتماعي.

يعتمد تاريخ إصدار الوثائق المقررة في (ب) أعلاه أساسا لتقييم صلاحيتها.

ثالثا) عندما يكون المتنافس مقاولا ذاتيا، يجب عليه الإدلاء بما يلي:

1 - عند تقديم العرض، بالإضافة إلى الملف التقني، وبالإضافة إلى الوثائق المقررة في (أ) وب) من 1 من (ألف) (أولا) من هذه المادة شهادة التسجيل في السجل الوطني للمقاول الذاتي أو نسخة منها مسلمة منذ أقل من سنة :

2 - وإذا كان من المزمع إسناد المزايدة العمومية إليه وفق الشروط

المنصوص عليها في المادة 21 أدناه شهادة أو نسخة منها مسلمة منذ أقل من سنة من قبل الإدارة المختصة في محل فرض الضريبة تثبت أن المتنافس يوجد في وضعية جبائية سليمة تجاه إدارة الضرائب.

المادة 12

يجب أن تتضمن الملفات التي يقدمها المتنافسون، علاوة على دفتر التحملات المرفق بالتصاميم والوثائق التقنية عند الاقتضاء موقعة بالأحرف الأولى وموقع عليها، مستندات الملف الإداري والملف التقني

المنصوص عليها في المادة 11 أعلاه والعرض المالي.

يتضمن العرض المالي عقد الالتزام الذي يلتزم بموجبه المتنافس

بإنجاز العملية موضوع المزايدة العمومية طبقا للشروط المقررة في دفتر التحملات مقابل ثمن يقترحه. ويتم إعداد هذا العقد في نظير واحد.

يوقع المتنافس أو ممثله المؤهل عقد الالتزام بعد ملئه بصورة قانونية، والذي يجب أن يتضمن بيان الهوية البنكية.

وعندما يكون عقد الالتزام مقدما من طرف تجمع يجب أن يكون موقعا إما من طرف كل عضو من التجمع أو من طرف المفوض فقط إذا أثبت هذا الأخير أهليته بتوكيلات مشهود بصحتها من أجل تمثيل أعضاء التجمع خلال مسطرة المزايدة العمومية.

المادة 13

1 - يوضع الملف الذي يتعين على كل متنافس تقديمه في ظرف مغلق

يحمل البيانات التالية :

اسم وعنوان المتنافس :

موضوع المزايدة العمومية :

تاريخ وساعة جلسة فتح الأظرفة :

التنبيه بأنه يجب عدم فتح الظرف إلا من طرف رئيس لجنة المزايدة العمومية خلال الجلسة العمومية لفتح الأظرفة».

2 - يحتوي هذا الظرف على غلافين مميزين :

يتضمن الغلاف الأول وثائق الملفين الإداري والتقني ودفتر التحملات المرفق بالتصاميم والوثائق التقنية، عند الاقتضاء موقعة بالأحرف الأولى وموقع عليها من طرف المتنافس أو الشخص المؤهل من طرفه لهذا الغرض. ويجب أن يكون هذا الغلاف مغلقا ويحمل بصفة بارزة عبارة الملفان الإداري والتقني :

يتضمن الغلاف الثاني العرض المالي. ويجب أن يكون مغلقا ويحمل بصفة بارزة عبارة «العرض المالي».

3 - تشير الأغلفة السالفة المبينة أعلاه بصفة ظاهرة إلى ما يلي :

اسم وعنوان المتنافس :

موضوع المزايد العمومية :

تاريخ وساعة جلسة فتح الأظرفة.

المادة 14

يمكن للمتنافسين حسب اختيارهم ، إما :

-1- أن يودعوا الأظرفة بمكتب السلطة المختصة المبين في إعلان المزايدة العمومية مقابل وصل :

-2- أن يوجهوا الأظرفة إلى مكتب السلطة المختصة عن طريق البريد

المضمون مع إشعار بالتوصل :

3 - أن يسلموا الأظرفة مباشرة إلى رئيس لجنة المزايدة العمومية

عند بداية جلسة فتح الأظرفة :

4- أن يودعوا الأظرفة بطريقة إلكترونية طبقا لأحكام المادة 32 من هذا القرار المشترك.

وينتهي أجل استلام الأظرفة في التاريخ والساعة المحددين لجلسة فتح الأظرفة في الإعلان عن المزايدة العمومية.

لا تقبل الأظرفة المودعة أو المستلمة بعد اليوم والساعة المحددين.

تسجل الأظرفة عند استلامها، من طرف السلطة المختصة، حسب ترتيب وصولها في السجل الخاص المنصوص عليه في المادة 6 أعلاه. ويوضع على الظرف الذي تم التوصل به رقم التسجيل وتاريخ وساعة وصوله.

يجب أن تبقى الأظرفة مغلقة وموضوعة في مكان آمن إلى حين فتحها طبقا للشروط الواردة في المادتين 18 و 19 أدناه.

المادة 15

يمكن سحب كل ظرف تم إيداعه أو التوصل به قبل الساعة المحددة لجلسة فتح الأظرفة.

ويكون سحب الظرف موضوع طلب مكتوب موقع من طرف المتنافس أو ممثله المؤهل بصفة قانونية وموجه إلى السلطة المختصة. وتسجل السلطة المختصة تاريخ وساعة السحب في السجل الخاص المشار إليه في المادة 6 أعلاه.

ويمكن للمتنافسين الذين سحبوا أظرفتهم تقديم أظرفة جديدة طبقا للشروط المحددة في المادة 14 أعلاه.

المادة 16

يظل المتنافسون ملتزمين بالعروض التي قدموها خلال أجل خمسة وأربعين (45) يوما يحتسب ابتداء من تاريخ جلسة فتح الأظرفة.

واذا تبين للجنة المزايدة العمومية عدم قدرتها على تحديد اختيارها خلال الأجل المنصوص عليه أعلاه، تخبر السلطة المختصة المتنافسين. قبل انتهاء هذا الأجل، بواسطة رسالة مضمونة مع إشعار بالتوصل وتقترح عليهم تمديدا لأجل جديد تحدده. ويبقى وحدهم المتنافسون الذين أعلنوا عن موافقتهم بواسطة رسالة مضمونة مع إشعار بالتوصل توجه إلى السلطة المختصة، قبل التاريخ الأقصى المحدد من طرف هذه الأخيرة، ملتزمين خلال هذا الأجل الجديد.

المادة 17

تضم لجنة المزايدة العمومية الأعضاء المبينين بعده والذين يعتبر حضورهم إجباريا :

الأمر بالصرف أو من يمثله، رئيسا للجنة :

المدير العام للمصالح أو مدير المصالح، حسب الحالة، للجماعة

الترابية المعنية أو من ينوب عنه :

. رئيس المصلحة المعنية بتدبير الصفقات بالجماعة الترابية أو من

ينوب عنه :

. رئيس المصلحة المعنية بتدبير الممتلكات بالجماعة الترابية أو من ينوب عنه :

المحاسب العمومي المكلف أو من ينوب عنه.

ويمكن للسلطة المختصة، على سبيل الاستشارة، استدعاء أي شخص آخر ترى فائدة في حضوره.

يستدعى أعضاء اللجنة بمبادرة من السلطة المختصة. ويجب أن يوجه الاستدعاء مرفقا بملف المزايدة العمومية بعد الأخذ بعين الاعتبار الملاحظات التي عبر عنها أعضاء اللجنة عند الاقتضاء، وكذا كل وثيقة مبلغة إلى المتنافسين بمصالح أعضاء لجنة المزايدة العمومية المعنيين سبعة (7) أيام على الأقل قبل التاريخ المحدد لجلسة فتح الأظرفة.

المادة 18

تكون جلسة فتح أظرفة المتنافسين عمومية.

وتنعقد هذه الجلسة في المكان واليوم والساعة المحددة في الإعلان أو الإعلان التصحيحي.

واذا صادف هذا اليوم يوم عيد أو عطلة، ينعقد الاجتماع في نفس الساعة من يوم العمل الموالي

في حالة غياب رئيس اللجنة، يتولى أحد أعضاء اللجنة الحاضرين حسب الترتيب ما عدا المحاسب العمومي المكلف أو من ينوب عنه القيام بالمهام التالية :

افتتاح الجلسة ودعوة المتنافسين الحاضرين الذين لم يودعوا أظرفتهم بعد أن يسلموها على الفور، ودعوة المتنافسين الذين انتبهوا إلى أن ملفاتهم غير كاملة إلى الإدلاء بالوثائق الناقصة في غلاف مغلق يوضح طبيعة الوثائق الناقصة :

حصر لائحة الأظرفة التي تم التوصل بها بصفة نهائية. لا يقبل أي إيداع أو سحب للأظرفة أو تكملة وثائق بعد استيفاء هذه الشكلية :

• حصر لائحة أعضاء اللجنة الحاضرين ودعوتهم للتوقيع بالأحرف الأولى على الأظرفة التي تم التوصل بها في آن واحد على طية الغلاف وعلى الأجزاء التي تلصق عليها :

الجريدة الرسمية عدد 7168-18 رجب 1444 (9) فبراير 2023

حفظ الأظرفة مغلقة وموضوعة في مكان آمن إلى حين فتحها :

• تأجيل جلسة فتح الأظرفة بثمان وأربعين (48) ساعة وإخبار المتنافسين ورئيس وأعضاء لجنة المزايدة العمومية بالمكان والتاريخ والساعة المقررة لاستئناف الجلسة العمومية لفتح الأظرفة.

المادة 19

(1) مع مراعاة أحكام الفقرة الرابعة من المادة 18 أعلاه، يفتتح رئيس اللجنة الجلسة ويدعو المتنافسين الحاضرين الذين لم يودعوا أظرفتهم بعد أن يسلموها على الفور، ويدعو بعد ذلك المتنافسين الذين انتبهوا إلى أن ملفاتهم غير كاملة إلى الإدلاء بالوثائق الناقصة في غلاف مغلق يوضح طبيعة الوثائق الناقصة ويحصر نهائيا

لائحة الأظرفة التي تم التوصل بها. لا يقبل أي إيداع أو سحب للأظرفة أو تكملة وثائق بعد استيفاء هذه الشكلية.

يتأكد رئيس اللجنة من وجود الأعضاء الذين يعتبر حضورهم إجباريا.

وفي حالة غياب أحد هؤلاء الأعضاء وبعد القيام بالشكليات المشار إليها في الفقرة الأولى من هذه المادة يدعو الرئيس الأعضاء الحاضرين للتوقيع بالأحرف الأولى على الأظرفة التي تم التوصل بها في آن واحد على طية الغلاف وعلى الأجزاء التي تلصق عليها.

ويجب أن تبقى هذه الأظرفة مغلقة وموضوعة في مكان آمن إلى حين فتحها.

يؤجل الرئيس جلسة فتح الأظرفة بثمان وأربعين (48) ساعة ويخبر المتنافسين وأعضاء اللجنة بالمكان والتاريخ والساعة المقررة لاستئناف الجلسة العمومية لفتح الأظرفة ويوجه دعوة إلى العضو أو الأعضاء المتغيبين كتابة مع تحديد المكان أو التاريخ والساعة المقررة لاستئناف الجلسة العمومية لفتح الأظرفة.

2 - يسلم الرئيس بعد ذلك، أو عند استئناف الجلسة في حالة التأجيل المقرر في الفقرة الخامسة من (1) من هذه المادة أو في المادة 18 أعلاه، إلى أعضاء اللجنة المستند المكتوب الذي يتضمن الثمن الافتتاحي للمزايدة العمومية يوقع أعضاء اللجنة بالأحرف الأولى على جميع صفحات المستند المذكور أعلاه. ويجب أن يحفظ الرئيس هذا المستند مع ملف المزايدة العمومية.

3- يعلن الرئيس بصوت عال عن الجريدة ومراجع النشر في بوابة الصفقات العمومية، وعند الاقتضاء المستندات الأخرى التي تم نشر إعلان المزايدة العمومية فيها.

4 - يطلب الرئيس من أعضاء اللجنة إبداء تحفظاتهم أو ملاحظاتهم حول العيوب المحتملة التي قد تشوب المسطرة. ولهذه الغاية، يتأكد من صحة هذه التحفظات أو الملاحظات، ويختم المسطرة ويخبر بصوت عال المتنافسين بذلك، وإذا اعتبر الرئيس أن هذه التحفظات أو الملاحظات غير صحيحة، يطلب مواصلة المسطرة تحت مسؤوليته وتدوين التحفظات أو الملاحظات في محضر الجلسة.

5 - يفتح الرئيس أظرفة المتنافسين ويتحقق من وجود الأغلفة المشار إليها في المادة 13 أعلاه.

6 - يفتح الرئيس بعد ذلك الغلاف الذي يحمل عبارة «الملفان الإداري والتقني ويعلن، بصوت عال عن الوثائق المضمنة في ملف كل متنافس ويضع قائمة بذلك.

بعد استيفاء هذا الإجراء، تختتم الجلسة العمومية وينسحب العموم والمتنافسون من القاعة.

7 - تتابع اللجنة أشغالها في جلسة مغلقة وتقوم بفحص وثائق الملف الإداري المشار إليها في الفقرة (1) من البند ألف) أولا) من المادة 11 أعلاه، والملف التقني، وتقصي اللجنة :

أ) المتنافسين الذين لا يتوفرون على الشروط المطلوبة المحددة في المادة 10 أعلاه :

ب المتنافسين الذين لم يتقيدوا بمقتضيات البند (2) من المادة 13 أعلاه فيما يتعلق بتقديم ملفاتهم :

ج) المتنافسين الذين لم يقدموا الوثائق المطلوبة :

د المتنافسين الممثلين بنفس الشخص في إطار المزايدة العمومية :

ها المتنافسين الذين قدموا إيصالات الضمان المؤقت أو شهادة الكفالة الشخصية والتضامنية التي تقوم مقامه، غير أصلية، أو الذي لا يتطابق موضوعه مع موضوع المزايدة العمومية أو الذي يكون مبلغه أقل من المبلغ المطلوب أو الذي يتضمن تحفظات أو قيود :

و المتنافسين الذين تبين أن مؤهلاتهم التقنية غير كافية بالنظر إلى الوثائق المثبتة الواجب الإدلاء بها والواردة في الإعلان المقرر في المادة 7 أعلاه.

8 - إذا لاحظت اللجنة وجود أخطاء مادية أو عدم تطابق وثائق الملف الإداري، تقبل عرض المتنافس المعني على أن تدرج التصحيحات الضرورية طبقا للشروط المقررة في المادة 21 بعده.

9 - تستأنف الجلسة العمومية، ويتلو الرئيس لائحة المتنافسين الممكن قبولهم دون الإفصاح عن أسباب إقصاء المتنافسين المبعدين.

ويرجع الرئيس، مقابل إبراء إلى المتنافسين الحاضرين الذين تم إقصاؤهم، ملفاتهم دون فتح الغلاف الذي يتضمن العرض المالي.

10 - تواصل اللجنة أشغالها وتقوم بفتح وفحص العروض المالية للمتنافسين المقبولين طبقا للشروط المنصوص عليها في المادتين 20 و 21 بعده.

المادة 20

يفتح الرئيس في جلسة عمومية أغلفة المتنافسين الممكن قبولهم والحاملة لعبارة «عرض مالي ويتلو بصوت عال محتوى عقود الالتزام.

يوقع أعضاء اللجنة بالأحرف الأولى على عقود الالتزام.

بعد استيفاء هذا الإجراء، تختتم الجلسة العمومية وينسحب العموم والمتنافسون من القاعة.

المادة 21

1 - تواصل لجنة المزايدة العمومية أشغالها في جلسة مغلقة. ويمكنها استشارة كل خبير أو تقني يستطيع إرشادها حول نقط معينة من العروض المقدمة تضمن استنتاجات الخبير أو التقني في تقارير بعدها ويوقع عليها.

2 - تقصي اللجنة المتنافسين الذين تكون عروضهم المالية :

غير مطابقة لموضوع ومحتوى المزايدة العمومية :

• غير موقعة :

متضمنة لقيود أو تحفظات :

تقل عن الثمن الافتتاحي للمزايدة العمومية.

-3- تقوم اللجنة بترتيب عروض المتنافسين المقبولين من أجل اقتراح العرض الأكثر أفضلية على السلطة المختصة. يعتبر العرض الأكثر أفضلية العرض الذي قدم أعلى ثمن.

في حالة تساوي عدة عروض اعتبرت الأكثر أفضلية، تقوم اللجنة بإجراء قرعة من أجل الفصل بين المتنافسين.

4 - تستدعي اللجنة برسالة مضمونة مع إشعار بالتوصل أو فاكس مؤكد أو أية وسيلة اتصال أخرى تمكن من إعطاء تاريخ مؤكد، المتنافس الذي تقدم بالعرض الأكثر أفضلية من أجل :

• تقديم وثائق الملف الإداري المبينة في 2 من ألف أولا) وفي 2 من ثانيا) وفي 2 من ثالثا) من المادة 11 أعلاه :

• تأكيد تصحيح الأخطاء المادية المسجلة عند الاقتضاء :

• تسوية عدم التطابق المثبت في مختلف الوثائق المكونة لملفه .

لهذه الغاية، تحدد اللجنة للمتنافس أجلا لا يقل عن سبعة (7) أيام ابتداء من تاريخ التوصل بالاستدعاء.

5- يوقف رئيس اللجنة الجلسة ويحدد التاريخ والساعة من أجل مواصلة أشغالها .

6 - يجب أن تقدم عناصر جواب المتنافس في ظرف مغلق ويتضمن هذا الظرف بصفة ظاهرة البيانات التالية :

اسم وعنوان المتنافس :

موضوع المزايدة العمومية :

• التنبيه بأنه يجب عدم فتح الظرف إلا من طرف رئيس لجنة المزايدة العمومية ويتضمن بوضوح عبارة تكملة الملف وعناصر الجواب».

يجب إما إيداع هذا الظرف مقابل وصل لدى السلطة المختصة في العنوان المبين في رسالة الاستدعاء، أو إرساله بواسطة البريد المضمون مع إشعار بالتسلم إلى العنوان المذكور أو بطريقة إلكترونية طبقا لأحكام المادة 32 من هذا القرار المشترك.

يسجل إيداع هذا الظرف في السجل الخاص المنصوص عليه في المادة 6 أعلاه.

7 - تجتمع اللجنة في المكان وفي اليوم والساعة المحددة. إلا أنه يجوز للرئيس استدعاء أعضاء اللجنة من أجل استئناف أشغالها بمجرد تلقي جواب المتنافس المعني.

وتتأكد اللجنة من وجود السند الذي استعمل وسيلة لاستدعاء المتنافس المعني وتقوم بالتحقق من الوثائق والأجوبة المتوصل بها.

تقرر اللجنة بعد فحص الوثائق والأجوبة المتوصل بها :

(أ) إما اقتراح قبول عرض المتنافس المعني على السلطة المختصة إذا استجاب للملاحظات المطلوبة منه ولاسيما إذا أدلى بالوثائق المطلوبة أو أكد التصحيحات المطلوبة أو قام بتسوية عدم التطابق المثبت :

ب) إما إقصاء المتنافس المعني إذا :

لم يجب داخل الأجل المحدد :

لم يقدم الوثائق المطلوبة :

لم يؤكد تصحيحات الأخطاء المادية المطلوبة :

• لم يقم بتسوية عدم التطابق المثبت بين مختلف وثائق ملفه :

قدم عرضا ماليا موقعا من طرف شخص غير مؤهل لإلزامه بالنظر إلى الوثيقة أو الوثائق المثبتة للصلاحيات المخولة .

8 - في حالة إقصاء المتنافس الذي قدم العرض الأكثر أفضلية طبقا لمقتضيات (ب) من البند (7) أعلاه، تستدعي اللجنة، طبقا لنفس الشروط المتنافس صاحب العرض المرتب ثانيا.

تقوم اللجنة بفحص الوثائق والأجوبة المتوصل بها ثم تقرر إما قبوله أو إقصاءه طبقا للشروط المحددة أعلاه.

إذا لم تقبل اللجنة المتنافس المعني، فإنها تدعو المتنافس صاحب العرض الموالي وتفحص الوثائق والأجوبة المتوصل بها طبقا لنفس الشروط المبينة أعلاه إلى حين استنفاد المسطرة أو التصريح بعدم جدوى المزايدة العمومية.

المادة 22

تصرح اللجنة بعدم جدوى المزايدة العمومية إذا :

(أ) لم يتم تقديم أي عرض أو إبداعه :

ب لم يتم قبول أي متنافس على إثر فحص الملفين الإداري والتقني

ج) لم يتم قبول أي متنافس على إثر فحص عرضه المالي.

المادة 23

تحرر لجنة المزايدة العمومية، خلال الجلسة محضرا عن كل اجتماع من اجتماعاتها. ولا يتم نشر هذا المحضر أو تبليغه للمتنافسين. ويبين الثمن الافتتاحي الذي صادق عليه مجلس الجماعة الترابية ويسجل عند الاقتضاء الملاحظات أو الاعتراضات المقدمة خلال عمليات فحص العروض من طرف الأعضاء أو من قبل المتنافسين وكذا رأي اللجنة حول هذه الملاحظات أو الاعتراضات.

يبين هذا المحضر كذلك أسباب إقصاء المتنافسين المبعدين والعناصر التي اعتمدت عليها اللجنة لتقترح على السلطة المختصة قبول العرض الذي تراه الأفضل.

ويوقع هذا المحضر خلال الجلسة من طرف الرئيس وأعضاء اللجنة.

ويرفق محضر جلسة فحص العروض عند الاقتضاء، بكل تقرير تم إعداده وتوقيعه من طرف الخبير أو التقني المعين من لدن لجنة المزايدة العمومية.

ينشر ببوابة الصفقات العمومية مستخرج من المحضر، ويلصق بمقر السلطة المختصة داخل الأربعة وعشرين (24) ساعة الموالية التاريخ انتهاء أشغال اللجنة وذلك لمدة خمسة عشر (15) يوما على الأقل.

المادة 24

تخبر السلطة المختصة المتنافس نائل المزايدة العمومية بقبول عرضه برسالة مضمونة مع إشعار بالتوصل، أو بواسطة فاكس مع إثبات الوصول أو بأية وسيلة أخرى للاتصال تعطي تاريخا مؤكدا. ويجب أن توجه إليه هذه الرسالة في أجل لا يتعدى خمسة (5) أيام ابتداء من تاريخ انتهاء أشغال اللجنة.

ويخبر كذلك، في نفس الأجل، المتنافسين الذين تم إقصاؤهم برفض عروضهم مع ذكر أسباب إبعادهم وذلك بواسطة رسالة مضمونة مع إشعار بالتوصل وترفق هذه الرسالة بالوثائق المضمنة في ملفاتهم.

تحتفظ السلطة المختصة، لمدة خمس (5) سنوات على الأقل بالعناصر التي كانت سببا في إقصاء المتنافسين باستثناء أصل وصل الضمان المؤقت أو شهادة الكفالة الشخصية والتضامنية التي تقوم مقامه التي ترجع إلى المتنافسين الذين تم إقصاؤهم في أجل خمسة .5) أيام(

لا يمكن أن يطالب أي متنافس بتعويض إذا لم يقبل عرضه.

لا يجوز للسلطة المختصة أن تغير الاختيار الذي أقرته لجنة المزايدة العمومية.

المادة 25

يمكن للسلطة المختصة، دون أن تتحمل أية مسؤولية عن هذا الفعل إزاء المتنافسين وفي أية مرحلة من مراحل مسطرة إجراء المزايدة العمومية، إلغاء المزايدة العمومية. ويتم هذا الإلغاء في الحالات التالية:

أ) إذا تغيرت المعطيات الاقتصادية أو التقنية أو القانونية للعقارات موضوع المزايدة العمومية تغييرا جوهريا :

ب) إذا حالت ظروف استثنائية دون ضمان التنفيذ العادي للتراخيص الممنوحة أو للعقود المبرمة بعد إجراء المزايدة العمومية :

ج) إذا قلت مبالغ العروض التي تم التوصل بها عن الأثمنة الافتتاحية للمزايدة العمومية.

تلغي السلطة المختصة المزايدة العمومية، وفق نفس الشروط، في الحالات التالية :

(أ) إذا تم الكشف عن عيب في المسطرة :

ب) في حالة شكاية مبنية على أسس صحيحة قدمها متنافس مع مراعاة مقتضيات المادة 29 أدناه.

يكون إلغاء المزايدة العمومية موضوع مقرر توقعه السلطة المختصة يبين الأسباب التي أدت إلى هذا الإلغاء. ينشر مقرر الإلغاء في بوابة الصفقات العمومية.

تخبر السلطة المختصة كتابة المتنافسين ونائل المزايدة العمومية بذلك وتبين سبب أو أسباب إلغاء المزايدة العمومية وتبلغ نسخة من مقرر الإلغاء إلى أعضاء لجنة المزايدة العمومية.

لا يجوز للمتنافسين أو نائل المزايدة العمومية أن يطالب بتعويض في حالة إلغاء المزايدة العمومية وفق الشروط المبينة أعلاه.

الباب الثالث

مقتضيات متفرقة وختامية

المادة 26

تتم المصادقة على المزايدة العمومية التي تجريها الجماعة الترابية من قبل السلطة المختصة.

لا تتم المصادقة على المزايدة العمومية من طرف السلطة المختصة إلا بعد انصرام أجل خمسة عشر (15) يوما من تاريخ انتهاء أشغال اللجنة.

المادة 27

تبلغ المصادقة على المزايدة العمومية إلى نائلها داخل أجل أقصاه خمسة وأربعون (45) يوما ابتداء من تاريخ فتح الأظرفة.
إذا تم تمديد أجل صلاحية العروض طبقا للفقرة الثانية من المادة 16 أعلاه، يمدد أجل المصادقة المشار إليه في الفقرة الأولى بنفس عدد الأيام الذي قبله نائل المزايدة العمومية.

وإذا لم يتم تبليغ المصادقة خلال الأجل المذكور يحرر نائل المزايدة العمومية من التزامه إزاء السلطة المختصة، وفي هذه الحالة تسلم له رفع اليد عن ضمانه المؤقت.

إذا قررت السلطة المختصة أن تطلب من نائل المزايدة العمومية تمديد صلاحية عرضه، يجب عليها قبل انقضاء الأجل المقرر في الفقرة أعلاه، أن تقترح على نائل المزايدة العمومية بواسطة رسالة مضمونة مع إشعار بالتوصل أو فاكس مؤكد أو بواسطة أية وسيلة اتصال أخرى تعطي تاريخا مؤكدا الإبقاء على عرضه لمدة إضافية لا تتعدى ثلاثين يوما يجب على نائل المزايدة العمومية أن يبلغ جوابه للسلطة المختصة قبل التاريخ الأقصى المحدد من طرف هذه الأخيرة.

وفي حالة رفض نائل المزايدة العمومية يسلم له رفع اليد عن الضمان المؤقت.

تعد السلطة المختصة تقريرا موقعا من طرفها بصفة قانونية يبين أسباب عدم المصادقة في الأجل المحدد يدرج هذا التقرير في ملف المزايدة العمومية.

المادة 28

في حالة تقديم تصريح بالشرف يتضمن معلومات غير صحيحة أو وثائق مزورة أو إذا ثبت في حق متنافس أو صاحب مزايدة عمومية بحسب الحالة ارتكاب أعمال غش أو رشوة أو مخالفات متكررة الشروط العمل أو إخلالات خطيرة بالالتزامات الموقعة ودون المساس بالمتابعات الجنائية، تتخذ العقوبات التالية أو إحداها :

(أ) الإقصاء المؤقت أو النهائي للمتنافس المعني من المشاركة في المزايدات العمومية التي تجريها الجماعات الترابية وذلك بمقرر لوزير الداخلية :

ب سحب القرارات أو فسخ العقود المبرمة بناء على المزايدة العمومية، متبوع أو غير متبوع بإجراء مزايدة عمومية جديدة على نفقة صاحب المزايدة العمومية وذلك بمقرر للسلطة المختصة.

في الحالتين المبينتين في (أ) و (ب) أعلاه، يستدعى المتنافس أو صاحب المزايدة، الذي تبلغ إليه المؤاخذات سلفا، للإدلاء بملاحظاته داخل الأجل المحدد من طرف السلطة المختصة لا يمكن أن يقل هذا الأجل عن خمسة عشر (15) يوما.

يجب تعليل المقررين المنصوص عليهما في (أ) و (ب) وتبليغهما إلى المتنافس أو صاحب المزايدة العمومية المقصر ونشرهما في بوابة الصفقات العمومية.

المادة 29

يجوز لكل متنافس أن يوجه شكايته كتابة إلى السلطة المختصة المعنية إذا :

1 - لاحظ أن إحدى قواعد مسطرة المزايدة العمومية المنصوص عليها في هذا القرار المشترك لم يتم التقيد بها :

2- سجل احتواء ملف المزايدة العمومية على بنود تمييزية أو شروط غير متناسبة مع موضوع المزايدة العمومية :

3 - نازع في أسباب إقصاء عرضه من طرف لجنة المزايدة العمومية التي تم تبليغها إليه من طرف السلطة المختصة طبقا للمادة 24 أعلاه.

يجب أن تقدم شكاية المتنافس ابتداء من تاريخ نشر إعلان الدعوة إلى المنافسة وإلى غاية اليوم الخامس بعد لصق نتائج الدعوة إلى المنافسة المذكور.

إلا أنه بالنسبة للحالة المقررة في البند (3) أعلاه يجب أن يقدم المتنافس شكايته داخل أجل خمسة (5) أيام يحتسب من تاريخ تسلم الرسالة المضمونة المشار إليها في المادة 24 من هذا القرار المشترك.

تخبر السلطة المختصة المشتكي بالجواب الذي خصص لشكايته داخل أجل خمسة (5) أيام ابتداء من تاريخ تسلم الشكاية المذكورة.

وإذا لم يقتنع المشتكي بجواب السلطة المختصة، يمكنه خلال أجل خمسة (5) أيام ابتداء من تاريخ تسلم جواب السلطة المختصة أن يرفع بحسب الحالة شكايته إلى والي الجهة بالنسبة للمزايدات العمومية التي تجريها الجهة، أو إلى عامل العمالة أو الإقليم بالنسبة للمزايدات العمومية التي تجريها العمالة أو الإقليم والجماعة.

يمكن لوالي الجهة أو عامل العمالة أو الإقليم، حسب المسطرة، إما :

أ) أن يأمر بالقيام بتصحيح الخلل المثبت :

ب أن يقرر إلغاء المسطرة.

يجب أن ينص كل مقرر اتخذ طبقا لهذه المادة على الأسباب والظروف التي أدت إلى اتخاذه يجب أن يدرج هذا المقرر في ملف المزايدة العمومية.

إلا أنه لا يمكن أن يكون موضوع شكاية من طرف المتنافسين :

(أ) قرار لجنة المزايدة العمومية طبقا لمقتضيات المادة 22 من هذا

القرار المشترك :

ب قرار السلطة المختصة إلغاء المزايدة العمومية المقرر في المادة 25 من هذا القرار المشترك.

وفي جميع الحالات يتعين الإجابة على شكاية المتضرر داخل أجل لا يزيد عن ثلاثين (30) يوما ابتداء من تاريخ استلام الشكاية.

تمسك السلطة المختصة سجلا لتتبع الشكايات تسجل فيه أسماء المشتكين وتاريخ استلام كل شكاية وموضوع الشكاية وكذا المال الذي آلت إليه.

المادة 30

علاوة على كيفيات نشر الوثائق المقررة في القوانين والأنظمة الجاري بها العمل والمطبقة على الجماعات الترابية، يتم نشر الوثائق المتعلقة بالمزايدات العمومية التي تجريها الجماعات الترابية ومجموعات الجهات ومجموعات العمالات والأقاليم ومؤسسات التعاون بين الجماعات و مجموعات الجماعات الترابية طبقا للكيفيات المقررة في هذا القرار المشترك.

المادة 31

ينشر في بوابة الصفقات العمومية ما يلي :

إعلانات الإشهار المتعلقة بالمزايدة العمومية وكذا التغييرات المرتبطة بها :

مستخرجات من محاضر جلسات فحص العروض :

النتائج المتعلقة بالمزايدة العمومية :

وعند الاقتضاء، مقرر إلغاء المزايدة العمومية.

المادة 32

يمكن أن يتم إيداع أظرفة وعروض المتنافسين وسحبها بطريقة إلكترونية في بوابة الصفقات العمومية.

يتم فتح الأظرفة وكذا تقييم العروض المودعة بطريقة إلكترونية من طرف المتنافسين وفق مقتضيات المواد من 18 إلى 25 أعلاه.

تتم الإجراءات المشار إليها في الفقرتين الأولى والثانية أعلاه وفق نفس الشروط والكيفيات المطبقة على الصفقات العمومية.

المادة 33

مع مراعاة الأحكام التشريعية الجاري بها العمل والمتعلقة بكتمان السر المهني، يلزم أعضاء لجنة المزايدة العمومية بكتمان السر المهني في كل ما يتعلق بالعناصر التي تبلغ إلى علمهم بمناسبة إجراء المسطرة المقررة في هذا القرار المشترك.

وتسري نفس الالتزامات على كل شخص دعي لحضور أعمال اللجنة المذكورة

المادة 34

بعد فتح الأظرفة في جلسة عمومية بالنسبة للمسطرة المقررة في هذا القرار المشترك، لا يجوز تبليغ أية معلومة تخص فحص العروض أو التوضيحات المطلوبة أو تقييم العروض أو التوصيات المتعلقة بإستاد المزايدة العمومية إلى المتنافسين وإلى أي شخص آخر ليست له صفة للمساهمة في المسطرة قبل أن تلصق نتائج فحص العروض في مقر السلطة المختصة.

المادة 35

يتعين على المتدخلين في مسطرة المزايدة العمومية المحافظة على الاستقلالية في معاملاتهم مع المتنافسين وألا يقبلوا منهم أي امتياز أو مكافأة وأن يمتنعوا عن ربط أية علاقة معهم من شأنها أن تمس

بموضوعيتهم ونزاهتهم واستقلاليتهم.

يجب على أعضاء لجنة المزايدة العمومية أو أي شخص آخر، يدعى للمشاركة في أعمالها عدم التدخل بصفة مباشرة أو غير مباشرة في مسطرة المزايدة العمومية،

عندما تكون لديهم مصلحة، سواء بصفة شخصية، أو عن طريق شخص وسيط لدى المتنافسين تحت طائلة بطلان أعمال اللجنة المذكورة.

المادة 36

ينشر هذا القرار المشترك بالجريدة الرسمية.

وحرر بالرباط في 17 من صفر 1444 (14) سبتمبر (2022).

وزير الداخلية

وزيرة الاقتصاد والمالية

الإمضاء : عبد الوافي لفتيت.

الإمضاء : نادية فتاح.

.....
.....
.....
.....

الجريدة الرسمية عدد 7168 - 18 رجب 1444 (9) فبراير 2023

قرار مشترك لوزير الداخلية ووزيرة الاقتصاد والمالية رقم 2658.22 صادر في 17 من صفر 1444 (14) سبتمبر (2022) بتحديد نماذج دفاتر التحملات المتعلقة بالترخيص بالاحتلال المؤقت للملك العام للجماعات الترابية وبتفويت وكراء واستغلال أملاكها الخاصة.

وزير الداخلية .

ووزيرة الاقتصاد والمالية

بناء على القانون رقم 57.19 المتعلق بنظام الأملاك العقارية للجماعات الترابية، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف : رقم 1.21.74 بتاريخ 3 ذي الحجة 1442 (14) يوليو (2021) ولاسيما المواد 16 و 17 و 32 و 33 و 36 و 37 منه

وبعد الاطلاع على القانون التنظيمي رقم 111.14 المتعلق بالجهات الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.15.83 بتاريخ 20 من رمضان 1436 (7) يوليو (2015) :

وعلى القانون التنظيمي رقم 112.14 المتعلق بالعمالات والأقاليم الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.15.84 بتاريخ 20 من رمضان 1436 (7) يوليو (2015) :

وعلى القانون التنظيمي رقم 113.14 المتعلق بالجماعات الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.15.85 بتاريخ (20 من رمضان 1436 (7) يوليو 2015

قررا ما يلي :

المادة الأولى

تطبيق الأحكام المواد 16 و 17 و 32 و 33 و 36 و 37 من القانون رقم 57.19 المشار إليه أعلاه، يحدد كما هو مرفق بهذا القرار

المشترك ما يلي :

الملحق رقم 1 : نموذج دفتر التحملات المتعلق بالترخيص بالاحتلال المؤقت للملك العام للجماعات الترابية :

الملحق رقم 2 نموذج دفتر التحملات المتعلق بتفويت الأملاك الخاصة للجماعات الترابية :

الملحق رقم 3 : نموذج دفتر التحملات المتعلق بكراء وباستغلال الأملاك الخاصة للجماعات الترابية.

المادة الثانية

ينشر هذا القرار المشترك بالجريدة الرسمية.

وحرر بالرباط في 17 من صفر 1444 (14) سبتمبر (2022).

وزير الداخلية.

الإمضاء : عبد الوافي لفتيت.

وزيرة الاقتصاد والمالية.

الإمضاء : نادية فتاح

صفحة : 1261

الملحق رقم 1 : نموذج دفتر التحملات المتعلق بالاحتلال المؤقت للملك العام للجماعات الترابية بإقامة بناء

المملكة المغربية

وزارة الداخلية

ولاية جهة .

عمالة أو إقليم .

جماعة

قسم

مصلحة

دفتر التحملات

المتعلق بالترخيص بالاحتلال المؤقت للملك العام التابع لـ «الجماعة الترابية ..... (1)

بإقامة بناء

الباب الأول: مقتضيات عامة

المادة الأولى موضوع دفتر التحملات

يحدد دفتر التحملات هذا الشروط والالتزامات المتعلقة بالترخيص بالاحتلال المؤقت للملك العام التابع لـ «الجماعة الترابية ..... بإقامة بناء عن طريق المزايدة العمومية، أو بالتراضي عندالاقتضاء

المادة 2

المراجع والنصوص القانونية

القانون التنظيمي رقم ..... - 4 -

القانون رقم 57.19 المتعلق بنظام الأملاك العقارية للجماعات الترابية الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.21.74 بتاريخ 03 من ذي الحجة 1442) (14) يوليو 2021 .

القانون رقم 39.07 المحدد للمقتضيات الانتقالية المتعلقة ببعض الرسوم والحقوق والواجبات المستحقة لفائدة الجماعات المحلية الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.07.209 بتاريخ 16 من ذي الحجة 1428 (27) دجنبر (2007)، المنصوص عليها في المواد من 189 إلى 193 من الباب 34 من القانون رقم 30.89 المحدد بموجبه نظام للضرائب المستحقة للجماعات المحلية وهيئاتها الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.89.187 في 21 من ربيع الآخر 1410 (21) نوفمبر 1989 .

القانون رقم 52.05 المتعلق بمدونة السير على الطرق الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.10.07 بتاريخ 26 من صفر 1431 (11) فبراير (2010) كما تم تغييره وتتميمه

---

(1) تعوض عبارة الجماعة الترابية . المذكورة في كل مواد دفتر التحملات هذا، حسب الحالة، بجهة أو عمالة أو إقليم أو جماعة، مع إضافة اسم الجماعة الترابية المعنية في مدلول هذا الدفتر، يراد بـ إقامة بناءه (avec emprise) : إضافة إلى البنايات العادية، كل منشأة يتم تثبيتها فوق الملك العام موضوع الاحتلال المؤقت بغض النظر عن طبيعة المواد المستعملة

في الإنجاز وكمثال: سور سياج، أحواض أغراس، أعمدة النصب لوحات إشهارية .

لائحة المراجع والنصوص القانونية غير نهائية يتعين تحيينها كلما دعت الضرورة إلى ذلك.

(4) - يكتفى بالإشارة إلى مراجع القانون التنظيمي للجماعة الترابية المعنية:

القانون التنظيمي رقم 111.14 المتعلق بالجهات الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.15.83 بتاريخ 20 من رمضان 1436 (7) يوليو 2015)

القانون التنظيمي رقم 112.14 المتعلق بالعمالات والأقاليم، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.15.04 بتاريخ 20 من رمضان 1436 (7) يوليو (2015)

القانون التنظيمي رقم 113.14 المتعلق بالجماعات الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.15.85 بتاريخ 20 من رمضان 1436 (7) يوليو (2015)

.....

.....

الظهير الشريف رقم 1.56.211 بشأن الضمانات المالية المطلوبة من المشاركين في السمسرات العمومية والذين

نزل عليهم المزاد:

المرسوم رقم 2.78.157 الصادر بتاريخ 11 من رجب 1400 (26) ماي (1980) بتحديد الشروط التي تنفذ بها تلقائيا التدابير الرامية إلى استتباب الأمن وضمان سلامة المرور والصحة والمحافظة على الصحة العمومية

المرسوم رقم .... - 5 -

القرار المشترك لوزير الداخلية ووزيرة الاقتصاد والمالية رقم 3712.21 الصادر في 17 من صفر 1444 (14) سبتمبر (2022) بتحديد كيفيات إجراء المزايدة العمومية المتعلقة بالترخيص بالاحتلال المؤقت للملك العام للجماعات الترابية وبتفويت وكراء واستغلال أملاكها الخاصة

القرار المشترك لوزير الداخلية ووزيرة الاقتصاد والمالية رقم 3711.21 الصادر في 17 من صفر 1444 (14) سبتمبر (2022) بتطبيق أحكام القانون رقم 57.19 المتعلق بنظام الأملاك العقارية للجماعات الترابية بشأن اللجنة المكلفة بإجراء الخبرة الإدارية .

القرار الجبائي رقم ... بتاريخ ...
المحدد لنسب وأسعار الضرائب والرسوم والحقوق
والواجبات المستحقة لفائدة ميزانية الجماعة الترابية ..... - 6 -

محضر اجتماع اللجنة المكلفة بإجراء الخبرة الإدارية المجتمعة بتاريخ

مقرر مجلس الجماعة الترابية ..... - - المتخذ خلال جلسته المنعقدة بتاريخ .... - - 7 - برسم دورته .... الذي يصادق المجلس بموجبه على . ..... والمؤشر عليه من قبل - 8 -
بتاريخ ... ( )
المادة 3 العقار موضوع الترخيص بالاحتلال المؤقت :

يتكون العقار موضوع الترخيص بالاحتلال المؤقت من

مساحته ... - 9 - مسماة..... موضوع .... -10-

بالمتر المربع موقعه وحدوده

المادة 4 المستفيد من الترخيص بالاحتلال المؤقت

يقوم رئيس مجلس الجماعة الترابية ..... بمنح رخصة الاحتلال المؤقت بإقامة بناء للعقار الوارد بيانه في .12 بعد مزايدة عمومية لفائدة المادة 3 أعلاه التابع لملكها العام، قصد

-13 -

---

5 - يكتفى بالإشارة إلى المرسوم المتعلق بسن نظام للمحاسبة العمومية الخاص بالجماعة الترابية المعنية:

- المرسوم رقم 2.17449 الصادر في 4 ربيع الأول 1439 (23) نوفمبر (2017) بسن نظام للمحاسبة العمومية للجهات ومجموعاتها :

- المرسوم رقم 217450 الصادر في 4 ربيع الأول 1439 (23) نوفمبر 2017) بسن نظام للمحاسبة العمومية للعمالات والأقاليم ومجموعاتها :

6 - يشار إلى هذه الوثيقة متى تم اعتمادها كأساس لتحديد مبلغ إثارة الاحتلال المؤقت.

- المرسوم رقم 2.17.451 الصادر في 4 ربيع الأول 1439 (23) نوفمبر (2017) بسن نظام للمحاسبة العمومية للجماعات ومؤسسات التعاون بين الجماعات.

7 - يشار إلى هذه الوثيقة متى تم اعتمادها كأساس لتحديد الثمن الافتتاحي لانطلاق المزايدة العمومية.

8 - سلطة المراقبة الإدارية المختصة والي الجهة / عامل العمالة أو الإقليم).

9 - تحديد عدد العقارات موضوع العملية نوعها عارية مبنية)، مع بيان مشتملاتها عند الاقتضاء.

10 - بيان مراجعها العقارية (محفظة رقم رسمها العقاري في طور التحفيظ رقم مطلب تحفيظها غير محفظة: مراجع سند تملكها..

11 - تحديد موقع وحدود العقارات بكامل الدقة والتفصيل.

وجوب تحديد النشاط التجاري أو الصناعي أو المهني المزمع القيام به، فوق الملك العام، أو عند الاقتضاء، فتح المجال للمشارك في المزايدة العمومية، لاختيار

النشاط الذي يرغب في مزاولته، وذلك في إطار التخصيص العام المعد للملك العمومي موضوع الترخيص.

13 - تحديد الطرف المشارك في المزايدة العمومية

يمكن لرئيس مجلس الجماعة الترابية ، أن يقوم بمنح رخصة الاحتلال المؤقت بإقامة بناء للعقار الوارد بيانه في المادة 3 أعلاه بالتراضي في الحالات المنصوص في المادة 17 من القانون رقم 57.19 المشار إليه أعلاه لفائدة ..... - 14 - وذلك قصد .....- 15 -

المادة 5 إشعار المتنافس أو المستفيد بقبول عرضه أو طلبه

يخبر رئيس مجلس الجماعة الترابية.. المتنافس أو المتنافسين الذين تم قبول عروضهم، بواسطة رسالة مضمونة مع إشعار بالتوصل أو فاكس مؤكد أو أية وسيلة اتصال أخرى تمكن من إعطاء تاريخ مؤكد ، قصد استكمال باقي إجراءات الترخيص بالاحتلال المؤقت للملك العام داخل أجل أقصاه خمسة عشر (15) يوما من تاريخ الإشعار بالتوصل، تحت طائلة فقدان حقهم في الاستغلال في حالة تجاوزهم لهذه المدة مع تحويل مبلغ الضمان المؤقت المودع لفائدة الجماعة الترابية .

كما يخبر باقي المتنافسين الذين تم إقصاؤهم لعدم قبول ملفاتهم أو رفض عروضهم، ودعوتهم لسحب الضمان المؤقت المودع مقابل وصل.

يخبر رئيس مجلس الجماعة الترابية ..... المستفيد أو المستفيدين الذين تم قبول طلبهم في حالة الترخيص بالاحتلال المؤقت عن طريق التراضي بواسطة رسالة مضمونة مع إشعار بالتوصل أو فاكس مؤكد أو أية وسيلة اتصال أخرى تمكن من إعطاء تاريخ مؤكد في أجل لا يتعدى عشرة (10) أيام ابتداء من تاريخ التأشير على مقرر المجلس، قصد استكمال باقي إجراءات الترخيص بالاحتلال المؤقت للملك العام والإدلاء بالوثائق المطلوبة في أجل أقصاه خمسة عشر (15) يوما من تاريخ

الإشعار بالتوصل تحت طائلة فقدان حقهم في الاستغلال في حالة تجاوزهم لهذه المدة.

المادة 6 تبليغ المستفيد بقرار الترخيص بالاحتلال المؤقت

يتم تبليغ المستفيد أو المستفيدين بقرار أو قرارات الترخيص بالاحتلال المؤقت للملك العام داخل أجل لا يتعدى عشرة (10) أيام من تاريخ توصل الجماعة الترابية ..... بالوثائق المطلوبة.

المادة 7 تسليم المستفيد قرار الترخيص بالاحتلال المؤقت

يسلم قرار الترخيص بالاحتلال المؤقت من طرف قسم...
- 16 - إلى المستفيد شخصيا بعد أدائه مسبقا المبلغ الإتاوة المترتبة عن الثلاثة أشهر الأولى من الترخيص لدى شسيع المداخيل أو المحاسب العمومي المكلف بالتحصيل لدى: «الجماعة الترابية ..... وفقا للشروط المحددة في قرار الترخيص ويوقع المستفيد بسجل التراخيص المعد لهذا الغرض من قبل الجماعة الترابية ...

كما يمكن سحبه من المنصة الإلكترونية إن وجدت.
---
14 - تحديد الطرف المستفيد من الترخيص عن طريق التراضي.

15 - وجوب تحديد النشاط التجاري أو الصناعي أو المهني المزمع القيام به، فوق الملك العام

16 - تحديد القسم المختص حسب الهيكلة الإدارية لكل جماعة ترابية.

المادة 8 مدة الاحتلال المؤقت للملك العام

سنة - 17 - " ، تبتدئ من يوم تبليغ قرار الترخيص بالاحتلال المؤقت إلى المستفيد تحدد مدة الاحتلال المؤقت في . بأية وسيلة من وسائل التبليغ القانونية.

المادة 9 طبيعة رخصة الاحتلال المؤقت

تعتبر رخصة الاحتلال المؤقت شخصية مؤقتة وقابلة للسحب في أي وقت وحين وفقا للشروط المحددة في القانون رقم 57.19 المشار إليه أعلاه وفي هذا الدفتر. ولا تنشأ

عن هذه الرخصة أية حقوق لفائدة المستفيد، كما لا يمكنه التنازل عنها أو نقلها لفائدة الغير كلا أو بعضا.

المادة 10 الحصول على باقي الرخص والتصاريح

لا تعفي الرخصة الممنوحة للمستفيد الاحتلال الملك العام من وجوب الحصول على جميع الرخص والتصاريح اللازمة طبقا للقوانين والأنظمة الجاري بها العمل.

المادة 11 إشهار رخصة الاحتلال المؤقت

يتعين على المستفيد تعليق رخصة الاحتلال المؤقت للملك العام في مكان بارز بالمحل لتمكين الأشخاص المكلفين بمراقبة احتلال الملك العام من الاطلاع عليها.
وإذا تعلق الأمر بالترخيص لأغراض الإشهار التجاري، يتعين على المستفيد من الرخصة الإشارة إلى رقم وتاريخ الرخصة في اللوحة الإشهارية.

المادة 12 استعمال العقار للغرض المرخص به

يمنع على المستفيد استعمال الملك المرخص له باحتلاله مؤقتا لغير الأغراض المنصوص عليها في هذا الدفتر وفي قرار الترخيص، أو أن يقيم عليه بناءات أو لوحات إشهارية، باستثناء اللوحات الخاصة بعرض الأثمنة، التي يجب أن توضع في مكان يسمح بالاطلاع عليها، ودون أن تحجب رؤية الإشارات الضوئية أو أن تعرقل حركة السير والمرور، كما يمنع وضعها في المنعرجات وملتقيات الطرق.

المادة 13 التزامات تكميلية

يلتزم المستفيد عند الاقتضاء بتزيين واجهة المحل بشكل يتلاءم مع جمالية الشارع، وفقا للشروط المنصوص عليها في
قرار الترخيص، ومنها على الخصوص

- وجوب استعمال أثاث ذي جودة وألوان متجانسة مع محيطه

ه - عدم استعمال المزهريات خارج حدود المساحة المرخص له باحتلالها مؤقتا

ه - استعمال ستائر وقائية عمودية جانبية، في حالة كون المحل التجاري محاذ المدخل مبنى سكني

كما يلتزم المستفيد بعدم عرض سلع أو بضائع، لا تكون لها علاقة بالنشاط الممارس والمرخص له.

17- ينبغي تحديد هذه المدة تبعا لنوع النشاط المزمع مزاولته على ألا تتعدى المدة القصوى المنصوص عليها في المادة 20 من القانون 57.19 المشار إليه أعلاه.

المادة 14 الالتزام بالمحافظة على الملك المرخص باحتلاله مؤقتا وصيانته

يلتزم المستفيد من رخصة الاحتلال المؤقت للملك العام بالمحافظة على الأماكن المستعملة ومحيطها، وصيانتها بصفة منتظمة ودائمة طيلة مدة الترخيص على نفقته ودون مطالبة الجماعة الترابية ..... بأي تعويض عن ذلك.

كما يلتزم بعدم إزعاج الغير والمجاورين كإزعاج أو عرقلة حركة السير والمرور، أو وضع مكبرات للصوت دون موافقة صريحة من المصالح المختصة .....

الباب الثاني: الالتزامات المالية

المادة 15 الضمان المالي

يتعين على المشارك في المزايدة العمومية إيداع ضمان مالي مؤقت باسم «الجماعة الترابية ..... لدى المحاسب العمومي المكلف بالتحصيل يعادل درهم.

إذا تعلق الأمر باحتلال مؤقت لأغراض الإشهار التجاري، فإن مبلغ الضمان المؤقت يجب أن يعادل قيمة الإتاوة المستحقة عن 6 أشهر من الاحتلال عن مجموع اللوحات التي يرغب المشارك في إقامتها فوق الملك العام.

لا يرجع هذا الضمان للمشاركين في المزايدة العمومية الذين تخلوا عن عروضهم بعد قبولها. ويرجع فقط للمشاركين الذين لم تقبل ملفاتهم، أو عروضهم في حين يبقى هذا الضمان رهن إشارة الجماعة الترابية..... كضمان نهائي طيلة مدة الاحتلال المؤقت، ولا يرجع للمستفيد إلا عند نهاية الترخيص بعد تبرئة ذمته من جميع الالتزامات المفروضة عليه بمقتضى دفتر التحملات وكذا قرار الترخيص.

إذا تم الترخيص بالتراضي، عملا بمقتضيات الفقرة الأخيرة من المادة 4 من دفتر التحملات، فإنه يتعين على المستفيد إيداع ضمان مالي نهائي باسم الجماعة الترابية ..... لدى المحاسب العمومي المكلف بالتحصيل يعادل درهم وذلك طيلة مدة الاحتلال المؤقت، ولا يرجع للمستفيد إلا عند نهاية هذه المدة، بعد تبرئة ذمته من جميع الالتزامات المفروضة عليه بمقتضى دفتر التحملات وكذا قرار الترخيص.

إذا تعلق الأمر باحتلال مؤقت لأغراض الإشهار التجاري، فإن مبلغ الضمان النهائي يجب أن يعادل قيمة الإتاوة المستحقة عن 6 أشهر من الاحتلال عن مجموع اللوحات التي يرغب المستفيد في إقامتها فوق الملك العام.

يمكن الاستعاضة عن الضمان المؤقت والضمان النهائي المشار إليهما أعلاه بكفالات شخصية وتضامنية تلتزم مع المتنافس أو المستفيد بأن تدفع إلى الجماعة الترابية، في حدود الضمانات المنصوص عليها في هذا الدفتر المبالغ التي قد يصبح مدينا بها اتجاه الجماعة الترابية بمناسبة تنفيذ قرار الترخيص وبنود دفتر التحملات.

المادة 16 تحديد إتاوة الاحتلال المؤقت وتاريخ الاستحقاق

يحدد مبلغ إتاوة الاحتلال المؤقت، طبقا للعرض المقترح من طرف صاحب المزايدة العمومية، بناء على الثمن الافتتاحي المحدد من طرف اللجنة المكلفة بإجراء الخبرة الإدارية، في : درهم.

إذا تم الترخيص بالتراضي، عملا بمقتضيات الفقرة الأخيرة من المادة 4 من دفتر التحملات، فإن مبلغ إتاوة الاحتلال المؤقت، يجب ألا يقل عن الثمن الافتتاحي للمزايدتين أو عن مبلغ الإتاوة المحدد بقرار الترخيص.

تستحق الإتاوة كاملة عن كل 3 أشهر ابتداء من تاريخ تبليغ قرار الترخيص، سواء شرع خلاله في الاستغلال أو لم يتم. وتؤدى الإتاوة لدى شميع مداخيل الجماعة الترابية ..... أو المحاسب العمومي المكلف بالتحصيل داخل أجل لا يتعدى خمسة عشر (15) يوما الموالية لتاريخ استحقاقها ووفق الكيفيات المحددة بقرار الترخيص.

مع مراعاة أحكام الفقرة الأولى من المادة 25 من هذا الدفتر، لا يحق للمستفيد مطالبة «الجماعة الترابية ..... باسترداد مبالغ الإتاوة المؤداة.

المادة 17 مراجعة إتاوة الاحتلال المؤقت

تراجع إتاوة الاحتلال المؤقت حسب نسبة مئوية تحدد في . ... وينص عليها في قرار الترخيص بالاحتلال المؤقت.

وفقا لمقتضيات المادة 21 من القانون رقم 57.19 المشار إليه أعلاه.

يسري العمل بالإتاوة المراجعة تلقائيا عند حلول أجل استحقاقها.

المادة 18 أداء المستفيد المصاريف الكهرباء والماء

يلتزم المستفيد عند الاقتضاء، بتحمل مصاريف استهلاك الماء والكهرباء.

إذا استلزم الأمر ربط لوحات إشهارية بشبكة الإنارة العمومية، تلتزم الجماعة الترابية..... بالترخيص للمستفيد بذلك، على أن يتحمل مصاريف الربط والاستهلاك.

المادة 19 إصلاح الأضرار الملحقة بالملك العام

يلتزم المستفيد على نفقته بإصلاح كل الأضرار التي قد يلحقها بالملك العام أو بشبكة الطرق، الناتجة عن وضع تجهيزات أو بنايات أو لوحات إشهارية أو غيرها وذلك داخل أجل . من تاريخ حدوث الضرر أو من تاريخ المطالبة بإصلاحه. وفي حالة عدم قيام المستفيد بالإصلاحات المذكورة، تقوم الجماعة الترابية ..... مقامه بالإصلاحات الضرورية على نفقته.

المادة 20 الضرائب والرسوم والاشتراكات في أنظمة الاحتياط الاجتماعي

يلتزم المستفيد بأداء جميع الضرائب والرسوم والواجبات المترتبة عن استغلال الملك العام طبقا للنصوص التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل.

كما يلتزم المستفيد بالإدلاء سنويا بلائحة مأجوريه وبالوثائق الإدارية المسلمة من طرف السلطات المختصة والتي تثبت الوضعية السليمة للمستفيد اتجاه التزاماته الضريبية وسداد اشتراكاته في أنظمة الاحتياط الاجتماعي، عند الاقتضاء.

المادة 21 التعويض عن التحسينات

لا يمكن للمستفيد أن يطالب الجماعة الترابية ..... بأي تعويض عن التحسينات التي قد يدخلها على الملك العام المرخص له باحتلاله مؤقتا حتى وإن كانت هذه التحسينات بموافقتها.

المادة 22 المسؤولية عن الأضرار

يتحمل المستفيد . المسؤولية عن جميع الأضرار التي قد تقع للغير طيلة مدة الاستغلال بفعل نشاطه.

المادة 23 التأمين عن المسؤولية المدنية

يلتزم المستفيد بإبرام عقد تأمين عن المسؤولية المدنية، يغطي جميع الأضرار التي قد تترتب عن أنشطته طيلة مدة الاستغلال تسلم نسخة من هذا العقد إلى الجماعة الترابية

.....

الجريدة الرسمية عدد 7168 - 18 رجب 1444 (9) فبراير 2023
صفحة : 1268
الباب الثالث: سحب رخص الاحتلال المؤقت للملك العام أو إنهاؤها

المادة 24 سحب رخصة الاحتلال المؤقت للملك العام

يمكن إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك سحب رخصة الاحتلال المؤقت في كل حين مهما كانت مدتها، وفي هذه الحالة

يتم تبليغ قرار السحب إلى المستفيد ثلاثة أشهر على الأقل قبل التاريخ المحدد للسحب.

تسحب رخصة الاحتلال المؤقت للملك العام لـ «الجماعة الترابية ..... قبل انتهاء مدتها، في كل وقت وحين يحكم القانون وبدون أي تعويض، ولو عن الأضرار التي قد تلحقه بعد توجيه إنذار للمستفيد، برسالة مضمونة مع إشعار بالتوصل أو فاكس مؤكد أو أية وسيلة اتصال أخرى تمكن من إعطاء تاريخ مؤكد ، يحدد فيه أجل لا يتعدى شهرا واحدا لإخلاء العقار، وذلك في الحالات التالية:

عدم احترام آجال الشروع في الأشغال والانتهاء منها المحددة في قرار الترخيص بالاحتلال المؤقت، دون عذر

مقبول من قبل رئيس المجلس

. تخلي المستفيد للغير عن كل أو بعض الحقوق التي يخولها له قرار الترخيص بالاحتلال المؤقت

تخصيص المستفيد العقار موضوع الترخيص بالاحتلال المؤقت لاستعمال آخر غير الذي تم الترخيص له به.

أو إحداث تغيير في المنشآت المنجزة، دون موافقة مسبقة للمجلس:

. عدم أداء إتاوة الاحتلال المؤقت عند حلول أجل استحقاقها

صدور حكم نهائي بالتصفية القضائية في حق المستفيد

إخلال المستفيد بأحد بنود دفتر التحملات.

المادة 25 استحقاق الإتاوة في حالة سحب رخصة الاحتلال المؤقت

إذا تم سحب رخصة الاحتلال المؤقت لأسباب المصلحة العامة المشار إليها في الفقرة الأولى من المادة 24 أعلاه، فإن الإتاوة تستحق فقط، إلى يوم الاسترجاع الفعلي للملك العمومي موضوع الرخصة، ويرجع للمستفيد، إذا اقتضى الحال. ما زاد عن مبلغ الإتاوة المستحقة، وفقا لمقتضيات الفقرة الثالثة من المادة 21 من القانون رقم 57.19 المشار إليه أعلاه. إذا تم سحب الرخصة لسبب من الأسباب المبينة في الفقرة 2 من المادة 24 أعلاه، فإن مبلغ الإتاوة المستحقة الأداء. حتى يوم سحب الرخصة يبقى حقا مكتسبا لـ «الجماعة الترابية ..... وفقا لمقتضيات الفقرة الثانية من المادة 21 من القانون رقم 57.19 المشار إليه أعلاه.

المادة 26 إنهاء رخصة الاحتلال المؤقت بطلب من المستفيد

يلتزم المستفيد من رخصة الاحتلال المؤقت للملك العام للجماعة الترابية في حالة تقديمه لطلب إنهاء الترخيص قبل انتهاء مدته بأداء تعويض يعادل مبلغ الإتاوة المحدد بقرار الترخيص عن 6 أشهر من الاحتلال وذلك ابتداء من تاريخ تقديم الطلب.

لا يمكن قبول الطلب المشار إليه أعلاه إلا إذا قام المستفيد بأداء جميع مبالغ الإتاوة المستحقة إلى تاريخ تقديم الطلب المتعلق بإنهاء الرخصة المعنية.

الباب الرابع: المراقبة والجزاءات

المادة 27 مراقبة المصالح المختصة للملك المرخص باحتلاله مؤقتا

يلتزم المستفيد بتمكين الموظفين والأعوان المحلفين الذين ينتدبهم رئيس مجلس الجماعة الترابية ..... من الولوج إلى العقار موضوع الترخيص بالاحتلال المؤقت المراقبة احترام المستفيد لبنود دفتر التحملات وقرار الترخيص.

المادة 28 الجزاء المترتب عن احتلال الملك العام بدون سند قانوني

يلتزم المستفيد من رخصة الاحتلال المؤقت بعدم تجاوز المساحة أو المدة المرخص بهما. وفي حالة إخلاله بهذا الالتزام يعتبر في وضعية محتل دون سند قانوني وتطبق عليه أحكام المادة 27 من القانون رقم 57.19 السالف الذكر.

المادة 29 إرجاع العقار موضوع الترخيص

يلتزم المستفيد ، بإرجاع العقار موضوع الرخصة، إما كليا أو جزئيا، في حالة سحب الرخصة أو انتهاء مدتها، طبقا لقرار الترخيص لفائدة الجماعة الترابية

.....

الباب الخامس: أحكام خاصة بالاحتلال المؤقت للملك العام لأغراض الإشهار التجاري

المادة 30 المواصفات التقنية

يلتزم المستفيد باحترام بنود هذا الدفتر والتصميم البياني المرفق به - 18 - ، وكذا المواصفات التقنية المفروضة كما هي محددة في الجدول الآتي:

الرقم الترتيبي للوحات

1

2

موقع نصب اللوحات

مقياسها

مواصفاتها

الملاحظات

ثابتة

أو - بيان مواد صنع اللوحات الزجاج المقوى الألومينيوم

متحركة

ثنائية الرؤى

المسافة الفاصلة بينها وبين الأرض وبينها وبين الطريق العمومي.

شارع ساحة .....

الحجم العلو

العرض

(الطول)

شاشة عرض

---

18 - تحدد مواقع نصب اللوحات الإشهارية، وحجمها، ومواصفاتها، والمسافات الفاصلة بينها، وفقا للتصميم البياني العام الذي تعده مصالح الجماعة الترابية. ... المختصة، وتصادق عليه لجنة تقنية تتكون اللجنة من رئيس مجلس الجماعة الترابية المعنية رئيسا وتضم ممثلين عن السلطة المحلية والشرطة أو الدرك الملكي، والوكالة الحضرية، والمصالح المكلفة بالكهرباء والماء والتطهير، ومصلحة الوقاية المدنية.

—----------

الجريدة الرسمية عدد 7168 - 18 رجب 1444 (9) فبراير 2023

المادة 31 التركيب والصيانة

يتحمل المستفيد جميع مصاريف صنع وتركيب وصيانة اللوحات الإشهارية.

المادة 32 شروط تركيب اللوحة الإشهارية

يتعهد المستفيد بإعلام المصالح المختصة التابعة لـ «الجماعة الترابية .....
أسبوعا قبل تركيب اللوحة الإشهارية لحضور أشغال تركيبها قصد التأكد من مكان وضعها المحدد بالرخصة وبالتصميم الموقعي ومن احترام المواصفات المفروضة.

المادة 33 تحديد المسؤولية عن مضمون المادة الإشهارية

يتعهد المستفيد بإعلام المتعاملين معه بمسؤولياتهم عن محتوى البيانات الإشهارية (المكتوبة والمرئية) ومطابقتها للقوانين الجاري بها العمل.

المادة 34 احترام النظام العام

يلتزم المستفيد بعدم استعمال اللوحات الإشهارية موضوع الترخيص لإشهار يضم صورا أو عبارات مخلة بالنظام العام وبالآداب والأخلاق العامة والتقاليد والعادات والقيم الوطنية، أو للترويج للمواد المضرة بالصحة كالتبغ أو المشروبات الكحولية.

المادة 35 شروط استغلال اللوحات الاشهارية في عرض المادة الإشهارية

يلتزم المستفيد بالامتناع عن وضع الملصقات الإعلانية أو الإشهارية في كل جزء من الملك العام المرخص باحتلاله مؤقتا قبل مراقبة مضمونها من طرف عامل العمالة أو الإقليم أو من ينوب عنه والذي يقع الملك في دائرة نفوذه الترابي .

المادة 36 وضع اللوائح الإشهارية رهن إشارة الجماعة الترابية . - 19 -

يتعهد المستفيد بوضع ...
في المائة ...%) - 20 - من لوحاته رهن إشارة الجماعة الترابية.....
مجانا
للاستعمال الإداري، كنشر تصاميم الأحياء، وكل ما يخدم الصالح العام.

كما يتعهد المستفيد بوضع جميع اللوحات الإشهارية رهن إشارتها بالمجان خلال الأعياد الوطنية والدينية والمهرجانات المقامة بترابها لمدة . على ألا تتعدى هذه لمدة عشرين (20) يوما عن كل سنة.

يجب على الجماعة الترابية ..... عند رغبتها في استغلال اللوحات الإشهارية إخبار المستفيد قبل ذلك بثلاثين (30) يوما على الأقل.

المادة 37 تغيير المواقع المرخص باستغلالها

يمكن لـ «الجماعة الترابية... إذا دعت المصلحة العامة ذلك أو عند الضرورة أن تطلب من المستفيد بواسطة رسالة مضمونة مع إشعار بالتوصل أو فاكس مؤكد أو أية وسيلة اتصال أخرى تمكن من إعطاء تاريخ مؤكد تغيير موقع كل لوحة إشهارية داخل أجل شهر من تاريخ تبليغه بذلك.

ويتحمل المستفيد مصاريف هذا التغيير، ومصاريف إعادة المواقع الأصلية إلى الحالة التي كانت عليها قبل الترخيص.

---

19 - طبقا لأحكام المادة 110 من القانون التنظيمي رقم 113.14 المتعلق بالجماعات.

20 - تحديد نسبة مئوية من عدد اللوحات المرخص بها، شريطة ألا تتعدى 10%.

الباب السادس: أحكام ختامية

المادة 38 تعيين محل المخابرة

يتعين على المستفيد من رخصة الاحتلال المؤقت تعيين محل للمخابرة معه في الدائرة الترابية للعمالة أو الإقليم التي يقع فيها العقار مع وجوب إخبار رئيس مجلس الجماعة الترابية ..... بكل تغيير قد يطرأ عليه، بواسطة رسالة مضمونة مع إشعار بالتوصل أو فاكس مؤكد أو أية وسيلة اتصال أخرى تمكن من إعطاء تاريخ مؤكد.

وفي حالة عدم الإخبار بتغيير محل المخابرة، يعتبر آخر محل مصرح به هو مكان التبليغ.

المادة 39 اختصاص البت في المنازعات

في حالة حدوث نزاع بين الطرفين بشأن مقتضيات دفتر التحملات، يعرض الأمر على تحكيم السلطة الإدارية المحلية المختصة، وإذا تعذر الوصول إلى حل بالتراضي يتم اللجوء إلى المحكمة المختصة التي يقع العقار موضوع الترخيص بالاحتلال المؤقت في دائرة نفوذها الترابي.

1271

حرر بتاريخ

الإمضاء:

.....رئيس مجلس الجماعة الترابية

الإمضاء:

المتنافس أو المستفيد

.....

.....

.....

.....

الملحق رقم 1

نموذج تصريح بالشرف

موضوع المزايدة العمومية

أنا الموقع أسفله .

محل السكني

(الاسم الشخصي والعائلي للمتنافس وصفته

رقم الهاتف:

العنوان الإلكتروني:

رقم الفاكس:

إذا تعلق الأمر بشركة

العنوان التجاري للشركة

رأسمالها .

شكلها القانوني

عنوان المقر الاجتماعي

الصفة والصلاحيات المخولة

إذا تعلق الأمر بتعاونية أو اتحاد تعاونيات

تسمية التعاونية أو اتحاد التعاونيات

رأسمالها .

عنوان مقرها .

الصفة والصلاحيات المخولة

رقم القيد في السجل التجاري أو رقم القيد في السجل المحلي للتعاونيات أو رقم التسجيل في السجل الوطني للمقاول
الذاتي حسب الحالة.

ورقم الضريبة المهنية.

رقم الانخراط في الصندوق الوطني للضمان الاجتماعي أو في أي هيئة أخرى للاحتياط الاجتماعي (بالنسبة للمتنافسين
المقيمين بالمغرب)

أصرح بشرفي أنني

-1- التزم بتغطية الأخطار الناجمة عن نشاطي المهني بوثيقة تأمين ضمن الحدود والشروط المحددة في دفتر التحملات

2 - التزم بعدم القيام بنفسي أو بواسطة شخص آخر باللجوء إلى أشكال الغش أو رشوة الأشخاص الذين يتدخلون بأية صفة كانت في مختلف مساطر إبرام هذه المزايدة العمومية وخلال مراحل تدبيرها وتنفيذها :

3- ألتزم بألا أقوم بنفسي أو بواسطة شخص آخر بتقديم وعود أو هبات أو هدايا قصد التأثير في مختلف المساطر لإبرام هذه المزايدة العمومية وخلال مراحل تنفيذها

4 - أشهد أنني لا أوجد في حالة تضارب المصالح كما هي مبينة في المادة 35 من القرار المشترك رقم 3712.21 بتحديد كيفيات إجراء المزايدة العمومية المتعلقة بالترخيص بالاحتلال المؤقت للملك العام للجماعات الترابية بإقامة بناء وبتفويت وكراء واستغلال أملاكها الخاصة

5- أشهد بصحة المعلومات التي يتضمنها هذا التصريح بالشرف وكذا الواردة في جميع المستندات المقدمة في ملف ترشيحي تحت طائلة الإجراءات القسرية المقررة في المادة 28 من القرار المشترك رقم 3712.21 السالف الذكر.

حرر

في.

الإمضاء وخاتم المشارك

.....

.....

الملحق رقم 2 : نموذج دفتر التحملات المتعلق بتفويت الأملاك الخاصة للجماعات الترابية

المملكة المغربية

وزارة الداخلية

ولاية جهة.

عمالة أو إقليم

جماعة

قسم .

مصلحة

دفتر التحملات

المتعلق بتفويت عقارات تابعة للملك الخاص لـ «الجماعة الترابية ..... - 1 -

المادة الأولى: موضوع دفتر التحملات

يحدد دفتر التحملات هذا الشروط المتعلقة بتفويت عقار تابع للجماعة الترابية ..... عن طريق المزايدة العمومية أو بالتراضي مع تحديد التزامات وحقوق الطرفين المتعاقدين.

يتم التفويت طبقا للتحملات والشروط العامة الواردة في هذا الدفتر، وكذا الشروط الخاصة التي تتولى بيان مختلف أنواع الارتفاقات التي تثقل العقارات ونوع وحجم المباني وشروط إنجازها، التي يتعين على المفوت له الالتزام بها، عند الاقتضاء لفائدة الجماعة الترابية .....

المادة 2 المراجع والنصوص القانونية - 2 -

القانون التنظيمي رقم. .... - 3 -

القانون رقم 57.19 المتعلق بنظام الأملاك العقارية للجماعات الترابية الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.21.74 بتاريخ 3 من ذي الحجة 1442 (14) يوليو 2021

الظهير الشريف الصادر بتاريخ 9 من رمضان 1331 (12) غشت (1913) المتعلق بالالتزامات والعقود، كما تم تغييره
وتتميمه

القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.92.31 بتاريخ 15 من ذي الحجة 1412 (17) يونيو (1992)، كما تم تغييره وتتميمه

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) ، كما تم تغييره وتتميمه

القانون رقم 39.08 المتعلق بمدونة الحقوق العينية الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.11.178 بتاريخ 25 من
ذي الحجة 1432 (22) نوفمبر (2011) كما تم تغييره وتتميمه

---

1 - تعوض عبارة - الجماعة الترابية ...

المذكورة في كل مواد دفتر التحملات هذا ، حسب الحالة ، بجهة أو عمالة أو إقليم أو جماعة ، مع إضافة اسم الجماعة الترابية المعنية.

2 - لائحة المراجع والنصوص القانونية غير نهائية يتعين تحيينها كلما دعت الضرورة إلى ذلك .

3 - يكتفى بالإشارة إلى مراجع القانون التنظيمي للجماعة الترابية المعنية:

- القانون التنظيمي رقم 111.14 المتعلق بالجهات الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.1583 بتاريخ 20 من رمضان 1436 (7) يوليو (2015) .

- القانون التنظيمي رقم 11214 المتعلق بالعمالات والأقاليم الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.1584 بتاريخ 20 من رمضان 1436 (7) يوليو (2015)

- القانون التنظيمي رقم 14 113 المتعلق بالجماعات، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 11585 بتاريخ 20 من رمضان 1436 (7) يوليو (2015)

الظهير الشريف رقم 1.56.211 بشأن الضمانات المالية المطلوبة من المشاركين

في السمسرات العمومية والذين نزل عليهم المزاد

مرسوم رقم.... - 4 - .

المرسوم رقم 2.92.832 الصادر في 27 من ربيع الآخر 1414 (4) أكتوبر (1993) لتطبيق القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير

المرسوم رقم 2.92.833 الصادر في 25 من ربيع الآخر 1414 (12) أكتوبر (1993) لتطبيق القانون رقم 25.90 المتعلق بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات

القرار المشترك لوزير الداخلية ووزيرة الاقتصاد والمالية رقم 3712.21 الصادر في 17 من صفر 1444 (14) سبتمبر (2022 بتحديد كيفيات إجراء المزايدة العمومية المتعلقة بالترخيص بالاحتلال المؤقت للملك العام للجماعات الترابية وبتفويت وكراء واستغلال أملاكها الخاصة

القرار المشترك لوزير الداخلية ووزيرة الاقتصاد والمالية رقم 3711.21 الصادر في 17 من صفر 1444 (14) سبتمبر (2022) بتطبيق أحكام القانون رقم 57.19 المتعلق بنظام الأملاك العقارية للجماعات الترابية بشأن اللجنة المكلفة بإجراء الخبرة الإدارية

محضر اللجنة المكلفة بإجراء الخبرة الإدارية المؤرخ في :

مقرر مجلس الجماعة الترابية ... المتخذ خلال جلسته المنعقدة بتاريخ . ()

الذي يصادق المجلس بموجبه على برسم دورته بتاريخ والمؤشر عليه من قبل - 5 -

المادة 3 العقار موضوع التفويت

يتكون العقار المراد تفويته من ... - 6 - موضوع ..... - 7 - مسماة مساحته ..... بالمتر المربع
عدده ..... أرقامه. ..
إذا تعلق الأمر بتجزئة ..... - 8 -

حدودها نوعيتها محتوياتها موقعها وعند الاقتضاء، التحملات العقارية المثقلة للعقار موضوع العملية.

المادة 4 المستفيد من التفويت

يقوم رئيس مجلس الجماعة الترابية ..... بتفويت العقار التابع للأملاك الخاصة المحددة بالمادة 3 أعلاه

بعد مزايدة عمومية لفائدة ... -9 -

'----------

4 - يكتفى بالإشارة إلى المرسوم المتعلق بسن نظام المحاسبة العمومية الخاص بالجماعة الترابية المعنية

المرسوم رقم 217.449 الصادر في 4 ربيع الأول 1439 (23) نوفمبر (2017) بسن نظام المحاسبة العمومية للجهات ومجموعاتها :

المرسوم رقم 2.17450 الصادر في 4 ربيع الأول 1439 (23) نوفمبر (2017) بسن نظام للمحاسبة العمومية للعمالات والأقاليم ومجموعاتها :

المرسوم رقم 2.17451 الصادر في 4 ربيع الأول 1439 (23) نوفمبر (2017) بسن نظام المحاسبة العمومية للجماعات ومؤسسات التعاون بين الجماعات.

5 - سلطة المراقبة الإدارية المختصة والي الجية عامل العمالة أو الإقليم).

6 - التعيين أنواع العقارات المعدة للتفويت ومشتملاتها وفي حالة لعدد العقارات يستحسن تضمين بيانات كل عقار على حدة في جدول موحد

7 - بيان مراجعها العقارية (محفظة رقم الرسم العقاري في طور التحفيظ رقم مطلب التحفيظ غير محفظة مراجع سند التملك عقد بيع، هبة، معاوضة .. إلخ)

8 - بيان نوع البرنامج السكني أو الصناعي أو التجاري الذي تندرج فيه

9 - تحديد الطرف المشارك في المزايدة

يمكن لرئيس الجماعة الترابية ... أن يقوم بتفويت العقارات المشار إليها في المادة 3 أعلاه، بالتراضي في الحالات المنصوص عليها بالمادة 33 من القانون رقم 57.19 المتعلق بنظام الأملاك العقارية للجماعات الترابية لفائدة ... - 10-

المادة 5 الغرض من التفويت

يهدف هذا التفويت إلى ... - 11-

إذا تعلق الأمر بإنجاز استثمارات تتطلب تهيئة وتجهيز الوعاء العقاري المشار إليه في المادة 3 من هذا الدفتر، يجب الإشارة إلى نوعها بتفصيل في ورقة تقنية مستقلة ترفق بملف العرض.

المادة 6 ثمن التفويت

درهم. يحدد ثمن التفويت طبقا للعرض المقدم من طرف المتنافس الفائز بالمزايدة العمومية على أساس الثمن الافتتاحي المحدد من طرف اللجنة المكلفة بإجراء الخبرة الإدارية في :.

إذا تم التفويت بالتراضي، عملا بمقتضيات الفقرة الأخيرة من المادة 4 من هذا الدفتر، فإن ثمن التفويت يجب ألا يقل عن الثمن الافتتاحي لمزايدتين لم تسفرا عن أية نتيجة بالنسبة للحالة الأولى المنصوص عليها بالمادة 33 من القانون رقم 57.19 السالف الذكر. وبخصوص الحالات الأخرى من نفس المادة يجب ألا يقل مبلغ التفويت عن الثمن المحدد من طرف اللجنة المكلفة بإجراء الخبرة الإدارية والمصادق عليه من قبل المجلس.

المادة 7 الضمان المالي

يتعين على المشارك في المزايدة العمومية إيداع ضمان مالي مؤقت باسم الجماعة الترابية ..... لدى المحاسب العمومي المكلف بالتحصيل يعادل . .... درهم

يرجع هذا الضمان فقط بعد انتهاء هذه العملية للذين لم يرس عليهم العرض، في حين يعتبر ضمانا نهائيا بالنسبة للمستفيد، إلى حين إبرام عقد التفويت وتنفيذه لجميع الالتزامات المنصوص عليها في دفتر التحملات وفي عقد التفويت.

لا يرجع الضمان المؤقت المحدد أعلاه، لكل مشارك تخلى عن العرض بعد أن رسا عليه.

إذا تم التفويت بالتراضي، عملا بمقتضيات الفقرة الأخيرة من المادة 4 من دفتر التحملات هذا، فإنه يتعين على المستفيد إيداع ضمان مالي نهائي باسم الجماعة الترابية ..... لدى المحاسب العمومي المكلف بالتحصيل يعادل ..... درهم.

يرجع الضمان النهائي إلى المستفيد عند إتمام إجراءات التفويت وتنفيذه لجميع الالتزامات المنصوص عليها في دفتر التحملات وفي عقد التفويت وذلك بعد خصم من مبلغ الضمان ما بذمته من مستحقات أو مصاريف ناتجة عن
التفويت أو تنفيذ المشروع، عند الاقتضاء.

يمكن الاستعاضة عن الضمان المؤقت والضمان النهائي المشار إليهما أعلاه بكفالات شخصية وتضامنية تلتزم مع المتنافس أو المستفيد بأن تدفع إلى الجماعة الترابية، في حدود الضمانات المنصوص عليها في هذا الدفتر المبالغ التي

قد يصبح مدينا بها اتجاه الجماعة الترابية بمناسبة تنفيذ عقد التفويت وبنود دفتر التحملات.

---

10 - تحديد الطرف المستفيد من التفويت

11 - بيان طبيعة التجهيزات أو المنشأت المراد إنجازها (مركبات تجارية صناعية، خدماتية سكنية) وذلك بناء على دراسة مالية للمشروع تنجز من طرف مكتب للدراسات لتحديد كلفة الانجاز ..

الجريدة الرسمية عدد 7168 - 18 رجب 1444 (9) فبراير 2023
صفحة : 1275

المادة 8 إشعار المتنافس أو المستفيد بقبول عرضه أو طلبه

يخبر رئيس مجلس الجماعة الترابية.. ... المتنافس الذي تم قبول عرضه بواسطة رسالة مضمونة مع إشعار بالتوصل أو فاكس مؤكد أو أية وسيلة اتصال أخرى تمكن من إعطاء تاريخ مؤكد، من أجل استكمال باقي إجراءات التفويت داخل أجل أقصاه خمسة عشر (15) يوما من تاريخ الإشعار بالتوصل، تحت طائلة فقدان حقه في التفويت في حالة تجاوزه لهذه المدة مع تحويل مبلغ الضمان المؤقت المودع لفائدة الجماعة الترابية ..... وصل.

ويخبر باقي المتنافسين الذين تم إقصاؤهم أو لم تقبل ملفاتهم أو رفضت عروضهم لسحب الضمان المالي المؤقت مقابل

يخبر رئيس مجلس الجماعة الترابية.. مضمونة مع إشعار بالتوصل أو فاكس مؤكد أو أية وسيلة اتصال أخرى تمكن من إعطاء تاريخ مؤكد، في أجل لا يتعدى عشرة (10) أيام ابتداء من تاريخ التأشير على مقرر المجلس قصد استكمال باقي إجراءات

التفويت، والإدلاء بالوثائق المطلوبة داخل أجل أقصاه خمسة عشر (15) يوما من تاريخ الإشعار بالتوصل، تحت طائلة فقدان حقهم في التفويت في حالة تجاوزهم لهذه المدة. المستفيد أو المستفيدين في حالة التفويت بالتراضي، بواسطة رسالة

المادة 9 توقيع دفتر التحملات

يعتبر التوقيع على دفتر التحملات بالنسبة للمستفيد من التفويت بمثابة إقرار بمعرفته للعقار موضوع العملية، وبتملكه للعقار على الكيفية الموجود عليها في الواقع، وكما هو محدد في التصميم المرفق - 12 - بدفتر التحملات، وكذا جميع الارتفاقات المحددة في التشريعات والأنظمة الجاري بها العمل، وذلك بعد توقيع عقد التفويت.
ولا يجوز للمستفيد مطالبة «الجماعة الترابية.. ..... بأي تعويض باستثناء التعويض في حالة تقديم الغير التعرض على العقار موضوع العملية إذا كان في طور التحفيظ ولم ينته بعد أجل تقديم التعرضات أو كان العقار غير محفظ

المادة 10 الأداء

يؤدي المستفيد ثمن التفويت، مضافا إليه نسبة .... - 13 - في المائة، كمصاريف مترتبة عن عملية التفويت إلى شسيع المداخيل لدى الجماعة الترابية ..... أو المحاسب العمومي المكلف بالتحصيل، مقابل وصل بالإبراء من الأداء.

يؤدى هذا الثمن عند إبرام عقد التفويت.

المادة 11 تحرير عقد التفويت

يحرر عقد التفويت بين المستفيد ورئيس مجلس الجماعة الترابية ..... ويشار فيه بالإضافة إلى الشروط المنصوص عليها في هذا الدفتر إلى المقتضيات الخاصة عند الاقتضاء.

يسلم رئيس مجلس الجماعة الترابية ..... للمستفيد نسخة من عقد التفويت ودفتر التحملات الموقع مرفق عند الاقتضاء، بالتصميم.

---

12 - وجوب إعداد التصميم من قبل مهندس معتمد مؤشر عليه من قبل رئيس المجلس.

13 - تحديد نسبة مئوية من المبلغ الإجمالي الذي رست عليه المزايدة تضاف إلى ثمن الاقتناء.

المادة 12 الفصل في الخلاف حول المساحة

في حالة وجود خلاف بشأن الزيادة أو النقصان في المساحة يعتمد ثمن التفويت للفصل في هذا الخلاف طبقا لأحكام الفصل 529 من قانون الالتزامات والعقود.

المادة 13 الضرائب والرسوم والاشتراكات في أنظمة الاحتياط الاجتماعي

يتحمل المستفيد أداء جميع الضرائب والرسوم وغيرها من تاريخ توقيع عقد التفويت.

كما يلتزم المستفيد عند الاقتضاء بالإدلاء سنويا بلائحة مأجوريه وبالوثائق الإدارية المسلمة من طرف السلطات المختصة والتي تثبت الوضعية السليمة للمستفيد اتجاه التزاماته الضريبية وسداد اشتراكاته في أنظمة الاحتياط الاجتماعي.

المادة 14 مباشرة إجراءات التسجيل والتحفيظ

يلتزم المستفيد بمباشرة إجراءات تسجيل العقار المفوت لدى إدارة التسجيل و التنبر، وتقييده، عند الاقتضاء، بالمحافظة العقارية، على نفقته، داخل أجل ثلاثة (3) أشهر، يحتسب من تاريخ إبرام عقد التفويت، مع التنصيص في السجل العقاري الخاص به على الشروط المضمنة بدفتر التحملات وكذا شروط الابراء.

يودع عقد التفويت بالنسبة للعقارات غير المحفظة، لدى كتابة الضبط بالمحكمة الابتدائية التي يوجد العقار في دائرة نفوذها لأجل تقييده في السجل المنصوص عليه في الفصل 455 من قانون المسطرة المدنية.

المادة 15 قروض رهنية

الأجل إنجاز المشروع، وبعد إذن مكتوب من رئيس مجلس الجماعة الترابية..... يمكن للمستفيد أن يطلب من مؤسسة للسلف منحه فرضا مع السماح لها بإيقاع رهن على العقار المفوت والبنايات المشيدة فوقه عند الاقتضاء، ضمانا لاسترجاع مبلغ الدين والفوائد المترتبة عنه.

يجب على المستفيد أن يتقدم إلى رئيس مجلس الجماعة الترابية ... بطلب مرفق ببطاقة معلومات دقيقة حول برنامج البنايات المراد تشييدها وقيمة المبالغ المزمع اقتراضها وهوية المؤسسة المقرضة ومشروع عقد الرهن.

المادة 16 التزام المستفيد بإنجاز المشروع

- يلتزم المستفيد داخل أجل ... - 14 -
من تاريخ إبرام عقد التفويت بإيداع ملف المشروع المزمع إنجازه فوق العقار يلتزم المستفيد المفوت لدى الإدارة قصد الحصول على الرخص اللازمة للإنجاز.

- يلتزم المستفيد بالشروع في أشغال إنجاز المشروع المرخص به في .. - 15 - ، .
ويحدد أجل انتهاء الأشغال في
من تاريخ الشروع فيها. .... -16 -
تحتفظ الجماعة الترابية ..... بحق المطالبة في كل وقت وحين بكل الوثائق والمعلومات الضرورية، بغية مراقبة نوعية وجودة الأشغال ومدى التزام المستفيد بالشروط المقررة في دفتر التحملات وفي عقد التفويت.

---

14 - تحديد المدة الضرورية لإيداع ملف المشروع قصد الحصول على الرخص اللازمة

15 - تحديد تاريخ الشروع في الإنجاز.

16 - تحديد مدة انتهاء الأشغال.

.....

.....

يمنع على المستفيد إجراء أي تعديل أو تغيير على المشروع المرخص به، أو التنازل عنه لفائدة الغير، دون الحصول على إذن مسبق من رئيس مجلس الجماعة الترابية بعد مداولة المجلس عند الاقتضاء.

المادة 17 معاينة إنجاز المشروع

تتم مراقبة تقدم أشغال تنفيذ المشروع ومعاينة الإنجازات من طرف لجنة للمعاينة بحضور المستفيد أثناء القيام بالأشغال أو عند الانتهاء منها بناء على طلب المستفيد أو بمبادرة من رئيس مجلس الجماعة الترابية .....

وتتكون هذه اللجنة من الأشخاص الآتي ذكرهم

ممثل جماعة / عمالة أو إقليم / جهة

ممثل السلطة الإدارية المحلية

ممثل عن المصلحة المعنية بتدبير ممتلكات الجماعة الترابية .....

ممثل الوكالة الحضرية.

ويمكن أن ينضم إليهم أي شخص ترى اللجنة فائدة في إشراكه.

يتم استدعاء المستفيد للمشاركة في أشغال لجنة المعاينة للإدلاء بالإيضاحات الضرورية، إذا استلزم الأمر ذلك، ولن يمنع عدم حضوره اللجنة من مباشرة أشغالها.

تحدد اللجنة الإجراءات الواجب اتخاذها في مواجهة المستفيد العاجز عن التنفيذ، أو المخل بكل التزاماته أو بعضها، ولا يقبل تقرير اللجنة في هذه الحالة أي طعن، ويكتسب الحجية في مواجهة المستفيد.

إذا انتهى الأجل الممنوح للمستفيد من أجل الإنجاز دون أن يتمكن من ذلك جاز لرئيس مجلس الجماعة الترابية ، وبعد أخذ رأي لجنة المعاينة، منح المستفيد أجلا إضافيا لا تتعدى مدته سنة أشهر.

تفرض على المستفيد في كل الأحوال، غرامة تحدد قيمتها في % من ثمن تفويت العقار، عن كل شهر تأخير تحتسب ابتداء من تاريخ انتهاء الأجل الإضافي الممنوح له.

تؤدى هذه الغرامة من طرف المعني بالأمر بمجرد إعلامه من طرف رئيس مجلس الجماعة الترابية ..... بالأجل الإضافي الممنوح له.

غير أن الإدارة تحتفظ بحقها في منح أجل إضافي أو عدم منحه، دون أن يكون قرارها في هذا الشأن قابلا للطعن، ماعدا في حالة ما إذا كان التأخير في الإنجاز

بسبب قوة قاهرة أو حادث فجائي أو راجع لعمل من أعمال الإدارة، فيمنح الأجل الإضافي وجوبا إلى المستفيد ويعفى من أداء غرامة التأخير.

المادة 18 إخلال المستفيد بالتزاماته

في حالة إخلال المستفيد بأحد الالتزامات المنصوص عليها في هذا الدفتر تختار الجماعة الترابية ..... بين السماح للمستفيد أو لذوي حقوقه بمتابعة تنفيذ جميع الالتزامات التعاقدية، أو القيام مقامه في متابعة تنفيذ المشروع على نفقة المستفيد أو ذوي حقوقه أو الإعلان عن فسخ العقد وفق المسطرة الآتية:

• مطالبة المستفيد بواسطة رسالة مضمونة مع الإشعار بالتوصل أو فاكس مؤكد أو أية وسيلة اتصال أخرى تمكن من إعطاء تاريخ مؤكد بتنفيذ الالتزام خلال أجل ثلاثة (3) أشهر

• في حالة عدم استجابة المستفيد وبعد تأكد لجنة المعاينة من عجزه عن تنفيذ المشروع أو مواصلة إنجازه تتخذ في حقه الإجراءات الآتية:

في حالة عدم الشروع في الإنجاز يتخذ رئيس مجلس الجماعة الترابية ... قرارا باسترجاع القطعة الأرضية بناء على مقرر للمجلس يقضي بالمصادقة على التراجع عن التفويت ولا يعتبر شروعا في الإنجاز تسوير الأرض، أو بناء الأساس أو غرس الأشجار أو حفر الآبار

يبلغ القرار المشار إليه أعلاه، برسالة مضمونة مع إشعار بالتوصل أو فاكس مؤكد أو أية وسيلة اتصال أخرى تمكن من إعطاء تاريخ مؤكد إلى المستفيد، وتسترجع الجماعة العقار ويرجع للمستفيد الثمن، بعد خصم مبلغ تعويض يقدر ب 10% من قيمة العقار عن كل سنة احتلال على ألا يتجاوز الخصم 30% من مبلغ التفويت في حالة وفاة المستفيد، يمكن للورثة مطالبة الجماعة الترابية بتخفيض الغرامة من 10% إلى 5% عن كل سنة احتلال

في حالة الشروع في البناء يتخذ رئيس مجلس الجماعة الترابية قرارا باسترجاع القطعة الأرضية بناء على مقرر للمجلس بالمصادقة على التراجع عن التفويت بالنسبة للمستفيد الذي لم يعبر عن رغبته في مواصلة انجاز المشروع. ويبلغ هذا القرار للمستفيد برسالة مضمونة

يعرض العقار والمنشآت المحدثة به للبيع طبقا للكيفيات التي يتم بها تفويت العقارات التابعة للملك الخاص للجماعات الترابية

يتم توزيع الأموال الناجمة عن بيع العقار والمنشآت المحدثة به على النحو الآتي:

خصم جميع الصوائر الناجمة عن إجراءات التوزيع ومسطرة إسقاط الحقوق والبيع من مبلغ التفويت الأصلي لفائدة الجماعة الترابية ..... ولا ينبغي، بأي حال من الأحوال، أن يقل مبلغ الخصم عن 5% من ثمن البيع.

إرجاع الديون الرهنية الموافق عليها إذا لم تستغرق ثمن البيع. ويمكن للمؤسسة المقرضة أن تحل محل المستفيد في الحقوق والالتزامات إذا عبرت عن رغبتها في حيازة العقار وإتمام الإنجاز.

تمكين المستفيد من باقي ثمن البيع بعد اقتطاع 10% سنويا عن مدة الاحتلال، على ألا يتجاوز الاقتطاع 30% من ثمن البيع.

تقسيم الباقي من حاصل البيع بين المشتري و الجماعة الترابية.... من التحسينات للثانية علما بأن حصة المشتري أو ذوي حقوقه لا يمكن بأي حال من الأحوال أن تقل عن مبلغ ما أنفقه عن المنشآت التي أقامها فوق العقار، وأن تقدير قيمة هذه المنشآت ينجز من طرف اللجنة المكلفة بإجراء الخبرة الإدارية. 1/5 بمقدار 4/5 للأول و .....،

المادة 19 إرجاع العقار إلى حالته الأصلية

في حالة عجز المستفيد عن الإنجاز وإعلان الجماعة الترابية عن استرجاع العقار، يتعين على المستفيد نقل المؤن والأدوات من العقار موضوع التفويت وإرجاعه إلى حالته الأصلية داخل أجل خمسة عشر 15 يوما، وإذا تخلف المستفيد عن ذلك قامت به الجماعة الترابية..... على نفقته.

إذا لم يؤد المستفيد النفقات المشار إليها أعلاه، داخل أجل ثلاثة (3) أشهر، تقوم الجماعة الترابية ..... يبيع المؤن والأدوات واستخلاص ما بذمته.

المادة 20 انتقال الالتزام إلى الورثة

في حالة وفاة المستفيد يحل محله ورثته في الحقوق والالتزامات، لكن إذا كان الورثة غير قادرين على إنجاز المشروع جاز لهم مطالبة الجماعة الترابية..... بالترخيص لهم لبيع حقوقهم لفائدة الغير أو تطبيق مسطرة العجز

عن الوفاء بالتزامات مورثهم.

ويشترط توفر المفوت له على الشروط المفترضة في المستفيدين الأصليين ويحل محلهم في الحقوق والالتزامات المترتبة على التفويت.

تتولى «الجماعة الترابية.. البت في الطلبات المقدمة من طرف الورثة وذلك بقرار معلل.

في حالة عدم تنفيذ الورثة للالتزامات المنصوص عليها في دفتر التحملات تطبق المسطرة العادية لفسخ العقد المنصوص عليها في هذا الدفتر.

المادة 21 الإذن في التصرف

لا يمكن للمستفيد التصرف في العقار المقتنى أو في جزء منه عن طريق البيع أو الكراء أو القسمة أو غيرها من التصرفات إلا بعد حصوله على شهادة الإبراء، التي تسلم له من طرف رئيس مجلس الجماعة الترابية ..... وذلك بعد التثبت من تنفيذ المستفيد للالتزامات المنصوص عليها في هذا الدفتر وفي عقد التفويت.

يحق لأعوان الجماعة الترابية ..... الدخول إلى العقار المفوت المراقبة تنفيذ الأشغال، وذلك إلى حين تسلم

المستفيد لشهادة الإبراء.

المادة 22 تعيين محل المخابرة

يتعين على المستفيد من التفويت تعيين محل للمخابرة معه في الدائرة الترابية للعمالة أو الإقليم التي يقع فيها العقار مع وجوب إخبار رئيس مجلس الجماعة الترابية ..... بكل تغيير قد يطرأ عليه بواسطة رسالة مضمونة مع

إشعار بالتوصل أو فاكس مؤكد أو أية وسيلة اتصال أخرى تمكن من إعطاء تاريخ مؤكد.

وفي حالة عدم الإخبار بتغيير محل المخابرة، يعتبر آخر محل مصرح به هو مكان التبليغ

المادة 23 اختصاص البت في المنازعات

في حالة حدوث نزاع بين الطرفين بشأن مقتضيات دفتر التحملات يعرض الأمر على تحكيم السلطة الإدارية المحلية المختصة -17 - " ، وإذا تعذر الوصول إلى حل بالتراضي يتم اللجوء إلى المحكمة المختصة التي يقع العقار موضوع التفويت في دائرة نفوذها الترابي.

حرر بـ في:

الإمضاء:

رئيس مجلس الجماعة الترابية .....

الإمضاء:

المتنافس أو المستفيد

17- والي الجهة بالنسبة للجهة وعامل العمالة أو الإقليم بالنسبة للعمالة أو الإقليم أو الجماعة.

الملحق رقم 3 : نموذج دفتر التحملات المتعلق بكراء وباستغلال الأملاك الخاصة للجماعات الترابية

المملكة المغربية

وزارة الداخلية

جهة

عمالة أو إقليم

جماعة

قسم

مصلحة ....

دفتر التحملات

يتعلق بكراء أو استغلال عقارات تابعة للملك الخاص لـ «الجماعة الترابية .... - 1 -

المادة الأولى: موضوع دفتر التحملات

يحدد دفتر التحملات هذا الشروط والالتزامات المتعلقة بكراء أو استغلال عقار تابع للجماعة الترابية عن طريق المزايدة العمومية أو بالتراضي عند الاقتضاء.

المادة 2 المراجع والنصوص القانونية

القانون التنظيمي رقم..... - 3 -

القانون رقم 57.19 المتعلق بنظام الأملاك العقارية للجماعات الترابية الصادر بتنفيذ الظهير الشريف رقم)2021(1.21.74 بتاريخ 03 من ذي الحجة 1442) (14) يوليو

الظهير الشريف الصادر بتاريخ 9 من رمضان 1331 (12) أغسطس (1913) يتعلق بقانون الالتزامات والعقود، كما وقع تغييره وتتميمه

القانون رقم 39.08 المتعلق بمدونة الحقوق العينية الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.11.178 بتاريخ 25 من ذي الحجة 1432 (22) نوفمبر (2011) كما تم تغييره وتتميمه

القانون رقم 49.16 المتعلق بكراء العقارات أو المحلات المخصصة للاستعمال التجاري أو الصناعي أو الحرفي

الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.16.99 بتاريخ 13 من شوال 1437 (18) يوليو 2016)

القانون رقم 67.12 المتعلق بتنظيم العلاقة التعاقدية بين المكري والمكتري للمحلات المعدة للسكنى أو للاستعمال المهني الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.13.111 بتاريخ 15 من محرم 1435 (19) نوفمبر (2013) كما تم تغييره وتتميمه

1 - تعوض عبارة الجماعة الترابية ..

2 - لائحة المراجع والنصوص القانونية غير نهائية يتعين تحبينها كلما دعت الضرورة إلى ذلك.

المذكورة في كل مواد دفتر التحملات هذا، حسب الحالة ، بجهة أو عمالة أو إقليم أو جماعة ، مع إضافة اسم الجماعة الترابية المعنية.

3 - يكتفى بالإشارة إلى مراجع القانون التنظيمي للجماعة الترابية المعنية:

القانون التنظيمي رقم 111.14 المتعلق بالجهات ، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 11583 في 20 من رمضان 1436 (7) يوليو (2015) :

القانون التنظيمي رقم 112.14 المتعلق بالعمالات والأقاليم، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.15.84 في 20 من رمضان 1436 (7) يوليو (2015) .

القانون التنظيمي رقم 113.14 المتعلق بالجماعات ، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 115.85 في 20 من رمضان 1436 (7) يوليو (2015)

القانون رقم 07.03 المتعلق بكيفية مراجعة أثمان كراء المحلات المعدة للسكنى أو للاستعمال المهني أو التجاري أو الصناعي أو الحرفي، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.07.134 بتاريخ 19 من ذي القعدة 1428 (30) نوفمبر :(2007

الظهير الشريف رقم 1.56.211 بشأن الضمانات المالية المطلوبة من المشاركين في السمسرات العمومية والذين

نزل عليهم المزاد

المرسوم رقم.

القرار المشترك لوزير الداخلية ووزيرة الاقتصاد والمالية رقم 3712.21 الصادر في 17 من صفر 1444 (14) سبتمبر (2022 بتحديد كيفيات إجراء المزايدة العمومية المتعلقة بالترخيص بالاحتلال المؤقت للملك العام

للجماعات الترابية وبتفويت وكراء واستغلال أملاكها الخاصة

القرار المشترك لوزير الداخلية ووزيرة الاقتصاد والمالية رقم 3711.21 الصادر في 17 من صفر 1444 (14) سبتمبر (2022) بتطبيق أحكام القانون رقم 57.19 المتعلق بنظام الأملاك العقارية للجماعات الترابية بشأن اللجنة المكلفة بإجراء الخبرة الإدارية

محضر اللجنة المكلفة بإجراء الخبرة الإدارية المجتمعة بتاريخ ...

مقرر مجلس الجماعة الترابية .... المتخذ خلال جلسته المنعقدة بتاريخ .....
برسم دورته . الذي يصادق المجلس بموجبه على .... عليه من قبل .... -5-
والمؤشر عليه بتاريخ .. ..

المادة 3 العقار موضوع الكراء أو الاستغلال

يتكون العقار موضوع الكراء أو الاستغلال من .... - 6 - رقم ..... في طور التحفيظ مطلب عدد مساحته بالمتر المربع موقعه. مسمى : ". مرجعه العقاري: (محفظ تحت أو غير محفظ مراجع سند التملك، نوعيته أرض عارية أو مبنية)..... حدوده محتوياته

المادة 4 المستفيد من الكراء أو الاستغلال

يقوم رئيس مجلس الجماعة الترابية ... بإبرام عقد كراء أو استغلال العقار التابع للأملاك الخاصة للجماعة الترابية الوارد بيانه في المادة 3 أعلاه، بعد مزايدة عمومية.

يمكن لرئيس مجلس الجماعة الترابية ... أن يقوم بإبرام عقود كراء العقار المشار إليه في المادة 3 أعلاه بالتراضي في الحالات المنصوص عليها في المادة 37 من القانون رقم 57.19 السالف الذكر.

---

4 - يكتفى بالإشارة إلى مراجع المرسوم المتعلق بسن نظام المحاسبة العمومية الخاص بالجماعة الترابية المعنية

المرسوم رقم 2.17.440 الصادر في 4 ربيع الأول 1439 (23) نوفمبر (2017) بسن نظام للمحاسبة العمومية للجهات و مجموعاتها :

مرسوم رقم 2.17.450 الصادر في 4 ربيع الأول 1439 (23) نوفمبر 2017) بسن نظام للمحاسبة العمومية للعمالات والأقاليم ومجموعاتها :

مرسوم رقم 217451 الصادر في 4 ربيع الأول 1439 (23) نوفمبر (2017) بسن نظام المحاسبة العمومية للجماعات ومؤسسات التعاون بين الجماعات..

5 - سلطة المراقبة الإدارية المختصة والى الجهة / عامل العمالة أو الإقليم).

6 - تعيين أنواع العقارات موضوع العملية و مشتملاتها ، وفي حالة تعدد العقارات يستحسن تضمين بيانات كل عقار على حدة في جدول موحد.

المادة 5 مدة الكراء أو الاستغلال

يحدد مبلغ الكراء أو الاستغلال طبقا للعرض المقدم من طرف المتنافس الفائز بالمزايدة العمومية، على أساس الثمن

تحدد مدة كراء أو استغلال العقار المشار إليه في المادة 3 أعلاه، في. سنوات.

المادة 6 مبلغ الكراء أو الاستغلال

الافتتاحي المحدد من طرف اللجنة المكلفة بإجراء الخبرة الإدارية في .. درهم، عن كل .... - 7 - .

إذا تم الكراء أو الاستغلال بالتراضي، عملا بمقتضيات الفقرة الأخيرة من المادة 4 من دفتر التحملات، فإن مبلغ العملية يجب ألا يقل عن الثمن الافتتاحي لمزايدتين لم تسفرا عن آية نتيجة بالنسبة للحالة الأولى المنصوص عليها بالمادة 37 من القانون رقم 57.19 السالف الذكر. وبخصوص الحالات الأخرى من نفس المادة يجب ألا يقل مبلغ العملية عن الثمن المحدد من طرف اللجنة المكلفة بإجراء الخبرة الإدارية والمصادق عليه من قبل المجلس.

يراجع مبلغ الكراء أو الاستغلال كل ثلاث سنوات، بنسبة ... - 8 - . من مبلغ الكراء أو الاستغلال.

المادة 7 كيفية الأداء

يؤدى مبلغ الكراء أو الاستغلال بصفة منتظمة خلال الأسبوع الأول من كل. ... المداخيل أو المحاسب العمومي المكلف بالتحصيل لدى: «الجماعة الترابية ..... المستحق الأداء لدى شسيع

المادة 8 الضمان المالي

يتعين على المشارك في المزايدة العمومية إيداع ضمان مالي مؤقت باسم الجماعة الترابية..... لدى المحاسب العمومي المكلف بالتحصيل يعادل درهم.

يراجع هذا الضمان فقط، بعد انتهاء هذه العملية للذين لم يرس عليهم العرض، في حين يعتبر ضمانا نهائيا بالنسبة للمستفيدين إلى حين انتهاء مدة الكراء. لا يرجع الضمان المؤقت المحدد أعلاه، لكل مشارك تخلى عن العرض بعد أن رسا عليه.

إذا تم الكراء بالتراضي، عملا بمقتضيات الفقرة الأخيرة من المادة 4 من دفتر التحملات هذا، فإنه يتعين على المستفيد إيداع ضمان مالي نهائي باسم الجماعة الترابية ..... لدى المحاسب العمومي المكلف بالتحصيل يعادل درهم.

يرجع الضمان النهائي إلى المستفيد عند انتهاء مدة الكراء أو الاستغلال، وذلك بعد خصم من مبلغ الضمان ما بذمته من مستحقات أو مصاريف ناتجة عن الأضرار التي قد تلحق بالملك.

يمكن الاستعاضة عن الضمان المؤقت والضمان النهائي المشار إليهما أعلاه بكفالات شخصية وتضامنية تلتزم مع المتنافس أو المستفيد بأن تدفع إلى الجماعة الترابية، في حدود الضمانات المنصوص عليها في هذا الدفتر المبالغ التي

قد يصبح مدينا بها اتجاه الجماعة الترابية بمناسبة تنفيذ عقد الكراء وبنود دفتر التحملات.

---

7 - شهر أو كسر سنة أو سنة.

8 - تراعي في تحديد نسبة الزيادة في السومة الكرائية مقتضيات القانون رقم 07.03 المتعلق بكيفية مراجعة أثمان كراء المحلات المعدة للسكنى أو الاستعمال المهني أو التجاري أو
الصناعي أو الحرفي، المشار إليه أعلاه.

المادة 9 إشعار المستفيد من الكراء أو الاستغلال

قصد يخبر رئيس مجلس الجماعة الترابية ..... المتنافس أو المتنافسين الذين تم قبول عروضهم، بواسطة رسالة مضمونة مع إشعار بالتوصل أو فاكس مؤكد أو أية وسيلة اتصال أخرى تمكن من إعطاء تاريخ مؤكد استكمال باقي إجراءات الكراء أو الاستغلال داخل أجل أقصاه خمسة عشر (15) يوما من تاريخ

الإشعار بالتوصل تحت طائلة فقدان حقهم في الكراء أو الاستغلال في حالة تجاوزهم لهذه المدة، مع تحويل مبلغ الضمانة المؤقتة المودعة لفائدة الجماعة الترابية .....

كما يخبر باقي المتنافسين الذين تم إقصاؤهم لعدم قبول ملفاتهم أو رفض عروضهم، ودعوتهم لسحب الضمانة المؤقتة المودعة مقابل وصل.

يخبر رئيس مجلس الجماعة الترابية المستفيد أو المستفيدين في حالة الكراء عن طريق التراضي. بواسطة رسالة مضمونة مع إشعار بالتوصل أو فاكس مؤكد أو أية وسيلة اتصال أخرى تمكن من إعطاء تاريخ مؤكد، في أجل لا يتعدى عشرة (10) أيام ابتداء من تاريخ التأشير على مقرر المجلس قصد استكمال باقي إجراءات الكراء، والإدلاء بالوثائق المطلوبة داخل أجل أقصاه خمسة عشر (15) يوما من تاريخ الإشعار بالتوصل، تحت طائلة فقدان حقهم في الكراء في حالة تجاوزهم لهذه المدة.

المادة 10 المبلغ الجزافي

يلتزم المستفيد من الكراء أو الاستغلال إضافة إلى المبلغ التقديري للكراء أو الاستغلال بأداء مبلغ جزافي محدد في درهم دفعة واحدة أو على ... دفعات - 10 - ، لدى شسيع المداخيل الجماعة الترابية .

وذلك داخل أجل ..... وإلا اعتبر متخليا عن عملية الكراء أو الاستغلال - 11- ".

يصير هذا المبلغ حقا مكتسبا لـ «الجماعة الترابية ..... بمجرد أدائه.

المادة 11 توقيع عقد الكراء أو الاستغلال

يحرر عقد الكراء أو الاستغلال بين المستفيد ورئيس مجلس الجماعة الترابية ، ويشار فيه بالإضافة إلى الشروط المنصوص عليها في هذا الدفتر إلى المقتضيات الخاصة عند الاقتضاء.

ويسلم رئيس مجلس الجماعة الترابية ..... للمستفيد نسخة من عقد الكراء أو الاستغلال ودفتر التحملات الموقع مرفق عند الاقتضاء، بالتصميم.

لا تصبح عملية الكراء أو الاستغلال نهائية إلا بعد توقيع العقد من قبل طرفيه، طبقا للإجراءات القانونية الجاري بها العمل.

---

10 - تحديد عدد الدفعات اللازمة لأداء المبلغ الجزافي.

11 - يعمل بهذا المقتضى في حالة تحديد مبلغ جزافي يؤديه المستفيد إلى جانب مبلغ الكراء أو الاستغلال للمساهمة في تكاليف إنجاز المشروع موضوع العملية.

المادة 12 الكراء من الباطن وتفويته أو توليته أو التخلي عنه

كل كراء من الباطن أو تفويته فيما يخص العقارات أو المحلات المخصصة للاستعمال التجاري أو الصناعي أو الحرفي لا يكون له أي أثر إلا إذا تم وفقا لأحكام القانون رقم 49.16 المتعلق بكراء العقارات أو المحلات المخصصة للاستعمال التجاري أو الصناعي أو الحرفي الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.16.99 بتاريخ 13 من شوال 1437 (18) يوليو 2016). كل تولية للكراء أو تخل عنه فيما يخص كراء المحلات المعدة للسكنى أو للاستعمال المهني لا يكون له أي أثر إلا إذا تم وفقا لأحكام القانون رقم 67.12 المتعلق بتنظيم العلاقة التعاقدية بين المكري والمكتري للمحلات المعدة للسكنى أو للاستعمال المهني الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.13.111 بتاريخ 15 من محرم 1435 (19) نوفمبر (2013).

المادة 13 إجراء تغييرات بالمحل موضوع الكراء أو الاستغلال

يمنع إجراء تغييرات بالمحل موضوع الكراء أو الاستغلال إلا بعد الموافقة الكتابية لرئيس مجلس الترابية ..... وفقا للقوانين والأنظمة الجاري بها العمل.

الجماعة

المادة 14 : معاينة المحل

يتعين على المستفيد السماح لمصالح الجماعة الترابية ..... للقيام بمعاينة المحل موضوع الكراء أو الاستغلال كلما دعت الضرورة إلى ذلك.

المادة 15 : المصاريف المتحملة من طرف المستفيد

يلتزم المستفيد بأداء واجبات الماء والكهرباء والهاتف.

المادة 16 المسؤولية عن الأضرار

يتحمل المستفيد ، المسؤولية عن جميع الأضرار التي تقع للغير طيلة مدة الكراء أو الاستغلال بفعل نشاطه.

المادة :17 التأمين عن المسؤولية المدنية

يلتزم المستفيد بإبرام عقد تأمين عن المسؤولية المدنية، يغطي جميع الأضرار التي قد تترتب عن أنشطته طيلة مدة الكراء أو الاستغلال تسلم نسخة من هذا العقد إلى الجماعة الترابية .....

المادة 18 : فسخ عقد الكراء أو الاستغلال من قبل الجماعة الترابية

تطبق الأحكام المتعلقة بفسخ عقد الكراء المنصوص عليها في القانون رقم 49.16 المتعلق بكراء العقارات أو المحلات المخصصة للاستعمال التجاري أو الصناعي أو الحرفي، وفي القانون رقم 67.12 المتعلق بتنظيم العلاقة التعاقدية بين المكري والمكتري للمحلات المعدة للسكنى أو للاستعمال المهني.

يمكن الجماعة الترابية ..... فسخ عقد الكراء أو الاستغلال في حالة عدم احترام المستفيد لبنود دفتر

التحملات وعقد الكراء أو الاستغلال.

في حالة فسخ عقد الكراء أو عقد الاستغلال يتم تحويل مبلغ الضمانة النهائية لفائدة الجماعة الترابية .....

المادة 19 إنهاء العقد بطلب من المستفيد

يلتزم المستفيد في حالة تقديمه لطلب إنهاء عقد الكراء أو الاستغلال قبل انتهاء مدته بأداء تعويض يعادل المبلغ المحدد بهذا العقد عن 6 أشهر من الكراء أو الاستغلال وذلك ابتداء من تاريخ تقديم الطلب.

لا يمكن قبول الطلب المشار إليه أعلاه إلا إذا قام المستفيد بأداء جميع المبالغ المستحقة لفائدة «الجماعة الترابية ..... إلى تاريخ تقديم الطلب المتعلق بإنهاء العقد.

المادة 20 استغلال المحل من طرف الورثة

في حالة وفاة المستفيد، يحق لورثته الاستمرار باستغلال العقار موضوع الكراء أو الاستغلال، إذا ما أعربوا عن رغبتهم في ذلك عن طريق توجيه طلب في الموضوع إلى رئيس مجلس الجماعة الترابية ..... داخل أجل ثلاثة (3) أشهر من الوفاة ، وإلا اعتبر عقد الكراء أو الاستغلال لاغيا.

المادة 21 الرخص والتصاريح

لا يعفي عقد الكراء أو الاستغلال المستفيد من الحصول على الرخص والتصاريح الضرورية لممارسة نشاط تجاري أو مهني أو صناعي أو حرفي وذلك وفقا للتشريعات والأنظمة الجاري بها العمل.

المادة 22 المحافظة على العقار وصيانته

يلتزم المستفيد بالمحافظة على العقار موضوع الكراء أو الاستغلال وصيانته.

المادة 23 مآل التحسينات المنجزة بالعقار موضوع الكراء أو الاستغلال

في حالة فسخ عقد الكراء أو الاستغلال قبل انتهاء مدته، يلتزم المستفيد بإرجاع العقار موضوع العملية، مع تحسيناته جزئيا أو كليا إلى الجماعة الترابية مجانا ودون المطالبة بأي تعويض عنها ولو تمت بموافقة من «الجماعة الترابية .

المادة 24 تعيين محل المخابرة

يتعين على المستفيد من الكراء أو الاستغلال، تعيين محل للمخابرة معه في الدائرة الترابية للعمالة أو الإقليم التي يقع فيها العقار، مع وجوب إخبار رئيس مجلس الجماعة الترابية ..... بكل تغيير قد يطرأ عليه، بواسطة رسالة مضمونة مع إشعار بالتوصل أو فاكس مؤكد أو أية وسيلة اتصال أخرى تمكن من إعطاء تاريخ مؤكد. وفي حالة عدم الإخبار بتغيير محل المخابرة، يعتبر آخر محل مصرح به هو مكان التبليغ.

المادة 25 اختصاص البت في المنازعات

في حالة حدوث نزاع بين الطرفين بشأن مقتضيات دفتر التحملات يعرض الأمر على تحكيم السلطة الإدارية المحلية المختصة ، وإذا تعذر الوصول إلى حل بالتراضي يتم اللجوء إلى المحكمة المختصة التي يقع العقار موضوع الكراء أو الاستغلال في دائرة نفوذها الترابي.

حرر بـــ..... في

الإمضاء:

المتنافس أو المستفيد

الإمضاء:

رئيس مجلس الجماعة الترابية .....

---

12 - والي الجهة بالنسبة للجهة وعامل العمالة أو الإقليم بالنسبة للعمالة أو الإقليم أو الجماعة.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

الجريدة الرسمية عدد 7168-18 رجب (1444) (9) فبراير 2023

قرار مشترك لوزير الداخلية ووزيرة الاقتصاد والمالية رقم 3713.21 صادر في 17 من صفر 1444 (14) سبتمبر (2022) بتحديد لائحة الوثائق والبيانات الواجب إرفاقها بمقررات مجالس الجماعات الترابية المتعلقة بأملاكها العقارية عند عرضها على التأشير.

وزير الداخلية

ووزيرة الاقتصاد والمالية

بناء على القانون رقم 57.19 المتعلق بنظام الأملاك العقارية للجماعات الترابية الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.21.74 بتاريخ 3 ذي الحجة 1442 (14) يوليو (2021) ولا سيما المادة 47 منه :

وبعد الاطلاع على القانون التنظيمي رقم 111.14 المتعلق بالجهات، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.15.83 بتاريخ 20 من رمضان 1436 (7) يوليو 2015

وعلى القانون التنظيمي رقم 112.14 المتعلق بالعمالات والأقاليم الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.15.84 بتاريخ 20 من رمضان 1436 (7) يوليو 2015

وعلى القانون التنظيمي رقم 113.14 المتعلق بالجماعات الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.15.85 بتاريخ 20 من رمضان 1436 (7) يوليو 2015

قررا ما يلي :

المادة الأولى

تطبيقا لأحكام المادة 47 من القانون رقم 57.19 المشار إليه أعلاه يحدد هذا القرار المشترك لائحة الوثائق والبيانات الواجب إرفاقها بمقررات مجالس الجماعات الترابية المتعلقة بأملاكها العقارية عند عرضها على التأشير.

المادة 2

ترفق بالمقرر المتعلق بترتيب الأملاك التابعة للملك الخاص للجماعة الترابية ضمن ملكها العام عند عرضه على التأشير، الوثائق والبيانات التالية :

• مذكرة تقديم تبين أسباب وأهداف عملية الترتيب :

محضر مداولات المجلس يتضمن مقرره بشأن عملية الترتيب يبين رقم تقييد العقار موضوع العملية في سجل المحتويات وموقعه ومساحته وتخصيصه ومراجعة العقارية :

• تصميم تجزيئي يبين موقع العقار موضوع عملية الترتيب ويرسم حدوده بلون مغاير موقع من قبل المهندس الذي قام بإعداده ومؤشر عليه من طرف رئيس المجلس :

• سند ملكية العقار موضوع عملية الترتيب، وإذا كان العقار محفظا أو في طور التحفيظ يجب الإدلاء بشهادة حديثة التاريخ مسلمة من قبل المحافظة العقارية تتضمن جميع البيانات المتعلقة بالعقار المعني وكذا كافة التقييدات للحقوق العينية والتحملات العقارية، عند الاقتضاء :

• مذكرة مسلمة من قبل الوكالة الحضرية المعنية، تبين التخصيص المعد للعقار في وثيقة التعمير السارية المفعول.

المادة 3

ترفق بالمقرر المتعلق بالتحديد الإداري للملك العام للجماعة الترابية وعند الاقتضاء المقرر المتعلق بدراسة الملاحظات والتعرضات بشأن عملية التحديد ، عند عرضهما على التأشير، الوثائق والبيانات التالية :

• مذكرة تقديم تبين أسباب وأهداف عملية التحديد :

محضر مداولات المجلس يتضمن مقرره بشأن مشروع التحديد الإداري يبين رقم تقييد العقار موضوع العملية في سجل المحتويات

وموقعه ومساحته، وتخصيصه ومراجعة العقارية :

تصميم يحدد مواقع العقارات موضوع عملية التحديد ويرسم حدودها بلون مغاير موقع من قبل مهندس مساح طبوغرافي معتمد الذي قام بإعداده ومؤشر عليه من طرف رئيس المجلس :

• مذكرة مسلمة من قبل الوكالة الحضرية المعنية، تبين التخصيص المعد للعقارات المعنية في وثيقة التعمير السارية المفعول :

• شهادة تثبت تقييد مشروع قرار التحديد في السجلات العقارية بالنسبة للعقارات المحفظة أو في طور التحفيظ أو في السجل المعد لهذا الغرض لدى كتابة ضبط المحكمة الإدارية التابع لدائرة نفوذها العقار موضوع عملية التحديد بالنسبة للعقارات غير المحفظة :

إعلان عن إيداع ونشر مشروع قرار التحديد الذي تم تعليقه في الأماكن المخصصة لذلك :

• نسخة من صفحات الجريدة الرسمية ومن الجرائد المأذون لها بنشر الإعلانات القانونية التي نشر فيها نص مشروع القرار :

صفحة : 1254

• نسخة من سجل الملاحظات والتعرضات :

تقرير حول نتائج البحث العلني :

وعند الاقتضاء، محضر مداولات المجلس يتضمن مقرره بشأن الملاحظات والتعرضات المعبر عنها خلال البحث العلني.

المادة 4

ترفق بالمقرر المتعلق بتخطيط حدود الطرق العامة للجماعات الترابية، عند عرضه على التأشير، الوثائق والبيانات التالية :

• مذكرة تقديم تبين أسباب وأهداف عملية التخطيط :

محضر مداولات المجلس يتضمن مقرره بشأن مشروع قرار تخطيط حدود الطرق العامة للجماعات الترابية، يبين الغرض

من قرار التخطيط :

. إعلان عن المنفعة العامة (الإحداث التوسيع، التمديد .....) مع تحديد المنطقة التي يمكن أن تخضع لنزع الملكية :

إعلان عن انتفاء المنفعة العامة حذف كلي أو جزئي).

• تصميم تجزيئي للمنطقة الواقع فيها العقارات المعنية موقع من قبل المهندس الذي قام بإعداده ومؤشر عليه من طرف رئيس المجلس :

• مذكرة مسلمة من قبل الوكالة الحضرية المعنية تبين عدم توفر المنطقة التي يقع فيها العقار على وثيقة للتعمير :

إعلان عن إيداع ونشر مشروع قرار التخطيط الذي تم تعليقه في الأماكن المخصصة لذلك :

• نسخة من صفحات جريدتين يوميتين مأذون لهما بنشر الإعلانات القانونية التي نشر فيهما نص مشروع القرار :

• نسخة من سجل الملاحظات والتعرضات :

تقرير حول نتائج البحث العلني :

وعند الاقتضاء محضر مداولات مجلس الجماعة الترابية يتضمن مقرره بشأن الملاحظات والتعرضات المعبر عنها خلال البحث العلني :

• نسخة من العقد المبرم بين الجماعة الترابية المعنية والدولة عندما يتعلق الأمر بممارسة اختصاص مشترك بينهما :

السند القانوني الذي أنجزت على أساسه الطريق عندما يتعلق الأمر بقرار تخطيط حدود الطرق العامة يعلن عن انتفاء المنفعة العامة حذف كلي أو جزئي).

المادة 5

ترفق بالمقرر المتعلق بتخطيط حدود الطرق العامة للجماعات الترابية المعينة فيها الأراضي المراد نزع ملكيتها، عند عرضه على التأشير، الوثائق والبيانات التالية :

مذكرة تقديم تبين أسباب وأهداف عملية التخطيط :

محضر مداولات المجلس يتضمن مقرره بشأن تخطيط حدود الطرق العامة يبين موقع العقارات موضوع العملية وحدود الطرق أو الساحات ومواقف السيارات المزمع إحداثها أو إدخال تعديلات عليها ومساحتها وتخصيصها ومراجعها العقارية :

إعلان عن إبداع ونشر مشروع قرار يقضي بتخطيط حدود الطرق العامة، مع تعيين العقارات المراد نزع ملكيتها لإنجاز المشروع المرغوب فيه، الذي تم نشره في الجريدة الرسمية :

شهادة حديثة ، مسلمة من قبل مصلحة المحافظة العقارية تتضمن كافة البيانات المتعلقة بالعقارات موضوع القرار، وكذا جميع التقييدات للحقوق العينية والتحملات العقارية التي قد تثقلها، متى كانت خاضعة لنظام التحفيظ عقارات محفظة أو ما تزال في طور التحفيظ)، وسندات الملكية بالنسبة للعقارات غير المحفظة :

تصميم تجزيئي يبين بكامل الدقة والوضوح، حدود الطرق المسالك والساحات ومواقف السيارات المزمع إحداثها أو إدخال تعديلات عليها، ويبين فيه بدقة موقع العقارات موضوع العملية وترسم حدودها بلون مغاير موقع من قبل المهندس الذي قام

بإعداده ومؤشر عليه من طرف رئيس المجلس :

• محضر اللجنة المكلفة بتحديد ثمن العقارات أو الحقوق العينية المنزوعة ملكيتها :

• مذكرة تثبت توفر الجماعة الترابية على الاعتمادات المالية اللازمة التعويض الملاكين، تبين فيها السنة المالية التي رصدت برسمها هذه الاعتمادات، وكذا الفصل

والبند من الميزانية التي فتحت فيهما، وتكون حاملة لتوقيع رئيس المجلس وتأشيرة المحاسب العمومي المكلف للجماعة الترابية :

إعلان عن إيداع ونشر مشروع القرار الذي تم تعليقه في الأماكن المخصصة لذلك :

• نسخة من الجريدة الرسمية والجريدتين اليوميتين اللتين وقع فيهما نشر نص مشروع القرار

• شهادة تثبت تقييد مشروع القرار في السجلات العقارية بالنسبة للعقارات المحفظة أو في طور التحفيظ أو في السجل المعد لهذا الغرض لدى كتابة ضبط المحكمة الإدارية التابع لدائرة نفوذها الترابي العقار موضوع العملية بالنسبة للعقارات غير المحفظة :

• نسخة من سجل الملاحظات والتعرضات :

تقرير حول نتائج البحث العلني.

المادة 6

ترفق بالمقرر المتعلق بتعيين الطرق والمسالك والممرات والأزقة المستعملة التابعة للجماعات الترابية عند عرضه على التأشير

الوثائق والبيانات التالية :

مذكرة تقديم تبين أسباب وأهداف عملية التعيين :

محضر مداولات المجلس يتضمن مقرره بشأن تعيين الطرق والمسالك والممرات والأزقة المستعملة يحدد نوع العملية، وحدود الطرق أو المسالك أو الممرات أو الأزقة المزمع تعيينها لتأكيد طابع ملكيتها العامة، مع بيان عرضها ونقطة بدايتها ونهايتها :

• تصميم تجزيني يرسم حدود الطريق موضوع عملية التعيين موقع من قبل المهندس الذي قام بإعداده ومؤشر عليه من طرف رئيس المجلس.

المادة 7

ترفق بالمقرر المتعلق بإخراج عقارات من الملك العام للجماعة الترابية وضمها إلى الملك الخاص عند عرضه على التأشير، الوثائق والبيانات التالية :

مذكرة تقديم تبين أسباب وأهداف عملية الإخراج :

محضر مداولات المجلس يتضمن مقرره بشأن الإخراج، مع بيان موقع العقار موضوع العملية ومساحته ورقم تقييده في سجل المحتويات وتخصيصه ومراجعة العقارية :

• تصميم تجزيئي يبين موقع العقار موضوع العملية ويرسم حدوده بلون مغاير موقع من قبل المهندس الذي قام بإعداده ومؤشر عليه من طرف رئيس المجلس :

• سند ملكية العقار موضوع الإخراج :

• مذكرة مسلمة من قبل الوكالة الحضرية المعنية، تبين التخصيص المعد للعقار المعني في وثيقة التعمير السارية المفعول :

السند القانوني الذي على أساسه سبق ترتيب العقار في عداد الأملاك العامة.

المادة 8

1255

ترفق بالمقرر المتعلق بالقرار التنظيمي بشأن الترخيص بالاحتلال المؤقت للملك العام بدون إقامة بناء عند عرضه على التأشير، الوثائق

والبيانات التالية :

• مذكرة تقديم تحدد أهداف القرار التنظيمي :

محضر مداولات المجلس يتضمن مقرره بشأن القرار التنظيمي الذي يبين المواقع التي يمنع فيها الترخيص بالاحتلال المؤقت والمواقع التي يسمح فيها الترخيص بالاحتلال المؤقت وكيفيات تقديم طلبات الترخيص والوثائق المرفقة بها وشروط منح الرخص ولا سيما الشكل والمساحة والأنشطة ونوع الأثاث المستعمل.

المادة 9

ترفق بالمقرر المتعلق بالاحتلال المؤقت للملك العام بإقامة بناء عن طريق المزايدة العمومية، عند عرضه على التأشير، الوثائق والبيانات التالية :

• مذكرة تقديم تبين أسباب وأهداف عملية الاحتلال المؤقت :

محضر مداولات المجلس، يتضمن مقرره بشأن الاحتلال المؤقت للملك العام يبين رقم تقييد العقار موضوع العملية في سجل المحتويات وموقعه ومساحته وتخصيصه

ومراجعة العقارية وطبيعة الاستغلال ومدة صلاحية رخصة الاحتلال ودفتر التحملات والثمن الافتتاحي للمزايدة العمومية :

سند ملكية العقار موضوع الترخيص بالاحتلال المؤقت :

• مذكرة مسلمة من قبل الوكالة الحضرية المعنية، تبين التخصيص المعد للعقار المعني في وثيقة التعمير السارية المفعول :

محضر اللجنة المكلفة بإجراء الخبرة الإدارية الخاص بتحديد الثمن الافتتاحي :

• تصميم تجزيني يبين موقع العقار موضوع العملية وبرسم حدوده بلون مغاير يحمل توقيع المهندس الذي قام بإعداده ومؤشر عليه من طرف رئيس المجلس

المادة 10

ترفق بالمقرر المتعلق بالاحتلال المؤقت للملك العام بالتراضي في الحالات المنصوص عليها في المادة 17 من القانون رقم 57.19 المشار إليه أعلاه، عند عرضه على التأشير، الوثائق والبيانات التالية :

صفحة : 1256

مذكرة تقديم تبين أسباب وأهداف العملية :

طلب الترخيص بالاحتلال المؤقت يحدد فيه المستفيد طبيعة الاستغلال والمساحة والمدة الزمنية المطلوبة، مع التعهد بأداء الرسوم المستحقة واحترام الشروط والالتزامات المنصوص عليها في دفتر التحملات وقرار الاحتلال المؤقت :

محضر مداولات المجلس يتضمن مقرره بشأن الاحتلال المؤقت للملك العام يبين رقم تقييد العقار موضوع العملية في سجل المحتويات وموقعه ومساحته وتخصيصه ومراجعة العقارية والمستفيد من الترخيص وطبيعة الاستغلال ومدة صلاحية

الترخيص ودفتر التحملات ومبلغ إتاوة الاحتلال المؤقت :

• سند ملكية العقار موضوع الترخيص بالاحتلال المؤقت :

• مذكرة مسلمة من قبل الوكالة الحضرية المعنية، تبين التخصيص المعد للعقار المعني في وثيقة التعمير السارية المفعول :

دفتر التحملات موقع من قبل المستفيد من الترخيص :

الأساس الذي اعتمد في تحديد إتاوة الاحتلال المؤقت :

• تصميم تجزيني يبين موقع العقار موضوع العملية ويرسم حدوده بلون مغاير موقع من قبل المهندس الذي قام بإعداده ومؤشر عليه من طرف رئيس المجلس.

المادة 11

ترفق بالمقرر المتعلق بالموافقة على تغيير استعمال القطع موضوع الترخيص بالاحتلال المؤقت أو إحداث تغيير في المنشآت المنجزة، عند

عرضه على التأشير، الوثائق والبيانات التالية :

• مذكرة تقديم تبين أسباب وأهداف العملية :

الطلب المقدم من قبل المستفيد يبين طبيعة الاستعمال المراد تخصيصه للقطعة موضوع الترخيص أو طبيعة التغييرات المراد إحداثها على المنشآت المنجزة :

• نسخة من قرار الترخيص الأصلي :

• تصميم تجزيئي يبين التغييرات المراد إحداثها على المنشآت المنجزة

عند الاقتضاء :

• بيان عن الوضعية المالية للمستفيد تجاه الجماعة الترابية :

محضر مداولات المجلس يتضمن مقرره بشأن تغيير استعمال القطع موضوع الترخيص أو إحداث تغيير في المنشآت المنجزة يبين طبيعة الاستعمال المراد تخصيصه للقطعة موضوع الترخيص أو طبيعة التغييرات المراد إحداثها على المنشآت المنجزة

المادة 12

ترفق بالمقرر المتعلق بسحب رخصة الاحتلال المؤقت للملك العام بإقامة بناء لأجل المصلحة العامة عند عرضه على التأشير، الوثائق

والبيانات التالية :

مذكرة تقديم تبين مبررات المصلحة العامة التي تستوجب سحب

الرخصة :

• نسخة من قرار الترخيص الأصلي :

• بيان عن الوضعية المالية للمستفيد تجاه الجماعة الترابية :

محضر مداولات المجلس يتضمن مقرره بشأن سحب رخصة الاحتلال المؤقت للملك العام بإقامة بناء يبين مراجع الترخيص الأصلي والأسباب التي تستوجب سحب الرخصة.

المادة 13

ترفق بالمقرر المتعلق باقتناء الجماعة الترابية أملاكا خاصة، عند عرضه على التأشير، الوثائق والبيانات التالية :

مذكرة تقديم تحدد أهداف عملية الاقتناء :

محضر مداولات المجلس يتضمن مقرره بشأن عملية الاقتناء يبين جميع عناصر العملية العقارية المزمع إنجازها ولا سيما المراجع العقارية والمساحة والموافقة على الثمن المقترح من طرف اللجنة المكلفة بإجراء الخبرة الإدارية واسم المالك :

• سند الملكية :

موافقة الطرف المقتنى منه أو من ينوب عنه قانونا :

مذكرة تثبت رصد الجماعة الترابية المعنية للاعتمادات المالية الكافية لتغطية هذه العملية برسم السنة المالية الجارية، موقعة من طرف رئيس المجلس ومؤشر عليها من طرف المحاسب العمومي المكلف :

• تصميم تجزيئي يبين موقع وحدود العقار موقع من قبل المهندس الذي قام بإعداده ومؤشر عليه من طرف رئيس المجلس :

محضر اللجنة المكلفة بإجراء الخبرة الإدارية، يحدد ثمن العقار
موضوع العملية :

• مذكرة مسلمة من قبل الوكالة الحضرية المعنية تبين التخصيص المعد للعقار موضوع العملية بالنظر لتوجهات وثيقة التعمير السارية المفعول.

المادة 14

ترفق بالمقرر المتعلق بتفويت الأملاك الخاصة للجماعة الترابية عن طريق المزايدة العمومية عند عرضه على التأشير، الوثائق والبيانات التالية :

• مذكرة تقديم تحدد أهداف عملية التفويت :

محضر مداولات المجلس يتضمن مقرره بشأن عملية التفويت يبين رقم تقييد العقار موضوع العملية في سجل المحتويات وموقعه ومساحته وتخصيصه ومراجعه العقارية والمصادقة على دفتر التحملات والثمن الافتتاحي المقترح من طرف اللجنة المكلفة بإجراء الخبرة الإدارية

• سند الملكية

محضر اجتماع اللجنة المكلفة بإجراء الخبرة الإدارية :

• مذكرة مسلمة من قبل الوكالة الحضرية المعنية تبين التخصيص المعد للعقار موضوع العملية بالنظر لتوجهات وثيقة التعمير السارية المفعول

• تصميم تجزيني يبين موقع وحدود العقار بلون مغاير موقع من قبل المهندس الذي قام بإعداده ومؤشر عليه من طرف رئيس المجلس.

المادة 15

ترفق بالمقرر المتعلق بتقويت الأملاك الخاصة للجماعة الترابية بالتراضي، عند عرضه على التأشير، الوثائق والبيانات التالية :

• مذكرة تقديم تحدد أهداف عملية التفويت بالتراضي وأسباب

اللجوء إليها :

الطلب المقدم من طرف المفوت له :

محضر مداولات المجلس يتضمن مقرره بشأن عملية التفويت يبين رقم تقييد العقار موضوع العملية في سجل المحتويات وموقعه ومساحته وتخصيصه ومراجعه العقارية والمصادقة على دفتر التحملات وعلى الثمن المحدد من طرف اللجنة المكلفة بإجراء الخبرة الإدارية :

• سند الملكية :

محضر اجتماع اللجنة المكلفة بإجراء الخبرة الإدارية :

• مذكرة مسلمة من قبل الوكالة الحضرية المعنية تبين التخصيص المعد للعقار موضوع العملية بالنظر لتوجهات وثيقة التعمير السارية المفعول :

دفتر التحملات موقع من قبل المستفيد :

1257

• تصميم تجزيني يبين موقع وحدود العقار موقع من قبل المهندس الذي قام بإعداده ومؤشر عليه من طرف رئيس المجلس.

المادة 16

ترفق بالمقرر المتعلق بمبادلة عقارات تابعة للأملاك الخاصة للجماعة الترابية عند عرضه على التأشير، الوثائق والبيانات التالية :

مذكرة تقديم تبين أسباب وأهداف عملية المبادلة :

محضر مداولات المجلس يتضمن مقرره بشأن المبادلة يبين رقم تقييد العقار التابع للجماعة الترابية موضوع العملية في سجل المحتويات وموقع العقارين ومساحتهما وتخصيصهما ومراجعهما العقارية وقيمة العقارين المحددة من قبل اللجنة المكلفة بإجراء الخبرة الإدارية والطرف المتبادل معه :

• سند ملكية العقارين موضوع المبادلة :

• مذكرة مسلمة من قبل الوكالة الحضرية المعنية، تبين التخصيص المعد للعقارين المعنين في وثيقة التعمير السارية المفعول :

• تصميمان تجزيئيان يبينان موقع العقارين موضوع العملية ويرسمان حدودهما، موقعين من قبل المهندس الذي قام بإعدادهما ومؤشر عليهما من طرف رئيس المجلس :

محضر اجتماع اللجنة المكلفة بإجراء الخبرة الإدارية يتضمن قيمة العقارين موضوع المبادلة :

موافقة الطرف المتبادل معه :

• مذكرة تثبت توفر الاعتمادات المالية التي يجب إعدادها في حالة مبادلة عقارية بمدرك تؤديه الجماعة الترابية.

المادة 17

ترفق بالمقرر المتعلق بقبول الهبات والوصايا بشأن العقارات الممنوحة للجماعة الترابية، عند عرضه على التأشير، الوثائق والبيانات التالية :

مذكرة تقديم تبين أسباب قبول الهبة أو الوصية :

محضر مداولات المجلس يتضمن مقرره بشأن قبول الهبة أو الوصية يبين جميع عناصر العملية العقارية ولا سيما المراجع العقارية والمساحة واسم الواهب أو الموصي :

- سند الملكية :

عقد الهبة أو الوصية :

- تصميم تجزيني يبين موقع وحدود العقار موقع من قبل المهندس الذي قام بإعداده ومؤشر عليه من طرف رئيس المجلس.

المادة 18

ترفق بالمقرر المتعلق بكراء أو استغلال الأملاك الخاصة للجماعة الترابية عن طريق المزايدة العمومية عند عرضه على التأشير،

الوثائق والبيانات التالية :

- مذكرة تقديم تحدد أهداف عملية الكراء أو الاستغلال :

محضر مداولات المجلس يتضمن مقرره بشأن عملية الكراء أو الاستغلال يبين رقم تقييد العقار موضوع العملية في سجل المحتويات موقعه مساحته تخصيصه مراجعه العقارية الموافقة على دفتر التحملات، والثمن الافتتاحي المقترح من طرف اللجنة المكلفة بإجراء الخبرة الإدارية :

- سند الملكية :

- محضر اجتماع اللجنة المكلفة بإجراء الخبرة الإدارية الذي يحدد

الثمن الافتتاحي :

- مذكرة مسلمة من قبل الوكالة الحضرية المعنية تبين التخصيص المعد للعقار موضوع العملية، بالنظر لتوجهات وثيقة التعمير

السارية المفعول :

دفتر تحملات مصادق عليه من طرف المجلس :

• تصميم تجزيني يبين موقع وحدود العقار موقع من قبل المهندس الذي قام بإعداده ومؤشر عليه من طرف رئيس المجلس :

• دراسة تقنية ومالية مفصلة للمشروع المراد إنجازه بالنسبة لعقد الكراء الطويل الأمد.

المادة 19

ترفق بالمقرر المتعلق بكراء الأملاك الخاصة للجماعة الترابية بالتراضي، عند عرضه على التأشير، الوثائق والبيانات التالية :

• مذكرة تقديم تحدد أهداف عملية الكراء بالتراضي وأسباب اللجوء إليها :

الطلب المقدم من طرف المستفيد من العملية :

• محضر مداولات المجلس يتضمن مقرره بشأن عملية الكراء يبين رقم تقييد العقار موضوع العملية في سجل المحتويات موقعه مساحته تخصيصه مراجعه العقارية الموافقة على دفتر التحملات، ثمن الكراء المقترح من طرف اللجنة المكلفة بإجراء الخبرة الإدارية، والطرف المكتري :

• سند الملكية :

محضر اجتماع اللجنة المكلفة بإجراء الخبرة الإدارية :

• مذكرة مسلمة من قبل الوكالة الحضرية المعنية تبين التخصيص المعد للعقار موضوع العملية بالنظر لتوجهات وثيقة التعمير السارية المفعول :

دفتر التحملات موقع من قبل الطرفين :

• تصميم تجزيئي يبين موقع وحدود العقار موقع من قبل المهندس الذي قام بإعداده ومؤشر عليه من طرف رئيس المجلس :

• دراسة تقنية ومالية مفصلة للمشروع المراد إنجازه، بالنسبة لعقد الكراء الطويل الأمد.

المادة 20

ترفق بالمقرر المتعلق بوضع الجماعة الترابية عقارات تابعة لها رهن إشارة الدولة أو جماعة ترابية أخرى أو مؤسسة عمومية، عند عرضه على التأشير، الوثائق والبيانات التالية :

• مذكرة تقديم تحدد أسباب وأهداف العملية :

الطلب المقدم من قبل الطرف المستفيد من عملية الوضع رهن

الإشارة :

محضر مداولات المجلس يتضمن مقرره بشأن الوضع رهن الإشارة يبين جميع عناصر العملية المراجع العقارية المساحة المشروع المراد إنجازه...). مشروع الاتفاقية بين الجماعة الترابية والطرف المخصص له العقار :

• سند الملكية :

• تصميم تجزيئي يبين موقع العقار موضوع العملية ويرسم حدوده بلون مغاير موقع من قبل المهندس الذي قام بإعداده ومؤشر

عليه من طرف رئيس المجلس :

• مذكرة معلومات مسلمة من قبل الوكالة الحضرية المعنية تبين التخصيص المعد للعقار موضوع العملية، بالنظر لتوجهات وثيقة التعمير السارية المفعول :

اتفاقية بين الجماعة الترابية والطرف المخصص له العقار.

المادة 21

ينشر هذا القرار المشترك بالجريدة الرسمية.

وحرر بالرباط في 17 من صفر 1444 (14) سبتمبر (2022).

وزير الداخلية

وزيرة الاقتصاد والمالية.

الإمضاء : عبد الوافي لفتيت

الإمضاء : نادية فتاح.

.....

.....

قرار مشترك لوزير الداخلية ووزيرة الاقتصاد والمالية رقم 3714.21 صادر في 17 من صفر 1444 (14) سبتمبر (2022) بتحديد كيفيات إجراء الخبرة الإدارية لتحديد التعويض عن الأضرار المادية المباشرة المرتبطة بالبناء المشيد فوق الملك العام الناتجة عن سحب رخصة الاحتلال المؤقت بإقامة بناء لأجل المصلحة العامة.

وزير الداخلية

ووزيرة الاقتصاد والمالية

بناء على القانون رقم 57.19 المتعلق بنظام الأملاك العقارية للجماعات الترابية الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.21.74 بتاريخ 3 ذي الحجة 1442 (14) يوليو (2021) ولا سيما المادة 23 منه :

وبعد الاطلاع على القانون التنظيمي رقم 111.14 المتعلق بالجهات الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.15.83 بتاريخ 20 من رمضان 1436 (7) يوليو 2015

وعلى القانون التنظيمي رقم 112.14 المتعلق بالعمالات والأقاليم. الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.15.84 بتاريخ 20 من رمضان 1436 (7) يوليو 2015

وعلى القانون التنظيمي رقم 113.14 المتعلق بالجماعات الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.15.85 بتاريخ 20 من رمضان 1436 (7) يوليو 2015

قررا ما يلي :

المادة الأولى

تطبيقا لأحكام المادة 23 من القانون رقم 57.19 المشار إليه أعلاه يحدد هذا القرار المشترك كيفيات إجراء الخبرة الإدارية لتحديد التعويض عن الأضرار المادية المباشرة المرتبطة بالبناء المشيد فوق الملك العام الناتجة عن سحب رخصة الاحتلال المؤقت بإقامة بناء الأجل المصلحة العامة.

المادة الثانية

يقوم المستفيد من رخصة الاحتلال المؤقت بإقامة بناء بتقديم طلب من أجل التعويض عن الأضرار المادية المباشرة الناتجة عن سحب رخصة الاحتلال المؤقت بإقامة بناء لأجل المصلحة العامة إلى الجماعة الترابية المعنية خلال ثلاثين يوما من تاريخ تبليغه قرار سحب الرخصة.

المادة الثالثة

يتعين على المعني بالأمر إرفاق الطلب المشار إليه في المادة 2 أعلاه

بالوثائق التالية :

قرار سحب رخصة الاحتلال المؤقت

التصاميم المرخص بها بموجب رخصة البناء

- الكلفة التقديرية للبناء المشيد من قبل المستفيد طبقا للتصاميم المرخص بها.

المادة الرابعة

تجتمع اللجنة المكلفة بإجراء الخبرة الإدارية بدعوة من رئيسها داخل أجل ثلاثين (30) يوما الموالية لتاريخ توصله في هذا الشأن بطلب من رئيس مجلس الجماعة الترابية المعنية، وذلك لأجل تحديد التعويض عن الأضرار المادية المباشرة المرتبطة بالبناء المشيد من طرف المستفيد من رخصة الاحتلال المؤقت فوق الملك العام طبقا للتصاميم المرخص بها بموجب رخصة البناء.

المادة الخامسة

تعتمد اللجنة المكلفة بإجراء الخبرة الإدارية في تحديد التعويض على عناصر المقارنة المتعلقة بأثمنة وكميات المواد المستعملة في البناء واليد العاملة.

كما تأخذ اللجنة المكلفة بإجراء الخبرة الإدارية، بعين الاعتبار

عند تحديدها للتعويض مبلغ اهتلاك البناء المشيد من قبل المستفيد فوق الملك العام.

المادة السادسة

ينشر هذا القرار المشترك بالجريدة الرسمية.

وحرر بالرباط في 17 من صفر 1444 (14) سبتمبر (2022).

وزير الداخلية

وزيرة الاقتصاد والمالية.

الإمضاء : عبد الوافي لفتيت.

الإمضاء : نادية فتاح

.....

.....

الجريدة الرسمية عدد 7168-18 رجب 1444 (9) فبراير 2023
صفحة : 1260

قرار لوزير الداخلية رقم 3715.21 صادر في 17 من صفر 1444 (14) سبتمبر (2022) بتحديد كيفيات مسك سجل الملاحظات والتعرضات بشأن مشروع قرار التحديد الإداري بطريقة

لا مادية.

وزير الداخلية

بناء على القانون رقم 57.19 المتعلق بنظام الأملاك العقارية للجماعات الترابية الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.21.74 بتاريخ 3 ذي الحجة 1442 (14) يوليو (2021) ولا سيما المادة 7 منه

وبعد الاطلاع على القانون التنظيمي رقم 111.14 المتعلق بالجهات الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.15.83 بتاريخ 20 من رمضان 1436 (7) يوليو 2015

وعلى القانون التنظيمي رقم 112.14 المتعلق بالعمالات والأقاليم. الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.15.84 بتاريخ 20 من رمضان 1436 (7) يوليو 2015

وعلى القانون التنظيمي رقم 113.14 المتعلق بالجماعات الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.15.85 بتاريخ 20 من رمضان 1436 (7) يوليو 2015

قرر ما يلي :

المادة الأولى

تطبيقا لأحكام المادة 7 من القانون رقم 57.19 المشار إليه أعلاه يحدد هذا القرار كيفيات مسك سجل الملاحظات والتعرضات بشأن

مشروع قرار التحديد الإداري بطريقة لامادية.

المادة الثانية

يمكن للجماعة الترابية المعنية بعملية التحديد الإداري إحداث

منصة إلكترونية لهذه الغاية.

يمكن للمعنيين بالأمر أن يودعوا ملاحظاتهم وتعرضاتهم بشأن مشروع قرار التحديد الإداري وتتبع مالها عبر هذه المنصة الإلكترونية.

كما يمكن للمعنيين بالأمر الولوج للمنصة الإلكترونية المشار إليها في الفقرة الأولى أعلاه عبر البوابة الوطنية للشكايات https://chikaya.ma

الجريدة الرسمية عدد 7168-18 رجب 1444 (9) فبراير 2023

المادة الثالثة

يتم ضمان ولوج المعنيين بالأمر إلى المنصة الإلكترونية المشار إليها في المادة 2 أعلاه عن طريق تخصيص اسم حساب وقن سري لهم.

يتم إحداث اسم الحساب والقن السري لفائدة المعنيين بالأمر بطريقة أوتوماتيكية، بعد إرسالهم بطريقة إلكترونية إلى المنصة استمارة التسجيل معبأة وموافق عليها من طرفهم.

المادة الرابعة

يتوصل المعنيون بالأمر بإشهاد عبر المنصة الإلكترونية، يثبت عملية إيداع الملاحظات والتعرضات بشأن مشروع قرار التحديد.

يتضمن هذا الإشهاد التاريخ والساعة اللذين تم فيهما الإيداع الإلكتروني للملاحظات والتعرضات

وتعتبر الملاحظات والتعرضات متوصلا بها من قبل المصالح المعنية في التاريخ والساعة المضمنين في الإشهاد المشار إليه أعلاه.

المادة الخامسة

تخضع الملاحظات والتعرضات المتوصل بها بطريقة لا مادية النفس المعالجة التي تخضع لها الملاحظات والتعرضات المدونة في السجل المفتوح لهذا الغرض بمقر الجماعة الترابية المعنية.

المادة السادسة

تتولى المصالح المختصة بالجماعة الترابية المعنية تسيير المنصة الإلكترونية، وتقوم على الخصوص بما يلي :

- صيانة المنصة الإلكترونية :

العمل على الحد من أي عنصر يمكن أن يؤثر على سلامة إبداع الملاحظات والتعرضات

- حماية المعطيات ذات الطابع الشخصي للمعنين بالأمر.

المادة السابعة

ينشر هذا القرار بالجريدة الرسمية.

وحرر بالرباط في 17 من صفر 1444 (14) سبتمبر (2022).

الإمضاء : عبد الوافي لفتيت.

.....

.....