المملكة المغربية
وزارة التعمير وإعداد التراب الوطني
الـوزيـر

02875

2016 مارس 16

الوكالة الحضرية للرباط و سلا
الوصول رقم: فاكس 83
التاريخ: 17 مارس 2016

إلى
السيدات والسادة مديري الوكالات الحضرية

الموضوع : بخصوص كيفية التعامل مع الأراضي المخصصة للمرافق والتجهيزات العامة المبرمجة بوثائق التعمير.
المرجع : الدورية عدد 20469 بتاريخ 10 دجنبر 2012.

سلام تام بوجود مولانا الإمام،

وبعد، كما تعلمون، تكتسي وثائق التعمير أهمية بالغة في تأطير نمو المجالات وتنظيمها باعتبارها مرجعية قانونية وتقنية تساهم في إرساء مقومات النهوض الاقتصادي والاجتماعي، علاوة على تثمين المؤهلات المجالية ورد الاعتبار للموروث الثقافي وضمان تنمية مستدامة ومتوازنة للمجالات.

وتقاس فعالية هذه الوثائق بحصيلة الانجازات التي تحققها من حيث تفعيل مضامينها ومساهمتها في إفراز مستقرات بشرية مستدامة تتوفر فيها شروط العيش الكريم والتنافسية المجالية والاقتصادية.

ولقد شكل وما زال موضوع التعامل مع الأراضي المخصصة للمرافق والتجهيزات العامة المبرمجة بوثائق التعمير المنتهية آثار إعلان المنفعة العامة بشأنها موضوع تساؤلات عديدة تثار خلال مختلف اللقاءات وبشتى التقارير التي تعنى بالتعمير والعقار.

ولتوحيد الرؤى وتفادي الزج بالإدارة في منازعات قضائية هي في غنى عنها، قامت هذه الوزارة من خلال الدورية الوزيرية المشار إليها بالمرجع أعلاه بإثارة انتباهكم إلى المسؤولية الملقاة على عاتقكم بهذا الخصوص وكذا تذكيركم بضرورة تطبيق المقتضيات القانونية ولاسيما تلك المنصوص عليها بشكل صريح بالمادة 28 من القانون 90-12 المتعلق بالتعمير.

بيد أن التقرير السنوي الأخير لمؤسسة وسيط المملكة الذي تم نشره بالجريدة الرسمية عدد 6400 بتاريخ فاتح أكتوبر 2015، قد أشار إلى كون هاته المؤسسة لم تلمس بعد تفاعل الوكالات الحضرية مع ما جاءت به الدورية الوزيرية السالفة الذكر رغم مرور ما يزيد عن سنتين من إصدارها وكذا عقب تنظيم اليوم الدراسي حول نفس

زاوية شارعي المهدي بنبركة والنخيل، فضاء النخيل، حي الرياض، الرباط 10107 - المغرب
الهاتف : 03 50 56 37 05 (212) الفاكس : 68 46 56 37 05 (212) صندوق البريد : 21537 وكالة الرباط النخيل الموقع : www.muat.gov.ma

الموضوع مع مصالح هاته الوزارة بتاريخ 13 مارس 2014، خاصة فيما يتعلق بتفعيل مقتضيات المادة 28 من القانون 90-12 المتعلق بالتعمير وتمكين الملاكين من حرية التصرف في أملاكهم بمجرد انتهاء آثار إعلان المنفعة العامة بخصوص تصاميم التهيئة دون انتظار استصدار تصميم تهيئة جديد ووفقا للغرض المخصص له المنطقة التي تتواجد بها هذه الأراضي.

وأكد نفس التقرير على أن كل موقف للإدارة خارج عن ما ورد بشكل صريح بالمادة 28 من القانون السالف الذكر، هو مجانب للشرعية وأن تمسك الإدارة بالتخصيص التعميري الأولي يعتبر إخلالا وانحرافا عن المشروعية.

وأشار نفس التقرير إلى أن تصاميم التجزئات، بعد الترخيص لإحداثها، تصبح ملزمة لأصحابها؛ وأن العقارات التي تم تخصيصها لإنجاز المرافق والتجهيزات العامة في إطار هذه التصاميم تحتفظ بطبيعتها وتخصيصها وذلك بمجرد الحصول على التسلم المؤقت لأشغال التجهيز الذي ينتج عنه استخراج الرسوم العقارية الفردية للبقع موضوع التجزئات.

وإذ ألفت انتباهكم إلى المسؤولية الإدارية المناطة بالوكالات الحضرية في مجال تعميم وتحيين التغطية بتصاميم التهيئة وكذا دراسة مشاريع البناء والتجزئات وإحداث المجموعات السكنية وتقسيم العقارات، أذكركم مجددا بضرورة السهر على برمجة إعداد تصاميم التهيئة بالشكل الذي يتيح المصادقة عليها تزامنا مع انتهاء الآثار المترتبة عن إعلان المنفعة العامة بخصوص التصاميم الجاري بها العمل، مع الحرص على عدم إعادة برمجة مرافق أو تجهيزات عامة بتصاميم التهيئة الجديدة، بنفس المواقع التي كانت واردة بالتصاميم المنتهية آثار المنفعة العامة بشأنها، وذلك لتفادي كل التبعات القانونية التي من شأنها الحيلولة دون المصادقة عليها بل كذلك الزج بالإدارة في منازعات قضائية.

ونظرا للأهمية البالغة لهذا الموضوع، أطلب منكم السهر شخصيا على اتخاذ كافة التدابير والاجراءات اللازمة والحرص على تطبيق التعليمات الواردة أعلاه والعمل على موافاة المصالح المركزية لهذه الوزارة بما تم القيام به وكذا بالصعوبات التي قد تعترض تنفيذ المقتضيات الواردة في هذه الدورية.

وزير التعمير وإعداد التراب الوطني

ادريس مـــرون