



تقرير

لجنة الداخلية والجماعات الترابية والبنيات الأساسية

حول

مشروع قانون رقم 94.12 المتعلق بالمباني الآيلة للسقوط وتنظيم عملية

التجديد الحضري.

مقرر اللجنة
م. عبد الرحيم الكامل

رئيس اللجنة
المهدي عثمان

الولاية التشريعية 2015-2021

السنة التشريعية 2015-2016

الفترة الفاصلة بين دورتي أكتوبر 2015 وأبريل 2016

الأمانة العامة

مديرية التشريع والمراقبة

قسم اللجان

مصلحة لجنة الداخلية والجماعات الترابية والبنيات

الأساسية

التقديم العام

باسم الله الرحمان الرحيم

السيد الرئيس المحترم،

السيدات والسادة الوزراء المحترمون،

السيدات والسادة المستشارون المحترمون،

يشرفني أن أعرض على أنظار المجلس الموقر نص التقرير الذي

أعدته لجنة الداخلية والجماعات الترابية والبنيات الأساسية حول

دراستها لمشروع قانون رقم 94.12 المتعلق بالمباني الآيلة للسقوط

وتنظيم عملية التجديد الحضري، (كما وافق عليه مجلس النواب).

تدارست اللجنة مشروع هذا القانون في اجتماعها المنعقد يوم

الثلاثاء 15 مارس 2016 برئاسة السيد المهدي عثمان رئيس اللجنة،

وبحضور السيد محمد نبيل بن عبد الله وزير السكنى وسياسة

المدينة، الذي قدم بالمناسبة عرضا تطرق من خلال للسياق العام

لإعداد هذا المشروع قانون ومضامينه، والمراحل المختلفة التي قطعها،

حيث استعرض جملة من الاكراهات التي أملت مراجعة هذا النص في

اتجاه تجويده وملاءمته مع المستجدات الراهنة كغياب إطار قانوني واضح ينظم هذا المجال الذي يعمق حدة تدهور المشهد الحضري للمدن، وتنامي ظاهرة السكن الأيل للسقوط وما يخلفه من آثار على الأرواح والممتلكات، وكذلك تلاشي التراث المعماري التاريخي وبداية اندثاره، وتدهور ظروف العيش به وافتقاده لقيمه التاريخية والحضارية والاقتصادية، وارتفاع العبء المالي للتدخلات العمومية بترميمه،

وبخصوص المنهجية المعتمدة في إعداد هذا المشروع، أضاف السيد الوزير أنه ارتكز على مقارنة تشاركية استباقية واستشرافية، وذلك بفتح مشاورات واسعة مع أهم القطاعات الشريكة وكافة المتدخلين في المجال قصد سن قواعد وآليات لمعالجة المباني الآيلة للسقوط وتنظيم عمليات التجديد الحضري وحماية الأرواح والممتلكات ومعالجة ظاهرة انهيار المباني داخل الأنسجة العتيقة

وخارجها والمحافظة على التراث المعماري للمدن وتحسين ظروف عيش الساكنة.

وفيما يتعلق بمضامين هذا المشروع أفاد السيد الوزير أنه ينقسم إلى أربعة أبواب، يتطرق الباب الأول منه إلى أحكام عامة فيما يتطرق الباب الثاني إلى معالجة المباني الآيلة للسقوط كما تم تخصيص الباب الثالث لإحداث الوكالة الوطنية للتجديد الحضري وتأهيل المباني الآيلة للسقوط، وأخيرا يعالج الباب الرابع مسألة المراقبة وتحديد العقوبات.

السيد الرئيس المحترم،

السيدات والسادة الوزراء المحترمون،

السيدات والسادة المستشارون المحترمون،

لقد شكلت المناقشة العامة لهذا المشروع قانون مناسبة أبدى من خلالها السيدات والسادة المستشارون ملاحظاتهم حول مضامينه والسياق العام الذي ورد فيه، حيث أشاد أغلبهم بمقتضياته الهامة،

وفي هذا الإطار طالبو بضرورة التعجيل بدراسته والمصادقة عليه، نظرا لاستفحال ظاهرة سقوط المباني العتيقة وما تشكله من تهديد للأرواح وأملاك الساكنة.

ومن جهة أخرى، تمت المطالبة بتسهيل عملية تأهيل البنايات الآيلة للسقوط وتيسير عملية الولوج للدعم العمومي ومراعاة إمكانية الأسر الفقيرة والمعوزة وفتح باب التواصل مع المواطنين هذا فضلا عن تهيء بقع سكنية بديلة قصد منحه لهم في إطار برامج اندماجية.

كما تطرق المتدخلون إلى مسألة إحداث الوكالة الوطنية للتجديد الحضري وتأهيل المباني الآيلة للسقوط، وما يقتضيه من توفير الإمكانيات المادية والبشرية لتيسير عملها، وفي هذا السياق تساءل أحد المتدخلين حول مدى توفر الوزارة على نموذج للنظام الأساسي لأطر وموظفي الوكالة، وحول المناطق التي ستتدخل بها وحدود اختصاصاتها، وعلاقة بالموضوع تم الاستفسار حول تأسيس وكالة وطنية في نفس المرحلة التي يتجه فيها المغرب نحو اعتماد نظام

الجهوية المتقدمة، واقتصار مجال تدخلها على المستوى الحضري في اللحظة التي تتطلب الاهتمام بالمباني والعمل على تهيئة الوسط القروي.

كما شمل النقاش أيضا إشكالية تفشي البناء العشوائي والسري وكذا الأحياء الهامشية المفتقرة للشروط والمعايير المعتمدة للسكن اللائق، حيث تمت الدعوة إلى تسريع وثيرة البرامج الوطنية لمحاربة هذا السكن.

كما طالب أحد المتدخلين بمراجعة تصاميم التهيئة وعدم الاستمرار في التوسيع العمراني بالمدن بنفس المعايير القديمة وأن يتم اعتماد عملية التوسع العمودي عوض الأفقي.

السيد الرئيس المحترم،

السيدات والسادة الوزراء المحترمون،

السيدات والسادة المستشارون المحترمون،

أكد السيد الوزير في إطار جوابه على أن إحداث وكالة وطنية تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي وتتدخل على المستوى المحلي بتنسيق مع المعنيين وتعمل على إعداد الدراسات الاستراتيجية والبرامج العمرانية وإعداد المخططات والتصاميم المتعلقة بالتجديد الحضاري وإعداد المخططات والتصاميم المتعلقة بالتجديد الحضاري وتأهيل أنسجة المباني الآيلة للسقوط، وتخضع هذه الوكالة لوصاية الدولة.

كما حدد السيد الوزير طريقة التدخل فيما يخص المباني الآيلة للسقوط، وذلك من خلال دراسة وتقدير الحاجيات كمرحلة أولى بحيث أوضح أن التدخل سيتم قصد الحفاظ على سلامتها وتأهيلها

وليس الهدف من التدخل هو إعادة ترميمها بنفس المعايير، مبرزا أن هذا التدخل سيتم عن طريق تشغيل اليد العامة المحلية باستثناء حالات البنايات التاريخية التي يتم تفويتها للمقاومات المختصة في ذلك. وأفاد أيضا أن عملية التدخل ستتم على ثلاثة مراحل أساسية: المرحلة الأولى تشمل إحصاء المباني ومن تم تحديد القيمة المالية للإصلاح، وفي المرحلة الثانية تركز أساسا على تحديد المباني التي تتطلب تدخلا استعجاليا، وأخيرا في المرحلة الثالثة إشراك أصحاب المباني وذلك بجعلهم مساهمون في عملية التدخل إلى جانب الدولة. وفي الختام، وافقت اللجنة بالإجماع بعد عرض مواد المشروع قانون رقم 94.12 المتعلق بالمباني الآيلة للسقوط وتنظيم عملية التجديد الحضري والمشروع برمته للتصويت.

مقرر اللجنة

م. عبد الرحيم الكامل



عرض السيد الوزير



مشروع القانون المتعلق بالمباني الآيلة للسقوط وتنظيم عمليات التجديد الحضري وفق الصيغة التي تم اعتمادها بمجلس النواب

مجلس المستشارين
الداخلية والجهات والجماعات الترابية والبنيات الأساسية



المحتويات

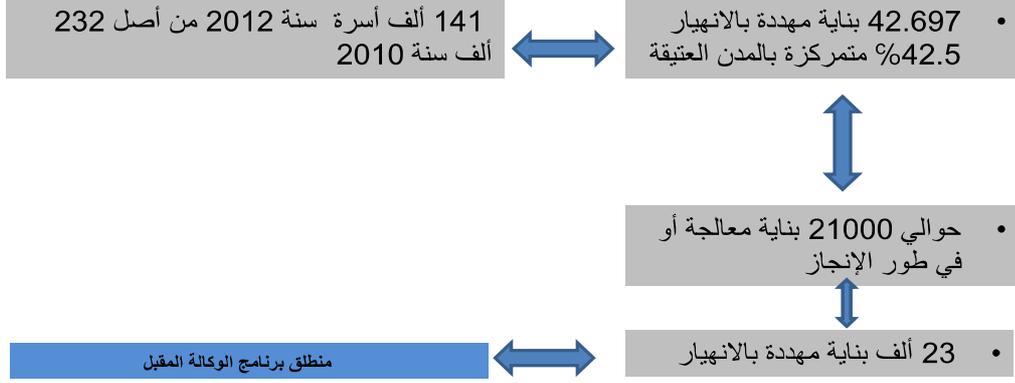
مشروع القانون المتعلق بالمباني الآيلة للسقوط وتنظيم عمليات التجديد الحضري

- السياق العام للإصلاح
 - واقع الحال ؛
 - مرجعيات قانونية ؛
 - مرتكزات وعناصر الإصلاح .
- منهجية إعداد مشروع القانون
 - غايات وأهداف المشروع ؛
 - هندسة المشروع .
- مضامين ومستجدات مشروع القانون
 - معالجة المباني الآيلة للسقوط ؛
 - تنظيم عمليات التجديد الحضري؛
 - الوكالة الوطنية للتجديد الحضري وتأهيل المباني الآيلة للسقوط ؛
 - المراقبة والجزاءات .



- تدهور المشهد الحضري للمدن ؛
- تنامي ظاهرة السكن الأيل للسقوط ؛
- تزايد حوادث انهيارا لمباني في الأنسجة الحضرية العتيقة وكذا الجديدة وما يخلفه من آثار على الأرواح والممتلكات ؛
- تلاشي التراث المعماري التاريخي وبداية اندثاره وتدهور ظروف العيش ب نسيجه وخطر افتقاده لقيمته التاريخية والحضارية والاقتصادية ؛
- تقادم المباني وضعف جودة مواد البناء، خاصة في المدن القديمة وفي أحياء السكن غير القانوني والعشوائي ؛
- ارتفاع العبء المالي للتدخلات العمومية.

- اختلالات المنظومة القانونية :
 - تقادم المقتضيات القانونية وتشتتها ؛
 - فراغات قانونية (الهدم، الإيواء المؤقت، الترحيل، حالة الاستعجال ...):
 - تعدد المتدخلين وتشتت المسؤوليات ؛
 - طول وتعقد وبطء المساطر والاجراءات المتعلقة بالتدخل في المباني الأيلة للسقوط ؛
 - غياب آليات وإمكانيات التدخل القانونية والتقنية ؛
- ضعف الآليات القانونية والإجرائية للقيام بأعمال التجديد الحضري ؛
- قصور المقاربات المعتمدة في التدخلات العمومية القائمة على برامج ومخططات إعادة هيكلة الأحياء أو عمليات معالجة البنايات المهتدة بالانهيار، والأحياء ناقصة التجهيز ؛
- نقص وعدم نجاعة الإجراءات القانونية والمالية والتقنية المعتمدة ؛



- القوانين التنظيمية
 - الجماعات الترابية (الجهات، العمالات والاقاليم الجماعات)
- القوانين عادية
 - اختصاصات العامل
 - قانون المالية لسنة 2012
 - قانون الالتزامات والعقود (مسؤولية الملاك)
- المراسيم
 - اختصاصات وتنظيم وزارة السكنى وسياسة المدينة ؛
 - استتباب الأمن وضمان سلامة المرور والصحة والمحافظة على الصحة العمومية في المغرب ؛

- مقارنة تشاركية استباقية واستشراعية :
- مشاورات موسعة مع أهم القطاعات الشريكة وباقي الفاعلين والمتدخلين :
- المصادقة على المشروع بمجلس الحكومة يوم الخميس 18 يونيو 2015:
- إحالة المشروع على مجلس النواب يوم الاثنين 2 شتنبر 2015 :
- إحالة النص على لجنة الداخلية والجماعات الترابية والسكنى وسياسة المدينة يوم الأربعاء 16 شتنبر 2015 :
- المصادقة بالإجماع على مشروع القانون في لجنة الداخلية والجماعات الترابية والسكنى وسياسة المدينة بمجلس النواب بتاريخ 2 فبراير 2016:
- المصادقة بالإجماع على مشروع القانون بالجلسة العمومية لمجلس النواب بتاريخ 9 فبراير 2016:
- إيداع النص لدى مكتب مجلس المستشارين بتاريخ 12 فبراير 2016

- سن قواعد وألياتم عالجة المباني الأيلة للسقوط وتنظيم عمليات التجديد الحضري :
- حماية الأرواح والممتلكات ومعالجة ظاهرة انهيار المباني داخل الأنسجة العتيقة وخارجها :
- المحافظة على التراث المعماري للمدن وتثمين المجالات الحضرية :
- تحسين ظروف سكن وعيش الساكنة والارتقاء بالمشهد الحضري :
- إصلاح نظام الحكامة في معالجة المباني الأيلة للسقوط وتنظيم عمليات التجديد الحضري :
- تدقيق المسؤوليات في تعهد المباني وصيانتها وتوضيح الصلاحيات ووضع وتبسيط المساطر ومراجعة نظام التبليغات :
- تعزيز السياسة الالتقائية والتعاون والتكامل بما يحترم الاختصاصات في وُمن مشاركة جميع الفاعلين في مسلسل التدخل من بدايته الى نهايته :

- اثنان وخمسون (52) مادة موزعة على أربعة أبواب :
 - الباب الأول : أحكام عامة (المادتان 1 و 2)
 - الباب الثاني : معالجة المباني الآيلة للسقوط (المواد من 3 إلى 31)
 - الباب الثالث : الوكالة الوطنية للتجديد الحضري وتأهيل المباني الآيلة للسقوط (المواد من 32 إلى 46)
 - الباب الرابع المراقبة والعقوبات (المواد من 47 إلى 52) .

معالجة المباني الآيلة للسقوط تنظيم عمليات التجديد الحضري

- تحديد أدوار جميع المتدخلين ومسؤولياتهم، بما فيها مسؤولية مالكي المباني الآيلة للسقوط أو مستغليها خواصا كانوا أو عموميين؛
- إحداث مسطرة عادية وأخرى استثنائية لمعالجة المباني الآيلة للسقوط؛
- ضمان إيواء وإعادة إسكان شاغلي المباني الآيلة للسقوط عند الاقتضاء؛
- تدقيق مسطرة إخبار ملاك المباني الآيلة للسقوط أو شاغليها، وتحديد الإجراءات المتعلقة بالأشغال المقررة .

معالجة المباني الآيلة للسقوط تنظيم عمليات التجديد الحضري

- تعزيز ضمانات التدخل في البناء الآيل للسقوط:
 - إلزامية تعليل القرارات،
 - الاستناد إلى الخبرة التقنية القبلية،
 - إمكانية اللجوء إلى فحص جديد
 - إرساء ضمانات قضائية؛
- تنظيم عمليات تعهد الأنسجة الحضرية العتيقة والأحياء القديمة ؛
- تأطير التدخل العملياتي والإجرائي في مدارات المباني الآيلة للسقوط والتجديد الحضري ؛
- اعتماد تصميم للتجديد الحضري يتم وضعه ودراسته والموافقة عليه بتشارك وتشاور موسعين مع مختلف الفاعلين ،

إحداث لجنة إقليمية لتحديد مدارات معالجة المباني الآيلة للسقوط والتجديد الحضري

- إحداث لجنة إقليمية لرئاسة عامل تتولى تحديد المناطق المعنية بالمباني الآيلة للسقوط وعمليات التجديد الحضري وتتكون من :
 - ممثلي الإدارة من جميع الإدارات المعنية ؛
 - رئيس أو رؤساء مجالس الجماعات المعنية ؛
 - مدير الوكالة الحضرية المعنية ؛
 - المحافظ على الأملاك العقارية المعني؛
 - ممثل مصالح الوقاية المدنية.

إحداث وكالة وطنية للتجديد الحضري وتأهيل المباني الآيلة للسقوط :

- يشمل نطاق تدخلها كافة التراب الوطني؛
- تتولى التفكير والتشخيص وإعداد التصورات والاستراتيجيات والدراسات وبلورة المشاريع والبرامج والإشراف على تنفيذها؛
- تخضع في هيكلتها ونموذج حكامتها لنفس مقتضيات المؤسسات العمومية؛
- تمول أساسا بواسطة مخصصات من صندوق التضامن من أجل السكن والاندماج الحضري؛

المراقبة والجزاءات

- سن مقتضيات تتعلق بالمراقبة ومعاينة المخالفات وتحجير الم حاضر؛
- توضيح كفيات وشروط مزاولة الأ شخاص المكلفين بالمراقبة لمهامهم؛
- تحديد جزاءات مالية وعقوبات سالبة للحرية بالنسبة للمخالفات الجسيمة لأحكام هذا النص .

المملكة المغربية

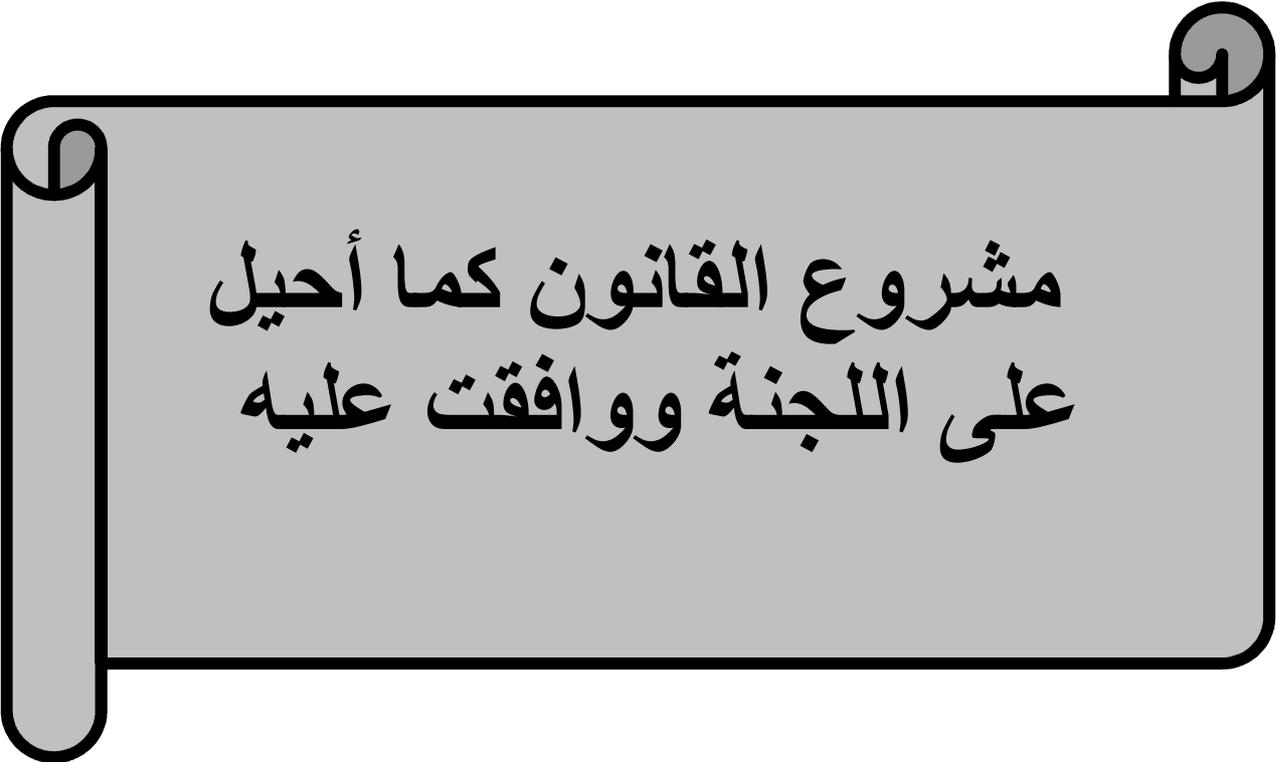


مشروع القانون المتعلق بالمباني الآيلة
للسقوط وتنظيم عمليات التجديد الحضري

شكرا على حسن إصغائكم

وزارة السكنى وسياسة المدينة





مشروع القانون كما أحيل
على اللجنة ووافقت عليه

مشروع قانون رقم 94.12
يتعلق بالمباني الآيلة للسقوط
وتنظيم عمليات التجديد الحضري

الشريف الصادر في 9 رمضان 1331 (12 أغسطس 1913) بمثابة
قانون الالتزامات والعقود.

المادة 4

عندما تكون البناية آيلة للسقوط، يتعين أن يقوم المالك أو المستغل
بالتدابير الضرورية والاستعجالية لدفع الخطر في هذا الشأن، ويتعين
عليه تجديدها وصيانتها وإعادة تأهيلها بما يضمن متانتها، وكذا سلامة
الجوار.

إذا كان المبنى الآيل للسقوط مكثري ويستوجب الهدم، استنادا
على قرار صادر عن رئيس المجلس، يمكن، وعلى الرغم من كل مقتضى
مخالف، لمالك المبنى أن يطلب من المحكمة الابتدائية الموجود في
نفوذها الترابي المبنى المذكور فسخ عقد الكراء وإفراغ المكثري أو من
يقوم مقامه دون تعويض.

يكون الحكم بالإفراغ مشمولاً بالنفاذ المعجل.

تعطى الأسبقية للمكثري أن يرجع إلى المبنى المكثري بعد إصلاحه
أو ترميمه أو إعادة بنائه. وفي هذه الحالة، تؤخذ بعين الاعتبار عند
تحديد الوجيبة الكرائية الجديدة، جميع الصوائر التي تم صرفها
لتدعيم وصيانة المبنى الآيل للسقوط أو إعادة بنائه.

المادة 5

يجب على كل مكثري أو شاغل أو مستغل لمبنى آيل للسقوط أن
يشعر مالك المبنى ورئيس المجلس الجماعي والسلطات المحلية، بكل
وسائل التبليغ المعتمدة قانوناً، بالخطر الذي يشكله المبنى المذكور.

الفصل الثاني

التدابير المتعلقة بمعالجة المباني الآيلة للسقوط

الفرع الأول

الإجراءات والتدابير المتخذة فيما يخص معالجة المباني

الآيلة للسقوط من قبل رئيس مجلس الجماعة

المادة 6

يتخذ رئيس مجلس الجماعة أو من يفوض له بذلك قرارات بتدعيم
أو هدم المبنى الآيل للسقوط، عندما يتحقق من أن الانهيار الكلي أو
الجزئي للمبنى المذكور، من خلال خبرة تقنية تقوم بها مصالح الإدارة

كما وافق عليه مجلس النواب

الباب الأول

أحكام عامة

المادة الأولى

تهدف أحكام هذا القانون إلى سن إجراءات تتعلق بمعالجة المباني
الآيلة للسقوط وتنظيم عمليات التجديد الحضري، وكذا إحداث
مؤسسة عمومية لهذا الغرض.

المادة 2

لتطبيق أحكام هذا القانون يراد به:

- مبنى آيل للسقوط: كل بناية أو منشأة كيفما كان نوعها يمكن
لانهارها الكلي أو الجزئي، أن يترتب عنه مساس بسلامة شاغلها
أو مستغلها أو المارة أو البنايات المجاورة وإن كانت غير متصلة بها.

ويراد به كذلك، كل بناية أو منشأة لم تعد تتوفر فيها ضمانات المتانة
الضرورية بسبب ظهور اختلالات بأحد مكوناتها الأساسية الداخلية أو
الخارجية أو بسبب تشييدها على أرض غير آمنة من التعرض للمخاطر.

- التجديد الحضري: العمليات الرامية إلى العناية بالأنسجة
الحضرية العتيقة والأحياء القديمة والمحافظة على التراث المعماري
والحضاري للمدن وتأمين المجالات الحضرية، سواء بالقيام بعمليات
الهدم وإعادة البناء أو الترميم أو التجديد أو تطوير البنايات التحتية و
التزويد بالتجهيزات الأساسية أو تشييد بنايات سكنية جديدة أو القيام
بعمليات التهيئة العقارية مع مراعاة شروط المحافظة على البيئة في كل
العمليات المذكورة.

الباب الثاني

معالجة المباني الآيلة للسقوط

الفصل الأول

مسؤولية ملاك المباني الآيلة للسقوط

المادة 3

تقع مسؤولية صيانة المباني على ملاكها سواء كانوا أشخاصاً ذاتيين
أو اعتباريين، عموميين أو خواص. كما يسألون عن الضرر الذي يحدثه
انهيارها أو تدهورها الجزئي، إذا وقع ذلك بسبب عيب في البناء أو عدم
الصيانة أو التلاشي، مع مراعاة مقتضيات الفصل 709 من الظهير

يعلم في القرار المذكور، أن المبني آيل للسقوط، و تحدد فيه العمليات الواجب القيام بها من قبل أحد الأشخاص المذكورين، بغية درء الخطر وذلك داخل أجل محدد.

يمكن لهذا القرار أن يتضمن المنع المؤقت أو النهائي من الولوج للمبني المذكور مع تحديد أجل لسريان هذا المنع.

المادة 10

يتعين على رئيس مجلس الجماعة توجيه القرار المذكور إلى الأشخاص المعنيين المشار إليهم في المادة 9 أعلاه، بوسائل التبليغ المنصوص عليها في المادة 20 بعده.

المادة 11

يمكن للشخص المعني بقرار رئيس مجلس الجماعة أن يقدم تصريحاً لهذا الأخير، داخل الأجل المحدد له في القرار، يتضمن الإجراءات التي يعترض اتخاذها سواء بالصيانة والتدعيم أو الهدم أو الترميم .

كما يمكن للشخص المعني بالأمر، أن يقدم إلى رئيس المجلس فحوصاً جديداً، يعده مهندس مختص، يتضمن تشخيصاً مغايراً لوضعية المبني.

وفي هذه الحالة، يمكن لرئيس مجلس الجماعة أن يغير قراره السابق، بقرار معلل، سواء فيما يتعلق بالتدابير المراد اتخاذها أو بالأجل المحدد لتنفيذها.

المادة 12

يمكن للشخص المعني بالأمر، الطعن في قرار رئيس مجلس الجماعة، أمام رئيس المحكمة الإدارية التي يوجد بدايتها المبني بصفته قاضياً للأمور المستعجلة، داخل أجل عشرة (10) أيام.

يبت في الطلب داخل أجل ثلاثة (3) أيام.

يوقف تنفيذ قرار رئيس مجلس الجماعة إلى حين البت في الأمر.

المادة 13

إذا لم يتقدم المعني بالأمر بالطعن في قرار رئيس مجلس الجماعة أمام المحكمة داخل الأجل المحدد في الفقرة الأولى من المادة 12 أعلاه، أوقف إنجاز الأشغال المطلوبة داخل الأجل المقررة لها، تقوم الإدارة أو الوكالة، بموجب قرار معلل بتنفيذ الأشغال على نفقة المالك أو اتحاد الملاك المشتركين إذا تعلق الأمر ببناية خاضعة للملكية المشتركة.

المادة 14

يتم تحصيل المبالغ التي تم صرفها عوضاً عن المالك أو اتحاد الملاك

المختصة، أو بناء على التقرير المكتوب الذي تعده اللجنة الإقليمية، يمكن أن يترتب عنه مساس بسلامة شاغليه أو المارة أو البنايات المجاورة وإن كان غير متصل بها.

غير أنه، إذا تأكد بأن وضعية المبني المذكور في الفقرة الأولى أعلاه، تستوجب التدخل لدرء خطر جسيم و حال، يتخذ رئيس مجلس الجماعة التدابير التحفظية الاستعجالية اللازمة لدرء الخطر، وفق الشروط والكيفيات الواردة في هذا الفصل، وذلك مع مراعاة الإجراءات التي تقوم بها الوكالة الوطنية للتجديد الحضري وتأهيل المباني الآيلة للسقوط المنصوص عليها في الباب الثالث من هذا القانون.

المادة 7

يجوز لرئيس مجلس الجماعة، أن يطلب كتابة من عامل العمالة أو الإقليم المختص ترابياً استخدام القوة العمومية، عند الاقتضاء، لضمان التنفيذ الفوري لقراراته وسلامة الأشخاص المكلفين بتنفيذ الأشغال المقررة.

المادة 8

إذا تعذر على رئيس مجلس الجماعة، لأي سبب من الأسباب، اتخاذ الإجراءات المتكاملة إليه بموجب هذا القانون أو امتنع عن القيام بها، قام عامل العمالة أو الإقليم بمطالبته بمزاولة مهامه . بعد انصرام أجل سبعة (7) أيام من تاريخ توجيه الطلب دون استجابة الرئيس، يحيل عامل العمالة أو الإقليم الأمر إلى القضاء الاستعجالي بالمحكمة الإدارية من أجل البت في وجود حالة الامتناع.

يبت القضاء الاستعجالي داخل أجل 48 ساعة من تاريخ تسجيل طلب الإحالة بكتابة ضبط المحكمة بواسطة حكم قضائي نهائي وعند الاقتضاء بدون استدعاء الأطراف. إذا أقر الحكم القضائي حالة الامتناع جاز للعامل الحلول محل الرئيس في القيام بالأعمال التي امتنع هذا الأخير عن القيام بها.

الفرع الثاني

معالجة المباني الآيلة للسقوط في الحالات العادية

المادة 9

عملاً بمقتضيات الفقرة الأولى من المادة 6 المذكورة أعلاه ، يجب على رئيس مجلس الجماعة بعد توصيه بتقرير مكتوب من اللجنة الإقليمية المنصوص عليها في المادة 29 بعده أو من المراقبين المشار إليهم في المادة 47 بعده، أن يخبر، بواسطة قرار، مالك المبني أو مستغليه أو شاغليه أو وكيل اتحاد الملاك المشتركين إذا كان الأمر يتعلق ببناية خاضعة لنظام الملكية المشتركة. ويكل وسائل التبليغ القانونية.

<p>الفرع الثالث معالجة المباني الآيلة للسقوط في الحالات الاستعجالية المادة 17</p> <p>عند وجود خطر حال يهدد سلامة شاغلي مبنى آيل للسقوط أو المارة أو المباني المجاورة لها طبقا للتعريف المشار إليه في المادة 2 من هذا القانون، يأمر رئيس مجلس الجماعة، بعد توصله بتقرير من اللجنة الإقليمية المشار إليها في المادة 29 بعده أو من المراقبين المنصوص عليهم في المادة 47 بعده، باتخاذ الإجراءات الاستعجالية اللازمة لدرء الخطر، ولاسيما:</p> <p>- إعلام وتحسيس المالكين والقاطنين والمارة حول المخاطر المحتملة المتعلقة بالمباني الآيلة للسقوط.</p> <p>المجاورة أو المحاذية لهم، وذلك باستعمال كل وسائل التشوير ولوحات الإعلانات وكل وسيلة أخرى من شأنها أن تساعد على درء الخطر عنهم :</p> <p>- تدعيم المبنى؛</p> <p>- إخلاء ساكني أو مستعملي المبنى أو المنشأة؛</p> <p>- المنع المؤقت من استعمال المبنى أو المنشأة ؛</p> <p>- المنع النهائي من استعمال المبنى أو المنشأة ؛</p> <p>- المنع الجزئي أو الكلي من استعمال المبنى أو المنشأة ؛</p> <p>- الهدم الكلي أو الجزئي للمبنى أو المنشأة.</p>	<p>المشتركين الذين امتنعوا عن تنفيذ الأشغال، وفقا للقواعد المنصوص عليها في مدونة تحصيل الديون العمومية.</p> <p>إذا كان المبنى خاضعا لنظام الملكية المشتركة، يحدد مبلغ التحصيل حسب الحصة التي يملكها كل مالك مشترك.</p> <p>تحتسب المبالغ الاجمالية لإنجاز الأشغال بالإضافة إلى جميع المصاريف المتعلقة بها، من تاريخ إخبار الإدارة أو الوكالة بقرار الحلول محل الملاكين الذين امتنعوا عن تنفيذها.</p> <p>المادة 15</p> <p>عند انتهاء الأشغال المتعلقة بتدعيم أو صيانة أو ترميم مبنى آيل للسقوط أو إعادة بنائه، يتحقق رئيس مجلس الجماعة من إنجاز الأشغال المطلوبة وانتهاء بناء على شهادة المهندس المعماري وفقا للمادة 55 من القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير.</p> <p>يتخذ رئيس مجلس الجماعة قرارا، يعلن بموجبه عن انتهاء حالة الخطر المتعلقة بالبنية وتمكين الأشخاص المعنيين من إعادة استغلالها فيما كانت مخصصة له سلفا.</p> <p>يمكن لرئيس مجلس الجماعة كذلك، المطالبة بإنجاز أشغال إضافية بموجب قرار معلن.</p> <p>المادة 16</p> <p>تستثنى من أحكام هذا الفرع، المباني الآيلة للسقوط، التي تعود ملكيتها للدولة أو للجماعات الترابية أو للمؤسسات العمومية، والتي يتعين على الإدارات المعنية تجديدها وصيانتها وإعادة تأهيلها بما يضمن سلامتها ومتانتها ونظافتها.</p> <p>يخبر رئيس مجلس الجماعة التي يوجد في دائرة نفوذها الترابي المبنى الإداري الآيل للسقوط أو المهمل أو المهجور، عن طريق عامل العمالة أو الإقليم، الجهة الإدارية التي يوجد تحت مسؤوليتها المبنى المذكور.</p>
<p>المادة 18</p> <p>لا يجوز أن يكون القرار المشار إليه في المادة 17 أعلاه، محل أي طعن يمكن أن يترتب عنه وقف تنفيذ مقتضيات هذا القرار.</p> <p>المادة 19</p> <p>إذا تعذر على شاغلي المبنى الآيل للسقوط موضوع الأمر بالإخلاء أو عدم الاستعمال المؤقت أو النهائي لهذا المبنى، ولوج سكن لائق اعتمادا على إمكانياتهم الذاتية، تتخذ السلطة الادارية المحلية المختصة الإجراءات الضرورية لإيوائهم مؤقتا بالتنسيق مع الوكالة الوطنية للتجديد الحضري وتأهيل المباني الآيلة للسقوط.</p> <p>يراعى في عملية الإيواء الشروط الصحية والبيئية الضرورية.</p>	<p>إذا لم تستجب الجهة الإدارية التي يوجد تحت مسؤوليتها المبنى الإداري الآيل للسقوط لطلب رئيس مجلس الجماعة، تتولى الإدارة أو الوكالة اتخاذ التدابير اللازمة للقيام بالأشغال المطلوبة على نفقة الجهة الإدارية التي يوجد المبنى الآيل للسقوط تحت مسؤوليتها.</p>

الفصل الثالث	الفرع الرابع
تصميم التجديد الحضري الفرع الأول	تبليغ القرارات المادة 20
الغرض من تصميم التجديد الحضري المادة 22	تبليغ القرارات المتخذة من طرف رئيس مجلس الجماعة إلى الأشخاص المشار إليهم في المادة 3 أعلاه، في حالة تحديد هويتهم وعناوين إقامتهم عن طريق السلطة الإدارية المحلية التي يوجد المبنى داخل نفوذها الترابي.
مع مراعاة توجهات وثائق التعمير الجاري بها العمل، يهدف تصميم التجديد الحضري إلى تثمين المجال الحضري وتحسين ظروف العيش والسكن، عن طريق القيام على الخصوص بما يلي:	وفي حالة عدم تحديد هويتهم أو عدم التعرف على عنوان إقامتهم، يقوم رئيس مجلس الجماعة بتبليغهم بالقرارات المتخذة عن طريق:
- إعادة تأهيل النسيج المبني والتراث المعماري والعمراني، وذلك بقصد تثمين قيمته الوظيفية والجمالية والاقتصادية، والثقافية والبيئية؛	- النشر بجريدتين وطنيتين مأذون لهما بتلقي الإعلانات القانونية في تاريخين تفصل بينهما فترة تتراوح ما بين 5 إلى 10 أيام؛
- إحداث التجهيزات العمومية والجماعية أو تحسينها؛	- وكيل الملك، لدى المحكمة الابتدائية التابع موقع المبنى المعني لدائرة نفوذها؛
- إحداث مناطق خضراء أو تحسينها؛	- التعليق بمقر الجماعة والمقاطعة التي يوجد بدائرتها الترابية المبنى المعني؛
- إحداث أبنية معدة للتجارة أو للخدمات أو تحسينها؛	- تعليقه على واجهة المبنى المعني، وعلى حدود المنطقة المعلنه آيلة للسقوط.
- إحداث مرافق عمومية أو تحسينها.	يجوز لرئيس مجلس الجماعة اللجوء كذلك، إلى كل وسيلة أخرى من وسائل الإشهار الملائمة.
ويلزم أثناء عملية التجديد الحضري إعطاء الأولوية للتجانس الاجتماعي كلما تعلق الأمر بعمليات مندمجة.	وفي جميع الأحوال يعتبر القرار نافذاً بمجرد أجل شهر من تاريخ اتخاذ إجراءات التبليغ، وفي هذه الحالة، يجوز للإدارة أو الوكالة مباشرة تنفيذها على نفقة المالك.
المادة 23	المادة 21
يشتمل تصميم التجديد الحضري على:	ابتداء من تبليغ قرار رئيس مجلس الجماعة إلى مالك المبنى أو شاغليه أو مستغليه أو وكيل اتحاد الملاك المشتركين، يصبح المبنى الذي تقرر إفراغه، غير قابل للسكن أو لأي استعمال آخر كفيما كانت طبيعته.
- وثيقة أو وثائق متكونة من رسوم بيانية؛	وفي هذه الحالة، يتوقف المكتري الذي تقرر إفراغه، عن أداء الوجيبة الكرائية ابتداء من اليوم الأول من الشهر الذي يلي تاريخ تبليغ القرار، إلى غاية اليوم الأول من الشهر الذي يلي تاريخ انتهاء الأشغال.
- نظام يحدد قواعد التجديد الحضري وقواعد التعاطي مع المباني الأيلة للسقوط؛	يصبح قرار رئيس مجلس الجماعة السالف الذكر لاغياً، ابتداء من نشر قرار جديد يعلن فيه عن زوال الخطر.
- برنامج تنفيذ العمليات المبرمجة في إطار تصميم التجديد الحضري الممتد إلى أجل أقصاه عشرة (10) سنوات.	
الفرع الثاني وضع التصميم التجديد الحضري المادة 24	
قبل وضع تصميم التجديد الحضري، يتخذ رئيس مجلس الجماعة قراراً يقضي بتعيين حدود مناطق التجديد الحضري التي يشملها هذا التصميم.	

عامل العمالة أو الإقليم أو من يمثله، تتولى عملية تحديد مدارات مناطق البناء الآيل للسقوط والأحياء المعنية بعمليات التجديد الحضري.

المادة 30

تتولى اللجنة المذكورة في المادة 29 أعلاه، على الخصوص ما يلي :

- تحديد المناطق المعنية بعمليات التجديد الحضري ؛
- تحديد عمليات التجديد الحضري اللازمة بخصوص الأحياء المعنية، بناء على برنامج استثماري تعدده الإدارة أو الوكالة في هذا الشأن؛
- تحديد حدود المناطق الوقائية الخاصة بالأحياء الآيلة بنائياتها للسقوط، وذلك على ضوء نتائج الخبرة التي يتعين القيام بها؛
- دراسة وتحديد التدابير التقنية والمالية والاجتماعية لإنجاز عمليات التجديد الحضري ومعالجة المباني الآيلة للسقوط؛
- إعداد تقارير حول وضعية المباني الآيلة للسقوط وتحديد التدابير الخاصة بمراقبة استقرار ومثانة المباني وطبيعة الأشغال التي ينبغي القيام بها حسب الحالة؛
- اقتراح وسائل الإشهار والإخبار الملائمة لإحاطة العموم والإدارات المعنية بلائحة المباني الآيلة للسقوط.

المادة 31

تتكون اللجنة المشار إليها في المادة 29 أعلاه، من عامل العمالة أو الإقليم رئيساً، بالإضافة إلى ممثلي الإدارة المحددة قائمتهم بمرسوم، من:

- رئيس أو رؤساء مجالس الجماعات المعنية؛
 - مدير الوكالة الحضرية المعنية؛
 - المحافظ على الأملاك العقارية المعني؛
 - ممثل مصالح الوقاية المدنية.
- يجوز لرئيس اللجنة أن يستدعي لعضو أو أشغالها كل شخص ذاتي أو اعتباري يرى فائدة في الاستعانة برأيه.
- يعهد بالكتابة الدائمة للجنة الإقليمية، إلى ممثل السلطة الحكومية المكلفة بالسكنى.

يصدر القرار المذكور، باقتراح من اللجنة الإقليمية المشار إليها في المادة 29 أدناه، وبعد إبداء الرأي فيه من قبل مجلس الجماعة المعني.

إذا كان مدار التحديد يغطي مجال جماعتين أو أكثر، يتخذ عامل العمالة أو الإقليم قراراً في هذا الشأن، بعد إبداء الرأي فيه من قبل المجالس المعنية.

المادة 25

يتخذ مشروع تصميم مناطق التجديد الحضري بمبادرة من الإدارة أو الوكالة، ولهذه الغاية، تتخذ جميع الإجراءات الضرورية لأجل معرفة انتظارات الفاعلين المؤسساتيين والاقتصاديين والاجتماعيين والثقافيين الرئيسيين.

يجال هذا المشروع على مجلس الجماعة أو مجالس الجماعات المعنية، قصد إبداء الرأي فيه.

المادة 26

تتم الموافقة على مشروع تصميم مناطق التجديد الحضري وفق الإجراءات والشروط التي تحدد بنص تنظيمي، ويتم تغييره وفق نفس الإجراءات والشروط.

المادة 27

يعتبر النص القاضي بالمصادقة على تصميم مناطق التجديد الحضري بمثابة إعلان بأن المنفعة العامة تستوجب القيام بالعمليات اللازمة لإنجاز الأعمال المقررة في التصميم.

تسري الآثار المترتبة عن إعلان المنفعة العامة إلى غاية إتمام البرنامج المشار إليه أعلاه، على ألا يتعدى أجلاً أقصاه عشر (10) سنوات.

المادة 28

تقوم الوكالة بمتابعة تنفيذ المشاريع الواردة في تصميم التجديد الحضري بتشاور مع الفاعلين المعنيين، وتسهر على مطابقة هذه المشاريع للأهداف المحددة.

الفرع الثالث

اللجنة الإقليمية المكلفة بتحديد المناطق المعنية

بالمباني الآيلة للسقوط

وعمليات التجديد الحضري

المادة 29

تحدث على مستوى كل عمالة أو إقليم لجنة إقليمية، تحت رئاسة

شخص عام أو خاص، ذاتي أو اعتباري، بناء على طلب منه، بإعداد البرامج والمشاريع العمرانية ومشاريع التجديد الحضري الرامية إلى رد الاعتبار للأنسجة العتيقة والتدخل في المباني الأيلة للسقوط والإشراف على تنفيذها؛

- الإشراف على عمليات التهيئة العقارية، واقتناء الأراضي والعقارات اللازمة لإنجاز البرامج والمشاريع المذكورة؛

- تمويل أو المساهمة في تمويل الدراسات وأشغال الخبرة المتعلقة بالمشاريع الحضرية والمشاريع المتعلقة بالتجديد الحضري و تأهيل المباني الأيلة للسقوط؛

- البحث عن وسائل التمويل اللازمة لتنفيذ البرامج والمشاريع المشار إليها أعلاه؛

- الأخذ بالتدابير التي تقترحها الإدارة أو اللجنة الإقليمية المكلفة بتحديد المناطق المعنية بالمباني الأيلة للسقوط وعمليات التجديد الحضري؛

- تقديم المساعدة التقنية في المجالات التي تدخل في نطاق اختصاصها؛

- العمل على توفير وحدات سكنية أو مراكز للإيواء المؤقت؛

- المساهمة في أي نشاط يطابق الأهداف المرسومة للوكالة والمهام المسندة إليها؛

- القيام أو المساهمة في برامج المواكبة الاجتماعية لسكانة المعنية بمشاريع التجديد الحضري وعمليات التدخل في المباني الأيلة للسقوط؛

- تشجيع إنشاء وتطوير جمعيات الملاك مواكبة تنفيذ الأشغال والبرامج المقررة؛

- عقد شراكات مع كل شخص ذاتي أو اعتباري لإعداد مشاريع وبرامج تدخل في نطاق اختصاصها؛

- جمع وتعميم المعلومات والإحصائيات المتعلقة بالتجديد الحضري وتأهيل المباني الأيلة للسقوط؛

- إصدار تقرير سنوي عن أنشطة الوكالة ومشاريعها.

المادة 35

يمكن للوكالة، من أجل القيام بمهامها، أن تملك الأراضي الضرورية عن طريق نزع الملكية.

الباب الثالث

الوكالة الوطنية للتجديد الحضري وتأهيل

المباني الأيلة للسقوط

الفرع الأول

إحداث الوكالة ومهامها

المادة 32

تحدث مؤسسة عمومية، تسمى «الوكالة الوطنية للتجديد الحضري وتأهيل المباني الأيلة للسقوط» تتمتع بالشخصية الاعتبارية والاستقلال المالي، ويشار إليها في هذا القانون باسم «الوكالة».

المادة 33

تخضع الوكالة لوصاية الدولة، ويكون الغرض من هذه الوصاية ضمان تقييد أجهزة الوكالة بأحكام هذا القانون، وخاصة ما يتعلق منها بالمهام المنوطة بها وبصفة عامة السهر على تطبيق النصوص التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل المتعلقة بالمؤسسات العمومية.

وتخضع هذه الوكالة كذلك، للمراقبة المالية للدولة المطبقة على المنشآت العامة وهيئات أخرى طبقاً للنصوص التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل.

المادة 34

تناط بالوكالة مهام إعداد ودراسة الاستراتيجيات والبرامج العمرانية والمشاريع المتعلقة بالتجديد الحضري وتأهيل الأنسجة والمباني الأيلة للسقوط وإعداد المخططات والتصاميم اللازمة لذلك والإشراف على تنفيذها، وكذا على العمليات الرامية إلى ترميم المجالات العمرانية المختلفة سواء عن طريق عمليات الهدم أو إعادة البناء أو التجديد أو عبر تطوير البنيات التحتية والتزويد بالتجهيزات الأساسية أو تشييد بنايات سكنية أو القيام بعمليات التهيئة العقارية.

ولهذه الغاية تتولى الوكالة، القيام على الخصوص بما يلي:

- إبداء الرأي في المشاريع المتعلقة بالتجديد الحضري ومعالجة المباني الأيلة للسقوط والأنسجة العتيقة المعروضة عليها؛

- المساهمة في إنجاز الدراسات والتصاميم المتعلقة بالأشغال الضرورية لدرء الخطر الذي تسببه المباني الأيلة للسقوط كأشغال التدعيم الضرورية والهدم وإعادة البناء وبصفة عامة، كل التدابير اللازمة لضمان متانة المباني واستقرارها؛

- القيام لفائدتها أو لحساب الدولة أو الجماعات الترابية أو أي

<p>- وضع النظام الداخلي للوكالة :</p> <p>- وضع النظام الأساسي الخاص بمستخدمي الوكالة:</p> <p>- وضع النظام الذي تحدد بموجبه قواعد وطرق إبرام الصفقات:</p> <p>- اتخاذ القرار في شأن اقتناء الأملاك العقارية من لدن الوكالة أو تفويتها أو كرائها:</p> <p>- حصر شروط إصدار الاقتراضات وللجوء إلى الأشكال الأخرى من القروض البنكية :</p> <p>- تحديد جدول الأجر عن الخدمات التي تقدمها الوكالة:</p> <p>- المصادقة على إحداث ملحقات للوكالة:</p> <p>- البت في الحصول على أسهم وإحداث شركات تابعة للوكالة أو المساهمة في أي مؤسسة أو هيئة يطابق نشاطها الأهداف المرسومة للوكالة:</p> <p>- المصادقة على عقود الشراكة واتفاقيات التعاون المبرمة مع الهيئات الوطنية والأجنبية:</p> <p>- قبول الهبات والوصايا:</p> <p>- المصادقة على التقرير السنوي المتعلق بأنشطة الوكالة.</p> <p>يمكن لمجلس الإدارة أن يمنح تفويضاً لمدير الوكالة قصد تسوية قضايا معينة.</p>	<p>الفرع الثاني</p> <p>أجهزة الإدارة والتسيير</p> <p>المادة 36</p> <p>يدير الوكالة مجلس إدارة ويسيرها مدير.</p> <p>المادة 37</p> <p>ترأس السلطة الحكومية المكلفة بالسكنى وسياسة المدينة مجلس إدارة الوكالة الذي يتألف بالإضافة إلى ممثلي الدولة المحددة قائمتهم بمرسوم، من:</p> <ul style="list-style-type: none">- رئيس مجلس جهوي يقترحه وزير الداخلية من بين رؤساء الجهات لمدة ثلاث (3) سنوات:- رئيس مجلس عمالة أو إقليم يقترحه وزير الداخلية من بين رؤساء المجالس الإقليمية لمدة ثلاث (3) سنوات:- رئيس مجلس جماعة يقترحه وزير الداخلية من بين رؤساء المجالس الجماعية لمدة ثلاث (3) سنوات:- مدير المحافظة على الأملاك العقارية والمسح العقاري والخرائطية أو من يمثله:- رئيس جامعة غرف الصناعة التقليدية أو من يمثله:- رئيس جامعة غرف التجارة والصناعة والخدمات أو من يمثله.
<p>المادة 39</p> <p>يجتمع مجلس الإدارة بدعوة من رئيسه كلما دعت الضرورة إلى ذلك، وعلى الأقل مرة في السنة. ويمكن أن يجتمع في دورة استثنائية بدعوة من رئيسه أو بطلب من ثلث (1/3) أعضائه.</p> <p>يشترط لصحة مداوات المجلس أن يحضرها ما لا يقل عن نصف عدد أعضائه.</p> <p>وفي حالة عدم توفر هذا النصاب في الاجتماع الأول، توجه الدعوة لحضور اجتماع ثان خلال خمسة عشر (15) يوماً الموالية، وفي هذه الحالة، يتداول المجلس دون التقيد بشروط النصاب.</p> <p>الآن أنه في حالة الاستعجال يمكن أن ينعقد الاجتماع خلال 48 ساعة الموالية .</p> <p>ويتخذ المجلس قراراته بأغلبية أصوات الأعضاء الحاضرين. وفي</p>	<p>يمكن لرئيس مجلس الإدارة أن يدعو للمشاركة في اجتماعات المجلس، على سبيل الاستشارة، كل شخص ذاتي أو اعتباري من القطاع العام أو الخاص يرى فائدة في حضوره.</p> <p>المادة 38</p> <p>يتمتع مجلس الإدارة بجميع السلطات والصلاحيات اللازمة لإدارة الوكالة، ولهذه الغاية يضطلع على الخصوص بما يلي :</p> <ul style="list-style-type: none">- حصر برنامج العمل السنوي للوكالة:- حصر الميزانية السنوية للوكالة وكذا طرق تمويل برامج نشاط الوكالة ونظام الاستهلاكات :- حصر الحسابات واتخاذ القرارات في تخصيص النتائج:- تحديد الهياكل التنظيمية للوكالة واختصاصاتها:

<p>هـ؛</p> <ul style="list-style-type: none">- الحاصلات والأرباح الناتجة عن عملياتها وممتلكاتها ؛- الإعانات المالية التي تقدمها لها الدولة والجماعات الترابية وكل هيئة وطنية أو دولية عامة أو خاصة ؛- السلفات الواجب إرجاعها التي تحصل عليها من الدولة ومن كل هيئة وطنية أو دولية عامة أو خاصة والاقتراضات المأذون لها في القيام بها، طبقا للمقتضيات التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل ؛- حصيلة الرسوم شبه الضريبية المستحقة لها ؛- الهبات والوصايا وغيرها من الحاصلات ؛- جميع الموارد الأخرى المرتبطة بنشاطها التي يمكن أن تخصص لها.	<p>حالة تعادلها يرجح الجانب الذي ينتمي إليه الرئيس.</p> <p>المادة 40</p> <p>يجوز لمجلس الإدارة أن يقرر إحداث كل لجنة يحدد تأليفها وكيفية تسييرها، ويمكنه أن يفوض إليها جزء من سلطه واختصاصاته.</p> <p>المادة 41</p> <p>يعين مدير الوكالة طبقا للنصوص التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل.</p> <p>يتمتع مدير الوكالة بجميع السلطات والصلاحيات اللازمة لتسيير الوكالة، ولهذه الغاية :</p> <ul style="list-style-type: none">- يسهر على تسيير الوكالة ويعمل باسمها؛- يمثلها أمام الدولة وأمام كل إدارة عمومية أو خاصة وإزاء الغير، ويقوم بجميع الأعمال التحفظية ؛- ينفذ قرارات مجلس الإدارة، وعند الاقتضاء، قرارات اللجان المحدثة من قبل هذا الأخير؛- يتولى تدبير جميع المصالح وينسق أنشطتها ويعين في مناصب الوكالة وفقا للنظام الأساسي لمستخدميها؛- يمثل الوكالة أمام القضاء، ويرفع جميع الدعاوى القضائية للدفاع عن مصالح الوكالة، ويشعر على الفور رئيس مجلس الإدارة بذلك؛- يحضر بصفة استشارية اجتماعات مجلس الإدارة واجتماعات اللجان المحدثة من طرف المجلس. <p>ويمكنه أن يفوض، تحت مسؤوليته، جزءا من سلطه وصلاحياته إلى مستخدمي الوكالة طبقا لمقتضيات نظامها الداخلي.</p>
<p>ب. في باب النفقات :</p> <ul style="list-style-type: none">- نفقات الاستثمار؛- نفقات التسيير؛- الإعانات والمساهمات التي تقدمها الوكالة ؛- النفقات المرتبطة بالدراسات وبرامج التجديد الحضري ومعالجة المباني الآيلة للسقوط والأنسجة العتيقة ؛- إرجاع السلفات والقروض ؛- جميع النفقات الأخرى المرتبطة بنشاطها.	<p>المادة 42</p> <p>الفرع الثالث</p> <p>التنظيم المالي</p> <p>المادة 42</p> <p>تتكون ميزانية الوكالة مما يلي :</p> <ul style="list-style-type: none">أ- في باب الموارد:- المخصصات السنوية التي تدفعها إليها الدولة ؛- حصيلة الأجرور التي تحصل عليها لقاء الخدمات التي تقوم
<p>المادة 43</p> <p>تمنح الدولة للوكالة مخصصات أولية لتمكينها من مواجهة مصاريف إحداثها.</p> <p>وتحصل الوكالة من أجل تكوين ممتلكاتها على عقارات من الدولة ومن الجماعات الترابية. ويجوز للوكالة أن تقتني العقارات المذكورة، من الجماعات الترابية أو السلالية أو من الخواص.</p> <p>المادة 44</p> <p>يكون التحصيل الجبري لما للوكالة من ديون والتي ليس لها طابع تجاري، وفق الأحكام التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل فيما يتعلق بتنظيم المتابعات في ميدان الضرائب المباشرة والرسوم التي في</p>	

رئيس مجلس الجماعة أو من السلطة الإدارية المحلية أو من الإدارة أو من الوكالة، وذلك بناء على إبلاغ بوجود بناء آيل للسقوط من طرف الأعدان التابعين لهم المكلفين بهذه المهمة أو بناء على طلب من كل شخص تقدم بشكاية.

ومن أجل ذلك، يسمح للمراقبين بالدخول إلى المباني الآيلة للسقوط.

المادة 49

يعد المراقبون المشار إليهم في المادة 47 أعلاه تقريرا يتضمن وصف حالة البناء والإجراءات الواجب اتخاذها لدرء الخطر.

المادة 50

تحدد طرق وكيفيات عمل المراقبين المشار إليهم في المادة 47 أعلاه، وكذا نطاق ممارستهم لمهامهم بنص تنظيبي.

الفرع الثاني

العقوبات

المادة 51

يعاقب بالحبس من شهر واحد (1) إلى ثلاثة (3) أشهر وغرامة مالية من 30.000 إلى 50.000 درهم أو بإحدى هاتين العقوبتين فقط :

- كل مالك لمبنى آيل للسقوط، ثبت رفضه عمدا وبدون سبب مشروع، بعد إنذاره، تنفيذ الأشغال التي قررتها الإدارة ؛

- كل شاغرا، لمبنى آيل للسقوط ثبت رفضه عمدا وبدون سبب مشروع، بعد إنذاره، إخلاء المبنى لإنجاز الأشغال المطلوبة ؛

- كل من عرقل مهمة الأشخاص المكلفين بتنفيذ الأشغال المقررة.

المادة 52

يعاقب بالحبس من ثلاثة (3) أشهر إلى سنة، وغرامة مالية من 50.000 إلى 300.000 درهم أو بإحدى هاتين العقوبتين فقط :

- كل من قام بوضع مبنى رهن إشارة أشخاص بأي صفة كانت، تم تصنيفه من قبل رئيس مجلس الجماعة المعني، أنه آيل للسقوط ؛

- كل من قام بعمل ترتب عنه إتلاف وتدهور وتخريب المباني أو جعلها غير صالحة للسكن أو للاستعمال بأي شكل من الأشكال، بهدف الاستفادة بشكل غير مشروع من الإعانات والمساعدات المحتملة، أو بغرض إفراغ شاغري هذه المباني

مطابقة لأصل النص

كما وافق عليه مجلس النواب

حكمتها وغير ذلك من الديون التي يستوفها مأمورو الخزينة.

المادة 45

تمتع الوكالة بممارسة حق الأولوية على العقارات المباعة التي تثبت الخبرة أنها آيلة للسقوط أو التي يمكن أن تكون موضوع مشاريع مندمجة، والواقعة داخل حدود المدارات المحددة.

الفرع الرابع

المستخدمون

المادة 46

يتألف مستخدمو الوكالة من :

- أطر وأعدان تتولى توظيفهم وفق النظام الأساسي الخاص بمستخدميها أو التعاقد معهم؛

- موظفين تابعين للإدارات العمومية يلحقون للعمل بمختلف مصالحها أو يوضعون رهن إشارتها.

يمكن للوكالة أن تستعين في إجراء بعض الأبحاث ذات الصبغة التقنية وليدد محددة بخبراء من الإدارة العمومية أو القطاع الخاص.

الباب الرابع

المراقبة والعقوبات

الفرع الأول

مراقبة المباني الآيلة للسقوط

المادة 47

يؤهل لمراقبة المباني الآيلة للسقوط وتحرير محاضر بشأنها :

- ضباط الشرطة القضائية؛

- الأعدان الذين تنتدبهم الإدارة أو الوكالة لهذا الغرض؛

- موظفو الجماعات المكنمون بذلك من طرف رؤساء مجالس الجماعات ؛

- كل خبير، كلف بهذه المهمة بصفة استثنائية من طرف رئيس مجلس الجماعة المعنية أو الإدارة أو الوكالة.

المادة 48

يزاول المراقب مهامه طبقا للقوانين الجاري بها العمل أو يطلب من

الملحق: أوراق إثبات الحضور



المملكة المغربية
البرلمان
مجلس المستشارين
لجنة الداخلية والجماعات الترابية والبنيات الأساسية

ورقة إثبات حضور السادة المستشارين

تاريخ انعقاد الاجتماع : الثلاثاء 15 مارس 2016 على الساعة الحادية عشرة صباحا.
موضوع الاجتماع : دراسة مشروع قانون رقم 106.12 بتغيير وتتميم القانون رقم 18.00 المتعلق بنظام الملكية المشتركة للعقارات المبنية، ومشروع قانون رقم 94.12 يتعلق بالمباني الآيلة للسقوط وتنظيم عمليات التجديد الحضري.

الولاية التشريعية : 2021- 2015
السنة التشريعية : 2016-2015
دورة : الفترة الفاصلة بين دورة أكتوبر 2015 ودورة أبريل 2016
اجتماع رقم : 14
الساعة : من 11 صباحا إلى الساعة 12 بعد الزوال
عدد الحاضرين في اللجنة : 12
عدد الحاضرين من أعضاء اللجنة : 3
عدد المتغيبين بعذر : 7
عدد المتغيبين بدون عذر : 4
نسبة الحضور بالنسبة لأعضاء اللجنة : 100%
الوقت : ساعة واحدة

السادة المستشارون أعضاء مكتب اللجنة

المهمة	الاسم	الفريق أو المجموعة البرلمانية	التوقيع
رئيس اللجنة	السيد المهدي عثمان	الفريق الحركي	
الخليفة الأول	السيد البشير العبدلاوي	فريق العدالة والتنمية	
الخليفة الثاني	السيد الحسن سليغوة	الفريق الاستقلالي للوحدة والتعادلية	
الخليفة الثالث	السيدة وفاء القاضي	فريق الاتحاد المغربي للشغل	
الخليفة الرابع	السيد المختار صواب	الفريق الاشتراكي	
الخليفة الخامس	السيد محمود عرشان	الفريق الدستوري الديمقراطي الاجتماعي	
الخليفة السادس	السيد الطيب البقالي	الفريق الحركي	
الأمين	السيد محمد أبا حنيبي	فريق التجمع الوطني للأحرار	
مساعد الأمين			
المقرر	السيد عبد الرحيم الكامل	فريق الأصالة والمعاصرة	
مساعد المقرر	السيد ياسين غنموني	فريق الاتحاد العام لمقاولات المغرب	



المملكة المغربية
البرلمان
مجلس المستشارين
لجنة الداخلية والجماعات الترابية والبنيات الأساسية

ورقة إثبات حضور السادة المستشارين

تاريخ انعقاد الاجتماع : الثلاثاء 15 مارس 2016 على الساعة الحادية عشرة صباحا.
موضوع الاجتماع : دراسة مشروع قانون رقم 106.12 بتغيير وتتميم القانون رقم 18.00 المتعلق بنظام الملكية المشتركة للعقارات المبنية، ومشروع قانون رقم 94.12 يتعلق بالمباني الآيلة للسقوط وتنظيم عمليات التجديد الحضري.

السادة المستشارون أعضاء اللجنة

التوقيع	الفريق أو المجموعة البرلمانية	الاسم
محمد	الفريق الاستقلالي للوحة والتعددية	السيد سيدي محمد ولد الرشيد
محمد		السيد محمد سعيد كرام
محمد		السيد النعم ميارة
M. S. M.		السيد محمد سالم بنمسعود
	فريق الأصالة والمعاصرة	السيد الحسن بلمقدم
		السيد عبد الكريم الهمس
		السيد مصطفى الخلفوي
		محمد مكني
	فريق العدالة والتنمية	السيد عبد السلام سي كوري
	مجموعة الكونفدرالية الديمقراطية للشغل	السيد امبارك الصادي

محمد

فريق العدالة والتنمية

محمد مكني

