

طلب التسليم النهائي للأشغال

توصيف المسطرة

طلب التسليم النهائي للأشغال	إسم المسطرة
<p>- ظهير الشريف رقم 1.15.85 بتاريخ 20 رمضان 1436 (07 يوليوز 2015) الصادر بتنفيذ القانون التنظيمي رقم 113.14 المتعلق بالجماعات (المادة 101)؛</p> <p>- ظهير شريف رقم 1.92.7 صادر في 15 من ذي الحجة 1412 (17 يونيو 1992) بتنفيذ القانون رقم 25.90 المتعلق بالتجزئات العقارية و المجموعات السكنية و تقسيم العقارات. كما تم تغييره و تنميته (المواد من 27 إلى 29).</p> <p>- الظهير الشريف رقم 1.92.31 الصادر في 15 من ذي الحجة 1412 الموافق ل 17 يونيو 1992 القاضي بتنفيذ القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير.</p> <p>- مرسوم رقم 2.92.833 صادر في 25 من ربيع الآخر 1414 (12 أكتوبر 1993) لتطبيق القانون رقم 25.90 المتعلق بالتجزئات العقارية و المجموعات السكنية و تقسيم العقارات. كما تم تغييره و تنميته. (المادتين 15 و 16)؛</p> <p>- مرسوم رقم 2.13.424 صادر في 13 رجب 1434 (24 ماي 2013) بالموافقة على ضابط البناء العام المحدد لشكل و شروط تسليم الرخص و الوثائق المقررة بموجب النصوص التشريعية المتعلقة بالتعمير و التجزئات العقارية و المجموعات السكنية و تقسيم العقارات و النصوص الصادرة لتطبيقها.</p> <p>- مرسوم رقم 2.18.577 الصادر في 8 شوال 1440 (12 يونيو 2019) بالموافقة على ضابط البناء العام المحدد لشكل و شروط تسليم الرخص و الوثائق المقررة بموجب النصوص التشريعية المتعلقة بالتعمير و التجزئات العقارية و المجموعات السكنية و تقسيم العقارات و النصوص الصادرة لتطبيقه.</p> <p>- قرار لوزير الداخلية رقم 683.03 صادر في 16 من محرم 1424 (20 مارس 2003) القاضي بتفويض الاختصاص إلى السادة و لاة و عمال العمالات و الأقاليم لتسليم الإذن في القيام بإحداث التجزئات العقارية و المجموعات السكنية التي يوجد و عاؤها العقاري في جماعتين أو أكثر.</p> <p>- قرار مشترك لوزير التعمير و إعداد التراب الوطني و وزير الداخلية رقم 3213.13 صادر في 10 من محرم 1435 (14 نونبر 2013) بإحداث الشباك الوحيد لرخص التعمير على مستوى الجماعات التي يفوق عدد سكانها 50.000 نسمة ، و كذا المقاطعات.</p> <p>- قرار مشترك لوزير التعمير و إعداد التراب الوطني و وزير الداخلية رقم 3214.13 صادر في 10 من محرم 1435 (14 نونبر 2013) تحدد بموجبه الوثائق اللازمة لملفات طلبات الرخص المقررة بموجب النصوص التشريعية المتعلقة بالتعمير و التجزئات العقارية و المجموعات السكنية و تقسيم العقارات و النصوص الصادرة لتطبيقها.</p> <p>- منشور السيد وزير اعداد التراب الوطني و التعمير و الاسكان و البيئة عدد 2000/1500 بتاريخ 6 اكتوبر 2000 المتعلق بتبسيط مسالك و مسطرة دراسة طلبات رخص الماء واحداث التجزئات العقارية و المجموعات السكنية و تقسيم العقارات .</p> <p>- الظهير الشريف رقم 1.16.124 الصادر في 21 من ذي القعدة 1437 الموافق ل 25 غشت 2016 بتنفيذ القانون رقم 66.12 المتعلق بمراقبة و زجر المخالفات في مجال التعمير و البناء .</p>	السند القانوني
<p>- طلب خطي موجه إلى رئيس المجلس الجماعي الجماعي ؛</p> <p>- التصميم النهائي لتحديد أنصاب البقع.</p>	الوثائق المطلوبة
مكتب الضبط بالجماعة	مصلحة إيداع الطلب
مكتب التجزئات	المصالح الإدارية المكلفة بإنجاز المسطرة
15 يوما (بعد موافقة اللجنة)	المدة الزمنية لإنجاز المسطرة
بالمجان	رسوم المسطرة
مكتب التجزئات	المصلحة المختصة بتقديم الخدمة المطلوبة

1. موضوع المسطرة:

تتناول المسطرة الإجراءات الأساسية للحصول على شهادة التسلم النهائي للأشغال وذلك طبق الشروط والمساطر المنصوص عليها في القوانين والأنظمة الجاري بها العمل؛

2. قواعد التدبير

يتم القيام بالتسلم النهائي لأشغال التجزئة بعد مرور سنة عن تاريخ التسلم المؤقت. يترتب عن التسلم النهائي للأشغال شهادة يمنحها رئيس المجلس الجماعي بعد موافقة اللجنة؛ وتثبت هاته الشهادة أن أشغال التجزئة (الطرق و مختلف الشبكات) توجد في حالة سليمة

3. الأداء المتوقع

لا يتم التسلم النهائي إلا بعد التحقق أن أشغال التجهيز قد تم إنجازه كما هو منصوص عليه في المشروع المأذون به .

يشترط تسليم شهادة التسلم النهائي للأشغال بالحق المجزئ لطرق التجزئة و شبكات الماء و الصرف الصحي و الكهرباء و المساحات غير المبنية المغروسة بالأملاك العامة للجماعة

يكون تسليم التجهيزات المذكورة و إلحاقها بالملك العام الجماعي محل محضر يوقعه كل من رئيس المجلس الجماعي أو رؤساء المجالس المعنيين و المجزئ

يمكن هذا المحضر من قيد التجهيزات المسلمة باسم الجماعة في الصك العقاري الأصلي للعقار موضوع التجزئة

4. تعاريف:

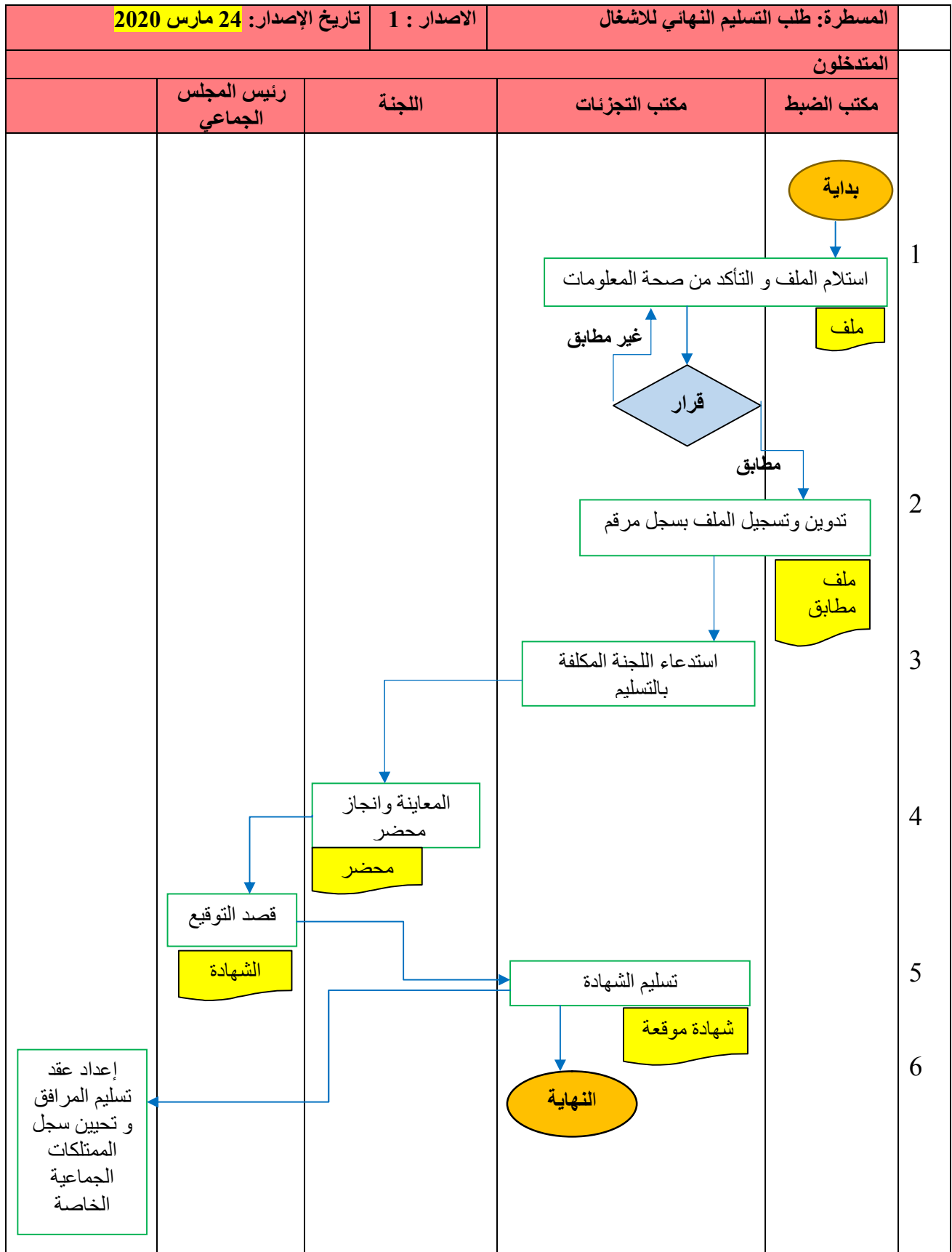
التسلم النهائي للأشغال : يهدف التسلم النهائي إلى التحقق من أن الطرق ومختلف الشبكات لا يشوبها أي عيب إذا خلس هذا التحقق إلى وجود عيوب في التنفيذ أثناء التسلم النهائي، يطلب من صاحب التجزئة اتخاذ التدابير اللازمة لتدارك ذلك.

5. السرد الوصفي للمسطرة

المسطرة : طلب التسليم النهائي للأشغال					الإصدار: 1	تاريخ الإصدار: 24 مارس 2020				
المرحلة	وصف المهام	المدخلات	الأجال	المخرجات	طبيعة المسؤولية (*)	المتدخلون				
						مكتب الضبط	مكتب التجزئات	اللجنة	رئيس المجلس الجماعي	مكتب الممتلكات الجماعية
1	إيداع الملف بمكتب الضبط بالجماعة مراقبة الملف و التأكد من صحة المعلومات.	الملف	عند الاستلام	ملف مطابق	المراقبة و التنفيذ	*	*			
2	تدوين الطلب بسجل مرقم	معلومات	بعد المراقبة	سجل مرقم	التنفيذ	*	*			
3	استدعاء اللجنة المكلفة بالتسليم النهائي	معلومات	بعد تدوين الطلب	استدعاء	التنفيذ	*				
4	المعاينة وانجاز محضر التسلم	الملف	بعد المعاينة	محضر التسليم	المراقبة و المصادقة	*				
5	توجيه الملف إلى رئيس المجلس الجماعي قصد إمضاء شهادة التسلم النهائي .	محضر التسليم	أقصاه 15 يوما	شهادة التسلم	التوقيع				*	
6	إعداد عقد تسليم المرافق و تسجيله بسجل المحافظة العقارية. نقل ملكية ما تبقى من التجزئة إلى ملكية الجماعة و تسجيلها بسجل الأملاك الجماعية الخاصة.	محضر التسليم	أثناء التسليم	عقد المرافق موقع سجل محين	التنفيذ					*

(طبيعة المسؤولية*) من أجل : الإخبار- التنفيذ – المراقبة – المصادقة - التأشير- التوقيع

6. الرسم البياني



7. نقط المراقبة

المتدخلون	مهام المراقبة
مكتب الضبط مكتب التجزئات	- مراقبة توفير الملف على جميع الوثائق - مراقبة مضامين الوثائق المكونة للملف - مراقبة مضمون الرخصة قبل تسليمها
مكتب التجزئات	- تسجيل تسليم المرافق
لجنة التسليم النهائي للأشغال	- مراقبة الملف - دراسة الملف - المعاينة
رئيس المجلس الجماعي	- مراقبة محضر اللجنة - التوقيع على شهادة التسليم النهائي
مكتب الممتلكات الجماعية	- إعداد عقد تسليم المرافق . - نقل ملكية ما تبقى من التجزئة إلى ملكية الجماعة . - تحيين سجل الممتلكات الجماعية الخاصة .

8. النماذج :

نموذج شهادة التسليم النهائي

Royaume du Maroc
Ministère de l'Intérieur
Région Beni Mellal Khenifra
Province de Beni Mellal
Commune de Beni Mellal
Bureau de lotissement

ATTESTATION DE RECEPTION
DEFINITIVE DES EQUIPEMENTS V.R.D DU
LOTISSEMENT OBJET DU
TITRE FONCIER N° /10
SIS : BENI MELLAL

Le Président de la Commune de Béni Mellal.

- Vu l'autorisation de lotir n° / / / relative au lotissement objet du T.Foncier n° /10, sis : Béni Mellal ;
- Vu le Procès Verbal de la commission de réception définitive des équipements V.R.D du dit lotissement en date du / / ;
- Vu le Procès Verbal de la commission de réception provisoire des équipements V.R.D du dit lotissement en date du / / ;
- Vu le certificat d'inscription du lotissement assorti du plan foncier délivré par la conservation foncière de Béni Mellal en date du / / ;
- Vu le devis de la régie autonome de distribution d'eau et d'électricité de Tadla (Eau Potable et Assainissement) n° du / / ;
- Vu le reçu de l'office nationale de l'électricité n° du / / .
- Vu le reçu de la régie municipale (municipalité de Béni Mellal n° du / / .

Atteste que les formalité prescrites par le dahir n°1-92-7 du 15 hijja 1412(17juillet 1992) portant promulgation de la loi n°25-90 relative aux lotissements, groupe d'habitations et morcellement ont été accomplies, **sauf que la commune réserve ses droits contre tout vice cachet se manifeste ultérieurement.**

Par conséquent la réception définitive du dit lotissement est déclarée.

Béni Mellal, le :

LE PRESIDENT DE LA COMMUNE DE BENI MELLAL