

رخصة الإصلاح المتعلقة بالمباني القائمة

توصيف المسطرة

الحصول على رخصة الإصلاح المتعلقة بالمباني القائمة	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 1.92.31 صادر في 15 من ذي الحجة 1412 (17 يونيو 1992) بتنفيذ القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير. كما تم تغييره و تتميمه (المادتين 40 و 63)؛</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 تتميمه ؛</p> <p>- ظهير شريف رقم 1.07.195 صادر في 19 من ذي القعدة 1428 (30 نونبر 2007) بتنفيذ القانون رقم 47.06 المتعلق بجبايات الجماعات المحلية. كما تم تغييره و تتميمه ؛</p> <p>- ظهير شريف رقم 1.60.063 الصادر في 30 من ذي الحجة 1379 موافق 25 يونيو 1960 بشأن توسيع نطاق العمارات القروية كما تم تغييره و تتميمه؛</p> <p>- مرسوم رقم 2.92.832 صادر في 27 من ربيع الآخر 1414 (14 أكتوبر 1993) لتطبيق القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير. كما تم تغييره و تتميمه ؛</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 تتميمه ؛</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 وزجر المخالفات في مجال التعمير والبناء .</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>- مرسوم رقم 2.18.475 الصادر في 8 شوال 1440 (12 يونيو 2019) يتعلق بتحديد إجراء و كفيات منح رخص الإصلاح و التسوية و الهدم؛</p> <p>- قرار مشترك لوزيرة إعداد التراب الوطني و التعمير و الإسكان و سياسة المدينة و وزير الداخلية رقم 337.20 صادر في 25 جمادى الأولى 1441 (21 يناير 2020) 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>- 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>- منشور السيد وزير إعداد التراب الوطني و التعمير و الإسكان و البيئة عدد 1500/2000 بتاريخ 6 أكتوبر 2000 المتعلق بتبسيط مسالك و مسطر دراسة طلبات رخص البناء و إحداث التجزئات العقارية و المجموعات السكنية و تقسيم العقارات.</p>	<p>السند القانوني</p>

<p>- القانون رقم 18.00 المتعلق بنظام الملكية المشتركة للعقارات المبنية الصادر بتنفيذ نصه الظهير الشريف رقم 298.02.1 المؤرخ ب 25 من رجب 1423 (3 أكتوبر 2002)، فيما يخص الإصلاحات بالبنائيات الخاضعة للملكية المشتركة كما تم تغييره و تميمه؛</p> <p>- قرار جبائي رقم 2019/12 بتاريخ 22 يناير 2019 المتعلق بتحديد و بنسب و أسعار الرسوم و الحقوق و الواجبات المستحقة لفائدة ميزانية جماعة بني ملال؛ (الفصل 2 و الفصل 25).</p>	
<p>← يجب أن يتضمن ملف طلب رخصة الإصلاح عند الإيداع الوثائق التالية:</p> <p>- طلب يحمل توقيع صاحب الشأن أو كل شخص تم انتدابه لهذا الغرض، وفق النموذج رقم 5 الملحق بالمرسوم رقم 2.18.577؛</p> <p>- كل وثيقة تثبت الملكية أو تخول لصاحب الشأن حق القيام بالإصلاح المزمع إنجازه ؛</p> <p>- شهادة إدارية مسلمة من طرف المصالح اللامركزية للسلطة الحكومية المكلفة بالثقافة ، عند الاقتضاء تثبت فيها أن البناية موضوع أشغال الإصلاح ليست موضوع تقييد أو ترتيب طبقا للقانون رقم 22.80 المتعلق بالمحافظة على المباني التاريخية و المناظر و الكتابات المنقوشة و التحف الفنية و العاديات الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.80.341 بتاريخ 17 من صفر 1401 (25 ديسمبر 1980) ؛</p> <p>- البطاقة الوطنية للتعريف الوطنية ؛</p> <p>- تصريح باحتلال الملك العمومي مصادق عليه من طرف البناء ؛</p> <p>- رخصة السكن.</p>	<p>الوثائق المطلوبة</p>
<p>- مكتب رخص الإصلاح بمصلحة التعمير و الممتلكات الجماعية.</p> <p>- مكتب ضبط الشباك الوحيد لرخص التعمير عن طريق المنصة الرقمية www.rokhas.ma</p>	<p>مصلحة إيداع الطلب</p>
<p>- مكتب رخص الإصلاح بمصلحة التعمير و الممتلكات الجماعية.</p> <p>- مكتب الشباك الوحيد لرخص التعمير عن طريق المنصة الرقمية www.rokhas.ma</p>	<p>المصالح الإدارية المكلفة بإنجاز المسطرة</p>
<p>- 12 يوم</p>	<p>المدة الزمنية لإنجاز المسطرة</p>
<p>- 900 درهم (500 درهم حسب الفصل 2 و 400 حسب الفصل 25 من القرار جبائي رقم 2019/12 بتاريخ 22 يناير 2019 المتعلق بتحديد و بنسب و أسعار الرسوم و الحقوق و الواجبات المستحقة لفائدة ميزانية جماعة بني ملال) ؛</p>	<p>رسوم المسطرة</p>
<p>- مكتب رخص الإصلاح بمصلحة التعمير و الممتلكات الجماعية.</p> <p>- مكتب الشباك الوحيد لرخص التعمير عن طريق المنصة الرقمية www.rokhas.ma</p>	<p>المصلحة المختصة بتقديم الخدمة المطلوبة</p>

1. موضوع المسطرة:

تتناول المسطرة الإجراءات الأساسية للحصول على رخصة الإصلاح المتعلقة بالمباني القائمة ، وذلك طبق الشروط والمساطر المنصوص عليها في القوانين والأنظمة الجاري بها العمل .

2. قواعد التدبير

✚ في حالة الملكية المشتركة، يتم تقديم طلب إصلاح الأجزاء المشتركة من طرف وكيل اتحاد الملاك.

✚ تحتسب المدة الزمنية لإنجاز المسطرة داخل أجل عشرة أيام مفتوحة تحتسب ابتداء من تاريخ إيداع ملف الطلب .

3. الأداء المتوقع :

◀ احترام الآجال المحددة بموجب النصوص التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل من أجل تسليم الرخصة.

◀ تحدد مدة صلاحية رخصة إصلاح البناء في سنة أشهر غير قابلة للتجديد.

4. تعاريف:

رخصة الإصلاح : لترميم بناية ما لا بد من الحصول على رخصة الإصلاح من طرف مصلحة التصاميم بالجماعة أو المقاطعة من أجل أن تتم الأمور في سياقها القانوني . يمكن أن يتم دفع طلب الإصلاح من طرف شخص مادي أو معنوي.

يراد بالأشغال المشار إليها في المادة 40 من القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير، كما تم تغييره و تتميمه. الأشغال المراد القيام بها من أجل إصلاح بنايات قائمة، و التي لا تستوجب الحصول على رخصة البناء أو التغيير المنصوص عليهما في نفس المادة المذكورة.

ويدخل في مفهوم هذه الأشغال المذكورة في الفقرة السابقة ، الأشغال الطفيفة على المباني القائمة، التي لا يترتب عنها تحويل الغرض المعد له المبنى، أو إدخال تغييرات تنصب على العناصر المنصوص عليها في الأنظمة الجاري بها العمل، ولاسيما منها المتعلقة بالأجزاء المشتركة و الأعمدة و الواجهات و التوزيع الداخلي للبناء. أو تلك التي تتعلق بإنجاز أشغال من أجل إقامة منشآت موسمية أو عرضية.

و من أجل إنجاز الأشغال المذكورة، يتعين الحصول على رخصة إصلاح البناية القائمة المعنية.¹⁷

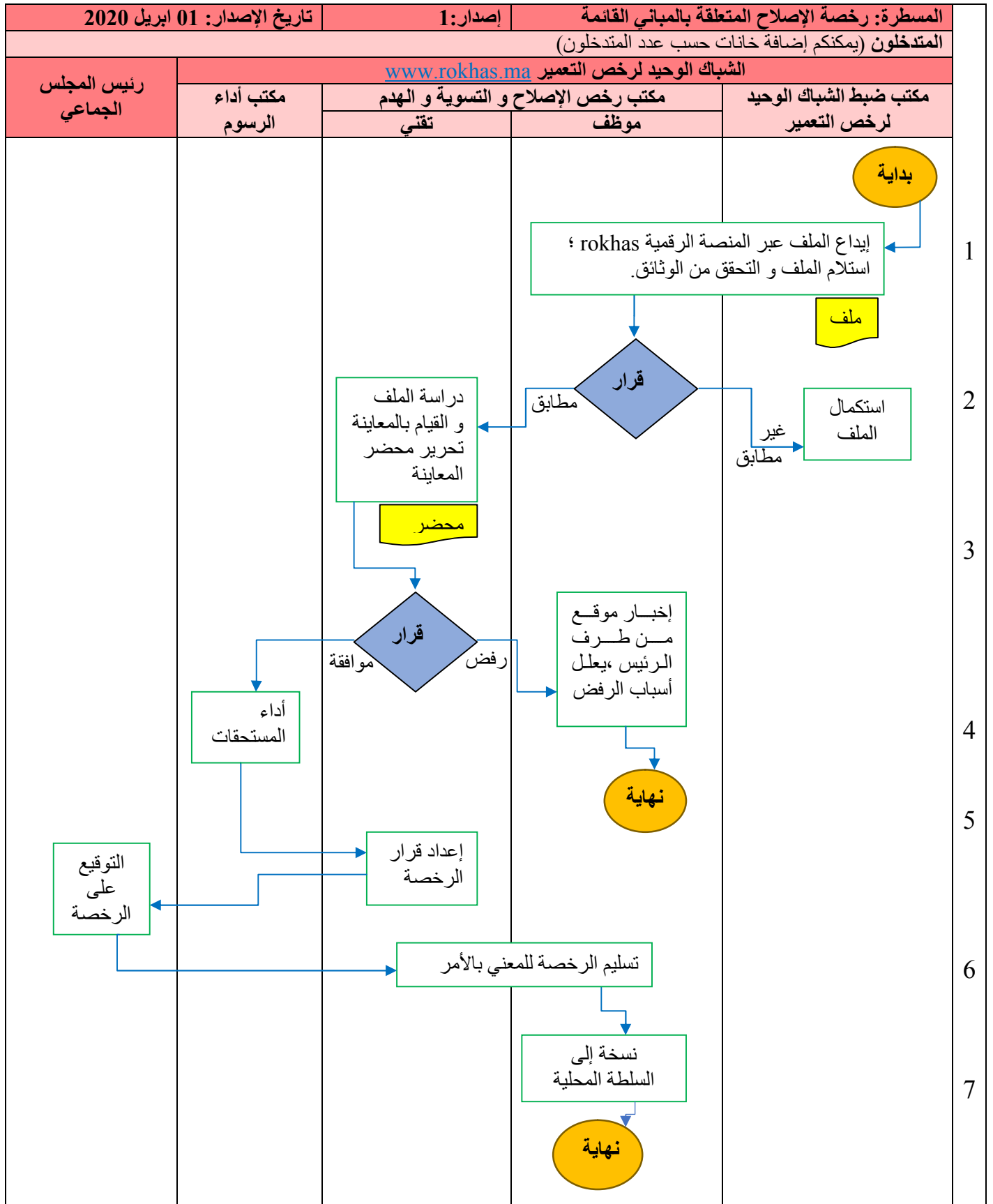
¹⁷ المادة 1 من المرسوم رقم 2.18.475

5. السرد الوصفي للمسطرة

المسطرة: رخصة الإصلاح المتعلقة بالمباني القائمة					الإصدار: 1	تاريخ الإصدار: 31 مارس 2020			
المرحلة	وصف المهام	المدخلات	الأجل	المخرجات	طبيعة المسؤولية (*)	المتدخلون (يمكنكم إضافة خانات حسب عدد المتدخلون)			
						الشبكات الوحيد لرخص التعمير www.rokhas.ma			
						رئيس الجماعة	مكتب أداء الرسوم	مكتب رخص الإصلاح و التسوية و الهدم	
موظف	تقني								
1	إيداع الملف من طرف الموظف عبر المنصة الرقمية www.rokhas.ma . استلام الملف و التحقق من الوثائق، مقابل وصل إيداع مرقم ومؤرخ.	ملف	عند الإيداع	ملف مطابق	التنفيذ والمراقبة	*	*		
2	إحالة الملف على مكتب رخص الإصلاح ، قصد الدراسة و المعاينة.	ملف مطابق	عند الاستلام (01 يوم)	معاينة	المراقبة	*			
3	القيام بالمعاينة و تحرير محضر المعاينة عبر المنصة الرقمية	معاينة	أثناء المعاينة	محضر المعاينة	المراقبة	*			
4	إحالة الملف إلى مكتب أداء الرسوم من أجل أداء المستحقات الواجبة تجاه الجماعة	محضر المعاينة	بعد المعاينة (05 أيام)	وصل أداء	التنفيذ	*			
5	إعداد قرار رخصة الإصلاح ذات الرأي الموافق ، و إحالتها على رئيس المجلس الجماعي قصد التوقيع ، عبر المنصة الرقمية	مشروع قرار رخصة	بعد الأداء (04 يوم)	قرار رخصة موقع	التوقيع				*
6	تسليم رخصة الإصلاح بعد أداء جميع الرسوم الجماعية وترقيمها	رخصة موقعة	عند الاستلام	رخصة مسلمة	التنفيذ	*			
7	تسليم نسخة من رخصة الإصلاح إلى السلطة المحلية	رخصة موقعة	03 يوم	رخصة مسلمة	الإخبار	*			

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

6. الرسم البياني



7. نقط المراقبة

المتدخلون	مهام المراقبة
مكتب رخص الإصلاح و التسوية و الهدم	- التأكد والتحقق من تضمن الملف لكامل الوثائق الأساسية المنصوص عليها مع تسليم صاحب الطلب وصل إيداع مرقم ومؤرخ.
الموظف	- إيداع ملف الرخصة عبر المنصة الرقمية rokhas
التقني	- الدراسة والبحث - القيام بالمعاينة - تحرير محضر المعاينة - إعداد قرار الرخصة
مكتب أداء الرسوم	- استخلاص المستحقات الجماعية
رئيس المجلس الجماعي	- التوقيع على القرار أو أسباب الرفض

8. النماذج :

- ✚ نموذج طلب رخصة الإصلاح المتعلقة بالمباني القائمة.
- ✚ وصل إيداع طلب رخصة الإصلاح المتعلقة بالمباني القائمة.
- ✚ نموذج قرار بمثابة رخصة الإصلاح المتعلقة بالمباني القائمة.

نموذج طلب رخصة الإصلاح المتعلقة بالمباني القائمة

في

إلى السيد رئيس المجلس الجماعي.....

الموضوع: طلب رخصة الإصلاح المتعلقة بالمباني القائمة

المرفقات: الوثائق المكونة للملف

بيانات حول المشروع

صاحب الطلب : الاسم الكامل أو الاسم التجاري للشركة.....

بصفته: مالك، مكتري، مسير الشركة.....

ر.ب. و /السجل التجاري :

العنوان:

هاتف/فاكس / بريد إلكتروني:.....

نوع و استعمال المبنى :

الموقع الجغرافي:.....

المراجع العقارية:.....

المساحة:.....

الآجل المقترح لإنجاز الأشغال :

توصيف الأشغال

.....

.....

.....

.....

الوثائق المكونة للملف

نوع الوثائق	عدد النسخ	تملاً الخانة من طرف مكتب الضبط
1.		<input type="checkbox"/>
2.		<input type="checkbox"/>
3.		<input type="checkbox"/>
4.		<input type="checkbox"/>

ألتزم بالإمتثال بدقة لمحتويات هذا الطلب و تسهيل مهمة مراقبي التعمير المنوط بهم ضبط المخالفات المرتكبة في ميدان البناء و بالتصريح بانتهاء الأشغال فور انتهائها.

خاص بمكتب الضبط	توقيع صاحب الشأن
تاريخ الإيداع: رقم الملف:	

المملكة المغربية
وزارة الداخلية
ولاية جهة.....
عمالة أو إقليم.....
جماعة.....

وصل إيداع طلب رخصة الإصلاح المتعلقة بالمباني القائمة

معلومات عن المشروع	خاص بمكتب الضبط
طبيعة المبنى :	تاريخ الإيداع :
موقع المبنى :	رقم الملف :
المراجع العقارية :	

قرار

عدد بتاريخ

بمثابة رخصة الإصلاح المتعلقة بالمباني القائمة

إن رئيس مجلس جماعة

- بناء على القانون التنظيمي رقم 113.14 المتعلق بالجماعات الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.15.85 الصادر في 20 رمضان 1436 (7 يوليوز 2015) ؛
- بناء على القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف 1.92.31 بتاريخ 15 من ذي الحجة 1412 (17 يونيو 1992) كما تم تغييره و تنميته ؛
- و على المرسوم 2.92.832 الصادر في 27 من ربيع الآخر 1414 (14 أكتوبر 1993) لتطبيق القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير ؛
- و على المرسوم رقم 2.18.577 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 ؛
- و على المرسوم 2.18.475 المتعلق بتحديد إجراءات و كفاءات منح رخص الإصلاح و التسوية و الهدم؛
- و بناء على الطلب الذي تقدم به السيد(ة)
- و المسجل بمكتب ضبط الجماعة تحت عدد بتاريخ و الرامي إلى القيام بإصلاحات بالمبنى ذي المراجع العقارية التالية الكائن ب.....

يقرر ما يلي :

الفصل الأول: يرخص للسيد (ة)

حسب طلبه (ها) و الشروط المنصوص عليها في النصوص المذكورة أعلاه للقيام بالإصلاحات التالية :

بالمبنى موضوع رخصة الإصلاح

المتعلقة بالمباني القائمة و ذلك وفق المقتضيات الخاصة الواردة بعده، داخل أجل
الفصل الثاني : يتعين على صاحب الرخصة تثبيت لوحة في مكان بارز للمبنى، تتضمن بيانات تتعلق برقم رخصة الإصلاح المتعلقة بالمباني القائمة و تاريخ تسليمها، و الطابق أو المحل المعني بالإصلاح ، و بطبيعة الأشغال و مدة إنجازها و تاريخ الشروع فيها.

الفصل الثالث: يتعين على صاحب الرخصة إخلاء الملك العمومي بعد إنتهاء الأشغال و التخلص من أنقاض و مخلفات أشغال الإصلاح و نقلها إلى الأماكن المخصصة لذلك.

الفصل الرابع : في حالة عدم إنهاء صاحب الرخصة لأشغال الإصلاح داخل المدة المحددة في هذه الرخصة، يتعين عليه تقديم طلب جديد.

الفصل الخامس : تصبح رخصة الإصلاح لاغية ، بعد انقضاء مدة ستة أشهر، ابتداء من تاريخ تسليمها دون الشروع في إنجاز الأشغال المتعلقة بالإصلاحات موضوع الرخصة .

الفصل السادس: تبقى حقوق الإدارة و الأغيار محفوظة .

و حرر في : بتاريخ

توقيع رئيس مجلس الجماعة



DÉCISION N° RFC-CBML- / EN DATE DU / /
PORTANT PERMIS DE REFECTION RELATIF AUX BATIMENTS EXISTANTS

Le président du : COMMUNE DE BENI MELLAL

-Vu la loi organique n° 113-14 relative aux communes, promulguée par le dahir n° 1-15-85 du 20 ramadan 1436 (07 juillet 2015);

-Vu la loi n° 12-90 relative à l'urbanisme promulguée par le dahir n° 1-92-31 du 15 hija 1412 (17 juin 1992), telle qu'elle a été modifiée et complétée ;

-Vu le décret n° 2-92-832 du 27 rebia II 1414 (14 octobre 1993) pris pour l'application de la loi n° 12-90 relative à l'urbanisme ;

-Vu le décret n° 2-18-577 approuvant le règlement général de construction fixant la forme et les conditions de délivrance des autorisations et des pièces exigibles en application de la législation relative à l'urbanisme et aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements ainsi que des textes pris pour leur application ;

-Vu le décret n° 2-18-475 fixant les procédures et les modalités de délivrance des permis de réfection, de régularisation et de démolition ;

- Vu l'arrêté conjoint de la ministre de l'aménagement du territoire National, de l'urbanisme, de l'habitat et de la politique de la ville et du ministre de l'intérieur n° 337.20 du 25 Joumada I 1441 (21 Janvier 2020) fixant les pièces constitutives des dossiers exigibles aux demandes d'autorisation en application de la législation relative à l'urbanisme et aux lotissement, groupes d'habitations et morcellements ainsi que textes pris pour son application ;

- Vu l'arrêté conjoint du ministre de l'intérieur, de la ministre de l'aménagement du territoire national, de l'urbanisme, de l'habitat et de la politique de la ville et du ministre de l'industrie, du commerce et de l'économie verte et numérique n° 338-20 du 25 Joumada I 1441 (21 janvier 2020) portant mise en œuvre des procédures de la gestion dématérialisée relatives au dépôt et à l'instruction des demandes des autorisations, des permis d'habiter et des certificats de conformité et à leur délivrance.

- Vu l'arrêté fiscal en application , fixant le montant des droits taxes et redevances perçus au profit de la commune

- Et suite à la demande de _____ enregistrée au niveau du bureau d'ordre de la commune sous n° **RFC-PBML-CBML- /** en date du _____ pour procéder aux travaux de réfection du bâtiment objet des références foncières suivantes : sis à : **PROVINCE DE BENI MELLAL**

Il a été décidé ce qui suit

Article premier: Il est autorisé à M/Mme _____, suite à sa demande et selon les conditions prévues par les textes sus-indiqués, à procéder aux travaux de réfection suivants :

Objet : Menus travaux
Consistance : réfection

portant sur le bâtiment objet du présent permis de réfection des bâtiments existants, et ce selon les dispositions particulières prévues ci-après, dans un délai de 6 mois.

Article deux : Ces travaux ne devraient en aucun cas engendrer : le changement d'affectation du bâtiment, la modification de ses parties indivises, de sa structure porteuse, de ses façades ou de sa distribution intérieure.

Article trois : Le pétitionnaire est tenu d'installer un panneau dans un endroit apparent du bâtiment, contenant des renseignements indiquant le numéro du permis de réfection des bâtiments existants, la date de sa délivrance, l'étage ou le local objet des travaux de réfection, la nature des travaux, la durée de leur réalisation et la date de leur commencement.

Article quatre : Le pétitionnaire est tenu, après l'achèvement des travaux, de libérer le domaine public et d'évacuer les gravats et déchets résultants des travaux de réfection et les acheminer vers les endroits qui leur sont dédiés.

Article cinq : En cas de non achèvement des travaux dans le délai fixé par le présent permis, le pétitionnaire est tenu de présenter une nouvelle demande

Article six : Le permis de réfection devient caduc, après expiration de six mois à compter de sa date de signature, en cas de non commencement des travaux de réfection objet du présent permis.

Article sept : Avant la délivrance dudit permis, le pétitionnaire est tenu de s'acquitter du paiement du montant des taxes et redevances indiquées sur la quittance annexée en date du à la présente décision. Le montant de la taxe est de 0.0 DHS

Article huit : Les droits de l'administration et des tiers demeurent préservés

Fait le / /

Le président

Lu et approuvé
signé par
à CU beni mellal
Le