

رخصة السكن وشهادة المطابقة

توصيف المسطرة

رخصة السكن وشهادة المطابقة	إسم المسطرة
<ul style="list-style-type: none"> - ظهير الشريف رقم 1.15.85 بتاريخ 20 رمضان 1436 (07 يوليوز 2015) الصادر بتنفيذ القانون التنظيمي رقم 113.14 المتعلق بالجماعات. (المواد 101 و 237)؛ - 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 (المواد من 55 إلى 58)؛ - 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؛ - 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. (المواد من 48 إلى 52) - ظهير شريف رقم 1.16.124 صادر في 21 من ذي القعدة 1437 (25 أغسطس 2016) بتنفيذ القانون رقم 66.12 المتعلق بمراقبة و زجر المخالفات في مجال التعمير و البناء. (المادة 55). - قرار مشترك لوزير الداخلية و وزيرة إعداد التراب الوطني و التعمير و الإسكان و سياسة المدينة و وزيرة الصناعة و التجارة و الاقتصاد الأخضر و الرقمي رقم 338.20 صادر في 25 من جمادى الأولى 1441 (21 يناير 2020) يحدد كفاءات تفعيل مساطر التدبير اللامادي المتعلقة بإيداع و دراسة طلبات الرخص و رخص السكن و شواهد المطابقة و تسليمها؛ - دورية مشتركة رقم 17-07 بين وزارة الداخلية ووزارة إعداد التراب الوطني و التعمير و الإسكان و سياسة المدينة بشأن تفعيل مقتضيات القانون رقم 12.66 المتعلق بمراقبة و زجر المخالفات في مجال التعمير و البناء . - دورية السيد وزير الداخلية رقم 207 الصادرة في 12 يونيو 1995 المتعلقة بأجال تسليم الإذن بإحداث التجزئات العقارية، رخص البناء و رخص السكن و شواهد المطابقة. - 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. 	السند القانوني
<ul style="list-style-type: none"> - طلب بمثابة تصريح بانتهاء الأشغال موجه من لدن صاحب الشأن إلى رئيس مجلس الجماعة؛ - شهادة نهاية الأشغال مسلمة من طرف المهندس المعماري و اضع تصور المشروع؛ - شهادة مطابقة الأشغال مسلمة من طرف المصالح المختصة في مجال الاتصالات السلكية و اللاسلكية بموجب الحالات المقررة بموجب القوانين و الأنظمة الجاري بها العمل في هذا الميدان. - في حالة ما إذا تولى مهندس معماري إدارة أشغال البناء، يتعين الاكتفاء بشهادته عن المعاينة و التي يشهد بموجبها على مطابقة الأشغال المنجزة للتصاميم المرخصة و كذا رخصة البناء؛ و في هذه الحالة يتم إرفاق هذه الشهادة بملف الطلب المشار إليه أعلاه. 	الوثائق المطلوبة
<ul style="list-style-type: none"> - مكتب ضبط الشباك الوحيد لرخص التعمير عن طريق المنصة الرقمية www.rokhas.ma 	مصلحة إيداع الطلب

<ul style="list-style-type: none"> - مكتب رخص السكن و شواهد المطابقة بمصلحة التعمير و الممتلكات الجماعية. - الشباك الوحيد لرخص التعمير. - لجنة المعاينة التي تتكون من ممثلين : <ul style="list-style-type: none"> ✓ الجماعة ؛ ✓ العمالة أو الإقليم؛ ✓ يمكن لرئيس الجماعة دعوة كل شخص على سبيل الاستشارة، يرى فائدة في الاسترشاد برأيه بالنظر إلى خصوصيات ملفات الطلبات موضوع الدراسة . - المهندس المعماري واضع تصور المشروع و المكلف بتتبعه. 	<p style="text-align: center;">المصالح الإدارية المكلفة بإنجاز المسطرة</p>
<ul style="list-style-type: none"> - خمسة عشر يوما (15) . 	<p style="text-align: center;">المدة الزمنية لإنجاز المسطرة</p>
<ul style="list-style-type: none"> - 190 درهم ، بناء على القرار الجبائي الجماعي رقم 2019/12 	<p style="text-align: center;">رسوم المسطرة</p>
<ul style="list-style-type: none"> - مكتب رخص السكن و شواهد المطابقة بمصلحة التعمير و الممتلكات الجماعية. - الشباك الوحيد لرخص التعمير. 	<p style="text-align: center;">المصلحة المختصة بتقديم الخدمة المطلوبة</p>

1. موضوع المسطرة:

تتناول المسطرة الإجراءات الأساسية لمنح رخصة السكن أو شهادة المطابقة وذلك طبق الشروط والمساطر المنصوص عليها في القوانين والأنظمة الجاري بها العمل؛

2. قواعد التدبير :

✚ يكون طلب إحدى الوثيقتين أو كلاهما معا في شكل تصريح بانتهاء الأشغال يوضع من طرف المستفيد من رخصة البناء بمكتب الضبط التابع للشباك الوحيد لرخص التعمير) أو من المهندس المعماري الذي تكلف بتتبع الأشغال) مقابل وصل مرقم ومؤرخ.

✚ في حالة ما إذا تولى مهندس معماري إدارة أشغال البناء يجب الاكتفاء بشهادته عن المعاينة التي يشهد من خلالها على أن الأشغال قد تم إنجازها في احترام تام للتصاميم المرخصة (رفقته نموذج لهذه الشهادة)

✚ تقوم لجنة مراقبة البناء و التحقق من انتهاء الأشغال والتأكد من مطابقتها لما هو منصوص عليه في رخصة البناء التي تم تسليمها للمستفيد.

تتكون هذه اللجنة من الأعضاء التالية :

- ✓ ممثل الجماعة ؛
- ✓ ممثل العمالة ؛
- ✓ كل مصلحة خارجية معنية بالمشروع أو لديها رأي مهم حوله .

✚ يجب تسليم رخصة السكن أو شهادة المطابقة داخل أجل شهر يحتسب من تاريخ التصريح بانتهاء أشغال البناء ؛

✚ إذا لم يتم تسليم هذه الوثائق في الأجال المنصوص عليها، يمكن لصاحب الشأن أن يطلب من السلطة المحلية المختصة أن تحل محل رئيس المجلس الجماعي للقيام بذلك.

✚ لا يجوز تسليم رخصة السكن أو شهادة المطابقة إلا بعد أن تتحقق المصالح المختصة في ميدان الاتصالات من وجود الخطوط اللازمة للربط بالشبكة العامة للاتصالات.

✚ إذا تعلق الأمر بتجزئة عقارية تولى فيها المجزئ بنفسه إقامة البنايات طبقا لأحكام القانون رقم 25.90 ، لا يجوز تسليم رخصة السكن أو شهادة المطابقة إلا بعد التسلم المؤقت للتجزئة.

✚ لا يجوز تغيير الغرض المخصص له المبنى والذي سلمت من أجله رخصة البناء ورخصة السكن أو شهادة المطابقة.

✚ يمكن لرئيس المجلس الجماعي الترخيص بتغيير الغرض المخصص له المبنى بعد موافقة الوكالة الحضرية وبعد التحقق من أن هذا التغيير مطابق للأغراض التي يصلح لها فعلا القطاع وكذا لتصور البناء وأن هذا التغيير المطلوب لن ينتج عنه أي إزعاج للجوار أو لمستعملي البنايات المجاورة.

3. الأداء المتوقع :

← احترام الأجل المحددة بموجب النصوص التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل من أجل تسليم الرخصة و ذلك بعد التحقق من إنجاز الأشغال.

4. تعاريف:

رخصة السكن: رخصة السكن هي وثيقة تمكن الإدارة من التأكد من أن أشغال بناء مخصص للسكن قد تمت في احترام تام للقواعد و الشروط المنصوص عليها في رخصة البناء

شهادة المطابقة: هي كذلك وثيقة تمكن الإدارة من التأكد من أن أشغال بناء مخصص لغرض آخر غير السكن- حرفي أو تجاري أو صناعي خاص بالصناعة التقليدية (...) ، قد تمت في احترام للقواعد و الشروط المنصوص عليها في رخصة البناء.

يوجه رئيس المجلس الجماعي إلى السلطة الإدارية المحلية المعنية نسخة من رخصة السكن أو شهادة المطابقة، مباشرة بعد تسليمها إلى المعني بالأمر¹⁶.

تهدف رخصة السكن و شهادة المطابقة إلى التأكد من أن تموضع البناءات و الأغراض المخصصة لها و طبيعتها و منظرها الخارجي و أحجامها وتهيئة جوانبها قد تم كما هو منصوص عليه في رخصة البناء؛ فرخصة السكن و شهادة المطابقة حكم على حسن إنجاز الأشغال و ليس على كيفية استعمال المبنى.

المادة 55 الفقرة الرابعة من قانون رقم 66.12 يتعلق بمراقبة وزجر المخالفات في مجال التعمير والبناء¹⁶

5. السرد الوصفي للمسطرة

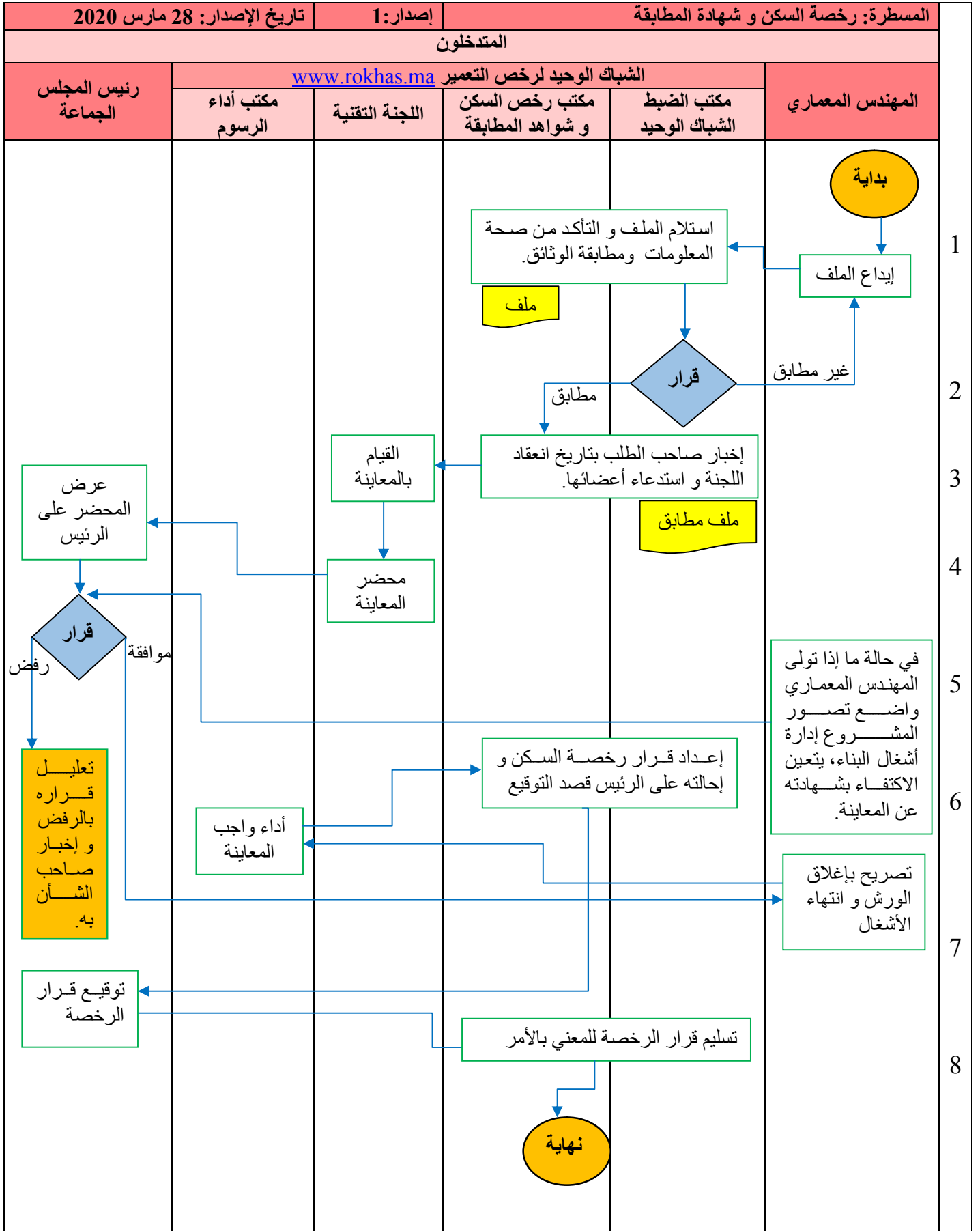
المستطلون					الإصدار: 1	المسطرة: رخصة السكن وشهادة المطابقة				
رئيس الجماعة	الشباك الوحيد لرخص التعمير www.rokhas.ma				طبيعة المسؤولية (*)	المخرجات	الأجل	المدخلات	وصف المهام	المرحلة
	لجنة المعاينة	مكتب رخص السكن و شواهد المطابقة	مكتب الضبط بالشباك الوحيد	المهندس المعماري واضع تصور المشروع						
		*	*	*	التنفيذ و المراقبة	ملف متكامل	عند الاستلام	الملف	- إيداع الملف من طرف المهندس المعماري بالشباك الوحيد لخص التعمير عن طريق المنصة الرقمية (www.rokhas.ma). - التأكد من صحة ومطابقة الوثائق المكونة للملف.	1
		*	*		التنفيذ	إشعار بتاريخ انعقاد اللجنة	03 يوم	استدعاء	- إخبار صاحب الشأن بتاريخ انعقاد لجنة المعاينة، داخل أجل ثلاثة أيام مفتوحة تحتسب من تاريخ إيداع الطلب. - استدعاء أعضاء اللجنة.	2
	*				المراقبة	محضر	10 يوم	استدعاء	- القيام بالمعاينة قصد التأكد من مطابقة الأشغال المنجزة مع التصاميم المعمارية والتقنية وكذا البيانات المتضمنة برخصة البناء. - تحرير محضر المعاينة يتضمن الآراء الفردية لأعضاء اللجنة وفق نموذج موحد.	3
*					المصادقة	قرار	02 يوم	محضر	عرض محضر اللجنة على رئيس المجلس الجماعة لاتخاذ قرار	4
				*	التنفيذ و المراقبة	شهادة مطابقة الأشغال	بعد المعاينة	معاينة مهندس	في حالة ما إذا تولى مهندس معماري واضع تصور المشروع إدارة أشغال البناء يجب الاكتفاء بشهادته عن المعاينة التي يشهد من خلالها على أن الأشغال قد تم إنجازها في احترام تام للتصاميم المرخصة.	5

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

المسطرة: رخصة السكن وشهادة المطابقة					الإصدار: 1	تاريخ الإصدار: 28 مارس 2020				
المرحلة	وصف المهام	المدخلات	الأجل	المخرجات	طبيعة المسؤولية (*)	المتدخلون				
						رئيس الجماعة	الشباك الوحيد لرخص التعمير www.rokhas.ma			
							لجنة المعاينة	مكتب رخص السكن و شواهد المطابقة	مكتب الضبط بالشباك الوحيد	المهندس المعماري واضع تصور المشروع
6	استخلاص الرسوم المستحقة من طرف مكتب أداء الرسوم بالشباك الوحيد لرخص التعمير.	رخصة السكن أو المطابقة	01 يوم	وصل الأداء	التنفيذ	*				
7	- إعداد التصريح بإغلاق الورش و انتهاء الأشغال المسلم من طرف المهندس المعماري واضع تصور المشروع. - إعداد قرار رخصة السكن أو المطابقة وإحالة الملف على رئيس مجلس الجماعة متضمنا المحضر أو شهادة المطابقة في حالة وجودها من أجل التوقيع.	تصريح بإغلاق الورش	02 يوم	رخصة السكن والمطابقة	التوقيع	*	*			
8	تسليم الرخصة للمعني بالأمر	رخصة السكن أو المطابقة	02 يومين	رخصة السكن والمطابقة	التنفيذ	*			*	

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

6. الرسم البياني



7. نقط المراقبة

المتدخلون	مهام المراقبة
المهندس المعماري	- إيداع الملف بمكتب الضبط للشباك الوحيد للتعجير عبر المنصة الرقمية www.rokhas.ma
مكتب الضبط للشباك الوحيد للتعجير	- استلام ملف طلب الرخصة مقابل وصل مرقم و مؤرخ. - مراقبة تكاملية الملف طبقا للقوانين الجاري بها العمل. - التأكد من صحة مضمون الوثائق التقنية للملف.
الشباك الوحيد	- إخبار صاحب الشأن بتاريخ انعقاد لجنة المعاينة. - استدعاء أعضاء اللجنة للقيام بالمعاينة.
اللجنة التقنية	- القيام بالمعاينة قصد التأكد من مطابقة الأشغال المنجزة مع التصاميم المعمارية والتقنية وكذا البيانات المتضمنة برخصة البناء. - تحرير محضر المعاينة يتضمن الآراء الفردية لأعضاء اللجنة.
رئيس المجلس الجماعي	- اتخاذ قرار حول محضر اللجنة. - التوقيع على قرار الرخصة. -
مكتب رخص السكن وشواهد المطابقة	- تسليم قرار الرخصة للمعني بالأمر (بعد أداء المستحقات الجبائية).

8. النماذج :

📄 نموذج تصريح إغلاق الورش و انتهاء الأشغال

📄 رخصة السكن

📄 شهادة المطابقة

المملكة المغربية
وزارة الداخلية
ولاية جهة
عمالة إقليم
جماعة

تصريح إغلاق الورش و انتهاء الأشغال(1)

رخصة البناء رقم

الاسم الكامل لصاحب التصريح

رقم بطاقة التعريف الوطنية

العنوان الشخصي

اسم المهندس المعماري (2)

مقره المهني

اسم المهندس المختص (2)

مقره المهني

اسم المهندس المساح الطبوغرافي

مقره المهني

بيان الأشغال

مكان الأشغال

أصرح أن ورش البناء قد تم الانتهاء منه منذ و أن الأشغال المنجزة مطابقة للتصاميم المصادق عليها
و لبيانات رخصة البناء وكذا للقواعد المهنية المعمول بها.

نشهد بصحة المعلومات المبينة أعلاه.

و حرر في بتاريخ

توقيع المهندس المعماري أو منسق أشغال الورش

- (1) : يقدم التصريح في ثلاثة نظائر إلى الجماعة المعنية .
(2) : في الحالة التي تكون فيه الاستعانة واجبة بهذا المهني.

رخصة السكن
قرار عدد :

- إن رئيس مجلس جماعة
- نظرا للطلب الذي تقدم به السيد بتاريخ الرامي للحصول على رخصة السكن للمبنى الذي شيد بمقتضى رخصة البناء رقم بتاريخ
- و بناء على مقتضيات المادة 55 من 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 تنميمة ؛
- 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 بناء على محضر أشغال لجنة المعاينة المنعقدة بتاريخ أو نظرا للشهادة المسلمة من طرف المهندس المعماري المكلف بإدارة الأشغال بتاريخ

يقرر ما يلي :

يرخص للسيد (ة)
باستغلال المبنى موضوع رخصة البناء الواردة أعلاه ابتداء من تاريخ

و حرر في : بتاريخ

توقيع رئيس مجلس الجماعة

شهادة المطابقة
قرار عدد :

- إن رئيس مجلس جماعة
- بناء على لطلب الذي تقدم به السيد بتاريخ الرامي للحصول على شهادة المطابقة للمبنى الذي شيد بمقتضى رخصة البناء رقم بتاريخ ؛
- و بناء على مقتضيات المادة 55 من 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 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 بناء على محضر أشغال لجنة المعاينة المنعقدة بتاريخ أو نظرا للشهادة المسلمة من طرف المهندس المعماري المكلف بإدارة الأشغال بتاريخ

يقرر ما يلي :

يرخص للسيد (ة)
باستغلال المبنى موضوع رخصة البناء الواردة أعلاه ابتداء من تاريخ

و حرر في : بتاريخ

توقيع رئيس مجلس الجماعة