

19 يوليوز 12024

وزير الداخلية

إلى

السادة ولاية الجهات

وعمال العمالات وأقاليم المملكة

6311

الموضوع: حول مسطرة دراسة الطلبات الرامية إلى الموافقة على استعمال عقار تابع لجماعة سلالية لغرض بناء سكن شخصي من طرف أحد أعضاء نفس الجماعة.
المرفقات: مذكرة تتضمن مسطرة دراسة الطلبات والبت فيها مع الوثائق الملحقة بها.

سلام تام بوجود مولانا الإمام.

وبعد، يشرفني أن أوافيكم رفقته بمذكرة تفصيلية حول مسطرة دراسة الطلبات الرامية إلى الموافقة على استعمال عقار تابع لجماعة سلالية لغرض بناء سكن شخصي من طرف أحد أعضاء نفس الجماعة، مع إرفاقها بنماذج الوثائق الضرورية التي يجب إعدادها أو تعبئتها أثناء تقديم الطلب.

وقد تمت الاستعانة خلال صياغة هذه المذكرة بالاقترحات التي تقدمتم بها على مرجعية رسالتي عدد 4260 بتاريخ 2 ماي 2024، حيث تم أخذ أغلب هذه الاقتراحات بعين الاعتبار من أجل إغناء الصيغة الأولية لهذه المذكرة.

والهدف المتوخى هو إعداد وثيقة يمكن الاستئناس بها تماشيا مع ما يتطلبه الواقع العملي على الصعيد المحلي، مع التقيد بما تمليه المقتضيات القانونية والتنظيمية الجاري بها العمل، من أجل تمكين أعضاء الجماعات السلالية الذين يستغلون حصصا جماعية على سبيل الانتفاع من بناء مساكن شخصية فوق هذه الحصص بما يستجيب لحاجياتهم ويساعدهم على الاستقرار.

وتتضمن هذه المذكرة جردا للمراحل والإجراءات التي تهم أحد الاختصاصات المخولة لمجلس الوصاية الإقليمي، وهو الاختصاص المتعلق بالموافقة على استعمال عقار تابع للجماعة السلالية من طرف أحد أعضاء هذه الجماعة لبناء سكن شخصي، حسب ما ورد في المادة 33 من القانون رقم 62.17 بشأن الوصاية الإدارية على الجماعات السلالية وتبدير أملاكها.

وعلى هذا الأساس فإن المذكرة المرفقة طيه تتضمن المسطرة التي يمكن اعتمادها سواء بالنسبة لتقديم الطلبات من طرف أعضاء الجماعات السلالية المعنيين أو بالنسبة لإجراء البحث وتكوين الملفات أو البت في هذه الملفات، مع التذكير بأن الكيفية التي كانت تتم بموجبها الموافقة على استعمال العقار الجماعي لغرض بناء سكن شخصي أصبحت لاغية بعد صدور القانون رقم 62.17.

ومن الضروري التذكير أيضا أن الاختصاص المخول لمجلس الوصاية الإقليمي في هذا الميدان لا يهدف إلى خلق مهام جديدة أو ممارسة مهام مخولة لجهات إدارية قائمة، بل يهدف فقط إلى تنظيم كيفية الموافقة على طلب استعمال عقار مملوك للجماعة السلالية لبناء سكن شخصي، وتوحيد الإجراءات المتعلقة بهذا الموضوع والرفع من مستوى إعداد الملفات والبت فيها، تسهيلا للمرحلة اللاحقة ألا وهي تقديم الطلب من طرف المعني بالأمر إلى الجهات المختصة للحصول على رخصة البناء أو الإصلاح.

ونظرا إلى أن الاختصاص المخول لمجلس الوصاية الإقليمي يعتبر بمثابة موافقة المالك على استعمال عقار جماعي لغرض بناء سكن شخصي، فإنه مع استحضار النصوص التشريعية والتنظيمية المتعلقة بالتعمير والبناء، يجب التركيز في مرحلة دراسة طلب الموافقة على المقترحات المتعلقة بتدبير أملاك الجماعات السلالية والعنصر البشري، أما بالنسبة لتعميق البحث في الجوانب ذات الصلة بضوابط التعمير والبناء فإنه سيتم في المرحلة اللاحقة، عندما تتم دراسة طلب تسليم رخصة البناء من طرف الجهات المختصة.

لذا، أطلب منكم تعميم المذكرة المرفقة على السادة رجال السلطة التابعين لنفوذكم الترابي مع الحرص على تتبع تنفيذها بكيفية سليمة، وإخباري بالصعوبات التي قد تظهر من خلال التطبيق.

وتفضلوا بقبول فائق التحيات والسلام./.

عن وزير الداخلية
العامل، مدير الشؤون القروية
إمضاء : علي المكني الحنكاري



مذكرة

حول مسطرة دراسة الطلبات الرامية إلى الموافقة على استعمال عقار تابع لجماعة سلالية لغرض بناء سكن شخصي من طرف أحد أعضاء نفس الجماعة.

تنص المادة 33 من القانون رقم 62.17 بشأن الوصاية الإدارية على الجماعات السلالية وتدبير أملاكها التي تتضمن اختصاصات مجلس الوصاية الإقليمي على ما يلي:

"....."

- الموافقة على استعمال عقار تابع للجماعة السلالية من طرف أحد أعضاء هذه الجماعة لبناء سكن شخصي، مع مراعاة النصوص التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل.

"....."

واستنادا إلى مقتضيات هذه المادة فإن مجلس الوصاية الإقليمي يعتبر الجهة الوحيدة التي يخول لها القانون صلاحية البت في الطلبات الرامية إلى الموافقة على بناء سكن شخصي.

كما يتضح من خلال مقتضيات هذه المادة أيضا أن الموافقة على استعمال عقار تابع للجماعة السلالية من طرف أحد أعضاء هذه الجماعة لبناء سكن شخصي لا تعني منح رخصة البناء ولا يمكن أن تحل محلها، وإنما هي بمثابة إذن المالك للشخص الذي يرغب في إنجاز البناء.

لذلك، فإن القرار المشترك لوزيرية إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة ووزير الداخلية رقم 337.20 الصادر بتاريخ 21 يناير 2020 في شأن تحديد الوثائق اللازمة لتكوين ملفات طلبات الرخص المقررة بموجب النصوص التشريعية المتعلقة بالتعمير والتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات والنصوص الصادرة لتطبيقها، هو الأولى بالاعتبار حيث تنص المادة الأولى منه على ما يلي:

"....."

4- طلب رخصة البناء.

1-4 الوثائق الأساسية اللازمة عند إيداع ملف طلب رخصة البناء.

يجب أن يتضمن ملف طلب رخصة البناء، عند الإيداع، الوثائق الأساسية التالية:

- طلب.....؛

- شهادة ملكية البقعة أو البناء القائم أو البناء المزمع تغييره أو كل وثيقة تقوم مقامها أو تخول لصاحب الشأن حق القيام بالبناء أو التغيير المزمع إنجازه؛

"....."



ونظرا إلى أن أعضاء الجماعات السلالية لا يملكون القطع الأرضية التي ينتفعون بها فإن موافقة مجلس الوصاية الإقليمي المنصوص عليها في المادة 33 من القانون رقم 62.17 تعتبر وثيقة تخول المعنى بالأمر إمكانية القيام بالبناء كما ورد في المادة المشار إليها، بعد الحصول على الرخصة اللازمة لذلك.

ومن جهة أخرى فإنه من الضروري استحضار المقتضيات التشريعية والتنظيمية المتعلقة بالتعمير والبناء في الوسط القروي بصفة إجمالية أثناء إعداد الملفات المرتبطة بطلبات الموافقة على استعمال العقارات التابعة للجماعات السلالية لغرض بناء سكن شخصي والبت في هذه الطلبات من طرف مجلس الوصاية الإقليمي، الذي يتجلى دوره في الموافقة أو عدم الموافقة على استعمال العقار الجماعي موضوع الطلب، على أن يتم في مرحلة لاحقة اتخاذ القرار بشأن منح رخصة البناء أو عدم منحها من طرف الجهات الإدارية المختصة.

وأهم هذه المقتضيات هي:

أولاً- القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير ولاسيما المادتان 46 و47 منه اللتان تنصان على ما يلي:

المادة 46 :

" إذا كان الغرض المخصص له الأراضي الواقعة خارج الدوائر المشار إليها في المادة 45 أعلاه غير محدد في تصميم التهيئة أو في تصميم التنطيق فإن رئيس مجلس الجماعة يسلم رخصة البناء إذا توفرت في المشروع الشروط المتعلقة بالمساحة الدنيا للبقعة الأرضية المزمع إقامة المبنى عليها وبالمساحة المسموح ببنائها وبعلو المبنى والتي تحدد بنص تنظيمي.

يجب أن يقام البناء على بعد 10 أمتار من حد الطريق العام المجاور له و5 أمتار من الحدود الفاصلة بينه وبين غيره من العقارات.

ولا تسري الأحكام المقررة أعلاه على تشييد المباني العامة".

المادة 47 :

" لا تسلم رخصة البناء إذا كانت الأرض المزمع إقامة المبنى عليها غير موصولة بشبكة الصرف الصحي أو شبكة توزيع الماء الصالح للشرب.

بيد أنه يمكن تسليم الرخصة وإن لم يتوفر هذا الشرط إذا كانت طريقة الصرف الصحي والتزويد بالماء تتوفر فيها الضمانات التي تستلزمها متطلبات النظافة والصحة وذلك بعد استطلاع رأي المصالح المختصة في هذا الميدان."

ثانياً- المرسوم رقم 2.92.832 الصادر بتاريخ 14 أكتوبر 1993 المتعلق بتطبيق القانون رقم 12.90 المشار إليه، ولاسيما المادتان 34 و35 منه اللتان تنصان على ما يلي:

المادة 34 :

"تحدد فيما يلي، مع مراعاة أحكام المادتين 35 و36 من هذا المرسوم، الشروط الواجب توافرها في مشاريع البناء للحصول على رخصة إنجازها تطبيقاً للمادة 46 من القانون الآنف الذكر رقم 12.90:



- 1- أن تكون مساحة الأرض المزمع إقامة المبنى فيها تساوي أو تفوق هكتارا واحدا؛
- 2- ألا تزيد المساحة القابلة للبناء على نسبة 1/50 من مجموع مساحة الأرض بحيث لا تتعدى في أي حال من الأحوال 800 متر مربع؛
- 3- ألا يزيد الحد الأقصى لعلو المبنى على 8,50 أمتار باعتبار كل تجهيز فوقي."

- المادة 35 :

" إذا تعذر توافر الشروط المحددة في الفقرة 1 من المادة السابقة بسبب حالة تقسيم المنطقة المعنية جاز لرئيس مجلس الجماعة بعد موافقة لجنة مختصة منح رخصة البناء مهما بلغت مساحة القطعة الأرضية. على أن اللجنة المذكورة يجب أن تتأكد من أن البناء المزمع إقامته لا تترتب عليه عمليات عمرانية متفرقة تهدد بوجه خاص مميزات المنطقة المذكورة."

ثالثا - الدورية المشتركة بين وزارة الداخلية ووزارة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة عدد 160/د و 1049/د بتاريخ 28 أبريل 2023 بشأن تبسيط مسطرة الترخيص بالبناء في الوسط القروي، التي نصت على مجموعة من الإجراءات من أجل تبسيط المسطرة، كما نصت على ضرورة التعامل مع طلبات البناء بالمرونة اللازمة.

ومن أجل تمكين مجلس الوصاية الإقليمي من دراسة الطلبات المقدمة من طرف أعضاء الجماعات السلالية المعنيين والبت فيها عن دراية يتعين إعداد الملفات المتعلقة بهذه الطلبات وفق الكيفية والمراحل التالية:

أولاً- تقديم الطلب:

يقدم الطلب إلى السلطة المحلية التي يوجد العقار المعني ضمن دائرة اختصاصها، مقابل وصل عبارة عن نسخة من الطلب تحمل تاريخ التوصل وخاتم الإدارة، وذلك كما يلي:

- طلب مكتوب وموقع من طرف المعني بالأمر ومصادق على إمضائه وفق النموذج المرفق (الملحق رقم 1)؛
- التزام وفق النموذج المرفق (الملحق رقم 2) موقع من طرف المعني بالأمر ومصادق على إمضائه بتخصيص العقار لبناء سكن شخصي، ويصرح بموجبه أنه لا يتوفر على سكن شخصي بالعقارات المملوكة للجماعة السلالية التي ينتمي إليها؛

- نسخة مطابقة للأصل من البطاقة الوطنية للتعريف سارية المفعول؛

- نسخة من شهادة الاستغلال إن كانت متوفرة؛

- تصميم عقاري في ست (6) نسخ، معد من طرف مهندس مساح طوبوغرافي مرخص له، يبين موقع وحدود ومساحة القطعة الأرضية التي يستغلها المعني بالأمر على وجه الانتفاع مع لائحة الإحداثيات الجغرافية، علما بأن المساحة الإجمالية للقطعة الأرضية هي التي سيتم على أساسها لاحقا تحديد المساحة القابلة للبناء طبقا لمقتضيات القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير ونصوصه التطبيقية.



وإذا كانت الحصة الجماعية مستغلة بكيفية قانونية من طرف عضوين أو أكثر من أعضاء الجماعة السلالية المقيدتين في اللائحة المصادق عليها يجب على صاحب الطلب الإدلاء بموافقة باقي المستغلين على الشياخ.

ومن أجل تقديم الطلب المذكور لا بد من توفر الشروط الضرورية في صاحب الطلب وكذا في العقار موضوع هذا الطلب:

أ- الشروط الواجب توفرها في صاحب الطلب:

- أن يكون من أعضاء الجماعة السلالية ومقيدا في لائحة الأعضاء المصادق عليها،
- ألا يتوفر على سكن شخصي فوق أراضي الجماعة السلالية التي ينتمي إليها،
- أن يكون منتفعا بحصة جماعية مفرزة ويستغلها بصفة قانونية ومباشرة.

ب- الشروط الواجب توفرها في العقار موضوع الطلب:

- أن يكون العقار موضوع الطلب مملوكا للجماعية السلالية،
- أن يكون خاليا من أي نزاع سواء كان يتعلق بالملكية أو الاستغلال؛
- أن يكون غير مخصص للاستثمار أو التملك أو معبأ من أجل مشاريع أخرى.

ثانيا- إجراء البحث ومعاينة العقار موضوع الطلب:

يجب إجراء معاينة وبحث ميداني داخل أجل 7 أيام من تاريخ التوصل بالطلب، من طرف لجنة محلية تتكون من:

- السلطة المحلية بصفتها رئيسا،
 - نائب أو نواب الجماعة السلالية المعنية،
 - ممثل عن مصلحة التعمير بالجماعة الترابية.
- ويمكن لرئيس اللجنة أن يستدعي للحضور أي شخص أو هيئة يرى فائدة في حضورها.

وتقوم هذه اللجنة بتحرير وتوقيع محضر وفق النموذج المرفق (الملحق رقم 3) يتضمن بيان الأشغال التي

تم القيام بها والبحث الذي تم إجراؤه مع الإشارة بالخصوص إلى المعطيات التالية:

- موقع العقار ومساحته وحدوده ومشتملاته ومراجعته العقارية،
- الشخص الذي يستغله ونوعية الاستغلال،

كما يجب التأكد مما يلي:

- أن العقار يقع داخل دوار غير محدد أو تجمع سكني قائم أو في منطقة توسع الدوار أو في منطقة فلاحية أو داخل دوار محددة وفق مقتضيات الدورية المشتركة بين وزارة الداخلية ووزارة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة عدد 160/د و 1049/د بتاريخ 28 أبريل 2023 بشأن تبسيط مسطرة الترخيص بالبناء في الوسط القروي،



- أنه يقع في منطقة موصولة أو غير موصولة بالتجهيزات الأساسية مع ذكر هذه التجهيزات إن وجدت،
- أنه يخترقه أو يوجد بمحاذاة طريق مصنف في حالة وجوده،
- أنه يخترقه أو يوجد بمحاذاة خط من خطوط التيار الكهربائي ذات الجهد العالي أو المتوسط في حالة وجودها،

- أنه يوجد بمحاذاة الأودية وغيرها إن وجدت،
- أنه يوجد بمحاذاة المقابر في حالة وجودها.

ومن جهة أخرى يقوم نواب الجماعة السلالية بإعداد وتوقيع مقرر وفق النموذج المرفق (الملحق رقم 4) يتضمن معطيات عن صاحب الطلب وعن انتمائه للجماعة السلالية المالكة مع الإشارة إلى رقم تسجيله في لائحة أعضاء الجماعة وعن استغلاله على وجه الانتفاع للعقار موضوع الطلب دون وجود أي نزاع، وعن ملكية العقار من طرف الجماعة السلالية التي ينتمي إليها صاحب الطلب وعن عدم توفر هذا الأخير على سكن شخصي فوق عقار الجماعة.

وبعد إنجاز هذه الإجراءات تقوم السلطة المحلية بإعداد تقرير في الموضوع وفق النموذج المرفق (الملحق رقم 5) يتضمن نتيجة البحث الذي تم إجراؤه ورأيها المعلل حول إمكانية الاستجابة أو عدم الاستجابة للطلب.

ثالثا - إحالة الملف على مصالح العمالة:

تقوم السلطة المحلية داخل أجل 8 أيام من تاريخ إجراء المعاينة بإحالة الملف تحت إشراف السلم الإداري

على مصالح العمالة الذي يتكون من الوثائق التالية:

- طلب المعني بالأمر؛
- الالتزام؛
- نسخة مطابقة للأصل من البطاقة الوطنية للتعريف؛
- نسخة من شهادة الاستغلال إن وجدت؛
- محضر اللجنة المكلفة بمعاينة العقار؛
- مقرر جماعة النواب؛
- تقرير السلطة المحلية؛
- تصميم العقار موضوع الطلب في عدة نسخ مع لائحة الإحداثيات



بعد توصل مصالح العمالة بالملف تقوم خلال أجل 7 أيام بإحالة نسخة من الملف على الوكالة الحضرية وقسم التعمير والبيئة بالعمالة أو الإقليم، وذلك من أجل الدراسة وإبداء الرأي كتابة داخل أجل 10 أيام من تاريخ التوصل.

رابعاً - عرض الملف على أنظار مجلس الوصاية الإقليمي:

يتم عرض الملف على مجلس الوصاية الإقليمي قصد البت فيه داخل أجل 30 يوماً من تاريخ التوصل بالرأي الكتابي لقسم التعمير والبيئة بالعمالة والوكالة الحضرية، بواسطة مقرر معلل يصدره وفق النموذج المرفق (الملحق رقم 6).

ويمكن استدعاء كل من قسم التعمير والبيئة والوكالة الحضرية أو أية هيئة أو مصلحة أخرى للحضور في اجتماع مجلس الوصاية الإقليمي بصفة استشارية.

وبعد صدور مقرر مجلس الوصاية الإقليمي تتم إحالة نسختين منه داخل أجل 10 أيام من تاريخ صدوره على السلطة المحلية المختصة قصد تسليم نسخة إلى صاحب الطلب داخل أجل 7 أيام من تاريخ التوصل مقابل وصل وفق النموذج المرفق (الملحق رقم 7)، والاحتفاظ بالنسخة الأخرى في ملف القيادة من أجل التتبع في المرحلة اللاحقة.

خامساً - تتبع مرحلة ما بعد الموافقة:

يتعين على السلطة المحلية المعنية ونواب الجماعة الساللية المالكة تتبع تنفيذ مقرر مجلس الوصاية الإقليمي والتأكد من التقيد بالنصوص التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل وخاصة في مجال تدبير أملاك الجماعات الساللية وكذا في مجال التعمير والبناء، واتخاذ التدابير اللازمة في حالة وجود مخالفات.

وفي هذا الصدد فإن المخالفات التي يمكن تسجيلها والمتعلقة بمجال التعمير والبناء كالبناء بدون رخصة أو عدم التقيد بالرخصة المسلمة وغيرها يتم معابنتها واتخاذ الإجراءات بشأنها وفق مقتضيات المواد 64 وما بعدها من القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير، كما تم تغييره وتتميمه بمقتضى القانون رقم 66.12 المتعلق بمراقبة وزجر المخالفات في مجال التعمير والبناء.

أما المخالفات المتمثلة في استعمال العقار في غير الغرض المخصص له كالتصرف في البناء عن طريق الكراء للغير أو استعمالها لإيواء أنشطة أخرى غير السكن الشخصي فإنه في هذه الحالة يجب تطبيق المادتين 7 و8 من القانون رقم 62.17 المتعلق بالوصاية الإدارية على الجماعات الساللية وتدبير أملاكها، على اعتبار أن المعني بالأمر خالف مضمون مقرر مجلس الوصاية الإقليمي الذي وافق على استعمال العقار لبناء سكن شخصي.

وفي حالة قيام عضو الجماعة الساللية الذي حصل على الموافقة لبناء سكن شخصي بالتصرف بالبيع في هذا السكن أو التنازل عنه لفائدة الغير فإنه يجب اتخاذ الإجراءات الضرورية من أجل متابعة مرتكب الجريمة وفق مقتضيات المادة 36 من القانون رقم 62.17 السالف الذكر./.

الإسم العائلي والشخصي:

رقم البطاقة الوطنية للتعريف:

عنوان السكن:

الملحق رقم 1

إلى السيد عامل إقليم.....

رئيس مجلس الوصاية الإقليمي

تحت إشراف السلطة المحلية

الموضوع: طلب الموافقة على استعمال عقار تابع للجماعة السلالية لغرض بناء سكن شخصي.

سلام تام بوجود مولانا الإمام.

وبعد، يشرفني أن أطلب منكم التفضل بقبول طلبي هذا الرامي إلى الحصول على موافقة مجلس الوصاية الإقليمي من أجل بناء سكن شخصي فوق الحصة الجماعية التي استغلها والتابعة للعقار موضوع.....(المراجع العقارية) البالغة مساحتها..... ذات الإحداثيات الجغرافية التالية:

رقم الأنصاب	X	Y
B1		
B2		
B3		
B4		

وتجدر الإشارة إلى أنني عضو الجماعة السلالية ومسجل بلائحة أعضائها المصادق عليها من طرف مجلس الوصاية الإقليمي، وأستغل الحصة الجماعية المشار إليها استغلالا هادئا وبدون منازع. وبمقتضى هذه الوثيقة ألتزم بما يلي:

- أن استعمل الموافقة في حالة الحصول عليها بصفة حصرية وبدون أي غرض آخر من أجل بناء سكن شخصي،
- أن أقوم بمجرد الحصول على الموافقة وفي جميع الأحوال قبل انصرام أجل ستة (6) أشهر من تاريخ الموافقة بإيداع طلب الحصول على رخصة البناء لدى المصالح المختصة؛
- أن أطبق ما تفرضه المقتضيات التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل وخاصة المتعلقة بتدبير أملاك الجماعات السلالية والتعمير والبناء تحت طائلة ترتيب الآثار القانونية؛
- كما أحيطكم علما بأنني على اطلاع بأن الموافقة في حالة الحصول عليها ستصبح لاغية إذا لم أحصل على رخصة البناء، أو لم أقدم الطلب للحصول عليها داخل أجل ستة أشهر.

إمضاء صاحب الطلب مصادق عليه



الملحق رقم 2

التزام

أنا الموقع أسفله (الإسم الشخصي والعائلي) ، الحامل للبطاقة الوطنية للتعريف رقم الساكن بالعنوان التالي قيادة دائرة ،
المنتمي إلى الجماعة السلالية؛

بصفتي المستغل للحصة الجماعية البالغة مساحتها التابعة للملك موضوع (المراجع العقارية) الكائن ب.....

ألتزم باستعمال الموافقة التي طلبتها في حالة الحصول عليها من مجلس الوصاية الإقليمي لغرض بناء سكن شخصي وليس لأي غرض آخر.

كما أصرح بشرفي أنني لا أتوفر على أي سكن شخصي فوق عقارات الجماعة السلالية التي أنتمي إليها.

وحرر بتاريخ:.....

إمضاء المعني بالأمر مصادق عليه



محضر

اللجنة المكلفة بمعاينة العقار التابع للجماعة السلاليةموضوع طلب
من أجل الموافقة على بناء سكن شخصي من طرف أحد أعضاء هذه الجماعة السلالية.

بناء على القانون رقم 62.17 بشأن الوصاية الإدارية على الجماعات السلالية وتبدير أملاكها، ولاسيما المادة 33 منه،

وبناء على المرسوم رقم 2.19.973 بتاريخ 9 يناير 2020 بتطبيق القانون رقم 62.17 السالف الذكر،

وبناء على الطلب المقدم بتاريخمن طرف السيد.....الحامل للبطاقة الوطنية
للتعريف رقممن أجل الموافقة على استعمال القطعة الأرضية التي يستغلها والتابعة لعقار
الجماعة السلاليةموضوع الرسم العقاري (أو مطلب التحفيظ) عدد الواقعة ب
.....وبالباغة مساحتهامتر مربع، لغرض بناء سكن شخصي بصفته عضوا في
الجماعة السلالية.

انتقلت إلى عين المكان بتاريخلجنة مكونة من السادة:

-قائد قيادة..... بصفته رئيسا،
 -نائب (أو نواب) الجماعة السلالية
 -ممثل عن مصلحة التعمير بالجماعة الترابية.....
- وذلك من أجل معاينة القطعة الأرضية موضوع الطلب المشار إليه الواقعة بدوار

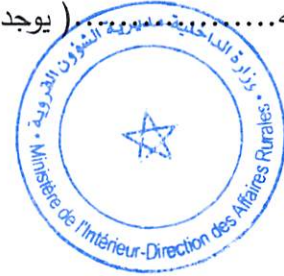
وبعد الطواف على حدود القطعة الأرضية المشار إليها بحضور صاحب الطلب تبين أن هذه القطعة يستغلها
المعني بالأمر على وجه الانتفاع عن طريق(الفلاحة...) وأنه لا يتوفر على سكن شخصي بعقار
الجماعة السلالية التي ينتمي إليها.

و تم التأكد من موقع وحدود القطعة الأرضية المعنية ومشتملاتها كما هي واردة في التصميم المرفق بالطلب.



كما تم التأكد مما يلي:

- أن العقار يقع (داخل دوار غير محدد أو التجمع السكني القائم أو في منطقة توسع الدوار أو في منطقة فلاحية أو داخل دوار محددة وفق مقتضيات الدورية المشتركة بين وزارة الداخلية ووزارة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة عدد 160/د و 1049/د بتاريخ 28 أبريل 2023 بشأن تبسيط مسطرة الترخيص بالبناء في الوسط القروي)،
- أنه يقع.....(في منطقة موصولة أو غير موصولة بالتجهيزات الأساسية مع ذكر هذه التجهيزات إن وجدت)،
- أنه(يخترقه أو يوجد بمحاذاة طريق مصنف في حالة وجوده)،
- أنه(يخترقه أو يوجد بمحاذاة خط من خطوط التيار الكهربائي ذات الجهد العالي أو المتوسط في حالة وجودها)،
- أنه(يوجد بمحاذاة الأودية وغيرها إن وجدت)،
- أنه.....(يوجد بمحاذاة المقابر في حالة وجودها).



توقيع رئيس وأعضاء اللجنة

عمالة أو إقليم.....

دائرة.....

قيادة.....

مقرر جماعة النواب

بشأن طلب السيد..... الرامي إلى الموافقة

على بناء سكن شخصي على قطعة أرضية تابعة للجماعة السلالية.....

بناء على القانون رقم 62.17 بشأن الوصاية الإدارية على الجماعات السلالية وتدبير أملاكها، ولاسيما المادة 33 منه،

وبناء على المرسوم رقم 2.19.973 بتاريخ 9 يناير 2020 بتطبيق القانون رقم 62.17 السالف الذكر،

وبناء على الطلب المقدم بتاريخ..... من طرف السيد..... الحامل للبطاقة الوطنية للتعريف رقم..... من أجل الموافقة على استعمال قطعة أرضية لغرض بناء سكن شخصي، تابعة لعقار الجماعة السلالية..... موضوع الرسم العقاري (أو مطلب التحفيظ) عدد..... الواقعة ب..... والبالغة مساحتها..... متر مربع، حسب التصميم المرفق به والمتضمن للإحداثيات التالية:

رقم الأنصاب	X	Y
B1		
B2		
B3		
B4		

بعد الاطلاع على التصميم الطوبوغرافي المرفق بالطلب والتأكد من كون العقار تابع للجماعة السلالية. وبعد التأكد من أن صاحب الطلب عضو في الجماعة السلالية ومقيد تحت عدد..... في اللائحة المصادق عليها.

وبعد التأكد من خلو العقار من أي نزاع ومن استغلاله من طرف صاحب الطلب بصفة قانونية وهادئة ومباشرة.

تقرر ما يلي:

الموافقة على دراسة طلب المعني بالأمر إيجابيا إن توفرت جميع الشروط المطلوبة. هذا المقرر تم إعداده بصفة حصرية من أجل إدراجه ضمن الملف الذي سيقدم إلى مجلس الوصاية الإقليمي.



توقيع نائب أو نواب الجماعة السلالية مع تأشيرة السلطة المحلية

تقرير السلطة المحلية

بشأن طلب السيد..... الرامي إلى الموافقة

على بناء سكن شخصي على قطعة أرضية تابعة للجماعة السلالية.....

بناء على القانون رقم 62.17 بشأن الوصاية الإدارية على الجماعات السلالية وتدبير أملاكها، ولاسيما المادة 33 منه،

وبناء على المرسوم رقم 2.19.973 بتاريخ 9 يناير 2020 بتطبيق القانون رقم 62.17 السالف الذكر،

وبناء على الطلب المقدم بتاريخ..... من طرف السيد..... الحامل للبطاقة الوطنية للتعريف رقم..... من أجل الموافقة على استعمال قطعة أرضية لغرض بناء سكن شخصي، تابعة لعقار الجماعة السلالية..... موضوع الرسم العقاري (أو مطلب التحفيظ) عدد..... الواقعة ب..... والبالغة مساحتها..... متر مربع، حسب التصميم المرفق به والمتضمن للإحداثيات التالية:

رقم الأنصاب	X	Y
B1		
B2		
B3		
B3		

وبناء على محضر المعاينة المنجز بتاريخ.....

وبناء على مقرر نواب الجماعة السلالية بتاريخ.....

وبعد الاطلاع على لائحة أعضاء الجماعة السلالية..... التي تمت المصادقة عليها من طرف

مجلس الوصاية الإقليمي، والتأكد من إدراج اسم المعني بالأمر بهذه اللائحة تحت عدد.....

وبعد التأكد من خلو العقار من أي نزاع واستغلاله بصفة قانونية وهادئة ومباشرة من طرف المعني بالأمر،

فإن هذه السلطة لا ترى مانعا من الموافقة على الطلب.



مقرر مجلس الوصاية الإقليمي

رقمبتاريخ.....

بناء على القانون رقم 62.17 بشأن الوصاية الإدارية على الجماعات السلالية وتدبير أملاكها، ولاسيما المادة 33 منه، وبناء على المرسوم رقم 2.19.973 بتاريخ 9 يناير 2020 بتطبيق القانون رقم 62.17 السالف الذكر، ولاسيما المواد 49 و50 و51 منه،

وبناء على الدورية رقم 4584 بتاريخ 4 مارس 2020 بشأن الدليل المتعلق بمجلس الوصاية الإقليمي؛
اجتمع مجلس الوصاية الإقليمي بتاريخ بمقر من أجل البت في الملف المتعلق بالطلب المقدم من طرف.....والرامي إلى الموافقة على استعمال عقار تابع للجماعة السلالية.....بغرض بناء سكن شخصي.

عرض موجز للوقائع والحيثيات

بناء على الطلب المقدم بتاريخ من طرف السيد.....الحامل للبطاقة الوطنية للتعريف رقم بشأن الموافقة على بناء سكن شخصي على قطعة أرضية تابعة للرسم العقاري (أو مطلب التحفيظ) عدد الواقعة ب.....وبالبالغة مساحتهامتر مربع كما يتبين من التصميم المرفق بالطلب والمتضمن للإحداثيات التالية:

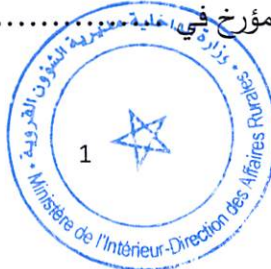
رقم الأنصاب	X	Y
B1		
B2		
B3		
B4		

وبناء على محضر المعاينة المنجز من طرف اللجنة المحلية بتاريخ.....والذي ورد فيه وبناء على موافقة نواب الجماعة السلالية بتاريخ..... على استعمال العقار الجماعي من طرف المعني بالأمر من أجل بناء سكن شخصي على اعتبار أنه من أعضاء الجماعة السلالية حسب اللائحة المصادق عليها وأن العقار خال من أي نزاع ويستغل بصفة قانونية من طرف المعني بالأمر؛

وبناء على تقرير السلطة المحلية المؤرخ في.....الذي يشير إلى موافقتها على استعمال العقار المعني لغرض البناء من طرف صاحب الطلب وخلوه من النزاع؛

وبناء على الراي الكتابي لقسم التعمير والبيئة بالعمالة المؤرخ فيوالذي يؤكد.....؛

وبناء على الراي الكتابي للوكالة الحضرية المؤرخ في.....الذي يؤكد.....؛



لأجله قرر مجلس الوصاية الإقليمي ما يلي:

- 1 - إبداء الموافقة على استعمال القطعة الأرضية موضوع الطلب لبناء سكن شخصي من طرف المعني بالأمر؛
- 2- حددت مدة صلاحية هذه الموافقة في ستة (6) أشهر من تاريخ صدور هذا المقرر، يتعين خلالها على المعني بالأمر إيداع طلب رخصة البناء لدى الجهة المختصة. وفي حالة عدم القيام بذلك داخل المدة المذكورة فإن الموافقة تعتبر لاغية؛
- 3- لا يمكن استعمال الموافقة الممنوحة للمعني بالأمر لأي غرض آخر غير تقديمها لدى المصالح المختصة لطلب الحصول على رخصة البناء، تحت طائلة ترتيب الآثار القانونية؛
- 4- تقتصر هذه الموافقة على إمكانية استعمال القطعة الأرضية المشار إليها ولا تغني هذه الموافقة عن ضرورة الحصول على الرخص المنصوص عليها في النصوص التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل؛
- 5- تعود ملكية القطعة الأرضية موضوع الموافقة إلى الجماعة السلالية ولا يمكن للمعني بالأمر استعمالها أو التصرف فيها خارج الغرض الذي أعطيت من أجله الموافقة، تحت طائلة اتخاذ التدابير التي ينص عليها القانون؛
- 6- تعتبر هذه الموافقة لاغية في حالة عدم موافقة المصالح المختصة على طلب رخصة البناء؛
- 7- يمنع استعمال هذه الموافقة لإجراء أي تقسيم أو تجزئ للعقار الجماعي المعني بالموافقة؛
- 8- يعهد إلى السلطة المحلية ونواب الجماعة السلالية بالسهر على تتبع تنفيذ ما ورد في هذا المقرر، وعند الاقتضاء اتخاذ التدابير التي ينص عليها القانون في حالة وجود أية مخالفة.

توقيعات رئيس وأعضاء مجلس الوصاية الإقليمي

رئيس المجلس



رئيس قسم الشؤون الداخلية

رئيس قسم الشؤون القروية

المدير الإقليمي للفلاحة

عضو مجلس الوصاية الإقليمي

عضو مجلس الوصاية الإقليمي

السلطة المحلية

المملكة المغربية

وزارة الداخلية

عمالة أو إقليم.....

دائرة

قيادة

الملحق رقم 7

وصل

تسليم نسخة من مقرر مجلس الوصاية الإقليمي

أنا الموقع أسفله (الإسم الشخصي والعائلي) ، الحامل للبطاقة الوطنية للتعريف رقم الساكن بالعنوان التالي قيادة دائرة ،
المنتمي إلى الجماعة السالاية

أشهد أنني تسلمت يومه نسخة من المقرر رقم الصادر عن مجلس الوصاية الإقليمي
ب..... بتاريخ المتعلق بالبت في طلبي الرامي إلى الحصول على الموافقة لبناء سكن
شخصي فوق الحصة الجماعية التي استغلها.



وحرر بتاريخ:

إمضاء المعني بالأمر