

دورية مشتركة بشأن تفعيل مقتضيات القانون رقم 66.12
المتعلق بمراقبة وزجر المخالفات في مجال التعمير والبناء

إلى السيدات والسادة :

- ولاية الجهات وعمال عمالات وعمالات المقاطعات وأقاليم المملكة؛
- رؤساء مجالس الجماعات؛
- مديري الوكالات الحضرية؛
- المفتشين الجهويين للتعمير والهندسة المعمارية وإعداد التراب الوطني.

سلام تام بوجود مولانا الإمام.

وبعد، وكما تعلمون، فقد صدر بالجريدة الرسمية عدد 6501 بتاريخ 19 شتنبر 2016 الظهير الشريف رقم 1.16.124 الصادر في 21 من ذي القعدة 1437 (25 أغسطس 2016) بتنفيذ القانون رقم 66.12 المتعلق بمراقبة وزجر المخالفات في مجال التعمير والبناء، القاضي بتغيير وتتميم ونسخ بعض مقتضيات القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير والقانون رقم 25.90 المتعلق بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات، وكذا الظهير الشريف رقم 1.60.063 بشأن توسيع نطاق العمارات القروية.

ويهدف هذا القانون إلى تعزيز الحكامة في ميدان مراقبة وزجر المخالفات، وتجاوز الاختلالات التي عرفت هذه المنظومة والمتمثلة أساسا في تعدد الجهات المكلفة بالمراقبة وفي غياب الإجراءات الوقائية لتفادي المخالفات، وفي ضعف البعد الردعي والزجري للعقوبات المنصوص عليها في المقتضيات القانونية المعمول بها سابقا.

وقد توخى المشرع بلوغ هذه الغايات من خلال سن مجموعة من المقتضيات المستندة في أساسها إلى قاعدة الفصل بين منظومة الترخيص ومنظومة المراقبة والزجر، وذلك بما يمكن من توضيح المسؤوليات وتيسير تنزيل المبدأ الدستوري القاضي بربط المسؤولية بالمحاسبة.

ومن هذا المنطلق، فقد عزز القانون رقم 66.12 المذكور اختصاصات رئيس مجلس الجماعة المتعلقة بمنح الرخص في مجال التعمير والبناء، وذلك من خلال التنصيب على توليه منح رخصة التسوية ورخصة الإصلاح ورخصة الهدم. كما أنط القانون المذكور مهام مراقبة وزجر المخالفات بضباط الشرطة القضائية وبمراقبي التعمير التابعين للوالي أو العامل أو الإدارة والمخولة لهم الصفة الضبطية، مع تحديد مهامهم وصلاحياتهم وكذا المسطرة الواجب اتباعها في هذا المجال. كما أسند مهمة الإشراف على هذه المسطرة إلى السلطة الإدارية المحلية، اعتبارا للدور المنوط بها في السهر على احترام تطبيق القانون، وكذا تنسيق تدخلات مختلف القطاعات المعنية في هذا المجال.

ورغبة في الارتقاء بفعالية المنظومة الرقابية في ميدان التعمير وضمان تحقيق التجانس والتكامل بين بعديها الوقائي والجزري، وضع القانون رقم 66.12 المذكور آليات تتعلق بتنظيم الأوراش المرخصة وتتبعها، لا سيما إلزامية مسك دفتر للورش، كوثيقة تتضمن جميع المعلومات التي من شأنها تمكين المراقبين وكذا المهنيين من ضمان تتبع الأشغال طيلة مدة إنجازها، بالإضافة إلى تسهيل عملية المراقبة القبيلية، وذلك عبر إلزام رئيس المجلس الجماعي بتوجيه نسخ من الرخص والأذون والشواهد المسلمة إلى الجهات المعنية بالمراقبة. كما تم توسيع نطاق التجريم من خلال اعتبار المهنيين شركاء في المخالفات متى ثبت تورطهم فيها أو تغاضيهم عنها، وتشديد العقوبات حسب حالات المخالفات بما في ذلك إقرار عقوبات سالبة للحرية في بعض المخالفات الجسيمة.

وتجدر الإشارة في هذا الإطار، أن القانون رقم 66.12 السالف الذكر، قد دخل حيز التنفيذ بمجرد نشره بالجريدة الرسمية، مع ضرورة التوضيح أنه يضم نوعين من المقتضيات:

أولا، المقتضيات التي يرتبط تنزيلها بإصدار نصوص تنظيمية، ويتعلق الأمر بما يلي:

- تحديد إجراءات وكيفيات منح رخصة الإصلاح؛
- تحديد إجراءات وكيفيات منح رخصة الهدم؛
- تحديد إجراءات وكيفيات منح رخصة التسوية؛
- تخويل صفة ضابط الشرطة القضائية إلى المراقبين التابعين للوالي أو العامل أو الإدارة؛
- تحديد طرق وكيفيات عمل مراقبي التعمير ونطاق ممارستهم لمهامهم؛
- كيفية تنفيذ عملية الهدم وضوابط إفراغ البنايات موضوع المخالفات من معتمريها؛
- تكوين لجنة الإشراف على عملية الهدم؛
- تحديد طبيعة وخصائص المشاريع، الخاضعة لمقتضيات تنظيم الورش، الواقعة في نطاق العمارات القروية المغطاة بتصميم خاص للتوسيع.

وفي هذا الصدد، فإنه من الواجب الإشارة إلى أن السلطات الحكومية المعنية منكبة، حالياً، على إعداد النصوص التطبيقية المشار إليها أعلاه وفق منهجية تشاركية، وذلك لضمان تنزيل سليم لمضامين القانون السالف الذكر. كما ستعمل على توضيح مضامينها وبسط إجراءاتها من خلال إعداد دوريات مشتركة في الموضوع، علاوة على تنظيم دورات تكوينية لفائدة المتدخلين المعنيين بهذا المجال. ثانياً، المقتضيات التي لا يرتبط تنزيلها بإصدار نصوص تنظيمية وهي المقتضيات التي تهدف هذه الدورية المشتركة شرحها وتوضيح مضامينها وكيفية تنزيلها السليم وفق مجموعة من الإجراءات، من بينها إجراءات انتقالية، كما يلي :

أولاً - الرخص والأذون والشواهد

أ. رخصة السكن وشهادة المطابقة :

بموجب أحكام المادة 55 من قانون رقم 12.90 كما تم تغييره وتتميمه بموجب القانون رقم 66.12 السالف الذكر، فقد أصبح تسليم رخصة السكن وشهادة المطابقة من طرف رئيس مجلس الجماعة، بالنسبة للمشاريع الخاضعة لإلزامية الاستعانة بمهندس معماري، يستلزم فقط شهادة للمهندس المعماري المشرف على المشروع (رفقته النموذج بالملحق رقم 1) الذي يشهد من خلالها أن الأشغال قد تم إنجازها في احترام تام للتصاميم المرخصة.

أ. توجيئه نسخ من الرخص والأذون والشواهد إلى السلطة الادارية المحلية والوكالة الحضرية :

بغرض تسهيل وضمان نجاعة المراقبة، ألزم القانون رقم 66.12 السالف الذكر رئيس مجلس الجماعة بضرورة توجيئه نسخ من الشواهد والرخص والأذون والتصاريح والمحاضر المحددة أدناه، الى السلطة الإدارية المحلية والوكالة الحضرية، مباشرة بعد تسليمها إلى المعني بالأمر. ويتعلق الأمر بما يلي :

- رخصة البناء ؛
- الإذن بإحداث تجزئة عقارية أو مجموعة سكنية ؛
- الاذن بتقسيم عقاري ؛
- رخصة السكن أو شهادة المطابقة ؛
- محضر التسلم المؤقت ؛

- شهادة التسلم النهائي ؛
 - محضر إلحاق طرق التجزئة أو المجموعة السكنية وشبكات الماء والمجاري والكهرباء والمساحات غير المبنية المغروسة بالأموال العامة الجماعية ؛
 - التصريح بافتتاح الورش ووصول إيداعه ؛
 - التصريح بإغلاق الورش ووصول إيداعه.
- وكذا باقي الرخص التي جاء بها هذا القانون (تسوية البنايات غير القانونية - الإصلاح - الهدم) وذلك بعد أن يتم استصدار النصوص التنظيمية المتعلقة بها.

ثانيا - تنظيم الورش

تعتبر المقتضيات القانونية المتعلقة بتنظيم الورش، من بين أهم المستجدات التي جاء بها القانون رقم 66.12، وعلى وجه الخصوص ما يتعلق بسن إلزامية مسك دفتر الورش (رفقته النموذج بالملحق رقم 2) باعتباره آلية تمكن المهنيين من تتبع تدخلاتهم، وتوثيق مذكراتهم وأوامرهم وملاحظاتهم وقراراتهم، من جهة، وكذا لتسهيل عملية مراقبة الأوراش من طرف المراقبين وضباط الشرطة القضائية من جهة ثانية.

ويتضمن دفتر الورش على الخصوص :

- جميع العناصر المتعلقة بتعريف المشروع ؛
 - طبيعة الأشغال ؛
 - التعريف بالمقاولات المتدخلة حسب طبيعة عملها ؛
 - التصريح بافتتاح الورش ؛
 - تواريخ ومذكرات وأوامر ومحاضر وملاحظات وزيارات مختلف المتدخلين المعنيين، خصوصا المهندس المعماري المشرف على المشروع والمهندس المختص والمهندس المساح الطبوغرافي. وتثبت هذه الزيارات والملاحظات من خلال توقيع مختلف المتدخلين باسمهم وبصفاتهم وكذا الجهات التي يمثلونها عند الاقتضاء ؛
 - شهادة التصريح بإغلاق الورش وبانتهاء الأشغال.
- وتشمل المقتضيات القانونية الأخرى المتعلقة بتنظيم الورش خلال مختلف مراحلها، ما يلي :

ا. التزامات صاحب المشروع :

(أ) قبل افتتاح الورش :

- إيداع تصريح بافتتاح الورش (رفقته النموذج بالملحق رقم 2) موقع من طرف المهندس المعماري المشرف على الورش في حالة البناء، أو منسق المشروع في حالة التجزئة، بمقر الجماعة، مقابل وصل ؛
- وضع سياج محيط بالورش، وفق مواصفات السلامة اللازمة، ولوحة عند مدخله تبين معطيات عن المشروع والمتدخلين فيه.

(ب) طيلة مدة إنجاز الأشغال :

وضع الوثائق المرخصة والوثائق التقنية داخل الورش.

(ت) عند الانتهاء من الأشغال :

- وضع تصريح بانتهاء الأشغال وبإغلاق الورش (رفقته النموذج بالملحق رقم 2)، بمقر الجماعة مقابل وصل، يشهد فيه المهندس المعماري أو منسق المشروع في حالة التجزئة أو المجموعة السكنية بأن الأشغال قد أنجزت طبقا للتصاميم المرخصة.

II. التزامات المهندس المعماري أو منسق المشروع :

تتمثل التزامات المهندس المعماري المشرف على إدارة أشغال البناء أو منسق المشروع في حالة التجزئة، طيلة مدة إنجاز الأشغال في ما يلي :

- مسك دفتر الورش داخل الورش ؛
- السهر على المحافظة على دفتر الورش أو تكليف جهة مسؤولة عن الورش بالمحافظة عليه ووضع رهن إشارة ضباط الشرطة القضائية عند الاقتضاء.

وتكمن الميزة الرئيسية لمسك دفتر الورش في تضمينه لكافة المعلومات التي توثق لمختلف العمليات المنجزة داخل الورش، وكذا التعديلات التي قد تطاله، بما يمكن من حسن تتبعه وتيسير مراقبته.

ومن هذا المنطلق، وعندما يتعلق الأمر بمراقبة أورايش مشاريع مرخصة تتوفر على دفاتر أورايش معينة، فإنه يتعين على ضباط الشرطة القضائية أن يقتصر على المخالفات الجسيمة التي لا يمكن تداركها من قبيل عدم احترام العلو المسموح به، أو زيادة أو الشروع في زيادة طابق أو طوابق إضافية، أو عدم احترام الأحجام والمواقع والمساحة المأذون بناؤها والفناءات وكذا الغرض المخصص له البناء.

ثالثا - منظومة المراقبة

ا. الجهات الموكول لها معاينة المخالفات :

- تتم معاينة المخالفات من طرف ضباط الشرطة القضائية، إما تلقائيا أو بناء على :
- طلب من السلطة الإدارية المحلية أو رئيس مجلس الجماعة أو مدير الوكالة الحضرية ؛
- الإبلاغ عن المخالفات من طرف الأعوان التابعين للسلطة الإدارية المحلية أو الجماعة أو الوكالة الحضرية المعنية أو الإدارة. وفي هذا الصدد، فإنه يجدر التوضيح أن المهام الموكولة إلى هؤلاء الأعوان تنحصر في البحث عن المخالفات والإبلاغ عنها لدى الجهات التابعين لها ؛
- الإبلاغ عن المخالفات من طرف المهنيين. في ما يخص المخالفات المرتكبة داخل الأوراش التي يسهرون على تتبعها ؛
- التوصل بشكاية في الموضوع.

اا. المسطرة الواجب اتباعها لمعاينة المخالفات وإنهائها والإجراءات المتخذة بشأنها :

أولا : معاينة المخالفات

عندما يتعلق الأمر بمراقبة أوراش مشاريع مرخصة تتوفر على دفاتر أوراش معينة، فإنه يتعين على ضباط الشرطة القضائية أن يقتصر، عند المعاينة، على المخالفات التي تشكل إخلالا خطيرا بضوابط التعمير والبناء، كما هو مبين أدناه.

وتتم معاينة المخالفات وفق المسطرة الآتية بعده :

(أ) يقوم ضباط الشرطة القضائية الذي عين المخالفة المرتكبة بتحرير محضر بذلك وفق أحكام المادة 24 من قانون المسطرة الجنائية، والتي تقتضي بأن يكون المحضر مكتوبا ومتضمنا لما عاينه ضباط الشرطة القضائية وما تلقاه من تصريحات أو ما قام به من عمليات ترجع لاختصاصه، ومتضمنا خاصة لاسم محرره وصفته ومكان عمله وتوقيعه وتاريخ وساعة إنجاز الإجراء وساعة تحرير المحضر إذا كانت تخالف ساعة إنجاز الإجراء (رفقته النموذج بالملحق رقم 3). إذا تعلق الأمر بمخالفة مرتكبة داخل محلات معتمرة، يمكن لضباط الشرطة القضائية توجيه طلب إلى النيابة العامة المختصة من أجل منحه الإذن لمعاينة هذه المخالفة. (رفقته النموذج بالملحق رقم 4) وتلزم هذه النيابة العامة، وفق القانون رقم 66.12 المذكور، بمنح إذن كتابي بالمعاينة داخل أجل لا يتعدى ثلاثة أيام يبتدئ من تاريخ توصلها بالطلب المذكور.

ب) يوجه ضابط الشرطة القضائية، أصل محضر معاينة المخالفة إلى وكيل الملك في أجل أقصاه ثلاثة أيام من تاريخ المعاينة، مرفقا بنسختين منه، مشهود بمطابقتها للأصل وكذا بجميع الوثائق والمستندات المتعلقة بالمخالفة (رفقته نموذج رسالة التوجيه بالملحق رقم 5).

ت) يوجه ضابط الشرطة القضائية، في أجل أقصاه ثلاثة (3) أيام من تاريخ المعاينة نسخة من محضر معاينة المخالفة المشار إليه أعلاه بواسطة ورقة إرسال (رفقته النموذج بالملحق رقم 6) إلى:

- 1- السلطة الإدارية المحلية ؛
- 2- رئيس مجلس الجماعة ؛
- 3- مدير الوكالة الحضرية.

كما يوجه ضابط الشرطة القضائية إلى المخالف، في نفس الأجل، نسخة من محضر معاينة المخالفة المشار إليه أعلاه وفق وسائل التبليغ القانونية، (رفقته النموذج بالملحق رقم 7) مقابل وصل بالتسلم، (رفقته النموذج بالملحق رقم 8) وعند امتناع المخالف عن تسلم محضر المعاينة، يوجه ضابط الشرطة القضائية فوراً هذه الوثيقة الأخيرة مرفقة بالإشعار بالامتناع عن التسلم (رفقته النموذج بالملحق رقم 9) إلى السلطة الإدارية المحلية وإلى وكيل الملك لدى المحكمة المختصة. وفي جميع الحالات فإن الامتناع لا يحول دون إتمام الإجراءات القانونية والمسطرة.

ثانياً: إيقاف أشغال المخالفات

أ) يتخذ ضابط الشرطة القضائية، مباشرة بعد معاينة المخالفة في طور الإنجاز أمراً بإيقاف الأشغال في الحال (رفقته النموذج بالملحق رقم 10). ويقوم بتبليغ هذا الأمر الفوري إلى المخالف مرفقا بنسخة من محضر المعاينة مقابل وصل بالتسلم (رفقته النموذج بالملحق رقم 11).

ب) يبلغ ضابط الشرطة القضائية فوراً الأمر بإيقاف الأشغال إلى كل من السلطة الإدارية المحلية ورئيس المجلس الجماعي ومدير الوكالة الحضرية.

ت) إذا لم ينفذ المخالف الأمر المبلغ إليه بإيقاف الأشغال في الحال، يمكن لضابط الشرطة القضائية حجز المعدات والأدوات ومواد البناء وكذا إغلاق الورش ووضع الأختام عليه. ويحرر محضراً تفصيلياً بذلك يوجهه إلى وكيل الملك (رفقته النموذج بالملحق رقم 12).

ثالثا: إنهاء المخالفة :

يتم التمييز في هذا الإطار بين ثلاث أنواع من المخالفات :

❖ المخالفة التي لا تشكل الأفعال المكونة لها إخلالا خطيرا بضوابط التعمير والبناء :

(أ) إذا كانت الأفعال المكونة للمخالفة من الممكن تداركها لكونها لا تمثل إخلالا خطيرا بضوابط التعمير والبناء التي تم خرقها، يصدر ضابط الشرطة القضائية الذي عاين المخالفة أمرا إلى المخالف باتخاذ التدابير اللازمة لإنهاء المخالفة (رفقته النموذج بالملحق رقم 13) في أجل أدناه عشرة (10) أيام وأقصاه شهرا واحدا.

(ب) يقوم ضابط الشرطة القضائية بتبليغ هذا الأمر إلى المخالف مقابل وصل بالتسلم (رفقته النموذج بالملحق رقم 14).

(ت) يبلغ ضابط الشرطة القضائية فورا الأمر المذكور إلى كل من السلطة الإدارية المحلية ورئيس المجلس الجماعي ومدير الوكالة الحضرية.

(ث) إذا قام المخالف بتنفيذ الأوامر المبلغة إليه من أجل إنهاء المخالفة، يحرر ضابط الشرطة القضائية محضرا بإنهاء المخالفة (رفقته النموذج بالملحق رقم 15) يوجهه إلى السيد وكيل الملك بالمحكمة المختصة من أجل ضمه للملف كما يوجه نسخة منه إلى كافة الأطراف المعنية.

(ج) إذا تبين لضابط الشرطة القضائية أو أعوانه عند انتهاء الأجل المشار إليه سابقا، أن المخالف لم يقم بتنفيذ الأوامر المبلغة إليه من أجل إنهاء المخالفة، يخبر السلطة الإدارية المحلية (رفقته النموذج بالملحق رقم 16) التي تقوم بدورها، بإصدار أمر بهدم الأشغال أو الأبنية المخالفة (رفقته النموذج بالملحق رقم 17)، وذلك وفق الإجراءات المبينة بهذه الدورية.

❖ المخالفة التي تشكل الأفعال المكونة لها إخلالا خطيرا بضوابط التعمير والبناء :

إذا كانت الأفعال المكونة للمخالفة تشكل إخلالا خطيرا بضوابط التعمير والبناء، تقوم السلطة الإدارية المحلية، فور توصلها بمحضر المعاينة المشار إليه أعلاه، بتفعيل مسطرة الهدم كما هو مبين في هذه الدورية.

وتشمل هذه الفئة من المخالفات على سبيل المثال لا الحصر :

- إحداث تجزئة عقارية أو مجموعة سكنية دون إذن سابق ؛

- القيام ببناء دون الحصول على رخصة سابقة ؛

- عدم مطابقة البناء للرخصة المسلمة في شأنه من حيث عدم التقيد بما يلي :

▪ العلو المسموح به بزيادة او الشروع في زيادة طابق أو طوابق إضافية ؛

▪ المواقع المأذون فيها بالبناء ؛

▪ المساحة المرخص بناؤها ؛

▪ الغرض المخصص له البناء ؛

▪ عدم احترام الضوابط المتعلقة بمتانة البناء واستقراره أو باستعمال المواد أو الطرق المحظورة في البناء.

❖ المخالفة المتمثلة في القيام ببناء أو إحداث تجزئة عقارية دون الحصول على رخصة سابقة فوق ملك من الأملاك العامة أو الخاصة للدولة والجماعات الترابية وكذا الأراضي التابعة للجماعات السلالية أو في منطقة غير قابلة للبناء بموجب وثائق التعمير والنظم المقررة.

تجدر الإشارة في هذا الصدد، أن القانون رقم 66.12 المذكور وإن منح للسلطة الإدارية المحلية حق الهدم التلقائي للأبنية والأشغال المقامة فوق الأملاك والأراضي والمناطق الواردة أعلاه، فإن الممارسة تقتضي تحصين استعمال هذا الاختصاص من كل النقائص الإجرائية التي قد تؤدي إلى طعنه قضائياً.

ومن هذا الأساس، فإن السلطة الإدارية المحلية مدعوة، سواء من تلقاء ذاتها أو من خلال عمل ضباط الشرطة القضائية، إلى اتباع نفس الإجراءات المتعلقة بمعاينة المخالفة كما تم تفصيلها في صلب هذه الدورية من تحرير محضر وتبليغ المخالف وتوجيهه إلى الأطراف المعنية، وكذا إيقاف الأشغال وحجز المعدات وإغلاق الورش ووضع الأختام عليه في حالة إذا كانت الأشغال لا زالت جارية، وإعداد محضر تفصيلي بالمحجوزات مع تعيينه حارساً عليها أو نقلها إلى المستودع عند الاقتضاء.

إلا أنه وتنزيلاً لمبدأ التلقائية المنصوص على إعماله قانوناً في هذه الحالات، فإن السلطة الإدارية المحلية مدعوة بعد التأكد والتثبيت من وقوع المخالفة فعلاً فوق الأملاك والأراضي والمناطق المذكورة أن تدعو إلى عقد لجنة الإشراف على الهدم من أجل هدم البناء أو الأشغال المخالفة المقامة فوقها، وإعادة الحالة إلى ما كانت عليه على نفقة المخالف.

رابعاً - هدم الأبنية والأشغال المنجزة المخالفة

ا. مسطرة هدم الأبنية والأشغال المنجزة المخالفة :

(أ) تتخذ السلطة الإدارية المحلية قراراً إدارياً يأمر المخالف بهدم الأبنية والأشغال المنجزة المخالفة في أجل محدد يسري ابتداءً من تاريخ تبليغه إلى المخالف عبر مختلف وسائل التبليغ القانونية. عند تحديد هذا الأجل تراعي السلطة الإدارية المحلية حجم الأشغال والأبنية موضوع قرار الهدم، على أن لا يتعدى هذا الأجل 30 يوماً كحد أقصى.

(ب) تقوم السلطة الإدارية المحلية بتبليغ قرار الهدم إلى المخالف مقابل وصل بالتسلم (رفقته النموذج بالملحق رقم 18) عن طريق عون سلطة أو عن طريق مفوض قضائي عند الاقتضاء.

(ت) في حالة امتناع المخالف عن تلقي التبليغ بقرار الهدم، توجه السلطة الإدارية المحلية هذا القرار مرفقاً بشهادة موقعة من طرف المبلغ بالامتناع عن التسلم إلى وكيل الملك لدى المحكمة المختصة (رفقته النموذج بالملحق رقم 19).

(ث) إذا انقضى الأجل المحدد في قرار الهدم، دون أن يقوم المخالف بإنجاز أشغال الهدم، تقوم السلطة الإدارية المحلية بالدعوة إلى انعقاد لجنة الإشراف على عملية الهدم. تتولى هذه اللجنة الإدارية القيام بهدم الأشغال والأبنية المخالفة داخل أجل لا يتعدى 48 ساعة وعلى نفقة المخالف.

وإلى حين استصدار نص تنظيمي يحدد ممثلي السلطات الحكومية داخل اللجنة الإدارية المسماة "لجنة الإشراف على عملية الهدم"، ستتألف اللجنة المذكورة من :

- والي الجهة أو عامل العمالة أو الإقليم أو من يمثله بصفته رئيساً ؛
- رئيس مجلس الجماعة أو من يمثله ؛
- القائد الإقليمي للوقاية المدنية أو من يمثله ؛
- مدير وكالة توزيع الماء والكهرباء أو الشركة المفوض لها هذا المرفق أو من يمثله.

II. طرق وكيفيات تنفيذ عملية الهدم :

إلى حين استصدار النص التنظيمي الذي يحدد طرق وكيفيات تنفيذ عملية الهدم، ستجرى هاته العملية على النحو التالي :

(أ) تسهر السلطة الإدارية المحلية على اتخاذ التدابير الرامية إلى توفير الشروط الضرورية لتنفيذ عملية الهدم. وينبغي على اللجنة أن تتأكد، قبل الشروع في عملية الهدم من توافر هذه الشروط، وهي كالتالي :

- تحديد المنطقة أو العقار، حسب الحالة، موضوع الأمر بالهدم ؛
- وقف أشغال المخالفة ؛
- إخلاء المبنى موضوع المخالفة من شاغليه إن وجدوا، مع تحرير محضر يتضمن أسماءهم وجردا بأممتهم ؛
- تطويق المنطقة أو العقار، حسب الحالة ؛
- التوصيف التقني للعقار موضوع الأمر بالهدم، وذلك بالاستعانة عند الضرورة بذوي الخبرة (المهنيين المختصين في عملية الهدم: مقاول، مهندس معماري، مهندس مختص، تقني...):
- تأمين منطقة الهدم من أجل حماية المشرفين على هذه العملية والآليات والمعدات المسخرة لهذا الغرض، وذلك بمؤازرة القوة العمومية عند الاقتضاء.

(ب) يقوم رئيس اللجنة بإطلاق عملية الهدم وجوبا بعد مراعاة الشروط والإجراءات المذكورة أعلاه، وبعد إخبار النيابة العامة (رفقته النموذج بالملحق رقم 20).

(ت) تنتهي عملية الهدم بتحرير محضر الهدم، وتوقيعه من طرف جميع أعضاء اللجنة السالفة الذكر (رفقته النموذج بالملحق رقم 21)، ويوجه رئيس اللجنة نسخة منه إلى النيابة العامة التي تلحقه بالملف، وإلى السلطة الإدارية المحلية.

وفي الحالات التي لا يمكن فيها مباشرة عملية الهدم، يتم تحرير تقرير من لدن لجنة الإشراف على الهدم السالفة الذكر (رفقته النموذج بالملحق رقم 22)، موقع من طرف جميع أعضائها الحاضرين، مضمن برأي صريح ومعلل بخصوص الصعوبات التي تعترض هذه العملية (حالة المساس بالأمن العام، ورود عصيان أو اعتداء من طرف المخالفين ومؤازريهم...). يوجه رئيس اللجنة في حينه التقرير المذكور إلى السلطة الإدارية المحلية وإلى النيابة العامة المختصة.

متى تبين لها تلاشي الصعوبات التي أوجبت وقف تنفيذ عملية الهدم، تقوم السلطة الإدارية المحلية بدعوة رئيس اللجنة إلى عقد لجنة الإشراف السالفة الذكر من أجل مباشرة عملية الهدم في حالة تعسر إطلاقها أو استئنافاها عند استحالة إتمامها.

III. كيفية تحصيل المصاريف المترتبة عن عملية الهدم:

يتم تحصيل جميع المصاريف المترتبة عن عملية الهدم المشار إليها أعلاه بواسطة أمر بتحصيل المداخل إلى المخالف (رفقته النموذج بالملحق رقم 23) يتضمن جردا بجميع النفقات المتعلقة بعملية الهدم عملا بمقتضيات القانون رقم 15.97 المتعلق بتحصيل الديون العمومية.

ويتولى إعداد الأمر بتحصيل المداخل السلطة الولائية أو الإقليمية حسب الحالة، أو من يفوض لها عند الاقتضاء، والذين يجب تعيينهم كأمرين مساعدين باستخلاص المداخل المترتبة عن النفقات المتعلقة بعملية الهدم، وذلك حتى يتسنى تنفيذ المقتضيات القانونية كما نص عليها القانون رقم 66.12 المتعلق بمراقبة وزجر المخالفات في مجال التعمير والبناء.

IV. في ما يتعلق بالدعوى العمومية:

عملا بمقتضيات القانون رقم 66.12 المذكور، فإنه لا يحول هدم الأبنية والأشغال المنجزة المخالفة دون تحريك الدعوى العمومية، ولا يترتب عنه سقوطها إذا كانت جارية.

وقد توخى المشرع، جراء تنصيبه الصريح على هذا المقتضى، الرفع من منسوب الأثر الردعي والزجري لارتكاب المخالفة التي لا يحول اتخاذ الإجراءات الإدارية لإنهاءها دون تحريك الدعوى العمومية. حيث يبقى للجهة القضائية المختصة اختصاص تكييف الأفعال المرتكبة، وترتيب الجزاء بما يتناسب ونوع ودرجة خطورة المخالفة المرتكبة.

وبخصوص الهدم المنصوص عليه في المادة 80-1 من القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير كما تم تغييره وتتميمه، فجدير التوضيح، أنه لا ينبغي الخلط بين الهدم كقرار إداري تلزم السلطة الإدارية المحلية باتخاذها متى توفرت مسبباته، في احترام تام للمسطرة المفصل بيانها في صلب هذه الدورية، وبين الهدم كحكم قضائي يقترن لزوما برفع دعوى عمومية وبالإدانة.

وتكمن الغاية المرجوة من هذا التنصيب في تكريس النهج الذي توخاه المشرع عند إصداره لهذا القانون، والقاضي بالإنهاء الفعلي للمخالفة وضمان عدم تكرسها واستمراريتها في الواقع، إذ أنه لم يعد بالإمكان عند إثبات فعل المخالفة، الحكم بغرامة مالية فقط، بل إن إثبات الإدانة يستلزم بالضرورة حكما يقضي بهدم الأبنية موضوع المخالفة وإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه في السابق.

وتتولى لجنة الإشراف على عملية الهدم القيام بعملية الهدم، وعلى نفقة المخالف بعد توصيلها بالمقرر القضائي النهائي من طرف السلطة الإدارية المحلية.

* * *

هذا، ويتعين على السيدات والسادة الولاة والعمال، باعتبارهم المشرفين على عملية المراقبة وزجر المخالفات بموجب القانون رقم 66.12 المتعلق بمراقبة وزجر المخالفات في مجال التعمير والبناء، إيلاء الأهمية القصوى لتنفيذ التعليمات الواردة في هذه الدورية، واتخاذ ما يلزم من تدابير تكفل التطبيق السليم لما جاء فيها بكامل الحزم والعناية، لا سيما وأنها توثق لبداية تفعيل منظومة جديدة للمراقبة والزجر قائمة على توضيح الاختصاصات وربط المسؤولية بالمحاسبة.

وعليه، فإنكم مدعوون، فور توصلكم بهذا الدورية، لعقد اجتماعات موسعة مع مختلف الأطراف المعنية بتطبيق هذا القانون، لتعميم فحواها ونشر مضامينها وبيان إجراءاتها المسطرة على النحو المفصل بها، وموافاة المفتشية العامة للإدارة الترابية بوزارة الداخلية على إثر ذلك بتقارير تلخيصية عن هذه الاجتماعات، متضمنة لاقتراحاتكم حول الإجراءات المصاحبة لتنزيلها الأمثل.

كما نهيب بالسيدات والسادة رؤساء مجالس الجماعات ومديري الوكالات الحضرية والمفتشين الجهويين للتعمير والهندسة المعمارية وإعداد التراب الوطني، الاستمرار في حث الأعوان التابعين لهم، على البحث عن المخالفات والإبلاغ عنها مباشرة ضباط الشرطة القضائية، وعلى وجه الخصوص السادة رجال السلطة المعنيين بالمخالفة المرتكبة داخل مجال اختصاصهم الترابي.

وزير إعداد التراب الوطني
والتعمير والإسكان وسياسة المدينة

وزير إعداد التراب الوطني والتعمير
والإسكان وسياسة المدينة
محمد نبيل بن عبد الله

وزير الداخلية
وزير الداخلية
عبد الوافي لفتيت