

قانون رقم 01.07

**يقضي بسن إجراءات خاصة
تتعلق بالإقامات العقارية للإنعاش السياحي
وبتغيير وتتميم القانون رقم 61.00
بمطابقة النظام الأساسي للمؤسسات السياحية**

القسم الأول**الإقامات العقارية للإنعاش السياحي****الباب الأول****أحكام عامة****المادة 1**

يراد في مدلول هذا القانون بما يلي :

- «إقامة عقارية للإنعاش السياحي» : إقامة تكون وحداتها السكنية في ملكية واحد أو عدة ملاك مشتركين تقوم بتدبير نسبة مائوية دنيا من وحداتها السكنية لا تقل عن 70 % ، تحدد بنص تنظيمي، شركة تدبير تتولى تناسق الإقامة واستمرارية استغلالها ؛

- «شركة إنعاش» : الشخص المعنوي الذي ينجز إقامة عقارية للإنعاش السياحي أو يعمل على إنجازها لفائدته، ويتولى تسويق الوحدات السكنية لدى مشترين ؛

- «شركة تدبير» : كل شخص معنوي حاصل على رخصة، مسلمة وفقا لأحكام هذا القانون، يستأجر الوحدات السكنية التي تؤلف إقامة أو عدة إقامات عقارية للإنعاش السياحي قصد عرضها على زبناء عابرين للمبيت إما بالشهر أو الأسبوع أو اليوم ؛

- «مشترى» أو «مالك مشترك» : كل شخص ذاتي أو معنوي يقتني وحدة أو عدة وحدات سكنية في إقامة عقارية للإنعاش السياحي أنجزتها شركة إنعاش قصد إيجارها دون أثنائها لشركة تدبير مع الاحتفاظ عند الاقتضاء بحق انتفاع خاص مؤقت.

المادة 2

يجب على شركة إنعاش الإقامة العقارية للإنعاش السياحي أن تطلب من المحافظ على الملكية العقارية أن يقيد في الرسوم العقارية للوحدات السكنية التي تؤلف الإقامة المذكورة البيان التالي :

«عقار خاضع لأحكام القانون رقم 01.07 القاضي بسن إجراءات خاصة تتعلق بالإقامات العقارية للإنعاش السياحي».

ويجب كذلك على شركة إنعاش الإقامة العقارية للإنعاش السياحي، قبل الشروع في عملية البيع، أن تقوم بما يلي :

- تعيين الوحدات السكنية التي تدخل ضمن النسبة المئوية المشار إليها في المادة الأولى أعلاه ؛

3 - طريقة تقديم المنتج من شأنها أن توقع المستهلك في الغلط حول منشئه الأصلي والإيحاء له بأن هذا المنتج يستفيد من العلامة المميزة للمنشأ والجودة ؛

4 - تسمية علامة جودة فلاحية أو بيان جغرافي محمي أو تسمية منشأ محمية لمنتج غير المنتجات المنصوص عليها في هذا القانون أو لكل شخص ذاتي أو معنوي أو لخدمة بشكل يغير أو يضعف من شهرة العلامات المميزة للمنشأ والجودة المذكورة خرقا لمقتضيات المادة 34 أعلاه.

الباب التاسع**مقتضيات ختامية****المادة 39**

تدخل مقتضيات هذا القانون حيز التنفيذ ابتداء من تاريخ نشر النصوص المتخذة لتطبيقه.

ظهير شريف رقم 1.08.60 صادر في 17 من جمادى الأولى 1429 (23 ماي 2008) بتنفيذ القانون رقم 01.07 القاضي بسن إجراءات خاصة تتعلق بالإقامات العقارية للإنعاش السياحي وبتغيير وتتميم القانون رقم 61.00 بمطابقة النظام الأساسي للمؤسسات السياحية.

الحمد لله وحده ،

الطابع الشريف - بداخله :

(محمد بن الحسن بن محمد بن يوسف الله وليه)

يعلم من ظهيرنا الشريف هذا، أسماء الله وأعز أمره أننا :

بناء على الدستور ولاسيما الفصلين 26 و 58 منه ،

أصدرنا أمرنا الشريف بما يلي :

ينفذ وينشر بالجريدة الرسمية، عقب ظهيرنا الشريف هذا، القانون رقم 01.07 القاضي بسن إجراءات خاصة تتعلق بالإقامات العقارية للإنعاش السياحي وبتغيير وتتميم القانون رقم 61.00 بمطابقة النظام الأساسي للمؤسسات السياحية، كما وافق عليه مجلس النواب ومجلس المستشارين.

وحرر بالدار البيضاء في 17 من جمادى الأولى 1429 (23 ماي 2008).

وقعه بالعطف :

الوزير الأول،

الإمضاء : عباس الفاسي.

*

* *

وعلاوة على ذلك، تلتزم شركة التدبير بضمان تجهيز الوحدات السكنية التي تتولى تدبيرها وحسن تعهدها وصيانتها وكذا تسويقها لدى زبناء عابرين.

الباب الثاني

شركات تدبير الإقامات العقارية للإنعاش السياحي

المادة 6

يجب أن تتوفر شركة تدبير الإقامات العقارية للإنعاش السياحي على رخصة تسلمها الإدارة.

تسلم الرخصة للأشخاص المعنويين الذين يستجيبون للشروط التالية :

(أ) أن يكون مقرهم بالمغرب ؛

(ب) إثبات التوفر على ضمانات مالية كافية تتمثل في كفالة دائمة وغير منقطعة مرصودة خصيصا لضمان الالتزامات التي تعهدت بها شركة التدبير تجاه الملاك المشتركين ولاسيما فيما يخص سداد الإيجارات أو تأمين يقوم مقامها ؛

(ج) أن يبرموا تأميناً يغطي مخاطر الحريق وسرقة أمتعة الزبناء والمسؤولية المدنية ؛

(د) أن يعينوا في كل إقامة عقارية للإنعاش السياحي تدبرها الشركة مديراً يستوفي شروط الأهلية المهنية المحددة بنص تنظيمي.

يجب على الممثل القانوني للشركة :

(هـ) أن لا يكون قد تعرض لعدم أهلية أو منع من الممارسة مترتبين على إدانة بعقوبة جرمية أو بعقوبة حبس تفوق ثلاثة أشهر دون وقف التنفيذ أو ستة أشهر مع وقف التنفيذ من أجل جنحة، باستثناء الجرح غير العمدية أو من أجل الغش في مجال مراقبة الصرف ؛

(و) أن يثبت توفره على الأهلية المهنية كما هي محددة بنص تنظيمي.

في حالة عدم رد الإدارة عند انقضاء أجل ستين يوماً ابتداء من تاريخ استلام الطلب تعتبر الرخصة كما لو تم منحها.

يجب أن تبلغ شركة التدبير إلى الإدارة داخل أجل 30 يوماً كل تغيير يطرأ لاحقاً على أحد العناصر التي تم بناء عليها تسليم الرخصة وتتخذ الإدارة، عند الاقتضاء، مقررًا يغير المقرر الأول ولاسيما في حالة تدبير إقامة عقارية جديدة للإنعاش السياحي.

المادة 7

تسلم الرخص بصفة مؤقتة لمدة قصوى تبلغ ستة أشهر للأشخاص المعنويين الذين يستجيبون للشروط الواردة في البندين (أ) و(د) من المادة 6 أعلاه ويستوفي ممثلهم القانوني الشروط المحددة في البندين (هـ) و(و) من المادة المذكورة.

وتسلم الرخص النهائية عندما يثبت المعنويون بالأمر للإدارة أنهم احترموا خلال الأجل المذكور أحكام البندين (ب) و(ج) من المادة 6 أعلاه.

- تعيين الشركة التي ستقوم بتدبير الوحدات المذكورة ؛
- الحصول على التصنيف المؤقت للإقامة العقارية للإنعاش السياحي.

المادة 3

تسري على عقود البيع المبرمة بين شركة الإنعاش والمشتريين جميع الشروط التي تفرضها النصوص التشريعية الجاري بها العمل في مجال امتلاك الأملاك العقارية.

ولهذا الغرض، يجب على شركة الإنعاش أن تحيط المشتري علماً بجميع الحقوق والواجبات المترتبة على تطبيق هذا القانون والمرتبطة بزيارة وحدة سكنية في الإقامة العقارية للإنعاش السياحي.

كما يجب على شركة الإنعاش أن تخبر المشتري على الخصوص بما يلي :

1 - جميع المعلومات المتعلقة بشركة الإنعاش ؛

2 - جميع المعلومات المتعلقة بشركة تدبير الإقامة العقارية للإنعاش السياحي ؛

3 - اسم ووصف الإقامة العقارية للإنعاش السياحي والوحدة السكنية المعروضة للبيع ؛

4 - التصنيف المؤقت للإقامة العقارية للإنعاش السياحي ؛

5 - عقد الإيجار المتعلق بالوحدة السكنية المعنية ؛

6 - العقد المبرم بين شركة الإنعاش وشركة التدبير ؛

7 - نسخة من نظام الملكية المشتركة ؛

8 - الرخصة المسلمة بصفة مؤقتة لشركة تدبير الإقامة العقارية للإنعاش السياحي.

المادة 4

بالإضافة إلى البيانات الواجب تضمينها في عقد البيع بموجب التشريع الجاري به العمل، يجب أن ينص عقد بيع كل وحدة من الوحدات السكنية الداخلة في النسبة المئوية المشار إليها في المادة الأولى أعلاه، على التزام شركة الإنعاش بأن تضمن لفائدة المشتري استغلال الوحدة السكنية موضوع العقد من لدن شركة التدبير لمدة تسع سنوات ابتداء من تاريخ عقد بيع الوحدة السكنية الأولى.

ولهذه الغاية، يحدد العقد الخدمات التي تقدمها شركة التدبير للمشتري.

لا يمكن إسناد تدبير إقامة عقارية للإنعاش السياحي إلا إلى شركة تدبير واحدة.

المادة 5

يحدد العقد الذي يبرم بين شركة الإنعاش وشركة التدبير التزامات هذه الأخيرة تجاه من امتلكوا الوحدات السكنية التي تتولى تدبيرها.

ويجب أن تشمل الخدمات المقدمة لهذا الغرض لزوماً استقبال الزبناء والتنظيف اليومي للوحدات السكنية والتزويد بالأغطية ومناشف الحمام.

المادة 8

لا تخضع شركة التدبير لأحكام الظهير الشريف الصادر في 12 يناير 1945 المنظم لمهنة وكيل الأعمال.

الباب الثالث

العلاقات بين الملاك المشتركين وشركة التدبير

المادة 9

بالرغم من جميع الأحكام المخالفة، فإن تعيين شركة التدبير يخول لها صفة وكيل الملكية المشتركة بالنسبة لمجموع الإقامة العقارية للإنعاش السياحي.

تظل شركة التدبير وكيلا للملكية المشتركة مادامت تؤدي مهامها وما دامت الإقامة المعنية تحتفظ بصفة إقامة عقارية للإنعاش السياحي مع مراعاة أحكام المادتين 14 و 16 من هذا القانون.

المادة 10

يجب على كل من اشترى وحدة سكنية تدخل ضمن النسبة المئوية المشار إليها في المادة الأولى من هذا القانون أن يؤجرها لشركة التدبير. ويجب التنكير بهذا الإلزام في عقد البيع المبرم بين شركة الإنعاش والمشتري.

يبرم عقد الإيجار بين المشتري وشركة التدبير بالتزامن مع إبرام عقد بيع الوحدة السكنية. ويتعين على الخصوص أن ينص عقد الإيجار، الذي يجب أن يكون مطابقا للعقد النموذجي المحدد من لدن الإدارة، على حقوق وواجبات كل طرف ولاسيما التزام المشتري بتفويت الانتفاع بالوحدة السكنية المعنية لشركة التدبير لمدة لا تقل عن تسع سنوات مقابل إيجار يتضمن على الأقل مبلغا ثابتا والتزام شركة التدبير بضمان تجهيز الوحدة السكنية المعنية وحسن تعهدها وصيانتها وتدبيرها وفقا للتشريع المتعلق بالمؤسسات السياحية، وكذا المصاريف والتكاليف المحددة وفقا للمادة 13 بعده التي يتحملها المالك المشترك.

المادة 11

يمكن للمالك أن يحتفظ لنفسه باستعمال وحدته السكنية خلال فترة ولدة تحددان باتفاق مع شركة التدبير في عقد الإيجار على أساس برنامج عمل الإقامة العقارية للإنعاش السياحي المعد من لدن شركة التدبير دون أن تتجاوز هذه المدة شهرين في السنة منها خمسة عشر يوما كحد أقصى في موسم الذروة.

يراد في مدلول هذا القانون بموسم الذروة الفترة التي تبلغ فيها المبيعات التجارية أعلى نسب الملاء المسجلة في المكان الذي تقع فيه الإقامة العقارية للإنعاش السياحي.

المادة 12

يجب على كل ممتلك جديد، بعوض أو بدون عوض، لوحدة سكنية موضوع عقد تدبير أن يؤجر الوحدة المذكورة لشركة التدبير بالتزامن مع إبرام عقد البيع أو العقد الناقل للملكية.

المادة 13

تتحمل شركة التدبير جميع حقوق وواجبات وكيل الملكية المشتركة كما هي محددة في النصوص التشريعية الجاري بها العمل وتقوم على الخصوص بحصر الميزانية التوقعية للمصاريف الجارية لصيانة الأجزاء المشتركة بالإقامة العقارية للإنعاش السياحي وتسييرها وإدارتها. وتحدد كذلك مبلغ الرصيد المستحق على كل مالك مشترك.

تخصم شركة التدبير من مبلغ الإيجارات الواجب عليها دفعها للملاك المشتركين برسم عقود الإيجار، مبلغ الأرصدة وتقوم بتسوية سنوية حسب النفقات الحقيقية، وتستلم مبلغ الأرصدة المذكورة من لدن ملاك الوحدات السكنية التي لا تدخل ضمن النسبة المئوية المنصوص عليها في المادة الأولى أعلاه.

المادة 14

يترتب بقوة القانون على فسخ عقد إيجار واحد تم بمبادرة من شركة التدبير، لأي سبب من الأسباب، نجم عنه خفض عدد الوحدات المدبرة من لدن الشركة إلى أقل من النسبة المئوية المحددة في المادة الأولى أعلاه، فسخ عقود الإيجار الأخرى المتعلقة بنفس الإقامة.

وفي هذه الحالة، ينهي الفسخ كذلك تفويض وكيل الملكية المشتركة المخول لشركة التدبير وفقا لهذا القانون ويترتب عليه استخدام الضمانة المالية الوارد ذكرها في المادة 6 أعلاه، وفقا لأحكام تحدد بنص تنظيمي.

المادة 15

إذا وقع فسخ عقد الإيجار المشار إليه في المادة 14 أعلاه خلال السنوات التسع الأولى من التدبير، تخبر شركة التدبير بذلك فورا الملاك المشتركين وشركة الإنعاش التي يجب عليها أن تعين، داخل أجل شهر الموالي لإخبارها، شركة جديدة للتدبير بحيث يتمكن المشترون من الانتفاع فعليا، ووفق نفس الشروط على الأقل، من الاستغلال التجاري للملكهم، وفقا للمادة 4 من هذا القانون طوال المدة الباقية سريانها من الإيجار.

وإذا لم تقم شركة الإنعاش بتعيين شركة تدبير جديدة داخل الأجل المنصوص عليه في الفقرة أعلاه ودون الإخلال بأحكام المادة 19 من هذا القانون، قرر الملاك المشتركين في الإقامة العقارية للإنعاش السياحي، خلال جمع عام غير عادي بأغلبية ثلاثة أرباع أصوات الملاك المشتركين الحاضرين أو الممثلين الذين يملكون وحدة أو عدة وحدات تدبرها شركة التدبير، إسناد تدبير إقامتهم إلى شركة جديدة للتدبير وتعيينها وكيلا للإقامة العقارية للإنعاش السياحي بالنسبة للمدة الباقية سريانها من الإيجار ويبرم العقد المشار إليه في المادة 5 من هذا القانون بين رئيس الجمع العام لاتحاد الملاك المشتركين وشركة التدبير التي تم اختيارها.

المادة 16

عندما يقع فسخ عقد إيجار من لدن شركة التدبير بعد مرور السنوات التسع الأولى من التدبير ونجم عنه خفض عدد الوحدات المدبرة من لدن الشركة إلى أقل من النسبة المئوية المحددة في المادة الأولى أعلاه، تخبر شركة التدبير بذلك فوراً الملاك المشتركين الذين يعينون، إن أرادوا الاحتفاظ بتدبير الإقامة كإقامة عقارية للإنعاش السياحي، شركة جديدة للتدبير يخولونها صفة وكيل الإقامة العقارية للإنعاش السياحي، وفق نفس الشروط المنصوص عليها في المادة الثالثة أعلاه، مع مراعاة احترام النسبة المئوية الواردة في المادة الأولى أعلاه.

المادة 17

يمكن باتفاق بين الطرفين، تجديد كل عقد إيجار مبرم بين المالك المشترك وشركة التدبير بلغ نهاية أجله وإذا تعذر ذلك، استرجع المالك حرية التصرف في وحدته السكنية، واسترجعت شركة التدبير الأثاث الذي في ملكها، وترتب على ذلك رفع التقييد المشار إليه في المادة 2 أعلاه.

لا يترتب على عدم تجديد عقد الإيجار من لدن أحد الطرفين أي تعويض لفائدة الطرف الآخر.

عند انقضاء أجل تسع سنوات المنصوص عليه في المادة 2 أعلاه، إذا لم يبلغ عدد الوحدات السكنية التي تم تجديد عقود إيجارها لفائدة شركة التدبير، النسبة المئوية المشار إليها في المادة الأولى أعلاه، تفقد الإقامة المعنية تلقائياً صفة إقامة عقارية للإنعاش السياحي.

المادة 18

إذا أخلت شركة التدبير بالتزاماتها التعاقدية، قرر الملاك المشتركون في الإقامة العقارية للإنعاش السياحي خلال جمع عام غير عادي، بأغلبية ثلاثة أرباع أصوات الملاك المشتركين الحاضرين أو الممثلين، الذين يملكون وحدة أو عدة وحدات تدبرها شركة التدبير، رفع الأمر إلى المحكمة المختصة قصد بفسخ عقود الإيجار المبرمة مع الشركة المذكورة، وإسناد تدبير إقامتهم إلى شركة جديدة للتدبير وتعيينها وكيلاً بالإقامة للمدة الباقي سريانها من الإيجار.

وفي هذه الحالة، يبرم العقد المشار إليه في المادة 5 من هذا القانون بين رئيس الجمع العام لاتحاد الملاك المشتركين وشركة التدبير التي تم اختيارها.

الباب الرابع

العقوبات

المادة 19

دون الإخلال بالعقوبات المنصوص عليها في القانون الجنائي، تعاقب بغرامة من 100.000 إلى 200.000 درهم كل شركة إنعاش إقامة عقارية للإنعاش السياحي لم تحترم أحكام المواد 3 و 4 و 15 من هذا القانون، وفي حالة العود خلال الخمس سنوات الموالية لصدور حكم نهائي بالإدانة، تكون العقوبة بغرامة من 200.000 إلى 400.000 درهم.

المادة 20

تسحب الإدارة المختصة الرخص المسلمة طبقاً لهذا القانون بعد تقديم تفسيرات من لدن صاحب الرخصة :

- إذا لم تعد الشروط المطلوبة لتسليمها والواردة في المادة السادسة من هذا القانون مستوفاة ؛

- إذا أخل عمداً صاحب الرخصة بشكل خطير ومتكرر بالالتزامات الواقعة على عاتقه ؛

- إذا صرحت المحكمة المختصة بفسخ عقود الإيجار المبرمة بين الملاك المشتركين وصاحب الرخصة بسبب إخلال هذا الأخير بالالتزامات التعاقدية تجاه الملاك.

المادة 21

تسحب الإدارة تلقائياً الرخص المسلمة طبقاً لهذا القانون :

- في حالة إدانة من أجل الغش الضريبي أو الجمركي أو من أجل مخالفة التنظيم المتعلق بالصرف ؛

- أو إذا تعرض صاحب الرخصة لمسطرة تصفية قضائية.

المادة 22

دون الإخلال بالعقوبات المنصوص عليها في القانون الجنائي، يعاقب بغرامة من 100.000 إلى 200.000 درهم، على ممارسة نشاط شركة تدبير دون رخصة أو بعد سحب الرخصة المذكورة، وفي حالة العود خلال مدة الخمس سنوات الموالية لصدور حكم نهائي بالإدانة، تكون العقوبة بغرامة من 200.000 إلى 400.000 درهم.

المادة 23

يقوم بمعاينة المخالفات لأحكام هذا القانون، علاوة على ضباط الشرطة القضائية، المندوبون الجهويون للسياحة ومفتشو ومراقبو السياحة المحلفون والمفوضون قانوناً لهذا الغرض من قبل الوزير المكلف بالسياحة.

الباب الخامس

أحكام انتقالية ومختلفة

المادة 24

يمكن تحويل الإقامات العقارية ذات الطابع السياحي الموجودة، والمستجيبة للمعايير المحددة تطبيقاً للتشريع المتعلق بالمؤسسات السياحية، إلى إقامات عقارية للإنعاش السياحي.

يتخذ قرار تحويل الإقامة إلى إقامة عقارية للإنعاش السياحي من لدن الجمع العام غير العادي للملاك المشتركين.

لا يكون القرار صحيحاً إلا إذا تم بلوغ النسبة المئوية المشار إليها في المادة الأولى.

«2- الفندق الطرقي (موتيل) : الفندق الطرقي مؤسسة تقع على مقربة من محور»
 «.....»
 «.....»
 «مطاعم الخدمة الشخصية.»

«3- الإقامة الفندقية : الإقامة الفندقية مؤسسة للإيواء ذات طابع سياحي تؤجر وحدات سكنية مؤثثة ومجهزة بمطبخ. ويمكن أن تنجز الإقامة الفندقية على شكل وحدات سكنية منفصلة أو مجمعة في عمارات أو بنايات تتوفر كل واحدة منها على منشآت ومرافق مشتركة للتنشيط والترفيه وكذا لتقديم الأطعمة بصفة ثانوية. ويجب أن تخضع الإقامة السياحية لتسيير مشترك وتشكل البنايات مجموعة متناسقة.»

«3 مكرر.. الإقامة العقارية للإنعاش السياحي : إقامة تكون وحداتها السكنية في ملكية واحد أو عدة ملاك مشتركين تقوم بتدبير «نسبة مائوية دنيا من وحداتها السكنية لا تقل عن 70%، محددة بنص تنظيمي، شركة تدبير تتولى تناسق الإقامة واستمرارية استغلالها وفقا للقانون رقم 01.07 القاضي بسن إجراءات خاصة تتعلق بالإقامات العقارية للإنعاش السياحي.»

«4- النادي الفندقي : النادي الفندقي مؤسسة للإيواء والترفيه تقدم «مقابل مبلغ جزافي لزبناء يتألفون أساسا من السياح والمتمتعين بالعدل وحدات سكنية منفصلة أو مجمعة في عمارات ويقدم النادي الفندقي خدمات تتعلق بالأطعمة والتنشيط تتلاءم مع هذا النوع من الإيواء «والزبناء.»

«.....»
 «.....»

«6- دار الضيافة : دار الضيافة مؤسسة مبنية على شكل منزل قديم أو رياض أو قصر قديم أو قسبة أو «فيلا»، تقع إما داخل المدينة «العتيقة أو خارجها.»

«تؤجر دار الضيافة غرضا أو أجنحة مجهزة أو هما معا. ويمكنها أن تقدم كذلك خدمات تتعلق بالأطعمة والتنشيط والترفيه تتلاءم مع هذا النوع من الإيواء.»

«7- الفندق العائلي :»

(الباقي لا تغيير فيه.)

يسند الجمع العام غير العادي للملاك المشتركين تدبير الإقامة العقارية للإنعاش السياحي إلى شركة تدبير لمدة لا تقل عن تسع سنوات.

وفي هذه الحالة، يبرم العقد المشار إليه في المادة 5 من هذا القانون بين رئيس الجمع العام لاتحاد الملاك المشتركين وشركة التدبير التي تم اختيارها وتخضع الإقامة لجميع أحكام هذا القانون باستثناء تلك المتعلقة بالتزامات شركة الإنعاش الوارد ذكرها في المواد 3 و4 و5 و9 و10 و15.

المادة 25

لا يمكن تحويل الفنادق والنادي الفندقي ودور الضيافة والمأوي والفنادق العائلية المرتبة طبقا للقانون رقم 61.00 بمثابة النظام الأساسي للمؤسسات السياحية، كما وقع تغييره وتتميمه، إلى إقامات عقارية للإنعاش السياحي.

يجوز تحويل الإقامات الفندقية المرتبة طبقا للقانون السالف الذكر رقم 61.00 إلى إقامات عقارية للإنعاش السياحي بناء على إذن من الإدارة. وفي هذه الحالة، تقع الالتزامات التي تخضع لها شركة الإنعاش بموجب هذا القانون على عاتق مالك الإقامة الفندقية.

القسم الثاني

تغيير وتتميم القانون رقم 61.00

بمطابقة النظام الأساسي للمؤسسات السياحية

المادة 26

تغير وتتمم على النحو التالي أحكام المادة 2 من القانون رقم 61.00 بمطابقة النظام الأساسي للمؤسسات السياحية الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.02.176 بتاريخ فاتح ربيع الآخر 1423 (13 يونيو 2002) :

«المادة 2.- يراد بالمؤسسة السياحية في هذا القانون المؤسسات التي تنطبق عليها التعاريف التالية :

«.....»

ظهير شريف رقم 1.14.12 صادر في 4 جمادى الأولى 1435
(6 مارس 2014) بتنفيذ القانون رقم 80.13 القاضي بتغيير
وتتميم القانون رقم 01.07 القاضي بسن إجراءات خاصة تتعلق
بالإقامات العقارية للإنعاش السياحي وتغيير وتتميم القانون
رقم 61.00 بمثابة النظام الأساسي للمؤسسات السياحية.

الحمد لله وحده ،

الطابع الشريف - بداخله :

(محمد بن الحسن بن محمد بن يوسف الله وليه)

يعلم من ظهيرنا الشريف هذا، أسماء الله وأعز أمره أننا :

بناء على الدستور ولا سيما الفصلين 42 و50 منه،

أصدرنا أمرنا الشريف بما يلي :

ينفذ وينشر بالجريدة الرسمية، عقب ظهيرنا الشريف هذا، القانون
رقم 80.13 القاضي بتغيير وتتميم القانون رقم 01.07 القاضي بسن
إجراءات خاصة تتعلق بالإقامات العقارية للإنعاش السياحي وتغيير
وتتميم القانون رقم 61.00 بمثابة النظام الأساسي للمؤسسات
السياحية، كما وافق عليه مجلس النواب ومجلس المستشارين.

وحرر بالرباط، في 4 جمادى الأولى 1435 (6 مارس 2014).

وقعه بالعطف :

رئيس الحكومة،

الإمضاء : عبد الإله ابن كيران.

*

* *

قانون رقم 80.13

يقضي بتغيير وتتميم القانون رقم 01.07 القاضي

بسن إجراءات خاصة تتعلق بالإقامات العقارية للإنعاش السياحي

وتغيير وتتميم القانون رقم 61.00

بمطابقة النظام الأساسي للمؤسسات السياحية

مادة فريدة

تغير وتتم على النحو التالي أحكام المواد 1 و2 و5 (الفقرة 3)
و10 و12 و17 (الفقرتين 1 و3) من القانون رقم 01.07 القاضي بسن
إجراءات خاصة تتعلق بالإقامات العقارية للإنعاش السياحي وتغيير وتتميم
القانون رقم 61.00 بمثابة النظام الأساسي للمؤسسات السياحية، الصادر
بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.08.60 بتاريخ 17 من جمادى الأولى 1429
(23 ماي 2008) :

« المادة 1 - - يراد في مدلول هذا القانون بما يلي :

..... - «

..... - «

« - «شركة تدبير» : كل شخص معنوي حاصل على رخصة، مسلمة
«وفقا لأحكام هذا القانون، يستأجر الوحدات السكنية المفروشة التي
«تؤلف إقامة أو عدة إقامات عقارية للإنعاش السياحي قصد عرضها على
«زبناء عابرين للمبيت إما بالشهر أو الأسبوع أو اليوم :

« - «مشتري» أو «مالك مشترك» : كل شخص ذاتي أو معنوي يفتني
«وحدة أو عدة وحدات سكنية في إقامة عقارية للإنعاش السياحي
«أنجزتها شركة إنعاش قصد إيجارها مفروشة لشركة تدبير مع الاحتفاظ
«عند الاقتضاء بحق انتفاع خاص مؤقت.»

«المادة 2 - - يجب على شركة إنعاش الإقامة العقارية للإنعاش السياحي
«..... البيان التالي :

«عقار خاضع لأحكام القانون رقم 01.07 القاضي بسن إجراءات
«خاصة تتعلق بالإقامات العقارية للإنعاش السياحي كما وقع تغييره
«وتتميمه.»

«.....»

«المادة 5 (الفقرة 3) - - وعلاوة على ذلك، تلتزم شركة التدبير
«بضمان حسن نظافة الوحدات السكنية التي تتولى تدبيرها وصيانتها
«وكذا تسويقها لدى زبناء عابرين.»

«المادة 10 - - يجب على كل من اشترى وحدة سكنية تدخل ضمن
«النسبة المئوية المشار إليها في المادة الأولى من هذا القانون أن
«يؤجرها مفروشة لشركة التدبير شركة الإنعاش
«والمشتري.»

«يبرم عقد الإيجار لمدة
«لا تقل عن تسع سنوات مقابل إيجار يتضمن على الأقل مبلغا ثابتا
«وتجهيز الوحدة السكنية وفق بنود دفتر التحملات تعده شركة التدبير
«ويرفق بعقد الإيجار، والتزام شركة التدبير بضمان حسن نظافة
«وصيانة وتدبير الوحدة السكنية المعنية والأثاثات المجهزة بها وفقا
«للتشريع..... المالك المشترك.»

«يحدد مبلغ الوجيبة الكرائية وتيرة تسديدها وشروط مراجعتها
«باتفاق الطرفين في عقد الإيجار.»

«المادة 12 - - يجب على كل ممتلك جديد، بعوض أو بدون عوض،
«لوحة سكنية موضوع عقد تدبير أن يؤجر الوحدة المذكورة مفروشة
«لشركة التدبير»

(الباقى لا تغيير فيه.)

«المادة 17 (الفقرة 1) - - يمكن باتفاق بين الطرفين
«حرية التصرف في وحدته السكنية وأثاثها، وترتب على ذلك رفع التقيد
«المشار إليه في المادة 2 أعلاه.»

«(الفقرة 3) - - عند انقضاء أجل تسع سنوات المنصوص عليه في
«المادة 4 أعلاه، إذا لم يبلغ عدد الوحدات السكنية»

(الباقى لا تغيير فيه.)