Royaume du Maroc
Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme
et de la Politique de la Ville
Le Ministre

المملكة المغربية
وزارة السكنى والتعمير
وسياسة المدينة
الوزير

20469

2012 دجنبر 10

**السيدات والسادة :**

**- مديري الوكالات الحضرية**

**- المفتشين الجهويين للسكنى والتعمير وسياسة المدينة**

الموضوع : بخصوص كيفية التعامل مع الأراضي المخصصة للمرافق والتجهيزات العامة المبرمجة بتصاميم التهيئة.

**سلام تام بوجود مولانا الإمام،**

وبعد، لقد أثرتم في العديد من مراسلاتكم إشكالية التعامل مع الأراضي المخصصة للمرافق والفضاءات والتجهيزات العامة المبرمجة بتصاميم التهيئة المنتهية آثار الإعلان عن المنفعة العامة المرتبطة بها، والتي كانت أيضا موضوع تساؤلات أثيرت خلال اجتماع المجالس الإدارية التي تم عقدها هاته السنة، فضلا عن أسئلة برلمانية شفوية وكتابية ومراسلات مؤسسة الوسيط، وذلك لأهمية الدور الذي تلعبه المرافق العمومية والتجهيزات في هيكلة المجالات الحضرية والقروية وتلبية حاجيات الساكنة، وتوفير شروط الاندماج الاجتماعي والتكامل المجالي وتحسين جودة المشاهد الحضرية.

وقبل التطرق لمختلف الجوانب المتعلقة بهذه الإشكالية، لا بد من استحضار ما تضمنه دستور المملكة الجديد، بتنصيصه على أسس تنظيم المرافق العمومية وفق مبادئ المساواة في الولوج إليها، والإنصاف في تغطية التراب الوطني بها والاستمرارية في أداء خدماتها، من خلال حث الدولة والمؤسسات العمومية والجماعات الترابية على تعبئة كل الوسائل المتاحة لتيسير أسباب استفادة المواطنات والمواطنين من خدماتها، وكذا ضمانه لحق الملكية والحد من نطاقه وممارسته بموجب القانون، إذا اقتضت متطلبات التنمية الاقتصادية والاجتماعية ذلك.

ولا بد هنا من إثارة انتباهكم إلى المسؤولية الإدارية المناطة بالوكالات الحضرية بموجب القانون المحدث لها، ولا سيما الشق المرتبط بإعداد تصاميم التهيئة للجماعات الحضرية والمراكز التي لا تتوفر على تصميم تهيئة أو مراجعة تلك المنتهية الآثار القانونية المترتبة عن إعلان المنفعة العامة المرتبطة بها.

وعلاقة بالموضوع المشار إليه أعلاه، نصت المادة 28 من القانون 90- 12 المتعلق بالتعمير بشكل صريح على أن ملاكي الأراضي المخصصة للمرافق والفضاءات والتجهيزات العامة المبرمجة في تصاميم التهيئة يستعيدون التصرف في أراضيهم فور انتهاء الآثار المترتبة عن إعلان المنفعة العامة المرتبطة بها، المحددة في عشر سنوات تحتسب من تاريخ نشر النص القاضي بالمصادقة على هذه التصاميم في الجريدة الرسمية، على أن يكون استعمالها مطابقا للغرض المخصصة له المنطقة الواقعة فيها، دون انتظار استصدار تصميم تهيئة جديد.

والمراد بالمطابقة للغرض المخصصة له المنطقة التي تقع فيها، الواردة بالمادة السالفة الذكر، الاستعمالات لغرض عمراني غير تلك المعنية بإعلان المنفعة العامة المنصوص عليها بالبنود 3 و4 و5 و6 و12 من المادة 19 من نفس القانون.

وهو ما أكدته العديد من الأحكام الصادرة عن الهيئات القضائية المختصة التي نذكر منها الحكم الصادر عن المحاكم الإدارية بالرباط والدار البيضاء و وجدة.

وهنا لا بد من الإشارة إلى أن ما سبق ذكره لا ينطبق على حالة المرافق والفضاءات والتجهيزات العامة الواردة في تصاميم التهيئة والمتضمنة في تصاميم التجزئات العقارية والمجموعات السكنية المرخص لها والتي كانت موضوع ترخيص وتسلم أشغال مؤقت نتج عنه حقوق مكتسبة.

كما أدعوكم إلى السهر على برمجة إعداد تصاميم التهيئة بالشكل الذي يتيح المصادقة عليها تزامنا مع انتهاء الآثار المترتبة عن إعلان المنفعة العامة بخصوص التصاميم الجاري بها العمل، مع الحرص على عدم إعادة برمجة مرافق أو تجهيزات عامة بتصاميم التهيئة الجديدة، بنفس المواقع التي كانت واردة بالتصاميم المنتهية آثار المنفعة العامة بشأنها، وذلك لتفادي كل التبعات القانونية والمسطرية التي من شأنها ليس فقط الحيلولة دون المصادقة على هاته التصاميم بل كذلك الزج بالإدارة في منازعات قضائية.

وإذ أعتمد عليكم في إيلاء الأهمية القصوى لتنفيذ مقتضيات هذه الدورية، أهيب بكم اتخاذ ما يلزم من تدابير تكفل الحرص على تطبيق ما جاء فيها بكامل العناية والحزم.

والسلام.

وزير السكنى و التعمير وسياسة المدينة

محمد نبيل بنعبد الله