

وفضلا عن مواكبة التطورات الحاصلة على المستوى القانوني، يهدف مشروع هذا القانون إلى استيعاب وتأطير التحولات والديناميات النشيطة التي تعرفها بلادنا على أكثر من صعيد، سواء على مستوى استقطاب الرساميل الأجنبية، أو على مستوى إنشاء البنيات والمنشآت الكبرى وإنجاز المشاريع السكنية الضخمة، وإحداث المدن جديدة، حيث أصبح من أولى الأولويات ضمان خضوع جميع هذه العمليات للمواصفات والمعايير التقنية المعمول بها دوليا، لاسيما في ما يتعلق بتأمين الجودة والسلامة والاستقرار والمتانة والمقاومة والاستدامة في المباني. أخذا بعين الاعتبار مميزات عملية البناء باعتبارها عملية متشعبة ومركبة من العديد من العمليات المتداخلة والمتكاملة، المنجزة من فاعلين يتطلب تعددهم ضرورة تحديد المهام وضبط المسؤوليات وربط المسؤولية بالمحاسبة.

وبالنظر إلى أن أورش البناء تعتبر مصانع في الهواء الطلق، تكتنفها مختلف المخاطر، سواء داخل حدود الورش أو في ما يحيط به من فضاءات عمومية أو بنايات خصوصية، فقد أورد مشروع هذا القانون مقتضيات تتضمن تدابير تخص ضمان سلامة العاملين، وبنايات الجوار وكذا مرتادي الفضاءات العمومية المعنية، إضافة إلى ضمان جودة البناء موضوع الورش.

وأفرد مشروع هذا القانون من جهة أخرى عناية خاصة لتقنيات وأساليب وطرق البناء التي تتطور باستمرار، مما يتطلب مواكبة هذا التطور تشريعا، لضمان مطابقته للمعايير العلمية الملائمة والضامنة لحقوق المستثمر والمستهلك والمستعمل على حد سواء.

وبصفة عامة تتلخص مقتضيات مشروع هذا القانون المكون من سبعة وأربعين (47) مادة موزعة على ثمانية (8) أبواب في ما يلي:

- تحديد نطاق تطبيق مشروع القانون، حيث جعل من أولويات اهتمامه المباني التي تشيد من طرف أشخاص القانون العام أو الخاص المفتوحة في وجه العموم، أو المزمع تخصيصها للكراء أو ممارسة أنشطة تجارية أو صناعية أو حرفية، أو من خلال عمليات التوسيع أو المباني الخاصة وذلك وفق نسب وشكليات يحددها القانون؛
- تعريف مجموعة من المفاهيم الواردة في القانون، وذلك بغرض تسهيل مقروئية النص؛
- تحديد المراحل الضرورية من أجل التحضير لأشغال البناء، وذلك في المرحلة القبلية التي تشمل القيام بالدراسات التقنية القبلية لضمان جودة واستقرار وسلامة المبنى؛
- التنصيص على ضرورة استجابة مواد البناء المستعملة للمواصفات والمعايير التقنية المعتمدة، مع تحديد المعين بمسك الوثائق والبطاقات التقنية المتعلقة بالمواد المذكورة،

والتنصيص على المراقبة التقنية التي يقوم بها مهندس مختص من خلال إعداد تقارير كتابية حول الجوانب التقنية للمشروع ونتائج الدراسات والاختبارات التي يمكن لهم معاينتها ميدانياً؛

- توضيح العلاقات بين المتدخلين في عملية البناء أثناء مرحلة تنفيذ الأشغال ومسؤولياتهم، كل في حدود الاختصاصات المنوطة به، سواء من خلال البنود التعاقدية أو المقتضيات القانونية والتنظيمية الجاري بها العمل، بالإضافة إلى ترتيب المسؤولية المدنية العشرية المنصوص عليها من الفصل 769 من ظهير الالتزامات والعقود على جميع المتدخلين (صاحب المشروع أو المنعش العقاري، المقاول، المهندس المعماري، المهندس المختص)؛

- إلزام المقاول بتعيين منسق للسلامة لفائدته ولفائدة صاحب المشروع في مجال الصحة والسلامة للقيام بمهام السهر على تفعيل المبادئ العامة والتدابير العامة للوقاية من مخاطر الورش؛

- ربط استمرار الأشغال بعد توقفها لمدة تفوق ستة (06) أشهر بضرورة إنجاز خبرة يعدها مهندس مختص تثبت عدم تأثير التوقف على عناصر الجودة والسلامة والاستقرار والمتانة والمقاومة والاستدامة في المبنى؛

- تحميل الملاك مسؤولية صيانة المباني وذلك إلى غاية انتهاء عمرها الافتراضي مع ضرورة إخضاعها لتشخيص تقني بصفة دورية وإنجاز أشغال التمليط مرة كل عشر (10) سنوات على الأقل؛

- إحداث لجنة تقنية مختصة في إبداء الآراء التقنية حول الأساليب البناء المبتكرة من أجل اعتمادها من طرف السلطة الحكومية المكلفة بالسكنى؛

ونظراً لضرورة التدرج في تطبيق أحكامه، فقد اعتمد مشروع هذا القانون تدابير انتقالية تمكن مختلف الفاعلين من التأقلم التدريجي مع المقتضيات الجديدة، كما تمكن الإدارات المعنية من اتخاذ إجراءات مرحلية ترمي إلى التنزيل الأمثل لمقتضيات هذا القانون أخذاً بعين الاعتبار مختلف الظروف والملابسات والخصوصيات.

تلكم هي الغاية من مشروع هذا القانون.

زهرة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة
زهرة بوشارب

مشروع قانون رقم 29.18 يتعلق بتنظيم عمليات ابناء

الباب الأول أحكام عامة

الفرع الأول الغرض ونطاق التطبيق

المادة الأولى

يرمي هذا القانون إلى سن مقتضيات تتعلق بتنظيم عمليات البناء وتحديد مهام ومسؤوليات المتدخلين فيها بهدف ضمان الجودة والسلامة والاستقرار والاستدامة في المباني.

المادة 2

تطبق مقتضيات هذا القانون على :

- المباني التي تشيد لفائدة أشخاص القانون العام؛
- المباني التي تشيد لفائدة أشخاص القانون الخاص والتي تفتح في وجه العموم؛
- المباني المعدة للكراء أو البيع، وبصفة عامة المزمع وضعها رهن استعمال الغير؛
- المباني المخصصة لأغراض صناعية أو تجارية أو لأنشطة حرفية؛
- المباني التي تشتمل على أربعة مستويات أو أكثر؛
- المباني التي تساوي أو تفوق مساحتها الاجمالية المغطاة 800 متر مربع؛
- المباني التي تكون موضوع توسيع أو تغيير لا سيما بغرض تعليتها أو اعادة تخصيصها، اذا كان من شأن ذلك ان يجعلها خاضعة لأحكام هذا القانون.

يمكن، بنص تنظيمي، إضافة أنواع أخرى من المباني تخضع لمقتضيات هذا القانون.

المادة 3

لا تسري أحكام هذا القانون على المباني المنجزة بأساليب البناء التقليدية، المشار إليها في المادة الرابعة أعلاه.

الفرع الثاني

تعريف

المادة 4

يراد في مدلول هذا القانون بـ:

- البناء: جميع العمليات التي يتم بموجبها تشييد مبنى، من خلال تجميع ودمج أو تركيب منظم لمواد البناء ينتج عنه إطار مبني مغلق ومغطى، دائم وثابت، مخصص لأداء وظيفة معينة.
- الإطار المبني المغلق والمغطى: جميع مكونات المبنى والعناصر المدمجة فيه، التي تساهم في استقراره، ولا سيما منها أساساته وهيكله والعناصر الهيكلية والسقف والواجهات والسلالم ونظام منع تسرب المياه وأرضيات التبليط.
- الجودة والسلامة والاستقرار والاستدامة في المبنى: جميع العناصر التي تضمن وتؤمن على وجه الخصوص ما يلي:

* المقاومة الميكانيكية للأرض والهياكل واستقرارهما؛

* الحفاظ على السلامة والمقاومة والاستقرار خلال مدة الصلاحية المفترضة للمبنى.

* السلامة في حالة الحريق؛

* استقرار المباني المجاورة.

- أساليب البناء العصرية: هي أساليب البناء التي تنجز وفقا لقواعد الحساب الجاري بها العمل، والتي ينتج عنها إطار مبني مغلق ومغطى يتكون مما يلي:

- الهيكل الحامل المنجز بالمواد المتعارف عليها كالخرسانة المسلحة والطوب والمعدن والخشب وغيرها؛

- عناصر غير هيكلية منجزة بالطوب أو الأجر أو من لوحات الجبس أو الخرسانة أو أي مادة أخرى مماثلة؛

- كل نظام للتثبيت وإحكام المسكة.
- أساليب البناء التقليدية: التي لا تندرج ضمن أساليب البناء العصرية وتخضع لقواعد الصنعة من مهارات وخبرات متراكمة ومتوارثة وغير مدونة، التي تم تداولها باطراد واستخدامها على فترات زمنية طويلة؛
- أساليب البناء المبتكرة: التي لا تندرج ضمن أساليب البناء العصرية وأساليب البناء التقليدية؛
- التمليط: أشغال تجديد واجهة المبنى دون المساس بهيكله.
- صاحب المشروع: كل شخص ذاتي أو اعتباري تنجز عملية البناء لحسابه.
- صاحب المشروع المنتدب: كل شخص ذاتي أو اعتباري ينتدبه صاحب المشروع من أجل القيام مقامه ببعض أو جميع مهامه؛
- المنعش العقاري: كل شخص ذاتي أو اعتباري يتولى بنفسه أو بواسطة من يكلفه، لحسابه أو لحساب صاحب المشروع، انجاز عمليات التهيئة أو البناء بغرض البيع أو الايجار والقيام بالإجراءات والتصرفات القانونية والادارية والمالية المتعلقة بها.
- المهندس المختص ويقصد به:
 - المهندس المختص المكلف بالدراسات التقنية للمبنى؛
 - المهندس المختص بالمراقبة التقنية في ميدان البناء؛
 - والمهندس المختص العامل في المختبرات المتخصصة في ميدان البناء؛
- المقاول في عمليات البناء: كل شخص ذاتي أو اعتباري ينفذ أشغال البناء بتكليف من صاحب المشروع أو المنعش العقاري.

الباب الثاني

تحضير أشغال البناء

المادة 5

قبل الشروع في تنفيذ أشغال البناء، يتعين بمبادرة من صاحب المشروع أو المنعش العقاري، حسب الحالة، وبناء على عقد يبرمه مع المهندسين المختصين المعنيين المشار إليهم في المادة 4 أعلاه، إنجاز الدراسات التقنية القبلية اللازمة لضمان جودة واستقرار ومتانة وسلامة واستدامة المبنى، ولاسيما منها دراسة جيوتقنية تنصب خصوصا على العناصر المتعلقة بتدبير المخاطر الجيولوجية أو تلك الناجمة عن وجود الماء أوتسربه، وكذا دراسة تقنية للهيكل ومواد البناء وعند الاقتضاء دراسة تقنية تتعلق بأشغال الهدم والحفر.

يحدد مضمون هذه الدراسات بنص تنظيمي.

المادة 6

يتعين على المهندس المعماري أن يرفق التصريح بافتتاح الورش، المنصوص عليه في المادة 1-54 من القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.92.31 بتاريخ 15 من ذي الحجة 1412 (17 يوليو 1992)، بالوثائق التي تثبت إنجاز الدراسات المذكورة في المادة 5 أعلاه وكذا بنسخ من عقود تأمين الخاصة بتغطية الأخطار المرتبطة بتنفيذ عمليات البناء طبقا للنصوص التشريعية والتنظيمية الجاري به العمل.

المادة 7

يتعين على صاحب المشروع أو المنعش العقاري، حسب الحالة، أن يتحقق من أن مواد البناء المزمع استعمالها في عمليات البناء، غير محظورة وتستجيب للمواصفات والمعايير التقنية المعتمدة وغير مجهولة المصدر.

ولهذا الغرض، يجب على صاحب المشروع أو المنعش العقاري، أن يحتفظ في الورش بكافة الوثائق والبطاقات التقنية المتعلقة بمواد البناء المزمع استعمالها.
بالنسبة لمادتي الفولاذ والاسمنت المزمع استعمالهما في عمليات البناء، يتعين إرفاق الوثائق المذكورة بشهادة المصادقة مسلمة من قبل المعهد المغربي للتقييس.

الباب الثالث

تنفيذ أشغال البناء

المادة 8

مع مراعاة مقتضيات الباب الخامس من هذا القانون، يجب أن يصمم كل مبنى، وتحسب قياساته وتنجز أشغاله بالأساليب العصرية للبناء، من طرف المتدخلين المنصوص عليهم في هذا الباب، كل حسب اختصاصه، مع التقيد بالمعايير المغربية واجبة التطبيق، طبقا لأحكام هذا القانون وباقي النصوص القانونية الجاري بها العمل.

المادة 9

يتعين على صاحب المشروع أو المنعش العقاري، حسب الحالة، إخضاع أشغال البناء لاختبارات مترامنة مع عمليات البناء، تنجز من طرف مهندسين مختصين وتعلق خصوصا بمدى مطابقة تنفيذ الأشغال للدراسات والتصاميم والوثائق التقنية للمشروع وكذا جودة مواد وأدوات البناء المستعملة.
تحدد أصناف الاختبارات مترامنة مع عمليات البناء والعناصر التي تنصب عليها بنص تنظيمي.

المادة 10

يتولى صاحب المشروع أو المنعش العقاري، حسب الحالة، إبرام عقود مكتوبة مع كافة المتدخلين، ولا سيما منهم المهندس المعماري والمهندسين المختصين والمقاول.

يجب أن تحدد هذه العقود المام الموكولة لهؤلاء المتدخلين، دون الإخلال بالمهام المنوطة بهم بموجب النصوص التشريعية والتنظيمية الجاري به العمل.

المادة 11

يتولى صاحب المشروع أو المنعش العقاري، حسب الحالة، أو من يكلفه السهر على ضمان السلامة والصحة في الورش.

ولهذا الغرض يعمل على:

- تطبيق شروط السلامة والصحة داخل الورش؛
- منع أي عمل يمكن أن يشكل خطراً على الاغيار أو المنشأة داخل وفي محيط الورش؛
- اتخاذ التدابير المتعلقة بالوقاية من الاخطار في مصدرها وتقييم الاخطار التي لا يمكن تداركها؛

عندما يتجاوز عدد العاملين في الورش 50 شخصاً أو تتدخل فيه أكثر من ثلاث مقاولات بشكل متزامن، يجب على صاحب المشروع أو المنعش العقاري، حسب الحالة، تعيين منسق للسلامة والصحة في الورش للاضطلاع بالمهام المذكورة.

يمسك منسق السلامة والصحة في الورش سجل يتعلق بالتنسيق في ميدان السلامة، يحدد نموذجة بنص تنظيمي.

المادة 12

يمنع على صاحب المشروع إعطاء أوامر أو توجيهات يختص بها عادة متدخل آخر في عملية البناء. كما يتعين أيضاً على كل متدخل الامتناع عن تنفيذ الأوامر التي يوجهها له متدخل آخر لا تدخل ضمن المهام الموكولة إلى هذا الأخير.

المادة 13

علاوة على المهام والاختصاصات الموكولة إلى المهندس المعماري بموجب النصوص التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل، يتولى هذا الأخير القيام، على الخصوص بما يلي:

- التأكد قبل فتح الورش، من توفر جميع الشروط الضرورية لانطلاق الأشغال به، كما هي منصوص عليها في مواد أخرى من هذا القانون بالإضافة إلى النصوص التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل؛
- الموافقة على تصميم تنظيم الورش المقدم من طرف المقاول، لاسيما ما يتعلق بالتدابير المزمع اتخاذها من أجل ضمان السلامة سواء داخل الورش أو في محيطه الخارجي؛

- إصدار الأمر بتوقيف الأشغال وتبليغه إلى صاحب المشروع بكافة وسائل التبليغ، في حالة معاينته لاختلالات خطيرة يمكن أن ينتج عنها إضرار بسلامة واستقرار واستدامة البناية أو بسلامة العاملين في ورش البناء.

المادة 14

- علاوة على المهام الموكولة إلى المهندس المختص المكلف بالدراسات التقنية بموجب القوانين والأنظمة الجاري بها العمل يتولى هذا الأخير القيام بالمهام التالية:
- انجاز الدراسات التقنية المتعلقة بالمشروع؛
 - دراسة الإشكالات التقنية المتعلقة بمشاريع البنايات ورضع الوثائق التقنية اللازمة المتعلقة بتصميم المبنى؛
 - تتبع انجاز الأشغال، فيما يخص الدراسات التقنية المنبجزة من قبله.

تزاول المهام المذكورة في الفقرة أعلاه، من طرف مهندس مختص يزاول مهامه في إطار مكتب للدراسات مختص أو بصورة مستقلة.

المادة 15

- يتولى المهندس المختص بالمراقبة التقنية، إبداء الرأي لفائدة صاحب المشروع أو المنعش العقاري، أو مقاولة التأمين وكذا لفائدة كافة المتدخلين بشأن:
- المسائل التقنية المتعلقة بالسلامة والاستقرار والاستدامة، للإطار المبنى المغلق والمغطى، ولاسيما منه الأساسات والهيكل؛
 - شروط سلامة الأشخاص العاملين في الورش؛
 - شروط سلامة المستعملين للبناية.

المادة 16

لايجوز للمهندس المختص بالمراقبة التقنية أن يجمع، بخصوص نفس المشروع، بين أعمال المراقبة التقنية المشار إليها في المادة السابقة، وبين مزاولة أي نشاط يتعلق بتصميمه أو تنفيذه. كما يمنع عليه كذلك إجراء أية خبرة قضائية بخصوص مشروع أوكلت إليه مراقبته.

المادة 17

- يتولى المهندس المختص العامل في مختبرات البناء القيام بما يلي:
- بالدراسة الجيوتقنية لموقع البناء؛
 - اختبار ومراقبة جودة مواد البناء، بما فيها تلك المصنعة في الورش؛
 - التحقق من مطابقة المنشآت المنجزة للدراسات والمعايير المعتمدة.

المادة 18

يتعين على المهندسين المختصين المكلفين بدراسات التسمية و المهندسين المختصين المكلفين بالمراقبة التقنية والمهندسين المختصين العاملين في مختبرات البناء إعداد تقارير كتابية حول الجوانب التقنية للمشروع ونتائج الدراسات والاختبارات وكل ما يمكن لهم معاينته ميدانياً.
ترفق هذه التقارير ونتائج الدراسات والاختبارات بدفتر الورش.

المادة 19

فضلاً عن المهام الموكولة إلى المهندس المساح الطبوغرافي بموجب النصوص القانونية الجاري بها العمل، يتولى هذا الأخير القيام بما يلي :

- تحديد موقع البناية وحدودها طبقاً للتصاميم المعمارية المرخصة والحاملة لعبارة "بدون تغيير"؛
- التأكد من كون مداخل البناء المحددة في التصميم المعد من قبل المهندس المعماري تتوفر على ضمانات الحماية من تسرب المياه.

المادة 20

يجب على المقاول تنفيذ أشغال البناء وفق الأنظمة والمعايير المعمول بها، التي تهدف لضمان الجودة والسلامة والاستقرار والاستدامة في المباني، طبقاً للنصوص القانونية الجاري بها العمل وما تقتضيه قواعد المهنة في هذا المجال، في احترام تام للتصاميم المعمارية والتقنية ولتوجيهات المهندسين المعماريين والالتزامات المنصوص عليها في العقود المبرمة مع صاحب المشروع أو المنعش العقاري.
مع مراعاة الفقرة الثانية من المادة 11 أعلاه، يتولى المقاول تلقائياً أو بتكليف من صاحب المشروع أو المنعش العقاري، حسب الحالة، اتخاذ جميع التدابير الضرورية من أجل ضمان سلامة الورش، وسلامة العاملين به، وزواره ومرتادي الطريق العام المحاذي للورش وكذا سلامة البنايات المجاورة له، وفق النصوص التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل.

المادة 21

يمكن للمقاول أن يتعاقد من الباطن مع متاوله أخرى من أجل إنجاز جزء من الأشغال التي كلف بها، وذلك بعد موافقة صاحب المشروع أو المنعش العقاري.
وفي هذه الحالة، يتعين تحرير العقد من الباطن كتابة.
يخضع المتعاقد من الباطن لنفس الالتزامات المفروضة على المقاول، وفي جميع الحالات يبقى هذا الأخير مقيداً بالالتزامات الملقاة على عاتقه اتجاه صاحب المشروع أو المنعش العقاري، حسب الحالة.

المادة 22

لا يجوز تقسيم الأشغال المتعلقة بالهياكل الحاملة للبنية إلى شطرين أو أكثر، ما لم توجد صعوبات تقنية تتعلق بطبيعة الأشغال المزمع إنجازها، وفي هذه الحالة يتعين الحصول على موافقة كتابية من المهندس المختص الذي أنجز الدراسات التقنية المتعلقة بالهيكل المعني.

المادة 23

يجب ألا تتوقف الأشغال المتعلقة بالإطار المغلق والمغطى للمباني لمدة تزيد عن ستة (6) أشهر بعد الشروع فيها.
يتعين على صاحب المشروع، قبل استئناف الأشغال، إنجاز خبرة يعدها مهندس مختص تثبت أن انقطاع الأشغال لم يؤثر على عناصر السلامة والاستقرار والاستدامة في المبنى.

الباب الرابع تسلم الأشغال

المادة 24

عند انتهاء أشغال البناء، يحرر محضر تسليم مؤقت بذلك، يوقعه حسب الحالة، كل من صاحب المشروع أو المنعش العقاري والمقاول والمهندس المعماري والمهندس المختص المكلف بالدراسات التقنية والمهندس المختص المكلف بالمراقبة التقنية والمهندس المساح الطبوغرافي والمهندس المختص العامل في مختبرات البناء.
يحرر محضر التسليم النهائي للأشغال، سنة بعد تاريخ حضور التسليم المؤقت، ما لم ينص على خلاف ذلك في العقد المبرم بين المقاول وصاحب المشروع أو المنعش العقاري.
خلال المدة الفاصلة بين التسليم المؤقت والنهائي يجب على المقاول إنجاز الأشغال التكميلية أو التعديلية الضرورية وكذا تدارك الاختلالات والعيوب التي يبلغها له صاحب المشروع أو المنعش العقاري... عدا تلك الناتجة عن الاستعمال العادي للبنية أو المترتبة عن فعل الغير.

المادة 25

تحدد الأجال اللازمة لتنفيذ الأشغال التعديلية أو التكميلية المنصوص عليها في الفقرة الأخيرة من المادة 24 أعلاه، باتفاق بين المقاول وصاحب المشروع أو المنعش العقاري.
في حالة عدم حصول الاتفاق بشأن إنجاز هذه الأشغال، أو عدم تنفيذها في الأجل المتفق عليه، يمكن لصاحب المشروع أو المنعش العقاري تنفيذ هذه الأشغال على نفقة المقاول. بعد إعدار يبقى بدون جدوى.

الباب الخامس أساليب لبناء المبكرة

المادة 26

استثناء من أساليب البناء العصرية المنصوص عليها في المادة 5، تخضع الأساليب المبتكرة في البناء لوجوب الحصول على شهادة اعتماد، تسلمها الإدارة، بعد الحصول على رأي لجنة تحدث لهذا الغرض تحت اسم "لجنة اعتماد أساليب البناء المبتكرة"، ترأسها السلطة الحكومية المكلفة بالإسكان.

المادة 27

تتألف اللجنة المذكورة، بالإضافة إلى مدالي الإدارة المنددة قائمتهم بنص تنظيمي، من الأعضاء التالي بيانهم:

- مدير المعهد المغربي للتقييس أو من يمثله؛
- رئيس هيئة المهندسين المعماريين الوطنية أو من يمثله؛
- رئيس هيئة المساحين الطبوغرافيين، أو من يمثله؛
- ممثل عن الجمعيات المهنية للبناء والأشغال العمومية، الأكثر تمثيلية، يعين من قبل السلطة الحكومية المكلفة بالإسكان؛
- ممثل عن مهنيي استشارة والخبرة والهندسة يعين من قبل السلطة الحكومية المكلفة بالإسكان؛
- ممثل عن الجمعيات المهنية لمصنعي مواد البناء، الأكثر تمثيلية، يعين من قبل السلطة الحكومية المكلفة بالإسكان؛
- ممثل عن إحدى جمعيات الدفاع عن حقوق المستهلك، يعين من قبل السلطة الحكومية المكلفة بالإسكان.

يمكن لرئيس اللجنة أن يدعو لحضور اجتماعاتها كل شخص ذاتي أو اعتباري يرى فائدة في الاستعانة برأيه. تحدد كفاءات دراسة طلبات الحصول على شهادة اعتماد أساليب البناء المبتكرة، وكذا سير عمل اللجنة المذكورة، بنص تنظيمي.

يعهد بكتابة اللجنة إلى السلطة الحكومية المكلفة بالإسكان.

الباب السادس

صيانة المباني

المادة 28

تقع مسؤولية صيانة المبنى على مالكة وذلك إلى غاية انتهاء مدة صلاحيته أو هدمه. يخضع وجوبا، كل مبنى يستجيب للشروط المحددة في هذا القانون رمرت على انتهاء اشغال بنائه مدة عشرين (20) سنة، لدراسة تقنية لتشخيص شروط الجودة والسلامة والاستقرار والاستدامة، المتعلقة به. كما تحدد هذه الدراسة المدة الزمنية المتبقية لاستغلاله وكذا الأشغال والإجراءات الواجب اتخاذها، عند الاقتضاء. يجب على مالك المبنى أو وكيل اتحاد الملاك المشتركين مسك دفتر لتتبع صيانة المبنى. تحدد عناصر الدراسة المنصوص عليها في الفقرة الأولى وكذا نموذج دفتر تتبع صيانة المبنى المشار إليه في الفقرة الثالثة بنص تنظيمي.

المادة 29

يجب على مالك المبنى، أو اتحاد الملاك المشتركين إنجاز أشغال تلميط البنايات مرة واحدة على الأقل كل عشر (10) سنوات.

المادة 30

علاوة على المهندس المعماري والمهندس والمقاول، يخضع للمسؤولية المنصوص عليها في الفصل 769 من الظهير الشريف الصادر في 12 غشت 1963 بمثابة قانون الالتزامات والعقود، جميع المتدخلين في عمليات البناء المنصوص عليهم في هذا القانون، كل فيما يخصه. وذلك إن انهار البناء كلياً أو جزئياً، أو هددته خطر واضح بالانهيار

الباب السابع

المراقبة والعقوبات

الفرع الأول

مراقبة عمليات البناء

المادة 31

يؤهل لمعاينة مخالقات مقتضيات هذا القانون وتحرير محاضر في شأنها:

- ضباط الشرطة القضائية؛
- المراقبون التقنيون الذين تعيينهم الإدارة لهذا الغرض؛
- كل مهندس معماري أو مهندس مختص أو خبير، كلف بهذه المهمة بصفة استثنائية من قبل الوالي أو العامل أو الإدارة.

المادة 32

تراعى الكفاءة والخبرة في مجال تقنيات البناء، في تعيين المراقبين المشار إليهم أعلاه.

المادة 33

يزاول المراقب مهامه من تلقاء نفسه أو بطلب من الإدارة أو السلطة الإدارية المحلية أو من رئيس المجلس الجماعي أو من مدير الوكالة الحضرية أو بناء على طلب كل شخص تقدم بشكاية.

المادة 34

يقوم المراقب الذي عاين مخالفة من المخالفات لأحكام هذا القانون، بتحرير محضر بذلك طبقاً لأحكام المادة 24 من قانون المسطرة الجنائية.

يوجه أصل المحضر إلى وكيل المنك المختص. مرفقاً بتقرير تقني يتعلق بالمخالفة عند الاقتضاء. توجه نسخة من محضر معاينة المخالفة والوثائق المرفقة به إلى كل من الإدارة والسلطة الإدارية المحلية ورئيس مجلس الجماعة ومدير الوكالة الحضرية المعنيين، وتبلغ إلى المخالف.

المادة 35

يمكن للمراقب أن يطلب من الوالي أو العامل إصدار أمر فوري بإيقاف الأشغال، ويبلغ هذا الأمر إلى المخالف مرفقاً بنسخة من محضر المعاينة والتقرير المشار إليهما أعلاه. كما توجه نسخة من الأمر المذكور إلى الإدارة ورئيس المجلس الجماعي ومدير الوكالة الحضرية.

يمكن للمخالف، أن يطلب من الوالي أو العامل السماح باستئناف الأشغال الموقوفة.

المادة 36

تحدد شروط تعيين المراقبين المشار إليهم في المادة 31 أعلاه، وكيفية عدلهم بنص تنظيمي.

الفرع الثاني

العقوبات

المادة 37

يعاقب بالحبس من شهرين إلى سنة وبغرامة من ثلاثين ألف (30.000) إلى مائة ألف (100.000) درهم أو بإحدى هاتين العقوبتين فقط، كل من تعمد الإخلال بواجب التقيد بالمقتضيات المتعلقة بضمان الجودة والسلامة والاستقرار والاستدامة في المباني، المنصوص عليها في هذا القانون.

ويعاقب بالحبس من ستة (6) أشهر إلى ثلاث (3) سنوات وبغرامة من 100.000 إلى 1.000.000 درهم أو بإحدى هاتين العقوبتين فقط، كل من تعمد الإخلال بواجب التقيد بالمقتضيات المتعلقة بضمان الجودة والسلامة والاستقرار والاستدامة في المباني المنصوص عليها في هذا القانون، نتج عنه موت الغير دون نية إحداثه أو جرح مفض إلى إعاقة دائمة .

المادة 38

يعاقب بالحبس من شهر إلى ستة أشهر وبغرامة من خمسة عشر ألف 15.000 درهم إلى مائة ألف 100.000 درهم أو بإحدى هاتين العقوبتين فقط، كل من تعمد الإخلال بواجب التقيد بالمقتضيات المتعلقة بالمواصفات والمعايير التقنية المعتمدة المتعلقة بجودة مواد البناء وباستخدامها واجبة التطبيق بموجب هذا القانون وباقي النصوص القانونية الأخرى الجاري بها العمل.

المادة 39

يعاقب بالحبس من شهر إلى سنة وبغرامة 10.000 إلى 100.000 درهم أو بإحدى هاتين العقوبتين فقط صاحب المشروع أو المنعش العقاري الذي قام بإعطاء أوامر أو توجيهات يختص بها متدخل آخر في عملية البناء ونتج عنها مخالفة لهذا القانون.

يعاقب بنفس العقوبة المشار إليها في الفقرة السابقة أعلاه، كل متدخل في عمليات البناء قام بتنفيذ الأوامر والتوجيهات التي وجهها له متدخل آخر، نتج عنها مخالفة لهذا القانون، على الرغم من علمه أنها لا تدخل ضمن المهام الموكلة إلى هذا الأخير.

المادة 40

يعاقب بالحبس من شهر إلى سنة وبغرامة من عشرة آلاف (10.000) درهم إلى مائة ألف (100.000) درهم أو بإحدى هاتين العقوبتين فقط، كل من واصل إنجاز أشغال مبنى صدر في شأنها أمر بالإيقاف. ويعاقب بنفس العقوبة المذكورة أعلاه كل من استأنف الأشغال المتوقفة لمدة تفوق ستة (06) أشهر، دون إنجاز الخبرة المنصوص بالمادة 23 أعلاه.

المادة 41

يعاقب بغرامة من عشرة آلاف (10.000) درهم إلى خمسين ألف (50.000) درهم كل من منع المراقبين من زيارة أورش البناء أو عرقل مهامهم أو امتنع عن مدهم بالوثائق التي يطلبونها أثناء قيامهم بمهامهم .

المادة 42

يترتب عن تعدد الأفعال المرتكبة ضم الغرامات المحكوم بها.

المادة 43

تضاعف العقوبات المنصوص عليها في هذا الباب إذا عاد مرتكب المخالفة إلى اقتراف مخالفة مماثلة داخل أجل سنتين الموالية للتاريخ الذي أصبح فيه الحكم الصادر في المخالفة الأولى مكتسبا لقوة الشيء المقضي به.

المادة 44

يمكن للمحكمة في حالة الإدانة أن تحكم، على نفقة المخالفة، بهدم الأشغال موضوع المخالفة.

الباب الثامن

أحكام نهائية

المادة 45

في حالة عدم وجود مواصفات قياسية مغربية واجبة التطبيق تهم جودة وسلامة واستقرار وصلابة البنيات واستخدامها، يتم الاعتماد على المواصفات القياسية الأجنبية التي وقع الترخيص باستعمالها من طرف الإدارة، وذلك وفق شروط وكيفيات تحدد بنص تنظيمي.

المادة 46

في حال عدم وجود مرجعيات مغربية، واجبة التطبيق، المعتمدة للحساب فيما يخص جودة سلامة واستقرار وصلابة ومتانة المباني واستخدامها، يتم اعتماد الأوروكودات التالية:

- أوروكود (Eurocode) 0 : أساس الحساب ؛
- أوروكود (Eurocode) 1 : الأثر على الهياكل ؛
- أوروكود (Eurocode) 2 : حساب الهياكل الخرسانية ؛
- أوروكود (Eurocode) 3 : حساب الهياكل الحديدية ؛
- أوروكود (Eurocode) 4 : حساب الهياكل الحديدية والخرسانية ؛
- أوروكود (Eurocode) 5 : حساب الهياكل الخشبية ؛
- أوروكود (Eurocode) 6 : حساب المنشآت الإسمنتية ؛
- أوروكود (Eurocode) 7 : حساب الجيوتقنية .

تعتمد هذه الأوروكودات وتلاءم مع الخصوصيات الوطنية، عند الاقتضاء، بقرار مشترك للسلطة الحكومية المكلفة بالإسكان والسلطة الحكومية المكلفة بالتجهيز.

المادة 47

لا تسري أحكام هذا القانون على مشاريع البناء التي سبق أن كانت في تاريخ دخوله حيز التنفيذ، محل ملف مؤسس طبقا للقوانين والتنظيمات الجاري بها العمل، تم إيداعه في مقر الجماعة للحصول على التراخيص الإدارية المطلوبة.

المادة 48

يدخل هذا القانون حيز التنفيذ سنة بعد نشره بالجريدة الرسمية.

Projet de loi n° 29.18 portant organisation des opérations de la construction

Chapitre premier

Dispositions générales

Section I

Objet et champs d'application

Article premier : La présente loi a pour objet d'édicter des dispositions relatives à l'organisation des opérations de la construction et de fixer les missions et les responsabilités des intervenants en vue de garantir la qualité, la sécurité, la stabilité et la durabilité des bâtiments.

Article 2 : Sont assujettis aux dispositions de la présente loi, les bâtiments :

- édifiés à la diligence de personnes de droit public ;
- édifiés à la diligence de personnes de droit privé et ouvertes au public ;
- destinés à la location ou à la vente et, de manière générale, à être mises à disposition de tiers ;
- à usage industriel, commercial ou artisanal ;
- comportant quatre niveaux et plus ;
- totalisant une surface des planchers excédant 800 m² ;
- ayant subi des extensions ou modifications, notamment par la surélévation ou la réaffectation, les rendant ainsi assujettis aux dispositions de la présente loi.

D'autres catégories de bâtiments peuvent, par voie réglementaire, être assujetties aux dispositions de la présente loi.

Article 3 : Les dispositions de la présente loi ne sont pas applicables aux bâtiments édifiés selon des procédés traditionnels, tels que définis à l'article 4 de la présente loi.

Section II

Définitions

Article 4 : Au sens de la présente loi, on entend par :

- **Construction** : l'ensemble des opérations de construction d'un ouvrage consistant en l'assemblage, l'intégration ou l'agencement ordonné des matériaux de construction donnant lieu à un clos et couvert, durable et fixe, destiné à répondre à une fonction déterminée ;
- **Clos et couvert** : l'ensemble des composantes du bâtiment et les éléments qui leurs sont intégrés, concourant à sa stabilité, notamment les fondations, la structure, la charpente, la toiture, les façades, les escaliers, l'étanchéité et les dallages ;
- **Qualité, sécurité, stabilité et durabilité du bâtiment** : l'ensemble des éléments qui garantissent et sécurisent ce qui suit :
 - * La résistance mécanique et la stabilité des structures et du sol ;
 - * La sécurité et la stabilité durant la durée de vie présumée du bâtiment ;
 - * La sécurité en cas d'incendie ;
 - * La stabilité des ouvrages avoisinants.
- **Procédés de construction modernes** : procédés de construction donnant lieu au clos et au couvert, réalisé selon les règles de calcul et de dimensionnement en vigueur, et constitué de :
 - * Structure porteuse réalisée à la base de matériaux conventionnels : béton, maçonnerie, métal, bois ou autres ;
 - * éléments non structuraux réalisés en maçonnerie ou briques, en panneaux de plâtre ou en béton ou toute autre matière similaire ;
 - * tout système de fixation ou de scellement.
- **Procédés traditionnel de la construction** : procédés qui sont soumis aux règles de l'art, notamment le savoir-faire, l'expérience accumulée, héritée et non écrite, transmise et employée pendant de longues périodes ;

- **Procédés innovants de la construction** : procédés ne relevant pas des procédés de construction modernes et des procédés traditionnels de la construction ;
- **Travaux de ravalement** : les travaux de remise à neuf d'une façade sans toucher à la structure de l'édifice ;
- **Le maître d'ouvrage** : toute personne physique ou morale pour le compte de laquelle sont réalisées les opérations de construction;
- **Le maître d'ouvrage délégué** : toute personne physique ou morale mandatée par le maître d'ouvrage pour assurer tout ou partie de ses missions;
- **Le promoteur immobilier** : toute personne physique ou morale qui réalise ou fait réaliser, pour son propre compte ou pour le compte du maître d'ouvrage, des opérations d'aménagement ou de construction et qui procède à l'exécution des opérations juridiques, administratives et financières y afférentes, et ce pour la vente ou la location ;
- **L'ingénieur spécialisé** :
 - L'ingénieur spécialisé chargé des études techniques de la construction ;
 - L'ingénieur spécialisé chargé du contrôle technique dans le domaine de la construction ;
 - L'ingénieur spécialisé exerçant dans les laboratoires spécialisés dans le domaine de la construction.
- **L'entrepreneur dans le domaine de la construction** : toute personne physique ou morale chargée par le maître d'ouvrage ou le promoteur immobilier de procéder aux travaux de construction.

Chapitre II

Préparation des travaux de construction

Article 5 : Avant d'entamer tous travaux de construction, des études techniques préalables nécessaires à la garantie de la qualité, la stabilité, la solidité, la sécurité et la durabilité du bâtiment, doivent être réalisées, à l'initiative du maître d'ouvrage ou du promoteur immobilier, selon le cas et en vertu d'un contrat conclu avec les ingénieurs spécialisés concernés visés à l'article 4 ci-dessus. Lesdites études comprennent notamment une étude géotechnique qui tient compte, en particulier, des aléas géologiques ou de la présence ou des venues d'eau, ainsi qu'une étude technique de structure et des matériaux et, le

cas échéant, une étude technique relative aux travaux de démolition et d'excavation.

Le contenu de ces études est fixé par voie réglementaire.

Article 6 : L'architecte doit accompagner la déclaration d'ouverture du chantier, prévue à l'article 54-1 de la loi n° 12.90 relative à l'urbanisme promulguée par le dahir n° 1.92.31 du 15 hijra 1412 (17 juillet 1992), des documents attestant la réalisation des études citées à l'article 5 ci-dessus, et des copies des contrats d'assurance pour couvrir les risques inhérents à l'exécution de la construction, conformément à la législation et à la réglementation en vigueur.

Article 7 : Le maître d'ouvrage ou le promoteur immobilier, selon le cas, doit s'assurer que les matériaux destinés à l'emploi lors des opérations de construction ne sont pas interdits, répondent aux caractéristiques et aux normes techniques en vigueur et sont d'origine identifiée.

A cet effet, le maître d'ouvrage ou le promoteur immobilier doit garder, dans le chantier, tous les documents et fiches techniques relatifs aux matériaux de construction destinés à l'emploi.

Concernant l'acier et le ciment à employer dans la construction, lesdits documents doivent être assortis du certificat de conformité délivré par l'Institut marocain de normalisation.

CHAPITRE III

Exécution des travaux de construction

Article 8 : Sous réserve des dispositions du chapitre V de la présente loi, toute construction doit être conçue, calculée et réalisée suivant les procédés modernes de construction, par les intervenants prévus au présent chapitre, chacun selon sa spécialité, en respectant les normes marocaines d'application obligatoire, conformément aux dispositions de la présente loi et aux autres lois et règlements en vigueur.

Article 9 : Le maître d'ouvrage ou le promoteur immobilier, selon le cas, doit soumettre les travaux de construction à des essais et vérifications concomitantes aux opérations de construction, réalisés par des ingénieurs spécialisés. Lesdits essais portent en particulier sur la conformité de l'exécution des travaux aux études, plans et documents techniques du projet, ainsi que sur la qualité des matériaux utilisés.

Sont fixés par voie réglementaire la liste des essais et vérifications réalisés simultanément avec les opérations de construction et les éléments sur lesquels ils portent.

Article 10 : Le maître d'ouvrage ou le promoteur immobilier, selon le cas, conclut des contrats écrits avec tous les intervenants, notamment l'architecte, les ingénieurs spécialisés et l'entrepreneur.

Lesdits contrats doivent fixer les missions dévolues aux intervenants, sans préjudice des missions qui leur incombent conformément aux lois et règlements en vigueur.

Article 11 : Le maître d'ouvrage ou le promoteur immobilier, selon le cas, ou la personne mandatée par lui à cet effet, veille à garantir la sécurité et la santé au sein du chantier.

A cet effet, il procède à :

- appliquer les mesures de sécurité et de santé sur le chantier ;
- interdire toute manœuvre susceptible de présenter un risque aux tiers ou aux bâtiments sur le chantier ou à ses alentours ;
- prendre les mesures de prévention des risques à leur source et évaluer les risques qui ne peuvent pas être anticipés.

Lorsque le nombre de travailleurs sur un chantier est supérieur à 50 personnes ou lorsque plus de trois entreprises interviennent simultanément, le maître d'ouvrage ou le promoteur immobilier, selon le cas, doit désigner un coordonnateur de la sécurité et de la santé sur le chantier pour prendre en charge les missions mentionnées au premier alinéa ci-dessus.

Ledit coordonnateur tient un registre de coordination en matière de sécurité dont le modèle est fixé par voie réglementaire.

Article 12 : Le maître d'ouvrage ou le promoteur immobilier, selon le cas, s'interdit de donner des ordres ou des instructions qui relèvent habituellement des missions d'un autre intervenant dans les opérations de construction. De même, il est interdit à tout intervenant d'exécuter les ordres donnés par un autre intervenant qui ne relèvent pas des missions dévolues à ce dernier.

Article 13 : Outre les missions et les attributions qui lui sont dévolues, en vertu de la législation et de la réglementation en vigueur, l'architecte est chargé notamment des missions suivantes :

- * S'assurer, avant l'ouverture du chantier, que toutes les conditions requises sont réunies pour le démarrage des travaux, telles qu'elles sont prévues par d'autres articles de la présente loi et par les lois et règlements en vigueur;
- * Valider le plan d'organisation du chantier, présenté par l'entreprise, notamment les mesures prises pour assurer la sécurité au sein du chantier et à ses alentours ;
- * Ordonner l'arrêt des travaux et en informer le maître d'ouvrage ou le promoteur immobilier, selon le cas, par tout moyen d'information, en cas de constatation de défaillances graves pouvant altérer la qualité, la sécurité, la stabilité et la durabilité du bâtiment ou la sécurité des travailleurs sur le chantier.

Article 14 : Outre les missions qui lui sont dévolues par la législation et la réglementation en vigueur, l'ingénieur spécialisé chargé des études techniques est chargé des missions suivantes :

- Réaliser les études techniques relatives au projet ;
- Etudier les difficultés techniques relatives aux projets de constructions et élaborer les documents techniques nécessaires relatifs à la conception du bâtiment ;
- Assurer le suivi de l'exécution des travaux en ce qui concerne les études techniques qu'il a réalisées.

Les missions susmentionnées sont exercées par un ingénieur spécialisé exerçant dans le cadre d'un bureau d'études spécialisé ou de manière indépendante.

Article 15 : L'ingénieur spécialisé chargé du contrôle technique donne son avis au maître d'ouvrage, au promoteur immobilier, à l'entreprise d'assurance ainsi qu'à tous les intervenants en ce qui concerne :

- les questions d'ordre techniques relatifs à la sécurité, la stabilité et la durabilité du clos et couvert, notamment les fondations et les structures ;
- les conditions de sécurité des travailleurs au sein du chantier ;
- les conditions de sécurité des usagers du bâtiment.

Article 16 : L'ingénieur spécialisé chargé du contrôle technique ne peut, pour le même projet, entreprendre les travaux du contrôle technique visé à l'article précédent et exercer toute activité portant sur sa conception ou son exécution. Il lui est également interdit de procéder à toute expertise judiciaire concernant un projet dont il est chargé du contrôle.

Article 17 : L'ingénieur spécialisé exerçant dans les laboratoires de construction est chargé de :

- L'étude géotechnique du site de construction ;
- L'essai et le contrôle de la qualité des matériaux de construction, y compris ceux fabriqués au sein du chantier ;
- La vérification de la conformité des ouvrages réalisés aux études et normes agréées.

Article 18 : Les ingénieurs spécialisés chargés des études techniques, les ingénieurs spécialisés chargés du contrôle technique et les ingénieurs spécialisés exerçant dans les laboratoires de construction doivent établir des rapports écrits sur les aspects techniques du projet, les résultats des études et des essais et vérifications ainsi que sur tout ce qu'ils peuvent constater sur le chantier.

Lesdits rapports et résultats des études et essais sont joints au cahier du chantier.

Article 19 : L'ingénieur, géomètre topographe doit assurer, outre les missions qui lui sont dévolues par la législation en vigueur, les missions suivantes :

- déterminer l'implantation des constructions selon les plans architecturaux autorisés et portant la mention " ne varietur " ;
- s'assurer que la cote de seuil du bâtiment désigné par l'Architecte permet la mise hors eau du bâtiment.

Article 20 : L'entrepreneur doit exécuter les travaux de construction selon les règlements et normes en vigueur visant à garantir la qualité, la sécurité, la stabilité et la durabilité des bâtiments, conformément à la législation et la réglementation en vigueur et aux règles de l'art en la matière, dans le strict respect des plans architecturaux et techniques, des consignes de l'architecte et des engagements prévus par les contrats conclus avec le maître d'ouvrage ou le promoteur immobilier.

Sous réserve des dispositions du 2^{ème} alinéa de l'article 11ci-dessus, l'entrepreneur doit, d'office ou sur mandat du maître d'ouvrage ou du promoteur immobilier, selon le cas, prendre toutes les mesures nécessaires pour assurer la sécurité du chantier, des ouvriers, des visiteurs, des usagers de la voie publique riveraine et des bâtiments avoisinants, conformément à la législation et à la réglementation en vigueur.

Article 21 : L'entrepreneur peut conclure un contrat de sous-traitance avec une autre entreprise pour la réalisation d'une partie des travaux dont il est chargé et ce, après accord du maître d'ouvrage ou du promoteur immobilier.

Dans ce cas, le contrat de sous-traitance doit être établi par écrit.

Le sous-traitant est soumis aux mêmes obligations que l'entrepreneur. Dans tous les cas, le sous-traitant demeure tenu aux obligations qui lui incombent vis-à-vis du maître d'ouvrage ou du promoteur immobilier, selon le cas.

Article 22 : Les travaux relatifs à la structure porteuse ne peuvent être scindés en deux ou en plusieurs lots. En cas de contraintes techniques liées à la nature des ouvrages à exécuter, il convient d'obtenir l'accord écrit de l'ingénieur spécialisé ayant élaboré les études techniques relatives à ladite structure.

Article 23 : Les travaux assurant le clos et le couvert des bâtiments ne doivent faire l'objet d'aucune interruption dépassant six mois après avoir été entamés.

Le maître d'ouvrage doit, avant la reprise desdits travaux, faire effectuer une expertise par l'ingénieur spécialisé attestant que l'interruption des travaux n'a pas affecté la qualité, la sécurité, la stabilité et la durabilité de l'ouvrage.

Chapitre IV **Réception des travaux**

Article 24 : Après l'achèvement des travaux de construction, un procès-verbal de réception provisoire est dressé à cet effet signé, selon le cas, par le maître d'ouvrage ou le promoteur immobilier, l'entrepreneur, l'architecte, l'ingénieur spécialisé chargé des études techniques, l'ingénieur spécialisé chargé du contrôle technique, l'ingénieur géomètre topographe et l'ingénieur spécialisé exerçant dans les laboratoires de construction.

Le procès-verbal de la réception définitive des travaux est dressé un an après la date du procès-verbal de la réception provisoire, sauf clause contraire dans le contrat conclu entre l'entrepreneur et le maître d'ouvrage ou le promoteur immobilier.

Dans l'intervalle de temps qui sépare la réception provisoire et celle définitive, l'entrepreneur doit réaliser les travaux complémentaires ou modificatifs nécessaires et remédier aux désordres et vices notifiés par le maître

d'ouvrage ou le promoteur immobilier, à l'exception de ceux résultant de l'usage habituel du bâtiment ou du fait d'aurui.

Article 25 : Les délais nécessaires à l'exécution des travaux modificatifs ou complémentaires, prévus au dernier alinéa de l'article 24 ci-dessus, sont fixés d'un commun accord par l'entrepreneur et le maître d'ouvrage ou le promoteur immobilier.

En l'absence d'un tel accord ou en cas d'inexécution dans le délai fixé, les travaux peuvent, après mise en demeure restée infructueuse, être exécutés par le maître d'ouvrage ou le promoteur immobilier, aux frais de l'entrepreneur défaillant.

Chapitre V

Procédés innovants de construction

Article 26 : Par dérogation aux dispositions de l'article 8 ci-dessus, les procédés innovants de construction sont soumis à l'obligation d'obtenir un certificat d'agrément délivré par l'administration, après avis d'une commission instituée à cet effet dénommée " commission d'agrément des procédés innovants de construction", présidée par l'autorité gouvernementale chargée de l'habitat.

Article 27 : Ladite commission est composée, outre les représentants de l'administration dont la liste est fixée par voie réglementaire, des membres suivants :

- Le directeur de l'Institut marocain de normalisation ou son représentant ;
- Le président du Conseil national de l'ordre national des architectes ou son représentant ;
- Le président du Conseil national de l'Ordre national des ingénieurs géomètres topographes ou son représentant ;
- Un représentant des associations de la construction et des travaux publics, les plus représentatives, désigné par l'autorité gouvernementale chargée de l'habitat ;
- Un représentant des professionnels du conseil, de l'expertise et de l'ingénierie, désigné par l'autorité gouvernementale chargée de l'habitat ;
- Un représentant des associations professionnelles des fabricants des matériaux de construction, les plus représentatives, désigné par l'autorité gouvernementale chargée de l'habitat ;

- Un représentant d'une association de défense des droits du consommateur, désigné par l'autorité gouvernementale chargée de l'habitat.

Le président de la commission peut inviter à prendre part aux réunions toute personne physique ou morale, dont il juge l'avis utile.

Les modalités d'examen des demandes d'obtention du certificat d'agrément des procédés innovants de construction ainsi que le fonctionnement de ladite commission sont fixés par voie réglementaire.

Le secrétariat de la commission est assuré par l'autorité gouvernementale chargée de l'habitat.

Chapitre VI

Maintenance des bâtiments

Article 28 : La maintenance du bâtiment incombe à son propriétaire, jusqu'à expiration de sa durée de validité ou sa démolition.

Tout bâtiment assujéti à la présente loi et construit depuis vingt (20) ans est obligatoirement soumis à une étude technique en vue de vérifier les conditions de qualité, sécurité, stabilité et durabilité. Cette étude détermine également la durée restante à son exploitation ainsi que les travaux ou les mesures à entreprendre, le cas échéant.

Le propriétaire du bâtiment ou le syndic des copropriétaires doit tenir un cahier de suivi de la maintenance.

Sont fixés par voie réglementaire les éléments de l'étude prévue au 1^{er} alinéa ainsi que le modèle du cahier de suivi de la maintenance du bâtiment visé au 3^{ème} alinéa ci-dessus.

Article 29 : Les travaux relatifs aux ravalements des immeubles doivent être effectués au moins une fois tous les dix (10) ans à la diligence du propriétaire ou du syndicat de l'immeuble.

Article 30 : Outre l'architecte, l'ingénieur et l'entrepreneur, la responsabilité prévue à l'article 769 du dahir du 12 août 1913 portant code des obligations et des contrats, incombe à tous les intervenants dans les opérations de construction visés dans la présente loi, chacun en ce qui le concerne, lorsque l'ouvrage s'écroule, en tout ou en partie, ou présente un danger évident de s'écrouler.

Chapitre VII Contrôle et sanctions

Section I Contrôle des opérations de la construction

Article 31: Sont habilités à constater les infractions aux dispositions de la présente loi et à en dresser des procès-verbaux:

- Les officiers de police judiciaire ;
- Les contrôleurs techniques désignés par l'administration à cet effet ;
- Tout architecte, ingénieur spécialisé ou expert, commissionné à cet effet, à titre exceptionnel, par le Wali, le Gouverneur ou l'administration.

Article 32: La compétence et l'expertise en matière des techniques de construction sont prises en considération lors de la désignation des contrôleurs susmentionnés.

Article 33: Le contrôleur exerce ses missions d'office ou à la demande de l'administration, de l'autorité administrative locale, du président du conseil communal, du directeur de l'Agence urbaine ou à la demande de toute personne qui a porté plainte.

Article 34: Le contrôleur ayant constaté une infraction aux dispositions de la présente loi, en établit un procès-verbal conformément à l'article 24 du code de la procédure pénale.

Il transmet l'original du procès-verbal, accompagné d'un rapport technique relatif à l'infraction, le cas échéant, au procureur du Roi compétent.

Une copie du procès-verbal de l'infraction et les documents y afférents sont transmis à l'administration, à l'autorité administrative locale, au président du conseil communal, au directeur de l'Agence urbaine concernés, ainsi qu'au contrevenant.

Article 35: Le contrôleur peut demander au Wali ou au Gouverneur d'ordonner l'arrêt immédiat des travaux. Cet ordre est notifié au contrevenant assorti d'une copie du procès-verbal et du rapport technique susvisés. Une copie dudit ordre est transmise à l'administration, au président du conseil communal et au directeur de l'Agence urbaine.

Le contrevenant peut demander au Wali ou au Gouverneur l'autorisation de reprendre les travaux arrêtés.

Article 36 : Les conditions de désignation des contrôleurs visés à l'article 31 ci-dessus et les modalités d'exercice de leurs missions sont fixées par voie réglementaire.

Section II **Sanctions**

Article 37 : Est puni d'un emprisonnement de deux mois à un an et d'une amende de trente mille (30.000) à cent mille (100.000) dirhams ou de l'une de ces deux peines seulement quiconque enfreint sciemment les dispositions visant à garantir la qualité, la sécurité, la stabilité et la durabilité des bâtiments prévues par la présente loi.

Est puni d'un emprisonnement de six (6) mois à trois (3) ans et d'une amende de cent mille (100.000) à un million (1.000.000) de dirhams ou de l'une de ces deux peines seulement quiconque enfreint sciemment les dispositions visant à garantir la qualité, la sécurité, la stabilité et la durabilité des bâtiments prévues par la présente loi, entraînant la mort ou des blessures de nature à entraîner une infirmité permanente.

Article 38 : Est puni d'un emprisonnement d'un (1) mois à six (6) mois et d'une amende de quinze mille (15.000) à cent mille (100.000) dirhams ou de l'une de ces deux peines seulement quiconque enfreint sciemment les dispositions relatives aux caractéristiques et normes techniques agréées en matière de qualité et d'utilisation des matériaux de construction, d'application obligatoire en vertu de la présente loi et de la réglementation en vigueur.

Article 39 : Est puni d'un emprisonnement d'un (1) mois à un (1) an et d'une amende de dix mille (10.000) à cent mille (100.000) dirhams ou de l'une de ces deux peines seulement le maître d'ouvrage ou le promoteur immobilier qui a donné des ordres ou des instructions relevant des missions d'un autre intervenant dans les opérations de construction et qui ont donné lieu à une contravention des dispositions de la présente loi.

Est puni des mêmes peines visées ci-dessus tout intervenant dans les opérations de construction qui a exécuté les ordres donnés par un autre intervenant, donnant lieu à une contravention des dispositions de la présente loi, alors qu'il sait que lesdits ordres et constructions ne relèvent pas des missions de cet intervenant.

Article 40 : Est puni d'un emprisonnement d'un (1) mois à un (1) an et d'une amende de dix mille (10.000) à cent mille (100.000) dirhams ou de l'une de ces deux peines seulement quiconque reprend les travaux d'un ouvrage ayant fait objet d'arrêt.

Est puni des mêmes peines susvisées quiconque reprend les travaux arrêtés pour une durée dépassant six (6) mois sans effectuer l'expertise prévue à l'article 23 ci-dessus.

Article 41 : Est passible d'une amende de dix mille (10.000) à cinquante mille (50.000) dirhams quiconque interdit aux contrôleurs l'accès aux chantiers, perturbe leurs missions ou s'abstient de leur communiquer les documents qu'ils demandent pendant l'exercice de leurs missions.

Article 42 : Le cumul des infractions entraîne le cumul des amendes prononcées par jugement.

Article 43 : En cas de récidive, dans un délai de deux ans suivant la date à partir de laquelle le jugement prononcé pour la première condamnation a acquis la force de la chose jugée, les sanctions prévues au présent chapitre sont portées au double si l'auteur de l'infraction a commis une infraction similaire.

Article 44 : En cas de condamnation, le tribunal peut ordonner, aux frais du contrevenant, la démolition des travaux objet de l'infraction.

Chapitre VIII

Dispositions finales

Article 45 : A défaut de normes marocaines d'application obligatoire en matière de qualité, de sécurité, de stabilité et de durabilité des bâtiments, il sera fait application des normes étrangères dont la mise en utilisation est autorisée par l'administration, conformément aux conditions et modalités définies par voie réglementaire.

Article 46 : A défaut d'existence de règles de calcul marocaines d'application obligatoire en matière de qualité, de sécurité, de stabilité et de durabilité des bâtiments, il sera fait application des Euro codes suivants :

- Euro code 0 : base de calcul ;

- Euro code 1 : action sur les structures ;
- Euro code 2 : calcul des structures en béton ;
- Euro code 3 : calcul des structures en acier ;
- Euro code 4 : calcul des structures mixtes acier béton ;
- Euro code 5 : calcul des structures en bois ;
- Euro code 6 : calcul des ouvrages en maçonnerie ;
- Euro code 7 : calcul géotechnique.

La mise en utilisation de ces Euro codes adaptés, le cas échéant, aux normes nationales est assurée par arrêté conjoint de l'autorité gouvernementale chargée de l'habitat et l'autorité gouvernementale chargée de l'équipement.

Article 47 : Les dispositions de la présente loi ne sont pas applicables aux projets de construction qui, à la date de son entrée en vigueur, ont fait l'objet d'un dossier constitué conformément aux lois et règlements en vigueur, déposé au siège de la commune en vue de l'obtention des autorisations administratives nécessaires.

Article 48 : La présente loi entre en vigueur un an après sa publication au *Bulletin officiel*.