



مذكرة تقديمية بخصوص مشروع القانون  
المتعلق بالتعاونيات السكنية

032, 13

تمثل التشريعات التعاونية نقطة الدعم الرئيسية للعمل التعاوني. فتلك التشريعات هي التي تترجم السياسات العامة للدولة في هذا الشأن، وتخلق البيئة الناظمة لعمل تعاوني فاعل وسليم من شأنه أن يضمن مشاركة كافة مكونات المجتمع في التنمية الاقتصادية والاجتماعية، وأن يصبح عاملا رئيسيا وشريكا حقيقيا للدولة وباقي الهيئات والمؤسسات المنتجة في تحقيق المشروع المجتمعي.

من هذا المنطلق، صدر القانون رقم 24.83 المتعلق بتحديد النظام الأساسي العام للتعاونيات ومهام مكتب تنمية التعاون، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف 1.83.226 في 9 محرم 1405 (5 أكتوبر 1984)، الذي يعتبر بمثابة الإطار العام للتعاونيات كيفما كان الغرض من تأسيسها بما في ذلك التعاونيات السكنية. كما أنط القانون المذكور بمكتب تنمية التعاون مسؤولية جمع ودراسة الطلبات المتعلقة بتأسيس التعاونيات في جميع القطاعات - عدا تلك التي تهم الإصلاح الزراعي- بالإضافة إلى تقديم مختلف المساعدات التقنية واللوجستيكية التي تمكن التعاونيات القائمة من تدبير شؤونها.

ومنذ ذلك الحين، ظل هذا التشريع دون أي مراجعة أو تعديل يذكر، لاسيما فيما يتعلق بتنظيم وتقنين التعاونيات السكنية، وذلك بالرغم من التطور المتسارع لهذه المؤسسة التعاونية، والحاجة الماسة إلى ملاءمتها مع الروح والفلسفة التي تطبع العمل التعاوني في المجال السكني فضلا عن المشاكل والإكراهات ذات الصبغة الخاصة التي تعترض تطوره.

والواضح أنه في ظل المتغيرات البنوية والمؤسسية التي تشهدها بلادنا، واعتبارا للمشاريع الطموحة التي أعطت الحكومة انطلاقتها استجابة للتوجيهات الملكية السامية في جميع القطاعات الوزارية بصفة عامة، وفي قطاع السكنى على وجه الخصوص، تبدو الحاجة ملحة إلى تدارك القصور التشريعي المسجل في المجال التعاوني وذلك من خلال سن نص تشريعي خاص بالتعاونيات السكنية، يعنى أساسا بالتنصيص على مقتضيات تميز هذا الصنف من التعاونيات عن غيرها وبتحديد مسطرة جديدة لإحداث التعاونيات في قطاع السكن، تكون فيه الجهة الوصية على القطاع قطب الرحى بدل إسناد هذا الأمر إلى مكتب تنمية التعاون الذي يظل في مشروع هذا القانون شريكا فعليا ومنتبعا عمليا لشؤون التعاونيات السكنية.



في هذا السياق، تأتي مبادرة وزارة السكنى والتعمير وسياسة المدينة لإعداد مشروع هذا القانون الخاص بالتعاونيات السكنية التي وإن تم تفريدها بمقتضيات خاصة ما زالت خاضعة في نواح عدة لأحكام التشريع الجاري به العمل في المجال التعاوني لاسيما مقتضيات القانون رقم 24.83 سالف الذكر.

هذا، ويهدف هذا القانون على الخصوص :

- جعل التعاونيات السكنية تساهم في رفع التحديات الكبرى التي تواجه قطاع السكن في ظل ارتفاع الطلب وتزايد حدة الاكراهات التي تؤثر على قيمة العرض ؛
- الأخذ بعين الاعتبار الخصوصيات التي تميز التعاونيات السكنية وضرورة إنعاشها وتتبعها بعدما أفرز الواقع الميداني وجود اختلالات جمة من حيث قدرتها على الاستمرارية وبلوغ الأهداف المتوخاة من تأسيسها (مشاكل تدييرية، عقارية... الخ) ؛
- تجاوز الإكراهات التي تعترض التعاونيات السكنية للقيام بدورها في تجميع الجهود وحل إشكالية الولوج إلى الملكية وكذا المساهمة في حسن تدبير الملكية المشتركة بعد إتمام المشروع ؛
- الرفع من مستوى أداء التعاونيات السكنية التي تحتل اليوم المرتبة الثالثة من حيث العدد بعد التعاونيات الفلاحية وتعاونيات الصناعة التقليدية.

وإدراكا لما يمكن أن يساهم به تطوير التعاونيات السكنية في تمكين المواطنين من الولوج إلى الملكية، وفي توفير سكن ملائم لفائدة الطبقات المتوسطة، يهدف هذا المشروع إضفاء الطابع الاحترافي لإنتاج التعاونيات السكنية وضمان مساهمتها الفعالة والوازنة في تحقيق الاندماج الاجتماعي والتنمية البشرية المستدامة. كما يصبو هذا المشروع كذلك إلى إذكاء الوعي بقيمة التعاونية السكنية والدور الكبير الذي يمكن أن تلعبه من حيث الولوج إلى الملكية والمساهمة في تحقيق الاستقرار الاجتماعي.

ولبلوغ هذه الأهداف، يقترح هذا المشروع الذي تم إعداده وفق منهجية تشاركية وبتنسيق مع مختلف الجهات ذات العلاقة بالحقل التعاوني وممثلي بعض اتحادات التعاونيات السكنية، مجموعة من التدابير الجديدة، نذكر منها على الخصوص :

- جعل السلطة الوصية على القطاع (وزارة السكنى والتعمير وسياسة المدينة)، الجهة المخول لها مهمة تدبير مجال التعاونيات السكنية ومنح التراخيص بشأنها، وذلك بهدف تسهيل مهمة التتبع والدعم والمراقبة والمواكبة، مع جعل مكتب تنمية التعاون والجهات الوزارية المعنية في موقع الشريك، ترخيصا وتتبعاً ودعماً ومراقبة ؛
- تشجيع تأسيس التعاونيات السكنية من خلال تبسيط مسطرة التأسيس وتسليم الرخص في إطار لجنة استشارية تضم القطاعات المعنية ومنها الداخلية والمالية ومكتب تنمية التعاون؛



- تقليص الحد الأدنى للأعضاء الذي تتأسس بموجبه التعاونية السكنية إلى خمسة (5) أشخاص مع التنصيص على حد أقصى وهو 60 عضواً ؛
- ضمان الاستقرار القانوني لعمل التعاونيات السكنية، وذلك بإلزامها بضرورة اقتناء عقارات محفظة أو في طور التحفيظ بعد انتهاء أجل التعرض ؛
- وجوب التأكد من الخصائص التعميرية للعقار المراد اقتناؤه من طرف التعاونية، ومن كونه يقع في منطقة مخصصة للبناء حسب وثائق التعمير الجاري بها العمل، وذلك تبادياً للصعوبات العملية التي قد تعترض التعاونيات السكنية من جراء ذلك.

**تلكم هي الغاية من مشروع هذا القانون**

**وحرر بالرباط، في**



المادة الأولى.- تظل التعاونيات السكنية خاضعة لمقتضيات القانون رقم 24.83 المتعلق بتحديد النظام الأساسي العام للتعاونيات ومهام مكتب تنمية التعاون، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.83.226 الصادر في 9 محرم 1405 (5 أكتوبر 1984)، وذلك مع مراعاة الأحكام الواردة في هذا القانون.

المادة 2.- التعاونية السكنية هي جماعة تتألف من أشخاص طبيعيين، اتفقوا على إنجاز مشروع سكني لحسابهم الخاص، يكون الغرض منه توفير مساكن أو مساكن بمرافقها، قصد تملكها لأعضائها بسعر التكلفة، بمجرد انتهاء الأشغال والحصول على رخصة السكن.

وتعتبر التعاونية السكنية شخصا معنويا يتمتع بالأهلية القانونية والاستقلال المالي.

المادة 3.- يجب على التعاونية أن تقوم بنشاطها لفائدة أعضائها فقط، ولا يجوز أن تهدف بأي حال من الأحوال إلى تحقيق الربح.

المادة 4.- يصرح بتأسيس التعاونية السكنية بمقتضى عقد، يوقعه ما لا يقل عن خمسة أشخاص، يتوفرون على أهلية التعاقد، وتمتعين بحقوقهم المدنية. ويوجه هذا التصريح إلى مصالح السلطة الحكومية المكلفة بالسكنى التي يقع بدائلتها الترابية مقر التعاونية السكنية وفق الشروط المحددة بنص تنظيمي.

المادة 5.- يجب ألا يقل عدد أعضاء التعاونية السكنية عن خمسة أشخاص، سواء حين تأسيسها أو خلال وجودها، تحت طائلة حل التعاونية وألا يزيد هذا العدد على ستين عضوا.

المادة 6.- لا يمكن لأي عضو أن ينسحب من التعاونية السكنية، إلا إذا تبين لمكتب التعاونية أن ثمة دافعا مقبولا، أو أن الانسحاب لا يترتب عنه ما يلي :

-إلحاق ضرر أو أضرار بالسير العادي والسليم للتعاونية السكنية ؛

-تخفيض رأس المال إلى ما دون الحد الأدنى المحدد ؛

-النزول عن الحد الأدنى للأعضاء، والمتمثل في خمسة.

يتم الانسحاب من التعاونية عن طريق تقديم طلب إلى مكتب التعاونية بالطرق القانونية، وذلك على الأقل شهرين قبل اختتام السنة المالية.

يجب على مكتب التعاونية أن يبيت في الأمر، ويبلغ قراره معللا إلى المعني بالأمر خلال الأربعين يوما التالية ليوم تسلم الطلب.

يعتبر الطلب مقبولا إذا انصرم هذا الأجل دون أن يصدر جواب عن مكتب التعاونية في شأنه.

إذا رفض الطلب، جاز للمعني بالأمر عرض الأمر على الجمع العام العادي ليبيت فيه خلال أقرب اجتماع له.

**المادة 7.-** إذا تبين لمكتب التعاونية السكنية أن عضوا قام، من غير عذر تبرره قوة قاهرة، بالإخلال بالتزاماته وتعهداته تجاه التعاونية، جاز له توقيف عضويته بشكل مؤقت في انتظار أن يبيت الجمع العام في قضيته خلال أقرب اجتماع له.

يجب أن تكون قرارات التوقيف الصادرة عن مكتب التعاونية، وكذا الجمع العام معللة وأن تبلغ إلى المعني بالأمر في رسالة مضمونة خلال الخمسة عشر يوما التالية للتاريخ الذي صدرت فيه.

**المادة 8.-** لا يجوز لأي كان أن ينضم في نفس الوقت إلى أكثر من تعاونية سكنية.

كما لا يجوز أن ينضم إلى تعاونية سكنية الأشخاص المتوفرون على سكن في ملكيتهم الفردية بالدائرة الترابية للإقليم الذي يقع به مقر التعاونية.

**المادة 9.-** يجب على الأعضاء المؤسسين أن يوجهوا قبل انعقاد الجمع العام التأسيسي بما لا يقل عن خمسة عشر يوما، تحت طائلة البطلان، دعوة إلى ممثل السلطة الحكومية المكلفة بالسكنى، وممثل السلطة الحكومية المكلفة بالمالية، والسلطة المحلية وكذا إلى ممثل مكتب تنمية التعاون، ليتمكن ممثلو هذه الهيئات من حضور الاجتماع، ويكون حضور هذه الأجهزة بصفة استشارية.

ويدعى جميع الراغبين في الانضمام إلى التعاونية للمشاركة في الجمع العام التأسيسي.

وتكون أشغال الجمع العام التأسيسي قانونية بحضور ما لا يقل عن خمسة أشخاص.

ينتخب الأعضاء المؤسسون من بينهم رئيسا للجمع العام التأسيسي، ويختار عضوان للسهر على حسن سير عمليات الاقتراع.

وتتخذ القرارات بالأغلبية المطلقة للأعضاء الحاضرين الممثلين في الجمع العام.

**المادة 10.-** تنحصر مهام الجمع العام التأسيسي في :

- الموافقة على النظام الأساسي ؛
- الموافقة على النظام الداخلي الذي أعده الأعضاء المؤسسون ؛
- انتخاب الرئيس وأعضاء مكتب التعاونية من بين أعضائها ؛
- تعيين مراقب أو عدة مراقبين للحسابات ؛
- حصر قائمة المكتتبين في رأس المال الأصلي وبيان المدفوع منه قصد تكوين رأس مال التعاونية ؛
- وضع دراسة جدوى للمشروع المزمع إنجازه.

المادة 11.- يجب على مكتب التعاونية أن يوجه إلى مصالح السلطة الحكومية المكلفة بالسكنى بالدائرة الترابية التي يقع بها مقر التعاونية أو يودع لديها، خلال أجل شهر الموالي ليوم انعقاد الجمعية العامة التأسيسية، طلبا للترخيص مباشرة أو عن طريق مفوض قضائي.

ويرفق الطلب بالوثائق التالية :

- نسخة من النظام الأساسي ؛
- شهادة سلبية مسلمة من طرف مكتب تنمية التعاون ؛
- نسخة من محضر مداوات الجمعية العامة التأسيسية ؛
- قائمة المكتتبين مع بيان أسمائهم العائلية والشخصية وعناوينهم ومهنتهم وعدد الحصص المكتتب بها والمبلغ الذي دفعه كل واحد منهم، والصفة التي يمثلون بها التعاونية ؛
- صور لبطائق التعريف الوطنية للأعضاء ؛
- شهادة بإيداع رأس المال المدفوع، تسلمها المؤسسة المالية المودعة لديها المبالغ والذي يتعين أن لا يقل عن 25.000 درهم ؛
- دراسة جدوى تتضمن على الخصوص التركيبة المالية والتقنية للمشروع والآجال المتوقعة لإنجازه ؛
- مذكرة معلومات، عند الاقتضاء، مسلمة من طرف الوكالة الحضرية المختصة حول الخصائص التعميرية للمشروع في حالة ما إذا كان المشروع يتوفر على العقار؛
- شهادة عدم تملك سكن بالدائرة الترابية التي يقع بها مقر التعاونية مسلمة لكل عضو من أعضاء التعاونية، ويسري هذا المقتضى على الأعضاء الملتحقين بالتعاونية فيما بعد.

يسلم عن الطلب وصل مختوم ومؤقت في الحال.

المادة 12.- تحيل المصلحة المودع لديها أو المرسل إليها هذه الوثائق، طلب الترخيص والوثائق المرفقة به مشفوعا برأي اللجنة الاستشارية المحلية المشار إليها بالمادة 13 أدناه، إلى السلطة الحكومية المكلفة بالسكنى، لتبت فيه خلال أجل أقصاه شهران ابتداء من تاريخ الإيداع، وفي حالة انصرام الأجل يعتبر الطلب مقبولا.

وفي حالة رفض الترخيص يبلغ القرار المعلل الصادر بذلك إلى مكتب التعاونية.

المادة 13.- تتكون اللجنة الاستشارية الدائمة علاوة على ممثلي الإدارة المحددة لائحتهم بنص تنظيمي، من ممثل عن كل من مكتب تنمية التعاون والوكالة الوطنية للمحافظة العقارية والوكالة الحضرية المعنية.

تشغل اللجنة تحت رئاسة ممثل السلطة الحكومية المكلفة بالسكنى.

يمكن للرئيس استدعاء كل شخصية أو مؤسسة يرى فائدة في الاسترشاد برأيها.

المادة 14.- تحدث التعاونيات السكنية بقرار للوزير المكلف بالسكنى.

**المادة 15.-** يصبح تأسيس التعاونية السكنية نهائيا بمجرد نشر قرار الترخيص بإحداثها المشار إليه بالمادة 14 أعلاه بالجريدة الرسمية.

**المادة 16.-** يجب على مكتب التعاونية السكنية، قبل مباشرة أي عمل وخلال الثلاثين يوما التالية لنشر قرار الترخيص بالجريدة الرسمية، أن يودع لدى كتابة الضبط بالمحكمة الابتدائية التي يقع مقرها بدائرة اختصاصها، نسخة من الوثائق التالية :

- النظام الأساسي ؛
  - نسخة من محضر مداورات الجمعية العامة التأسيسية ؛
  - قائمة تشمل أعضاء مكتب التعاونية والرئيس ومراقبي الحسابات القابلين جميعا لتحمل مهامهم، وقائمة الأعضاء متضمنة أسماءهم العائلية والشخصية، ومهنتهم، وعناوينهم ؛
  - نسخة من قرار الترخيص المنشور بالجريدة الرسمية.
- يسلم وصل بالوثائق المودعة، ويمكن لكل راغب الاطلاع عليها، وتوجه نسخة من هذه الوثائق إلى السلطة الحكومية المكلفة بالسكنى.

في حالة عدم مراعاة إجراءات الإيداع لا يحتج على الغير بالقرارات أو المداورات التي كان من الواجب أن تخضع لها.

**المادة 17.-** تخضع لأحكام المادة السابقة جميع التغييرات التي قد تدخل فيما بعد على الأنظمة الأساسية أو على القائمة التي تشمل أعضاء مكتب التعاونية والرئيس ومراقبي الحسابات والأعضاء، وكذا جميع القرارات والمداورات المتعلقة بحل التعاونية قبل الأجل وطريقة تصفيتها، وذلك خلال الثلاثين يوما التالية ليوم إقرارها.

**المادة 18.-** تسيير التعاونية السكنية من قبل الرئيس وباقي الأعضاء، إلا إذا نص النظام الأساسي على خلاف ذلك.

ويمكن للرئيس فيما يخص إدارة وتسيير شؤون التعاونية، وفي حالة عدم تحديد الصلاحيات في النظام الأساسي أن يقوم بأي عمل فيه مصلحة التعاونية.

**المادة 19.-** يتولى الرئيس تنفيذ القرارات التي تم اتخاذها في الجمع العام، والسهر على تنفيذ دراسة جدوى المشروع، بموافقة ومساعدة باقي الأعضاء.

**المادة 20.-** يمكن أن ينص النظام الأساسي على النصاب القانوني المطلوب بالنسبة لاتخاذ بعض القرارات.

**المادة 21.-** يعتبر رئيس التعاونية، الممثل القانوني لها أمام القضاء، ويتمتع بجميع الصلاحيات في ما يخص علاقتها مع الأغيار.

**المادة 22.-** يمكن للرئيس بعد موافقة مكتب التعاونية أن يفوض لعضوين أو أكثر من مكتب التعاونية ليقوموا مقامه، في كتاب تفويضي، يحدد فيه الصلاحيات المفوضة لهم.

- المادة 23- يتكون رأس مال التعاونية من حصص اسمية غير قابلة للتجزئة، يكتب بها الأعضاء ولا يمكن تداولها بالطرق التجارية، ويجوز نقلها إذا ما اقتضت مصلحة التعاونية ذلك.
- المادة 24- يجب أن يحدد النظام الأساسي عدد الحصص التي يكتب بها كل متعاون، والمساهمة في النفقات الإدارية والدفعات المتعلقة بتمويل السكن.
- إذا حصلت فيما بعد زيادة في التزامات المتعاون أو فيما يقوم به فعلا من أعمال أو يؤديه فعلا من خدمات للتعاونية ترتب على ذلك تعديل مناسب لعدد حصصه بحسب ما هو منصوص عليه في النظام الداخلي.
- تكون القيم الإسمية للحصص متساوية بالنسبة لجميع الأعضاء، ولا يجوز أن تقل قيمة الحصة عن مبلغ يحدد بنفس الكيفيات المنصوص عليها بالنسبة لرأس المال.
- المادة 25- تبدأ السنة المالية للتعاونية السكنية في فاتح يناير وتنتهي في الحادي والثلاثين من شهر دجنبر من كل سنة باستثناء سنة التأسيس حيث تبدأ من تاريخ نشر قرار الترخيص بإحداثها بالجريدة الرسمية.
- المادة 26- يقوم مكتب التعاونية، في ختام كل سنة مالية، بإعداد جرد لجميع عناصر أصول وخصوم التعاونية الموجودة في تلك الفترة ويعد الحسابات السنوية طبقا للمخطط المحاسبي المتعلق بالتعاونيات.
- يشكل كل مشروع تعاونية سكنية وحدة حسابية مستقلة ويفتح له حساب خاص لدى المؤسسة البنكية ولا يجوز الحجز على هذا الحساب إلا بسبب المشروع نفسه وبناء على قرار قضائي، أو بناء على قرار لمصلحة الضرائب.
- يجب أن يعد مكتب التعاونية تقريرا عن سير التعاونية خلال السنة المالية المنصرمة قصد عرضه على الجمع العام العادي السنوي.
- المادة 27- تكون التعاونية السكنية ملزمة بتعيين مراقب للحسابات، وبتقديم تقرير سنوي للجمع العام، وإلا اعتبرت مداوات هذا الأخير باطلة بقوة القانون.
- المادة 28- يعرض تقرير التسيير والجرد والقوائم التركيبية للسنة المحاسبية المعدة من طرف مكتب التعاونية، على مصادقة الأعضاء داخل أجل ثلاثة أشهر من تاريخ اختتام السنة المذكورة.
- ولهذه الغاية، تبلغ نسخ من الوثائق المشار إليها إلى أعضاء التعاونية وإلى كل شخص تم استدعاؤه إلى الجمعية العامة العادية قبل انعقادها بما لا يقل عن خمسة عشر يوما، وكذا إلى مراقب الحسابات، قبل انعقاد الجمعية المذكورة بما لا يقل عن أربعين يوما.
- المادة 29- تثبت كل مداولة للأعضاء في محضر يبين تاريخ ومكان الاجتماع والأسماء الشخصية والعائلية للشركاء الحاضرين والتقارير المعروضة للمناقشة وملخص النقاش ونص مشاريع القرارات المعروضة على التصويت ونتيجة التصويت.



يجب أن يوقع المحضر من طرف كل عضو حاضر.

إذا كان التسيير لكل الأعضاء، فلا تخضع لأحكام الفقرتين السابقتين سوى القرارات التي يتجاوز غرضها السلطات المعترف بها للرئيس.

**المادة 30-** يتعين أن يكون العقار المراد اقتناؤه من لدن التعاونية السكنية محفظاً أو في طور التحفيظ. وإذا كان العقار في طور التحفيظ يجب أن يكون الأجل المخصص لتقديم التعرضات قد انتهى دون تقديم أي تعرض بشأنه.

كما يتعين التثبت لدى الجهات المعنية، قبل الشروع في إجراءات اقتناء العقار المذكور، من كونه يقع في منطقة مخصصة للسكن بموجب وثائق التعمير الجاري بها العمل.

**المادة 31-** يمسك سجل للتعاونيات السكنية لدى السلطة الحكومية المكلفة بالسكنى.

يحدد بموجب نص تنظيمي شكل وطريقة تنظيم هذا السجل.

**المادة 32-** تخضع التعاونيات السكنية واتحاداتها لرقابة السلطة الحكومية المكلفة بالسكنى، ويكون الغرض من هذه الوصاية ضمان تقيدها بأحكام هذا القانون والنصوص الصادرة لتطبيقه وبوجه عام فيما يخصها السهر على تطبيق جميع النصوص التشريعية والتنظيمية المتعلقة بها.

وتخضع الهيئات المذكورة للمراقبة المالية للدولة ويمكن ممارسة هذه المراقبة، فيما يرجع إلى الاتحادات، وذلك بتعيين مندوبين للحكومة لديها.

**المادة 33-** يجب على التعاونيات السكنية واتحاداتها أن تقدم كلما طلب منها ذلك، جميع الوثائق والمعلومات الدالة على أنها تسيير بطريقة قانونية، إلى من أسندت إليهم الإدارة المعنية القيام بهذه المهمة.

ويجب أن تودع لدى السلطة المكلفة بالسكنى، التقارير المنجزة بشأن كل بحث.

**المادة 34-** إذا كشف تقرير البحث عن عجز أعضاء مكتب التعاونية عن تسيير التعاونية، أو أن هناك خرقاً لأحكام النظام الأساسي أو لأحكام النصوص التشريعية والتنظيمية المتعلقة بالتعاون، أو حصل تجاهل خطير لمصالح التعاونية، وجب على الإدارة أن تدعو خلال الثلاثين يوماً التالية لإيداع التقرير إلى عقد اجتماع للجمعية العامة غير العادية للتعاونية قصد اتخاذ التدابير الضرورية لتصحيح الوضعية.

وإذا تبين خلال الستة أشهر التالية لتاريخ انعقاد الجمعية العامة غير العادية المشار إليها بالفقرة أعلاه، أن التدابير المتخذة غير ناجعة، وجب على الإدارة أن تسحب الترخيص.

إذا كان المشروع السكني في طور الإنجاز، تقوم السلطة الحكومية المكلفة بالسكنى، بتعيين من يتولى اتخاذ التدابير الضرورية لتصحيح الوضعية.

يمكن كذلك للإدارة سحب الترخيص، بعد مرور خمس سنوات، تحتسب من تاريخ نشر قرار الترخيص بالجريدة الرسمية، دون أن تتمكن التعاونية من اقتناء عقار يمكنها من إنجاز المشروع الذي أنشئت من أجله.

**المادة 35.-** دون الإخلال بالمقتضيات المتعلقة بالمراقبة كما هي منصوص عليها أعلاه، يجوز عند استفادة التعاونية من امتيازات عمومية عقارية كانت أو مالية أو غير ذلك، تضمين دفاتر التحملات المتعلقة بهذه العمليات مقتضيات خاصة بمراقبتها.

**المادة 36.-** تستفيد التعاونيات السكنية من مقتضيات المواد من 21 إلى 27 ومن 37 إلى 41 والمادة 43 والمادتين 45 و46 والمواد من 48 إلى 52 والمادتين 54 و55 من المرسوم الملكي بمثابة قانون رقم 552.67 بتاريخ 26 رمضان 1388 (17 دجنبر 1968) يتعلق بالقرض العقاري والقرض الخاص بالبناء والقرض الفندقي كما تم تغييره وتتميمه.

تستفيد التعاونيات السكنية من امتيازات ضريبية، وفق ما ينص عليه التشريع الضريبي الجاري به العمل.

**المادة 37.-** تنسخ كل الأحكام المتعلقة بنفس المواد والمقتضيات المخالفة لهذا القانون، خاصة المقتضيات المخالفة الواردة في القانون رقم 24.83 المتعلق بتحديد النظام الأساسي العام للتعاونيات ومهام مكتب تنمية التعاون، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.83.226 الصادر في 9 محرم 1405 (5 أكتوبر 1984).

**المادة 38.-** يجب على التعاونيات السكنية المرخص لها قبل دخول هذا القانون حيز التنفيذ، تحيين أنظمتها الأساسية وفق هذا القانون داخل أجل لا يتعدى سنة واحدة تحتسب ابتداء من تاريخ سريان العمل به.

**المادة 39.-** يسري العمل بهذا القانون بعد ستة أشهر من تاريخ نشره بالجريدة الرسمية.