مشروع قانون رقم 34.21

بتغيير وتتميم القانون رقم 25.90 المتعلق بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات

الأمانة العامة للحكومة (المطبعة الرسمية) - الرباط 1447 - 2026

مشروع قانون رقم 34.21
بتغيير وتتميم القانون رقم 25.90 المتعلق بالتجزئات
العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات

المادة الأولى

تغير أو تتمم على النحو التالي مقتضيات المواد 1 و4 و6 و8 و9 و17 و18و19 و20 و22 و23 و26 و27 و28 و29 و32 وعنوان الفصل الثالث من الباب الأول والمواد 33 و35 و36 و38 و39 و41 و49 و59 و61 و62 و63 و68 و69 و72 من القانون رقم 25.90 المتعلق بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.92.7 بتاريخ 15 من ذي الحجة 1412 (17 يونيو 1992)، كما تم تغييره وتتميمه.

«المادة الأولى. - يعتبر تجزئة عقارية تقسيم عقار من العقارات «عن طريق التفويت أو الإيجار أو القسمة إلى بقعتين أو أكثر لتشييد ..... «.....العقار المراد تجزئته.»

«المادة 4. - يسلم الإذن ..... «..... مصحوبا بالوثائق التالية :

«1 - رسم ..... العقارية ؛

«2 - ..... ؛

«3 - ..... ؛

«4 - دفتر الشروط ..... الجماعة إنجازها والتي يجب أن «ينجزها صاحب التجزئة.

«يمكن تغيير أو تتميم لائحة الوثائق المذكورة أعلاه بنص تنظيمي.»

«المادة 6. - يسلم الإذن ..... وتصاميم التهيئة.

«ويسلم الإذن ..... والحصول على تأشيرتها.

«تحتفظ العقارات التي تم تخصيصها لإنجاز المرافق والتجهيزات «العمومية في إطار تصاميم التجزئات، بطبيعتها وتخصيصها ومساحتها، «وذلك بمجرد الحصول على التسلم المؤقت لأشغال التجهيز المشار إليه «في المادة 23 أدناه.

«يمكن تغيير تخصيص تلك العقارات بشكل جزئي أو كلي لفائدة «تجهيزات ومرافق عمومية أخرى.

«كما يمكن، عند الاقتضاء، تغيير التخصيص المذكور لفائدة «مشاريع ذات نفع عام تتولى الدولة (الملك الخاص للدولة) تعبئة «العقارات اللازمة لإنجازها.

«تحدد كيفيات تطبيق هذه المادة بنص تنظيمي.»

«المادة 8. - إذا كانت الأغراض المخصصة ..... فإن سكوت «الإدارة يعتبر بمثابة موافقة على طلب الإذن في القيام بالتجزئة، وذلك «وفقا للآجال والكيفيات المنصوص عليها في النصوص التشريعية «والتنظيمية الجاري بها العمل ولاسيما التشريع المتعلق بتبسيط «المساطر والإجراءات الإدارية ، ويجب إنجاز ..... وتصاميم «التهيئة.

«وتنقطع الآجال المشار إليها أعلاه عند كل طلب ..... المراد إحداثها.»

«المادة 9. - إذا كانت الأغراض المخصصة لها ..... بعد «استطلاع رأي الإدارة :

« 1 - في دوائر الجماعات التي يشمل مدارها الحضري كامل نفوذها «الترابي والمراكز المحددة والمناطق ذات صبغة خاصة :

«.....

(الباقي لا تغيير فيه.)

«المادة 17. - يجب على صاحب ..... ليتولى بصفته «منسقا للورش، مهمة السهر على تتبع إنجاز الأشغال وفق الوثائق «والمستندات التي سلم على أساسها الإذن في القيام بالتجزئة.»

«المادة 18. - لا يجوز الإذن ..... ما يلي :

«I - أشغال التجهيز التالية :

«.....

« - إقامة الطرق .....للملك العام البحري.

«II - المساحات المخصصة ..... التي تقتضيها متطلبات «التجزئة، وذلك وفقا لمعايير تحدد بنص تنظيمي.»

«المادة 19. - إذا تعلق الأمر في الجماعات التي يشمل مدارها «الحضري كامل نفوذها الترابي والمراكز المحددة بإحداث تجزئات «عقارية معدة لإقامة :

«.....

(الباقي لا تغيير فيه.)

«المادة 20. - إذا حل صاحب التجزئة محل الجماعة في إنجاز «الشبكات ..... من الجماعة.

«يحدد نموذج الاتفاق المذكور أعلاه بنص تنظيمي.»

«المادة 22. - يجب على صاحب التجزئة أو منسق الورش أن «يصرح لدى الجماعة بانتهاء أشغال التجهيز المنصوص عليها في مشروع «التجزئة، وذلك قبل انصرام الآجال المحددة في المادة 11 أعلاه. ويجب «أن يكون التصريح المذكور، مشفوعا بشهادة موقعة من قبل منسق «الورش، يثبت فيها أن الأشغال قد تم إنجازها وفق الوثائق والمستندات «التي سلم على أساسها الإذن بإحداث التجزئة.

«وتكون أشغال التجهيز بعد انتهائها ..... نهائي.»

«المادة 23. - يتيح التسلم المؤقت للجماعة التحقق من أن أشغال «التجهيز، قد تم الانتهاء من إنجازها وفق ما ينص عليه مشروع التجزئة «الذي صدر الإذن في شأنه.

«ويجب ..... داخل أجل ثلاثين (30) يوما «التي تلي التصريح بانتهاء أشغال التجهيز المنصوص عليه في المادة 22 «أعلاه.»

«المادة 26. - إذا عاينت اللجنة ..... تقوم بتحرير «وثيقة تتضمن إثبات هذه الحالة، وتقوم بتبليغها لصاحب التجزئة «ولمنسق الورش مع تحديد أجل لتغيير أو إزالة بعض المنشآت أو إنجاز «أشغال تكميلية.

«إذا تبين للجنة أن صاحب التجزئة لم يقم داخل الأجل المحدد في «الوثيقة المذكورة ، بإنجاز الأشغال المشار إليها أعلاه، يوجه رئيس «مجلس الجماعة طلبا لمراقب التعمير ،مرفقا بنسخة من وثيقة معاينة «عدم مطابقة الأشغال للمستندات الموافق عليها لإحداث التجزئة، «وذلك من أجل إعمال مسطرة المراقبة المنصوص عليها في الفصل «الأول من الباب الخامس من هذا القانون.»

«المادة 27. - تقوم اللجنة ..... بعد مضي سنة «على توقيع محضر التسلم المؤقت للأشغال المنصوص عليه في نفس «المادة المومأ إليها أعلاه.

«يوجه رئيس مجلس الجماعة دعوة إلى اللجنة المذكورة أعلاه «لحضور التسلم النهائي لأشغال التجهيز، وذلك داخل أجل ثلاثين (30) «يوما يبتدئ من تاريخ انقضاء سنة كاملة على توقيع محضر التسلم «المؤقت، كما يوجهها إلى كل من صاحب التجزئة والمقاول والمهندس «المعماري والمهندسين المختصين.

«وفي حالة عدم توجيه الدعوة من طرف رئيس مجلس الجماعة «داخل الأجل المذكور أعلاه، يجوز لصاحب التجزئة أن يطلب من «العامل توجيه الدعوة للجنة، وفق الكيفيات المنصوص عليها في «المادة 24 أعلاه.»

«المادة 28. - يهدف التسلم النهائي ..... لا يشوبها أي عيب.

«وفي حالة ملاحظة ..... لتدارك ذلك داخل أجل «تحدده له اللجنة السالفة الذكر.

«إذا تبين للجنة عدم اتخاذ صاحب التجزئة للتدابير اللازمة لإصلاح «العيوب التي تمت معاينتها، خلال الأجل المحدد لذلك من قبلها، قامت «الجماعة بنفسها أو بواسطة من تفوض إليه ذلك، بإنجاز الأشغال «اللازم القيام بها لإصلاح العيوب موضوع المعاينة .

«يقوم رئيس مجلس الجماعة بتحصيل جميع المصاريف المتعلقة «بإصلاح العيوب المذكورة بواسطة أمر بتحصيل المداخيل طبقا «لمقتضيات القانون رقم 15.97 بمثابة مدونة تحصيل الديون «العمومية.»

«المادة 29. - يترتب على التسلم النهائي قيام رئيس مجلس الجماعة، «بعد موافقة اللجنة..... في حالة سليمة.

«يوجه رئيس مجلس الجماعة ..... في الفقرة الأولى أعلاه.»

«المادة 32. - لا يباشر قيد التجزئة ..... والإدلاء «بنسخة من محضر التسلم المؤقت وبنسخة من النظام المتعلق بالأجزاء «المشتركة ..... إن اقتضى الحال ذلك.

«.....

(الباقي لا تغيير فيه.)

«الفصل الثالث

«في عقود التفويت والإيجار والقسمة المتعلقة بالتجزئات

«المادة 33. - لا يمكن ..... بعمليات التفويت «والإيجار والقسمة المشار إليها في المادة الأولى أعلاه، إلا بعد أن تقوم «الجماعة المعنية بالتسلم المؤقت لأشغال تجهيز التجزئة.»

«المادة 35. - لا يجوز للعدول والموثقين والمحافظين ..... التسجيل «أن يحرروا أو يتلقوا أو يسجلوا العقود المتعلقة بعمليات التفويت «والإيجار والقسمة المشار إليها في المادة الأولى أعلاه إذا لم يتم الإدلاء :

« - إما بنسخة من محضر التسلم المؤقت ؛

« - وإما بنسخة من شهادة يسلمها رئيس مجلس الجماعة، بعد «الموافقة المسبقة للجنة مكونة من ممثلي الوكالة الحضرية «والجماعة والعمالة أو الإقليم، تثبت أن عملية التفويت أو الإيجار «أو القسمة لا تدخل في نطاق تطبيق هذا القانون.»

«المادة 36. - يجب أن تتضمن عقود التفويت والإيجار والقسمة «..... من هذا القانون.

«ويجب أن تضاف إلى العقود المشار إليها أعلاه نسخة من محضر «التسلم المؤقت ..... أعلاه.»

«المادة 38. - يجب..... المشار إليها في «المادة 4 من هذا القانون :

« - برنامجا ..... أن يؤذن له «في تفويتها أو إيجارها ..... الأشغال ؛

« - تصريحا يتضمن ..... لتأمين ذلك «(كفالات شخصية أو كفالات بنكية أو رهون).»

«المادة 39. - يجب أن يشمل ..... التي لم يتم «إنجازها حين تفويت البقع الأرضية الأولى من التجزئة.»

«المادة 41. - يتم ..... الجماعة تتضمن «بيان البقع الأرضية التي يمكن تفويتها أو إيجارها.

(الباقي لا تغيير فيه.)

«المادة 49. - يراد في هذا القانون ..... في المادة 2 أعلاه.

«تخضع التجزئات غير القانونية المشار إليها أعلاه إلى إعادة الهيكلة «بهدف تأهيلها، وذلك من خلال القيام بجميع العمليات التي تقتضيها «متطلبات الصحة والسلامة والمرور والأمن والجمالية والراحة العامة.»

«المادة 59. - يسلم رئيس مجلس الجماعة، بعد استطلاع ..... «..... يجب أن يتضمنها.

«ويعتبر الإذن ممنوحا إذا لم يبت رئيس مجلس الجماعة في طلب «الحصول عليه داخل أجل ثلاثين (30) يوما من إيداعه، وذلك وفق «الكيفيات المنصوص عليها في النصوص التشريعية والتنظيمية «الجاري بها العمل .»

«المادة 61. - لا يجوز للعدول والموثقين والمحافظين ..... «التسجيل أن يحرروا أو يتلقوا أو يسجلوا العقود المتعلقة بعمليات «التفويت أو القسمة المشار إليها في المادة 58 أعلاه إذا لم يتم الإدلاء :

« - بالإذن المنصوص عليه في المادة 58 المذكورة ؛

« - أو بشهادة مسلمة من رئيس مجلس الجماعة، بعد الموافقة «المسبقة للجنة مكونة من ممثلي الوكالة الحضرية، والجماعة «والعمالة أو الإقليم، تثبت أن عملية التفويت أو القسمة «لا تدخل في نطاق تطبيق هذا القانون.»

«المادة 62. - يجب أن تتضمن عقود التفويت أو القسمة بيان الإذن «..... المادة السابقة.»

«المادة 63. - يعد ارتكاب الأفعال ..... هذا القانون :

« - إحداث ..... تقسيم عقارات ؛

« - ..... ؛

« - الإخلال ..... دفتر الورش ؛

« - تفويت أو إيجار أو قسمة أو القيام بتفويت أو بإيجار ..... «في طور الإنجاز.»

«المادة 68. - يعاقب.....

«كل من قام بتفويت أو إيجار أو قسمة أو عرض للتفويت أو الإيجار بقعا «..... في طور الإنجاز.»

«المادة 69. - يعتبر كل تفويت أو إيجار لبقعة .....
«..... المؤقت للأشغال بمثابة مخالفة مستقلة.»

«المادة 72. - تكون باطلة بطلانا مطلقا عقود التفويت والإيجار «والقسمة ..... في هذا القانون.

«.....

(الباقي لا تغيير فيه.)

المادة الثانية

تتمم على النحو التالي مقتضيات القانون السالف الذكر رقم 25.90 المتعلق بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات، بالمادة 11 المكررة وبالفصل الرابع المكرر وبالمادة 42 المكررة من الباب الأول والمادة 74 المكررة من الباب السادس :

«المادة 11 المكررة. - يتوقف سريان الآجال المنصوص عليها في «المادة 11 أعلاه في حالة التوقف الاضطراري لأشغال تجهيز التجزئة، «الناتج عن ظروف خارجة عن إرادة صاحب التجزئة، ولا تعود له «المسؤولية عن حدوثها.

«ولهذا الغرض يقوم صاحب التجزئة أو منسق الورش بإيداع طلب «لدى مصالح الجماعة المعنية، مشفوعا بالوثائق والمستندات التي «يستند عليها لتبرير حالة التوقف الاضطراري سالفة الذكر.

«يعرض رئيس مجلس الجماعة ملف الطلب بوقف سريان أجل «الإذن، من أجل الدراسة وإبداء الرأي، على لجنة خاصة، تضم ممثلين «عن الجماعة والعمالة أو الإقليم والوكالة الحضرية ويمكن لرئيس «مجلس الجماعة، عند الاقتضاء، أن يدعو لحضور أشغال اللجنة «المذكورة ممثلين عن الهيئات المكلفة بتدبير مختلف الشبكات، وكذا «كل جهة يعتبر حضورها مفيدا.

«تبدي هذه اللجنة، التي تتولى الوكالة الحضرية المعنية مهمة «كتابتها، رأيها في ملفات طلبات وقف سريان أجل الإذن المعروضة عليها «داخل أجل خمسة عشر (15) يوما، ابتداء من تاريخ إيداع الطلب، «وتحدد فيه المدة اللازمة لإيقاف سريان أجل الإذن.

«يضمن رأي اللجنة في محضر يوقعه أعضاؤها، ويوجه داخل أجل «ثلاثة (3) أيام من تاريخ توقيعه إلى رئيس مجلس الجماعة، قصد «اتخاذ قرار إيقاف سريان أجل الإذن، داخل أجل أقصاه سبعة (7) «أيام، ابتداء من تاريخ توصله بمحضر اللجنة.

«كل قرار برفض طلب وقف سريان أجل الإذن، يجب أن يستند في «تعليله على الأسباب الواردة في محضر اللجنة المنصوص عليه أعلاه، «وأن يبلغ لصاحب التجزئة.»

«الفصل الرابع المكرر

«أحكام خاصة بالتجزئات التي تنجز فيها الأشغال «بصفة تدريجية

«المادة 42 المكررة. - استثناء من أحكام المواد 11 و 18 و 44 من هذا «القانون، يمكن تسليم الإذن بإحداث تجزئات عقارية تنجز بها أشغال «التجهيز بصفة تدريجية، إذا تعلق الأمر بعمليات يكون الهدف منها «الاستجابة لحالات استعجالية بقصد إعادة إسكان ضحايا الكوارث «الطبيعية أو محاربة السكن غير اللائق أو لأجل المنفعة العامة، والمقرر «إنجازها من قبل الدولة أو الجماعات الترابية أو مجموعاتها وهيئاتها «أو المؤسسات والمقاولات العمومية.

«يجب أن يتضمن مشروع التجزئة أشغال التجهيز، ولاسيما إقامة «شبكات توزيع الماء الصالح للشرب والكهرباء والصرف الصحي والطرق «الداخلية، وربطها بما يقابلها من الشبكات الرئيسية عند وجودها.

«كما يجب أن يتضمن مشروع التجزئة حدا أدنى من شروط «الصحة والسلامة والأمن والسكن اللائق.

«يجب أن يتم تنفيذ مشروع التجزئة وفق برنامج يحدد شروط «إنجاز أشغال التجهيز، ومختلف المرافق العمومية المبرمجة به، ومدة «إنجازها، ومصادر تمويلها، وآليات تتبعها وتنفيذها.

«يمكن تسليم رخص البناء للمستفيدين قبل انتهاء أشغال التجهيز.

«بعد الانتهاء من أشغال التجهيز، تطبق الإجراءات المتعلقة بالتسلم «المؤقت والتسلم النهائي.»

«المادة 74 المكررة. - تعتبر الآجال المنصوص عليها في هذا القانون «آجالا كاملة.»

المادة الثالثة

تنسخ وتعوض على النحو التالي مقتضيات المواد 11 و 24 و50 و55 و 58 و74 من القانون المشار إليه أعلاه رقم 25.90 المتعلق بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات :

«المادة 11. - يحدد أجل الإذن في القيام بالتجزئة حسب مساحة «الأرض المقام عليها مشروع التجزئة، وذلك على النحو التالي :

« - ثلاث (3) سنوات بالنسبة للتجزئة التي لا تتعدى مساحتها «عشرون (20) هكتارا ؛

«- خمس (5) سنوات بالنسبة للتجزئة التي تفوق مساحتها عشرون (20) «هكتارا، ولا تتعدى مائة (100) هكتار ؛

« - سبع (7) سنوات بالنسبة للتجزئة التي تفوق مساحتها مائة «(100) هكتار، ولا تتعدى مائتي وخمسين (250) هكتارا ؛

« - عشر (10) سنوات بالنسبة للتجزئة التي تفوق مساحتها مائتي «وخمسين (250) هكتارا، ولا تتعدى أربع مائة (400) هكتار ؛

« - خمسة عشر (15) سنة بالنسبة للتجزئة التي تفوق مساحتها أربع «مائة (400) هكتار.

«يسقط الإذن في القيام بالتجزئة إذا انقضت الآجال المحددة «أعلاه، دون أن يكون المجزئ قد أنهى أشغال التجهيز المشار إليها في «المادة 18 من هذا القانون، مع مراعاة المقتضيات الواردة في المادة 11 «المكررة أدناه.

«يحتسب أجل سقوط الإذن المذكور ، ابتداء من تاريخ الحصول عليه.»

«المادة 24. - تتولى التسلم المؤقت للأشغال، بعد زيارة إلى عين «المكان، والاطلاع على مختلف الوثائق والمستندات المتعلقة بالتجزئة، «ولا سيما دفتر الورش المشار إليه في الفرع الثاني المكرر من هذا الباب، «وكذا التصريح والشهادة المشار إليهما في المادة 22 أعلاه، لجنة تضم «ممثلين للجماعة وممثلين عن الإدارة يحدد عددهم وصفتهم بنص «تنظيمي، كما تضم ممثلا للمصالح المكلفة بتوزيع الماء والكهرباء.

«يوجه رئيس مجلس الجماعة الدعوة إلى اجتماع اللجنة المذكورة «أعلاه، كما يوجهها إلى كل من صاحب التجزئة والمقاول والمهندس «المعماري والمهندسين المختصين ومهندس المساحة.

«وفي حالة عدم توجيه الدعوة من طرف رئيس مجلس الجماعة «داخل الأجل المشار إليه في المادة 23 أعلاه، يجوز لصاحب التجزئة «أن يطلب من العامل توجيه الدعوة من أجل انعقاد اللجنة المذكورة «من خلال ممارسة حقه في الحلول محل رئيس مجلس الجماعة المعني، «وذلك بعد استنفاذ الإجراءات المنصوص عليها في المادة 76 من القانون «التنظيمي رقم 113.14 المتعلق بالجماعات، الصادر بتنفيذه الظهير «الشريف رقم1.15.85 بتاريخ 20 من رمضان 1436 (7 يوليو 2015).

«ويحرر بعد انتهاء الاجتماع إما محضر التسلم المؤقت للأشغال وإما «وثيقة المعاينة المشار إليها في المادة 26 أدناه، وذلك بحسب ما تقتضيه «الحالة.

«يترتب على التسلم المؤقت لأشغال التجهيز، نقل طرق التجزئة «وشبكات الماء والكهرباء والصرف الصحي والمساحات غير المبنية «المغروسة بقوة القانون إلى الأملاك العامة للجماعة وإلحاقها التلقائي «بها.

«خلافا لأحكام الفقرة الثانية من المادة 44 من القانون رقم 57.19 «المتعلق بنظام الأملاك العقارية للجماعات الترابية، يجب قيد عملية «الإلحاق باسم الجماعة، بناء على محضر التسلم المؤقت للأشغال، «من طرف المحافظ على الأملاك العقارية، ويباشر هذا القيد تلقائيا «ومجانا.

«يوجه رئيس مجلس الجماعة إلى السلطة الإدارية المحلية المعنية «والوكالة الحضرية والمحافظ على الأملاك العقارية المختص، نسخة «من محضر التسلم المؤقت للأشغال.»

«المادة 50. - تقرر عملية إعادة هيكلة التجزئات غير القانونية من «قبل مجلس الجماعة، بمبادرة منه، أو بناء على طلب من الوالي أو عامل «العمالة أو الإقليم المعني، وذلك بعد استطلاع رأي الوكالة الحضرية «المعنية.

«ويتم إنجاز هذه العملية وفق برنامج محدد، يتضمن على وجه «الخصوص :

« - المعطيات والبيانات المتعلقة بوضعية الوعاء العقاري للتجزئة ؛

« - الشروط التقنية والمالية اللازم توفيرها لإنجاز برنامج إعادة «الهيكلة ؛

« - أشغال التجهيز التي يتعين القيام بها، لاسيما إقامة الطرقات «والمسالك والساحات العمومية، لتيسير عملية تسوية وضعية «البنايات القائمة، وتسليم الرخص لمشاريع البناء الجديدة ؛

« - قرارات تخطيط حدود الطرق التي يتعين اتخاذها لإنجاز هذه «العمليات، عند الاقتضاء.

«تستثنى من برامج إعادة هيكلة التجزئات غير القانونية، التجزئات «التي تم إحداثها بمناطق مهددة بالفيضانات أو الزلازل أو بانجراف «التربة، أو المحدثة بمنطقة حماية الثروات الحيوية التي تشتمل على «مياه سطحية أو جوفية أو بجوار أحواض السدود أو بمناطق غير قابلة «لإحداث تجزئات عقارية، بموجب نصوص تشريعية أو تنظيمية «خاصة.

«تحدد مضامين وكيفيات إنجاز برامج إعادة هيكلة التجزئات غير «القانونية، بموجب اتفاقيات تبرم بين الأطراف المعنية.

«إذا تعذر القيام بعملية إعادة هيكلة تجزئات غير قانونية في إطار «الاتفاقيات المذكورة، جاز للدولة والجماعات الترابية أن تقوم بنزع «ملكية الأراضي اللازمة لمباشرة عملية التقويم التي تقتضيها متطلبات «الصحة والسلامة والمرور والأمن والجمالية والراحة العامة، وذلك «طبقا للأحكام المنصوص عليها في القانون رقم 7.81 المتعلق بنزع الملكية «لأجل المنفعة العامة وبالاحتلال المؤقت.»

«المادة 55. - يتم تحصيل المساهمات المنصوص عليها في هذا الباب، «ومتابعة تحصيلها، وفق أحكام القانون السالف الذكر رقم15.97 «بمثابة مدونة تحصيل الديون العمومية.»

«المادة 58. - يجب الحصول على إذن مسبق من أجل التقسيم «إذا تعلق الأمر بعقار يوجد في الجماعات التي يشمل مدارها الحضري «كامل نفوذها الترابي أو في المراكز المحددة أو في المناطق المحيطة بها «أو في المناطق ذات الصبغة الخاصة أو في كل منطقة تشملها وثيقة من «وثائق التعمير موافق عليها، بالنسبة لكل عملية :

« - تفويت أو قسمة يكون هدفهما أو يترتب عليها تقسيم عقار إلى «بقعتين أو أكثر غير معدة لإقامة بناء عليها ؛

« - تفويت عقار غير معد للبناء لعدة أشخاص على أن يكون شائعا «بينهم، إذا كان من شأن ذلك التفويت أن ينتج عنه حصول «أحد المفوت إليهم على الأقل على نصيب شائع لا تقل مساحته «عن المساحة الدنيا للبقع الأرضية المحددة بمقتضى وثيقة «التعمير أو لا تقل عن مساحة 2500 متر مربع، إذا لم يتم «التنصيص على المساحة الدنيا.

«غير أنه لا تخضع لإلزامية الحصول على إذن بالتقسيم العمليات «التالية :

«1 - كل تقسيم :

« - لعقار في ملك الدولة أو الجماعات الترابية أو الجماعات السلالية «بقصد استخراج جزء أو عدة أجزاء منه، مبنية أو غير مبنية «لإقامة مشاريع ذات نفع عام ؛

« - لعقار تملكه الدولة على الشياع مع الغير، شريطة أن تكون «مبادرة طلب القسمة من طرف الدولة.

«2 - كل استخراج لقطع أرضية بقصد تفويتها للدولة أو للجماعات «الترابية بالتراضي أو عن طريق نزع الملكية لإنجاز تجهيزات ومرافق «عمومية.»

«المادة 74. - تمارس الصلاحيات المسندة بموجب هذا القانون «إلى رؤساء مجالس الجماعات، من قبل باشا كل جماعة من جماعات «المشور المنصوص عليها في القانون التنظيمي السالف الذكر «رقم 113.14 المتعلق بالجماعات.»

المادة الرابعة

تحل عبارة «الجماعة» محل عبارتي «الجماعة الحضرية» و«الجماعة القروية» في باقي مواد القانون رقم 25.90 المتعلق بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات، كما وقع تغييره وتتميمه.

المادة الخامسة

مقتضيات انتقالية وختامية

تسري الآجال القانونية المحددة في الفقرة الأولى من المادة 11 من القانون رقم 25.90 المتعلق بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات كما وقع تغييره وتتميمه بهذا القانون، على مشاريع التجزئات العقارية التي سبق أن كانت موضوع إذن بإحداثها، ولا تزال آجالها القانونية سارية المفعول في تاريخ نشر هذا القانون في الجريدة الرسمية، وذلك حسب مساحتها.

تمنح مشاريع التجزئات العقارية التي انتهت الآجال القانونية لإنجاز أشغال تجهيزها قبل التاريخ المذكور أعلاه، ولم تستكمل هذه الأشغال، أجلا إضافيا تحدده لجنة تقنية أخذا بعين الاعتبار لمقتضيات وثائق التعمير ولمساحة التجزئة وما يقابلها من آجال بموجب المادة 11 المذكورة أعلاه، ولنسبة أشغال التجهيز المنجزة.

تضم اللجنة المذكورة ممثلين عن العمالة أو الإقليم والجماعة والوكالة الحضرية، وكذا ممثلي الهيآت المكلفة بتدبير مختلف الشبكات.

وفي حالة عدم قيام صاحب التجزئة باستكمال جميع أشغال التجهيز المقررة في مشروع التجزئة، رغم استفادته من أجل إضافي، جاز للدولة أو الجماعات الترابية أو المؤسسات العمومية المعنية أن تتخذ جميع الإجراءات والتدابير اللازمة، قصد استكمال إنجاز الأشغال المتبقية وفق برنامج محدد، وذلك في إطار لجنة تضم في عضويتها ممثلين عن العمالة أو الإقليم والجماعة والوكالة الحضرية، وكذا ممثلين عن الإدارة تحدد قائمتهم بنص تنظيمي.

تحدد بنص تنظيمي شروط وكيفيات تطبيق هذه المادة.

المادة السادسة

تدخل أحكام هذا القانون حيز التنفيذ ابتداء من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية.

غير أن الأحكام التي تستلزم صدور النصوص التطبيقية، تدخل حيز التنفيذ ابتداء من تاريخ نشرها في الجريدة الرسمية.

يتعين إصدار النصوص التطبيقية اللازمة لتطبيق هذا القانون داخل أجل سنة ابتداء من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية.