المملكة المغربية

وزارة إعداد التراب الوطني والتعمير
والإسكان وسياسة المدينة

الوزيرة

ⵜⴰⴳⵍⴷⵉⵜ ⵏ ⵍⵎⵖⵔⵉⴱ

ⵜⴰⵎⴰⵡⴰⵙⵜ ⵏ ⵜⵣⵔⴼⵜ ⵜⴰⵎⴰⵏⵜⴰⵔⵜ ⴰⴷ ⵜⵙⵙⵓⵔⵉ
ⴰⵏⵣⴰⵢ ⵏ ⵜⵎⴷⵢⴰⵣⵜ ⵜⵎⴰⵣⵉⵖⵜ

ⵜⴰⵎⴰⵡⴰⵙⵜ

إلـى

السيدات والسادة مديري الوكالات الحضرية

عدد 1052

1 - مارس 2022

الموضوع: دورية بخصوص مذكرة المعلومات التعميرية.

سلام تام بوجود مولانا الإمام،

وبعد، فكما في علمكم لقد نص المرسوم رقم 2.18.577 الصادر في 8 شوال 1440 (12 يونيو 2019) بالموافقة على ضابط البناء العام المحدد لشكل وشروط تسليم الرخص والوثائق المقررة بموجب النصوص التشريعية المتعلقة بالتعمير والتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات والنصوص الصادرة لتطبيقها، على مذكرة المعلومات التعميرية في المواد 6،7،8،9، وذلك من خلال تحديد كيفية إيداع طلب الحصول عليها وآجال وشروط منحها وموضوعها، وكذا مدة صلاحيتها.

وكما لا يخفى عليكم فإن الغاية من مذكرة المعلومات التعميرية تتمثل في تمكين أصحاب الشأن من المعرفة الدقيقة بالمقتضيات والضوابط التعميرية المخصصة لملكياتهم العقارية، من خلال معرفة وثيقة التعمير التي تشكل مرجعا قانونيا من جهة، والمقتضيات الرئيسية المتضمنة في تلك الوثيقة من جهة أخرى، كتحديد تخصيص المنطقة، والاستعمالات المحظورة، والإمكانيات القصوى لاستعمال واستغلال الأراضي، وتحديد العلو الأقصى للمباني، وشروط الولوج المتعلقة بالطرق وبمواقف السيارات، إلى غير ذلك من المقتضيات المنصوص عليها في وثائق التعمير.

ويجب التذكير في هذا الإطار بأنه قد تم إدراج مذكرة المعلومات التعميرية في مصنف القرارات الإدارية الخاص بهذه الوزارة، والذي تم نشره في البوابة الوطنية للمساطر والإجراءات الإدارية بعد المصادقة عليه من طرف اللجنة الوطنية المعنية تحت رئاسة السيد رئيس الحكومة، وذلك تفعيلا لمقتضيات القانون رقم 55.19 المتعلق بتبسيط المساطر والإجراءات الإدارية.

كما تجدر الإشارة إلى أنه بعد دخول القانون رقم 31.13 المتعلق بالحق في الحصول على المعلومات حيز التنفيذ، أصبحت الوكالات الحضرية ملزمة بتقديم المعلومات التعميرية لطالبها في إطار مسطرة الحق في المعلومة حتى بالنسبة للعقارات الواقعة في المناطق غير المشمولة بوثائق التعمير، لاسيما وأن المعطيات والمعلومات التعميرية المتعلقة بالعقارات السالفة الذكر، لا تدخل ضمن حالات الاستثناء المنصوص عليها في المادة من 7 من القانون رقم 31.13 المذكور.

وإذا كان المرسوم رقم 2.18.577 المشار إليه أعلاه، قد حدد بشكل واضح مدة صلاحية مذكرة المعلومات التعميرية في مدة سريان الآثار القانونية المترتبة عن إعلان المنفعة العامة بموجب وثيقة التعمير المعمول بها، فقد لوحظ بالمقابل على المستوى العملي أنه يتم تسليم مذكرات معلومات تعميرية في بعض الحالات بناء على وثيقة تعمير انتهت آثارها القانونية المتعلقة بالإعلان عن المنفعة العامة، وذلك بعد مرور أجل 10 سنوات من تاريخ نشر النص القانوني القاضي بالموافقة على هذه الوثيقة في الجريدة الرسمية، أو بناء على مشروع وثيقة تعمير لايزال في مرحلة الدراسة التقنية، ولم يصل بعد إلى مرحلة اختتام البحث العلني (المادة 27 من القانون رقم 12.90)، بل يتم كذلك في حالات معينة منح مذكرة معلومات بناء على تصاميم أو وثائق مرجعية أخرى.

وزارة إعداد التراب الوطني والتعمير والاسكان وسياسة المدينة
زاوية زنقة الجوز والجميز، قطاع 16، حي الرياض، الرباط 10000، المغرب
الهاتف: 00 70 57 37 05 (212) الفاكس: 44 74 57 73/73 57 73/22 72 57 37 05 (212)

ومما لا شك فيه، فإن تسليم أصحاب الشأن مذكرات معلومات تعميرية تحدد المقتضيات الرئيسية المطبقة على ملكياتهم العقارية، بناء على وثيقة تعمير انتهت الآثار القانونية المترتبة عن إعلان المنفعة العامة بشأنها أو أنها لازالت قيد الدراسة التقنية، من شأنه أن يفتح الباب أمام هؤلاء للجوء إلى القضاء ومواجهة الإدارة على تسليمها إياهم مذكرات تعميرية تفتقد مضامينها إلى الأساس القانوني، مع ما يترتب عن ذلك من تبعات مالية محتملة في مواجهة مؤسساتكم.

هذا، ومن أجل حماية مالكي العقارات وضمان نجاعة التعامل مع الطلبات الواردة على مصالحكم بخصوص مذكرة المعلومات التعميرية، أخذا بعين الاعتبار المستجدات القانونية التي عرفتها بلادنا مؤخرا، فإنكم مدعوون من الآن فصاعدا إلى التقيد الصارم والسليم بالمقتضيات القانونية المنظمة لها عند تسليمها، وذلك من خلال الاستجابة فقط إلى :

- طلبات مذكرة المعلومات التعميرية المتعلقة بعقارات متواجدة في منطقة مغطاة بوثيقة تعمير (تصميم التهيئة أو مخطط تنمية الكتلة العمرانية القروية)، لاتزال آثارها القانونية المترتبة على إعلان المنفعة العامة سارية داخل أجل 10 سنوات ابتداء من تاريخ نشر النص القاضي بالموافقة على تصميم التهيئة أو مخطط الكتلة العمرانية القروية في الجريدة الرسمية؛
- طلبات مذكرة المعلومات التعميرية المتعلقة بعقارات متواجدة في منطقة يكون مشروع تصميم تهيئتها في طور المصادقة، وذلك داخل الآجال الفاصلة بين تاريخ اختتام البحث العلني، وتاريخ نشر النص القاضي بالمصادقة عليه في الجريدة الرسمية، تطبيقا للمادة 27 من القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير كما تم تغييره وتتميمه، ويتعين في مثل هذه الحالة تسليم مذكرة المعلومات التعميرية مع تضمينها عبارة تفيد بأن مشروع وثيقة التعمير يمكن أن يطرأ عليه تغيير على اعتبار أنه لايزال في طور المصادقة؛
- طلبات مذكرة المعلومات التعميرية المتعلقة بعقارات متواجدة بتجزئات عقارية أو مجموعات سكنية مرخصة ومسلمة أشغال تجهيزها.

أما بخصوص الحالات الأخرى غير تلك المشار إليها أعلاه، وفي إطار الحق في الحصول على المعلومة، يمكن اعتماد النموذج المذكور في المادة 14 من القانون رقم 31.13 المتعلق بالحق في الحصول على المعلومات، وذلك في الحالات التالية:

- عندما يتعلق الأمر بعقارات متواجدة في منطقة غير مغطاة بوثيقة تعمير أو أن هذه الأخيرة لاتزال في طور الدراسة التقنية، فإنه يتعين في هذه الحالة تضمين النموذج المشار إليه آنفا، عبارة تفيد بكون المنطقة التي يوجد بها العقار المعني غير مشمولة بوثيقة تعمير أو أن هذه الوثيقة لاتزال في مرحلة الدراسة؛
- عندما يتعلق الأمر بعقارات متواجدة بمنطقة مغطاة بوثيقة تعمير انتهت مدة سريان الآثار القانونية المترتبة عن إعلان المنفعة العامة بشأنها، يتعين تضمين النموذج المذكور، معلومات حول طبيعة التنطيق المخصص لتلك العقارات حسب ما هو مضمن في وثيقة التعمير مع استثناء ما يتعلق بالتجهيزات المنصوص عليها في البنود 3و 4 و5 و6 من المادة 19 من القانون رقم 12.90 سالف الذكر، وذلك مراعاة لمقتضيات المادة 28 من هذا القانون.

وفي الختام، أطلب منكم إيلاء الأهمية القصوى لتتبع تنفيذ التوجيهات الواردة بهذه الدورية على الوجه الأكمل بما يلزم من تدابير والحرص على تفعيل مضامينها، وتعميم فحواها بالشكل الأنسب الذي يتيح بلوغ الغايات المنشودة، مع إشعاري، عند الاقتضاء، بجميع الصعوبات التي تعترضكم بهذا الخصوص.

وتقبلوا خالص التحيات. والسلام.

وزيرة إعداد التراب الوطني
والتعمير والإسكان وسياسة المدينة

إمضاء: فاطمة الزهراء المنصوري

وزارة إعداد التراب الوطني والتعمير والاسكان وسياسة المدينة
زاوية زنقة الجوز والجميز، قطاع 16، حي الرياض، الرباط 10000، المغرب
الهاتف : 00 70 57 37 05 (212) الفاكس :44 74 57 73/ 57 73 73/ 22 72 57 37 05 (212)

طلب الحصول على المعلومات

الرقم الترتيبي لتسجيل الطلب[1] .....

طريقة التوصل بالطلب: ☐ الإيداع المباشر ☐ البريد العادي ☐ البريد الإلكتروني

تاريخ تقديم الطلب: ...../...../20....

I - المؤسسة أو الهيأة المعنية

-المؤسسة أو الهيأة الموجه إليها طلب الحصول على المعلومات: .....

الكائنة ب: .....

☐ مركزية ☐ جهوية ☐ إقليمية ☐ محلية ☐ أخرى .....

طبقا لمقتضيات المادة 14 من القانون 31.13 المتعلق بالحق في الحصول على المعلومات، أنا الموقع (ة) أسفله، الحامل للبيانات التالية (II)، أرغب في الحصول على المعلومات المودعة لدى المؤسسة أو الهيأة المعنية المشار إليها في (I) وفق الطريقة المحددة أسفله (IV).

II- نوع الطلب

طلب عادي ☐ طلب استعجالي ☐

III- بيانات شخصية

- الاسم الشخصي: .....
- الاسم العائلي: .....
- العنوان الشخصي: .....
- البريد الإلكتروني[2]: .....
- الهاتف[3]: .....

IV- صاحب (ة) الطلب

☐ مواطن (ة) مغربي/ة، رقم البطاقة الوطنية للتعريف: .....

☐ مقيم أجنبي، رقم وثيقة إثبات الإقامة بصفة قانونية: .....

V- المعلومات المطلوبة

الموضوع:

.....

.....

.....

.....

الفترة الزمنية المعنية بالمعلومات المطلوبة: من ...../...../..... إلى ...../...../.....

المعلومات المطلوبة مضمنة بـ[4]:	☐	مستند	☐	تقرير	☐	دراسة	☐	دورية	☐	قرار	
	☐	منشور	☐	مذكرة	☐	قاعدة بيانات	☐	وثائق أخرى ذات طابع عام.....			
الطريقة المرغوب فيها للحصول على المعلومات[5]:	☐	الاطلاع المباشر بعين المكان	☐	التسلم بعين المكان: ☐ نسخة ورقية ☐ نسخة إلكترونية	☐	عبر البريد الإلكتروني	☐	عبر البريد العادي	☐	عبر الفاكس رقم..... أو أي حامل آخر:.....	
كلفة الوثائق المطلوبة[6]:											

المرجو قلب الصفحة

[1] خاص بالمؤسسة أو الهيأة المعنية.

[2,3] عند الاقتضاء، يجب تحديد البريد الإلكتروني والهاتف.

[4] يمكن تحديد طبيعة المعلومات المطلوبة بصفة اختيارية.

[5] في حال عدم توفر المعلومات بالشكل المرغوب فيه، سيتم تسليم المعلومات حسب الطريقة والشكل المتاحين للمؤسسة أو الهيئة المعنية

[6] يحدد عن الاقتضاء من طرف المؤسسة أو الهيأة المعنية.

نموذج أعدته لجنة الحق في الحصول على المعلومات طبقا للمادة 14 من القانون رقم 31.13 (متوفر على الموقع الالكتروني للجنة: www.cdai.ma)

يتم الآن بالمعالجة لدى اللجنة الوطنية لمراقبة حماية المعطيات ذات الطابع الشخصي طبقا لمداولتها عدد: 191-AU-2019 بتاريخ: 31/05/2019

VI-ضمانات الحق في الحصول على المعلومات

- يتم الرد على طلب الحصول على المعلومات داخل أجل لا يتعدى عشرين (20) يوما من أيام العمل، ابتداء من تاريخ تسلم الطلب.
- يمكن للمؤسسة أو الهيأة المعنية تمديد أجل عشرين (20) يوما من أيام العمل لمدة مماثلة، في الحالات التالية:
  - عدم تمكن المؤسسة أو الهيأة المعنية من الاستجابة، كليا أو جزئيا، لطلب المعني بالأمر خلال الأجل المذكور،
  - إذا كان الطلب يتعلق بعدد كبير من المعلومات،
  - إذا تعذر توفيرها خلال نفس الأجل،
  - إذا كان تقديمها يحتاج إلى استشارة الغير قبل تسليمها.

  في جميع الحالات، يتم إشعار طالب المعلومات مسبقا بهذا التمديد كتابة أو عبر البريد الإلكتروني، مع ذكر الأسباب المعللة لهذا التمديد.
- في حالة الاستعجال التي تقتضيها ضرورة حماية وسلامة وحرية الأشخاص، تلتزم المؤسسة أو الهيئة المعنية بالرد على طلب الحصول على المعلومات داخل أجل ثلاثة(3) أيام.
- لطالب المعلومات الحق في تقديم شكاية إلى:
  - رئيس المؤسسة أو الهيأة المعنية داخل أجل عشرين(20) يوم عمل من تاريخ انقضاء الأجل القانوني المخصص للرد على طلبه أو من تاريخ التوصل بالرد؛
  - لجنة الحق في الحصول على المعلومات داخل أجل لا يتعدى ثلاثين (30) يوما الموالية لانصرام الأجل القانوني المخصص للرد عل شكايته الموجهة إلى رئيس المؤسسة أو الهيأة المعنية، أو من تاريخ التوصل بالرد على هذه الشكاية، والتي يتعين على اللجنة دراسة الشكاية وإخبار المعني بالأمر بمآلها داخل أجل ثلاثين(30) يوما من تاريخ التوصل بها.
- لطالب المعلومات حق الطعن أمام المحكمة الإدارية المختصة في قرار رئيس المؤسسة أو الهيأة المعنية، داخل أجل ستين(60) يوما من تاريخ التوصل بجواب لجنة الحق في الحصول على المعلومات بشأن شكايته، أو من تاريخ انصرام الأجل القانوني المخصص للرد على شكايته.
- تستعمل المعلومات المحصل عليها طبقا لمقتضيات المادة 6 من القانون رقم 31.13
- تستثنى من الحق في الحصول على المعلومات، كل المعلومات المحددة طبقا لمقتضيات المادة 7 من القانون رقم 31.13

بالتوقيع على هذه الاستمارة، يو افق صاحب (ة) الطلب على معالجة معطياته الشخصية من طرف *(اسم الإدارة او الهيئة المعنية)* من اجل .....*(اذكر الغايات من المعالجة)*. هذه المعالجة كانت موضوع طلب إذن لدى اللجنة الوطنية لمر اقبة حماية المعطيات ذات الطابع الشخصي تحت رقم:..... يمكن أن ترسل هذه المعطيات الشخصية المجمعة إلى .....*(اذكر كل المرسل إليهم المحتملين)*.
يمكن لصاحب (ة) الطلب الاتصال ب..... لممارسة حقوقه(ها) في الولوج والتصحيح والتعرض وفقا لمقتضيات القانون 08-09.

☐ألتزم باستعمال وبإعادة استعمال المعلومات المطلوبة لأغراض مشروعة .

توقيع صاحب (ة) الطلب[7]:

خاص بالمؤسسة أو الهيأة المعنية

الرقم الترتيبي لتسجيل الطلب: .....
اسم المؤسسة أو الهيأة المعنية: .....
الاسم الشخصي والعائلي لطالب المعلومات:.....
كلفة الوثائق المطلوبة: .....
الاسم الكامل للشخص المكلف:.....
في:.....بتاريخ : ...../...../.....20 توقيع وختم الشخص المكلف : .....

موضوع المعلومات المطلوبة:

.....
.....
.....
.....
.....
.....

[7]وضع عبارة "أشعرت ووافقت" مع الاسم الكامل والتوقيع.