قرار مشترك لوزير الداخلية ووزيرة الاقتصاد والمالية رقم 3711.21 صادر في 17 من صفر 1444 (14 سبتمبر 2022) بتطبيق أحكام القانون رقم 57.19 المتعلق بنظام الأملاك العقارية للجماعات الترابية بشأن اللجنة المكلفة بإجراء الخبرة الإدارية.

وزير الداخلية،

ووزيرة الاقتصاد والمالية،

بناء على القانون رقم 57.19 المتعلق بنظام الأملاك العقارية للجماعات الترابية، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.21.74 بتاريخ 3 ذي الحجة 1442 (14 يوليو 2021) ولاسيما المواد 16 و23 و31 و33 و34 و36 منه ؛

وبعد الاطلاع على القانون التنظيمي رقم 111.14 المتعلق بالجهات، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.15.83 بتاريخ 20 من رمضان 1436 (7 يوليو 2015) ؛

وعلى القانون التنظيمي رقم 112.14 المتعلق بالعمالات والأقاليم، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.15.84 بتاريخ 20 من رمضان 1436 (7 يوليو 2015) ؛

وعلى القانون التنظيمي رقم 113.14 المتعلق بالجماعات، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.15.85 بتاريخ 20 من رمضان 1436 (7 يوليو 2015)،

قررا ما يلي :

المادة الأولى

تطبيقا لأحكام المواد 16 و31 و34 من القانون رقم 57.19 المشار إليه أعلاه، تتكون اللجنة المكلفة بإجراء الخبرة الإدارية من الأعضاء التالي بيانهم :

- والي الجهة أو من يمثله إذا تعلق الأمر بعقار يهم الجهة أو عامل العمالة أو الإقليم أو من يمثله إذا تعلق الأمر بعقار يهم العمالة أو الإقليم أو الجماعة، بصفته رئيسا ؛
- رئيس مجلس الجماعة الترابية المعنية أو من يمثله ؛
- المدير العام للمصالح أو مدير المصالح للجماعة الترابية المعنية، حسب الحالة، أو من يمثله، بصفته مكلفا بكتابة اللجنة ؛
- ممثل عن مندوبية أملاك الدولة ؛
- ممثل عن إدارة الضرائب ؛
- ممثل عن الخزينة العامة ؛
- ممثل عن الوكالة الحضرية ؛
- ممثل عن مصلحة المحافظة العقارية.

كما تضم اللجنة ممثلا عن المصالح اللاممركزة للسلطة الحكومية المكلفة بالفلاحة، إذا كان العقار فلاحيا.

يمكن لرئيس اللجنة أن يدعو لاجتماعاتها، بصفة استشارية، كل شخص يرى فائدة في حضوره.

المادة الثانية

تجتمع اللجنة المكلفة بإجراء الخبرة الإدارية بدعوة من رئيسها داخل أجل ثلاثين (30) يوما الموالية لتاريخ توصله في هذا الشأن بطلب من رئيس مجلس الجماعة الترابية المعنية بالعملية، وذلك لأجل تحديد :

- الثمن الافتتاحي للمزايدة العمومية المتعلقة بالترخيص بالاحتلال المؤقت للملك العام للجماعات الترابية بإقامة بناء وبتفويت وكراء واستغلال أملاكها الخاصة ؛
- قيمة العقارات في عمليات الاقتناء والتفويت بالتراضي والمبادلة ؛
- القيمة الإيجارية للعقارات في حالة الكراء أو الاستغلال بالتراضي ؛
- التعويض عن الأضرار المادية المباشرة المرتبطة بالبناء المشيد فوق الملك العام الناتجة عن سحب رخصة الاحتلال المؤقت بإقامة بناء لأجل المصلحة العامة.

المادة الثالثة

يتعين إرفاق الطلب المشار إليه في المادة 2 أعلاه، بملف تقني يتعلق بالعقار المعني يتضمن على الخصوص بطاقة تحدد موقع العقار موضوع الخبرة ومساحته ومراجعه العقارية وتخصيصه حسب وثائق التعمير السارية المفعول وتصميما تجزيئيا يبين موقع العقار ويرسم حدوده موقعا من قبل المهندس الذي قام بإعداده وموقعا عليه بالأحرف الأولى من طرف رئيس مجلس الجماعة الترابية المعنية.

يقوم رئيس اللجنة المكلفة بإجراء الخبرة الإدارية بتبليغ الملف المذكور إلى أعضاء اللجنة 15 يوما على الأقل قبل تاريخ انعقادها.

المادة الرابعة

تعتمد اللجنة، عند إجرائها للخبرة الإدارية على عناصر للمقارنة، وعلى معايير موضوعية تتمثل، على الخصوص، في الوضعية القانونية والمساحة وموقع العقار وتاريخ وثمن المعاملة العقارية والتخصيص المعماري والاستعمال والقرب من التجهيزات والارتفاقات والشكل والمعالم ورقم معاملات الشركات بالنسبة للاحتلال المؤقت للملك العام لأغراض الإشهار التجاري.

وتأخذ اللجنة بعين الاعتبار كافة المعطيات المتوفرة لديها، وتلك التي يمكن الحصول عليها من لدن الهيئات العمومية أو الخاصة.

المادة الخامسة

يقوم كاتب اللجنة المكلفة بإجراء الخبرة الإدارية، خلال الجلسة، بتحرير محضر عن كل اجتماع تضمن فيه قيمة العقار وعند الاقتضاء، الملاحظات أو الاعتراضات المقدمة خلال الاجتماع.

يتم توقيع هذه المحاضر من طرف أعضاء اللجنة، وذلك داخل أجل ثمانية (8) أيام من تاريخ انعقاد آخر اجتماع للجنة.

يجب على اللجنة، في جميع الأحوال، أن تنهي أشغالها داخل أجل 15 يوما من تاريخ انعقاد أول اجتماع لها.

المادة السادسة

ينشر هذا القرار المشترك بالجريدة الرسمية.

وحرر بالرباط في 17 من صفر 1444 (14 سبتمبر 2022).

وزير الداخلية،
الإمضاء : عبد الوافي لفتيت.

وزيرة الاقتصاد والمالية،
الإمضاء : نادية فتاح.

قرار مشترك لوزير الداخلية ووزيرة الاقتصاد والمالية رقم 3712.21 صادر في 17 من صفر 1444 (14 سبتمبر 2022) بتحديد كيفيات إجراء المزايدة العمومية المتعلقة بالترخيص بالاحتلال المؤقت للملك العام للجماعات الترابية بإقامة بناء وبتفويت وكراء واستغلال أملاكها الخاصة.

وزير الداخلية،

ووزيرة الاقتصاد والمالية،

بناء على القانون رقم 57.19 المتعلق بنظام الأملاك العقارية للجماعات الترابية، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.21.74 بتاريخ 3 ذي الحجة 1442 (14 يوليو 2021)، ولاسيما المواد 16 و32 و36 منه ؛

وبعد الاطلاع على القانون التنظيمي رقم 111.14 المتعلق بالجهات، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.15.83 بتاريخ 20 من رمضان 1436 (7 يوليو 2015) ؛

وعلى القانون التنظيمي رقم 112.14 المتعلق بالعمالات والأقاليم، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.15.84 بتاريخ 20 من رمضان 1436 (7 يوليو 2015) ؛

وعلى القانون التنظيمي رقم 113.14 المتعلق بالجماعات، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.15.85 بتاريخ 20 من رمضان 1436 (7 يوليو 2015)،

قررا ما يلي :

الباب الأول

أحكام عامة

المادة الأولى

تطبيقا لأحكام المواد 16 و32 و36 من القانون رقم 57.19 المشار إليه أعلاه، يحدد هذا القرار المشترك كيفيات إجراء المزايدة العمومية المتعلقة بالترخيص بالاحتلال المؤقت للملك العام للجماعات الترابية بإقامة بناء وبتفويت وكراء واستغلال أملاكها الخاصة.

المادة 2

يراد في مدلول هذا القرار المشترك بما يلي :

1 - السلطة المختصة : رئيس مجلس الجماعة الترابية أو الشخص المفوض من قبله لإجراء المزايدة العمومية أو أي شخص آخر مؤهل لهذا الغرض بنص تشريعي أو تنظيمي ؛

2 - المتنافس : كل شخص ذاتي أو اعتباري يقترح عرضا في إطار المزايدة العمومية ؛

3 - التجمع : متنافسان أو أكثر يوقعون التزاما وحيدا ؛

4 - نائل المزايدة العمومية : المتنافس الذي تم قبول عرضه قبل تبليغ المصادقة على المزايدة العمومية ؛

5 - صاحب المزايدة العمومية : نائل المزايدة الذي تم تبليغ المصادقة على المزايدة إليه.

المادة 3

يجب على السلطة المختصة قبل الإعلان عن إجراء أية مزايدة عمومية أن تحدد كل المعلومات المتعلقة بالعملية، ولا سيما :

1 - الوضعية القانونية للعقار وبياناته ولا سيما سند الملكية والمساحة والموقع والحدود والمحتويات ؛

2 - وصف العقار موضوع العملية ولا سيما عدد الأملاك موضوع المزايدة وطبيعة البنايات أو التحسينات المزمع إحداثها ومواصفاتها التقنية وعند الاقتضاء، مساحاتها ونوعيتها والغرض من الاستغلال ؛