



المملكة المغربية  
البرلمان  
مجلس المستشارين

تقرير

## لجنة القطاعات الإنتاجية

### حول

#### مشروع قانون رقم 102.21

#### يتعلق بالمناطق الصناعية

مقرر اللجنة  
أبوبكر عبيد

رئيس اللجنة  
عثمان الطرمونية

الولاية التشريعية 2021 – 2027  
السنة التشريعية 2022 – 2023

- دورة أكتوبر 2022 -

الأمانة العامة  
مديرية التشريع والمراقبة  
قسم اللجان

مصلحة لجنة القطاعات الإنتاجية

## فهرس التقرير

- ورقة تقنية؛
- ملخص التقرير؛
- كلمة تقديمية للسيد الوزير حول مشروع القانون رقم 102.21 يتعلق بالمناطق الصناعية؛
- مشروع القانون كما أحيل على اللجنة؛
- التعديلات المقترحة حول المشروع؛
- الصيغة النهائية لمشروع القانون كما عدلتها اللجنة؛
- أوراق إثبات الحضور.

# ورقة تقنية

■ رئيس اللجنة : المستشار عثمان الطرمونية

■ مقرر اللجنة : المستشار ابوبكر اعبيد

■ تاريخ إحالة مشروع القانون على اللجنة: 03 نوفمبر 2022

■ تاريخ التصويت على مشروع القانون: 03 يناير 2023

■ عدد الاجتماعات: 02

■ نتيجة التصويت على مشروع القانون: الإجماع معدلا.

■ عدد ساعات العمل: ساعة واحدة.

■ الطاقم الإداري الذي أعد التقرير:

- ❖ السيدة زهيرة زكي: رئيسة مصلحة اللجنة
- ❖ السيد محمد ادعيجو
- ❖ السيد أحمد جمالى
- ❖ السيدة رجاء النيازي

## **ملخص التقرير**

بسم الله الرحمن الرحيم

السيد الرئيس المترم،

السيدات والسلامة الوزراء المترمون،

السيدات والسلامة المستشارون المترمون،

يسعدني أن أعرض على أنظار مجلسنا الموقر نص التقرير الذي أعدته

لجنة القطاعات الإنتاجية بمناسبة دراستها لمشروع قانون رقم 102.21

يتعلق بالمناطق الصناعية (كما أحيل من طرف مجلس النواب).

تدارست اللجنة مشروع هذا القانون في اجتماعيها المنعقدين بتاريخ 26

ديسمبر 2022، و 03 يناير 2023 برئاسة السيد عثمان الطرمونية رئيس

اللجنة وبحضور السيد رياض مزور الوزير المكلف بالصناعة والتجارة، حيث

تفضل هذا الأخير خلال الاجتماع الأول بإلقاء عرض تقديمي لأهم محاور

المشروع تطرق من خلاله إلى السياق العام وراء إعداده بعد الطفرة غير

المسبوقة التي شهدتها الصناعة المغربية في ظل الرعاية السامية لصاحب

الجلالة الملك محمد السادس حفظه الله خلال العقددين الأخيرين إذ تحولت المملكة المغربية إلى قاعدة صناعية معترف بها دوليا، إلى جانب البنيات التحتية الصناعية التي تشكل عاملا حاسما في تحديد القدرة التنافسية للمقاولات عبر تحسين إمكانية الولوج إليها لما تمثله من رهان كبير لإنعاش وتشجيع الاستثمار المنتج وبالتالي خلق قيمة مضافة ومناصب شغل دائمة.

كما أشار إلى أن تقرير اللجنة الخاصة بالنموذج التنموي الجديد أوصى بإقامة بنيات تحتية صناعية ذات جودة بأسعار تنافسية تكون في متناول المقاولات عن طريق وضع إطار قانوني للبنيات التحتية الصناعية وتطوير عرض مناطق صناعية يلبي متطلبات هذه المقاولات.

ولتحقيق هذه الغاية، شدد السيد الوزير على مدى أهمية إشراك الفاعلين بالقطاع العام المعنيين لاسيما الجهات في مرحلة إعداد تخطيط وتهيئة المناطق الصناعية أخذًا بعين الاعتبار احتياجات الفاعلين الاقتصاديين والسوق، مما دفع بالوزارة إلى وضع إطار قانوني بتشاور مع القطاعات الوزارية المعنية، يمكن من مواكبة تنمية مناطق صناعية جديدة

تتلاءم مع متطلبات المستثمرين، وتتماشى مع الرهانات التي يفرضها المجال الترابي في إطار الجهة المتقدمة.

كما تطرق السيد الوزير إلى مؤشرات وخرائط المناطق الصناعية بال المغرب سواء المهمة أو التي في طور التهيئه بناء على إحصائيات الوزارة، وحسب دراسة أعدتها منذ سنة 2019 إذ بلغت 140 منطقة صناعية بوعاء عقاري ناهز 10.000 هكتار، وأضاف أن عملية التسويق سجلت نسبة مهمة 87% علاوة على تثمين 65% من مجموع هذه المناطق.

لقد لخص السيد الوزير أهداف مشروع هذا القانون في تحقيق تنمية صناعية وطنية ناجعة ومتعددة ومستدامة تراعي فيها العدالة المجالية والآثار الاجتماعية والاقتصادية والبيئية للمناطق الصناعية، وتشجيع الاستثمار في المجال الصناعي، وتهيئة وتدبير وتحمين وصيانة المناطق الصناعية، مع وضع الآليات الضرورية لضمان تدبير مستدام وفعال لها.

وأضاف أن سريان تطبيق مشروع هذا القانون بهم المناطق الصناعية كما تم تعريفها بالمادة (3) من نفس المشروع باستثناء المناطق المحدثة طبقا

لمقتضيات القانون رقم 19.94 المتعلق بمناطق التسريع الصناعي، مع إعداد مخطط وطني للمناطق الصناعية كوثيقة مرجعية يحدد التوجهات الاستراتيجية للدولة في مجال البنية التحتية الصناعية، ووضع نظام عام لتهيئة وتطوير وتسويق المناطق الصناعية يحدد المعايير والمواصفات التقنية المتعلقة بتهيئة وتطوير وتسويق هذه المناطق، وكذا وضع نظام عام للتدبير تهم القواعد العامة الواجب مراعاتها، والقواعد المحددة للأجال المتعلقة بالتأمين والإنجاز، وكذا الخدمات المرتبطة بأنشطة المستثمرين.

وفي عرضه للإجراءات والتدابير الخاصة بتسويق وتدبير وتأمين المناطق الصناعية، كشف السيد الوزير عن إلزامية التنصيص في بنود العقد المبرم بين المكلف بالتهيئة والمستثمر على مكونات المشروع كما صادقت عليه اللجنة الجهوية الموحدة للاستثمار، والتزام المستثمر بالتأمين وتحديد الأجال الخاصة بإنجاز الأشغال، والشروع في الإنتاج، واحترام النظام الداخلي للمنطقة الصناعية، وكذا الجزاءات المطبقة في حالة الإخلال بالالتزامات.

كما أضاف السيد الوزير أن المكلف بالتهيئة ملزم بإعداد نظام داخلي للمنطقة الصناعية يحدد القواعد المطبقة في مجال التدبير والصيانة

والإدارة، وكذا إعداد تقرير من قبل هيئة التدبير حول حصيلة تقدم عملية التسويق والتأمين بالنسبة للمنطقة الصناعية، يتم موافاة الإدارة ومجلس الجهة المعنى والمركز الجهوي للاستثمار المختص ترابياً بهذا التقرير شهرياً تحت طائلة غرامات مالية عن كل شهر تأخير.

وأشار إلى أنه تم منح المستثمرين المقيمين داخل المناطق الصناعية المحدثة قبل تاريخ دخول هذا القانون حيز التنفيذ -في إطار المقتضيات الانتقالية- والتي لا تتوفر على هيئة لتدبيرها، أجل خمس سنوات من أجل قيامها بتأسيس جمعية يعهد إليها بتدبير المنطقة الصناعية أو تكليف شركة متخصصة، وفي حالة التفاسخ يجوز للجهة المختصة ترابياً أن تعهد لشركة متخصصة بتدبير المنطقة الصناعية وتحصيل المساهمات الواجب أداؤها برسم الخدمات المقدمة لفائدة المستثمرين.

السيّد الرئيسي المفتخرون،

السيّدات والسلطة الوزراء المفتخرون،

السيّدات والسلطة المستشارون المفتخرون،

شكلت مناقشة مشروع هذا القانون من طرف السيدات والسادة

المستشارين فرصة أشادوا من خلالها بأهمية هذه الخطوة التشريعية

الهادفة إلى تهيئ وتأهيل وضبط العقار الصناعي ببلادنا سعيا إلى تحفيز

الاستثمار الوطني والأجنبي في تناسق تام مع طموحات وأهداف الميثاق الوطني

للاستثمار والقانون الإطار ذي الصلة.

كما اعتبر السادة المستشارون أنه يتماشى مع التوجيهات الملكية

السامية، ومع توصيات اللجنة الخاصة بإعداد النموذج التنموي الجديد في

أفق تحقيق العدالة المجالية والاقتصادية والاجتماعية على صعيد مختلف

جهات المملكة، وبالتالي المساهمة في القيمة المضافة وإنتاج الثروة، وخلق

مناصب للشغل، منوهين بأهداف وغايات مقتضيات هذا المشروع لتنمية

القدرة التنافسية للمقاولات عن طريق إقامة بنيات تحتية صناعية ذات

جودة عالية وبأسعار تنافسية.

**السيّد الرئيسي المفتخّر،**

**السيّدات والسلطة الوزارء المفخّرون،**

**السيّدات والسلطة المستشارون المفخّرون،**

بعد الانتهاء من مناقشة مشروع هذا القانون، وخلال اجتماع اللجنة الموالي

المنعقد بتاريخ 03 يناير 2023 والمخصص للبت في التعديلات والتصويت على

المشروع قانون، لابد من الإشارة إلى أن اللجنة توصلت بما مجموعه (41 تعديلاً)

موزعة كما يلي :

- فرق الأغلبية: 03 تعديلات :

- فريق الاتحاد العام للشغالين بالمغرب : 10 تعديلات :

- فريق الاتحاد العام لمقاولات المغرب : 13 تعديلاً :

- مجموعة العدالة الاجتماعية : 09 تعديلات :

- الاتحاد الوطني للشغل بالمغرب : 06 تعديلات.

وعند عرض التعديلات للبت والتصويت داخل اللجنة صادقت عليها اللجنة وعلى

مواد المشروع وعلى المشروع برمته معدلاً وفقاً للنتائج المدرجة ضمن جدول التصويت

التالي:

جدول التصويت على التعديلات المقدمة حول مشروع قانون رقم 102.21

يتعلق بالمناطق الصناعية

المادة	مقدم التعديل	موقف الحكومة من التعديل	موقف مقدم التعديل	التصويت على المادة كما وردت أو معدلة
عنوان مشروع القانون رقم 102.21 يتعلق بالمناطق الصناعية	لم يرد بشأنه أي تعديل			الإجماع
المادة الأولى	فرق الأغلبية	غير مقبول	سحب	معدلة جزئيا بالإجماع
	مجموعة العدالة الاجتماعية	مقبول	-----	كما وردت بالإجماع
(2) المغرب	فريق الاتحاد العام لمقاولات	غير مقبول	سحب	معدلة جزئيا بالإجماع
(3)	فرق الأغلبية	مقبول	-----	كما وردت بالإجماع
	فريق الاتحاد العام للشغالين بالمغرب (2) تعديلين	غير مقبول	سحب	معدلة جزئيا بالإجماع
(4)	مجموعة العدالة الاجتماعية	غير مقبول	سحب	كما وردت بالإجماع
	مجموعة العدالة الاجتماعية (3) تعديلات	غير مقبول	سحب	كما وردت بالإجماع
	الاتحاد الوطني للشغل بالمغرب	غير مقبول	سحب	

المادة	مقدم التعديل	موقف الحكومة من التعديل	موقف مقدم التعديل	التصويت على المادة كما وردت أو معدلة
المادة (5) المادة (5)	فريقي الاتحاد العام لمقاولات المغرب	غير مقبول	سحب	كما وردت بالإجماع
	الاتحاد الوطني للشغل بالمغرب	غير مقبول	سحب	-----
مادة مضافة 5 مكرر المادة (6)	فريقي الاتحاد العام لمقاولات المغرب	غير مقبول	سحب	-----
	الاتحاد الوطني للشغل بالمغرب	غير مقبول	سحب	كما وردت بالإجماع
مادة مضافة 6 مكرر المادة (7)	فريقي الاتحاد العام لمقاولات المغرب	غير مقبول	سحب	-----
	فرق الأغلبية	غير مقبول	سحب	كما وردت بالإجماع
المادة (7)	فريقي الاتحاد العام للشغالين بالمغرب (3 تعديلات)	غير مقبول	سحب	-----
	فريقي الاتحاد العام لمقاولات المغرب	غير مقبول	سحب	-----
	مجموعة العدالة الاجتماعية	غير مقبول	سحب	-----
	الاتحاد الوطني للشغل	غير مقبول	سحب	-----
	-----	-----	-----	-----

المادة	مقدم التعديل	موقف الحكومة من التعديل	موقف مقدم التعديل	التصويت على المادة كما وردت أو معدلة
المادة (8)	فريق الاتحاد العام لمقاولات المغرب	مقبولة بصيغة توافقية	-----	معدلة داخل اللجنة بالإجماع
(9) المادة	فريق الاتحاد العام لمقاولات المغرب	غير مقبول	سحب	معدلة جزئيا بالإجماع
	مجموعة العدالة الاجتماعية	غير مقبول	-----	
	الاتحاد الوطني للشغل بالمغرب	غير مقبول	-----	
(10) المادة	فريق الاتحاد العام للشغالين بالمغرب	غير مقبول	سحب	كما وردت بالإجماع
	فريق الاتحاد العام لمقاولات المغرب	غير مقبول	سحب	
	مجموعة العدالة الاجتماعية	غير مقبول	سحب	
	الاتحاد الوطني للشغل بالمغرب	غير مقبول	سحب	
(11) المادة	لم يرد بشأنه أي تعديل			الإجماع

المادة	مقدم التعديل	موقف الحكومة من التعديل	موقف مقدم التعديل	التصويت على المادة كما وردت أو معدلة
المادة (12) كما وردت بالإجماع	سحب	غير مقبول	فريق الاتحاد العام للشغالين بال المغرب.	
	سحب	غير مقبول	مجموعة العدالة الاجتماعية	
المادة (13) كما وردت بالإجماع	سحب	غير مقبول	فريق الاتحاد العام للشغالين بالمغرب	
المادة (14) كما وردت بالإجماع	سحب	غير مقبول	فريق الاتحاد العام للشغالين بالمغرب (2) تعديلات	
	سحب	غير مقبول	فريق الاتحاد العام لمقاولات المغرب (2) تعديلات	
المادة (15) كما وردت بالإجماع	سحب	غير مقبول	فريق الاتحاد العام لمقاولات المغرب	
المادة (16) الإجماع	لم يرد بشأنها أي تعديل			
المادة (17) الإجماع	لم يرد بشأنها أي تعديل			
المادة (18) كما وردت بالإجماع	سحب	غير مقبول	فريق الاتحاد العام لمقاولات المغرب	

التصويت على مشروع القانون رقم 102.21 يتعلق بالمناطق الصناعية معدلا بالإجماع.

مساعدة مقرر اللجنة



مريم الهلواني

**كلمة تقديمية للسيد الوزير**

المملكة المغربية  
وزارة الصناعة والتجارة



## تقديم

# مشروع قانون رقم 102.21 يتعلق بالمناطق الصناعية

لجنة القطاعات الإنتاجية

26 ديسمبر 2022

# الفهرس



- I. السياق العام
- II. مؤشرات وخرائط حول المناطق الصناعية بالمغرب
- III. الأهداف
- IV. المحتوى



- عرفت الصناعة المغربية، في ظل الرعاية السامية لصاحب الجلاله الملك محمد السادس، حفظه الله، نُمْوَأً غير مسبوق، حيث تحولت المملكة المغربية، في غضون العقددين الأخيرين، إلى قاعدة صناعية معترف بها على المستوى العالمي.
- وتعتبر البنيات التحتية الصناعية عاملا حاسما في تحديد القدرة التنافسية للمقاولات. حيث يمثل تحسين إمكانية الولوج إليها رهانا كبيراً لإنعاش وتشجيع الاستثمار المنتج الذي يخلق قيمة مضافة ووظائف دائمة.
- في هذا الإطار، أوصى تقرير اللجنة الخاصة بالنموذج التنموي الجديد بإقامة بنيات تحتية صناعية ذات جودة وبأسعار تنافسية، تكون في متناول جميع المقاولات، ولا سيما من خلال وضع إطار قانوني للبنيات التحتية الصناعية وتطوير عرض مناطق صناعية يلبي متطلبات المقاولات.



- بالإضافة إلى ذلك، أكدت الدراسات التي أجريت حول المساطر المتعلقة بالاستثمار في المناطق الصناعية على أهمية إشراك الفاعلين بالقطاع العام المعنيين لا سيما الجهات في مرحلة إعداد تخطيط وتهيئة المناطق الصناعية مع الأخذ بعين الاعتبار احتياجات الفاعلين الاقتصاديين والسوق.
- ولقد خلصت هذه الدراسات إلى أن القدرة التنافسية للمغرب للوحدات الصناعية المتواجدة في المملكة تخضع إلى منافسة قوية على المستويين الوطني والدولي، وتواجه عدة إشكاليات ونوعاً قصراً، تتمثل أهمها في ما يلي:
  - غياب إطار قانوني خاص وملائم لتهيئة وتطوير وتدبير وتأمين المناطق الصناعية؛
  - صعوبة استرجاع العقار غير المثمن (تكلفة مرتفعة بالنسبة للمكلف بالتهيئة)؛
  - غياب هيكل لتدبير المناطق الصناعية، مما يعرض للخطر البنية التحتية والتجهيزات المشتركة لهذه المناطق؛
  - عدم ملاءمة التجهيزات المتواجدة داخل وخارج المناطق الصناعية لمتطلبات الصناعيين.
- ولهذه الغاية، ولتقديم حلول لهذه الإشكاليات ونوعاً قصراً، بادرت وزارة الصناعة والتجارة بتشاور مع القطاعات الوزارية المعنية إلى وضع إطار قانوني يُمكن من مواكبة تنمية مناطق صناعية جديدة تتلاءم مع متطلبات المستثمرين وتنماشى مع الرهانات التي يفرضها المجال الترابي والمندرج في إطار الجهوية المتقدمة.

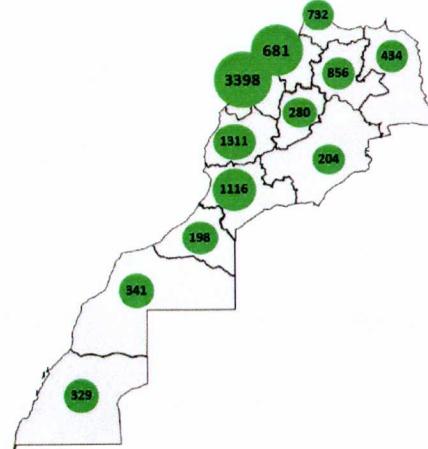


مشروع قانون رقم 102.21 يتعلق بالمناطق الصناعية  
II . مؤشرات وخرائط المناطق الصناعية بالمغرب

عدد المناطق الصناعية حسب الجهات<sup>(\*)</sup>



مساحة العقار الصناعي حسب الجهات<sup>(\*)</sup>



~ 10 000  
هكتار

140  
منطقة صناعية

65%  
نسبة التثمين<sup>(\*\*)</sup>

87%  
نسبة التسويق<sup>(\*\*)</sup>

(\*) المناطق الصناعية المهيأة أو في طور التهيئة والتي تم إحصاؤها من طرف الوزارة

(\*\*) حسب دراسة أعدتها الوزارة سنة 2019 للمناطق الصناعية المهيأة



يهدف مشروع هذا القانون إلى تحقيق تنمية صناعية وطنية ناجعة ومتعددة ومستدامة مع مراعاة العدالة المجالية وكذا الآثار الاجتماعية والاقتصادية والبيئية للمناطق الصناعية. كما يسعى إلى تحقيق الأهداف

الأساسية التالية:

- تشجيع الاستثمار في المجال الصناعي بما في ذلك مجال الخدمات ذات الصلة عبر توفير العقار المهيأ لهذا الغرض؛
- تهيئة وتدبير وثمين وصيانة المناطق الصناعية بغرض تحسين جودتها ومحاربة ظاهرة المضاربة العقارية؛
- وضع الآليات الضرورية التي من شأنها ضمان تدبير مستدام وفعال للمناطق الصناعية.



## نطاق التطبيق

يسري تطبيق مشروع هذا القانون على المناطق الصناعية، كما تم تعريفها في المادة 3 من مشروع هذا القانون باستثناء المناطق المحدثة طبقاً لمقتضيات القانون رقم 19.94 المتعلق بمناطق التسريع الصناعي.

- إعداد مخطط وطني للمناطق الصناعية، كوثيقة مرجعية، بتشاور مع الجهات والإدارات ومع المؤسسات العمومية المعنية، يحدد التوجهات الاستراتيجية للدولة في مجال البنية التحتية الصناعية؛

- يحدد المخطط الوطني المذكور، على الخصوص ما يلي:

- حاجيات القطاع الصناعي فيما يتعلق بتطوير المناطق الصناعية عبر التراب الوطني؛

- التموضع الاستراتيجي والقطاعي للمناطق الصناعية المزمع تطويرها على صعيد التراب الوطني؛

- التوجهات الاستراتيجية فيما يخص تسويق العقار الصناعي من أجل وضعه رهن إشارة المستثمرين بأسعار تنافسية.

- تحدد كيفيات إعداده والمصادقة عليه ومراجعته بنص تنظيمي.

## تخطيط المناطق الصناعية



وضع نظام عام لتهيئة وتطوير وتسيير المناطق الصناعية، يتم إعداده بتشاور مع الجهات والإدارات ومع المؤسسات العمومية المعنية، يحدد المتطلبات والمعايير والمواصفات التقنية المتعلقة بتهيئة وتطوير وتسيير المناطق الصناعية؛  
يحدد هذا النظام العام، على الخصوص ما يلي:

- القواعد العامة الواجب مراعاتها في مجال تهيئة وتطوير وتسيير المناطق الصناعية؛
- الدراسات الواجب إرفاقها بطلب إنجاز مشروع تهيئة المنطقة الصناعية.  
تحدد كيفيات إعداده والمصادقة عليه ومراجعته بنص تنظيمي.

تهيئة وتطوير وتسيير  
المناطق الصناعية

التنصيص على نظام عام لتدبير المناطق الصناعية يحدد:  
• القواعد العامة الواجب مراعاتها في مجال تدبير المناطق الصناعية؛  
• القواعد المحددة للأجال المتعلقة بثمين وإنجاز الأشغال في المناطق الصناعية الواجب تضمينها في عقود البيع أو  
الكراء المبرمة بين المُكلّف بالتهيئة والمستثمرين؛  
• الخدمات المرتبطة بأنشطة المستثمرين.  
تحدد كيفيات إعداده والمصادقة عليه ومراجعته بنص تنظيمي.

تدبير المناطق الصناعية



تسويق وتدبير وتشجيع  
المناطق الصناعية  
(الإجراءات والتدابير)

- إلزامية التنصيص في بنود العقد المبرم بين المكلف بالتهيئة المستثمر، على الخصوص، على ما يلي:
  - مكونات المشروع كما صادقت عليه اللجنة الجهوية الموحدة للاستثمار؛
  - التزام المستثمر بتنمية القطعة الأرضية أو المنشآت الصناعية مع تحديد آجال إنجاز أشغال البناء وأجال الشروع في الإنتاج؛
  - التزام المستثمر باحترام النظام الداخلي للمنطقة الصناعية والذي يرفق بالعقد المبرم بين المكلف بالتهيئة المستثمر؛
  - الجزاءات المطبقة في حالة عدم احترام المستثمر لالتزاماته؛
  - غرامات التأخير في حالة عدم أداء المستثمر للمساهمات الملزمة بها برسم الخدمات المقدمة إليه من طرف هيئة التدبير؛
- إعداد نظام داخلي للمنطقة الصناعية من قبل المكلف بالتهيئة الذي يحدد القواعد المطبقة في مجال التدبير والصيانة والإدارة، وإرفاقه وجوباً بملف طلب الإذن. يحدد نموذج هذا النظام الداخلي بموجب نص تنظيمي؛
- إعداد تقرير حول حصيلة تقدم تسويق المنطقة الصناعية وتشجيعها من قبل هيئة التدبير، وموافاته للإدارة ومجلس الجهة المعنى والمركز الجهوي للاستثمار المختص ترابياً، شهرياً، تحت طائلة تطبيق غرامة مالية قدرها 200.000 درهم عن كل شهر تأخير. يحدد نموذج هذا التقرير بنص تنظيمي.



- إلزام المكلف بالتهيئة بالسهر على مر أقبة تثمين القطع الأرضية والمنشآت التي تم تسويقها داخل المنطقة الصناعية؛
- توجيهه إنذار من قبل المكلف بالتهيئة إلى المستثمر في حالة عدم احترامه لالتزاماته؛
- القيام، بناء على طلب المكلف بالتهيئة، في حالة عدم امتنال المستثمر للإنذار الموجه إليه، بمعاينته من قبل لجنة تحدث لهذا الغرض تضم ممثلين عن الإدارة ومجلس الجهة المعنية والجماعة أو الجماعات المعنية والمركز الجهوي للاستثمار المختص ترابياً؛
- إعداد تقرير حول عدم التثمين من قبل اللجنة المذكورة وتوجيهه، داخل أجل 15 يوماً، إلى الإدارة وكذا إلى اللجنة الجهوية الموحدة للاستثمار لإبداء رأيها؛
- قيام المكلف بالتهيئة، بناء على رأي اللجنة الجهوية الموحدة للاستثمار، ب مباشرة إجراءات فسخ العقد المبرم بينه وبين المستثمر؛
- إيداع طلب لدى المحافظ على الأموال العقارية، من قبل المكلف بالتهيئة، للتشطيب على تقييد العقد المبرم بينه وبين المستثمر المعنى من الرسم العقاري، مرفقا بتقرير اللجنة وكذا برأي اللجنة الجهوية الموحدة للاستثمار.
- إرجاع ثمن البيع إلى المستثمر المعنى، في حالة التشطيب، بعد خصم التكاليف التي تحملها المكلف بالتهيئة في إطار فسخ عقد البيع وغرامات التأخير المنصوص عليها في عقد البيع و10% من ثمن بيع القطعة الأرضية كتعويض للمكلف بالتهيئة.
- إمكانية المكلف بالتهيئة، إذا قرر ذلك، الاحتفاظ ببعض الأشغال أو المنشآت المنجزة من قبل المستثمر في حالة عدم التثمين، وذلك بأداء تعويض للمستثمر المعنى يعادل مبلغ التكاليف المبررة التي تحملها الإنجازها بعد خصم 10% من هذا المبلغ.

عدم تثمين  
القطع الأرضية أو  
المنشآت الصناعية



مقتضيات انتقالية

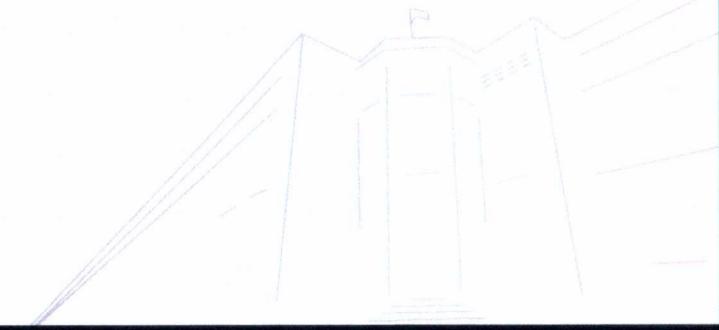
- منح المستثمرين المقيمين داخل المناطق الصناعية المحدثة قبل تاريخ دخول هذا القانون حيز التنفيذ والتي لا تتوفر على هيئة لتدبرها، أجل خمس سنوات، بهدف القيام بما يلي:
  - تأسيس جمعية يُعهد إليها بتدبر المنطقة الصناعية وتحصيل المساهمات برسم الخدمات المقدمة من طرفها؛
  - أو تكليف شركة متخصصة بتدبر هذه المنطقة وتحصيل المساهمات برسم الخدمات المقدمة لفائدة المستثمرين.
- وفي حالة تَقَاعُس المستثمرين المعنين، يجوز للجهة المختصة ترابياً أن تعهد لشركة متخصصة بتدبر المنطقة الصناعية المعنية وتحصيل المساهمات الواجب أداؤها برسم الخدمات المقدمة لفائدة المستثمرين.

٢٠١٤٥٤٣ | ٢٠١٤٥٨٤  
٢٠١٤٥٧١ | ٢٠١٤٥٨٠٤



المملكة المغربية  
وزارة الصناعة والتجارة

شكرا على انتباهم



†.‡.§.‡. | §.‡.‡.‡.  
†.‡.‡.‡. | †.‡.‡.‡.



المملكة المغربية  
وزارة الصناعة والتجارة

**مشروع القانون**

**كما أحيل على اللجنة**



المملكة المغربية  
البرلمان  
مجلس النواب

## **مشروع قانون رقم 102.21 يتعلق بالمناطق الصناعية**

(كما وافق عليه مجلس النواب في 31 أكتوبر 2022)

رَاشِدُ الْعَالَمِي  
رَئِيسُ مَجْلِسِ التَّوَابِ

مشروع قانون رقم 102.21  
يتعلق بالمناطق الصناعية

## الباب الأول

### أحكام عامة

#### المادة الأولى

يهدف هذا القانون إلى تحديد القواعد المطبقة في مجال هيئة المناطق الصناعية وتدبيرها وتنميتها وصيانتها، من أجل تحقيق تنمية صناعية وطنية ناجعة ومتعددة ومستدامة مع مراعاة العدالة المجالية وكذا الآثار الاجتماعية والاقتصادية والبيئية لهذه المناطق. كما يسعى إلى تحقيق الأهداف الأساسية التالية:

- تشجيع الاستثمار في المجال الصناعي بما في ذلك مجال الخدمات ذات الصلة عبر توفير العقار المهيأ لهذا الغرض؛
- تهيئة وتدبير وتنمية المناطق الصناعية بغرض تحسين جودتها ومحاربة ظاهرة المضاربة العقارية؛
- وضع الآليات الضرورية التي من شأنها ضمان تدبير مستدام وفعال للمناطق الصناعية.

#### المادة 2

لا تسري أحكام هذا القانون على مناطق التسريع الصناعي المحدثة طبقاً لأحكام القانون رقم 19.94 المتعلق بمناطق التسريع الصناعي الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.95.1 بتاريخ 24 من شعبان 1415 (26 يناير 1995)، كما تم تغييره وتنميته.

#### المادة 3

يراد في مدلول هذا القانون بما يلي:

**المنطقة الصناعية :** المنطقة المخصصة لإقامة واستغلال الوحدات الصناعية المنتجة والأنشطة المرتبطة بها طبقاً لأحكام هذا القانون والنصوص الصادرة لتطبيقه؛

**المكلف بالهيئة :** كل شخص اعتباري خاضع للقانون العام أو الخاص بمارس أنشطة هيئة وتطوير وتسيير منطقة صناعية، وعند الاقتضاء تدبيرها؛

**التسويق:** وضع رهن إشارة المستثمر بأسعار تنافسية قطعة أرضية مهيأة أو منشأة منجزة داخل المناطق الصناعية من طرف المكلف بالهيئة بموجب عقد بيع أو كراء يبرم بينه وبين المستثمر طبقاً للنصوص التشريعية الجاري بها العمل مع مراعاة أحكام هذا القانون والنصوص الصادرة لتطبيقه؛

**هيئة التدبير:** كل شخص اعتباري خاضع للقانون العام أو الخاص مكلف بتدبير منطقة صناعية طبقاً لأحكام هذا القانون والنصوص الصادرة لتطبيقه؛

**التأمين :** تنفيذ الأعمال المتعلقة بإنجاز الوحدة الصناعية وتشغيلها أو المتعلقة بالقطعة الأرضية المخصصة لخدمات الدعم المتصلة بها واستغلالها طبقاً لأحكام هذا القانون ونصوصه التطبيقية وللعقود المبرمة بين المكلف بالهيئة والمستثمرين.

**الباب الثاني**  
**المخطط الوطني**  
**والأنظمة العامة للمناطق الصناعية**

**المادة 4**

يوضع مخطط وطني للمناطق الصناعية، يتم إعداده من طرف الإدارة بتنسيق مع الجهات ومع الإدارات والمؤسسات العمومية المعنية.

يحدد المخطط الوطني المذكور، باعتباره وثيقة مرجعية، التوجهات الاستراتيجية للدولة في ميدان البنية التحتية الصناعية وعلى الخصوص ما يلي :

- حاجيات القطاع الصناعي فيما يتعلق بتطوير المناطق الصناعية عبر التراب الوطني :
  - التموقع الاستراتيجي والقطاعي للمناطق الصناعية المزمع تطويرها على صعيد التراب الوطني :
  - التوجهات الاستراتيجية فيما يخص تسويق العقار الصناعي من أجل وضعه رهن إشارة المستثمرين بأسعار تنافسية.
- تحدد بنص تنظيمي كيفيات إعداد هذا المخطط الوطني والمصادقة عليه ومراجعته.

**المادة 5**

يوضع نظام عام لتهيئة وتطوير وتسويق المناطق الصناعية، يتم إعداده من طرف الإدارة بتنسيق مع الجهات ومع الإدارات والمؤسسات العمومية المعنية.

يحدد هذا النظام العام المتطلبات والمعايير والمواصفات التقنية المتعلقة بتهيئة المناطق الصناعية والقواعد القانونية المنظمة لتطويرها وتسييقها، والتي يجب مراعاتها من قبل المكلف بالهيئة عند إخضاع كل مشروع تهيئة منطقة صناعية لمساطر التراخيص المنصوص عليها في التشريع الجاري به العمل في هذا المجال.

يتضمن النظام العام المذكور على الخصوص ما يلي :

- القواعد العامة الواجب مراعاتها في مجال تهيئة وتطوير وتسويق المناطق الصناعية :
  - الدراسات الواجب إرفاقها بطلب إنجاز مشروع تهيئة المنطقة الصناعية.
- تحدد بنص تنظيمي كيفيات إعداد هذا النظام العام والمصادقة عليه ومراجعته.

**المادة 6**

يوضع نظام عام لتدبير المناطق الصناعية، يتم إعداده من طرف الإدارة يحدد المتطلبات والقواعد التي يجب مراعاتها في تدبير المناطق الصناعية من قبل هيئة التدبير أو، عند الاقتضاء، من قبل المكلف بالهيئة.

يتضمن هذا النظام العام على الخصوص ما يلي :

- القواعد العامة الواجب مراعاتها في مجال تدبير المناطق الصناعية :
  - القواعد المحددة للأجال المتعلقة بتشمين وإنجاز الأشغال في المناطق الصناعية الواجب تضمينه في عقود البيع أو الكراء المبرمة بين المكلف بالهيئة والمستثمرين :
  - الخدمات اللازمة لأنشطة المستثمرين.
- تحدد بنص تنظيمي كيفيات إعداد هذا النظام العام والمصادقة عليه ومراجعته.

### **الباب الثالث**

#### **تسويق وتدبير وتنمية المناطق الصناعية**

##### **المادة 7**

تخصيص عمليات بيع أو كراء القطع الأرضية المأهولة أو المنشآت المنجزة داخل المناطق الصناعية من طرف المكلف بالهيئة للنصوص التشريعية الجاري بها العمل مع مراعاة أحكام هذا القانون.

يجب أن تتضمن عقود بيع وعقود كراء القطع الأرضية أو المنشآت السالفة الذكر، على الخصوص ما يلي :

- مكونات المشروع كما صادقت عليه اللجنة الجهوية الموحدة للاستثمار المختصة ترابيا :

- التزام المستثمر بتثمين القطعة الأرضية أو المنشأة داخل الآجال المحددة :

- الجزاءات المطبقة في حالة عدم احترام المستثمر للتزاماته، بما في ذلك فسخ العقد واسترجاع القطع الأرضية أو المنشآت من طرف المكلف بالهيئة، عند الاقتضاء، ولا سيما في الحالتين التاليتين :

• إذا قام المستثمر باستعمال الأراضي أو المنشآت الصناعية في غير الأغراض الصناعية المخصصة لها، رغم إنذاره بذلك بكافة طرق التبليغ القانونية المتاحة:

• إذا قام المستثمر بالتنازل عن الإيجار دون موافقة المصالح المعنية.

- غرامات التأخير في حالة عدم أداء المستثمر المساهمات برسم الخدمات المقدمة من طرف هيئة التدبير أو، عند الاقتضاء، من طرف المكلف بالهيئة :

- التزام المستثمر باحترام النظام الداخلي للمنطقة الصناعية، المنصوص عليه في المادة 8 أدناه، والذي يرافق بالعقد المبرم بين المكلف بالهيئة والمستثمر.

##### **المادة 8**

يجب على المكلف بالهيئة إعداد نظام داخلي للمنطقة الصناعية، الذي يحدد على الخصوص القواعد المطبقة في مجال تدبيرها وصيانتها وإدارتها طبقا لأحكام هذا القانون والنصوص الصادرة لتطبيقه ورفاقه وجوبا بملف طلب الترخيص. يحدد بنص تنظيمي نموذج هذا النظام الداخلي.

##### **المادة 9**

يتعين على هيئة التدبير أو، عند الاقتضاء، المكلف بالهيئة، موافاة الإدارة ومجلس الجهة المعنى والمركز الجهوي للاستثمار المختص ترابيا شهريا بتقرير حول حصيلة تقدم تسويق المنطقة الصناعية وتثمينها تحت طائلة أداء غرامة إدارية قدرها مائتي ألف (200.000) درهم عن كل شهر تأخير تحصل بناء على أمر بالتحصيل تصدره الإدارة.

يحدد بنص تنظيمي نموذج هذا التقرير.

##### **المادة 10**

يسهر المكلف بالهيئة على مراقبة التثمين للقطع الأرضية وللمنشآت التي تم تسويقها داخل المنطقة الصناعية. وفي حالة عدم احترام المستثمر للتزاماته بهذا الشأن، يقوم المكلف بالهيئة بتوجيهه إنذار إليه للوفاء بالتزاماته داخل أجل يحدده له على ألا يقل عن ثلاثة (30) يوما من تاريخ تبليغه بالإذنار بكافة طرق التبليغ القانونية المتاحة.

## المادة 11

في حالة عدم امتثال المستثمر للإنذار الموجه إليه، تقوم لجنة تحدث لهذا الغرض تضم ممثلين عن الإدارة ومجلس الجهة المعنية والجماعة أو الجماعات المعنية والمركز الجهوي للاستثمار المختص ترابيا، بمعاينته عدم تثمين القطع الأرضية أو المنشأة، وذلك بناء على طلب من المكلف بالتهيئة.

تحدد بنص تنظيمي تركيبة هذه اللجنة وكيفيات اشتغالها.

## المادة 12

تقوم اللجنة، المشار إليها في المادة 11 أعلاه، بإعداد تقرير حول عدم التثمين، بناء على معاينتها الميدانية والاطلاع على الوثائق ذات الصلة والاستماع إلى تصريحات المكلف بالتهيئة والمستثمر المعني، يتضمن ملاحظاتها وخلاصاتها حول المؤاخذات الموجهة إلى المستثمر، وعند الاقتضاء، اقتراحاتها في الموضوع.

يوجّه التقرير المذكور، داخل أجل خمسة عشر (15) يوما، إلى الإدارة وكذا إلى اللجنة الجهوية الموحدة للاستثمار المختصة ترابيا لإبداء رأيها في الموضوع طبقا لأحكام الفقرة الأخيرة من المادة 29 من القانون رقم 47.18 المتعلق بإصلاح المراكز الجهوية للاستثمار وبآجالات اللجنة الجهوية الموحدة للاستثمار الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.19.18 الصادر في 7 جمادى الآخرة 1440 (13 فبراير 2019).

## المادة 13

استنادا إلى رأي اللجنة الجهوية الموحدة للاستثمار، يقوم المكلف بالتهيئة بمباشرة إجراءات فسخ العقد المبرم بينه وبين المستثمر المخل بالتزاماته طبقا لأحكام هذا القانون.

## المادة 14

يقوم المكلف بالتهيئة، بعد انصمام أجل ثلاثة (3) أشهر من تاريخ إبداء اللجنة الجهوية الموحدة للاستثمار رأيها، بإيداع طلب لدى المحافظ على الأموال العقارية المختص ترابيا، للتشطيب على تقييد العقد المبرم بينه وبين المستثمر المعني من الرسم العقاري للقطعة الأرضية المعنية.

ويرفق الطلب المذكور بتقرير اللجنة المنصوص عليه في الفقرة الأولى من المادة 12 أعلاه، وكذا برأي اللجنة الجهوية الموحدة للاستثمار المعنية، وكذا بالوثائق المثبتة لفسخ العقد طبقا للتشريع الجاري به العمل.

## المادة 15

في حالة التشطيب على تقييد العقد من السجلات العقارية، يقوم المكلف بالتهيئة بإرجاع ثمن البيع إلى المستثمر المعني بعد خصم ما يلي :

- التكاليف التي تحملها المكلف بالتهيئة في إطار مسطرة فسخ عقد البيع، لا سيما واجبات التسجيل المودة لإدارة الضرائب وكذا واجبات المحافظة العقارية ؛

- غرامات التأخير المنصوص عليها في عقد البيع المبرم بين المكلف بالتهيئة والمستثمر المعني ؛

- 10% من ثمن بيع القطعة الأرضية موضوع الفسخ كتعويض للمكلف بالتهيئة.

## المادة 16

إذا أجز المستثمر بعض الأشغال أو المنشآت المتعلقة بالتأمين، يقوم المكلف بالتهيئة، بعد استطلاع رأي اللجنة الجهوية الموحدة للاستثمار المختص ترابيا، بالالتزام المستثمر بإرجاع القطعة الأرضية إلى الحالة التي كانت عليها وذلك على نفقةه.

غير أنه إذا قرر المكلف بالتهيئة الاحتفاظ بالأشغال أو المنشآت السالفة الذكر، يقوم هذا الأخير بأداء تعويض للمستثمر

المعي يعادل مبلغ التكاليف المبررة التي تحملها لإنجاز هذه الأشغال أو المنشآت بعد خصم 10 % من المبلغ المذكور.

#### الباب الرابع

#### مقتضيات انتقالية وختامية

##### المادة 17

يجب على المستثمرين المتواجددين بالمناطق الصناعية المحدثة قبل تاريخ دخول هذا القانون حيز التنفيذ والتي لا تتوفر على هيئة لتدبيرها، أن يقوموا، داخل أجل خمس (5) سنوات ابتداء من التاريخ المذكور، بما يلي:

- تأسيس جمعية خاضعة لأحكام الظهير الشريف رقم 1.58.376 المتعلق بتنظيم حق تأسيس الجمعيات الصادر في 3 جمادى الأولى 1378 (15نونبر 1958)، يعهد إليها بتدبير هذه المنطقة وتحصيل المساهمات برسم الخدمات المقدمة من طرفها :
    - أو تكليف شركة متخصصة بتدبير هذه المنطقة وتحصيل المساهمات برسم الخدمات المقدمة لفائدة المستثمرين.
- وفي حالة تقاعس المستثمرين المعنيين، يجوز للجهة المختصة ترابيا طبقا للنصوص التشريعية الجاري بها العمل، أن تعهد شركة متخصصة بتدبير المنطقة الصناعية المعنية وتحصيل المساهمات الواجب أداؤها برسم الخدمات المقدمة لفائدة المستثمرين.

##### المادة 18

تدخل أحكام هذا القانون حيز التنفيذ ابتداء من تاريخ نشره بالجريدة الرسمية.  
غير أن الأحكام التي تستلزم صدور النصوص التطبيقية، تدخل حيز التنفيذ ابتداء من تاريخ نشر هذه النصوص بالجريدة الرسمية.  
يتعين إصدار النصوص التطبيقية اللازمة لتطبيق هذا القانون داخل أجل سنة ابتداء من تاريخ نشره بالجريدة الرسمية.

التعديلات المقترحة حول مشروع  
القانون

رقم 102.21 يتعلق بالمناطق الصناعية



RMI

الرباط في : 30 ديسمبر 2022

14/2022

رئيس الفريق الاستقلالي للوحدة والعدالة  
إلى  
السيد رئيس لجنة القطاعات الانتاجية المحترم

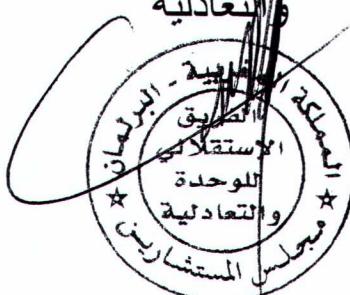
الموضوع : إحالة تعديلات الفريق على مشروع قانون رقم 102.21 يتعلق بالمناطق  
الصناعية.

سلام تام بوجود مولانا الإمام ،

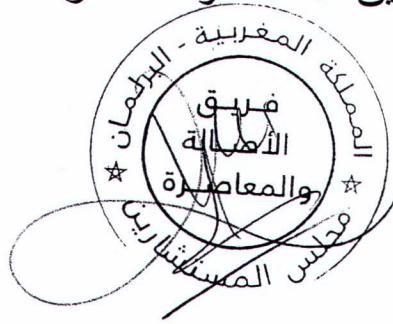
وبعد، يشرفني السيد الرئيس المحترم أن أوفيكم رفقته بتعديلات فرق  
الأغلبية بمجلس المستشارين، المتعلقة بمشروع قانون رقم 102.21 يتعلق بالمناطق  
الصناعية.

وتقبلوا السيد الرئيس فائق عبارات التقدير والاحترام.

عبد السلام اللبار  
الفريق الاستقلالي للوحدة  
والعدالة



الخمار المرابط  
فريق الأصالة والمعاصرة



محمد البكوري  
فريق التجمع الوطني للأحرار





## تعديلات فرق الأغلبية المتعلقة بمشروع قانون رقم 21.102 يتعلق بالمناطق الصناعية

### التعديل رقم 1 :

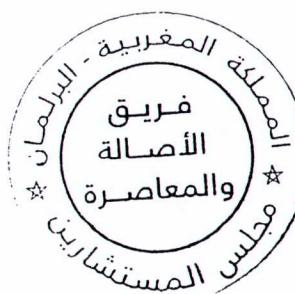
#### المادة 1

المادة الأصلية	التعديل	تبرير التعديل
<p><b>المادة الأولى:</b></p> <p>يهدف هذا القانون إلى تحديد القواعد المطبقة..... كما يسعى إلى تحديد الأهداف الأساسية التالية:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- تشجيع الاستثمار في المجال الصناعي ..... عبر توفير العقار المهيأ لهذا الغرض؛</li> <li>- تهيئة وتدبير وتنمية وصيانة المناطق الصناعية بغض النظر عن جودتها ومحاربة ظاهرة المضاربة العقارية؛</li> <li>- وضع الآليات ..... المناطق الصناعية؛</li> </ul>	<p><b>المادة الأولى:</b></p> <p>يهدف هذا القانون إلى تحديد القواعد المطبقة..... كما يسعى إلى تحديد الأهداف الأساسية التالية:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- تشجيع الاستثمار في المجال الصناعي ..... عبر توفير العقار المهيأ لهذا الغرض؛</li> <li>- تهيئة وتدبير وتنمية وصيانة المناطق الصناعية بغض النظر عن جودتها ومحاربة ظاهرة المضاربة العقارية؛</li> <li>- وضع الآليات ..... المناطق الصناعية؛</li> </ul>	<p>حذف عبارة "عبر توفير العقار المهيأ لهذا الغرض" لأنها تعتبر آلية وليس هدفا و الحال أن المادة تحدد الأهداف فقط فقط مع العلم بأن صياغة النص يجب أن تكون دقيقة دون حشو.</p> <p>و تحذف أيضا عبارة: "بغرض تحسين جودتها و محاربة ظاهرة المضاربة العقارية؛" لأنها أولا تتضمن هدفا يجب تحقيقه في ظل هدف آخر، و هذا أمر لا يستقيم و جودة النص التشريعي، بفرض تحسين جودتها هو هدف في نطاق هدف آخر لا يستحسن صياغته بهذا الشكل و إنما يفضل أن يفرد له فقرة تخصه. و من ناحية ثانية يجب التذكير بأن المضاربة هي العمود الفقري لكل نشاط تجاري، مهما كان غرضه، و وبالتالي فلا يمكن محاربة المضاربة العقارية في المناطق الصناعية، لأن المادة السادسة من القانون رقم 15.95 المتعلقة بمدونة التجارة تجعل من شراء العقارات بنية بيعها على حالها أو بعد تغييرها عملا تجاريا أصليا.</p>



التعديل رقم 2 :  
المادة 3

المادة الأصلية	التعديل	تبير التعديل
<p>المادة 3: يراد في مدلول هذا القانون بمايلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- المنطقة الصناعية: المنطقة المخصصة</li> </ul> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	<p>المادة 3: يراد في مدلول هذا القانون بمايلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- المنطقة الصناعية: المنطقة المخصصة</li> </ul> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	<p>تجويد صياغة النص.</p>



### التعديل رقم 3 :

#### المادة 7

##### المادة 7:

تخضع عمليات بيع أو كراء القطع الأرضية المهيأة أو المنشآت المنجزة داخل المناطق الصناعية من طرف المكلف بالتهيئة للنصوص التشريعية الجاري بها العمل مع مراعاة أحكام هذا القانون.

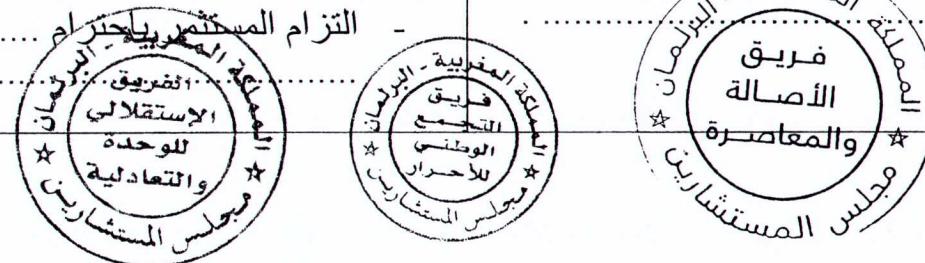
- مكونات المشروع .....
- التزام المستثمر .....
- الجزاءات .....
- الحالات التالية:
  - إذا قام المستثمر .....
  - إذا قام المستثمر بالتنازل .....
  - إذا قام المستثمر المكتري للعقارات الصناعي بالكراء من الباطن.

- للحد من المضاربة والاحتيال، كما أن القانون يمنع الكراء من الباطن.

تخضع عمليات بيع أو كراء القطع الأرضية المهيأة أو المنشآت المنجزة داخل المناطق الصناعية من طرف المكلف بالتهيئة للنصوص التشريعية الجاري بها العمل مع مراعاة أحكام هذا القانون.

- مكونات المشروع .....
- التزام المستثمر .....
- الجزاءات .....
- الحالات التاليتين:
  - إذا قام المستثمر .....
  - إذا قام المستثمر بالتنازل .....

غرامات .....  
- التزام المستثمر باحترام



+ΩΧΙΛΣ+ | ΙΣΧΥΟΣΘ

—☆—

—☆—

•ΘΕΕΣC | ΣΕCCΕU.Q

—☆—

+○ΣΩΙ+ +○Χ○+○Ο+ ΙΣΧΛΛ○ΣΙ

ΧΙΙΣΥΟΣΘ



المملكة المغربية

البرلمان

مجلس المستشارين

— ☆ —

# فريق الاتحاد العام للشغالين بالمغرب

الرباط في: 30 ديسمبر 2022

٦٩ / ٦٢ : عدد

٦١

السيد رئيس لجنة القطاعات الإنتاجية المحترم

**الموضوع :** إحالة التعديلات حول مشروع قانون رقم 21.102 يتعلق بالمناطق الصناعية.

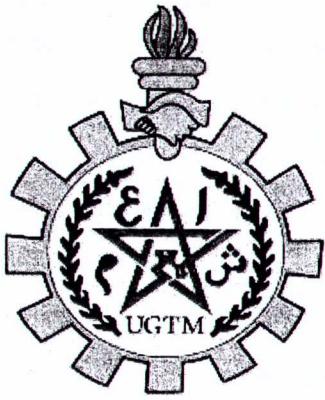
سلام تام بوجود مولانا الإمام

وبعد، يشرفني أن أحيل عليكم تعديلات فريق الاتحاد العام للشغالين بالمغرب حول:  
مشروع قانون رقم 102.21 يتعلق بالمناطق الصناعية..

وتفضلوا السيد الرئيس بقبول فائق التقدير والاحترام.

امضاء:





## تعديلات فريق الاتحاد العام للشغالين بالمغرب على مشروع قانون رقم 102.21 يتعلق بالمناطق الصناعية



\*\*\*\*

تعديلات فريق الاتحاد العام للشغالين على مشروع قانون رقم 102.21 يتعلق بالمناطق الصناعية

تبرير التعديل	التعديل	النص الأصلي	رقم المادة التعديل
<p>وذلك توحيا للدقة القانونية المطلوبة في استعمال المصطلحات القانونية عند صياغة القواعد القانونية.</p> <p>فمعيار الخضوع للقانون العام من عدمه لا يكفي لوحده لأن الشخص الاعتباري العام يمكن أن يخضع أيضا للقانون الخاص كما يخضع للقانون العام، وذلك حسب الوضعيّات القانونية.</p>	<p>المادة 3 يراد في مدلول هذا القانون بما يلي: .....</p> <p>المكلف بالتهيئة: كل شخص اعتباري خاضع للقانون العام أو الخاص <u>عام أو خاص</u> يمارس أنشطة تهيئة وتطوير وتسيير منطقة صناعية، وعن الاقتضاء تدبيرها؛ .....</p>	<p>المادة 3 يراد في مدلول هذا القانون بما يلي: .....</p> <p>المكلف بالتهيئة: كل شخص اعتباري خاضع للقانون العام أو الخاص يمارس أنشطة تهيئة وتطوير وتسيير منطقة صناعية، وعن الاقتضاء تدبيرها؛ .....</p>	<p>المادة 3 .....</p>

\*\*\*\*

تبرير التعديل	التعديل	النص الأصلي	رقم التعديل رقم المادة
نفس التبرير أعلاه	<p>المادة 3</p> <p>هيئة التدبير: كل شخص اعتباري خاضع للقانون العام أو الخاص <u>عام أو خاص</u> مكلف بتدبير منطقة صناعية، طبقا لأحكام هذا القانون والنصوص الصادرة لتطبيقه؛</p>	<p>المادة 3</p> <p>هيئة التدبير: كل شخص اعتباري خاضع للقانون العام أو الخاص مكلف بتدبير منطقة صناعية، طبقا لأحكام هذا القانون والنصوص الصادرة لتطبيقه؛</p>	<p>المادة 3</p> <p>2</p>
<p>الإقصار على عبارة "عقود بيع وكراء" يفي بالمعنى، تفاديا للتكرار الذي لا يفيد هنا في شيء.</p> <p> فهو تعديل يهدف إلى تجويد الصياغة القانونية</p>	<p>المادة 7</p> <p>يجب أن تتضمن عقود بيع وعقود كراء القطع الأرضية أو المنشآت السالفة الذكر، على الخصوص ما يلي:</p>	<p>المادة 7</p> <p>يجب أن تتضمن عقود بيع وعقود كراء القطع الأرضية أو المنشآت السالفة الذكر، على الخصوص ما يلي:</p> 	<p>المادة 7</p> <p>3</p>

\*\*\*\*

تبرير التعديل	التعديل	النص الأصلي	رقم التعديل رقم المادة
<p>لأن من بين أهداف هذا المشروع تبسيط وتسريع المساطر، والاقتصار على المسطرة الإدارية في معالجة الصعوبات بدل المسطرة القضائية.</p> <p>فعدم التنصيص في بنود عقد البيع أو الكراء على شرط انفصال العقد بمجرد اخلال المستأجر بالتزاماته دون اللجوء الى المحكمة، يفرض في جميع الحالات الرجوع الى القضاء لاستصدار حكم في الموضوع.</p>	<p>المادة 7</p> <p>.....</p> <p>- الجزاءات المطبقة في حالة عدم احترام المستأجر للالتزاماته، بما في ذلك فسخ العقد دون اللجوء الى المحكمة واسترجاع القطع الأرضية أو المنشآت من طرف المكلف بالتمثيل، عند الاقتضاء، ولا سيما في الحالتين التاليتين:</p> <p>.....</p>	<p>المادة 7</p> <p>.....</p> <p>- الجزاءات المطبقة في حالة عدم احترام المستأجر للالتزاماته، بما في ذلك فسخ العقد واسترجاع القطع الأرضية أو المنشآت من طرف المكلف بالتمثيل، عند الاقتضاء، ولا سيما في الحالتين التاليتين:</p> <p>.....</p>	<p>المادة 7</p> <p>.....</p>
			

\*\*\*\*

تبرير التعديل	التعديل	النص الأصلي	رقم التعديل المادة	رقم
<p>حسب الصياغة التي جاء بها مشروع القانون في مادته السابعة، فإن المستثمر لا يعتبر مبلغ إلا إذا تم تبليغه بجميع طرق التبليغ القانونية، وهو أمر لا يستقيم.</p> <p>أما العبارة المقترحة تفيد أن التبليغ يتم باستعمال أي وسيلة قانونية للتبليغ.</p> <p>فهدفنا من هذا التعديل رفع اللبس وتوجيد الصياغة القانونية.</p>	<p>المادة 7</p> <p>.....</p> <p>إذا قام المستثمر باستعمال الأراضي أو المنشآت الصناعية في غير الأغراض الصناعية المخصصة لها، رغم إنذاره بذلك بكافة بكافحة طرق التبليغ القانونية المتاحة بأي وسيلة من الوسائل القانونية للتبليغ:</p> <p>.....</p>	<p>المادة 7</p> <p>.....</p> <p>إذا قام المستثمر باستعمال الأراضي أو المنشآت الصناعية في غير الأغراض الصناعية المخصصة لها، رغم إنذاره بذلك بكافة طرق التبليغ القانونية المتاحة:</p> <p>.....</p>	<p>المادة 7</p>	5



\*\*\*\*

تبرير التعديل	التعديل	النص الأصلي	رقم المادة التعديل
نفس التبرير أعلاه	<p><b>المادة 10</b></p> <p>يسهر المكلف بالهيئة على مراقبة التثمين للقطع الأرضية وللمنشأة التي تم تسويقها داخل المنطقة الصناعية. وفي حالة عدم احترام المستثمر لالتزاماته بهذا الشأن، يقوم المكلف بالهيئة بتوجيهه إنذار إليه للوفاء بالتزاماته داخل أجل يحده له، على ألا يقل عن ثلاثين(30) يوما من تاريخ تبليغه بالإنذار بكافة طرق التبليغ القانونية المتاحة. وبطبيعة من الوسائل القانونية للتتبليغ؛</p>	<p><b>المادة 10</b></p> <p>يسهر المكلف بالهيئة على مراقبة التثمين للقطع الأرضية وللمنشأة التي تم تسويقها داخل المنطقة الصناعية. وفي حالة عدم احترام المستثمر لالتزاماته بهذا الشأن، يقوم المكلف بالهيئة بتوجيهه إنذار إليه للوفاء بالتزاماته داخل أجل يحده له، على ألا يقل عن ثلاثين(30) يوما من تاريخ تبليغه بالإنذار بكافة طرق التبليغ القانونية المتاحة.</p>	<b>المادة 10</b>  

\*\*\*\*

تبرير التعديل	التعديل	النص الأصلي	رقم التعديل	رقم المادة
<p>لما تثيره عبارة عدم التثمين من صعوبة عند التطبيق، فعدم التثمين قد يكون جزئياً أو كلياً.....</p> <p>فمتى يكون المستثمر أمام هذه الحالة؟</p>	<p>المادة 12</p> <p>تقوم اللجنة، المشار إليها في المادة 11 أعلاه، بإعداد تقرير حول عدم التثمين <u>عدم احترام المستثمر للتزاماته</u>، بناء على معاييرها الميدانية والاطلاع على الوثائق ذات الصلة.....</p>	<p>المادة 12</p> <p>تقوم اللجنة، المشار إليها في المادة 11 أعلاه، بإعداد تقرير حول عدم التثمين، بناء على معاييرها الميدانية والاطلاع على الوثائق ذات الصلة.....</p>	المادة 12	7
<p>لأن من بين أهداف هذا المشروع تبسيط وتسريع المساطر، والاقتصار على المسطرة الإدارية في معالجة الصعوبات بدل المسطرة القضائية.</p> <p>فعدم التنصيص على أن العقد منفسخ استناداً إلى قرار اللجنة بعدم احترام المستثمر للتزاماته، يجعل العقد ساري المفعول ولا يغنى عن اللجوء إلى المحكمة لرفع دعوى الفسخ. كما أن المكلف بالتهيئة لا يمكنه مباشرة إجراءات الفسخ بمفرده قبل انفاسخ العقد.</p> <p>فالعقد لاينفسخ إلا بعد تحقق الشرط الذي تم إدراجه بالعقد العقد.</p>	<p>المادة 13</p> <p>استناداً إلى رأي اللجنة الجهوية الموحدة للاستثمار، ينفسخ العقد <u>بقوة القانون بمجرد صدور قرار اللجنة الجهوية المختصة للاستثمار</u> أو <u>بعد عدم احترام المستثمر للتزاماته</u>؛</p> <p>يقوم المكلف بالهيئة ب مباشرة إجراءات <u>ثار</u> فسخ العقد المبرم بينه وبين المستثمر المخل بالتزاماته طبقاً لأحكام هذا القانون.</p>	<p>المادة 13</p> <p>استناداً إلى رأي اللجنة الجهوية الموحدة للاستثمار، يقوم المكلف بالهيئة ب مباشرة إجراءات فسخ العقد المبرم بينه وبين المستثمر المخل بالتزاماته طبقاً لأحكام هذا القانون.</p>	المادة 13	8



\*\*\*\*

تبرير التعديل	التعديل	النص الأصلي	رقم التعديل المادة
للملاءمة مع التعديل السابق	<p><b>المادة 14</b></p> <p>يقوم المكلف بالتهيئة، بعد انصرام أجل ثلاثة(03) أشهر من تاريخ إيداع <u>صدور قرار اللجنة الجهوية الموحدة للاستثمار</u> رأيه، بإيداع طلب لدى المحافظ على الأموال العقارية.....</p>	<p><b>المادة 14</b></p> <p>يقوم المكلف بالتهيئة، بعد انصرام أجل ثلاثة(03) أشهر من تاريخ إيداع اللجنة الجهوية الموحدة للاستثمار رأيه، بإيداع طلب لدى المحافظ على الأموال العقارية.....</p>	<b>المادة 14</b> <b>9</b>



\*\*\*\*

تبرير التعديل	التعديل	النص الأصلي	رقم التعديل المادة	رقم المادة
<p>للملاعنة مع التعديلين السابقين.</p> <p>أما العبارة المشطبة عليها أصبحت بدون موضوع، لأن الوثيقة الوحيدة المثبتة لفسخ العقد هي قرار اللجنة دون غيرها من الوثائق.</p>	<p>المادة 14</p> <p>.....</p> <p>ويرفق الطلب المذكور بتقرير اللجنة المنصوص عليه في الفقرة الأولى من المادة 12 أعلاه، وكذلك برأي اللجنة الجهوية الموحدة للاستثمار المعنية، وكذلك بالوثائق المثبتة لفسخ العقد طبقا للتشريع الجاري به العمل</p>	<p>المادة 14</p> <p>.....</p> <p>ويرفق الطلب المذكور بتقرير اللجنة المنصوص عليه في الفقرة الأولى من المادة 12 أعلاه، وكذلك برأي اللجنة الجهوية الموحدة للاستثمار المعنية، وكذلك بالوثائق المثبتة لفسخ العقد طبقا للتشريع الجاري به العمل</p>	<p>المادة 14</p>	<p>10</p>



\*\*\*\*

تعديلات فريق الاتحاد العام للشغالين على مشروع قانون رقم 102.21 يتعلق بالمناطق الصناعية



الرباط في: 30 دجنبر 2022

022/066

إلى الفاضل المحترم  
رئيس لجنة القطاعات الإنتاجية

الموضوع: إحالة تعديلات على اللجنة.

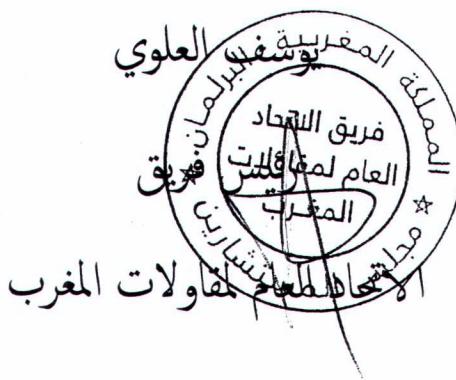
سلام تام بوجود مولانا الإمام

وبعد،

علاقة بالموضوع المشار إليه أعلاه، يشرفني السيد الرئيس المحترم، أن أحيل عليكم تعديلات فريق الاتحاد العام لمقاولات المغرب بخصوص مشروع قانون رقم 102.21 يتعلق بالمناطق الصناعية.

وتفضلاً السيد الرئيس بقبول فائق التقدير والاحترام.

أمضاء

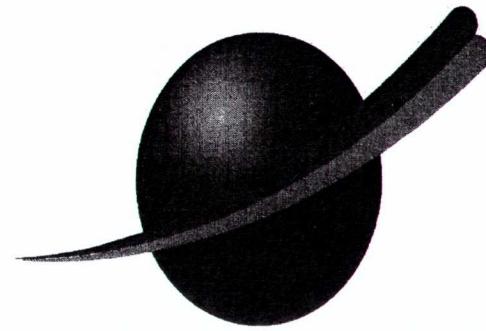


فريق الاتحاد العام لمقاولات المغرب

المملكة المغربية

البرلمان

مجلس المستشارين



**CGEM**

مقاولات المغرب

+٣٤٠٣١٤٤٤١ | ٢٣٤٥٤٦

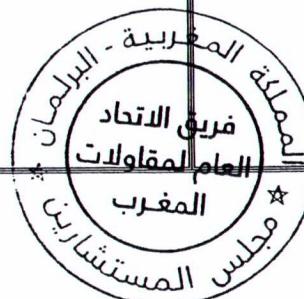
LES ENTREPRISES DU MAROC

تعديلات التعديلات المقيدة بقانون مشروع قانون رقم 102.21 يتعلق بالمناطق الصناعية

تعديلات مشروع قانون رقم 102.21 يتعلق بالمناطق الصناعية

## فريق الاتحاد العام لمقاولات المغرب

تبديل التعديل	التعديل المقترن	النص الأصلي	رقم التعديل
<p>يهدف هذا التعديل إلى عدم تطبيق هذا القانون على المناطق الخاصة المحدثة خارج إطار شراكة مع الدولة والتي لا تستفيد من دعم الدولة (مساهمة مالية، تحفيزات، أو وعاء العقاري...).</p> <p>بحيث إن تطبيق هذا النص القانوني على هذه المناطق والمرور عبر الهيئة الجهوية الموحدة للاستثمار غير مبرر لأنه يحد من المبادرات الخاصة التي لا تعتمد شراكات من الدولة لإنجاز المناطق الصناعية ولا يتماشى مع حق الملكية الخاصة.</p>	<p><b>المادة 2</b></p> <p>لا تسرى أحكام هذا القانون على مناطق التسريع الصناعي المحدثة طبقاً لأحكام القانون رقم 19.94 المتعلقة بمناطق التسريع الصناعي الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.95.1 بتاريخ 24 من شعبان 1415 (26 يناير 1995)، كما تم تغييره وتميمه، <u>والمدن والمناطق الخاصة المحدثة خارج إطار شراكة مع الدولة.</u></p>	<p><b>المادة 2</b></p> <p>لا تسرى أحكام هذا القانون على مناطق التسريع الصناعي المحدثة طبقاً لأحكام القانون رقم 19.94 المتعلقة بمناطق التسريع الصناعي الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.95.1 بتاريخ 24 من شعبان 1415 (26 يناير 1995)، كما تم تغييره وتميمه.</p>	<p>1</p>



تعديلات مشروع قانون رقم 102.21 يتعلق بالمناطق الصناعية

## فريق الاتحاد العام لمقاولات المغاربة

تبير التعليل	التعديل المقترن	النص الأصلي	رقم التعديل
<p>يهدف هذا التعديل إلى التنصيص على:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ضرورة تقنين وتحديد معايير ومواصفات واعتماد منظومة للمطابقة في شكل شهادة منوحة للمناطق الصناعية التي تحظى بدعم الدولة وذلك لتفادي إنجاز مناطق غير ملائمة لتنبي حاجيات المستثمرين ولا تلائم الرؤية الاستراتيجية الصناعية للمملكة؛</li> <li>- تحديد مجال اختصاص كل طرف واناطة مهمة إنجاز الشبكات الخارجية بالمؤسسات المختصة المخول لها ذلك نظرا لفعاليتها وستدتها القانوني الذي يمكنها من إنجاز الأشغال التي تدخل في اختصاصها في آجال معقولة.</li> </ul> <p>(ONEE-Regies- Concessionnaire)</p> 	<p>المادة 5</p> <p>يوضع ..... المعنية.</p> <p>يحدد ..... المجال.</p> <p>يتضمن النظام العام المذكور على الخصوص ما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- القواعد ..... الصناعية;</li> <li>- <u>القواعد المحددة لتوزيع تكاليف تهيئة المناطق الصناعية بين مسيري الشركات الوطنية للكهرباء والمياه والصرف الصحي التي يعهد إليها تهيئة البنية التحتية الخارجية، وبين المستثمرين الذين يعهد إليهم تهيئة البنية التحتية الداخلية؛</u></li> <li>- <u>القواعد المحددة لمسطرة منح الأراضي والمباني ومواءمة المستثمرين للحصول على رخص الاستغلال وشهادة الإبراء ومساطر تمكين شركة تهيئة المناطق الصناعية من الحصول على رخص التهيئة؛</u></li> <li>- الدراسات ..... الصناعية.</li> </ul> <p>تحدد بنص تنظيمي كيفيات إعداد هذا النظام العام والمصادقة عليه ومراجعته.</p>	<p>المادة 5</p> <p>يوضع نظام عام لتهيئة وتطوير وتسويق المناطق الصناعية، يتم إعداده من طرف الإدارة بتنسيق مع الجهات ومع الإدارات والمؤسسات العمومية المعنية.</p> <p>يحدد هذا النظام العام المتطلبات والمعايير والمواصفات التقنية المتعلقة بتهيئة المناطق الصناعية والقواعد القانونية المنظمة لتطويرها وتسويقيها، والتي يجب مراعاتها من قبل المكلف بالتهيئة عند إخضاع كل مشروع تهيئة منطقة صناعية لمساطر التراخيص المنصوص عليها في التشريع الجاري به العمل في هذا المجال.</p> <p>يتضمن النظام العام المذكور على الخصوص ما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- القواعد العامة الواجب مراعاتها في مجال تهيئة وتطوير وتسويق المناطق الصناعية؛</li> <li>- الدراسات الواجب إرفاقها بطلب إنجاز مشروع تهيئة المنطقة الصناعية.</li> </ul> <p>تحدد بنص تنظيمي كيفيات إعداد هذا النظام العام والمصادقة عليه ومراجعته.</p>	2

تعديلات مشروع قانون رقم 102.21 يتعلق بالمناطق الصناعية

## فروق الأحكام العام لمقاولات المغرب

نوع التعديل	التعديل المقترن	النص الأصلي	رقم التعديل
<p>يهدف هذا التعديل إلى التنصيص على سهر الدولة على تعبئة الوعاء العقاري اللازم ورصد ملائمة الآليات، مع الأخذ بعين الاعتبار خصوصيات المناطق الصناعية، لتصفيته حتى يتسرع وتيرة إنجاز المناطق الصناعية.</p>	<p><b>المادة 5 المكررة</b></p> <p>تسهر الدولة، على تعبئة الوعاء العقاري اللازم والملازم للاستثمار، وتبسيط مساطر تصفية العقار الصناعي.</p>		<b>3</b>
<p>يهدف هذا التعديل إلى تسهيل مساطر تعبئة الوعاء العقاري وإنجاز المناطق الصناعية في الآجال المحددة نظراً للآثار السوسية اقتصادية لهاته المناطق، كخلق فرص الشغل والتنمية المجالية والقطاعية والبشرية.</p> 	<p><b>المادة 6</b></p> <p>يوضع ..... بالتهيئة.</p> <p>يتضمن هذا النظام العام على الخصوص ما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- القواعد ..... الصناعية;</li> <li>- القواعد ..... والمستثمرين;</li> <li>- <b>القواعد المحددة لاستفادة المناطق الصناعية من حقوق الارتفاع للمنشآت التقنية;</b></li> </ul>	<p><b>المادة 6</b></p> <p>يوضع نظام عام لتدبير المناطق الصناعية، يتم إعداده من طرف الإدارة يحدد المتطلبات والقواعد التي يجب مراعاتها في تدبير المناطق الصناعية من قبل هيئة التدبير أو، عند الاقتضاء، من قبل المكلف بالتهيئة.</p> <p>يتضمن هذا النظام العام على الخصوص ما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- القواعد العامة الواجب مراعاتها في مجال تدبير المناطق الصناعية;</li> <li>- القواعد المحددة للأجال المتعلقة بتنمية وإنجاز الأشغال في</li> </ul>	<b>4</b>

تعديلات مشروع قانون رقم 102.21 يتعلق بالمناطق الصناعية

## فريق الاتحاد العام لمقاولات المغرب

نوع التعديل	التعديل المقترن	النص الأصل	رقم التعديل
 <p>يهدف هذا التعديل إلى التنصيص على إحداث آلية لتتبع سوق العقار الصناعي والطلب عليه، يعهد إليها تتابع سوق العقار الصناعي والسهر على تفادي إنجاز بنيات تحتية مكلفة دون جدوى ومنفعة اقتصادية حقيقة وكذا التنافس السلبي والتسابق بين الجهات والجماعات الترابية مما قد يؤدي إلى عدم ترشيد الاستثمار العمومي في المناطق الصناعية.</p>	<p>- القواعد المحددة لمنع حق الأفضلية للمكلفين بالتهيئة الذين يتوفرون على عروض مناطق صناعية في محيط قريب من <b>المناطق الجديدة</b>؛</p> <p>- الخدمات الالزمة لأنشطة المستثمرين.</p> <p>تحدد بنص تنظيمي كيفيات إعداد هذا النظام العام والمصادقة عليه ومراجعته.</p>	<p>المناطق الصناعية الواجب تضمينه في عقود البيع أو الكراء المبرمة بين المكلف بالتهيئة والمستثمرين؛</p> <p>- الخدمات الالزمة لأنشطة المستثمرين.</p> <p>تحدد بنص تنظيمي كيفيات إعداد هذا النظام العام والمصادقة عليه ومراجعته.</p>	
	<p><b>المادة 6 المكررة</b></p> <p>تحدد السلطة الإدارية المختصة آلية لتتبع العقار الصناعي، يعهد إليها:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- معاينة سوق العقار الصناعي وتتابع وضعيته؛</li> <li>- تتبع طلب السوق على المناطق الصناعية ومدى استجابتها لاحتياجات المستثمرين؛</li> <li>- إعداد دراسات عن جدوى إحداث مناطق صناعية جديدة.</li> </ul> <p>يطلق على آلية التتبع اسم "مرصد سوق العقار الصناعي".</p>		5

تعديلات مشروع قانون رقم 102.21 يتعلق بالمناطق الصناعية

## فروق الأحكام العام لمقاولات المغرب

تبير التعديل	التعديل المقترن	النص الأصلي	رقم التعديل
<p>يهدف هذا التعديل إلى التنصيص على إمكانية استخلاص تسيبقي التسويق وذلك بهدف خفض تكفة الاستثمار في المناطق الصناعية، وتمكن الدولة من عقلنة مساهماتها المالية وكذا ضمان نجاحها واستقطابها للمستثمرين منذ البداية. وكذا تمكين المستثمرين من مباشرة الإجراءات الاستباقية والتمهيد لبلورة المشاريع الصناعية.</p> <p>ومن شأن هذا الإجراء تسهيل قرار إنجاز المناطق الصناعية بالاعتماد على طلبات جادة نتيجة الانخراط القبلي للمستثمرين.</p> 	<p>المادة 7</p> <p>تخصيص ..... هذا القانون.</p> <p>يجب أن تتضمن عقود بيع وعقود كراء القطع الأرضية أو المنشآت السالفة الذكر، على الخصوص ما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- مكونات ..... ترابيا؛</li> <li>- التزام ..... المحددة؛</li> <li>- الجزاءات ..... التاليتين:</li> <li>• إذا قام ..... المتاحة؛</li> <li>• إذا قام ..... المعنية.</li> <li>- غرامات ..... بالتهيئة؛</li> <li>- التزام ..... والمستثمر.</li> </ul> <p><u>يجوز للمكلف بالتهيئة مباشرة عرض بيع أو إيجار يقع من المنطقة الصناعية أو بنيات في طور البناء، وذلك قبل التسلیم المؤقت للأشغال أو الحصول على رخصة الاستغلال أو السكن، وذلك شريطة أن يكون المشروع موضوع اتفاقية شراكة مع الدولة وحاصل على رخصة التجزئة أو البناء.</u></p>	<p>المادة 7</p> <p>تخصيص عمليات بيع أو كراء القطع الأرضية المأجورة أو المنشآت المنجزة داخل المناطق الصناعية من طرف المكلف بالتهيئة للنصوص التشريعية الجاري بها العمل مع مراعاة أحكام هذا القانون.</p> <p>يجب أن تتضمن عقود بيع وعقود كراء القطع الأرضية أو المنشآت السالفة الذكر، على الخصوص ما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- مكونات المشروع كما صادقت عليه اللجنة الجهوية الموحدة للاستثمار المختصة ترابيا؛</li> <li>- التزام المستثمر بثمين القطعة الأرضية أو المنشأة داخل الأجال المحددة؛</li> <li>- الجزاءات المطبقة في حالة عدم احترام المستثمر للالتزاماته، بما في ذلك فسخ العقد واسترجاع القطع الأرضية أو المنشآت من طرف المكلف بالتهيئة، عند الاقتضاء، ولا سيما في الحالتين التاليتين:</li> <li>• إذا قام المستثمر باستعمال الأراضي أو المنشآت الصناعية في غير الأغراض الصناعية المخصصة لها، رغم إنذاره بذلك بكافة طرق التبليغ القانونية المتاحة؛</li> <li>• إذا قام المستثمر بالتنازل عن الإيجار دون موافقة المصالح</li> </ul>	<p>6</p>

تعديلات مشروع قانون رقم 102.21 يتعلق بالمناطق الصناعية

## فريق الاقتراح العام لمقاولات المغرب

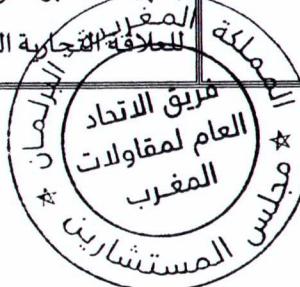
تبرير التعديل	التعديل المقترن	النص الأصلي	رقم التعديل
		<p>المعنية.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- غرامات التأخير في حالة عدم أداء المستثمر المساهمات برسم الخدمات المقدمة من طرف هيئة التدبير أو، عند الاقتضاء، من طرف المكلف بالهيئة؛</li> <li>- التزام المستثمر باحترام النظام الداخلي للمنطقة الصناعية، المنصوص عليه في المادة 8 أدناه، والذي يرفق بالعقد المبرم بين المكلف بالهيئة والمستثمر.</li> </ul>	
<p>يهدف هذا التعديل إلى التنصيص على أداء المستثمرين لواجبات تسيير المناطق الصناعية، وذلك بهدف توفير الموارد والاعتمادات اللازمة من أجل صيانة البنيات التحتية لهااته المناطق وتوفير جميع الخدمات اللازمة لتسهيل عمل المستثمرين، على غرار ما يُعمل به في مناطق التسريع الصناعي بالمملكة.</p>	<p><b>المادة 8</b></p> <p>يجب على المكلف بالهيئة إعداد نظام داخلي للمنطقة الصناعية، الذي يحدد على الخصوص القواعد المطبقة في مجال تدبيرها وصيانتها وإدارتها <b>وكيفية مساعدة المستثمرين في واجبات تدبيرها</b> طبقا لأحكام هذا القانون والنصوص الصادرة لتطبيقه وإرفاقه وجوبا بملف طلب الترخيص.</p> <p>يحدد بنص تنظيمي نموذج هذا النظام الداخلي.</p>	<p><b>المادة 8</b></p> <p>يجب على المكلف بالهيئة إعداد نظام داخلي للمنطقة الصناعية، الذي يحدد على الخصوص القواعد المطبقة في مجال تدبيرها وصيانتها وإدارتها طبقا لأحكام هذا القانون والنصوص الصادرة لتطبيقه وإرفاقه وجوبا بملف طلب الترخيص.</p> <p>يحدد بنص تنظيمي نموذج هذا النظام الداخلي.</p>	<b>7</b>



## فريقي الاعداد العام لمقاولات المغرب

تبرير التعديل	التعديل المقترن	النص الأصلي	رقم التعديل
<p>يهدف هذا التنصيص إلى اعتماد مدة زمنية ملائمة ومعقولة بالنسبة لطبيعة الاستثمار في المجال الصناعي.</p> <p>ولأجل ذلك نقترح أجل 6 أشهر كمدة زمنية لإنجاز التقارير وعدم اعتماد الغرامات نظرا لطبيعة الشراكة بين الفاعلين، والتي قد تؤدي إلى رفع تكافة الهيئة عكس ما تتوخاه الدولة.</p>	<p><b>المادة 9</b></p> <p>يعين على هيئة التدبير أو، عند الاقتضاء، المكلف بالهيئة، موافاة الإدارة ومجلس الجهة المعنية والمركز الجهوي للاستثمار المختص ترابيا كل ستة أشهر بتقرير حول حصيلة تقدم تسويق المنطقة الصناعية وتنميتها. تحت طائلة أداء غرامة إدارية قدرها مائتي ألف (200.000) درهم عن كل شهر تأخير تحصل بناء على أمر بالتحصيل تصدره الإدارة.</p> <p>يحدد بنص تنظيمي نموذج هذا التقرير.</p>	<p><b>المادة 9</b></p> <p>يعين على هيئة التدبير أو، عند الاقتضاء، المكلف بالهيئة، موافاة الإدارة ومجلس الجهة المعنية والمركز الجهوي للاستثمار المختص ترابيا كل ستة أشهر بتقرير حول حصيلة تقدم تسويق المنطقة الصناعية وتنميتها تحت طائلة أداء غرامة إدارية قدرها مائتي ألف (200.000) درهم عن كل شهر تأخير تحصل بناء على أمر بالتحصيل تصدره الإدارة.</p> <p>يحدد بنص تنظيمي نموذج هذا التقرير.</p>	<b>8</b>
<p>يهدف هذا التعديل إلى التنصيص على قيام اللجنة الجهوية الموحدة للاستثمار، التي توافق على المشروع في بداية الأمر، على معاينة عدم تثمين القطع الأرضية والمنشأة التي يتم تسويقها داخل المنطقة الصناعية. وذلك بالنظر إلى أن الشركة المكلفة بالهيئة تعتبر طرفا في القضية، اعتبارا للعلاقة التجارية التي تجمعها بالمستثمرين.</p>	<p><b>المادة 10</b></p> <p>تسهر اللجنة الجهوية الموحدة للاستثمار على مراقبة التثمين للقطع الأرضية وللمنشأة التي تم تسويقها داخل المنطقة الصناعية. وفي حالة عدم احترام المستثمر للتزاماته بهذا الشأن، يقوم المكلف بالهيئة بإذار إليه للوفاء بالتزاماته داخل أجل يحدده له، على ألا يقل عن ثلاثة (30) يوما من تاريخ تبليغه بالإذار بكافة طرق التبليغ القانونية المتاحة.</p>	<p><b>المادة 10</b></p> <p>يسهر المكلف بالهيئة على مراقبة التثمين للقطع الأرضية وللمنشأة التي تم تسويقها داخل المنطقة الصناعية. وفي حالة عدم احترام المستثمر للتزاماته بهذا الشأن، يقوم المكلف بالهيئة بتوجيه إنذار إليه للوفاء بالتزاماته داخل أجل يحدده له، على ألا يقل عن ثلاثة (30) يوما من تاريخ تبليغه بالإذار بكافة طرق التبليغ القانونية المتاحة.</p>	<b>9</b>

تعديلات مشروع قانون رقم 102.21 يتعلق بالمناطق الصناعية



## فريقي الأتحاد العام لمقاولات المغرب

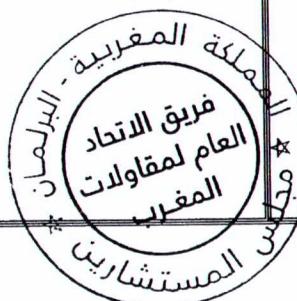
تبير التعديل	التعديل المقترن	النص الأصلي	رقم التعديل
<p>يهدف هذا التعديل إلى تسريع وثيرة استرجاع الأراضي لفائدة الاستثمار المنتج، وذلك بالتنصيص على عدم اشتراط الإدلاء بحكم قضائي من أجل قيام المحافظ على الأموال العقارية المختص ترابيا للتشطيب على تقيد العقد المبرم بينه وبين المستثمر المعنى من الرسم العقاري للقطعة الأرضية المعنية، دون الحاجة للإدلاء بحكم قضائي.</p> <p>كما أن الممارسة تسجل، في حالات عديدة، عدم اشتراط المحافظ على الأموال العقارية الإدلاء بحكم قضائي.</p>	<p><b>المادة 14</b></p> <p>يقوم المكلف بالهيئة، بعد انصرام أجل ثلاثة (3) أشهر من تاريخ إبداء اللجنة الجهوية الموحدة للاستثمار رأيها، بإيداع طلب لدى المحافظ على الأموال العقارية المختص ترابيا، للتشطيب على تقيد العقد المبرم بينه وبين المستثمر المعنى من الرسم العقاري للقطعة الأرضية المعنية، دون الحاجة للإدلاء بحكم قضائي.</p> <p>ويرفق الطلب المذكور بتقرير اللجنة المنصوص عليه في الفقرة الأولى من المادة 12 أعلاه، وكذا برأي اللجنة الجهوية الموحدة للاستثمار المعنية، وكذا بالوثائق المثبتة لفسخ العقد طبقا للتشريع الجاري به العمل.</p>	<p><b>المادة 14</b></p> <p>يقوم المكلف بالهيئة، بعد انصرام أجل ثلاثة (3) أشهر من تاريخ إبداء اللجنة الجهوية الموحدة للاستثمار رأيها، بإيداع طلب لدى المحافظ على الأموال العقارية المختص ترابيا، للتشطيب على تقيد العقد المبرم بينه وبين المستثمر المعنى من الرسم العقاري للقطعة الأرضية المعنية.</p> <p>ويرفق الطلب المذكور بتقرير اللجنة المنصوص عليه في الفقرة الأولى من المادة 12 أعلاه، وكذا برأي اللجنة الجهوية الموحدة للاستثمار المعنية، وكذا بالوثائق المثبتة لفسخ العقد طبقا للتشريع الجاري به العمل.</p>	<b>10</b>



تعديلات مشروع قانون رقم 102.21 يتعلق بالمناطق الصناعية

## فروق الأتعاد العام لمقاولات المغرب

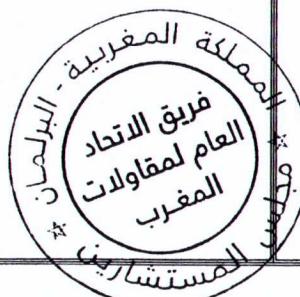
رقم التعديل	النص الأصلي	التعديل المقترن	تبعد التعديل
11	<p>المادة 14</p> <p>يقوم ..... المعنية.</p> <p>ويرفق ..... العمل.</p> <p>كما يمكن للمكلف بالهيئة استرجاع العقار غير المثمن بالتراخيص مع المستثمر المخل بالتزاماته استنادا لرأي اللجنة الجهوية الموحدة للاستثمار مع خصم جميع الصوائر المنصوص عليها في المادة 15 بعده.</p>	<p>المادة 14</p> <p>يقوم المكلف بالهيئة، بعد انصرام أجل ثلاثة (3) أشهر من تاريخ إبداء اللجنة الجهوية الموحدة للاستثمار رأيها، بإيداع طلب لدى المحافظ على الأملاك العقارية المختص ترابيا، للتشطيب على تقييد العقد المبرم بينه وبين المستثمر المعنى من الرسم العقاري للقطعة الأرضية المعنية.</p> <p>ويرفق الطلب المذكور بتقرير اللجنة المنصوص عليه في الفقرة الأولى من المادة 12 أعلاه، وكذا برأي اللجنة الجهوية الموحدة للاستثمار المعنية، وكذا بالوثائق المثبتة لفسخ العقد طبقا للتشريع الجاري به العمل.</p>	هدف هذا التعديل إلى إضافة فقرة جديدة تنص على اعتماد مساطرة رضائية لاسترجاع العقار غير المثمن.



تعديلات مشروع قانون رقم 102.21 يتعلق بالمناطق الصناعية

## فريق الاتحاد العام لمقاولات المغرب

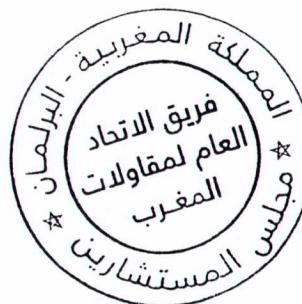
تبعد التعديل	التعديل المقترن	النص الأصل	رقم التعديل
<p>يهدف هذا التعديل إلى أن المستثمر الذي لم يفي بالتزاماته عليه تحمل جميع الصوارير الناجمة عن الفسخ، بما فيها المبالغ المستحقة بموجب الرسوم على الأراضي الحضرية غير المثبتة والجبايات المحلية، وذلك حتى يتسعى استرجاع العقار وتفويته لمستثمر يقدم الضمانات الازمة لإنجاز المشروع الاستثماري.</p>	<p><b>المادة 15</b></p> <p>في حالة التشطيب على تقييد العقد من السجلات العقارية، يقوم المكلف بالهيئة بإرجاع ثمن البيع إلى المستثمر المعنى بعد خصم ما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- التكاليف ..... العقارية;</li> <li>- <b>المبالغ المستحقة بموجب الرسوم على الأراضي الحضرية غير المثبتة والجبايات المحلية</b> ..... وكذا</li> <li>- غرامات التأخير المنصوص عليها في عقد البيع المبرم بين المكلف بالهيئة والمستثمر المعنى;</li> <li>- 10% من ..... بالهيئة.</li> </ul>	<p><b>المادة 15</b></p> <p>في حالة التشطيب على تقييد العقد من السجلات العقارية، يقوم المكلف بالهيئة بإرجاع ثمن البيع إلى المستثمر المعنى بعد خصم ما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- التكاليف التي تحملها المكلف بالهيئة في إطار مساطرة فسخ عقد البيع، لا سيما واجبات التسجيل المؤداة لإدارة الضرائب وكذا واجبات المحافظة العقارية;</li> <li>- 10% من ثمن بيع القطعة الأرضية موضوع الفسخ كتعويض للمكلف بالهيئة.</li> </ul>	<b>12</b>



تعديلات مشروع قانون رقم 102.21 يتعلق بالمناطق الصناعية

فريق الاتصال العام لمقاومة المغاربة

رقم التعديل	التعديل المقترن	النص الأصلي
<p>يهدف هذا التعديل إلى خض آجال إصدار النصوص التنظيمية التطبيقية لمشروع هذا القانون، من سنة إلى ستة (6) أشهر، وذلك للإسراع في تنزيل وتطبيق هذا القانون، نظراً للحالة الاستعجالية والفراغ القانوني الخاص بالمناطق الصناعية.</p>	<p><b>المادة 18</b></p> <p>تدخل أحكام هذا القانون حيز التنفيذ ابتداء من تاريخ نشره بالجريدة الرسمية.</p> <p>غير أن الأحكام التي تستلزم صدور النصوص التطبيقية، تدخل حيز التنفيذ ابتداء من تاريخ نشر هذه النصوص بالجريدة الرسمية.</p> <p>يعتبر إصدار النصوص التطبيقية الازمة لتطبيق هذا القانون داخل أجل ستة أشهر من تاريخ نشره بالجريدة الرسمية.</p>	<p><b>المادة 18</b></p> <p>تدخل أحكام هذا القانون حيز التنفيذ ابتداء من تاريخ نشره بالجريدة الرسمية.</p> <p>غير أن الأحكام التي تستلزم صدور النصوص التطبيقية، تدخل حيز التنفيذ ابتداء من تاريخ نشر هذه النصوص بالجريدة الرسمية.</p> <p>يعتبر إصدار النصوص التطبيقية الازمة لتطبيق هذا القانون داخل أجل ستة أشهر من تاريخ نشره بالجريدة الرسمية.</p>



## **تعديلات مشروع قانون رقم 102.21 يتعلق بالمناطق الصناعية**

المملكة المغربية

البرلمان

مجلس المستشارين

مجموعة العدالة الاجتماعية

رقم 2022/27



Groupement Justice Sociale

30 دسمبر 2022

إلى

السيد رئيس لجنة القطاعات الإنتاجية المحترم

الموضوع: تعديلات مجموعة العدالة الاجتماعية على مشروع القانون رقم 102.21 يتعلق بالمناطق الصناعية (كما وافق عليه مجلس النواب)

سلام تام بوجود مولانا الإمام، وبعد

السيد الرئيس المحترم،

علاقة بالموضوع المشار أعلاه، تجدون رفقة تعديلات مجموعة العدالة الاجتماعية على مشروع القانون رقم 102.21 يتعلق بالمناطق الصناعية (كما وافق عليه مجلس النواب).

وتقبلوا فائق عبارات التقدير والاحترام.

امضاء:



†.ΧΙΛΣ† | ΙΣΧΥΩΣΕ

•EQN•C•

•ΟΡΕΞΗ | ΣΕΚΣΕΙΣ.Ω

\* \* \* \* \*

†.ХО:ЕЕ. I †ХОХ† †.І.Е:І†



Groupement Justice Sociale

المملكة المغربية

البرلمان

مجلس المستشارين

\*\*\*\*\*

مجموعة العدالة الاجتماعية

## تعديلات مجموعة العدالة الاجتماعية على مشروع القانون رقم 102.21 يتعلق بالمدن الصناعية



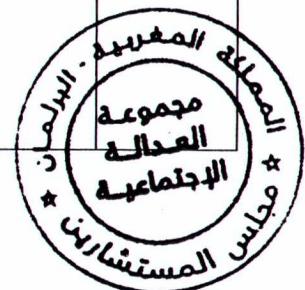
## تعديلات مجموعة العدالة الاجتماعية على مشروع القانون رقم 102.21 يتعلق بالمناطق الصناعية

تبرير التعديل	التعديل المقترن	المادة كما وردت في مشروع القانون كما صادق عليه مجلس النواب	رقم المادة	رقم التعديل
<p>يهدف التعديل إلى إدراج <b>التنافسية والجاذبية</b> بالإضافة إلى الجودة كمعايير يجب توفرها في المناطق الصناعية لتحسينها وصيانتها، من أجل تحقيق تنمية صناعية وطنية ناجعة ومندمجة ومستدامة مع مراعاة العدالة المجالية وكذا الآثار الاجتماعية والاقتصادية والبيئية لهذه المناطق. كما يسعى المستثمرين في المجال الصناعي.</p>	<p>يهدف هذا القانون إلى تحديد القواعد المطبقة في مجال تهيئة المناطق الصناعية وتدبيرها وتنميتها وصيانتها، من أجل تحقيق تنمية صناعية وطنية ناجعة ومندمجة ومستدامة مع مراعاة العدالة المجالية وكذا الآثار الاجتماعية والاقتصادية والبيئية لهذه المناطق. كما يسعى إلى تحقيق الأهداف الأساسية التالية:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- تشجيع الاستثمار في المجال الصناعي بما في ذلك مجال الخدمات ذات الصلة عبر توفير العقار المهيأ لهذا الغرض؛</li> <li>- تهيئة وتدبير وتنمية وصيانة المناطق الصناعية بغرض تحسين جودتها ومحاربة ظاهرة المضاربة العقارية؛</li> <li>- وضع الآليات الضرورية التي من شأنها ضمان تدبير مستدام وفعال للمناطق الصناعية.</li> </ul>	<p>يهدف هذا القانون إلى تحديد القواعد المطبقة في مجال تهيئة المناطق الصناعية وتدبيرها وتنميتها وصيانتها، من أجل تحقيق تنمية صناعية وطنية ناجعة ومندمجة ومستدامة مع مراعاة العدالة المجالية وكذا الآثار الاجتماعية والاقتصادية والبيئية لهذه المناطق. كما يسعى إلى تحقيق الأهداف الأساسية التالية:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- تشجيع الاستثمار في المجال الصناعي بما في ذلك مجال الخدمات ذات الصلة عبر توفير العقار المهيأ لهذا الغرض؛</li> <li>- تهيئة وتدبير وتنمية وصيانة المناطق الصناعية بغرض تحسين جودتها ومحاربة ظاهرة المضاربة العقارية؛</li> <li>- وضع الآليات الضرورية التي من شأنها ضمان تدبير مستدام وفعال للمناطق الصناعية.</li> </ul>	المادة الأولى .1	



## تعديلات مجموعة العدالة الاجتماعية على مشروع القانون رقم 102.21 يتعلق بالمناطق الصناعية

المادة	يراد في مدلول هذا القانون بما يلي:	المنطقة الصناعية: المنطقة المخصصة لإقامة واستغلال الوحدات الصناعية المنتجة والأنشطة المرتبطة بها طبقاً لأحكام هذا القانون والنصوص الصادرة لتطبيقه؛	يراد في مدلول هذا القانون بما يلي:
3 .2	<p>يهدف هذا التعديل إلى تدقيق مدلول المكلف بالتهيئة من خلال التأكيد على ضرورة توفره على ترخيص مسلم من السلطات المختصة يتاح له ممارسة هذا النشاط.</p> <p>يراد في مدلول هذا القانون بما يلي:</p> <p>المنطقة الصناعية: المنطقة المخصصة لإقامة واستغلال الوحدات الصناعية المنتجة والأنشطة المرتبطة بها طبقاً لأحكام هذا القانون والنصوص الصادرة لتطبيقه؛</p> <p>المكلف بالتهيئة: كل شخص اعتباري خاضع للقانون العام أو الخاص يمارس، <u>بناء على ترخيص مسلم من الإدراة طبقاً للنصوص التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل،</u> أنشطة تهيئة وتطوير وتسيويق منطقة صناعية، وعند الاقتضاء تديريها؛</p> <p>التسويق: وضع رهن إشارة المستثمر بأسعار تنافسية قطعة أرضية مهيئة أو منشأة منجزة داخل المناطق الصناعية من طرف المكلف بالتهيئة بموجب عقد بيع أو كراء يبرم بينه وبين المستثمر طبقاً للنصوص التشريعية الجاري بها العمل مع مراعاة أحكام هذا القانون والنصوص الصادرة لتطبيقه؛</p> <p>هيئة التدبير: كل شخص اعتباري خاضع للقانون العام أو الخاص مكلف بتدبير منطقة</p>	<p>المنطقة الصناعية: المنطقة المخصصة لإقامة واستغلال الوحدات الصناعية المنتجة والأنشطة المرتبطة بها طبقاً لأحكام هذا القانون والنصوص الصادرة لتطبيقه؛</p> <p>المكلف بالتهيئة: كل شخص اعتباري خاضع للقانون العام أو الخاص يمارس أنشطة تهيئة وتطوير وتسيويق منطقة صناعية، وعند الاقتضاء تديريها؛</p> <p>التسويق: وضع رهن إشارة المستثمر بأسعار تنافسية قطعة أرضية مهيئة أو منشأة منجزة داخل المناطق الصناعية من طرف المكلف بالتهيئة بموجب عقد بيع أو كراء يبرم بينه وبين المستثمر طبقاً للنصوص التشريعية الجاري بها العمل مع مراعاة أحكام هذا القانون والنصوص الصادرة لتطبيقه؛</p> <p>هيئة التدبير: كل شخص اعتباري خاضع للقانون العام أو الخاص مكلف بتدبير منطقة</p>	<p>المنطقة الصناعية: المنطقة المخصصة لإقامة واستغلال الوحدات الصناعية المنتجة والأنشطة المرتبطة بها طبقاً لأحكام هذا القانون والنصوص الصادرة لتطبيقه؛</p> <p>المكلف بالتهيئة: كل شخص اعتباري خاضع للقانون العام أو الخاص يمارس أنشطة تهيئة وتطوير وتسيويق منطقة صناعية، وعند الاقتضاء تديريها؛</p> <p>التسويق: وضع رهن إشارة المستثمر بأسعار تنافسية قطعة أرضية مهيئة أو منشأة منجزة داخل المناطق الصناعية من طرف المكلف بالتهيئة بموجب عقد بيع أو كراء يبرم بينه وبين المستثمر طبقاً للنصوص التشريعية الجاري بها العمل مع مراعاة أحكام هذا القانون والنصوص الصادرة لتطبيقه؛</p> <p>هيئة التدبير: كل شخص اعتباري خاضع للقانون العام أو الخاص مكلف بتدبير منطقة</p>



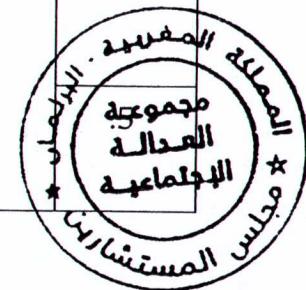
## تعديلات مجموعة العدالة الاجتماعية على مشروع القانون رقم 102.21 يتعلق بالمناطق الصناعية

	<p>هيئة التدبير: كل شخص اعتباري خاضع للقانون العام أو الخاص مكلف بتدبير منطقة صناعية طبقاً لأحكام هذا القانون والنصوص الصادرة لتطبيقه؛</p> <p>الثمين: تنفيذ الأشغال المتعلقة بإنجاز الوحدة الصناعية وتشغيلها أو المتعلقة بالقطعة الأرضية المخصصة لخدمات الدعم المتصلة بها واستغلالها طبقاً لأحكام هذا القانون ونصوصه التطبيقية وللعقود المبرمة بين المكلف بالهيئة والمستثمرين.</p>	<p>صناعية طبقاً لأحكام هذا القانون والنصوص الصادرة لتطبيقه؛</p> <p>الثمين: تنفيذ الأشغال المتعلقة بإنجاز الوحدة الصناعية وتشغيلها أو المتعلقة بالقطعة الأرضية المخصصة لخدمات الدعم المتصلة بها واستغلالها طبقاً لأحكام هذا القانون ونصوصه التطبيقية وللعقود المبرمة بين المكلف بالهيئة والمستثمرين.</p>	
المادة 4	<p>يهدف هذا التعديل النص على مساهمة غرف التجارة والصناعة في إعداد المخطط الوطني للمناطق الصناعية حيث تعتبر من المؤسسات المؤهلة للتعبير عن حاجيات القطاع الصناعي</p>	<p>يوضع مخطط وطني للمناطق الصناعية، يتم إعداده من طرف الإدارة بتنسيق مع الجهات ومع الإدارات <b>وغرف التجارة والصناعة</b> والمؤسسات العمومية المعنية.</p>	3.



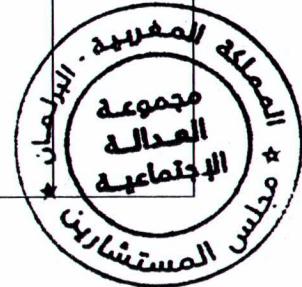
## تعديلات مجموعة العدالة الاجتماعية على مشروع القانون رقم 102.21 يتعلق بالمناطق الصناعية

<p><b>المتعلق بتطوير المناطق الصناعية.</b></p>	<p>يجب أن يراعي المخطط الوطني للمناطق الصناعية الانسجام والتلاطم مع المخططات <b>اللوجستية الوطنية وتصاميم التهيئة</b>، يحدد المخطط الوطني المذكور، باعتباره وثيقة مرجعية، التوجهات الاستراتيجية للدولة في ميدان البنيات التحتية الصناعية وعلى الخصوص ما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- حاجيات القطاع الصناعي فيما يتعلق بتطوير المناطق الصناعية عبر التراب الوطني؛</li> <li>- التموقع الاستراتيجي والقطاعي للمناطق الصناعية المزمع تطويرها على صعيد التراب الوطني؛</li> <li>- التوجهات الاستراتيجية فيما يخص تسويق العقار الصناعي من أجل وضعه رهن إشارة المستثمرين بأسعار تنافسية.</li> </ul> <p>التجاهات الاستراتيجية فيما يخص تسويق العقار الصناعي من أجل وضعه رهن إشارة المستثمرين بأسعار تنافسية.</p>	<p>يحدد المخطط الوطني المذكور، باعتباره وثيقة مرجعية، التوجهات الاستراتيجية للدولة في ميدان البنيات التحتية الصناعية وعلى الخصوص ما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- حاجيات القطاع الصناعي فيما يتعلق بتطوير المناطق الصناعية عبر التراب الوطني؛</li> <li>- التموقع الاستراتيجي والقطاعي للمناطق الصناعية المزمع تطويرها على صعيد التراب الوطني؛</li> <li>- التوجهات الاستراتيجية فيما يخص تسويق العقار الصناعي من أجل وضعه رهن إشارة المستثمرين بأسعار تنافسية.</li> </ul>	<p>4.</p>
<p>يقضي التعديل إلى إضافة فقرة تنص على ضرورة</p>	<p><b>يخضع المخطط الوطني للمناطق الصناعية للتقييم الاستراتيجي البيئي المنصوص عليه في</b></p>	<p>تحدد بنص تنظيمي كيفيات إعداد هذا المخطط الوطني والمصادقة عليه ومراجعته.</p>	



## تعديلات مجموعة العدالة الاجتماعية على مشروع القانون رقم 102.21 يتعلق بالمناطق الصناعية

<p>إخضاع المخطط الوطني للمناطق الصناعية للتقييم الاستراتيجي التزاماً بالمادة رقم 2 من القانون رقم 49.17 المتعلق بالتقييم البيئي الصادر بتنفيذه الظاهر الشريف رقم 1.20.78 في 18 ذي الحجة 1444 (8 أغسطس 2020).</p> <p>تحدد بنص تنظيمي كيفيات إعداد هذا المخطط الوطني والمصادقة عليه ومراجعته.</p> <p>تخصيص مشاريع السياسات البيئي القطاعية والتصاميم والبرامج والمخططات والجهوية المعدة من طرف الدولة والجماعات الترابية والمؤسسات العمومية.</p>	<p><b>القانون رقم 49.17 المتعلق بالتقييم البيئي الصادر بتنفيذه الظاهر الشريف رقم 1.20.78 في 18 ذي الحجة 1444 (8 أغسطس 2020).</b></p>	<p>المادة 6</p> <p>7</p>
<p>تخصيص عمليات بيع أو كراء القطع الأرضية المهيأة أو المنشآت المنجزة داخل المناطق الصناعية من طرف المكلف بالتهيئة للنصوص التشريعية الجاري بها العمل مع مراعاة أحكام هذا القانون.</p>	<p>تخصيص عمليات بيع أو كراء القطع الأرضية المهيأة أو المنشآت المنجزة داخل المناطق الصناعية من طرف المكلف بالتهيئة للنصوص التشريعية الجاري بها العمل مع مراعاة أحكام هذا القانون.</p>	



## تعديلات مجموعة العدالة الاجتماعية على مشروع القانون رقم 102.21 يتعلق بالمناطق الصناعية

<p>يجب أن تتضمن عقود بيع وعقود كراء القطع الأرضية أو المنشآت السالفة الذكر، على الخصوص ما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-مكونات المشروع كما صادقت عليه اللجنة الجهوية الموحدة للاستثمار المختصة ترابيا؛</li> <li>- التزام المستثمر بتنمية الأرضية أو المنشأة داخل الأجال المحددة؛</li> <li>- الجزاءات المطبقة في حالة عدم احترام المستثمر لالتزاماته، بما في ذلك فسخ العقد واسترجاع القطعة الأرضية أو المنشآtas من طرف المكلف بالتهيئة، عند الاقتضاء، ولا سيما في الحالتين التاليتين:</li> <li>• إذا قام المستثمر باستعمال الأرضي أو المنشآت الصناعية في غير الأغراض الصناعية المخصصة لها، رغم إنذاره بذلك بكافة طرق التبليغ القانونية المتاحة؛</li> </ul> <p>يهدف هذا التعديل إلى إضافة بعض الممارسات المرتبطة بالجزاءات التي يجب تضمينها في عقد البيع أو الكراء. يتعلق الأمر بإضرار المستثمر بالبنيات التحتية الأساسية للمنطقة الصناعية نتيجة القيام بأفعال أو ممارسة أنشطة صناعية دون التقيد بمعايير وقواعد السلامة التي تستلزمها هذه الأنشطة.</p>	<p>يجب أن تتضمن عقود بيع وعقود كراء القطع الأرضية أو المنشآت السالفة الذكر، على الخصوص ما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-مكونات المشروع كما صادقت عليه اللجنة الجهوية الموحدة للاستثمار المختصة ترابيا؛</li> <li>- التزام المستثمر بتنمية الأرضية أو المنشأة داخل الأجال المحددة؛</li> <li>- الجزاءات المطبقة في حالة عدم احترام المستثمر لالتزاماته، بما في ذلك فسخ العقد واسترجاع القطعة الأرضية أو المنشآtas من طرف المكلف بالتهيئة، عند الاقتضاء، ولا سيما في الحالتين التاليتين:</li> <li>• إذا قام المستثمر باستعمال الأرضي أو المنشآts الصناعية في غير الأغراض الصناعية المخصصة لها، رغم إنذاره بذلك بكافة طرق التبليغ القانونية المتاحة؛</li> </ul>	
---	---	--

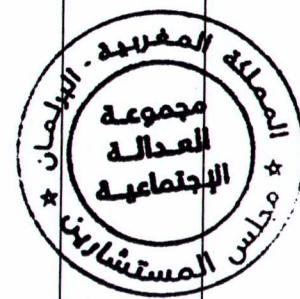


## تعديلات مجموعة العدالة الاجتماعية على مشروع القانون رقم 102.21 يتعلق بالمناطق الصناعية

	<p><b><u>إذا قام المستثمر بممارسة أنشطة صناعية أو قام بأفعال أدت إلى الإضرار بالبنية التحتية الأساسية للمنطقة الصناعية نتيجة عدم احترام معايير وقواعد السلامة التي تستلزمها هذه الأنشطة:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• إذا قام المستثمر بالتنازل عن الإيجار دون موافقة المصالح المعنية.</li> </ul> <p>-غرامات التأخير في حالة عدم أداء المستثمر المساهمات برسم الخدمات المقدمة من طرف هيئة التدبير أو عند الاقتضاء، من طرف المكلف بالهيئة؛</p> <p><b>• إذا قام المستثمر بالتنازل عن الإيجار دون موافقة المصالح المعنية.</b></p> <p>-غرامات التأخير في حالة عدم أداء المستثمر المساهمات برسم الخدمات المقدمة من طرف هيئة التدبير أو عند الاقتضاء، من طرف المكلف بالهيئة؛</p> <p>- التزام المستثمر باحترام النظام الداخلي للمنطقة الصناعية، المنصوص عليه في المادة 8 أدناه، والذي يرافق بالعقد المبرم بين المكلف بالهيئة والمستثمر.</p>	<p><b>• إذا قام المستثمر بالتنازل عن الإيجار دون موافقة المصالح المعنية.</b></p> <p>-غرامات التأخير في حالة عدم أداء المستثمر المساهمات برسم الخدمات المقدمة من طرف هيئة التدبير أو عند الاقتضاء، من طرف المكلف بالهيئة؛</p> <p>- التزام المستثمر باحترام النظام الداخلي للمنطقة الصناعية، المنصوص عليه في المادة 8 أدناه، والذي يرافق بالعقد المبرم بين المكلف بالهيئة والمستثمر.</p>	
يرمي هذا التعديل إلى الرفع المكلف بالهيئة، موافاة الإدارة ومجلس الجهة	يتعيّن على هيئة التدبير أو، عند الاقتضاء، المكلف بالهيئة، موافاة الإدارة ومجلس الجهة	الماده 9	.7

## تعديلات مجموعة العدالة الاجتماعية على مشروع القانون رقم 102.21 يتعلق بالمناطق الصناعية

	<p>لموافاة الإدارة ومجلس الجهة بالتقرير حول حصيلة تسويق المنطقة الصناعية وثمينها.</p> <p>المعني والمركز الجهوي للاستثمار المختص ترابياً كل ثلاثة أشهر بتقرير حول حصيلة تقدم تسويق المنطقة الصناعية وثمينها تحت طائلة أداء غرامة إدارية قدرها مائتي ألف (200.000) درهم عن كل شهر تأخير تحصل بناء على أمر بالتحصيل تصدره الإدارة.</p> <p>يحدد بنص تنظيمي نموذج هذا التقرير.</p>	<p>المعني والمركز الجهوي للاستثمار المختص ترابياً شهرياً بتقرير حول حصيلة تقدم تسويق المنطقة الصناعية وثمينها تحت طائلة أداء غرامة إدارية قدرها مائتي ألف (200.000) درهم عن كل شهر تأخير تحصل بناء على أمر بالتحصيل تصدره الإدارة.</p> <p>يحدد بنص تنظيمي نموذج هذا التقرير.</p>	
8.	<p>تعتبر مراقبة ثمين القطع الأرضية من اختصاص المكلف بالتدبير كذلك كما هو مقرر في المادة 9 حيث يقوم بإعداد تقرير دوري عن تقديم تسويق المنطقة وثمينها وتسليمها للإدارة ومجلس الجهة والمركز الجهوي للاستثمار</p> <p>يسهر كل من المكلف بالتهيئة وهيئة التدبير على مراقبة التثمين للقطع الأرضية وللمنشأة التي تم تسويقها داخل المنطقة الصناعية. وفي حالة عدم احترام المستثمر للتزاماته بهذا الشأن، يقوم المكلف بالتهيئة بتوجيه إنذار إليه للوفاء بالتزاماته داخل أجل يحدده له، على ألا يقل عن ثلاثين (30) يوماً من تاريخ تبليغه بالإإنذار بكافة طرق التبليغ القانونية المتاحة.</p>	<p>يسهر المكلف بالتهيئة على مراقبة التثمين للقطع الأرضية وللمنشأة التي تم تسويقها داخل المنطقة الصناعية. وفي حالة عدم احترام المستثمر للتزاماته بهذا الشأن، يقوم المكلف بالتهيئة بتوجيه إنذار إليه للوفاء بالتزاماته داخل أجل يحدده له، على ألا يقل عن ثلاثين (30) يوماً من تاريخ تبليغه بالإإنذار بكافة طرق التبليغ القانونية المتاحة.</p>	المادة 10
9.	<p>يهدف هذا التعديل إلى ضمان حق الاطلاع من طرف كل من المكلف</p> <p>تقوم اللجنة، المشار إليها في المادة 11 أعلاه، بإعداد تقرير حول عدم التثمين، بناء على معاينتها الميدانية والاطلاع على الوثائق ذات</p>	<p>تقوم اللجنة، المشار إليها في المادة 11 أعلاه، بإعداد تقرير حول عدم التثمين، بناء على معاينتها الميدانية والاطلاع على الوثائق ذات</p>	المادة 12



## تعديلات مجموعة العدالة الاجتماعية على مشروع القانون رقم 102.21 يتعلق بالمناطق الصناعية

<p>وبالهيئة على التقرير المعد من طرف اللجنة، خاصة وأنه يتضمن تصريحاتها.</p>	<p>الصلة والاستماع إلى تصريحات المكلف بالهيئة والمستثمر المعنى، يتضمن ملاحظاتها وخلاصاتها حول المؤاذنات الموجهة إلى المستثمر، وعند الاقتضاء، اقتراحاتها في الموضوع <u>وتسليم نسخة منه للمكلف بالهيئة والمستثمر.</u></p> <p>يوجه التقرير المذكور، داخل أجل خمسة عشر يوما، إلى الإدارة وكذا إلى اللجنة الجهوية الموحدة للاستثمار المختصة ترابيا لإبداء رأيها في الموضوع طبقا لأحكام الفقرة الأخيرة من المادة 29 من القانون رقم 47.18 المتعلقة بإصلاح المراكز الجهوية للاستثمار وإحداث اللجنة الجهوية الموحدة للاستثمار الصادر بتنفيذ الظهير الشريف رقم 1.19.18 الصادر في 7 جمادى الآخرة 1440 (13 فبراير 2019).</p>	<p>الصلة والاستماع إلى تصريحات المكلف بالهيئة والمستثمر المعنى، يتضمن ملاحظاتها وخلاصاتها حول المؤاذنات الموجهة إلى المستثمر، وعند الاقتضاء، اقتراحاتها في الموضوع.</p> <p>يوجه التقرير المذكور، داخل أجل خمسة عشر يوما، إلى الإدارة وكذا إلى اللجنة الجهوية الموحدة للاستثمار المختصة ترابيا لإبداء رأيها في الموضوع طبقا لأحكام الفقرة الأخيرة من المادة 29 من القانون رقم 47.18 المتعلقة بإصلاح المراكز الجهوية للاستثمار وإحداث اللجنة الجهوية الموحدة للاستثمار الصادر بتنفيذ الظهير الشريف رقم 1.19.18 الصادر في 7 جمادى الآخرة 1440 (13 فبراير 2019).</p>
---	--	--

Royaume du Maroc

Parlement

Chambre des Conseillers

Union Nationale Du Travail Au Maroc

المملكة المغربية

البرلمان

مجلس المستشارين

الاتحاد الوطني للشغل بالمغرب



2022/12/30

10/2022

إلى

السيد رئيس لجنة القطاعات الإنتاجية المحترم

الموضوع: تعديلات الاتحاد الوطني للشغل بالمغرب على مشروع القانون رقم 102.21 يتعلق  
بمناطق الصناعية (كما وافق عليه مجلس النواب)

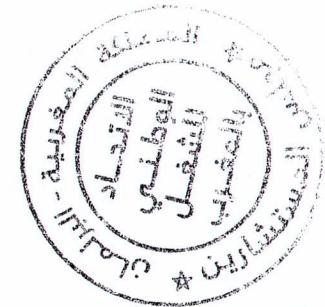
سلام تام بوجود مولانا الإمام، وبعد

السيد الرئيس المحترم،

نوافيكم رفقة، بتعديلات الاتحاد الوطني للشغل بالمغرب على مشروع القانون رقم 102.21  
يتعلق بمناطق الصناعية (كما وافق عليه مجلس النواب).

وتقبلوا فائق عبارات التقدير والاحترام.

خالد المصطفى  
ممثل العمال والكتل النقابية  
بمجلس المستشارين



تعديلات الاتحاد الوطني للشغل بالمغرب بمجلس المستشارين  
على  
مشروع القانون رقم 102.21  
يتعلق بالمناطق الصناعية  
(كما وافق عليه مجلس النواب)

**التعديل رقم 1**

**الباب الثاني  
المخطط الوطني  
والأنظمة العامة للمناطق الصناعية  
المادة 4**

التعديل	التعديل المقترح	المادة الأصلية
<ul style="list-style-type: none"> <li>- تحديد الإدارة المعنية بدقة؛</li> <li>- اعتماد التسمية المنصوص عليها في مواد أخرى من هذا القانون (المادة 9 مثلا).</li> </ul>	<p>يوضع مخطط وطني للمناطق الصناعية، يتم إعداده من طرف الإدارة <u>المكلفة بالصناعة وبالاستثمار</u> بتنسيق مع <u>مجالس</u> الجهات ومع الإدارات والمؤسسات العمومية المعنية.</p>	<p>يوضع مخطط وطني للمناطق الصناعية، يتم إعداده من طرف الإدارة بتنسيق مع الجهات ومع الإدارات والمؤسسات العمومية المعنية.</p> <p>(الباقي دون تعديل)</p>



**التعديل رقم 2**

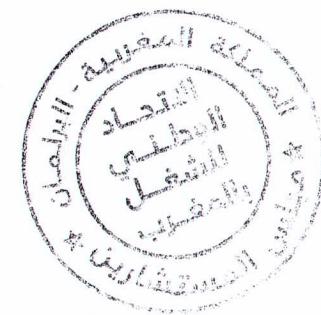
**الباب الثاني**

**المخطط الوطني**

**والأنظمة العامة للمناطق الصناعية**

**المادة 5**

التعليل	التعديل المقترح	المادة الأصلية
<p>- تحديد الإدارة المعنية بدقة؛</p>	<p>يوضع نظام عام لتهيئة وتطوير وتسويق المناطق الصناعية، يتم إعداده من طرف الإدارة <u>المكلفة</u> بالصناعة <u>و والاستثمار</u> بتنسيق مع <u>مجالس</u> الجهات ومع الغدارات والمؤسسات العمومية المعنية.</p>	<p>يوضع نظام عام لتهيئة وتطوير وتسويق المناطق الصناعية، يتم إعداده من طرف الإدارة بتنسيق مع الجهات ومع الغدارات والمؤسسات العمومية المعنية.</p> <p>(الباقي دون تعديل)</p>



التعديل رقم 3

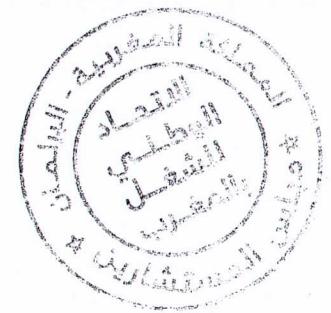
الباب الثاني

المخطط الوطني

## والأنظمة العامة للمناطق الصناعية

## المادة 6

التعليق	التعديل المقترن	المادة الأصلية
- تحديد الإدارة المعنية بدقة؛	<p>يوضع نظام عام لتدبير المناطق الصناعية، يتم إعداده من طرف <b>الإدارة المكلفة بالصناعة وبالاستثمار</b> يحدد المتطلبات والقواعد التي يجب مراعاتها في تدبير المناطق الصناعية من قبل هيئة التدبير أو، عند الاقتضاء، من قبل المكلف بالتهيئة.</p> <p>(الباقي دون تعديل)</p>	<p>يوضع نظام عام لتدبير المناطق الصناعية، يتم إعداده من طرف الإدارة يحدد المتطلبات والقواعد التي يجب مراعاتها في تدبير المناطق الصناعية من قبل هيئة التدبير أو، عند الاقتضاء، من قبل المكلف بالتهيئة.</p> <p>(الباقي دون تعديل)</p>



**التعديل رقم 4**

**الباب الثالث**

**تسويق وتدبير وتنمية المناطق الصناعية**

**المادة 7**

<b>التعليق</b>	<b>التعديل المقترن</b>	<b>المادة الأصلية</b>
<p>- من أجل إلزام المستثمرين باحترام حقوق الأجراء.</p> <p>القانون.</p> <p>يجب أن يتضمن..... ما يلي:</p> <p>-مكونات..... تراثيا؛</p> <p>- التزام..... المحددة؛</p> <p>-الجزاءات..... في الحالتين التاليتين الحالات</p> <p>. إذا قام المستثمر..... القانونية المتاحة؛</p> <p>. إذا قام المستثمر..... المصالح المعنية.</p> <p><u>إذا لم يحترم المستثمر تشريعات الشغل المتعلقة بحقوق الأجراء.</u></p>	<p> عمليات..... هذا تخصيص</p> <p> عمليات..... هذا تخصيص</p> <p> يجب أن يتضمن..... ما يلي:</p> <p>-مكونات..... تراثيا؛</p> <p>- التزام..... المحددة؛</p> <p>-الجزاءات..... في الحالتين التاليتين:</p> <p>. إذا قام المستثمر..... القانونية المتاحة؛</p> <p>. إذا قام المستثمر..... المصالح المعنية.</p> <p><u>(الباقي بدون تغيير)</u></p>	<p> عمليات..... القانون.</p> <p> يجب أن يتضمن..... ما يلي:</p> <p>-مكونات..... تراثيا؛</p> <p>- التزام..... المحددة؛</p> <p>-الجزاءات..... في الحالتين التاليتين:</p> <p>. إذا قام المستثمر..... القانونية المتاحة؛</p> <p>. إذا قام المستثمر..... المصالح المعنية.</p>



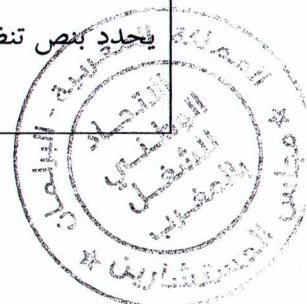
	(الباقي بدون تغيير)	
--	---------------------	--

### التعديل رقم 5

#### الباب الثالث

#### تسويق وتدبير وتنمية المناطق الصناعية المادة 9

التعديل	التعديل المقترن	المادة الأصلية
<p>تحديد الإدارة المعنية بدقة.</p> <p>من أجل فسح المجال أما هيئة التدبير أو المكلف بالهيئة لأعداد التقرير وموافقة الإدارات المعنية بنسخة منه، خصوصا وأن الغرامة كبيرة.</p>	<p>يعين على هيئة التدبير أو، عند الاقتضاء، المكلف بالهيئة، موافاة الإدارة المكلفة بالصناعة وبالاستثمار ومجلس الجهة المعنى والمركز الجهوي للاستثمار المختص تراياها <u>كل ثلاثة أشهر شهريا</u> بتقرير حول حصيلة تقدم تسويق المنطقة الصناعية وتنميها تحت طائلة أداء غرامة إدارية قدرها مائتي ألف (200.000) درهم عن كل شهر تأخير تحصل بناء على أمر بالتحصيل تصدره الإدارة.</p> <p>يحدد بنص تنظيمي نموذج هذا التقرير.</p>	<p>يعين على هيئة التدبير أو، عند الاقتضاء، المكلف بالهيئة، موافاة الإدارة و مجلس الجهة المعنى والمركز الجهوي للاستثمار المختص تراياها شهريا بتقرير حول حصيلة تقدم تسويق المنطقة الصناعية وتنميها تحت طائلة أداء غرامة إدارية قدرها مائتي ألف (200.000) درهم عن كل شهر تأخير تحصل بناء على أمر بالتحصيل تصدره الإدارة.</p> <p>يحدد بنص تنظيمي نموذج هذا التقرير.</p>



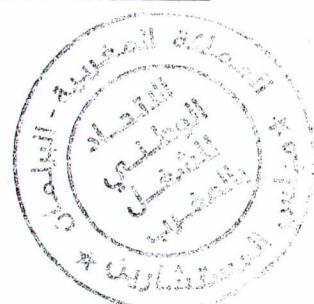
## التعديل رقم 6

### الباب الثالث

#### تسويق وتدبير وتنمية المناطق الصناعية

المادة 10

المادة الأصلية	التعديل المقترن	التعليق
يسهر المكلف بالتهيئة على مراقبة التثمين للقطع الأرضية وللمنشأة التي تم تسويقها داخل المنطقة الصناعية، وفي حالة عدم احترام المستثمر لالتزاماته بهذا الشأن، يقوم المكلف بالتهيئة بتوجيه إنذار إليه للوفاء بالتزاماته داخل أجل يحدده له، على ألا يقل عن ثلاثة (30) يوما ولا يزيد عن ستين (60) يوما من تاريخ تبليغه بالإنذار بكافة طرق التبليغ القانونية المتاحة.	يسهر المكلف بالتهيئة على مراقبة التثمين للقطع الأرضية وللمنشأة التي تم تسويقها داخل المنطقة الصناعية، وفي حالة عدم احترام المستثمر لالتزاماته بهذا الشأن، يقوم المكلف بالتهيئة بتوجيه إنذار إليه للوفاء بالتزاماته داخل أجل يحدده له، على ألا يقل عن ثلاثة (30) يوما من تاريخ تبليغه بالإنذار بكافة طرق التبليغ القانونية المتاحة.	-تحديد مدة توجيه الإنذار بدقة للمستثمر المخل بالتزاماته.



**الصيغة النهائية لمشروع القانون**

**كما عدلتة اللجنة**

المملكة المغربية  
البرلمان  
مجلس المستشارين

**مشروع قانون رقم 102.21  
يتعلق بالمناطق الصناعية**

(كما وافقت عليه اللجنة في 03 يناير 2023)

**مشروع قانون رقم 102.21  
يتعلق بالمناطق الصناعية**

**الباب الأول**

**أحكام عامة**

**المادة الأولى**

هدف هذا القانون إلى تحديد القواعد المطبقة في مجال تهيئة المناطق الصناعية وتدبيرها وتمثيلها وصيانتها، من أجل تحقيق تنمية صناعية وطنية ناجحة ومتعددة ومستدامة مع مراعاة العدالة المجالية وكذا الآثار الاجتماعية والاقتصادية والبيئية لهذه المناطق. كما يسعى إلى تحقيق الأهداف الأساسية التالية:

- تشجيع الاستثمار في المجال الصناعي بما في ذلك مجال الخدمات ذات الصلة عبر توفير العقار المهيأ لهذا الغرض؛
- تهيئة وتدبير وتمثيل وصيانة المناطق الصناعية بغرض تحسين جودتها وتنافسيتها وجاذبيتها ومحاربة ظاهرة المضاربة العقارية؛
- وضع الآليات الضرورية التي من شأنها ضمان تدبير مستدام وفعال للمناطق الصناعية.

**المادة 2**

لا تسري أحكام هذا القانون على مناطق التسريع الصناعي المحدثة طبقاً لأحكام القانون رقم 19.94 المتعلق بمناطق التسريع الصناعي الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.95.1 بتاريخ 24 من شعبان 1415 (26 يناير 1995)، كما تم تغييره وتميمه.

**المادة 3**

يراد في مدلول هذا القانون بما يلي:

**المنطقة الصناعية:** المنطقة المخصصة لإقامة واستغلال الوحدات الصناعية المنتجة والأنشطة المرتبطة بها طبقاً لأحكام هذا القانون والنصوص الصادرة لتطبيقه؛

**المكلف بالتهيئة:** كل شخص اعتباري خاضع للقانون العام أو الخاص يمارس أنشطة تهيئة وتطوير وتسويق منطقة صناعية، وعند الاقتضاء تدبيرها؛

**التسويق:** وضع قطعة أرضية مهيأة أو منشأة منجزة داخل المناطق الصناعية رهن إشارة المستثمر بأسعار تنافسية من طرف المكلف بالتهيئة بموجب عقد بيع أو كراء يبرم بينه وبين المستثمر طبقاً للنصوص التشريعية الجاري بها العمل مع مراعاة أحكام هذا القانون والنصوص الصادرة لتطبيقه؛

**هيئة التدبير:** كل شخص اعتباري خاضع للقانون العام أو الخاص مكلف بتدبير منطقة صناعية طبقاً لأحكام هذا القانون والنصوص الصادرة لتطبيقه؛

**التمثيل:** تنفيذ الأشغال المتعلقة بإنجاز الوحدة الصناعية وتشغيلها أو المتعلقة بالقطعة الأرضية المخصصة لخدمات الدعم المتصلة بها واستغلالها طبقاً لأحكام هذا القانون ونصوصه التطبيقية وللعقود المبرمة بين المكلف بالتهيئة والمستثمرين.

## الباب الثاني

### المخطط الوطني

#### والأنظمة العامة للمناطق الصناعية

##### المادة 4

يوضع مخطط وطني للمناطق الصناعية، يتم إعداده من طرف الإدارة بتنسيق مع الجهات ومع الإدارات والمؤسسات العمومية المعنية.

يحدد المخطط الوطني المذكور، باعتباره وثيقة مرئية، التوجهات الاستراتيجية للدولة في ميدان البنية التحتية الصناعية وعلى الخصوص ما يلي:

- حاجيات القطاع الصناعي فيما يتعلق بتطوير المناطق الصناعية عبر التراب الوطني؛
  - التموقع الاستراتيجي والقطاعي للمناطق الصناعية المزمع تطويرها على صعيد التراب الوطني؛
  - التوجهات الاستراتيجية فيما يخص تسويق العقار الصناعي من أجل وضعه رهن إشارة المستثمرين بأسعار تنافسية.
- تحدد بنص تنظيمي كيفيات إعداد هذا المخطط الوطني والمصادقة عليه ومراجعته.

##### المادة 5

يوضع نظام عام لتهيئة وتطوير وتسويقي المناطق الصناعية، يتم إعداده من طرف الإدارة بتنسيق مع الجهات ومع الإدارات والمؤسسات العمومية المعنية.

يحدد هذا النظام العام المتطلبات والمعايير والمواصفات التقنية المتعلقة بتهيئة المناطق الصناعية والقواعد القانونية المنظمة لتطويرها وتسويقيها، والتي يجب مراعاتها من قبل المكلف بالهيئة عند إخضاع كل مشروع تهيئة منطقة صناعية لمساطر التراخيص المنصوص عليها في التشريع الجاري به العمل في هذا المجال.

يتضمن النظام العام المذكور على الخصوص ما يلي:

- القواعد العامة الواجب مراعاتها في مجال تهيئة وتطوير وتسويقي المناطق الصناعية؛
  - الدراسات الواجب إرفاقها بطلب إنجاز مشروع تهيئة المنطقة الصناعية.
- تحدد بنص تنظيمي كيفيات إعداد هذا النظام العام والمصادقة عليه ومراجعته.

##### المادة 6

يوضع نظام عام لتدبير المناطق الصناعية، يتم إعداده من طرف الإداره يحدد المتطلبات والقواعد التي يجب مراعاتها في تدبير المناطق الصناعية من قبل هيئة التدبير أو، عند الاقتضاء، من قبل المكلف بالهيئة.

يتضمن هذا النظام العام على الخصوص ما يلي:

- القواعد العامة الواجب مراعاتها في مجال تدبير المناطق الصناعية؛
  - القواعد المحددة للأجال المتعلقة بثنمين وإنجاز الأشغال في المناطق الصناعية الواجب تضمينه في عقود البيع أو الكراء المبرمة بين المكلف بالهيئة والمستثمرين؛
  - الخدمات الالزمة لأنشطة المستثمرين.
- تحدد بنص تنظيمي كيفيات إعداد هذا النظام العام والمصادقة عليه ومراجعته.

### **الباب الثالث**

#### **تسويق وتدبير وثمين المناطق الصناعية**

##### **المادة 7**

تخضع عمليات بيع أو كراء القطع الأرضية المهدأة أو المنشآت المنجزة داخل المناطق الصناعية من طرف المكلف بالتهيئة للنصوص التشريعية الجاري بها العمل مع مراعاة أحكام هذا القانون.

يجب أن تتضمن عقود بيع وعقود كراء القطع الأرضية أو المنشآت السالفة الذكر، على الخصوص ما يلي:

- مكونات المشروع كما صادقت عليه اللجنة الجهوية الموحدة للاستثمار المختصة ترابيا;

- التزام المستثمر بتثمين القطعة الأرضية أو المنشأة داخل الأجال المحددة؛

- الجزاءات المطبقة في حالة عدم احترام المستثمر للتزاماته، بما في ذلك فسخ العقد واسترجاع القطع الأرضية أو المنشآت من طرف المكلف بالتهيئة، عند الاقتضاء، ولا سيما في الحالتين التاليتين:

• إذا قام المستثمر باستعمال الأرضي أو المنشآت الصناعية في غير الأغراض الصناعية المخصصة لها، رغم إنذاره بذلك بكافة طرق التبليغ القانونية المتاحة؛

• إذا قام المستثمر بالتنازل عن الإيجار دون موافقة المصالح المعنية.

- غرامات التأخير في حالة عدم أداء المستثمر المساهمات برسم الخدمات المقدمة من طرف هيئة التدبير أو، عند الاقتضاء، من طرف المكلف بالتهيئة؛

- التزام المستثمر باحترام النظام الداخلي للمنطقة الصناعية، المنصوص عليه في المادة 8 أدناه، والذي يرفق بالعقد المبرم بين المكلف بالتهيئة والمستثمر.

##### **المادة 8**

يجب على المكلف بالتهيئة إعداد نظام داخلي للمنطقة الصناعية، الذي يحدد على الخصوص القواعد المطبقة في مجال تدبيرها وصيانتها وإدارتها وكيفيات أداء المستثمرين لمساهماتهم برسم الخدمات المقدمة طبقا لأحكام هذا القانون والنصوص الصادرة لتطبيقه وإرفاقه وجوبا بملف طلب الترخيص.

يحدد بنص تنظيمي نموذج هذا النظام الداخلي.

##### **المادة 9**

يتعين على هيئة التدبير أو، عند الاقتضاء، المكلف بالتهيئة، موافاة الإدارة و مجلس الجهة المعنى والمركز الجهوي للاستثمار المختص ترابيا كل ثلاثة أشهر بتقرير حول حصيلة تقدم تسويق المنطقة الصناعية وتثمينها تحت طائلة أداء غرامات إدارية قدرها مائتي ألف (200.000) درهم عن كل شهر تأخير تحصل بناء على أمر بالتحصيل تصدره الإدارة.

يحدد بنص تنظيمي نموذج هذا التقرير.

##### **المادة 10**

يسهر المكلف بالتهيئة على مراقبة التثمين للقطع الأرضية وللمنشأة التي تم تسويقها داخل المنطقة الصناعية. وفي حالة عدم احترام المستثمر للتزاماته بهذا الشأن، يقوم المكلف بالتهيئة بتوجيه إنذار إليه للوفاء بالتزاماته داخل أجل يحدده له، على الأقل عن ثلاثين (30) يوما من تاريخ تبليغه بالإنذار بكافة طرق التبليغ القانونية المتاحة.

## **المادة 11**

في حالة عدم امتثال المستثمر للإنذار الموجه إليه، تقوم لجنة تحدث لهذا الغرض تضم ممثلي عن الإدارة ومجلس الجهة المعنية والجماعات المعنية والمركز الجهوي للاستثمار المختص ترابياً، بمعاينة عدم تثمين القطع الأرضية أو المنشآة، وذلك بناء على طلب من المكلف بالهيئة.

تحدد بنص تنظيمي تركيبة هذه اللجنة وكيفيات اشتغالها.

## **المادة 12**

تقوم اللجنة، المشار إليها في المادة 11 أعلاه، بإعداد تقرير حول عدم التثمين، بناء على معاينتها الميدانية والاطلاع على الوثائق ذات الصلة والاستماع إلى تصريحات المكلف بالهيئة والمستثمر المعني، يتضمن ملاحظاتها وخلاصاتها حول المؤاخذات الموجهة إلى المستثمر، وعند الاقتضاء، اقتراحاتها في الموضوع.

يوجه التقرير المذكور، داخل أجل خمسة عشر (15) يوماً، إلى الإدارة وكذلك إلى اللجنة الجهوية الموحدة للاستثمار المختصة ترابياً لإبداء رأيها في الموضوع طبقاً لأحكام الفقرة الأخيرة من المادة 29 من القانون رقم 47.18 المتعلق بإصلاح المراكز الجهوية للاستثمار وبإحداث اللجنة الجهوية الموحدة للاستثمار الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.19.18 الصادر في 7 جمادى الآخرة 1440 (13 فبراير 2019).

## **المادة 13**

استناداً إلى رأي اللجنة الجهوية الموحدة للاستثمار، يقوم المكلف بالهيئة ب مباشرة إجراءات فسخ العقد المبرم بينه وبين المستثمر المخل بالتزاماته طبقاً لأحكام هذا القانون.

## **المادة 14**

يقوم المكلف بالهيئة، بعد انصرام أجل ثلاثة (3) أشهر من تاريخ إبداء اللجنة الجهوية الموحدة للاستثمار رأيهما، بإيداع طلب لدى المحافظ على الأموال العقارية المختص ترابياً، للتشطيب على تقييد العقد المبرم بينه وبين المستثمر المعنى من الرسم العقاري لقطعة الأرضية المعنية.

ويرفق الطلب المذكور بتقرير اللجنة المنصوص عليه في الفقرة الأولى من المادة 12 أعلاه، وكذلك برأي اللجنة الجهوية الموحدة للاستثمار المعنية، وكذلك بالوثائق المثبتة لفسخ العقد طبقاً للتشريع الجاري به العمل.

## **المادة 15**

في حالة التشطيب على تقييد العقد من السجلات العقارية، يقوم المكلف بالهيئة برجوع ثمن البيع إلى المستثمر المعنى بعد خصم ما يلي:

- التكاليف التي تحملها المكلف بالهيئة في إطار مسطرة فسخ عقد البيع، لا سيما واجبات التسجيل المؤدلة لإدارة الضرائب وكذلك واجبات المحافظة العقارية؛

- غرامات التأخير المنصوص عليها في عقد البيع المبرم بين المكلف بالهيئة والمستثمر المعنى؛

- 10% من ثمن بيع قطعة الأرضية موضوع الفسخ كتعويض للمكلف بالهيئة.

## **المادة 16**

إذا أنسج المستثمر بعض الأشغال أو المنشآت المتعلقة بالتأمين، يقوم المكلف بالهيئة، بعد استطلاع رأي اللجنة الجهوية الموحدة للاستثمار المختصة ترابياً، بإلزام المستثمر برجوع القطعة الأرضية إلى الحالة التي كانت عليها وذلك على نفقة.

غير أنه إذا قرر المكلف بالهيئة الاحتفاظ بالأشغال أو المنشآت السالفة الذكر، يقوم هذا الأخير بأداء تعويض للمستثمر

المعني يعادل مبلغ التكاليف المبررة التي تحملها لإنجاز هذه الأشغال أو المنشآت بعد خصم 10 % من المبلغ المذكور.

#### الباب الرابع

#### مقتضيات انتقالية وختامية

##### المادة 17

يجب على المستثمرين المتواجددين بالمناطق الصناعية المحدثة قبل تاريخ دخول هذا القانون حيز التنفيذ والتي لا تتوفر على هيئة لتدبيرها، أن يقوموا، داخل أجل خمس (5) سنوات ابتداء من التاريخ المذكور، بما يلي:

- تأسيس جمعية خاضعة لأحكام الظاهر الشريف رقم 1.58.376 المتعلق بتنظيم حق تأسيس الجمعيات الصادر في 3 جمادى الأولى 1378 (15 نونبر 1958)، يعهد إليها بتدبير هذه المنطقة وتحصيل المساهمات برسم الخدمات المقدمة من طرفها;
- أو تكليف شركة متخصصة بتدبير هذه المنطقة وتحصيل المساهمات برسم الخدمات المقدمة لفائدة المستثمرين. وفي حالة تفاسخ المستثمرين المعنيين، يجوز للجهة المختصة ترابيا طبقا للنصوص التشريعية الجاري بها العمل، أن تعهد شركة متخصصة بتدبير المنطقة الصناعية المعنية وتحصيل المساهمات الواجب أداؤها برسم الخدمات المقدمة لفائدة المستثمرين.

##### المادة 18

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

غير أن الأحكام التي تستلزم صدور النصوص التطبيقية، تدخل حيز التنفيذ ابتداء من تاريخ نشر هذه النصوص بالجريدة الرسمية.

يتعين إصدار النصوص التطبيقية الازمة لتطبيق هذا القانون داخل أجل سنة ابتداء من تاريخ نشره بالجريدة الرسمية.

## إثبات الحضور



# ورقة إثبات حضور

## السيدات والسلكة المستشارون

المستشارين

19

المملكة المغربية

البرلمان

مجلس المستشارين

لجنة القطاعات الانتاجية

الولاية التشريعية: 2027-2021

السنة التشريعية: 2022-2021

اجتماع رقم:

تاريخ انعقاد الاجتماع: الثلاثاء 03 يناير 2023

على الساعة: السادسة بتوقيت معايير الماء الماء

وتأتيكم دعوة

عدد الحاضرين في الجنة:

..... عدد الحاضرين من أعضاء اللجنة:

..... عدد المعذرين:

..... عدد المغيبين:

..... نسبة الحضور بالنسبة لأعضاء اللجنة:

..... المدة الزمنية:

**جدول الأعمال:** البث والتصويت على مشروع قانون رقم 102.21 يتعلق بالمناطق الصناعية ومشروع قانون رقم 96.21 بتغيير وتميم القانون رقم 17.95 المتعلق بشركات المساهمة وسن احكام انتقالية خاصة بتحويل الأسهم لحامليها إلى أسهم اسمية.

### السلكة المستشارون أعضاء المكتب

التوقيع	الفريق أو المجموعة البرلمانية	الاسم	المهمة
اعتراف	الفريق الاستقلالي للوحدة والتعاونية	عثمان الحصري	رئيس اللجنة
	فريق الائحة العام للشغالين بالمغرب	محمد سالم بنمسعود	نائب الأول
اعتراف	فريق التجمع الوكسي للأحرار	كمال بنخالد	نائب الثاني
	فريق الأصالة والمعاصرة	الشيخ أحmedoui Abdika	نائب الثالث
اعتراف	الفريق الحركي	عبد الله مكلاوي	نائب الرابع
	الفريق الاستقلالي	علي الفلاسي	نائب الخامس
اعتراف	فريق الائحة العام لمقاولات المغرب	محمد يوسف العلوي	الأمين
	مجموعة الدستوري الديمقراطي الاجتماعي	أبرشان عبد الرحيم	مساعد الأمين
اعتراف	الفريق الاشتراكي	أبوبكر الحبيبي	المقرر
	فريق الائحة المغربي للشغل	مريم القلواني	مساعدة المقرر
	الفريق الستة	عبد السعيد اللبار	



## السلطة المستشارون أعضاء اللجنة

المملكة المغربية

البرلمان

مجلس

مجلس المستشارين

القطاعات الإنتاجية

**جدول الأعمال:** البت والتصويت على مشروع قانون رقم 102.21 يتعلق بالمناطق الصناعية ومشروع قانون رقم 96.21 بتعديل وتنمية القانون رقم 17.95 المتعلق بشركات المساهمة وسن احكام انتقالية خاصة بتحويل الأسهم لحامليها إلى أسهم اسمية.

التوقيع	الفريق أو المجموعة البرلمانية	الاسم
أعمر <i>[Signature]</i>	فرقة التجمع الوكسي للأحرار	محمد القندوسي
أعمر <i>[Signature]</i>		كمال أيت ميك
أعمر <i>[Signature]</i>		مصطففي الميسوري
أعمر <i>[Signature]</i>		جواد الهلالي
أعمر <i>[Signature]</i>	فريق الأصالة والمعاصرة	حسن شميس
أعمر <i>[Signature]</i>		عدي ويحيى
		سيدي الخليل ولد الرشيد
	الفريق الاستقلالي للوحدة والتعاونية	أحمد احمد
	الفريق الحركي	سيدي المختار الجمامي
	الفريق الاشتراكي	يوسف بنجلون
	الاتحاد العام للشغالين بالمغرب	حفيظ براي



المملكة المغربية

البرلمان

مجلس المستشارين

لجنة القطاعات الإنتاجية

ورقة إثبات حضور  
السادة المستشارين غير الأعضاء

**جدول الأكملال:** البت والتصويت على مشروع قانون رقم 102.21 يتعلق بالمناطق الصناعية ومشروع قانون رقم 96.21 بتعديل  
وتميم القانون رقم 17.95 المتعلق بشركات المساهمة وسن أحكام انتقالية خاصة بتحويل الأسهم لحامليها إلى أسهم اسمية

التوقيع	الفريق أو المجموعة البرلمانية	الاسم
	الفريق الحسبي	عبد العال الكروبي
	الستاد مسقط ممثلاً (العنوان) عن جمعية الدعاة في	محمد المغيض طارق
	محكمة العدالة الانتقالية	محمد بن فقيه
	النضع الرضي للأحرار	حسناوي الوردي
	الجامعة الوطنية للآداب	محمد البوعري
	الجامعة المغربية جامعة العدالة والتنمية سخاڭن شاكير	خالد السبع
	الحركة اليمانية الحراك الشعبي المغاربي فتحية خوزمال	فتحية خوزمال
	ULIM	فهد بن حمد
	UGTM	سلمة زيان
	CGEM	محمد عمرور
	RNI PAA	لouis mousseau
		مودودي مسعود احمد