المملكة المغربية

البرلمان

مجلس المستشارين

مشروع قانون

رقم 64.23 يتعلق بإحداث الوكالات الجهوية للتعمير والإسكان

(كما وافق عليه مجلس المستشارين بتاريخ 29 يونيو 2026)

نسخة مطابقة لأصل النص
كما وافق عليه مجلس المستشارين

محمد ولد الرشيد
رئيس مجلس المستشارين

مشروع قانون رقم 64.23
يتعلق بإحداث الوكالات الجهوية
للتعمير والإسكان

الباب الأول
الإحداث والتسمية والمقر

المادة الأولى

تحدث على صعيد كل جهة من جهات المملكة، مؤسسة عمومية تحت اسم «الوكالة الجهوية للتعمير والإسكان»، تتمتع بالشخصية الاعتبارية والاستقلال المالي، يشار إليها في هذا القانون بـ «الوكالة» .

تخضع الوكالة لوصاية الدولة، وتتقيد أجهزتها المختصة بمقتضيات هذا القانون، لاسيما المقتضيات المتعلقة بالمهام الموكولة إليها، وبصفة عامة السهر على تطبيق النصوص التشريعية والتنظيمية المتعلقة بالمؤسسات العمومية.

وتخضع الوكالة، كذلك، للمراقبة المالية للدولة المطبقة على المؤسسات العمومية، وفقا للنصوص التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل.

المادة 2

مع مراعاة أحكام المادة 23 أدناه، يطابق النفوذ الترابي لكل وكالة، النفوذ الترابي لكل جهة من جهات المملكة، كما هو محدد بموجب النصوص التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل، ويكون مقر كل وكالة داخل النفوذ الترابي للعمالة أو الإقليم مركز الجهة.

يتم إحداث تمثيليات للوكالة على صعيد عمالة أو إقليم أو أكثر، كلما اقتضت الضرورة ذلك، بعد مصادقة مجلس إدارة الوكالة المعنية.

الباب الثاني
المهام

المادة 3

تتولى الوكالة، دون الإخلال بالمهام المخولة للسلطات الحكومية والجماعات الترابية والمؤسسات والهيئات العمومية الأخرى المعنية، القيام بالمهام التالية:

- القيام بالدراسات الاستشرافية والاستراتيجية التي لها علاقة بميادين تدخلها مع الأخذ بعين الاعتبار الدراسات والبرامج المنجزة على مستوى الجهة، وكذا الاستراتيجيات والتوجهات الوطنية ؛

- إعداد مشاريع وثائق التعمير المنصوص عليها في النصوص القانونية الجاري بها العمل، وتتبع تنفيذ التوجهات والمقتضيات الواردة بها، وكذا العمل على تقييمها ومراجعتها وفق الشروط المقررة في القوانين والأنظمة الجاري بها العمل ؛

- إبداء الرأي الملزم في ملفات طلبات الحصول على الرخص والأذون المعروضة عليها، وذلك وفق **مقتضيات وثائق التعمير وأحكام** النصوص التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل ؛

- اقتراح تعيين مراقبي التعمير لممارسة مهام مراقبة مخالفات التعمير والبناء طبقا للنصوص التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل، تسند لهم مهام مراقبة أعمال تقسيم وتجزئة الأراضي وإقامة المجموعات السكنية والمباني عندما تكون في طور الإنجاز، وذلك للتحقق من مطابقتها لأحكام النصوص التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل ولرخص التجزيء أو التقسيم وإقامة المجموعات السكنية أو البناء المسلمة لأصحاب الشأن؛

- المساهمة في إعداد التصورات حول العرض الترابي الجهوي، بتنسيق مع مختلف الفاعلين الترابيين المعنيين، وكذا المساهمة في برمجة تنفيذه ؛

- المساهمة في إعداد الاستراتيجيات والبرامج المتعلقة بتأهيل وتنمية المجالات القروية وبلورتها في إطار مشاريع مندمجة من أجل ضمان تناسق واستدامة التدخلات بالمجالين الحضري والقروي ؛

- المساهمة في تفعيل السياسة الوطنية لتيسير الولوج إلى السكن، وكذا في وضع وتنزيل مختلف البرامج الرامية إلى محاربة السكن غير اللائق، بتنسيق مع الفاعلين الترابيين المعنيين ؛

- برمجة مشاريع التهيئة المرتبطة بتحقيق الأهداف التي ترمي إليها وثائق التعمير ومواكبة المجموعات ذات النفع الاقتصادي، وكذا باقي الهيئات العامة والخاصة المنصوص عليها في القوانين والأنظمة الجاري بها العمل من أجل تنفيذ هذه المشاريع، بتنسيق مع السلطات والجماعات الترابية ومختلف الهيئات المعنية ؛

نسخة مطابقة لأصل النص
كما وافق عليه مجلس المستشارين

- المساهمة بتنسيق مع الفاعلين الترابيين المعنيين في إعداد الدراسات المتعلقة بجرد التراث المعماري والمشهدي الجهوي والمحلي وحمايته ورد الاعتبار إليه وتثمينه ؛

- تقديم المعلومات والمعطيات، وكذا الدعم التقني اللازم والمواكبة الفعلية للسلطات والجماعات الترابية والهيئات المعنية، في إعداد ومراجعة مختلف وثائق التخطيط والتنمية الترابية ؛

- تقديم المساعدة والتأطير التقني اللازم لحساب الدولة أو الجماعات الترابية أو أي شخص اعتباري آخر من أشخاص القانون العام أو الخاص، وكذا القيام بالدراسة القبلية للمشاريع سواء ذات الطابع العام أو الخاص، قبل إيداع ملفات طلبات الحصول على الرخص والأذون المتعلقة بها ؛

- رصد الديناميات المجالية وجمع وتحليل المعطيات وتحديد المؤشرات المجالية وتعميمها ونشرها ؛

- إعداد تقارير موضوعاتية دورية عن وضعية التعمير والتخطيط العمراني في كل إقليم، تعرض على المجلس الإداري قصد الاطلاع والمناقشة؛

- المساهمة في أي مؤسسة يطابق نشاطها الأهداف المرسومة للوكالة والمهام المسندة إليها.

الباب الثالث

الإدارة والتسيير

المادة 4

يدير الوكالة مجلس إدارة ويسيرها مدير عام يعين طبقا للنصوص التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل.

المادة 5

يرأس مجلس إدارة الوكالة رئيس الحكومة أو السلطة الحكومية المفوضة من لدنه لهذا الغرض ويتألف من :

- والي الجهة أو من يمثله ؛

- عمال العمالات والأقاليم وعمالات المقاطعات بالجهة عند الاقتضاء أو من يمثلهم ؛

- رئيس مجلس الجهة أو من يمثله ؛

- رئيس مجلس الجماعة التي تحتضن مقر العمالة مركز الجهة أو من يمثله ؛

- أربعة (4) رؤساء مجالس جماعية، يقترحهم وزير الداخلية أو من يفوض له بذلك ؛

- الممثلين الجهويين للإدارة المحددة قائمتهم بنص تنظيمي ؛

- مدير المركز الجهوي للاستثمار أو من يمثله ؛

يدعو رئيس مجلس إدارة الوكالة لاجتماعات المجلس، رئيس أو رؤساء مجالس الجماعات الترابية أو من يمثلونهم، المعنيون بإحدى نقاط جدول اجتماع المجلس المذكور، ولا يتداولون بمعية أعضاء مجلس الإدارة الآخرين إلا في النقطة أو النقاط التي تعنيهم في جدول الأعمال.

يمكن لرئيس مجلس إدارة الوكالة أن يدعو لاجتماعات المجلس، بصفة استشارية، كل شخص ذاتي أو اعتباري، يرى فائدة في مشاركته.

المادة 6

يتمتع مجلس الإدارة بجميع السلط والصلاحيات اللازمة لإدارة الوكالة، ولهذه الغاية يضطلع على الخصوص، بما يلي :

- المصادقة على برنامج العمل السنوي للوكالة ؛

- اعتماد الميزانية السنوية للوكالة، وكذا طرق تمويل برامج نشاطها ونظام الاستهلاكات ؛

- حصر الحسابات السنوية للوكالة والمصادقة عليها والبت في تخصيص النتائج ؛

- اعتماد آليات التسيير والتدبير المشار إليها بعده، طبقا للنصوص التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل، والتي يتعين إعدادها وفقا للنماذج المحددة من طرف الإدارة :

  • الهيكل التنظيمي للوكالة الذي يحدد بنياتها واختصاصاتها ؛

  • النظام الأساسي الخاص بمستخدمي الوكالة.

- اتخاذ القرار في شأن اقتناء الأملاك العقارية من لدن الوكالة أو تفويتها أو كرائها ؛

- حصر شروط إصدار الاقتراضات واللجوء إلى الأشكال الأخرى من القروض البنكية ؛

- المصادقة على إحداث تمثيليات للوكالة ؛

- اعتماد النظام الداخلي للوكالة ؛

- اقتراح إحداث شركات تابعة للوكالة، طبقا للتشريع الجاري به العمل ؛

- اتخاذ القرارات المتعلقة بالمساهمة في رأسمال المقاولات العمومية أو الخاصة، طبقا للنصوص التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل، شريطة أن يكون الغرض الرئيسي للمقاولات المذكورة يدخل ضمن مهام الوكالة ؛

- المصادقة على عقود الشراكة واتفاقيات التعاون المبرمة مع

نسخة مطابقة لأصل النص
كما وافق عليه مجلس المستشارين

الهيئات الوطنية والأجنبية ؛

- البت في قبول الهبات والوصايا ؛

- المصادقة على التقرير السنوي المتعلق بأنشطة الوكالة.

تتم المصادقة على الهيكل التنظيمي والنظام الأساسي لمستخدمي الوكالة المشار إليهما أعلاه، من طرف السلطات الحكومية المختصة.

يمكن لمجلس الإدارة أن يمنح تفويضا بتسوية بعض القضايا التي تدخل في اختصاصاته للمدير العام للوكالة.

يتولى المدير العام مهام كتابة مجلس الإدارة، ويحضر اجتماعاته بصفة استشارية.

المادة 7

يحدث مجلس الإدارة لجان متخصصة، ولاسيما لجنة الاستراتيجية والاستثمار، ولجنة الحكامة ويتولى تحديد تأليفها ومهامها وكيفيات تسييرها.

كما يجوز له أن يتخذ كل إجراء للقيام بعمليات تدقيق وتقييم دورية، ويحدث لهذا الغرض لجنة للتدقيق ويحدد تأليفها واختصاصاتها وكيفيات سيرها.

المادة 8

يتولى مجلس الإدارة بمبادرة منه أو بطلب من السلطة الحكومية الوصية، القيام بكل إجراء ضروري من أجل إنجاز مهام الافتحاص والتقييم الدوري لمشاريع وبرامج وأنشطة الوكالة.

المادة 9

يجتمع مجلس الإدارة بدعوة من رئيسه، كلما دعت الضرورة إلى ذلك، وعلى الأقل مرتين في السنة :

- قبل 30 يونيو للمصادقة على التقرير السنوي للتسيير وعلى التقرير السنوي للأنشطة وحصر البيانات الختامية للسنة المالية المنصرمة ؛

- قبل 30 نوفمبر لدراسة وحصر البرنامج التوقعي وميزانية السنة المالية الموالية.

يمكن لمجلس الإدارة، عند الاقتضاء، أن يجتمع عبر وسائل الاتصال بالصوت والصورة أو بأي وسيلة اتصال أخرى مماثلة تمكن من تحديد هوية الأعضاء المشاركين في أشغاله.

المادة 10

تكون مداولات مجلس الإدارة صحيحة بحضور نصف عدد أعضائه. وإذا لم يتوفر هذا النصاب، تتم الدعوة إلى اجتماع ثان داخل أجل خمسة عشر (15) يوما على الأقل، ابتداء من تاريخ الاجتماع الأول. وفي هذه الحالة، ينعقد الاجتماع الثاني بكيفية صحيحة مهما كان عدد الأعضاء الحاضرين.

يتخذ مجلس الإدارة قراراته بأغلبية أصوات الأعضاء الحاضرين، وفي حالة تعادلها يرجح الجانب الذي ينتمي إليه الرئيس.

المادة 11

يتمتع المدير العام بجميع السلط والصلاحيات اللازمة لتسيير الوكالة، ويتصرف باسمها، ولهذا الغرض يمارس على الخصوص، المهام التالية :

- تنفيذ قرارات مجلس الإدارة ؛

- تسوية القضايا التي تلقى بشأنها تفويضا من مجلس الإدارة ؛

- إعداد مشروع الميزانية وبرامج العمل السنوية ومتعددة السنوات وإخضاعها لمصادقة مجلس الإدارة والسهر على تنفيذها ؛

- تمثيل الوكالة أمام الدولة وأمام كل هيئة عمومية أو خاصة وإزاء الغير، والقيام بجميع الأعمال التحفظية ؛

- التحكيم والتسوية الودية للخلافات التي تنشأ ما بين المواطنين أو المستثمرين من جهة، والتمثيليات الإقليمية للوكالة الجهوية من جهة أخرى، خلال دراسة ملفات طلبات الحصول على الرخص والأذون المعروضة عليها، وذلك في إطار التقيد بالنصوص التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل؛

- تدبير الموارد البشرية للوكالة، والتعيين في المناصب، طبقا للهيكل التنظيمي للوكالة، والنظام الأساسي لمستخدميها ؛

- تمثيل الوكالة أمام القضاء، ورفع جميع الدعاوى القضائية للدفاع عن مصالحها، مع إخبار رئيس مجلس الإدارة فورا، بذلك ؛

- التوقيع باسم الوكالة على كل عقد أو اتفاقية شراكة تبرمها الوكالة مع شركائها في نطاق المهام المنصوص عليها في المادة 3 أعلاه ؛

- اقتراح مشروع الهيكل التنظيمي المحدد لهياكل الوكالة، والنظام الأساسي لمواردها البشرية على مجلس الإدارة ؛

- إصدار الأمر بصرف النفقات وقبض موارد الوكالة ؛

- تنسيق أشغال اللجان المحدثة من طرف مجلس الإدارة ؛

- إعداد مشروع تقرير التسيير وتقرير الأنشطة السنوية للوكالة، وعرضهما للمصادقة من قبل مجلس الإدارة.

نسخة مطابقة لأصل النص
كما وافق عليه مجلس المستشارين

يمكن للمدير العام أن يفوض، تحت مسؤوليته، جزءا من سلطه وصلاحياته إلى مستخدمي الوكالة التابعين لسلطته.

الباب الرابع

الموارد والتنظيم المالي

المادة 12

تشتمل ميزانية الوكالة على :

أ) في باب الموارد :

- المخصصات السنوية التي تمنحها الدولة ؛
- مداخيل الخدمات التي تقدمها الوكالة والمرتبطة بنشاطها ؛
- الحاصلات والأرباح الناتجة عن عملياتها وممتلكاتها ؛
- الإعانات المالية التي تقدمها لها الدولة والجماعات الترابية، وكل هيئة عمومية خاضعة للقانون العام أو الخاص ؛
- حصيلة الرسوم شبه الضريبية المستحقة لها ؛
- الهبات و الوصايا والمداخيل المتنوعة ؛
- عائدات الاقتراضات المأذون بها وفق النصوص التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل ؛
- جميع الموارد الأخرى المرتبطة بنشاطها.

ب) في باب النفقات :

- نفقات الاستثمار ؛
- نفقات التسيير ؛
- الإعانات والمساهمات التي تقدمها الوكالة ؛
- ارجاع السلفات والقروض المرخص بها ؛
- جميع النفقات الأخرى المرتبطة بنشاطها.

المادة 13

تستخلص الديون المستحقة للوكالة طبقا للنصوص التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل فيما يتعلق بتحصيل الديون العمومية.

المادة 14

يمكن للوكالة أن تحصل على عقارات طبقا للقوانين والأنظمة الجاري بها العمل.

الباب الخامس

الموارد البشرية

المادة 15

يتألف مستخدمو الوكالة من :

- أطر وأعوان تتولى توظيفهم وفق النظام الأساسي الخاص بمستخدميها أو التعاقد معهم ؛
- موظفين تابعين للإدارات العمومية يلحقون للعمل بمختلف مصالحها أو يوضعون رهن إشارتها، طبقا للنصوص التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل.

يمكن للوكالة أن تستعين بخبراء ومستشارين، يتم توظيفهم بعقود للقيام بمهام معينة خلال مدة محددة، طبقا للنصوص التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل.

المادة 16

ينقل تلقائيا لدى الوكالة المعنية مستخدمو ومتعاقدو الوكالات الحضرية المتواجدة داخل النفوذ الترابي للوكالة، ويتم دمج مستخدمي الوكالات الحضرية ضمن مستخدمي الوكالات الجهوية للتعمير والإسكان طبقا لنظامها الأساسي.

لا يمكن بأي حال من الأحوال أن تقل الوضعية الممنوحة من قبل النظام الأساسي للوكالة للمستخدمين المدمجين عن وضعيتهم في إطارهم الأصلي في تاريخ إدماجهم.

الباب السادس

أحكام مختلفة و انتقالية

المادة 17

تنقل إلى الوكالة بدون مقابل، ابتداء من تاريخ دخول هذا القانون حيز التنفيذ، وبكامل الملكية، الممتلكات العقارية والمنقولة والأصول المملوكة للوكالات الحضرية الواقعة داخل النفوذ الترابي للوكالة.

يتم تحديد لائحة الممتلكات العقارية والمنقولة والأصول المعنية، بقرار مشترك للسلطة الحكومية المكلفة بالاقتصاد والمالية والسلطة الحكومية المكلفة بإعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة.

المادة 18

تصبح مقرات الوكالات الحضرية الموجودة في العمالات أو عمالات الأقاليم مراكز الجهات، مقرات للوكالات الجهوية للتعمير والإسكان.

نسخة مطابقة لأصل النص
كما وافق عليه مجلس المستشارين

غير أنه يمكن لكل وكالة إذا اقتضت الظروف ذلك، أن تقرر باقتراح من مجلس إدارتها تحويل مقرها إلى مكان آخر يقع ضمن مجال الاختصاص الترابي للعمالة أو الإقليم مركز الجهة.

يتم تحويل مقرات الوكالات الحضرية الأخرى إلى مقرات لتمثيليات الوكالات الجهوية على مستوى العمالات والأقاليم المعنية طبقا للشروط المحددة في المادة 2 أعلاه.

المادة 19

إلى حين المصادقة على النظام الأساسي لمستخدمي كل وكالة، يستمر جميع المستخدمين والمتعاقدين المشار إليهم في المادة 16 أعلاه في الاستفادة من الحق في الترقي في إطارهم الأصلي، ويحتفظون بجميع الحقوق والمزايا التي يخولها لهم إطارهم الأصلي.

تعتبر الخدمات التي أداها المستخدمون المذكورون لفائدة الوكالات الحضرية، خدمات مؤداة للوكالات الجهوية للتعمير والإسكان التي تم إدماجهم بها.

يستمر المستخدمون المذكورون في المادة 16 أعلاه، وعلى الرغم من كل مقتضى مخالف، في الاستفادة من الانخراط في أنظمة التقاعد وأنظمة التأمين الأساسي عن المرض ضمن الصناديق التي كانوا منخرطين فيها، في تاريخ دخول هذا القانون حيز التنفيذ.

المادة 20

يستمر جميع المستخدمين المشار إليهم في المادة 16 أعلاه في الاستفادة من الخدمات المقدمة من طرف مؤسسة الأعمال الاجتماعية لوزارة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة، المحدثة بموجب القانون رقم 16. 13 الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.21.23 بتاريخ 10 رجب 1442 (22 فبراير 2021).

المادة 21

تحل الوكالة محل الوكالات الحضرية التي تقع ضمن نطاق اختصاصها الترابي، ابتداء من تاريخ دخول هذا القانون حيز التنفيذ في جميع حقوقها والتزاماتها المتعلقة بجميع صفقات الدراسات والأشغال والتوريدات والخدمات وجميع العقود والاتفاقيات الأخرى، وتعمل على تسويتها ضمن الأشكال والشروط المطبقة عليها.

وتحل محلها أيضا في كل الأعمال كيفما كانت طبيعتها، والتي تكون موضوع قرار متخذ من قبل وكالة حضرية أو أكثر إذا كانت آثاره لاتزال سارية.

المادة 22

تنتقل ملكية الوثائق والأرشيفات الممسوكة من قبل الوكالات الحضرية في تاريخ دخول هذا القانون حيز التنفيذ إلى الوكالة التي تقع الوكالات الحضرية في نطاق اختصاصها الترابي.

المادة 23

تمارس الوكالة الجهوية للتعمير والإسكان لجهة الدار البيضاء - سطات مهامها داخل النفوذ الترابي لعمالات وأقاليم الجهة، باستثناء تلك التابعة لنفوذ الوكالة الحضرية للدار البيضاء، التي تظل خاضعة لأحكام الظهير الشريف بمثابة قانون رقم 1.84.188 الصادر في 13 محرم 1405 (9 أكتوبر 1984) المتعلق بالوكالة الحضرية للدار البيضاء، كما تم تغييره وتتميمه.

المادة 24

يدخل هذا القانون حيز التنفيذ فور تعيين المدير العام للوكالة وانعقاد مجلسها الإداري.

وابتداء من نفس التاريخ تنسخ جميع المقتضيات التشريعية المخالفة لهذا القانون، لا سيما :

- الظهير الشريف رقم 1.93.51 الصادر في 22 من ربيع الأول 1414 (10 سبتمبر 1993) المعتبر بمثابة قانون المتعلق بإحداث الوكالات الحضرية ؛
- القانون رقم 19.88 المتعلق بإحداث الوكالة الحضرية لفاس وإنقاذ مدينة فاس، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.89.224 بتاريخ 13 من جمادى الأولى 1413 (9 نوفمبر 1992) كما تم تغييره وتتميمه ؛
- القانون رقم 20.88 المتعلق بإحداث الوكالة الحضرية لأكادير، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 225. 89. 1 بتاريخ 13 من جمادى الأولى 1413 (9 نوفمبر 1992) كما تم تغييره وتتميمه.

نسخة مطابقة لأصل النص
كما وافق عليه مجلس المستشارين