

القانون رقم 12-90 المتعلق بالتعمير

المرجع : الظهير الشريف رقم 1-92-31 الصادر في 15 من ذي الحجة 1412 (17 يونيو 1992) بتنفيذ القانون رقم 12-90 المتعلق بالتعمير، كما تم تغييره وتتميمه بالقانون رقم 66-12 المتعلق بمراقبة وزجر المخالفات في مجال التعمير والبناء
الجريدة الرسمية : الجريدة الرسمية عدد 4159 بتاريخ 15 يوليوز 1992
المجالات المعنية : القانون الإداري، القانون العقاري

ينظم القانون 12-90 وثائق التعمير (المخطط التوجيهي للتهيئة العمرانية، تصميم التنطيق، تصميم التهيئة، قرار التصفيف)، ورخصة البناء، ورخصة السكن وشهادة المطابقة. وعزز القانون 66-12 مراقبة الأوراش وزجر البناء غير القانوني.

وثائق التعمير

- يحدد تصميم التهيئة تخصيص المناطق والمواقع المخصصة للتجهيزات العمومية وقواعد البناء والارتفاقات.
- تلتزم مقتضيات التصميم الملاك؛ وتخضع المواقع المخصصة للتجهيزات لارتفاق محدد في الزمن.
- تعرف شهادة التعمير ومذكرة المعلومات وقرار التصفيف بالقواعد المطبقة على القطعة.

الرخص والمراقبة

- رخصة البناء إلزامية لكل بناء جديد أو تغيير أو ترقية، ويسلمها رئيس المجلس الجماعي بعد الدراسة (المادة 40).
- تسلم رخصة السكن أو شهادة المطابقة بعد إتمام الأشغال طبقاً للرخصة (المادة 55).
- ينظم القانون 66-12 محاضر المخالفة وإيقاف الأشغال والهدم والغرامات، ويمكن إثارة مسؤولية صاحب المشروع والمهندس المعماري والمقاول.

مواد أساسية

المادة 40

يمنع الشروع في أي بناء دون الحصول على رخصة للبناء يسلمها رئيس المجلس الجماعي في الجماعات الحضرية والمراكز المحددة والمناطق المحيطة بها.

المادة 55

يمنع شغل أي بناء قبل الحصول على رخصة السكن إذا تعلق الأمر بعقار مخصص للسكنى، أو على شهادة المطابقة بالنسبة للبيانات الأخرى.

نقاط يقظة المحامي

- قبل شراء أي أرض حصل على مذكرة المعلومات التعميرية: التنطيق، المعامل، الارتفاقات ومشاريع التجهيزات.
- يمكن الطعن في رفض الإدارة أو سكوتها بشأن طلب الرخصة أمام المحكمة الإدارية بالرباط داخل أجل الطعن.

- البناء دون رخصة يعرض للهدم ويحول دون التحفيظ والبيع في طور الإنجاز.

بطاقة من إعداد الأستاذ معاذ لحفاية، محامٍ بهيئة الرباط. 69 زنقة تانسيفت، الشقة 6، أكدال، الرباط 10090، المغرب · +212 808-507367 ·
cabinetlahfaia@gmail.com

وثيقة إخبارية عامة. النسخة المنشورة بالجريدة الرسمية للمملكة المغربية هي وحدها المعتمدة؛ وقد تكون المواد المذكورة عُدلت بعد تحرير هذه البطاقة. آخر
تحديث : 1 أكتوبر 2026.