

القانون رقم 94-12 المتعلق بالمباني الآيلة للسقوط وتنظيم عمليات التجديد الحضري

المرجع : الظهير الشريف رقم 1-16-48 الصادر في 19 من رجب 1437 (27 أبريل 2016) بتنفيذ القانون رقم 94-12 المتعلق بالمباني الآيلة للسقوط وتنظيم عمليات التجديد الحضري

الجريدة الرسمية : الجريدة الرسمية عدد 6470 بتاريخ 2 يونيو 2016

المجالات المعنية : القانون العقاري، القانون الإداري

ينظم القانون 94-12 معالجة المباني الآيلة للسقوط: الخبرة التقنية، وقرارات الإفراغ أو التدعيم أو الهدم التي يتخذها رئيس المجلس الجماعي، والتزامات الملاك والشاغلين، والإطار القانوني لعمليات التجديد الحضري.

مسطرة الخطر

- تحدد خبرة تقنية درجة خطورة البناية والأشغال اللازمة.
- يتخذ رئيس المجلس الجماعي قرارًا يأمر بالتدعيم أو الإفراغ أو الهدم.
- يتحمل الملاك كلفة الأشغال؛ وعند عدم التنفيذ يمكن للجماعة إنجازها تلقائيًا على نفقتهم.
- تنص المقتضيات على تدابير إيواء مؤقتة للشاغلين الذين تم إفراغهم.

التجديد الحضري

- تنجز عمليات التجديد في إطار تعاقد يجمع الدولة والجماعة والمتدخلين.
- تؤطر قواعد خاصة توزيع حقوق الملاك المشتركين بعد إعادة البناء.
- تحظى الأنسجة العتيقة والمدن القديمة بمقتضيات ملائمة.

نقاط يقظة المحامي

- قرار الخطر غير المطعون فيه داخل الأجل يصبح نهائيًا ويؤسس للهدم التلقائي.
- الشياخ هو السبب الأول لتعطل الأشغال: نظم تمثيلًا للمالكين على الشياخ.
- تحقق من وجود قرار بالخطر قبل أي شراء داخل نسيج عتيق.

بطاقة من إعداد الأستاذ معاذ لحفاية، محام بهيئة الرباط. 69 زنقة تانسيفت، الشقة 6، أكادال، 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 غُذِلت بعد تحرير هذه البطاقة. آخر تحديث : 1 أكتوبر 2026.