

**Décret n° 2-18-475 du 8 chaoual 1440 (12 juin 2019) fixant les procédures et les modalités d'octroi des permis de réfection, de régularisation et de démolition, tel qu'il a été modifié par le décret n° 2.23.103 du 17 chaoual 1444 (08 mai 2023) relatif à l'octroi des permis de régularisation des constructions non réglementaires.**

Le chef du gouvernement ;

Vu la Constitution, notamment ses articles 90 et 92 ;

Vu la loi organique n° 113-14 relative aux communes, promulguée par le dahir n° 1-15-85 du 20 ramadan 1436 (7 juillet 2015), notamment son article 101 ;

Vu la loi n° 12-90 relative à l'urbanisme, promulguée par le dahir n° 1-92-31 du 15 hija 1412 (17 juin 1992), telle qu'elle a été modifiée et complétée, notamment ses articles 40 et 63-1 ;

Vu la loi n° 25-90 relative aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements, promulguée par le dahir n° 1-92-7 du 15 hija 1412 (17 juin 1992), telle qu'elle a été modifiée et complétée ;

Vu le dahir n° 1-60-063 du 30 hija 1379 (25 juin 1960) relatif au développement des agglomérations rurales, tel qu'il a été modifié et complété ;

Après délibération en Conseil du gouvernement, réuni le 19 rabii II 1439 (27 décembre 2018),

Décrète :

**Chapitre premier : du permis de réfection des constructions existantes**

**Article premier :** On entend par les travaux, visés à l'article 40 de la loi n° 12-90 relative à l'urbanisme, telle qu'elle a été modifiée et complétée, ceux à effectuer en vue de la réfection des constructions existantes, qui n'exigent pas l'obtention du permis de construire ou de modification prévus par le même article cité ci-dessus.

Constituent des travaux de réfections, au sens du précédent alinéa, les menus travaux portant sur les constructions existantes, qui ne sont pas de nature à engendrer le changement de l'affectation ou des modifications portant sur les éléments prévus par les règlements en vigueur, notamment les parties indivises, les structures porteuses, les façades et la distribution intérieure de la construction, ainsi que les travaux relatifs à la réalisation des installations saisonnières ou occasionnelles.

Le permis de réfection d'une construction existante est exigible, pour la réalisation des travaux susmentionnés.

**Article 2 :** Le dossier de la demande du permis de réfection d'une construction est déposé par le pétitionnaire ou par toute personne agissant en son nom au bureau d'ordre de la commune concernée, ou s'il y a lieu, au bureau d'ordre du guichet unique destiné à recevoir les dossiers des demandes des autorisations d'urbanisme.

**Article 3** : Le permis de réfection d'une construction est délivré par le président du conseil de la commune dans un délai de dix jours ouvrables, à compter de la date de dépôt du dossier de la demande.

Une copie du dit permis est adressée à l'autorité administrative locale dans un délai de trois jours ouvrables à compter de la date de sa délivrance à l'intéressé.

**Article 4** : La durée de validité du permis de réfection de la construction est fixée à six mois, non renouvelable.

## Chapitre II : du permis de régularisation des constructions non réglementaires

**Article 5** : En application des dispositions de l'article 40 de la loi précitée n° 12-90 relative à l'urbanisme, le permis de régularisation des constructions non réglementaires est délivré, dans les zones soumises à l'obligation de l'obtention du permis de construire, pour les constructions suivantes :

- toute construction dont les travaux sont réalisés sans l'obtention, au préalable, du permis de construire y afférent ;
- toute construction dont les travaux sont réalisés, après l'obtention du permis de construire, sans respect des dispositions des documents et pièces sur la base desquels ledit permis est délivré.

**Article 6** : *(modifié par l'article 1<sup>er</sup> du décret n° 2-23-103 du 17 chaoual 1444 (08 mai 2023) relatif à l'octroi des permis de régularisation des constructions non réglementaires)*

Le dossier de la demande du permis de régularisation d'une construction non réglementaire est déposé par le pétitionnaire ou par toute personne agissant en son nom au bureau d'ordre de la commune concernée, ou s'il y a lieu, au bureau d'ordre du guichet unique destiné à recevoir les dossiers des demandes des autorisations d'urbanisme.

*Un nouveau délai de deux ans est ouvert pour le dépôt des demandes d'obtention du permis de régularisation des constructions non réglementaires.*

**Article 7** : *(abrogé par l'article 3 du décret n° 2-23-103 du 17 chaoual 1444 (08 mai 2023) relatif à l'octroi des permis de régularisation des constructions non réglementaires).*

**Article 8** : *(modifié par l'article 2 du décret n° 2-23-103 du 17 chaoual 1444 (08 mai 2023) relatif à l'octroi des permis de régularisation des constructions non réglementaires).*

*Le permis de régularisation est délivré par le président du conseil de la commune, après accord de l'agence urbaine, dans un délai maximum de soixante jours, à compter de la date de dépôt du dossier de la demande.*

Le président du conseil de la commune adresse une copie du dit permis à l'autorité administrative locale et à l'agence urbaine, dans un délai de deux jours ouvrables à compter de sa délivrance à l'intéressé.

**Article 9** : Le permis de régularisation est délivré après avoir constaté que la construction satisfait aux conditions et aux règles suivantes :

- les règles de sécurité auxquelles doivent satisfaire les constructions ;
- les exigences relatives à l'hygiène, à la circulation, à l'esthétique et à la salubrité publique ;
- le respect des dispositions prévues par les documents d'urbanisme et les règlements de construction, relatives à la hauteur permise ou aux implantations autorisées, ou à la superficie à construire, ou à l'affectation de la construction ;
- la zone dans laquelle se trouve la construction faisant l'objet de la demande de régularisation doit être destinée à l'urbanisation.

Dans le cas où la construction, objet de la demande de régularisation, ne satisfait pas aux conditions et règles prévues au premier alinéa ci-dessus, l'intéressé doit obtenir un permis de construire pour effectuer les modifications à introduire.

Après avoir effectué lesdites modifications par l'intéressé et constatation de leur réalisation conformément aux indications contenues dans le permis de construire, un permis de régularisation de la situation de la construction lui est délivré, et tient lieu de permis d'habiter ou de certificat de conformité conformément aux dispositions de l'article 55 de la loi n° 12-90 citée ci-dessus.

**Article 10** : Les constructions situées dans des lotissements irréguliers ne peuvent être régularisées qu'après la soumission desdits lotissements à l'opération de restructuration prévue par le titre II de la loi n°25-90 relative aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements, telle qu'elle a été modifiée et complétée.

### Chapitre III : du permis de démolition d'une construction

**Article 11** : En application de l'article 63-1 de la loi n° 12-90 relative à l'urbanisme citée ci-dessus, le permis de démolition est exigible pour procéder à toute démolition totale ou partielle d'une construction située dans les zones soumises à l'obligation de l'obtention du permis de construire.

**Article 12** : Le dossier de la demande du permis de démolition d'une construction est déposé par le pétitionnaire ou par toute personne agissant en son nom au bureau d'ordre de la commune concernée, ou s'il y a lieu, au bureau d'ordre du guichet unique destiné à recevoir les dossiers des demandes des autorisations d'urbanisme.

**Article 13** : Le dossier de la demande du permis de démolition d'une construction comprend obligatoirement une étude technique, portant sur l'état de la construction à démolir, réalisée par un ingénieur spécialisé, ainsi que les mesures à prendre, avant et lors de l'exécution de l'opération de démolition, et ce conformément au règlement général de construction fixant la forme et les conditions de délivrance des autorisations et des pièces exigibles en application de la législation relative à l'urbanisme et aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements ainsi que des textes pris pour son application.

**Article 14** : Le permis de démolition d'une construction est délivré par le président du conseil de la commune dans un délai d'un mois, à compter de la date de dépôt du dossier de la demande.

Le président du conseil de la commune adresse une copie du dit permis à l'autorité administrative locale et aux services de la protection civile dans un délai de deux jours ouvrables, à compter de la date de sa délivrance à l'intéressé.

**Article 15** : La durée de validité du permis de démolition d'une construction est fixée à six mois, non renouvelable.

Toutefois, ladite durée est fixée à douze (12) mois, non renouvelable, pour les constructions relevant des administrations de l'Etat, des établissements publics et d'autres personnes morales de droit public.

#### Chapitre IV : Dispositions diverses

**Article 16** : Les documents constitutifs des dossiers de demandes des autorisations, objet du présent décret, ainsi que les autres procédures et conditions de leur délivrance sont fixés par le règlement général de construction fixant la forme et les conditions de délivrance des autorisations et des pièces exigibles en application de la législation relative à l'urbanisme et aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements ainsi que des textes pris pour son application.

**Article 17** : Le ministre de l'aménagement du territoire national, de l'urbanisme, de l'habitat et de la politique de la ville et le ministre de l'intérieur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui entre en vigueur six mois après la date de sa publication au Bulletin officiel.

Fait à Rabat, le 8 chaoual 1440 (12 juin 2019).

Saad Dine El Otmani.

Pour contreseing :

Le ministre de l'aménagement du territoire national, de l'urbanisme, de l'habitat et de la politique de la ville,

Abdelahad El Fassi Alfihri.

Le ministre de l'intérieur,

Abdelouafi Laftit.