



ⵜⴰⴳⴷⴰⵏⵜ ⵏ ⵍⴰⵎⴰⵔⴰ  
ⵜⴰⴳⴷⴰⵏⵜ ⵏ ⵍⴰⵎⴰⵔⴰ

الكتابة العامة  
مديرية التعمير

2812

2024 أبريل 01

إلى

## السيدات والسادة مدراء الوكالات الحضرية

الموضوع : بخصوص مسطرة دراسة ملفات طلبات رخص تسوية البناءات غير القانونية.  
المرفقات : دليل الممارسات الجيدة المتعلق بمسطرة تسوية البناءات غير القانونية.

سلام تام بوجود مولانا الإمام

وبعد، فكما تعلمون، فقد صدر بالجريدة الرسمية عدد 7194 بتاريخ 11 ماي 2023 المرسوم رقم 2.23.103 المتعلق بمنح رخصة تسوية البناءات غير القانونية، حيث تم بموجبه تمديد أجل تقديم ملفات تسوية البناءات غير القانونية لمدة سنتين وإلغاء مقتضيات المادة 7 من المرسوم رقم 2.18.475 الصادر بتاريخ 12 يونيو 2019 لفتح إمكانية تسوية البناءات غير القانونية حتى في حالة وجود محضر معاينة بالمخالفة.

وعلى إثر تقييم مسطرة دراسة ملفات رخص التسوية بعد مضي مدة تسعة أشهر من إعمالها، فقد لوحظ أن العمل بمقتضيات المرسوم الجديد طرح صعوبات على مستوى التنفيذ، مما أدى إلى انخفاض معدل طلبات رخص التسوية، حيث تتمثل هذه الصعوبات في جزء كبير منها في عدم احترام قواعد البناء.

ولهذا الغرض، وفي أفق معالجة هذه الإشكالية، وتفعيلا لخلاصات ورشة العمل المنعقدة بحضور الوكالات الحضرية، فقد تم وضع دليل للممارسات الجيدة يتعلق بمسطرة تسوية البناءات غير القانونية لتحديد الحالات التي لا يمكن تسويتها وكذا إبراز الممارسات الجيدة التي يتعين تمييزها بناءً على الخبرات التي راكمتها الوكالات الحضرية في هذا المجال.

واعتبارا للغايات والأهداف التي يتوخاها المرسوم رقم 2.23.103 الصادر في 17 من شوال 1444 (8 ماي 2023) بشأن منح رخص التسوية المتعلقة بالبناءات غير القانونية، والذي فتح بشكل استثنائي الأجل المشار إليه أعلاه أمام إمكانية تسوية وضعية البناءات غير القانونية وإدماجها في النسيج العمراني وفي الدورة الاقتصادية، فإنه يتعين عليكم العمل على إضفاء وتوخي المرونة في مسطرة دراسة ملفات طلبات رخص التسوية وذلك من خلال:

- تعبئة كافة الأطر والمستخدمين العاملين تحت إمرتكم وحثهم على ضرورة العمل على تيسير معالجة ملفات طلبات رخص التسوية المقدمة مع وجوب الاقتصار على الملاحظات الجوهرية من قبيل ارتفاقات وثائق التعمير والتجزئات وعدد المستويات والمقتضيات التي تمس حقوق الأغيار، والتصنيف والتراجعات

المقررة؛

- العمل على تعميم الدراسة القبلية لملفات طلبات رخص التسوية وإشراك المهنيين في معالجة المشاريع المودعة وتشجيع التبادل الإلكتروني بهذا الخصوص؛
- إعادة دراسة طلبات تسوية البناءات غير القانونية التي لم تحظ بالرأي الموافق والتي تم رفضها لاعتبارات لا تندرج في إطار الحالات التي لا يمكن تسويتها؛
- إيلاء اهتمام خاص لطلبات رخص التسوية بالوسط القروي وطلبات تسوية المشاريع الاستثمارية؛
- العمل بالتوجهات المتضمنة في دليل الممارسات الجيدة المتعلق بمسطرة تسوية البناءات غير القانونية.

وإذ أوافقكم طيه بدليل الممارسات الجيدة المتعلق بمسطرة تسوية البناءات غير القانونية ، فإني أهيب بالسيدات والسادة مدراء الوكالات الحضرية إيلاء الأهمية القصوى لتتبع تنفيذ التوجيهات الواردة بهذه الدورية على الوجه الأكمل والسهل على اتخاذ كافة التدابير والإجراءات اللازمة لتفعيلها وتعميم فحواها على مستوى المهنيين والفاعلين المحليين ، مع الحرص على موافاة المصالح المركزية لهذه الوزارة (مديرية التعمير) على البريد الإلكتروني [urbanismeau@gmail.com](mailto:urbanismeau@gmail.com) بجرد دوري مفصل للمشاريع المعنية ولنتائج أشغال لجان إعادة الدراسة وللصعوبات التي قد تعترض تنفيذ المقتضيات الواردة ضمن هذه الدورية.

وزير إعداد التراب الوطني  
والتعمير والإسكان وسياسة المدينة  
إبضاء : فالحمة الزهرل المنصوري