

Loi n° 94-12 relative aux bâtiments menaçant ruine et à l'organisation des opérations de rénovation urbaine promulguée par le Dahir n° 1-16-48 du 19 rejeb 1437 (27 avril 2016)

LOUANGE A DIEU SEUL !

(Grand Sceau de Sa Majesté Mohammed VI)

Que l'on sache par les présentes – puisse Dieu en élever et en fortifier la teneur !

Que Notre Majesté Chérifienne,

Vu la Constitution, notamment ses articles 42 et 50,

A décidé ce qui suit :

Est promulguée et sera publiée au Bulletin officiel, à la suite du présent dahir, la loi n° 94-12 relative aux bâtiments menaçant ruine et à l'organisation des opérations de rénovation urbaine, telle qu'adoptée par la Chambre des représentants et la Chambre des conseillers.

Fait à Rabat, le 19 rejeb 1437 (27 avril 2016).

Pour contreseing :

le Chef du gouvernement,

Abdel-Ilah Benkiran.

*

* *

Loi n° 94-12 relative aux bâtiments menaçant ruine et à l'organisation des opérations de rénovation urbaine

Titre premier : Dispositions générales

Article premier : Les dispositions de la présente loi ont pour objet d'édicter des mesures relatives au traitement des bâtiments menaçant ruine et aux opérations de rénovation urbaine ainsi que la création d'un établissement public à cette fin.
(AC SJ2016)

Article 2 : Pour l'application des dispositions de la présente loi, on entend par :

– Bâtiment menaçant ruine : toute construction ou installation de quelque type qu'elle soit, dont l'effondrement total ou partiel peut porter atteinte à la sécurité de ses occupants, de ses exploitants, à celle des passants ou des bâtiments avoisinants, même non- contigus.

On entend également par bâtiment menaçant ruine, toute construction ou installation ne remplissant plus les garanties de solidité nécessaires en raison du délabrement d'une de ses composantes principales intérieures ou extérieures ou du fait de son édification sur un terrain exposé aux risques.

– Rénovation urbaine : opérations visant à prendre soin des tissus urbains anciens et des vieux quartiers, à préserver le patrimoine architectural et civilisationnel des villes et à valoriser les espaces urbains, soit par des opérations de démolition et de reconstruction, des opérations de restauration et de rénovation, le développement des infrastructures, la desserte en équipements de base et la construction de nouveaux logements, soit par l'aménagement foncier, dans le respect des conditions de protection de l'environnement.

Titre II : Traitement des bâtiments menaçant ruine

Chapitre premier : Responsabilité des propriétaires de bâtiments menaçant ruine

Article 3 : La responsabilité de l'entretien des bâtiments incombe à leurs propriétaires, qu'ils soient des personnes physiques ou morales, publiques ou privées. Ils sont également responsables du dommage causé par leur effondrement partiel, si ledit dommage résulte d'un vice dans la construction, d'un défaut d'entretien ou d'une dégradation, sous réserve des dispositions de l'article 769 du dahir du 9 ramadan 1331 (12 août 1913) portant code des obligations et contrats.

Article 4 : Lorsqu'une construction menace ruine, le propriétaire ou l'exploitant doit prendre les mesures nécessaires et urgentes afin de faire cesser le danger ; il doit également rénover, entretenir et réhabiliter ladite construction de façon à en garantir la solidité ainsi que la sécurité du voisinage.

Si le bâtiment menaçant ruine est loué et doit être démoli, sur arrêté du président du conseil communal, le propriétaire peut, nonobstant toute disposition contraire, requérir du tribunal de première instance dans le ressort territorial duquel se trouve ledit bâtiment, la résiliation du contrat de bail et l'évacuation du locataire ou de la personne en tenant lieu, sans indemnisation.

Le jugement ordonnant l'évacuation est assorti de l'exécution provisoire.

Toutefois, la priorité est accordée au locataire pour reprendre le bâtiment loué après sa réparation, sa restauration ou sa reconstruction. Dans ce cas, tous les frais

engagés pour le renforcement, l'entretien ou la reconstruction du bâtiment menaçant ruine sont pris en compte dans la fixation du nouveau montant du loyer.

Article 5 : Les locataires, les occupants ou les exploitants d'un bâtiment menaçant ruine doivent prévenir le propriétaire dudit bâtiment, le président du conseil communal et les autorités locales, par tout moyen légal de notification, du danger que constitue le bâtiment.

Chapitre II : Les mesures relatives au traitement des bâtiments menaçant ruine

Section première : Les procédures et les mesures prises par le président du conseil de la commune concernant le traitement des bâtiments menaçant ruine

Article 6 : Le président du conseil de la commune ou la personne déléguée par lui à cet effet prend des arrêtés relatifs au renforcement ou à la démolition du bâtiment menaçant ruine après s'être assuré par une expertise technique effectuée par les services de l'administration compétente ou sur la base d'un rapport écrit élaboré par la commission provinciale, que l'effondrement total ou partiel dudit bâtiment peut porter atteinte à la sécurité de ses occupants, des passants ou des bâtiments avoisinants, même non contigus.

Toutefois, s'il est constaté que l'état du bâtiment précité au 1^{er} alinéa ci-dessus, exige une intervention pour conjurer un danger grave et imminent, le président du conseil de la commune doit prendre les mesures conservatoires d'urgence nécessaires à cette fin, et ce, selon les conditions et modalités prévues dans le présent chapitre, sous réserve des mesures à prendre par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine et la réhabilitation des bâtiments menaçant ruine prévues au titre III de la présente loi.

Article 7 : Le président du conseil de la commune peut, le cas échéant, requérir, par écrit, du gouverneur de la préfecture ou de la province compétent, l'usage de la force publique, pour garantir l'exécution immédiate de ses arrêtés et la sécurité des personnes chargées de l'exécution des travaux décidés.

Article 8 : Si, pour un motif quelconque, le président du conseil de la commune ne peut prendre les mesures qui lui incombent en vertu de la présente loi ou s'abstient de les prendre, le gouverneur de la préfecture ou de la province lui demande d'exercer ses fonctions. A l'expiration d'un délai de sept (7) jours à compter de la date d'envoi de la demande sans que le président n'y donne suite, le gouverneur de la préfecture ou de la province saisit la juridiction des référés près le tribunal administratif en vue de statuer sur l'existence de l'état d'abstention.

La juridiction des référés statue dans un délai de 48 heures à compter de l'introduction de la saisine auprès du greffe de ladite juridiction par décision judiciaire définitive et sans convocation des parties, le cas échéant. Lorsque la

décision judiciaire constate ledit état d'abstention, le gouverneur peut se substituer au président dans l'exercice des actes que ce dernier s'est abstenu d'exercer.

Section II : Traitement des bâtiments menaçant ruine dans les cas ordinaires

Article 9 : En application des dispositions du 1^{er} alinéa de l'article 6 précité, le président du conseil communal, après réception d'un rapport écrit des contrôleurs visés à l'article 47 ci-dessous ou de la commission provinciale prévue à l'article 29 ci-après, doit aviser, par arrêté, le propriétaire du bâtiment, ses exploitants, ses occupants ou le syndic s'il s'agit d'un immeuble soumis au régime de la copropriété, par tout moyen légal de notification.

L'arrêté précité doit déclarer le bâtiment menaçant ruine et déterminer les opérations à accomplir par une des personnes susmentionnées, afin de conjurer le danger et cela dans un délai déterminé.

Ledit arrêté peut être assorti de l'interdiction provisoire ou définitive d'accéder au bâtiment précité, en précisant le délai au cours duquel l'interdiction restera en vigueur.

Article 10 : Le président du conseil de la commune doit adresser ledit arrêté aux personnes concernées visées à l'article 9 ci-dessus, par les moyens de notification prévus à l'article 20 ci-après.

Article 11 : La personne concernée par l'arrêté du président du conseil de la commune peut, dans le délai fixé par ledit arrêté, présenter une déclaration à ce dernier, comportant les mesures d'entretien, de renforcement, de restauration ou de démolition qu'elle envisage de prendre.

Elle peut également présenter au président du conseil de la commune une nouvelle expertise comportant un diagnostic différent de l'état du bâtiment, effectuée par un ingénieur spécialisé,

Dans ce cas, le président du conseil de la commune peut modifier son précédent arrêté par un arrêté motivé qu'il s'agisse des mesures à prendre ou du délai fixé pour leur mise en oeuvre.

Article 12 : La personne concernée peut exercer un recours contre l'arrêté du président du conseil de la commune, devant le président du tribunal administratif dans le ressort duquel se trouve le bâtiment, en sa qualité déjugé des référés, dans un délai de dix (10) jours.

Il est statué sur la demande dans un délai de trois (3) jours.

L'exécution de l'arrêté du président du conseil de la commune est suspendue jusqu'à ce qu'il soit statué sur la demande.

Article 13 : Si l'intéressé ne présente aucune opposition à l'arrêté du président du conseil de la commune devant le tribunal dans le délai prévu au 1er alinéa de l'article 12 ci-dessus ou refuse de réaliser les travaux demandés dans les délais fixés, l'administration ou l'Agence procèdent, par décision motivée, à l'exécution des travaux, aux frais du propriétaire ou du syndicat s'il s'agit d'un immeuble soumis au régime de la copropriété.

Article 14 : Les montants engagés en lieu et place du propriétaire ou du syndicat des propriétaires qui se sont abstenus d'exécuter les travaux sont recouvrés conformément aux règles prévues dans le code de recouvrement des créances publiques.

Si le bâtiment est soumis au régime de la copropriété, le montant à recouvrer est déterminé selon la quote-part possédée par chaque copropriétaire.

Les montants totaux des travaux ainsi que tous les frais qui leurs sont liés, sont pris en compte à partir de la date à laquelle la notification est faite par l'administration ou l'Agence de se substituer aux propriétaires qui se sont abstenus de les exécuter.

Article 15 : Le président du conseil de la commune s'assure de la réalisation et de l'achèvement des travaux requis sur la base d'une attestation de l'architecte conformément à l'article 55 de la loi n° 12-90 relative à l'urbanisme pour le renforcement, l'entretien, la restauration ou la reconstruction d'un bâtiment menaçant ruine à la fin desdits travaux.

Le président du conseil de la commune déclare, par arrêté, la cessation du danger que représente le bâtiment et permet aux personnes concernées de reprendre l'exploitation de celui-ci, selon son affectation initiale.

Le président du conseil communal peut également exiger des travaux additionnels, par arrêté motivé.

Article 16 : Ne sont pas soumis aux dispositions de la présente section, les bâtiments menaçant ruine qui relèvent de l'Etat, des collectivités territoriales ou des établissements publics lesquels, doivent être rénovés, entretenus et réhabilités par les administrations concernées de manière à en garantir la sécurité, la solidité et la propreté.

Le président du conseil de la commune dans le ressort territorial duquel est sis le bâtiment menaçant ruine ou négligé ou laissé à l'abandon, informe par l'intermédiaire du gouverneur de la préfecture ou de la province, l'autorité administrative dont relève le bâtiment précité. (ACSJ2016)

Si l'autorité administrative dont relève le bâtiment menaçant ruine ne donne pas suite à la demande du président du conseil de la commune, l'administration ou

l'Agence prend les mesures nécessaires pour l'exécution des travaux requis, aux frais de l'autorité administrative dont relève le bâtiment menaçant ruine.

Section III : Traitement des bâtiments menaçant ruine dans les cas urgents

Article 17 : Lorsqu'un péril imminent menace la sécurité des occupants d'un bâtiment menaçant ruine, les passants ou les bâtiments avoisinants, conformément à la définition mentionnée à l'article 2 de la présente loi, le président du conseil de la commune ordonne, sur la base d'un rapport établi par la commission provinciale visée à l'article 29 ci-après ou par les contrôleurs prévus à l'article 47 ci-dessous, de prendre les mesures d'urgence nécessaires pour conjurer le danger, notamment :

- l'information et la sensibilisation des propriétaires, des résidents et passants sur les risques potentiels liés aux bâtiments menaçants ruine avoisinants ou contigus, et ce par tous les moyens de signalisation, les panneaux publicitaires et tout autre moyen susceptible d'aider à conjurer le danger ;
- le renforcement du bâtiment ;
- l'évacuation des habitants ou des occupants du bâtiment ou de l'installation ;
- l'interdiction provisoire d'utiliser le bâtiment ou l'installation ;
- l'interdiction définitive d'utiliser le bâtiment ou l'installation ;
- l'interdiction, partielle ou totale, d'utiliser le bâtiment ou l'installation ;
- la démolition, totale ou partielle, du bâtiment ou de l'installation.

Article 18 : L'arrêté visé à l'article 17 ci-dessus ne peut faire l'objet d'aucune contestation qui pourrait avoir pour effet de surseoir à l'exécution de ses dispositions.

Article 19 : Si les occupants d'un bâtiment menaçant ruine ayant fait l'objet d'un ordre d'évacuation ou d'interdiction provisoire ou définitive, ne peuvent avoir accès à un logement décent par leurs propres moyens, l'autorité administrative locale compétente, en coordination avec l'Agence, prennent les mesures nécessaires pour leur relogement provisoire.

Les exigences sanitaires et environnementales nécessaires sont respectées lors des opérations de relogement.

Section IV : Notification des arrêtés

Article 20 : Les arrêtés pris par le président du conseil de la commune sont notifiés aux personnes visées à l'article 3 ci-dessus, lorsque leur identité et leur lieu de

résidence sont identifiés, par l'intermédiaire de l'autorité administrative locale dans le ressort territorial de laquelle se trouve le bâtiment.

Lorsque leur identité ou leur lieu de résidence ne sont pas identifiés, le président du conseil de la commune leur notifie les arrêtés pris par les moyens suivants :

- la publication dans deux journaux nationaux autorisés à recevoir les annonces légales, à deux dates séparées par une période de 5 à 10 jours ;
- le procureur du Roi près le tribunal de première instance du ressort duquel se trouve le bâtiment concerné ;
- l'affichage au siège de la commune et de l'arrondissement dans le ressort territorial duquel est sis le bâtiment concerné ;
- l'affichage sur la façade du bâtiment concerné et sur les limites de la zone déclarée menaçant ruine.

Le président du conseil de la commune peut également avoir recours à tout autre moyen de publicité convenable.

Dans tous les cas, l'arrêté est réputé exécutoire à l'expiration du délai d'un mois à compter de la date des procédures de notification. L'administration ou l'Agence peut, dans ce cas, procéder à son exécution aux frais du propriétaire.

Article 21 : A compter de la notification de l'arrêté du président du conseil de la commune au propriétaire du bâtiment, à ses occupants, à ses exploitants ou au syndic, le bâtiment dont l'évacuation a été décidée est réputé impropre à l'habitation ou à tout autre usage quelle qu'en soit la nature.

Dans ce cas, le locataire dont l'évacuation a été décidée cesse de payer le montant du loyer à compter du premier jour du mois suivant la date de notification de l'arrêté et ce, jusqu'au premier jour du mois suivant la date de l'achèvement des travaux.

L'arrêté du président du conseil de la commune précité devient caduc, à compter de la publication d'un nouvel arrêté annonçant la cessation du danger.

Chapitre III : Plan de rénovation urbaine

Section première : Objet du plan de rénovation urbaine

Article 22 : Sous réserve des orientations des documents d'urbanisme en vigueur, le plan de rénovation urbaine vise à valoriser l'espace urbain et à améliorer les conditions de vie et de logement, notamment par :

- la réhabilitation du tissu bâti et du patrimoine architectural et urbanistique, en vue de sa valorisation fonctionnelle, esthétique, économique, culturelle et environnementale ;
- la création ou l'amélioration des équipements publics et collectifs ;
- la création ou l'amélioration d'espaces verts ;
- la création ou l'amélioration de bâtiments destinés au commerce ou aux services ;
- la création ou l'amélioration des services publics.

L'opération de rénovation urbaine doit donner la priorité à l'homogénéité sociale chaque fois qu'il s'agit d'opérations intégrées.

Article 23 : Le plan de rénovation urbaine comprend :

– un ou plusieurs documents graphiques ;

– un règlement fixant les règles de rénovation urbaine et les règles selon lesquelles doivent être traités les bâtiments menaçant ruine ;

– un programme d'exécution des opérations programmées dans le cadre du plan de rénovation urbaine s'étalant sur une durée maximale de dix (10) ans.

Section II : Etablissement du plan de rénovation urbaine

Article 24 : Préalablement à l'établissement du plan de rénovation urbaine, le président du conseil de la commune prend un arrêté par lequel il fixe les limites des zones de rénovation urbaine sur lesquelles porte ledit plan.

L'arrêté précité est pris sur proposition de la commission provinciale visée à l'article 29 ci-dessous, après avis du conseil de la commune concerné.

Si le périmètre de délimitation est à cheval sur deux ou plusieurs communes, il appartient au gouverneur de la préfecture ou de la province de prendre un arrêté à ce sujet, après avis des conseils concernés.

Article 25 : Le projet de plan des zones de rénovation urbaine est pris à l'initiative de l'administration ou de l'Agence. A cet effet, toutes les mesures nécessaires sont

prises en vue de connaître les attentes des principaux opérateurs institutionnels, économiques, sociaux et culturels. (AC SJ2016)

Ledit projet est soumis, pour avis, au conseil de la commune ou aux conseils des communes concernés.

Article 26 : Le projet du plan des zones de rénovation urbaine est approuvé selon les procédures et conditions fixées par voie réglementaire. Il est modifié selon les mêmes procédures et conditions.

Article 27 : Le texte approuvant le plan des zones de rénovation urbaine vaut déclaration d'utilité publique des opérations nécessaires à la réalisation des travaux décidés dans le plan.

Les effets de la déclaration d'utilité publique demeurent en vigueur jusqu'à l'achèvement du programme susvisé, sans toutefois excéder un délai maximum de dix (10) ans.

Article 28 : L'Agence assure le suivi de l'exécution des projets prévus dans le plan de rénovation urbaine, en concertation avec les opérateurs concernés et veille à la conformité desdits projets aux objectifs fixés.

Section III : La commission provinciale chargée de la fixation des limites des zones concernées par les bâtiments menaçant ruine et les opérations de rénovation urbaine

Article 29 : Il est institué, au niveau de chaque préfecture ou province, sous la présidence du gouverneur de la préfecture ou province ou de son représentant, une commission provinciale chargée de fixer les limites des périmètres des zones des

bâtiments menaçant ruine et les quartiers concernés par les opérations de rénovation urbaine.

Article 30 : La commission citée à l'article 29 ci-dessus est chargée, notamment, de :

- fixer les zones concernées par les opérations de rénovation urbaine ;

- fixer les opérations de rénovation urbaine nécessaires des quartiers concernés, sur la base d'un programme d'investissement établi, à cette fin, par l'administration ou par l'Agence ;

- désigner les limites des zones de protection dans les quartiers abritant des bâtiments menaçant ruine, à la lumière des résultats de l'expertise à effectuer ;

- examiner et fixer les mesures techniques, financières et sociales pour la réalisation des opérations de rénovation urbaine et le traitement des bâtiments menaçant ruine ;

- élaborer des rapports sur la situation des bâtiments menaçant ruine et fixer les mesures relatives au contrôle de la stabilité et de la solidité des bâtiments et la nature des travaux à effectuer selon le cas ;

- proposer les moyens de publicité et d'information adéquats en vue de porter la liste des bâtiments menaçant ruine à la connaissance du public et des administrations concernées.

Article 31 : La commission mentionnée à l'article 29 ci-dessus est composée du gouverneur de la préfecture ou de la province, président, outre les représentants de l'administration dont la liste est fixée par décret, des membres suivants :

– le ou les présidents des conseils des communes concernés ;

– le directeur de l'agence urbaine concernée ;

– le conservateur de la propriété foncière concerné ;

– le représentant des services de la protection civile.

Le président de la commission peut inviter aux travaux de celle-ci toute personne physique ou morale dont il juge l'avis utile.

Le secrétariat permanent de la commission provinciale est assuré par le représentant de l'autorité gouvernementale chargée de l'habitat.

Titre III : L'Agence nationale pour la rénovation urbaine et la réhabilitation des bâtiments menaçant ruine

Section première : Création et missions de l'Agence

Article 32 : Il est créé un établissement public dénommé « l'Agence nationale pour la rénovation urbaine et la réhabilitation des bâtiments menaçant ruine », dotée de la personnalité morale et de l'autonomie financière, désignée dans la présente loi par « l'Agence ».

Article 33 : L'Agence est soumise à la tutelle de l'Etat, laquelle a pour objet de faire respecter, par les organes de l'Agence, les dispositions de la présente loi, notamment celles relatives aux missions qui lui sont dévolues et, de manière générale, de veiller à l'application de la législation et de la réglementation en vigueur relatives aux établissements publics.

L'Agence est également soumise au contrôle financier de l'Etat applicable aux entreprises publiques et autres organismes conformément à la législation et à la réglementation en vigueur.

Article 34 : L'Agence est chargée des missions d'élaboration, d'étude des stratégies, programmes urbains et projets relatifs à la rénovation urbaine et à la réhabilitation des tissus et des bâtiments menaçant ruine et de l'élaboration et la supervision de la mise en oeuvre des schémas et plans nécessaires à cet effet, ainsi que des opérations visant à valoriser les différents domaines urbains que ce soit par les opérations de démolition, de reconstruction ou de rénovation ou à travers le développement des infrastructures, la desserte en équipements de base, de l'édification de logements ou la réalisation des opérations d'aménagement foncier.

A cet effet, l'Agence est chargée notamment de :

– donner son avis sur les projets relatifs à la rénovation urbaine, au traitement des bâtiments menaçant ruine et aux tissus anciens qui lui sont soumis ;

– participer à la réalisation des études et plans relatifs aux travaux nécessaires pour conjurer le péril que représentent les bâtiments menaçant ruine, tels les travaux nécessaires de consolidation, de démolition, de reconstruction et, d’une manière générale, toutes les mesures nécessaires pour assurer la solidité et la stabilité des bâtiments ;

– procéder, pour son propre compte ou pour le compte de l’Etat, des collectivités territoriales ou de toute personne publique ou privée, physique ou morale, à sa demande, à l’élaboration et la supervision de l’exécution des programmes et projets urbains, des projets de rénovation urbaine, visant à la réhabilitation des tissus anciens et à l’intervention sur les bâtiments menaçant ruine ;

– superviser la réalisation des opérations d’aménagement foncier, d’acquisition de terrains et de biens immeubles nécessaires à la réalisation des programmes et projets précités ;

– financer et participer au financement des études et des travaux d’expertise relatifs aux projets urbains et aux projets de rénovation urbaine et de réhabilitation des bâtiments menaçant ruine ;

– rechercher les moyens de financement requis pour l’exécution des programmes et projets susvisés ;

– prendre en compte les mesures proposées par l’administration ou la commission provinciale chargée de la fixation des limites des zones concernées par les bâtiments menaçant ruine et les opérations de rénovation urbaine ; (AC SJ2016)

– fournir l’assistance technique dans les domaines relevant de ses attributions ;

- mettre à disposition des intéressés des unités de logement ou des centres d’hébergement provisoire ;

- participer à toute activité compatible avec les objectifs et les missions assignés à l’Agence ;

- réaliser ou participer à la réalisation des programmes d’accompagnement social de la population concernée par les projets de rénovation urbaine et les opérations d’intervention sur les bâtiments menaçant ruine ;

- promouvoir la création et le développement des groupements des propriétaires en vue d’accompagner l’exécution des travaux et des programmes décidés ;

- conclure des partenariats avec toute personne physique ou morale aux fins d’élaboration de projets et programmes relevant de ses attributions ;

- collecter et diffuser les informations et les statistiques relatives à la rénovation urbaine et à la réhabilitation des bâtiments menaçant ruine ;

- établir un rapport annuel sur les activités et projets de l’Agence.

Article 35 : L’Agence peut, aux fins d’accomplir ses missions, s’approprier les terrains nécessaires par voie d’expropriation.

Section II : Organes d’administration et de gestion

Article 36 : L'Agence est administrée par un conseil d'administration et gérée par un directeur.

Article 37 : L'autorité gouvernementale chargée de l'habitat et de la politique de la ville préside le conseil d'administration de l'Agence qui comprend, outre les représentants de l'Etat dont la liste est fixée par décret :

– un président de conseil de région proposé par le ministre de l'intérieur parmi les présidents des conseils des régions, pour un mandat de trois ans ;

– un président de conseil de préfecture ou de province proposé par le ministre de l'intérieur parmi les présidents des conseils des préfectures et des provinces pour un mandat de trois ans ;

– un président de conseil de commune proposé par le ministre de l'intérieur parmi les présidents des conseils des communes pour un mandat de trois ans ;

– le directeur de la conservation foncière, du cadastre et de la cartographie ou son représentant ;

– le président de la fédération des chambres d'artisanat ou son représentant ;

– le président de la fédération des chambres du commerce, de l'industrie et des services ou son représentant.

Le président du conseil d'administration peut inviter aux réunions du conseil, à titre consultatif, toute personne physique ou morale des secteurs public ou privé, dont il juge la présence utile.

Article 38 : Le conseil d'administration est investi de tous les pouvoirs et attributions nécessaires à l'administration de l'Agence. A cet effet, il exerce notamment les attributions suivantes :

- arrête le plan d'action annuel de l'Agence ;

- arrête le budget annuel de l'Agence ainsi que les modalités de financement de ses programmes d'activités et le régime des amortissements ;

- arrête les comptes de l'Agence et décide de l'affectation des résultats ;

- définit les structures d'organisation de l'Agence et leurs attributions ;

- établit le règlement intérieur de l'Agence ;

- établit le statut du personnel de l'Agence ;

– établit le règlement fixant les conditions et les formes de passation des marchés ;

– décide de l’acquisition, de la cession ou de la location des biens immeubles par l’Agence ;

– arrête les conditions d’émission des emprunts et de recours aux autres formes de crédits bancaires ;

– fixe le barème des tarifs des prestations de services fournis par l’Agence ;

– approuve la création d’antennes ;

– statue sur l’acquisition d’actions, la création de filiales ou les prises de participations dans toute autre institution ou organisme dont l’activité est compatible avec les objectifs assignés à l’Agence ; (AC SJ2016)

– approuve les contrats de partenariat et les conventions de coopération conclus avec les organismes nationaux et étrangers ;

– accepte les dons et legs ;

– approuve le rapport annuel relatif aux activités de l’Agence.

Le conseil d’administration peut donner délégation au directeur de l’Agence pour le règlement d’affaires déterminées.

Article 39 : Le conseil d'administration se réunit sur convocation de son président, aussi souvent que les besoins l'exigent et au moins une fois par an. Il peut être réuni en session extraordinaire, soit à l'initiative de son président, soit à la demande du tiers (1/3) de ses membres.

Le conseil d'administration délibère valablement lorsque la moitié au moins de ses membres sont présents.

Lorsque ce quorum n'est pas atteint lors de la première réunion, une seconde réunion peut être valablement tenue, à 15 jours d'intervalle, sans condition de quorum.

Toutefois, en cas d'urgence, la réunion peut se tenir dans les 48 heures qui suivent.

Les décisions du conseil sont prises à la majorité des voix des membres présents. En cas de partage égal des voix, celle du président est prépondérante.

Article 40 : Le conseil d'administration peut décider la création de tout comité dont il fixe la composition et les modalités de fonctionnement et auquel il peut déléguer certains de ses pouvoirs et attributions.

Article 41 : Le directeur de l'Agence est nommé conformément à la législation et à la réglementation en vigueur.

Il détient tous les pouvoirs et attributions nécessaires à la gestion de l'Agence. A cet effet, il :

- veille à la gestion de l'Agence et agit en son nom ;

- représente l'Agence vis-à-vis de l'Etat, de toute administration publique ou privée et tous tiers et accomplit tous les actes conservatoires ;

- exécute les décisions du conseil d'administration et, le cas échéant, des comités créés par ce dernier ;

- assure la gestion de l'ensemble des services de l'Agence, en assure la coordination et nomme aux emplois de l'Agence conformément au statut de son personnel ;

- représente l'Agence en justice et intente toute action judiciaire ayant pour objet la défense des intérêts de l'Agence, et en avise immédiatement le président du conseil d'administration ;

- assiste, à titre consultatif, aux réunions du conseil d'administration et comités créés par ce dernier.

Il peut déléguer, sous sa responsabilité, une partie de ses pouvoirs et attributions au personnel de l'Agence, conformément à son règlement intérieur.

Section III : Organisation financière

Article 42 : Le budget de l'Agence comprend :

1. a) En recettes :

- la dotation budgétaire annuelle accordée par l'Etat ;
- le produit des rémunérations pour services rendus par l'Agence ;
- les produits et bénéfices provenant de ses opérations et de son patrimoine ;
- les subventions de l'Etat, des collectivités territoriales et de tout autre organisme national ou international, public ou privé ;
- les avances remboursables de l'Etat et de tout organisme national ou international, public ou privé, ainsi que les emprunts autorisés conformément à la législation et à la réglementation en vigueur ;

- le produit des taxes parafiscales instituées à son profit ;
- les dons, legs et produits divers ;
- toutes autres recettes en rapport avec l'activité de l'Agence pouvant lui être affectées.

b) En dépenses :

- les dépenses d'investissement ;
- les dépenses d'exploitation ;
- les subventions et participations accordées par l'Agence ;
- les dépenses liées aux études et programmes de rénovation urbaine et de traitement des bâtiments menaçant ruine et des tissus anciens ;
- le remboursement des avances et prêts ;
- toutes autres dépenses en rapport avec l'activité de l'Agence.

Article 43 : Une dotation initiale de l'Etat est accordée à l'Agence pour ses frais de premier établissement.

Pour la constitution de son patrimoine foncier, l'Agence bénéficie d'apports immobiliers de l'Etat et des collectivités territoriales. Elle peut également acquérir lesdits immeubles auprès des collectivités territoriales ou ethniques ou auprès des particuliers.

Article 44 : Le recouvrement forcé des créances de l'Agence qui n'ont pas un caractère commercial est effectué conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur relatives aux poursuites en matière d'impôts directs, taxes assimilées et autres créances recouvrées par les agents du Trésor.

Article 45 : L'Agence bénéficie d'un droit de préemption sur les cessions d'immeubles situés à l'intérieur des périmètres délimités, dont l'expertise constate qu'ils menacent ruine ou qu'ils peuvent faire l'objet de projets intégrés.

Section IV : Le personnel

Article 46 : Le personnel de l'Agence est constitué par :

– des cadres et agents recrutés par ses soins conformément à son statut de personnel ou engagés par contrat ; (ACSJ2016)

– des fonctionnaires des administrations publiques en détachement auprès des différents services de l'Agence ou mis à sa disposition.

L'Agence peut, pour la réalisation de certaines recherches à caractère technique, avoir recours, pour une durée déterminée, à des experts relevant de l'administration publique ou du secteur privé.

Titre IV : Contrôle et sanctions

Section première : Contrôle des bâtiments menaçant ruine

Article 47 : Sont habilités à contrôler les bâtiments menaçant ruine et à dresser des procès-verbaux à leur sujet :

- les officiers de police judiciaire ;

- les agents délégués à cet effet par l’administration ou par l’Agence ;

- les fonctionnaires des communes chargés à cet effet par les présidents des conseils des communes dont ils relèvent ;

- tout expert chargé, à titre exceptionnel, de cette mission par le président du conseil de la commune concernée, l’administration ou l’Agence.

Article 48 : Le contrôleur exerce ses fonctions, conformément à la législation en vigueur, ou à la demande du président du conseil de la commune, de l’autorité administrative locale, de l’administration ou de l’Agence, et ce suite à des informations qui leur sont communiquées par leurs agents chargés de cette mission, sur l’existence d’un bâtiment menaçant ruine ou à la demande de toute personne ayant porté plainte.

A cet effet, les contrôleurs ont accès aux bâtiments menaçant ruine.

Article 49 : Les contrôleurs mentionnés à l’article 47 ci-dessus établissent un rapport comportant la description de l’état du bâtiment et les mesures à prendre pour conjurer le danger.

Article 50 : Les voies et les modalités de fonctionnement des contrôleurs visés à l’article 47 ci-dessus ainsi que le champ d’exercice de leurs missions sont fixés par voie réglementaire

Section II : Les sanctions

Article 51 : Est puni d'un emprisonnement d'un mois à trois mois et d'une amende de 30.000 à 50.000 dirhams ou de l'une de ces deux peines seulement :

- tout propriétaire d'un bâtiment menaçant ruine qui, après mise en demeure, refuse, délibérément et sans motif légitime, d'effectuer les travaux décidés par l'administration ;
- tout occupant d'un bâtiment menaçant ruine qui, après mise en demeure, refuse délibérément et sans motif légitime, d'évacuer le bâtiment en vue d'effectuer les travaux demandés ;
- quiconque entrave l'action des personnes chargées d'exécuter les travaux décidés.

Article 52 : Est puni d'un emprisonnement de trois mois à un an et d'une amende de 50.000 à 300.000 dirhams ou de l'une de ces deux peines seulement :

- quiconque a mis à la disposition de personnes, à quelque titre que ce soit, un bâtiment ayant été classé comme menaçant ruine par le président du conseil de la commune concerné ;
- quiconque a commis un acte ayant causé, sous quelque forme que ce soit, la détérioration, la dégradation ou destruction de bâtiments ou les ayant rendu impropres à l'habitation, ou mis hors d'usage dans le but de bénéficier indûment

d'éventuelles aides ou subventions ou de faire évacuer les occupants de ces bâtiments.