

## **DAHIR DU 7 KAADA 1371 (30 JUILLET 1952)**

### **RELATIF A L'URBANISME**

-

#### **EXPOSE DES MOTIFS**

Fort en avance à l'époque où elles furent édictées sur les législations étrangères alors en vigueur, les règles d'aménagement et d'extension des villes fixées par le dahir du 16 Avril 1914 ne permettent plus aujourd'hui de résoudre de manière satisfaisante les problèmes que posent le développement continu des villes du Maroc, la naissance de nouvelles agglomérations et la transformation des principes et des techniques de l'urbanisme. Leur modification est devenue nécessaire. Tel est l'objet du présent dahir.

Ce nouveau texte qui abroge et remplace la réglementation en vigueur, ne bouleverse pas cependant le régime actuel dont il respecte et reproduit les dispositions essentielles. L'action de la puissance publique en matière d'urbanisme continuera en effet de s'exercer par l'application des principes éprouvés et toujours valables de l'alignement, du plan d'aménagement, du permis de construire et de la contribution des riverains à la création et à l'entretien de la voie publique. Bien loin de rompre avec ces principes, les innovations introduites n'ont été édictées que par le souci d'étendre leur domaine d'application et de rendre plus efficaces, en les complétant, les précisant ou les assouplissant, les diverses règles qui assurent leur mise en oeuvre.

#### **I**

La législation de l'urbanisme est actuellement applicable dans les villes érigées en municipalités, dans les centres délimités ainsi que dans les "îlots" définis aux abords de ces villes ou de ces centres. Le développement autour des principales cités du Maroc de faubourgs et de banlieues étendus et surpeuplés, ainsi que la naissance sur de nombreux points du territoire d'agglomérations qui peuvent devenir demain de véritables villes, rendraient indispensable l'extension du champ d'application de cette législation. On aurait pu songer y soumettre l'ensemble du territoire. Cette solution adoptée par certains pays étrangers, aurait présenté le double inconvénient d'établir de lourdes sujétions légales dans des régions où leur introduction n'est pas encore utile et de disperser les efforts des services techniques compétents. Elle a été écartée au profit d'une solution moins radicale : la législation de l'urbanisme sera désormais applicable, outre les zones où elle était déjà en vigueur, dans les centres en formation, dans les zones de banlieue et dans les zones périphériques des villes et des centres. D'autre part, des textes particuliers pourront grouper en des ensembles, dits groupements d'urbanisme", définis à l'article 10, plusieurs villes ou centres et éventuellement les territoires ruraux avoisinants, lorsqu'il y aura intérêt à leur appliquer un même plan d'aménagement ou de zonage : tel pourrait être le cas par exemple de Casablanca et Fedala ou de Rabat et Salé. Enfin l'article 14 prévoit que l'obligation du permis de construire pourra être imposée par arrêté viziriel en tout point du territoire ; il peut être en effet utile de soumettre les constructions à des règles d'hygiène, dans des régions où l'application des autres règles d'urbanisme serait encore prématurée.

## II

Appelées à jouer désormais dans un cadre ainsi élargi, les règles d'urbanisme actuellement en vigueur ont d'autre part fait l'objet de compléments, de précisions ou d'assouplissements qui concernent la procédure d'établissement des plans d'aménagement, les obligations que ces plans peuvent édicter, la participation des intéressés aux travaux de voirie et l'indemnisation des personnes expropriées ensuite de l'exécution d'un plan.

**A.-** Dans l'état actuel des textes, seul le plan d'aménagement approuvé par dahir est générateur d'obligations. La puissance publique n'est pas habilitée à prendre, au cours de l'élaboration du plan, des mesures conservatoires interdisant d'élever des constructions qui une fois édifiées, peuvent contraindre à modifier le plan en projet, ou, s'il a déjà été approuvé, gêner son exécution. Or cette période d'élaboration, nécessairement assez longue, est souvent mise à profit par les intéressés informés des intentions de l'administration pour faire échec aux projets de celle-ci, en procédant à des constructions ou à des travaux que le plan doit interdire. Les articles 11 et 12 remédient à cet inconvénient, en permettant à l'autorité locale de définir par des arrêtés dits "arrêtés de mise à l'étude du plan" des zones dont l'aménagement est prévu et à l'intérieur desquelles aucun permis de construire ne pourra être délivré. Ces arrêtés pourront d'ailleurs intervenir avant même la mise à l'enquête du plan. D'autre part, des plans dits de "zonage" pourront, avant l'établissement du plan d'aménagement, délimiter des secteurs réservés à des modes d'utilisation déterminée. Ces sujétions nouvelles ne doivent pas cependant paralyser toute activité : aussi leurs effets cumulés ne pourront interdire de construire pendant plus de deux années, et l'administration sera toujours libre, dans les cas de demande justifiée, d'accorder à titre exceptionnel des permis de construire.

**B.-** Les obligations engendrées par les plans d'aménagement ont été également précisées à la fois dans l'intérêt général et dans celui des particuliers. L'article 8, développant les dispositions très générales de l'article 6 du dahir du 16 Avril 1914 et confirmant les règles adoptées par les dahirs particuliers qui, depuis trente-cinq ans, ont approuvé les plans des villes du Maroc, énumère les principales mesures que ces plans peuvent contenir : création de voies et de places publiques, jardins, terrains de sport, espaces boisés, établissement de servitudes non aedificandi ou d'habitat dispersé; réserve d'emplacements pour les édifices et services publics, et les installations traditionnelles de la vie sociale, zoning à usage industriel, commercial ou d'habitation, etc. C'est dans le même esprit que l'article 18 relatif aux règlements de construction et d'hygiène, énumère les principales conditions auxquelles les immeubles peuvent être soumis par ces règlements. D'autre part, deux mesures nouvelles garantiront mieux que par le passé les droits de particuliers : les plans d'aménagement, comme les arrêtés d'alignement, ne seront déclaratifs de cessibilité que s'ils désignent les immeubles atteints en mentionnant leur superficie, leurs limites et le nom de leurs propriétaires présumés alors que dans la législation actuelle ils valent dans tous les cas et à défaut même de ces précisions, déclaration d'utilité publique et arrêté de cessibilité ; en second lieu, les propriétaires de terrains réservés reprendront la libre disposition de ceux-ci si, dans un délai de dix années, il n'est pas intervenu d'arrêté de cessibilité.

**C.-** Les charges et les droits pécuniaires des propriétaires ont été de même précisés ou modifiés. Le dahir du 10 Novembre 1951 qui a distrait du dahir du 16 Avril 1914 la matière des taxes de voirie, avait déjà accru la contribution des riverains aux frais des travaux d'édilité. Le présent texte, dans le même esprit, augmente l'importance de la participation financière des propriétaires à des opérations qui ont généralement pour effet de valoriser leurs immeubles. A cet effet, l'article 5, donnant consécration légale à une pratique depuis

longtemps suivie et qui n'a jamais soulevé de difficulté, oblige les riverains d'une voie publique à contribuer à la création de celle-ci en fournissant gratuitement une portion de ses emprises. Il a, d'autre part, été précisé que les servitudes nées des plans d'aménagement, n'ouvraient en aucun cas lieu à indemnité. En contrepartie de ces charges, les règles de fixation des indemnités dues en cas d'expropriation provoquée par l'exécution d'un plan d'aménagement, ont été modifiées afin d'être mises en harmonie avec celles qu'a fixées le dahir du 3 Avril 1951 relatif à l'expropriation pour cause d'utilité publique ; alors que le dahir du 16 avril 1914 plus sévère, obligeait le juge à calculer l'indemnité d'après la valeur du bien à une date très antérieure à l'expropriation et qui pouvait même en être éloignée de dix années, l'article 6 du nouveau texte permettra une indemnisation équitable, quelles que soient les circonstances économiques.

LOUANGE A DIEU SEUL !

(Grand Sceau de SIDI MOHAMED)

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

Que Notre Majesté Chérifienne

A DECIDE CE QUI SUIT :

TITRE PREMIER

ZONES D'APPLICATION DU PRESENT DAHIR

**ARTICLE PREMIER :** A l'exception des articles 2 et 7 ci-dessous qui concernent l'ensemble de la zone française de l'Empire Chérifien, les dispositions du présent dahir sont applicables :

Aux villes érigées en municipalités ;

Aux centres existants ou en formation, délimités par arrêtés viziriels ;

Aux zones de banlieue ;

Aux zones périphériques des villes érigées en municipalités ou des centres délimités ;

Aux groupements d'urbanisme, tels qu'ils sont définis par l'article 10 ci-dessous.

Les zones de banlieue sont créées par un dahir qui en fixe les limites et en détermine le régime administratif particulier ;

Les zones périphériques des villes s'étendent sur 10 kilomètres autour du périmètre urbain ; celles des centres sont définies dans chaque cas par arrêté viziriel. Dans le cas de chevauchement de deux zones périphériques, l'arrêté qui les institue ou à défaut un arrêté spécial fixe la limite de chacune d'elle.

Dans les zones périphériques des villes, les autorisations de construire et de lotir ne peuvent être délivrées par l'autorité locale qu'après consultation et sur avis favorable des autorités municipales compétentes.

TITRE II

DES ARRETES DE RECONNAISSANCE ET DES ARRETES D'ALIGNEMENT

**ARTICLE 2.-** Arrêtés de reconnaissance. -Des arrêtés viziriels ou des arrêtés de pachas et caïds peuvent reconnaître les routes, chemins, pistes ou rues faisant partie du domaine public.

Ces arrêtés viziriels sont pris sur proposition du directeur des travaux publics.

Ils portent confirmation du domaine public et fixation de ses limites.

Ils ne peuvent être l'objet d'aucune réclamation, passé le délai d'un an à partir de leur publication par extrait au Bulletin Officiel.

**ARTICLE 3.-** Arrêtés d'alignement. -A l'intérieur des périmètres définis par l'article premier ci-dessus, des arrêtés de pachas et caïds peuvent décider l'élargissement et le redressement des voies et places publiques existantes, l'ouverture des voies et places publiques nouvelles, ainsi que leur déclassement total ou partiel.

Ces arrêtés doivent être visés par le directeur des travaux publics lorsqu'ils concernent des immeubles qui font partie ou sont riverains du domaine public de l'Etat. Les arrêtés concernant les médinas ayant fait l'objet de mesures de protection et les sites classés doivent être visés par le directeur de l'instruction publique.

Ils sont accompagnés d'un plan indiquant les limites de la voirie publique.

Ils sont pris après enquête d'une durée d'un mois au cours de laquelle le projet d'arrêté et le plan restent déposés au siège de l'autorité municipale ou locale, où le public peut en prendre connaissance et consigner ses observations.

Ce dépôt est annoncé par des avis affichés ou publiés dans le périmètre intéressé.

Ces arrêtés doivent être affichés ou publiés au siège de l'autorité municipale ou locale. Un extrait doit en être inséré au Bulletin Officiel.

**ARTICLE 4.-** Les arrêtés d'alignement visés à l'article 3 ci-dessus valent déclaration d'utilité publique. Ils produisent effet pendant une durée de vingt ans. Des arrêtés pris dans les mêmes formes peuvent les proroger pour de nouvelles périodes d'égale durée. Ces arrêtés sont en outre déclaratifs de cessibilité lorsqu'ils désignent les propriétés atteintes, en mentionnant leur superficie, leurs limites et le nom des propriétaires présumés.

A dater de la publication d'un arrêté d'alignement, aucune construction nouvelle ne peut être élevée ; aucun abaissement ni exhaussement du sol de nature à modifier l'état des lieux ne peuvent être effectués sur les terrains englobés dans la voirie publique en vertu du plan prévu ci-dessus, et il ne peut être fait aux constructions existantes, sur les mêmes terrains, que les réparations d'entretien autorisées par l'administration, selon les formes et conditions prescrites par l'article 15 ci-dessous pour le permis de construire.

Pendant toute la durée de l'enquête visée à l'article 3 et jusqu'à la publication de l'arrêté, aucune autorisation de construire ne sera accordée sur les terrains frappés. Cette interdiction ne peut avoir une durée supérieure à six mois.

Sauf disposition contraire, la durée de validité de tout arrêté portant modification d'un alignement est celle de l'arrêté qui a approuvé cet alignement.

**ARTICLE 5.-** Contribution des riverains. L'administration procède soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation à l'acquisition des immeubles, en faisant application des règles particulières suivantes :

Le propriétaire de toute parcelle devenant au demeurant riveraine de la voirie publique projetée est tenu de contribuer à la création de cette voirie jusqu'à concurrence de la valeur d'une portion de son terrain équivalente à un rectangle d'une largeur de dix mètres et d'une longueur égale à la longueur de façade dont disposera la parcelle sur la voirie publique. Cette contribution ne saurait toutefois dépasser la valeur du quart de la parcelle.

Sur la demande du propriétaire, toute portion de terrain laissée hors des emprises de la voirie publique, mais devenant inconstructible au regard des règlements en vigueur, est obligatoirement acquise par l'administration.

Le propriétaire de chaque parcelle est en conséquence, après prélèvement sur la parcelle des emprises de la voirie et en outre, s'il y a lieu, des portions inconstructibles, soit créancier, soit redevable d'une indemnité différentielle, selon que la valeur des surfaces prélevées sera supérieure ou inférieure à la contribution ci-dessus définie qui lui est imposée.

**ARTICLE 6.-** fixation de l'indemnité due aux riverains.- L'indemnité définie par l'article 5 ci-dessus est fixée en tenant compte :

- 1- Des limites qu'avait l'immeuble au moment de l'ouverture de l'enquête ;
- 2- De la valeur de l'immeuble au moment de la déclaration d'utilité publique ou, si l'expropriation n'est pas intervenue dans les deux ans qui suivent cette déclaration, de la valeur qu'il avait au moment de l'arrêté de cessibilité, déduction faite de toute plus-value spéculative qui aurait pris naissance à partir de la déclaration d'utilité publique ;
- 3- Des dépenses d'entretien qui auraient pu être autorisées en vertu de l'article 4 ci-dessus.

Les règles de récupération de la plus-value fixées par le dahir du 3 Avril 1951 sur l'expropriation pour cause d'utilité publique et l'occupation temporaire sont applicables.

Le recouvrement des indemnités dues par les propriétaires est poursuivi comme en matière d'impôts directs ; l'état de recouvrement est établi par l'autorité municipale ou locale.

**ARTICLE 7. - Des voies spécialisées.-** Les propriétés riveraines des voies non ouvertes à la circulation générale et, notamment, des autoroutes, ne jouissent pas des droits d'accès et de stationnement reconnus aux riverains des voies publiques.

Les dispositions applicables auxdites voies, et notamment les conditions dans lesquelles l'exercice de certains droits peut être accordé aux riverains, sont déterminées soit par l'acte déclarant d'utilité publique l'ouverture de la voie ou par le plan d'aménagement qui la crée, soit par un arrêté du directeur des travaux publics pour les voies faisant partie du domaine public de l'Etat en ce qui concerne les autoroutes ou un arrêté du pacha ou caïd, s'il s'agit de pistes pour cyclistes ou de chemins de piétons.

La cession des emprises des voies spécialisées où les droits des riverains définis ci-dessus sont supprimés ou restreints, donne lieu à indemnité pour la totalité de la superficie.

### **TITRE III**

#### **DES PLANS D'AMENAGEMENT**

**ARTICLE 8.-** Objet des plans d'aménagement.- Il peut être établi un plan d'aménagement pour tous les périmètres définis par l'article premier ci-dessus.

Le plan est le document graphique et le règlement est le texte qui définissent notamment :

- 1- Les limites et, le cas échéant, la destination de la voirie à conserver, à modifier ou à créer ;
- 2- Les limites et, s'il y a lieu, la disposition des places, jardins publics, terrains de jeux et de sport, parcs, espaces libres divers, réserves boisées à conserver, à modifier ou à créer ;
- 3- les zones et, à l'intérieur de ces zones, les îlots qui doivent faire l'objet d'un mode d'utilisation ou d'un genre d'habitat déterminé, ainsi que les zones dans lesquelles toute construction est interdite ;
- 4- les emplacements réservés aux édifices et services publics ainsi qu'aux installations traditionnelles de la vie sociale, telles que hammams, fondouks, etc..;
- 5- les zones dans lesquelles sont interdites ou réglementées l'installation de nouveaux établissements industriels et l'extension des établissements existants.

Le plan ou le règlement déterminent les servitudes établies dans l'intérêt de la sécurité publique, de l'hygiène, de la circulation ou de l'esthétique ; ils peuvent faire mention des servitudes qui découleraient de législations particulières.

Les servitudes n'ouvrent en aucun cas droit à indemnité.

Les indemnités auxquelles donnera lieu l'expropriation des voies, des places libres et emplacements réservés sont établies en tenant compte des éléments définis par l'article 6 ci-dessus.

**ARTICLE 9.-** (Modifié et complété, décret royal loi n°707-67, 1<sup>er</sup> mars 1968 - 1<sup>er</sup> hija 1387, art 1<sup>er</sup>).- Plans de zonage.- Avant l'établissement du plan d'aménagement, des plans dits "de zonage" peuvent délimiter des zones réservées à des modes d'utilisation déterminés. Ces plans, approuvés par décret pris sur proposition du Ministre de l'intérieur et après avis du Ministre des finances, ont effet pendant une période maximum de deux ans à partir de leur publication.

**ARTICLE 10.** - (2<sup>o</sup> al. modifié et complété, décret royal loi n° 707-67, 1<sup>er</sup> Mars 1968 -1<sup>er</sup> hija 1387, art. 1<sup>er</sup>). -Groupements d'urbanisme. -le plan d'aménagement et le plan de zonage pourront s'appliquer à un ensemble englobant, en tout ou en partie, une ou plusieurs villes ou centres, partie ou totalité de leur zone de banlieue ou de leur zone périphérique, ainsi que des territoires ruraux.

Cet ensemble, désigné sous le nom de "groupement d'urbanisme", est délimité par décret pris sur proposition du Ministre de l'Intérieur et après avis du Ministre des finances.

**ARTICLE 11.** - Enquête. -le plan d'aménagement est établi par l'administration après avis de l'autorité municipale ou locale. Il est soumis au visa du Directeur des travaux publics et, le cas échéant, à celui des directions intéressées, en particulier à celui du directeur de l'instruction publique lorsque le plan concerne les médinas ayant fait l'objet de mesures de protection ou les sites classés.

Il donne lieu à une enquête effectuée dans les conditions et formes établies par l'article 3 ci-dessus. Toutefois, la durée de cette enquête est fixée à deux mois.

Pendant la durée de l'enquête et jusqu'à publication du dahir approuvant le plan d'aménagement, il n'est délivré aucun permis de construire, sauf dérogation exceptionnelle. Ce délai ne peut toutefois excéder une année.

**ARTICLE 12.** - Arrêté de mise à l'étude du plan. -Antérieurement à la mise à l'enquête du plan, des arrêtés de pachas et caïds dits "arrêtés de mise à l'étude du plan" pourront définir des zones dont l'aménagement est prévu et à l'intérieur desquelles il n'est délivré aucun permis de construire, sauf dérogation exceptionnelle accordée par l'administration. Ces arrêtés peuvent précéder la délimitation des périmètres définis par l'article premier; ils ont effet pendant six mois et peuvent être renouvelés pour une période d'égale durée.

**ARTICLE 13.** - (Modifié et complété, décret royal loi n°707-67, 1<sup>er</sup> mars 1968 1<sup>er</sup> hija 1387, art. 1<sup>er</sup>). -Effets du plan d'aménagement. -le plan d'aménagement est approuvé par décret pris sur proposition du Ministre de l'Intérieur et après avis du Ministre des finances. Cette approbation vaut déclaration d'utilité publique des travaux et opérations publiques nécessaires à la réalisation du plan ; elle entraîne les effets spécifiés à l'article 4 ci-dessus tant pour les voies et espaces libres que pour les emplacements visés à l'alinéa 4<sup>o</sup> de l'article 8 ci-dessus.

Toutefois les propriétaires des terrains réservés à ces emplacements reprennent la libre disposition desdits terrains, si dans un délai de dix années, il n'est pas intervenu d'arrêté de cessibilité.

Le plan d'aménagement peut être prorogé dans les mêmes conditions que les plans d'alignement.

## **TITRE IV**

### **DES CONSTRUCTIONS**

**ARTICLE 14.** - (Complété, Dahir n°1-69-314 ; 20 Janvier 1970 -12 Kaada 1389, art. 1<sup>er</sup>). - Permis de construire.- A l'intérieur des périmètres visés à l'article premier, il est interdit de procéder à aucune construction sans qu'ait été obtenu un permis de construire. Il en est de même dans le cas de modification aux constructions existantes, si elles portent sur des points visés par les règlements.

Le concours d'un architecte, autorisé à exercer au Maroc, est obligatoire et conditionne l'octroi du permis de construire, pour :

- 1- Toute construction nouvelle à usage du public ou comportant au moins trois niveaux (deux étages ou plus sur rez-de-chaussée);
- 2- Toute modification à une construction existante à usage du public, ou toute surélévation d'une construction existante ayant pour effet de porter à trois au moins le nombre de niveaux de cette construction (deux étages ou plus sur rez-de-chaussée);
- 3- Toute construction nouvelle, toute modification à une construction existante ou toute surélévation d'une construction existante ayant pour effet de porter à deux le nombre de niveaux de cette construction (un étage sur rez-de-chaussée) lorsque ces constructions seront situées à l'intérieur de périmètres qui pourront être délimités par arrêté du Ministre de l'Intérieur soit dans les secteurs d'habitat prévus par les plans d'aménagement soit dans des secteurs qui présentent en fait le caractère de secteurs d'habitat.

Cet arrêté sera publié au Bulletin Officiel et sera mis ainsi que le plan y annexé à la disposition du public au siège des communes intéressées.

Le permis de construire est délivré lorsque la construction projetée est reconnue satisfaisante aux réglementations en vigueur.

En dehors des périmètres visés à l'article premier, le permis de construire peut être rendu obligatoire par des arrêtés viziriels qui déterminent, dans les zones qu'il fixe, les constructions soumises à cette obligation ainsi que les règles auxquelles ces constructions doivent satisfaire.

**ARTICLE 15.** -Le permis de construire est délivré par l'autorité municipale ou locale sous réserve des visas et autorisations prévus par des réglementations particulières.

Les arrêtés visés à l'article 18 ci-dessous déterminent les formes de la demande de permis de construire et les pièces qui doivent y être jointes.

Dans le cas de silence de l'administration, le permis de construire est censé accordé à l'expiration d'un délai de deux mois à compter du dépôt de la demande. Les constructions édifiées dans ces conditions doivent satisfaire aux réglementations en vigueur.

Le permis de construire, qu'il soit exprès ou tacite est périmé si la construction n'a pas été entreprise dans le délai d'un an à partir de la délivrance du permis ou de l'expiration du délai de deux mois.

**ARTICLE 16.** -Obligation de raccordement à l'égout - Tout propriétaire d'un immeuble desservi par une voie comportant un égout est tenu, à la demande de l'administration, de raccorder son immeuble à cet égout.

**ARTICLE 17.** -Permis d'habiter.- Les agents visés à l'article 19 ci-dessous peuvent, à tout moment, visiter les ouvrages en cours de construction ou de modification.

Les travaux une fois achevés, le propriétaire ne peut utiliser la construction que s'il obtient le permis d'habiter ou, s'il s'agit d'immeuble à usage autre que d'habitation, un certificat de conformité.

Ces pièces sont délivrées par l'autorité municipale ou locale, sur demande du propriétaire qui doit obligatoirement déclarer l'achèvement de la construction. Elles sont établies après récolement des travaux. Toutefois, si ceux-ci ont été dirigés par un architecte ou exécutés sous le contrôle de l'administration, le récolement peut être remplacé par une attestation de l'architecte ou de l'agent qui a contrôlé les travaux.

Le permis d'habiter ou le certificat de conformité sont réputés délivrés, s'ils n'ont pas été établis dans le délai d'un mois à compter de la déclaration d'achèvement des travaux.

**ARTICLE 18.** -Règlements de construction et d'hygiène. -Les conditions auxquelles doivent satisfaire les constructions dans l'intérêt de l'hygiène, de la construction, de l'esthétique, de la sécurité ou de la commodité publique, sont réglementées soit par le plan d'aménagement approuvé par dahir, soit par arrêté viziriel, soit par arrêté de pacha ou de caïd.

Ces règlements peuvent définir notamment :

Les hauteurs minima ou maxima du bâtiment et de chacune des parties ;

La superficie, le volume ou les dimensions des locaux ;

Le mode de clôture ;

Les conditions d'aération des locaux et, particulièrement les dimensions et dispositions de toute nature intéressant l'hygiène et la salubrité ;

Les droits de voirie dont peuvent bénéficier d'une manière permanente les riverains de la voirie publique ;

Les matériaux et procédés de constructions interdits ;

Les mesures destinées à prévenir l'incendie;

Les conditions d'implantation et d'orientation des immeubles ;

Les espaces libres à créer soit à l'intérieur des îlots de terrains bâtis, soit aux alentours des bâtiments ;

Les distances des bâtiments entre eux ;

Le rapport qui, sauf exception prévue au règlement d'aménagement ne peut être inférieur à un cinquième, entre la surface constructible et la surface totale du terrain ;

Les servitudes architecturales ;

Les obligations d'entretien des propriétés foncières et des constructions.

## **TITRE V**

### **DES SANCTIONS**

**ARTICLE 19.** -Les infractions aux dispositions du présent dahir ou des règlements pris pour son application sont constatées par les officiers de police judiciaire et par les agents assermentés des catégories spécialement désignées à cet effet, suivant les cas, par arrêté du directeur de l'intérieur ou du directeur des travaux publics. Ces infractions sont réprimées dans les conditions déterminées aux articles ci-après.

**ARTICLE 20.** -Lorsque, au cours de la construction d'un immeuble, il est constaté une infraction aux règlements en vigueur en matière d'aménagement, de construction ou de voirie, ou un défaut de conformité entre les travaux effectués et les plans antérieurement approuvés, notification administrative de ce constat est faite sans délai au contrevenant par lettre recommandée du chef des services municipaux ou de l'autorité locale de contrôle, ou par l'intermédiaire des services de police, agissant à la requête de ces autorités; dans ce dernier cas, ces services dressent procès-verbal de la notification.

Au constat est jointe une sommation de cesser les travaux sur le champ, de déposer, dans les cinq jours, suivant l'infraction relevée, soit une demande régulière d'autorisation de bâtir, soit le plan des travaux destinés à mettre la construction en conformité avec les règlements en vigueur et le plan antérieurement approuvé.

Le contrevenant peut toutefois, après autorisation du chef des services municipaux ou de l'autorité locale de contrôle, effectuer sous la surveillance des agents de la voirie, à ses frais et sous sa responsabilité, les travaux indispensables pour conserver les parties déjà achevées de la construction ou de garantir la sécurité publique. L'autorité administrative peut prescrire au propriétaire, et, dans le cas de carence de ce dernier, faire exécuter d'office et à ses frais les travaux de sécurité nécessaires.

**ARTICLE 21.** -Le contrevenant peut reprendre les travaux interrompus lorsque l'autorisation lui en a été donnée par l'autorité administrative et conformément aux règlements en vigueur et aux plans approuvés par celle-ci.

L'autorité administrative peut prescrire la destruction ou la modification dans le délai qu'elle fixe de tout ou partie des travaux antérieurement effectués.

**ARTICLE 22.** -Si la sommation d'interrompre les travaux ou l'ordre de destruction ou de modification reste sans effet, il est dressé procès-verbal qui est transmis à l'autorité judiciaire et l'autorité administrative peut, avec le concours si besoin est de la force publique, fermer le chantier.

Il est annexé à tout procès-verbal :

Un extrait des dahirs et arrêtés viziriels ou règlements d'aménagement, en fraude desquels est effectuée la construction de l'immeuble ; une ampliation de l'autorisation de voirie et de construction à laquelle il a été contrevenu ; le cas échéant, un duplicata du ou des plans auxquels il a été dérogé et, dans tous les cas, un rapport technique du service compétent précisant la nature des infractions relevées et indiquant les mesures que l'administration juge indispensable de prendre pour assurer la conformité des travaux avec les plans approuvés, ou avec les conditions de l'autorisation délivrée, ou encore avec les dispositions des règlements de voirie ou d'aménagement applicables au cas de l'espèce.

**ARTICLE 23.** -Lorsque la construction est édiflée sur le domaine public, l'autorité administrative peut faire procéder d'office et aux frais du propriétaire à sa démolition.

**ARTICLE 24.** -Les infractions qui ne sont constatées qu'au moment de la délivrance du permis d'habiter ou postérieurement font l'objet d'un procès-verbal qui est transmis à l'autorité judiciaire, et auquel sont annexées les pièces énumérées à l'article 22.

**ARTICLE 25.** -Dans le cas d'infraction aux règlements relatifs à la conservation des médinas et aux sites classés, l'avis du directeur de l'instruction publique est obligatoirement demandé avant que soit autorisée la reprise de tous travaux suspendus ou avant que soient transmis à l'autorité judiciaire les procès-verbaux de constat. Dans ce dernier cas, l'avis en question est toujours joint au rapport technique.

**ARTICLE 26.** -Les infractions au présent dahir et aux règlements pris pour son application sont punies d'une amende de 50000 à 1 million de francs. Dans le cas où les contrevenants ont procédé à la reprise des travaux après la fermeture du chantier décidée par l'administration, ils sont, en outre, passibles d'une peine d'emprisonnement de quinze jours à trois mois.

Le tribunal ordonne, en outre, dans tous les cas, aux frais du ou des contrevenants, le propriétaire étant toujours tenu pour civilement responsable, la démolition des constructions ou l'exécution des travaux nécessaires. Toutefois, si l'infraction n'a été constatée qu'après l'achèvement du gros oeuvre, le tribunal peut ne pas en ordonner la démolition. Dans ce cas l'amende est triplée.

**ARTICLE 27.** -L'affaire est fixée à une audience du tribunal dans le mois qui suit la réception par le procureur commissaire du Gouvernement des pièces énumérées à l'article 22.

Le jugement n'est pas susceptible d'opposition. Appel peut en être relevé dans les dix jours à compter de celui où il a été rendu et, s'il a été rendu par défaut, à compter du jour de sa notification. L'affaire est fixée à une audience de la cour dans le mois qui suit la réception par le parquet général du dossier d'appel. Il ne doit rien être modifié à l'état des lieux jusqu'à décision judiciaire définitive, sous réserve des dispositions du dernier alinéa de l'article 2 ci-dessus.

Les travaux de démolition ou autres, ordonnés par le tribunal, doivent être exécutés dès que le jugement est définitif ; faute de quoi, le chef des services municipaux ou l'autorité locale de contrôle peut y faire procéder d'office quarante-huit heures après la mise en demeure adressée au contrevenant, aux frais et risques de ce dernier, et prendre toutes mesures utiles à cette fin.

**ARTICLE 28.** -Les frais de constatation et de poursuite engagée par l'Etat ou les municipalités à l'occasion des infractions visées ci-dessus, sont liquidés par le jugement, lequel statue également sur les réparations civiles. Tous les frais engagés par l'administration et non liquidés par le jugement sont recouvrés contre les contrevenants, à l'aide d'état de produits dressés par le représentant de l'autorité municipale ou locale de contrôle ; les poursuites sont effectuées, s'il y a lieu, conformément aux règles prévues en matière de recouvrement des créances de l'Etat des municipalités. Ces personnes morales ont, pendant un délai de deux ans, un privilège spécial sur l'immeuble, objet de l'infraction, sans préjudice des autres privilèges attachés à leurs créances par la législation en vigueur.

**ARTICLE 29.** -Sans préjudice de l'application des dispositions pénales ci-dessus prévues, les infractions aux injonctions, sommations et mises en demeure visées au présent titre, sont regardées comme des infractions aux règles de police édictées par les pachas ou caïds et donnent lieu aux sanctions prévues par le dahir du 24 décembre 1918 sur la répression des infractions aux arrêtés des pachas et caïds.

**ARTICLE 30.** -Les infractions aux dispositions du présent dahir sont de la compétence des tribunaux français ou makhzen dans les conditions du droit commun. Toutefois, les poursuites engagées en vertu des dispositions de l'article 22 ci-dessus sont de la compétence exclusive de juridictions françaises de Notre Empire. Elles sont déférées aux tribunaux de première instance statuant en matière correctionnelle.

**ARTICLE 31.** -Les municipalités peuvent se porter partie civile, sans qu'elles aient à justifier d'une autorisation à cet effet. Le directeur de l'instruction publique peut également se porter partie civile, au nom de l'Etat, sous réserve de l'avis conforme du secrétaire général du Protectorat.

**ARTICLE 32.** -En cas de récidive, le tribunal peut retirer au contrevenant, pour une durée déterminée ou définitivement, l'autorisation de bâtir se rapportant à l'immeuble litigieux.

**ARTICLE 33.** -Sont considérés comme contrevenant au sens du présent dahir le propriétaire de l'immeuble pour le compte duquel les travaux sont effectués, l'entrepreneur qui a exécuté les travaux, ainsi que l'architecte ayant donné les ordres qui sont à l'origine de l'infraction.

## **TITRE VI**

### **DISPOSITIONS DIVERSES**

**ARTICLE 25.** -Sont abrogés le dahir du 16 avril 1914 (20 Jomada I 1332) relatif aux alignements, plans d'aménagement et d'extension des villes, servitudes et taxes de voirie, et les dahirs qui l'ont modifié ou complété, notamment le dahir du 29 novembre 1951 (28 safar 1371).

Fait à Rabat, le 7 Kaada 1371 (30 Juillet 1952)

Vu pour promulgation et mise à exécution :

Rabat, le 28 Août 1952  
Le Commissaire résident général,  
GUILLAUME.