

التدبير القانوني للمخاطر السكنية في المغرب: المباني الآيلة للسقوط أنموذجاً.

Legal measure of housing risks in Morocco: The buildings that fall are typical.

د. نورالدين التقاوي باحث بجامعة الحسن الأول سطات. المملكة المغربية

Available online at <https://www.maspolitiques.com/ojs/index.php/ajps/article/view/67>

Summary:

In order to eliminate the phenomenon of buildings leading to fall, especially in light of the marked deterioration in the urban landscape of Moroccan cities and the increase in accidents of old buildings and tissues collapse, and in parallel with these problems, Morocco knew a legislative vacuum that contributed strongly to the severity of the buildings leading to the fall, and the risk management process is a process in which the protective dimension overlaps Balajaji in order to preserve the safety and security of the lives of individuals and their real estate in which they have a direct interest so as not to be subject to collapse or damage, so their value will decrease or be lost, whether due to internal or external reasons.

That is why we will try to approach the legal measure of housing risks in Morocco by addressing the requirements of Law 94.12 as well as its applied decree [2] in order to test the extent of the legal framework of the phenomenon to overcome all the negatives that the urban field knows.

Key words: hazards, collapse, buildings, legislation

ملخص:

بغرض القضاء على ظاهرة المباني الآيلة للسقوط خصوصا في ظل تسجيل تدهور ملحوظ في المشهد الحضري للمدن المغربية وتزايد حوادث انهيار المباني والأنسجة العتيقة وبموازاة هذه الإشكالات كان المغرب يعرف فراغا تشريعيا ساهم وبقوة في تشديد خطورة المباني الآيلة للسقوط، وتعد عملية تدبير المخاطر عملية يتداخل فيها البعد الوقائي بالعلاجي من أجل الحفاظ على سلامة وأمن حياة الأفراد وممتلكاتهم العقارية والتي لهم فيها مصلحة مباشرة حتى لا تتعرض للانهيار أو التلف فتنخفض قيمتها أو يتم فقدانها سواء بفعل أسباب داخلية أو خارجية.

ولهذا سوف نحاول مقارنة التدبير القانوني للمخاطر السكنية في المغرب من خلال تناول مقتضيات القانون 94.12 وكذا مرسومه التطبيقي [2] من أجل اختبار مدى قدرة التأطير القانوني للظاهرة على تجاوز كل السلبات التي يعرفها المجال الحضري.

الكلمات المفتاحية: مخاطر، انهيار، مباني، تشريعات

مقدمة:

كما هو معلوم فإن المساكن تكون معرضة وبشكل محتمل أو حال لمجموعة من المخاطر، التي قد تمس بسلامة المبنى القائم وحياة القاطنين به، ولذلك كان على السلطات المتواجدة في أي بلد أن تتخذ ما يلزم من التدابير والإجراءات من أجل درء كل خطر محقق بالمباني وشاغليه، وذلك من أجل ضمان العيش في ظروف كريمة وحماية أرواح شاغلي هذه المباني. وبالنسبة للمغرب فإنه لم يعرف أي نص قانوني ينظم هذا المجال إلا في سنة 2016 حيث صدر القانون 94.12 المتعلق بالمباني الآيلة للسقوط وتنظيم عمليات التجديد الحضري [1] الذي حاول وضع مقتضيات قانونية بغرض القضاء على ظاهرة المباني الآيلة للسقوط خصوصا في ظل تسجيل تدهور ملحوظ في المشهد الحضري للمدن المغربية وتزايد حوادث انهيار المباني والأنسجة العتيقة وبموازاة هذه الإشكالات كان المغرب يعرف فراغا تشريعيا ساهم وبقوة في تشديد خطورة المباني الآيلة للسقوط، وتعد عملية تدبير المخاطر عملية يتداخل فيها البعد الوقائي بالعلاجي من أجل الحفاظ على سلامة وأمن حياة الأفراد وممتلكاتهم العقارية والتي لهم فيها مصلحة مباشرة حتى لا تتعرض للانحيار أو التلف فتتخفف قيمتها أو يتم فقدانها سواء بفعل أسباب داخلية أو خارجية.

ولهذا سوف نحاول مقارنة التدبير القانوني للمخاطر السكنية في المغرب من خلال تناول مقتضيات القانون 94.12 وكذا مرسومه التطبيقي [2] من أجل اختبار مدى قدرة التأطير القانوني للظاهرة على تجاوز كل السلبات التي يعرفها المجال الحضري.

المحور الأول: ظاهرة المباني الآيلة للسقوط

1. تحديدات مفاهيمية:

- مبنى آيل للسقوط: يقصد به كل بناية أو منشأة كيفما كان نوعها يمكن لانحيارها الكلي أو الجزئي أن يترتب عنه مساس بسلامة شاغليها أو مستغليها أو المارة أو البنايات المجاورة وإن كانت غير متصلة بها. ويراد بها كذلك، كل بناية أو منشأة لم تعد تتوفر فيها ضمانات المتانة الضرورية بسبب ظهور اختلالات بأحد مكوناتها الأساسية الداخلية أو الخارجية أو بسبب تشييدها على أرض غير آمنة من التعرض للمخاطر. [3] ويتم تعريفها في السعودية على أنها

المباني التي تتطوي على خلل إنشائي، أو التي طرأ عليها ظروف أثرت على مكونات المبنى ومواد إنشائه نتيجة لقدم المبنى أو تعرضه لكارثة، مما يجعلها قابلة للانهيال في أي لحظة ومن غير المجدي ترميمها، وبالتالي تكون هذه المباني غير آمنة من الناحية الشكلية وعرضة للانهيال ويتوجب إزالتها حفاظاً على الأرواح والأموال.^[4]

• تدبير المخاطر: هي عملية منهجية خلال دورة حياة مشروع ما، تهدف إلى تحديد المخاطر وتحليلها، ومن ثم الاستجابة لها للحصول على الدرجة القصوى أو المقبولة لإزالتها أو السيطرة عليها وضبطها.^[5]

1. تدبير المباني الآيلة للسقوط قبل صدور القانون 94.12 لقد كانت مسألة تدبير المباني الآيلة للسقوط في هذه الفترة تجد سندها في ممارسة رئيس المجلس الجماعي للشرطة الإدارية عامة، حيث بالرجوع إلى الميثاق الجماعي، نجد أنه كان يقوم بممارسة اختصاصات الشرطة الإدارية في ميدان الصحة و النظافة العامة و السكنية العامة و سلامة المرور والتي كان يدخل ضمنها مراقبة البنايات المهملّة أو المهجورة أو الآيلة للسقوط ويتخذ التدابير اللازمة لترميمها أو هدمها طبقاً للقوانين والأنظمة الجاري بها العمل،^[6] وهذا المقتضى كان يشير صراحة إلى انعقاد الاختصاص في هذا المجال لرئيس المجلس الجماعي ولكن دون تحديد أية إجراءات أو تدبير أو مساطر محددة لمباشرة ذلك الاختصاص، وقد سار القانون التنظيمي رقم 113.14 المتعلق بالجماعات على نفس المنوال حيث ينص على ممارسة رئيس المجلس الجماعي صلاحيات الشرطة الإدارية في ميادين الوقاية الصحية والنظافة والسكنية العمومية وسلامة المرور، وذلك عن طريق اتخاذ قرارات تنظيمية بواسطة تدابير شرطة فردية تتمثل في الإذن أو الأمر أو المنع ومن بين الأمور التي يطلع بها هي مراقبة البنايات المهملّة أو المهجورة الآيلة للسقوط واتخاذ التدابير الضرورية في شأنها بواسطة قرارات فردية أو تنظيمية وذلك في حدود صلاحياته وطبقاً للأنظمة الجاري بها العمل^[7].

إذن فالملاحظ أن هذه المقتضيات تبقى غير كافية في غياب قانون حقيقي ينظم التدخل لمعالجة معضلة المباني الآيلة للسقوط في إطارها العام والخاص بشكل دقيق ويوضح مسؤولية كل من المالك والمصالح المحلية وكل المصالح الأخرى المتدخلة. [8]

1. الإكراهات الحضرية كسياق للتفكير في قانون خاص بالمباني الآيلة للسقوط

تشكل قضية السكن الآيل للسقوط وجه آخر من أوجه القصور في تأهيل العديد من المجالات الحضرية، حيث لم تكتمل الكثير من مشاريع إعادة إيواء السكان القاطنين بها، وبذلك بقي البعض بدون إعادة إيواء، كما بقيت بعض المباني المفرغة معلقة ومجهولة المصير عوض استغلالها واستعمالها بشكل مندمج مع محيطه، والأمثلة عديدة في هذا الصدد من أحياء المدن العتيقة لكل من الدار البيضاء والصويرة وأزمور... والواقع أن عدم اكتمال مشاريع إعادة الإيواء يفتح الباب على مصراعيه للعديد من الممارسات التي تتراكم وتتفاقم انعكاساتها السلبية بتباطؤ تنفيذ إيواء ساكني الدور المهددة التي تم إحصاؤها في البداية [9]. ويعرف المجال الحضري على العموم مجموعة من الاختلالات الحضرية التي شكلت سياقاً لوضع تشريع يعنى بتأطير آفة المباني الآيلة للسقوط:

- تراث عمراني وحضاري في وضعية خطرة؛
- وجود نمط تعميري غير معقلن؛ [10]
- وجود أخطار محدقة بمجال السياحة المعمارية؛
- غياب نظرة أفقية لتثمين النسيج العتيق للمدن تشمل جميع المتدخلين...

1. المراجع المؤطرة للقانون المتعلق بالمباني الآيلة للسقوط وتنظيم عمليات التجديد الحضري:

- المرجعية الدستورية:

تصدير الدستور: "إن المملكة المغربية، وفاء لاختيارها الذي لا رجعة فيه، في بناء دولة ديمقراطية يسودها الحق والقانون، تواصل بعزم مسيرة توطيد وتقوية مؤسسات دولة حديثة، مركّزاتها المشاركة والتعددية والحكمة الجيدة، وإرساء دعائم مجتمع متضامن، يتمتع فيه الجميع بالأمن والحرية والكرامة

والمساواة، وتكافؤ الفرص، والعدالة الاجتماعية، ومقومات العيش الكريم، في نطاق التلازم بين حقوق وواجبات المواطنة".

- المادة 31 من دستور 2011: "تعمل الدولة والمؤسسات العمومية والجماعات الترابية، على تعبئة كل الوسائل المتاحة، لتيسير أسباب استفادة المواطنين والمواطنات، على قدم المساواة، من الحق في:

- السكن اللائق؛

- المرجعية القانونية:
- القوانين التنظيمية للجماعات الترابية (المادة 100 من القانون 113.14 المتعلق بالجماعات التي تسند الاختصاص لرئيس المجلس الجماعي)
- ظهير الالتزامات والعقود لسنة 1913 كما تم تعديله، (من حيث تحديد مسؤولية الملاك)؛
- ظهير شريف بمثابة قانون رقم 1.75.168 بتاريخ (15 فبراير 1977) يتعلق باختصاصات العامل؛
- القانون رقم 106.12 القاضي بتغيير وتتميم القانون رقم 18.00 المتعلق بنظام الملكية المشتركة للعقارات المبنية. (المادة 26):

تتأط بوكيل الاتحاد على الخصوص المهام التالية :

- تنفيذ مقتضيات نظام الملكية المشتركة الموكول إليه القيام بها؛
- القيام بالإجراءات الإدارية المنوطة به أو المفوض له بإجرائها ؛
- تمثيل الاتحاد لدى المحاكم.

ج- المخطط التشريعي: بالرجوع إلى المخطط التشريعي برسم الولاية الحكومية التاسعة والمصادق عليه بالمجلس الحكومي يوم 22 نونبر 2012، نجد أن مشروع القانون المتعلق بالمباني الآيلة للسقوط يندرج ضمن مشاريع النصوص المقترحة من طرف وزارة السكنى والتعمير وسياسة المدينة. [11]

المحور الثاني: التأطير القانوني لمسألة المباني الآيلة للسقوط

1. مسار مشروع القانون:

إن القطاع الوزاري المختص حسب المخطط التشريعي هو وزارة السكنى والتعمير وسياسة المدينة، ولكن هذا السند لا يعني أن عملية الاعداد لمشروع القانون تمت دون إشراك مختلف الفاعلين خصوصا القطاعات الوزارية المتدخلة، ولقد مر مشروع القانون من المراحل التالية:

- فتح المشاورات الموسعة مع مختلف القطاعات الشريكة ومختلف الفاعلين والمتدخلين، وذلك وفق مقاربة تشاركية واستشرافية كآلية متحركة في هذه العملية؛
- المصادقة على مشروع القانون بالمجلس الحكومي يوم الخميس 18 يونيو 2015؛
- إحالة المشروع على مجلس النواب يوم الاثنين 2 شتبر 2015؛
- إحالة مشروع النص على لجنة الداخلية والجماعات الترابية والسكنى وسياسة المدينة بمجلس النواب بتاريخ 2 فبراير 2016؛
- المصادقة بالإجماع على مشروع القانون في الجلسة العمومية لمجلس النواب بتاريخ 9 فبراير 2016؛ [12]
- إيداع النص لدى مكتب مجلس المستشارين بتاريخ 12 فبراير 2016؛
- مداورة مشروع القانون بلجنة الداخلية والجماعات الترابية والبنيات الأساسية في اجتماعها المنعقد يوم 15 مارس 2016؛
- المصادقة على المشروع من طرف مجلس المستشارين؛
- نشره بالجريدة الرسمية يوم 16 ماي 2016.

1. الغايات الكبرى للقانون:

- تحديد المسؤوليات: إن مسؤولية صيانة المباني الآيلة للسقوط تقع على عاتق ملاكها كيفما كانت طبيعتهم سواء ذاتية أو اعتبارية، هذا مع مسؤوليتهم عن الأضرار التي تلحق بالغير جراء تدهورها الكلي أو الجزئي، [13] وكما أنه في إطار المسؤولية فإنه يقع على المكثري أو شاغل المبنى إشعار رئيس المجلس الجماعي والسلطات المحلية. [14] هذا بالنسبة لشاغلي المبنى، أما بالنسبة لرئيس المجلس الجماعي، فتحدد مسؤوليته في إصدار قرارات تقضي بتدعيم أو هدم المبنى الآيل للسقوط مع تدخله في حال وجود خطر حال من أجل درء ذلك الخطر. [15]
- ملاءمة المسطرة مع خطورة المبنى الآيل للسقوط: يتم العمل بالمسطرة العادية في حالة عدم وجود خطر حال، حيث بعد توصل رئيس المجلس الجماعي بتقرير مكتوب من طرف اللجنة الإقليمية أو المراقبين يتخذ قرارا ويخبر به مالك المبنى أو وكيل اتحاد الملاك المشتركين، في حالة وجود بناية خاضعة لنظام الملكية المشتركة للعقارات المبنية، ويتم تحديد داخل هذا القرار العمليات الواجب القيام بها، والأجل مع إمكانية تضمينه المنع المؤقت أو النهائي من الولوج للمبنى المعني، [16] هذا فيما يخص مباني الخواص، أما إذا كانت البناية تعود ملكيتها للدولة أو للجماعات الترابية أو للمؤسسات العمومية فإن رئيس المجلس الجماعي يخبر عن طريق عامل العمالة أو الإقليم الجهة الإدارية التي يوجد تحت مسؤوليتها المبنى المذكور [17].

أما فيما يخص المسطرة الاستعجالية فيتم سلكها في حالة وجود خطر حال يهدد سلامة شاغلي مبنى آيل للسقوط أو المارة أو المباني المجاورة له حيث يقوم رئيس المجلس الجماعي بتحسيس شاغلي المبنى بخطورة الوضع ووضع كل وسائل التشوير أو ما من شأنه أن يسهم في درء الضرر عنهم وكذا أمرهم بتدعيم المبنى أو المنشأة أو الإخلاء أو المنع المؤقت أو الكلي أو النهائي من استعماله أو الهدم الكلي أو الجزئي للمبنى أو المنشأة [18].

والملاحظة التي تثار هنا أن المشرع المغربي أنه نظرا للطابع الاستعجالي لم يقوم أية استثناءات خاصة بالمنشآت والمباني التابعة للهيئات العمومية على عكس المسطرة العادية.

1. الضمانات الواردة في القانون:

- القوة التنفيذية لقرار رئيس المجلس البلدي: بالإضافة إلى القوة القانونية التي أضفاها القانون على قرارات رئيس المجلس الجماعي فقد منحها القانون كذلك بضمانة التنفيذ المادي، حيث يجوز له

أن يطلب كتابة من عامل العمالة أو الإقليم المختص ترابيا، استخدام القوة العمومية وذلك لضمان التنفيذ الفوري لقراراته وسلامة الأشخاص المكلفين بتنفيذ الأشغال المقررة. [19] هذا مع تنصيب القانون على ممارسة سلطة الحل من طرف عامل العمالة أو الإقليم في حالة تعذر على رئيس المجلس الجماعي لأي سبب من الأسباب اتخاذ الإجراءات الموكولة إليه وذلك بعد انصرام أجل سبعة أيام على توجيه طلب له من طرف العامل، وفي حالة عدم الاستجابة، فإن القضاء الاستعجالي يبت في الأمر داخل أجل 48 ساعة من تاريخ تسجيل طلب الإحالة بكتابة ضبط المحكمة الإدارية المعنية [20].

- حماية حقوق المكثري: يتمتع المكثري بحق الأسبقية في أن يرجع إلى المبنى المكثري بعد إصلاحه أو ترميمه أو إعادة بنائه، كما أبدى القانون الاهتمام بسلامته من خلال فتح إمكانية له للقيام بإشعار الجهات المختصة بالأخطار المدقة بالمبنى. [21]
- الضمانات الإجرائية والقضائية لفائدة مالك المبنى: لقد أتاح القانون للشخص المعني بالأمر بعد صدور قرارا المجلس الجماعي أن يقدم لهذا الأخير فحصا جديدا يعده مهندس مختص يتضمن تشخيصا مغايرا لوضعية المبنى، وفي هذه الحالة، يمكن لرئيس المجلس الجماعي أن يغير قراره السابق، بقرار مغل، سواء فيما يتعلق بالتدابير المراد اتخاذها أو بالأجل المحدد لتنفيذها [22]، وكما أعطى القانون كذلك ضمانة قضائية للشخص المعني، وهي إمكانية سلوكه للطريق القضائي من أجل الطعن في قرار رئيس المجلس الجماعي، أمام المحكمة الإدارية التي يوجد بدائرتها المبنى بصفته قاضيا للأمر المستعجلة [23]، داخل أجل 10 أيام.
- المقاربة الاستباقية في معالجة ظاهرة المباني الآيلة للسقوط: نصت مقتضيات القانون أنه مع مراعاة توجهات وثائق التعمير الجاري بها العمل، يهدف تصميم التجديد الحضري إلى تهيئة المجال الحضري وتحسين ظروف العيش والسكن، عن طريق القيام على الخصوص بما يلي:
 - إعادة تأهيل النسيج المبني والتراث المعماري والعمراني، وذلك بقصد تهيئة قيمته الوظيفية والجمالية والاقتصادية؛
 - إحداث التجهيزات العمومية والجماعية أو تحسينها؛
 - إحداث مناطق خضراء أو تحسينها؛
 - إحداث أبنية معدة للتجارة أو للخدمات أو تحسينها.

ويلزم أثناء عملية التجديد الحضري إعطاء الأولوية للتجانس الاجتماعي كلما تعلق الأمر بعمليات مندمجة [24].

هذا دون إغفال أن نظام تحديد قواعد التجديد الحضري وقواعد التعاطي مع المباني الآيلة للسقوط يعتبر من مشتملات تصميم التجديد الحضري. [25]

• البعد الاجتماعي في القانون: مع مراعاة الهدف الاجتماعي العام الذي ينطوي عليه هذا القانون والمتعلق بتحسين حياة وظروف عيش المواطن، فإنه عمل كذلك على مراعاة الوضعية الاجتماعية لشاغلي المبنى في حالة اتخاذ تدابير تلزمهم بإخلاء المكان، حيث إذا تعذر على شاغلي المبنى الآيل للسقوط موضوع الأمر بالإخلاء أو عدم الاستعمال المؤقت أو النهائي لهذا المبنى، ولوج سكن لائق اعتمادا على إمكانياتهم الذاتية. فإن السلطة الإدارية المحلية المختصة تتخذ الإجراءات الضرورية بتنسيق مع الوكالة الوطنية للتجديد الحضري وتأهيل المباني الآيلة للسقوط، وتراعى في عملية الإيواء ضرورة احترام الشروط الصحية والبيئية. ولكن الإشكال المطروح هو ماذا إذا عجز المالك عن القيام بالإصلاحات الضرورية؟ إن القانون لم ينظم هذه الحالة فقد نظم فقط حالتين هما؛ في حالة عدم التقدم بأي طعن في قرار رئيس المجلس الجماعي وكذا رفض المعني بالأمر إنجاز الأشغال المذكورة من أجل التدخل من طرف الغدارة أو الوكالة لتنفيذ تلك الأشغال. أما حالة العجز فهي غير مشمولة، هذا على عكس المشرع المصري الذي ينص أنه "ينشأ صندوق يتولى الإقراض بدون فوائد لأعمال الصيانة والترميم للمباني السكنية وتوفير مساكن بديلة للمساكن الآيلة للسقوط يتمتع بالشخصية الاعتبارية العامة" [26]

1. الإطار المؤسسي لضمان تفعيل مقتضيات القانون:

• الوكالة الوطنية للتجديد الحضري وتأهيل المباني الآيلة للسقوط: لقد أفرد القانون الباب الثالث منه للوكالة الوطنية للتجديد الحضري وتأهيل المباني الآيلة للسقوط، من خلال اعتبارها مؤسسة عمومية، من أجل ضمان نجاعة تفعيل هذا القانون، حيث يمكن لها ذلك بناء على الأجهزة والوسائل المتوفرة لها والاختصاصات المنوطة بها. ويشمل نطاق تدخلها كافة التراب الوطني

وتتولى التفكير والتشخيص وإعداد التصورات والاستراتيجيات والدراسات وبلورة المشاريع والبرامج. [27]

وعلاوة مع المهام المنوطة بها والمحددة في المادة 34 فإنه يعهد إلى الوكالة الوطنية للتجديد الحضري وتأهيل المباني الآيلة للسقوط القيام ب:

- إعداد ودراسة والاشراف على تنفيذ الاستراتيجيات والبرامج العمرانية والمشاريع المتعلقة بالتجديد الحضري؛
- تأهيل الأنسجة والمباني الآيلة للسقوط؛
- إعداد المخططات والتصاميم اللازمة لذلك، وكذا السياسات الرامية إلى تهيئة المجالات العمرانية المختلفة.
- اللجنة الإقليمية المكلفة بتحديد المناطق المعنية بالمباني الآيلة للسقوط وعمليات التجديد الحضري: تحدث على مستوى كل عمالة أو إقليم لجنة إقليمية [28]، تحت رئاسة عامل العمالة أو الإقليم أو من يمثله. وتتولى عملية تحديد مدارات مناطق البناء الآيل للسقوط والأحياء المعنية بعمليات التجديد الحضري. [29] وتتولى هذه اللجنة تحديد المناطق المعنية بعمليات التجديد الحضري وعمليات التجديد الحضري اللازمة بخصوص الأحياء المعنية، بناء على برنامج استثماري تعدده الوكالة أو الإدارة في هذا الشأن، وكما تقوم كذلك بتحديد الحدود والمناطق الوقائية الخاصة بالأحياء الآيلة للسقوط، ودراسة وتحديد التدابير التقنية والمالية والاجتماعية لإنجاز عمليات التجديد الحضري ومعالجة المباني الآيلة للسقوط، وإعداد تقارير في هذا المجال بالإضافة إلى اقتراح وسائل الإشهار والإخبار الملائمة لإحاطة العموم والإدارات المعنية بلائحة المباني الآيلة للسقوط.

1. آثار تطبيق مقتضيات القانون:

- ضمان استدامة التنمية الحضرية: كما هو معلوم فإن مراقبة المباني الآيلة للسقوط ومعالجتها بطريقة فعالة، تعتمد على توحيد الجهود بين جميع المتدخلين، ما من شأنه ضمان استدامة

التنمية الحضرية وتحسين الخدمات الأساسية، وكذا تأهيل المدن، خصوصا، وأن الرأسمال المنتج يضم كل من الأراضي الحضرية وكذا المباني والبنى التحتية.^[30]

- تشجيع السياحة: إن غالبية الدور الآيلة للسقوط تتواجد بالمدن العتيقة، بنسبة تقارب 50 في المئة، مما يجعل تأهيل المباني الآيلة للسقوط يسهم في الحفاظ على التراث المعماري المغربي، الذي يشكل رافدا مهما للسياحة المغربية.
- الإسهام في تنفيذ خطة العمل الوطنية في مجال الديمقراطية وحقوق الإنسان: إن السياسة السكنية حاضرة بقوة في صلب هذه الخطة، حيث يبرز الاهتمام بالسكن كأحد أهم الأنماط الاجتماعية، حيث تدعو هذه الخطة في مجال المباني الآيلة للسقوط إلى تفعيل قانون المباني الآيلة للسقوط وتنظيم عمليات التجديد الحضري، ووضع برامج متكاملة لمعالجة السكن المهدد بالانهيار لتشمل مجموع التراب الوطني^[31]

References :

- [1]Dahir (No. 1.16.48) issued on 19 Rajab 1437 (April 27, 2016) implementing Law No. 94.12 relating to buildings for the fall and regulation of urban renewal processes, Official Gazette No. 6465 page 3772.
- [2]Decree No. 2.17.586 issued on (October 10, 2017) applying Law No. 94.12 relating to buildings leading to fall and organizing urban renewal processes, Official Gazette No. 6618 Page 6387.
- [3]Article 2 of Law No. 94.12
- [4]Article 1 of the Safety Conditions Regulations for the demolition and removal of buildings leading to falls and road excavations, issued by the Minister of Interior pursuant to Resolution No. 21/2 and 5DF issued in 1421.
- [5]Muhammad Nayfeh and others, "Managing the construction phase risks for construction projects in Syria," Damascus University Journal of Engineering Sciences, Volume Twenty-eighth - First Issue - 2012, p. 132.
- [6]Article 50 of Law 78.00 on the Collective Charter as it was changed and supplemented under Law 17.08
- [7]Article 100 of Organizational Law No. 113.14 related to groups
- [8]Nassira El-Hayouni, "Responsibility for the collapse of buildings leading to the fall in light of Law 94.12 relating to buildings leading to falls and the organization of urban renewal operations," article published on the website of the Journal of Legal Sciences, date of visit 04/01/2018.
- [9] Abd al-Majid al-Hilali - Abd al-Rahim al-Dakkari, "Urban rehabilitation in Morocco: downloading procedures and manifestations of imbalance", The Construction and Building Journal, First Issue, March 2017, p. 148.
- [10]Noureddine Taqawi, Anwar Abu Hilal, "Politics of the City in Morocco," Business Disputes Magazine, Issue, June 25-July 2017, p. 31.
- [11]The Legislative Scheme considers drawing the ninth legislative mandate, January 2013, p. 53.
- [12]The report of the Interior, Dirt and Infrastructure Committees Committee regarding draft law No. 94.12, p. 14.
- [13]Article 3 of Law 94.12.
- [14]Article 4 of Law 94.12.
- [15]Article 6 of Law 94.12.
- [16]Article 9 of Law 94.12.
- [17]Article 16 of Law 94.12.
- [18]Article 17 of Law 94.12.
- [19]See Article 7 of Law 94.12.
- [20]For further expansion see Article 8 of Law 94.12.
- [21]In this regard, review Article 5 of Law 94.12.
- [22]Article 11 of Law 94.12.
- [23]Article 12 of Law 94.12.
- [24]Article 22 of Law 94.12.
- [25]See Article 23 of Law 94.12.
- [26]Article 97 of the Egyptian Building Law No. 119 of 2008.
- [27]It should be noted that the procedure for the appointment of the director of the National Agency for Urban Renewal and Rehabilitation of Falling Buildings was carried out directly, in accordance with Ministerial Resolution No. 437 / d / 2016 of May 25, 2016, to open the door for nomination for the position of Director of the National Agency for Urban Renewal and Rehabilitation of Falling Buildings.
- [28]For a list of representatives of the administration in the regional committee, see Article 11 of Decree No. 2.17.586 relating to buildings leading to falls and the organization of urban renewals.
- [29]Article 29 of Law 94.12.

[30]To expand in this area more, the report prepared by the Economic, Social and Environmental Council on "Morocco's total wealth between 1999-2013: material capital is a factor for creating national wealth and equitable distribution", December 2016, p. 34.

[31] National Action Plan for Democracy and Human Rights (2018-2021), December 2017, p. 50.