



Ministère de l'Aménagement du Territoire National,
de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Politique de la Ville

Communiqué de presse

Approbation du projet de décret n° 2.23.103 relatif à l'octroi du permis de régularisation des constructions non réglementaires, répondant aux conditions et règles en vigueur dans le domaine de l'urbanisme et de construction.

Le conseil de gouvernement, tenu le jeudi 20 avril 2023 a approuvé le projet de décret n° 2.23.103 relatif à l'octroi du permis de régularisation des constructions non réglementaires.

Lors de la réunion du conseil de gouvernement, Madame Fatima Ezzahra EL MANSOURI, Ministre de l'Aménagement du Territoire National, de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Politique de la Ville a présenté ce projet de décret qui s'inscrit dans le cadre des efforts des pouvoirs publics visant à lutter contre la prolifération des constructions non réglementaires, en autorisant à nouveau de régulariser ces bâtisses et de les intégrer dans le tissu urbain, mais aussi en contribuant au traitement des infractions urbanistiques accumulées.

A cette occasion, Madame Fatima Ezzahra EL MANSOURI, a déclaré : « Nous sommes conscients de l'importance économique et sociale de l'opération de régularisation des constructions non réglementaires et nous sommes mobilisés pour assouplir les procédures et augmenter le nombre de bénéficiaires afin d'améliorer le cadre de vie des citoyens et de garantir leur dignité ». Et d'ajouter : « Cette opération accorde aux citoyens une chance pour rendre réglementaires leurs constructions et réduire ainsi les manifestations d'exclusion sociale et spatiale, à travers un accès équitable aux services publics, conformément aux Hautes Instructions Royales et aux orientations du Nouveau modèle de Développement ».

Afin de surmonter les contraintes posées susceptibles de limiter l'efficacité de l'opération, le présent projet de décret prône la souplesse et l'adaptabilité. D'une part, il vise à prolonger le délai de dépôt des dossiers de régularisation des constructions non réglementaires pour une période de 2 ans supplémentaires, à compter de la date de la publication du décret au bulletin officiel. D'autre part, il a pour objectif d'abroger les dispositions de l'article 7 du décret n° 2.18.475 afin d'ouvrir la possibilité de la régularisation de la construction non réglementaire, même en cas de l'existence d'un PV d'infraction.

Il est à noter que le permis de régularisation est délivré pour toute construction dont les travaux sont réalisés sans l'obtention, au préalable, du permis de construire y afférent ainsi que toute construction dont les travaux sont réalisés, après l'obtention du permis de construire, sans respect des dispositions des documents et pièces sur la base desquels ledit permis est délivré. Le permis de régularisation est délivré après avoir constaté par les commissions d'étude technique que la construction satisfait aux conditions et aux règles en vigueur dans le domaine de l'urbanisme et de construction.

A rappeler, par ailleurs, que le permis de régularisation des constructions non-réglementaires fait partie des nouvelles autorisations prévues par la loi n° 12.90 relative à l'urbanisme tel qu'elle a été modifiée et complétée par la loi n°66.12 relative au contrôle et à la répression des infractions en matière d'urbanisme et de construction. Il a été encadré par le décret n° 2.18.475 fixant les procédures

et les modalités d'octroi des permis de réfection, de régularisation et de démolition qui a prévu un délai de deux ans pour le dépôt des demandes de régularisation. Ce délai est arrivé à échéance le 08 janvier 2022. Néanmoins, l'opération de la régularisation des constructions non réglementaires n'a pas réalisé les résultats escomptés en raison de la persistance de plusieurs difficultés et contraintes. En effet, sur les 2.900 demandes de permis déposées, seulement 53% ont obtenu un avis favorable. Un nombre qui reste faible comparé aux infractions urbanistiques existantes. Par ailleurs, la majorité de ces constructions sont destinées à un usage d'habitation.