

الفصل الثاني مهنة المرقى العقاري

الفرع الأول

نشاط الترقية العقارية

المادة 14 : يشمل نشاط الترقية العقارية مجموع العمليات التي تساهم في إنجاز المشاريع العقارية المخصصة للبيع أو الإيجار أو تلبية الحاجات الخاصة.

يمكن أن تكون هذه المشاريع العقارية محلات ذات استعمال سكني أو مهني وعرضيا يمكن أن تكون محلات ذات استعمال حرفي أو تجاري.

المادة 15 : يشمل مجال نشاط الترقية العقارية العمليات الآتية :

- إنجاز البرامج السكنية والمكاتب والتجهيزات الجماعية المرافقة الضرورية لتسيير هذه المجمعات،
- تجديد أو إعادة تأهيل أو إعادة هيكلة أو ترميم أو تدعيم البناءات.

المادة 16 : كل شخص طبيعي أو معنوي يبادر بمشروع عقاري معد للبيع أو الإيجار، ملزم بالاستعانة بخدمات مقاول مؤهل قانونا حسب أهمية المشروع العقاري، وتؤسس العلاقة بين الطرفين بعقد مقاوله يبرم بعد الحصول على عقود التعمير المطلوبة تحدد كفاءات تطبيق هذه المادة عن طريق التنظيم.

الفرع الثاني

مهنة المرقى العقاري

المادة 17 : يتولى المرقى العقاري مسؤولية تنسيق جميع العمليات التي تدخل في إطار الدراسات والأبحاث وتعبئة التمويل، وكذا تنفيذ أشغال إنجاز المشروع العقاري.

كما يلزم بتسيير مشروعه طبقا لأحكام الفصل الخامس من هذا القانون.

المادة 18 : يعد مرقيا عقاريا، في مجموع الحقوق والواجبات، مرقى الأوعية العقارية المخصصة حصرا للبناء و/أو للتجديد العمراني قصد بيعها.

المادة 19 : يسمح لكل شخص طبيعي أو معنوي مؤهل للقيام بأعمال التجارة بممارسة نشاط الترقية العقارية موضوع المادتين 3 و18 أعلاه، طبقا للتشريع المعمول به وحسب الشروط المحددة في هذا القانون.

المادة 20 : لا يمكن أن يكونوا مرقين عقاريين، منشئين أو مشاركين، بالأفعال قانونا أو فعليا، بطريقة مباشرة أو من

خلال وسيط، للمبادرة بمشاريع عقارية تخضع لهذا القانون، الأشخاص الذين تعرضوا لعقوبات بسبب إحدى المخالفات الآتية:

- التزوير واستعمال المزور في المحررات الخاصة أو التجارية أو البنكية،
- السرقه وإخفاء المسروقات وخيانة الأمانة والتفليس وإبتراز الأموال أو القيم أو التوقيعات،
- النصب وإصدار شيك بدون رصيد،
- رشوة موظفين عموميين،
- شهادة الزور واليمين الكاذبة والغش الضريبي،
- الجنح المنصوص عليها بموجب الأحكام التشريعية المتعلقة بالشركات التجارية.

كما يمنع من ممارسة هذا النشاط الأعضاء المشطوبون تأديبيا وبصفة نهائية، بسبب الإخلال بنزاهة المهن المشكله في نقابات.

المادة 21 : زيادة على الأحكام المنصوص عليها في المادة 20 أعلاه، يجب على المرقى العقارى الذي يلتزم اعتمادا أن يتمتع بحقوقه المدنية. تحدد كفاءات منح الاعتماد عن طريق التنظيم.

المادة 22 : لا يمكن المرقى العقارى التنازل عن الاعتماد أو تحويله، ويؤدي كل تغيير في الشكل والتسمية وعنوان الشركة خلال نشاطه وكذا تغيير المسير إلى بطلان الاعتماد بحكم القانون، ويفرض ضرورة تجديدها حسب نفس الأشكال والشروط المطلوبة للحصول عليها.

المادة 23 : يتطلب منح الاعتماد للمرقى العقارى تسجيله في الجدول الوطنى للمرقين العقاريين ويعد ترخيصا لممارسة المهنة، مع مراعاة القيام بالإجراءات الشكلية الإدارية والجبائية المطلوبة للحصول عليه. يمسك الوزير المكلف بالسكن والعمران الجدول الوطنى. تحدد كفاءات مسك الجدول الوطنى عن طريق التنظيم.

الفرع الثالث

المجلس الأعلى لمهنة المرقى العقارى

المادة 24 : ينشأ مجلس أعلى لمهنة المرقى العقارى يكلف على الخصوص بما يأتي:

- اقتراح كل التدابير التي من شأنها تدعيم ممارسة نشاط الترقية العقارية،
- السهر على احترام قواعد أخلاقيات ممارسة مهنة المرقى العقارى،
- إبداء الرأي في كل مسألة تتعلق بالمهنة بمبادرة منه و/أو بطلب من السلطات العمومية.

تحدد تشكيلة المجلس الأعلى لمهنة المرقى العقارى وتنظيمه وسيره عن طريق التنظيم.