مجلس المنافسة

Conseil de la Concurrence
Rabat - Maroc
Visa : 22 FEV. 2023
N° 052/2023
Secrétariat Général
Courrier Arrivée

محضر الصلح الموقع ما بين المقرر العام لمجلس المنافسة ورئيس المجلس الوطني للهيئة الوطنية للمهندسين المعماريين بخصوص الاستفادة من مسطرة عدم معارضة صحة المؤاخذات المبلغة إليها

بناءً على القانون رقم 12-104 المتعلق بحرية الأسعار والمنافسة الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.14.116 الصادر في 2 رمضان 1435 الموافق لـ 30 يونيو 2014، كما تم تغييره وتتميمه بمقتضى القانون رقم 40.21 الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.22.67 الصادر في 30 ربيع الآخر 1444 الموافق ل 25 نونبر 2022 والمنشور بالجريدة الرسمية عدد 7152 الصادرة بتاريخ 20 جمادى الأولى 1444 (15 دجنبر 2022)، لاسيما المادة 37 منه ؛

بناءً على القانون رقم 13-20 المتعلق بمجلس المنافسة الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.14.117 الصادر في 2 رمضان 1435 الموافق لـ 30 يونيو 2014 كما تم تغييره وتتميمه بمقتضى القانون رقم 41.21 الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.22.68 الصادر في 30 ربيع الآخر 1444 الموافق ل 25 نونبر 2022 والمنشور بالجريدة الرسمية عدد 7152 الصادرة بتاريخ 20 جمادى الأولى 1444 (15 دجنبر 2022)؛

وبناءً على المرسوم رقم 2.14.652 الصادر في 8 صفر 1436 الموافق لـ فاتح ديسمبر 2014 بتطبيق القانون رقم 12-104 المتعلق بحرية الأسعار والمنافسة؛

وبناءً على المرسوم رقم 2.15.109 الصادر في 16 شعبان 1436 الموافق لـ 4 يونيو 2015 بتطبيق القانون رقم 13-20 المتعلق بمجلس المنافسة؛

Ordre National des Architectes * Conseil National * Royaume du Maroc
المملكة المغربية مجلس المنافسة

وبناء على الإحالة التي تقدمت بها جمعية المجزئين والمنعشين العقارين بمكناس إلى مجلس المنافسة بتاريخ 11 فبراير 2020؛ وما أعقبها من تقارير وتوضيحات ومؤاخذات؛

وبناء على الرسالة الموجهة من طرف الهيئة الوطنية للمهندسين المعماريين إلى السيد المقرر العام لمجلس المنافسة بتاريخ 12 دجنبر 2022 والمسجلة بالأمانة العامة للمجلس تحت عدد.2022/0209 بتاريخ 16 دجنبر 2022 يطلب فيها الاستفادة من مسطرة عدم المنازعة في المؤاخذات المبلغة إليها؛

واعتبارا للدور الذي يلعبه مجلس المنافسة في ضمان الشفافية والإنصاف في العلاقات الاقتصادية وضبط وضعية المنافسة في الأسواق؛

واعتبارا للدور المنوط بالهيئة والمتمثل في صيانة المبادئ والتقاليد المرتبطة بالمروءة والكرامة وصفات الاستقامة التي يقوم عليها شرف مهنة الهندسة المعمارية وفقا لمقتضيات القانون رقم 89/16 المتعلق بمزاولة مهنة الهندسة المعمارية وإحداث هيئة المهندسين المعماريين؛

تتحدد بموجب هذا الاتفاق الالتزامات والتعهدات المقدمة من طرف الهيئة الوطنية للمهندسين المعماريين بخصوص إبرام صلح مع مجلس المنافسة والاستفادة من مسطرة عدم معارضة صحة المؤاخذات المبلغة إليها وفقا لمقتضيات المادة 37 من القانون رقم 104-12 كما تم تعديله بواسطة القانون رقم 21-40، والتي تنص على أنه:

" إذا لم تعارض إحدى الهيئات أو المنشآت صحة المؤاخذات المبلغة إليها، جاز للمقرر العام أن يقدم إليها مقترح صلح، بعد موافقة مجلس المنافسة عليه، يحدد فيه المبلغ الأدنى والمبلغ الأقصى للعقوبة المالية المراد تطبيقها.

وعندما تتعهد المنشأة أو الهيأة علاوة على ذلك بتغيير تصرفاتها في المستقبل، يجوز للمقرر العام أن يقترح على المجلس أخذ ذلك أيضا بعين الاعتبار في مقترح الصلح.

Ordre National des Architectes * Royaume du Maroc * Conseil National

المملكة المغربية
مجلس
المنافسة

تبدي المنشأة أو الهيأة موافقتها على مقترح الصلح داخل أجل يحدده المقرر العام. ويضمن مقترح الصلح المذكور وكذا الموافقة عليه في محضر توقعه المنشأة أو الهيأة المعنية والمقرر العام.

يقترح المقرر العام على مجلس المنافسة الذي يستمع إلى المنشأة أو الهيأة وإلى مندوب الحكومة، دون إعداد تقرير مسبق، إصدار العقوبة المالية ضمن الحدود المبينة في الصلح"..

وتبعا للاجتماعين اللذين تم عقدهما ما بين مصالح التحقيق التابعة للمجلس والهيئة المهندسين المعماريين بتاريخ 2 و 16 فبراير 2023 بمقر مجلس المنافسة، واللذان تم خلالهما تقديم وتدارس مقترح الصلح المقدم من طرف المقرر العام بعد موافقة مجلس المنافسة عليه في جلسته العامة المنعقدة بتاريخ 26 يناير 2023 والذي يحدد فيه المبلغ الأدنى للعقوبة المالية في 500000 درهم والمبلغ الأقصى في 1.000.000 درهم. كما حدد المقرر العام للهيئة أجل أقصاه 13 فبراير 2023 قصد التوصل بموقف الهيئة من مقترح الصلح المقدم؛

وبعد تقديم المقترح وعقد لقاء الثاني بتاريخ 16 فبراير 2023، ثم تحديد تاريخ 20 فبراير 2023 لوضع مقترح الصلح النهائي؛

وبتاريخ 20 فبراير 2023 وجه رئيس المجلس الوطني لهيئة المهندسين المعماريين إلى المقرر العام لمجلس المنافسة مراسلته الجوابية والمسجلة بالأمانة العامة للمجلس تحت عدد 23/0014 (مرفق رقم 1)، أكد من خلالها بصريح العبارة بأن الهيئة لا تعارض صحة الأفعال والمؤاخذات التي تم تبليغها إليها من طرف المقرر العام بواسطة تقرير المؤاخذات الآنف ذكره، ولا في التكييف القانوني للممارسات المنافية للمنافسة السالفة الذكر التي ارتكبتها الهيئة بكل مكوناتها على ضوء مقتضيات المادة 6 من القانون رقم 12-104 المتعلق بحرية الأسعار والمنافسة كما تم تغييره وتتميمه ولا بارتكابها من طرف الهيئة الوطنية للمهندسين المعماريين التي تتقدم بطلب الاستفادة من مقتضيات المادة 37 من هذا القانون.

كما أرفقت الهيئة مراسلتها المذكورة بنص التعهدات والالتزامات التي تقترحها بخصوص إبرام الصلح، كما أكدت بأنها قررت في إطار مقترح الصلح الكف عن العمل بالممارسات المنافية للمنافسة موضوع المؤاخذات المبلغة للهيئة؛

بناء على ما سبق، فإن المقرر العام لدى مجلس المنافسة والهيئة الوطنية للمهندسين المعماريين ممثلة برئيسها، اتفقا على عرض مقترح الصلح التالي على أنظار المجلس قصد الموافقة عليه ووفق الشروط المنصوص عليها في هذا المحضر والذي تعتبر مرفقاته جزءا لا يتجزأ من مشمولاته:

المادة الأولى : إن الهيئة الوطنية للمهندسين المعماريين لا تعارض صحة الأفعال والمؤاخذات التي تم تبليغها إليها من طرف المقرر العام بواسطة تقرير المؤاخذات الآنف ذكره، ولا في مسطرة التحقيق أو في التكييف القانوني للممارسات المنافية للمنافسة السالفة الذكر التي ارتكبتها الهيئة بكل مكوناتها على ضوء مقتضيات المادة 6 من القانون رقم 12-104 المتعلق بحرية الأسعار والمنافسة كما تم تغييره وتتميمه ولا بارتكابها من طرف الهيئة الوطنية للمهندسين المعماريين التي تتقدم بطلب الاستفادة من مقتضيات المادة 37 من هذا القانون.

المادة الثانية: إن الهيئة الوطنية للمهندسين المعماريين تلتزم بالكف عن العمل بالممارسات المنافية للمنافسة موضوع المؤاخذات المبلغة للهيئة وذلك على الشكل التالي:

1- فيما يتعلق بتحديد الحد الأدنى لأتعاب المهندس المعماري

تلتزم الهيئة بحذف كافة المقتضيات والقرارات المخالفة للقانون رقم 12-104 المتعلق بحرية السعار والمنافسة والتي كانت موضوع المؤاخذات المبلغة إليها ويتعلق الأمر:

1-1- بالنسبة للعقود النموذجية الصادرة عن المجلس الوطني للهيئة

1-1-1- بالنسبة لعقد المهندس المعماري النوذجي: دفتر الشروط العامة المتعلقة بالبناء أو تغيير بناية قائمة أو ترميمها أو تجديدها

- المادة 8 من العقد النموذجي المتعلقة بأتعاب المهندس المعماري: حذف كل إشارة إلى نسب الحد الأدنى لأتعاب المهندس المعماري الواردة فيها كالآتي:

Ordre National des Architectes du Royaume du Maroc Conseil National
المملكة المغربية مجلس المنافسة

- مشاريع البناء المندرجة ضمن فئة المشروع 1 (السكن الاجتماعي) والمحددة في نسبة 3 في المائة؛

- مشاريع السكن المندرجة ضمن برنامج إحداث 200.000 وحدة سكنية، والمحددة في نسبة 3,5 في المائة (فئة المشروع 3)؛

- الفئات الأخرى من المشاريع (فئات المشاريع 2 و4 و5 و6 و7) والمحدد في نسبة 5 في المائة. غير أنه يمكن تخفيض هذا السعر إلى نسبة 4,5 في المائة في حالة تكرار عناصر المشروع أو في الحالة التي يكون فيها صاحب المشروع هو المقاول المكلف ببناء المشروع المعني أو هما معا.

كما يجب حذف النسب المنصوص عليها في الجدول المرفق بالعقد النموذجي.

- حذف النسب المتعلقة بفوائد التأخير في تنفيذ الأشغال والمحددة في المادة 10 من العقد النموذجي والمنصوص عليها على الشكل الآتي:

- التأخر في تسليم الدراسات المسندة للمهندس المعماري، والتي **حدد العقد بشأنها اقتطاعا بنسبة 0,05 في المائة من الأتعاب عن كل يوم عمل**، وذلك اعتبارا من اليوم الخامس عشر من التأخر؛

- التأخر في تسديد الأتعاب: حيث **تفرض فوائد التأخير وتحتسب بتطبيق اقتطاع بنسبة 0,05 في المائة من مبلغ الفاتورة عن كل يوم تأخير بعد مرور أجل** 30 يوما؛

- حذف الإشارة إلى نسبة 25 في المائة الخاصة بكيفية احتساب تعويضات المهندس المعماري في حالة تجاوز الآجال التعاقدية المحددة من قبل صاحب المشروع مع مختلف المقاولات، إذا لم تكن أسباب تجاوز هذه الآجال منسوبة له كما هو موضح في العقد النموذجي:

التعويضات عن التأخر بالدرهم، حيث: = A/B × C

A تعادل نسبة 25 في المائة من الكلفة الإجمالية للأتعاب المستخلصة عن تتبع الأشغال
B تعادل عدد أشهر الآجال التعاقدية
C تعادل عدد أشهر التأخر ناقص 3.

Royaume du Maroc * Conseil National * Ordre national des Architectes *
المملكة المغربية مجلس المنافسة

- حذف الإشارة إلى نسبة 20 في المائة إضافية التي تدخل في كيفية احتساب التعويضات التي يتقاضاها المهندس المعماري عند تسجيل تقصير من جانب المقاولة وفسخ الصفقة التي تربطها بصاحب المشروع، وذلك من أجل إعداد الوثائق اللازمة لاستشارة جديدة. وتحتسب هذه التعويضات بتطبيق نسبة الأتعاب المنصوص عليها في المرحلة B2 زيادة على نسبة 20 في المائة من كلفة الأشغال المتبقية والمراد إنجازها" (النقطة ج من المادة 12 من العقد).

- حذف نسبة 10 في المائة المنصوص عليها في المادة 21 من العقد النموذجي بخصوص الحالات التي يمكن فيها فسخ العقد الذي يربط المهندس المعماري بعميله، حيث تم التأكيد على أنه "في الحالات التي لا تثار فيها مسؤولية المهندس المعماري، يقوم صاحب المشروع بصرف، لصالح هذا الأخير، تعويضا عن فسخ العقد، يعادل نسبة 10 في المائة من مبلغ الأتعاب المرتبطة بالأشغال غير المنجزة. كما يؤدي للمهندس المعماري أجره كاملا عن كافة الأتعاب المتعلقة بجميع المراحل التي شرع في إنجازها بأمر كتابي من صاحب المشروع".

1-1-2- بالنسبة لعقد المهندس المعماري النموذجي: دفتر الشروط الخاصة المعد طبقا لدفتر الشروط العامة

حذف الإشارات التي تم تضمينها في العقد النموذجي هذا والخاصة بأتعاب المهندس المعماري التي تم النص عليها في العقد الموحد الأول المتعلق بالشروط العامة، والتي تتمثل في نسبة 3 في المائة بالنسبة للفئة رقم 1 (مهمة المهندس المعماري التي تشمل فقط المراحل أ وب وت علاوة على تصاميم التنفيذ)، ونسبة 3,5 في المائة بالنسبة لبرنامج إحداث 200.000 وحدة سكنية (مهمة كاملة)، ونسبة 5 في المائة بالنسبة لباقي فئات المشاريع الأخرى (مهمة المهندس المعماري المتضمنة للمراحل أ وب وت).

1-1-3 بالنسبة للعقد النموذجي المتعلق بالتجزئات العقارية وتقسيم العقارات

حذف ما تم تضمينه في العقد النموذجي الخاص بالمشاريع المتعلقة بالتجزئات العقارية وتقسيم العقارات من كيفية احتساب أتعاب المهندسين المعماريين إزاء هذا النوع من المشاريع بالنص على نسبة 5 في المائة من قيمة الأشغال المتعلقة بالتجزئات العقارية وتقسيم العقارات دون احتساب الرسوم.

أو ما ورد في المادة 4 من نفس العقد وبصفة إرشادية، كيفيات الأداء وجدولة الدفوعات بالنسبة للعمليات المتعلقة بالتجزئات العقارية والمنجزة من لدن المهندس المعماري، وذلك على الشكل التالي:

Ordre national des Architectes * Royaume du Maroc * Conseil National
المملكة المغربية مجلس المنافسة

المرحلة	مضمون المرحلة	النسبة المئوية	النسبة المئوية التراكمية
1	عند تسليم الدراسات الأولية	%5	%5
2	عند المصادقة على الدراسات الأولية من طرف صاحب المشروع	%10	%15
3	عند تسليم مخطط الهيكلة/الخرسانة	%5	%20
4	عند المصادقة على مخطط التجهيز	%15	%35
5	عند المصادقة على التصميم القبلي من طرف صاحب المشروع	%25	%60
6	عند المصادقة على تصاميم التنفيذ من طرف صاحب المشروع	%25	%85
7	عند إيداع الإذن بإحداث التجزئة العقارية	%5	%90
8	عند الحصول على الإذن بإحداث التجزئة العقارية	%5	%95
9	عند الحصول على التسلم المؤقت	%5	%100

من جانب آخر، أشار العقد ذاته إلى نسب الأتعاب المحددة في العقد الموحد الأول المتعلق بدفتر الشروط العامة بشأن حالات التأخير المسجلة، سواء عند تسليم الدراسات من قبل المهندس المعماري (اقتطاع نسبة 0,05 في المائة يوميا تحتسب ابتداء من اليوم الحادي والثلاثين من التأخر تقتطع من أتعاب المرحلة المعنية بالتأخير) أو عند التأخر في تسديد الأتعاب من طرف صاحب المشروع (تحتسب فوائد التأخير باقتطاع نسبة 0,05 في المائة عن كل يوم تأخير).

زيادة على ذلك وفي حالة تكليف المهندس المعماري بتتبع أشغال إنجاز التجزئات العقارية وتقسيم العقارات، نصت المادة 7 من العقد المذكور على " منحه زيادة في قيمة الأتعاب الإجمالية تبلغ نسبتها 25 في المائة، مع إبقاء مسؤولية المهندس المساح الطوبوغرافي والمهندسين المتخصصين قائمة فيما يخص مجالات تدخلهم".

1-2- القرارات الصادرة عن بعض المجالس الجهوية لهيئة المهندسين المعماريين بخصوص تحديد حد أدنى مغاير للنسب المنصوص عليها في العقود النموذجية

حذف القرارات الصادرة عن المجالس الجهوية لهيئة المهندسين المعماريين المتعلق بتحديد حد أدنى مغاير للنسب ذات الصلة بأتعاب المهندسين المعماريين. ويتعلق الأمر بكل من:

- قرار **المجلس الجهوي بفاس – مكناس وأقاليم الراشيدية وميدلت وخنيفرة (منطقة مكناس) الصادر** في 14 ماي 2019 والذي دخل حيز التنفيذ في فاتح يونيو 2019؛

Ordre National des Architectes Conseil National Royaume du Maroc
المملكة المغربية مجلس المنافسة

- قرار **المجلس الجهوي للهيئة بمراكش – آسفي وإقليم الجديدة – منطقة الجديدة الصادر** بتاريخ 26 أبريل 2018 باعتماد جدولا جديدا للحد الأدنى لأتعاب المهندس المعماري الممارس بالمنطقة وقد دخل هذا القرار حيز التنفيذ ابتداء من 02 ماي 2018؛

- قرار **المجلس الجهوي للهيئة بالرباط – سلا – القنيطرة وإقليم وزان – منطقة القنيطرة** المعتمد خلال جمعه العام المنعقد يوم 15 فبراير 2019 والذي دخل حيز التطبيق في فاتح مارس 2019، والمتعلق باعتماد جدول جديد للحد الأدنى للأتعاب ضمن النفوذ الترابي للمجلس ؛

- قرار **المجلس الجهوي للهيئة بفاس – مكناس وإقليم كرسيف – منطقة فاس** الخاص بدليل مرجعي لأتعاب المهندسين المعماريين، والذي اعتمد جدولا جديدا للأتعاب على الصعيد النفوذ الترابي للمجلس بالمنطقة ؛

- قرار**المجلس الجهوي للهيئة بطنجة – تطوان – الحسيمة – منطقة تطوان** باعتماد جدول جديد لتحديد الحد لأتعاب المهندسين المعماريين وذلك حسب طبيعة كل مشروع عقاري بالمنطقة.

وينطبق هذا الإجراء على كل القرارات الصادرة عن المجالس الجهوية بعد ذلك او تلك التي لم يتم تبليغها إلى مصالح التحقيق التابعة لمجلس المنافسة.

2- *فيما يتعلق* بتوزيع سوق خدمات الهندسة المعمارية عبر إرساء نظام للحصص

تلتزم الهيئة الوطنية للمهندسين المعماريين بإلغاء كافة القرارات التي تم اتخاذها سواء من طرف المجلس الوطني أو من طرف المجالس الجهوية بهذا الخصوص، ويتعلق الأمر بالآتي:

- إلغاء القرار الصادر عن **المجلس الوطني** بتاريخ 6 دجنبر 2018 والذي قرر من خلاله إخضاع العقود التي يتجاوز عددها 7 من طرف مهندس واحد، لتأشيرة المجالس الجهوية قصد التحقق من الإمكانات المادية والبشرية، وتسليم دفاتر الأوراش.

المملكة المغربية
مجلس المنافسة

Royaume du Maroc
Conseil National
Ordre National des Architectes

- إلغاء قرار **المجلس الجهوي بفاس – مكناس وأقاليم الراشيدية وميدلت وخنيفرة (منطقة مكناس)** الصادر في 17 أبريل 2019 والذي تمت المصادقة عليه خلال اجتماع تنظيمي للمجلس المنعقد في 14 ماي 2019، والذي حدد بمقتضاه:

  - سقف 7 مشاريع تنجز شهريا ضمن النفوذ الترابي للمجلس، مع مراعاة المسافة بين مواقع المشاريع ومواقع تواجد مكاتب المهندسين المعماريين؛

  - سقف تنفيذ 3 مشاريع شهريا على الصعيد الوطني علاوة على السقف المذكور أعلاه، أو وفقا للتقسيم الجهوي للوكالات الحضرية الواقعة ضمن النفوذ الترابي للمجلس بالمنطقة .

- إلغاء قرار **المجلس الجهوي للهيئة بمراكش – آسفي وإقليم الجديدة – منطقة الجديدة الصادر بتاريخ** 26 أبريل 2018، والذي أحدث من خلاله نظاما جديدا للحصص عبر تحديد 5 مشاريع عقارية تنضاف إلى حصة مشروعين المخصصة للعالم القروي.

- إلغاء قرار **المجلس الجهوي للهيئة بالرباط – سلا – القنيطرة وإقليم وزان – منطقة القنيطرة** الصادر بتاريخ 23 يوليوز 2018 والذي اعتمد نظاما للحصص، حدد في 15 مشروعا عقاريا في الشهر لكل مهندس معماري، والذي تم تعديله في 15 فبراير 2019 من خلال مراجعة الحصة بتخفيضها من 15 إلى 10 ملفات لكل مهندس معماري شهريا بمنطقة القنيطرة .

- إلغاء قرار **المجلس الجهوي بسوس – ماسة وكلميم – واد نون والعيون – الساقية الحمراء والداخلة – وادي الذهب وأقاليم تنغير وزاكورة وطاطا وكلميم** الصادر في 18 ماي 2018، والذي حدد عدد أقصى في 10 مشاريع شهريا لكل مكتب مهندس معماري. وقد شرع في تطبيقه اعتبارا من أوائل يونيو 2018.

- إلغاء قرار **المجلس الجهوي بالشرق – منطقة وجدة** الصادر بتاريخ 16 أبريل 2019 والذي دخل حيز التنفيذ ابتداء من فاتح مارس 2020 ، أحدث نظاما للحصص مسندة للمهندسين المعماريين حدد في:

  - حصة قصوى محددة في 7 ملفات مسندة شهريا لكل مهندس معماري في مجموع التراب الوطني؛
  - 4 ملفات كحد أقصى مسندة شهريا لكل مهندس معماري على مستوى مدينة وجدة.

Ordre National des Architectes Royaume du Maroc Conseil National
المملكة المغربية مجلس المنافسة

وينطبق هذا الإجراء على كل القرارات الصادرة عن المجالس الجهوية بعد ذلك أو تلك التي لم يتم تبليغها إلى مصالح التحقيق التابعة لمجلس المنافسة.

المادة الثالثة : إضافة إلى القرارات المتخذة من طرف الهيئة الوطنية للمهندسين المعماريين بالتخلي عن الممارسات المنافية للمنافسة، موضوع المؤاخذات الموجهة لها من طرف مصالح التحقيق التابعة لمجلس المنافسة، وبهدف تنظيم وتقوية سوق الخدمات الهندسة المعمارية وضمان الشفافية والمنافسة الشريفة ما بين المهنيين، قدمت الهيئة تعهدات وفقا لمقتضيات الفقرة الثانية من المادة 37 من القانون رقم 12-104 المتعلق بحرية الأسعار والمنافسة والتي تنص على أنه: " وعندما تتعهد المنشأة أو الهيأة علاوة على ذلك بتغيير تصرفاتها في المستقبل، يجوز للمقرر العام أن يقترح على المجلس أخذ ذلك أيضا بعين الاعتبار عند تحديد مبلغ العقوبة".

ويتعلق الأمر بالتعهدات التالية:

1- تعديل العقود النموذجية الصادرة عن الهيئة وذلك على الشكل الآتي:

1-1- عقد المهندس المعماري: دفتر الشروط العامة المتعلقة بالبناء أو تغيير بناية قائمة أو ترميمها أو تجديدها

"Contrat - type unifié : cahier des clauses générales adopte le 14/01/2001 Pour la construction, la modification d'une construction existante, la restauration ou la rénovation"

- تعديل المادة 8 من العقد النموذجي على الشكل التالي:

Article 8 : Honoraires de l'Architecte - Avenant

« Hormis les cas d'assistance architecturale prévue par l'article 25 de la loi 016/89 et gérée par l'ordre des architectes et des constructions prévues par les dispositions de l'article 54 du dahir n° 1-92-31 relatif à l'urbanisme.

Les honoraires de l'architecte sont librement fixés d'un commun accord avec le maître d'ouvrage au moment de la signature du contrat et ce, en fonction de l'importance des prestations demandées, de la mission de l'architecte et de la catégorie des projets précisés dans le tableau en annexe à savoir :

1/ Pour les constructions de la catégorie de projet 1 (Habitat Social), figurant dans le tableau joint au présent cahier des clauses générales (CCG). Dans ce cas, l'architecte est dispensé de l'établissement du dossier de consultation des entreprises, de la prise des attachements, ainsi que de la gestion des décomptes des entreprises.

2/ Pour les constructions d'habitat entrant dans le cadre du programme des 200.000 logements.

3/ Pour les autres catégories de projets (3, 4, 5 et 6) figurant dans le tableau susmentionné. Toutefois, la rémunération convenue entre les parties pourra être revue à la baisse dans le cas de répétitivité d'éléments du projet et dans le cas où le maître d'ouvrage est l'entrepreneur de construction du projet concerné.

L'assiette de calcul des honoraires est basée sur le montant total des travaux TTC ; cette assiette de calcul peut être basée sur le montant total hors TVA au cas où la construction concernée bénéficie de l'exonération de la TVA accordée par l'Etat. Les honoraires de l'architecte sont augmentés de la TVA en vigueur sur les honoraires, au moment de la facturation.

Tout avenant au projet, objet au présent contrat, modifiant en hausse ou en baisse le montant réel des travaux et les honoraires engendrés devra être soumis au visa et approbation des parties concernées (le maître d'ouvrage, l'architecte, l'ordre régional des architectes du lieu du projet, le service d'enregistrement du domicile de l'architecte).

Les honoraires sont négociés entre l'architecte et le maître d'ouvrage sur base d'une proposition de l'architecte ».

- تعديل المادة 10 من العقد النموذجي على الشكل التالي:

Article 10 : Délais et retards

« Pour la bonne exécution du contrat, les délais d'exécution des études seront arrêtés d'un commun accord entre les deux parties, tel que défini au tableau de l'article 9 ci-dessus.

a) Retards dans la remise des études : Les études doivent être remises au maître d'ouvrage dans les délais convenus. Pour tout retard avéré imputable à l'Architecte, une retenue convenue entre l'architecte et le maitre d'ouvrage de ....% de ces honoraires par jour ouvrable, à partir du quinzième (15ème) jour de retard, sera appliquée aux honoraires de la phase objet du retard ;

b) Retards dans le paiement des honoraires : Les notes d'honoraires présentées par l'Architecte doivent être réglées par le maître de l'ouvrage dans un délai n'excédant pas ..... jours (à convenir entre les parties). Passé ce délai, les intérêts moratoires sont dus et calculés au taux convenu entre l'architecte et le maitre d'ouvrage de ....% du montant de la note d'honoraires par jour de retard ;

c) En cas de manquement non justifié de l'architecte aux visites de chantier : il lui sera appliqué une pénalité dont le montant sera convenu entre lui et le maître d'ouvrage ».

- تعديل المادة 12 من العقد النموذجي على الشكل التالي:

Article 12 : Dispositions diverses

a) Arrêt des travaux : En cas d'arrêt des travaux momentané ou définitif, l'Architecte remettra au maître de l'ouvrage copies des plans et devis établis ; tous les dossiers

d'adjudication non suivis d'exécution seront rémunérés comme indiqué à l'article 9 ci-dessus.
Si la suspension des travaux intervenait avant l'adjudication, l'estimation de l'Architecte, approuvée par le maître de l'ouvrage, servirait de base pour le calcul des honoraires.

b) Dépassement des délais : Le suivi des travaux sera assuré par l'Architecte jusqu'à l'expiration des délais contractuels arrêtés par le maître de l'ouvrage avec les différentes entreprises. Si ces délais venaient à être dépassés, pour des raisons qui ne sont pas imputables à l'Architecte, celui-ci recevra des indemnités calculées de la manière suivante:

A/B x C = indemnités de retards en Dirhams.
A = ...% du montant total des honoraires pour le suivi des travaux convenu entre l'architecte et le maitre d'ouvrage.
B = nombre de mois du délai contractuel
C = nombre de mois de retard moins 3.

c) Défaillance de l'entreprise : En cas de constat de carence d'une entreprise et de résiliation de son marché par le maître de l'ouvrage, l'Architecte recevra des indemnités pour l'établissement des documents nécessaires à une nouvelle consultation. Ces indemnités seront déterminées en commun accord entre les deux parties.

d) Changement de programme : En cas de changement, par le maître de l'ouvrage, du programme du projet, au stade de l'élaboration de l'A.P.S, l'Architecte aura droit à une indemnité arrêtée d'un commun accord avec le maître de l'ouvrage".

- تعديل الجدول الملحق بالعقد النموذجي حسب ما تم النص عليه في التعديلات التي أدخلت على العقد النموذجي.

2-1- عقد المهندس المعماري: دفتر الشروط الخاصة المعد طبقا لدفتر الشروط العامة

« Contrat d'architecte : Cahier des clauses particulieres n° ..... Conformément au cahier des clauses générales du 14/01/2001 ».

- تعديل المادة 12 من العقد النموذجي على الشكل التالي:

Article 6 : Honoraires de l'Architecte - Avenant :

Les honoraires de l'architecte sont calculés sur la base d'un taux d'honoraires de ..... pour cent (..... %) du montant réel total des travaux toutes taxes comprises, la TVA sur les honoraires étant en sus.

Calcul des honoraires : jusqu'à passation des marchés des travaux, le calcul des honoraires de l'architecte sera établi sur la base de l'estimation provisoire du projet, établie par l'architecte et approuvée par le maître d'ouvrage, conformément au barème des coûts de construction, donné

en annexe au présent contrat. Les prix au mètre carré qui y figurent indiquent la base minimale des coûts de construction au mètre carré, relatifs à chaque catégorie de bâtiments.

N.B. : Les taux des honoraires **sont librement fixés d'un commun accord avec le maître d'ouvrage au moment de la signature du contrat à ....%** pour la catégorie 1 (la mission de l'architecte comportant uniquement les phases **A** et **C**) ; et ....% pour toutes les autres catégories de projets (la mission de l'architecte comprenant les phases **A**, **B** et **C**).

Montant des honoraires = ... dh x ..... % =
..... dh Hors TVA TVA en vigueur (..... %)
..... dh x ..... % = ... dh
Total honoraires TTC à percevoir ..... =
..... Dh

Tout avenant au projet, objet du présent contrat, modifiant en hausse ou en baisse le montant réel des travaux et les honoraires engendrés, devra être soumis au visa et approbation des parties concernées (le maître d'ouvrage, l'architecte, l'ordre régional des architectes du lieu du projet, le service d'enregistrement du domicile de l'architecte) ».

- تعديل المادة 8 من العقد النموذجي طبقا للتعديلات التي تم إدخالها على المادة 10 من عقد المهندس المعماري: دفتر الشروط العامة المتعلقة بالبناء أو تغيير بناية قائمة أو ترميمها أو تجديدها.

1-3- العقد المتعلق بالتجزئات العقارية وتقسيم العقارات

« Contrat-type - Pour les lotissements et morcellements ».

- تعديل المادة 3 من العقد النموذجي على الشكل التالي:

Articles 3 : Les honoraires de l'architecte.

Pour les projets d'urbanisme (schémas directeurs, Plans d'aménagement et de développement) les honoraires sont fixés par appel d'offres.

Pour les lotissements et morcellements, les **honoraires de l'architecte sont librement fixés d'un commun accord avec le maître d'ouvrage au moment de la signature du contrat** sur la base de ....% des montants des travaux H.T.

- تعديل المادة 5 من العقد النموذجي على الشكل التالي:

Article 5 : Délais et retards

« Pour la bonne exécution du contrat, les délais d'exécution des études seront arrêtés d'un commun accord entre les deux parties. Ils seront indiqués à l'article 4 et devront être respectés.

a- Retards dans la remise des études :

Les études doivent être remises au maître de l'ouvrage dans les délais fixés à l'article 4. En cas de non respect de ces délais et uniquement si cela relève de la responsabilité directe de l'Architecte, une retenue convenue entre l'architecte et le maitre d'ouvrage de ….% par jour à partir du 31ème jour de retard sera appliquée aux honoraires de la phase objet du retard.

b- Retards dans le paiement des honoraires :

Les notes d'honoraires présentées par l'Architecte doivent être réglées par le Maître de l'ouvrage dans un délai n'excédant pas 30 jours. Passé ce délai, les intérêts moratoires sont dûs et calculés au taux convenu entre l'architecte et le maitre d'ouvrage de …..% par jour de retard ».

- تعديل المادة 7 من العقد النموذجي على الشكل التالي:

Article 7 :

"Dans le cas où l'Architecte est désigné pour le suivi des travaux de réalisation du lotissement ou morcellement, il lui sera accordé un supplément d'honoraires global convenu entre l'architecte et le maitre d'ouvrage de ….%, étant entendu que la responsabilité du géomètre topographe et des ingénieurs spécialisés reste engagée dans leurs domaines d'intervention.

a- Arrêt des travaux

En cas d'arrêt des travaux momentané ou complet l'Architecte remettra au Maître de l'Ouvrage copie des plans et devis établis ; tous les dossiers d'adjudication non suivis d'exécution seront rémunérés comme il est indiqué à l'article 4 ci-dessus.

Si la suspension des travaux intervenait avant l'adjudication, l'estimation de l'Architecte, approuvée par le Maître de l'Ouvrage, servirait de base de calcul des honoraires.

b- Dépassement des délais

Le suivi des travaux sera assuré par l'Architecte jusqu'à l'expiration des délais contractuels arrêtés par le maître de l'ouvrage avec les différentes entreprises. Si ces délais venaient à être dépassés pour des raisons qui ne sont pas du fait de l'Architecte, celui-ci recevra des indemnités calculées de la manière suivante :

A = …% du montant total des honoraires pour le suivi des travaux convenu entre l'architecte et le maitre d'ouvrage
B = nombre de mois du délai contractuel
C = nombre de mois de retard – 3

$$\frac{A \times C}{B} = \text{indemnités de retard en dh}$$

c- défaillance de l'entreprise

Royaume du Maroc * Conseil National * Ordre national des Architectes
المملكة المغربية مجلس المنافسة

En cas de constat de carence d'une entreprise et de résiliation de son marché par le maître de l'ouvrage, l'Architecte recevra des indemnités pour l'établissement des documents nécessaires à la nouvelle consultation, à raison de .....% du montant des honoraires correspondants aux travaux restant à réaliser convenu entre l'architecte et le maitre d'ouvrage, suivant alinéa 6 de l'article 4 ».

المادة الرابعة: تلتزم الهيئة الوطنية للمهندسين المعماريين بكل مكوناتها من مجلس وطني ومجالس جهوية باعتماد برنامج للملاءمة مع قانون المنافسة يمكنها من التصدي للممارسات المنافية لقواعد المنافسة، وذلك طبقا لمقتضيات الدليل العملي الذي أعده مجلس المنافسة والمنشور بموقعه الرسمي، والذي يبن بالتفصيل الممارسات المحظورة وسبل تفادي المخاطر المرتبطة بها.

ومن أجل تنزيل برنامج الملائمة الذي ستعتمده الهيئة الوطنية للمهندسين المعماريين، سيعمل مجلس المنافسة على مواكبة الهيئة طبقا للاختصاصات الممنوحة له والمنصوص عليها في القانونين رقم 20.13 المتعلق بمجلس المنافسة ورقم 104.12 المتعلق بحرية الأسعار والمنافسة كما تم تعديلهما وتتميمهما، وذلك قصد ضمان السير التنافسي ما بين المهندسين المعماريين على الصعيدين الوطني والجهوي وحفاضا على الدور الأساسي الذي تضطلع به الهيئة في ضمان السير العادي لتدبير المهنة.

وفي هذا الإطار وتفاديا لبعض الممارسات غير المهنية، ستعمل الهيئة الوطنية على إعداد دليل يحدد الإمكانات المادية والبشرية واللوجستية الضرورية لإنجاز المهندس المعماري لمهامه وفقا لما تفرضه القوانين الجاري بها العمل والمعايير التي يعتمدها القطاع في احترام تام لقواعد المنافسة المنصوص عليها في القانون رقم 104.12 المتعلق بحرية الأسعار.

كما تتعهد الهيئة بإطلاق منصة إلكترونية وطنية، توجد حاليا في طور الإنجاز، وتضم بيانات محينة عن كل المشاريع المعمارية المنجزة من طرف المهندسين المعماريين الممارسين في القطاع الخاص يتم من خلالها معرفة كل المعطيات الخاصة بالمشروع وكيفية ومكان إنجازه، والمتدخلين في إعداده وتتبع سيره في أجل معقول.

كما تتعهد الهيئة بتنفيذ برنامج إخبار وتحسيس المهندسين المعماريين الأعضاء متعلق بالقرار المتخذ من طرف مجلس المنافسة وكذا التعديلات التي تم إدخالها على العقود النموذجية والتعهدات التي تم تقديمها من طرف الهيئة وذلك على المستويين الوطني والجهوي. كما تلتزم الهيئة بعقد لقاء وطني لأعضاء هيئة المهندسين المعماريين يخصص للتعريف والتحسيس بمبادئ قانون المنافسة وأهميتها بالنسبة لتنظيم مهنة المهندسين المعماريين ودور الهيئة المهنية في هذا الصدد.

المادة الخامسة : تلتزم الهيئة بنشر في المواقع الرسمية لهيئة المهندسين المعماريين بكل مكوناتها مقتطفات من القرار الصادر عن المجلس تتضمن الإشارة الواضحة للتعهدات التي تم اتخاذها مع الإشارة بشكل واضح إلى الرابط الإلكتروني لهذا القرار المنشور بالموقع الرسمي لمجلس المنافسة مكتوب عليه بشكل واضح "قرار مجلس المنافسة تحت عدد ..... بتاريخ ..... متعلق ....." لمدة ثلاثة أشهر ابتداء من اليوم العاشر الذي يلي تاريخ التوصل بهذا القرار.

كما تلتزم بقيام كل من المجلس الوطني والمجالس الجهوية للهيئة الوطنية للمهندسين المعماريين خلال عقد جمعاتهما العامة بعد توصلهما بقرار المجلس بتوزيع مقتطفات من القرار الصادر عن مجلس المنافسة تتضمن الإشارة الواضحة للقرارات والتعهدات التي تم الالتزام مع تضمينها في محاضر هذه الجموع العامة.

المادة السادسة : تلتزم الهيئة الوطنية ببعث نسخة من الوثائق التي تم نشرها في المواقع الرسمية للهيئة بكل مكوناتها وكذا محضر هذه الجموع إلى مجلس المنافسة بواسطة رسالة مضمونة مع إشعار بالتسلم خمسة أيام بعد النشر والتوزيع على الأعضاء. كما تتعهد الهيئة ببعث تقارير سنوية إلى مجلس المنافسة متعلقة بما تم اتخاذه من إجراءات وتدابير لتنفيذ التعهدات التي تم الالتزام بها.

المادة السابعة: أخذا بعين الاعتبار مقترح الصلح المقدم من طرف الهيئة الوطنية للمهندسين والتعهدات المضمنة في اتفاق الصلح، يقترح على مجلس المنافسة مشروع عقوبة مالية تفرض على الهيئة جراء ارتكابها لممارسات منافية للمنافسة قدرها 500.000 درهم.

المادة الثامنة: تتعهد الهيئة الوطنية للمهندسين بالتنازل بشكل نهائي ودون تحفظ عن سلوك أي مسطرة للطعن في قرار مجلس المنافسة.

تم التوقيع على محضر الاتفاق هذا بدون تحفظ على مضمونه من طرف كل من:

السيد خالد البوعياشي

المقرر العام لمجلس المنافسة

السيد شكيب بنعبدالله

رئيس المجلس الوطني لهيئة المهندسين المعماريين