

Décret n° 2-08-680 du 3 jourmada II 1430 pris pour l'application de la loi n°01-07 édictant des mesures particulières relatives aux résidences immobilières de promotion touristique et modifiant et complétant la loi n°61-00 portant statut des établissements touristiques.

(B.O. n°5744 du 18 juin 2009).

Vu la loi n°01-07 édictant des mesures particulières relatives aux résidences immobilières de promotion touristique et modifiant et complétant la loi n°61-00 portant statut des établissements touristiques, promulguée par le dahir n°1-08-60 du 17 jourmada I 1429 (23 mai 2008) ;

Vu la loi n°61-00 portant statut des établissements touristiques promulguée par le dahir n°1-02-166 du 1^{er} rabii II 1423 (13 juin 2002), telle que modifiée et complétée par la loi susvisée n°01-07 ;

Après examen par le conseil des ministres réuni le 11 jourmada I 1430 (7 mai 2009),

Article premier : La demande de la licence de gestion des résidences immobilières de promotion touristique, prévue à l'article 6 de la loi susvisée n°01-07 doit être établie en trois exemplaires selon un formulaire fourni par le ministère chargé du tourisme.

Elle est adressée par le représentant légal de la société de gestion, par lettre recommandée avec accusé de réception, audit ministère ou y est déposée, contre récépissé, assortie :

a) des pièces suivantes relatives à la société de gestion :

- 1 - un exemplaire des statuts de la société de gestion ;
- 2 - une copie du contrat conclu entre la société de promotion et la société de gestion, le cas échéant ;
- 3 - une copie du certificat d'inscription au registre de commerce de la société de gestion ;
- 4 - un extrait du casier judiciaire ou de la fiche anthropométrique du représentant légal de la société, délivré depuis moins de trois mois ;
- 5 - une copie du diplôme du représentant légal de la société ou l'original de l'attestation justifiant de ses aptitudes professionnelles telles que fixées par arrêté du ministre chargé du tourisme ;
- 6 - la liste du personnel et ses qualifications.

L'exemplaire et les copies cités aux paragraphes 1, 2, 3 et 5 ci-dessus doivent être certifiés conformes aux originaux.

b) des pièces relatives à chaque résidence immobilière de promotion touristique lorsque

celle-ci est déjà identifiée par la société de gestion :

- le plan des aménagements intérieurs ;
- la liste du mobilier et équipements des résidences immobilières de promotion touristique ;
- la liste du personnel et ses qualifications ;
- un jeu des plans d'architecture *ne varietur* des résidences immobilières de promotion touristique définissant les parties individuelles et communes et précisant les unités de logement relevant du pourcentage fixé à l'article premier de la loi précitée n°01-07 ;
- la décision de classement technique provisoire ou de classement d'exploitation selon le cas ;
- une attestation de la capacité financière de la société de gestion pour l'équipement des unités de logement, les parties communes ainsi que pour le bon fonctionnement de la résidence immobilière de promotion touristique, conformément aux dispositions de la loi susvisée n°61-00.

Article 2 : Les conditions d'aptitude professionnelle du représentant légal de la société de gestion sont fixées par arrêté du ministre chargé du tourisme.

Article 3 : Conformément aux dispositions de l'article 7 de la loi précitée n°01-07, la licence prévue à l'article premier ci-dessus est délivrée, à titre provisoire, à la société pour une durée maximum de six mois.

Au cours de cette période, la société de gestion doit poursuivre toutes les démarches administratives, commerciales, ainsi que celles de gestion liées au recrutement et à l'organisation de la société, et toute autre action nécessaire à la bonne réalisation de son activité.

En application du deuxième alinéa de l'article 7 de la loi précitée n°01-07, la licence définitive est délivrée à la société après production des documents suivants pour chacune des résidences immobilières de promotion touristique prise en gestion par elle :

* une caution ou une attestation d'assurance telle que définie par l'article 6 paragraphe b) de la loi précitée n°01-07 ;

* l'original de l'attestation d'assurance couvrant les risques d'incendie, de vol des effets des clients et de responsabilité civile.

Lesdits documents devront être complétés par l'ensemble des pièces relatives à chaque résidences immobilières de promotion touristique telles que définies au b) de l'article premier, dans le cas où la société de gestion ne les aurait pas préalablement produits.

Les engagements de la société vis-à-vis des copropriétaires prennent effet à compter de la date de délivrance de la licence définitive.

Pour toute prise en gestion d'une nouvelle résidence immobilière de promotion touristique, la société de gestion doit également produire l'ensemble des documents énumérés à l'article premier b) et au troisième alinéa du présent article, au ministère chargé du tourisme, dans un délai de 30 jours, qui prend, le cas échéant, une décision modificative conformément à l'article 6 de la loi précitée n°01-07.

Article 4 : En application des dispositions de l'article 7 de la loi précitée n°01-07, les licences provisoires et définitives sont délivrées par le ministre chargé du tourisme, après avis d'un comité technique consultatif composé :

- du directeur des entreprises et activités touristiques au ministère chargé du tourisme, président ;

* du représentant du ministère de l'intérieur ;

* du délégué du tourisme du lieu d'implantation de la résidence ;

* du président de la Fédération nationale de l'industrie hôtelière ou son représentant ;

* du chef de la division des établissements touristiques au ministère chargé du tourisme qui assure le secrétariat permanent du comité.

Le comité consultatif pourra s'adjoindre pour avis, toute personne dont la compétence pourra lui être utile.

Le comité consultatif est également saisi pour avis par le ministère chargé du tourisme préalablement à toute décision de retrait de la licence.

Article 5 : Le comité se réunit autant de fois que de besoin, sur convocation de son président.

Il prend ses décisions à la majorité des voix des membres présents. En cas de partage égal des voix celle du président est prépondérante.

Article 6 : La licence comporte un numéro, la raison sociale et l'adresse de la société, le nom du représentant légal de la société de gestion, le numéro de registre de commerce et la liste des résidences immobilières de promotion touristique gérées par elle.

Article 7 : Le montant du cautionnement prévu à l'article 6 de la loi précitée n°07-01, qu'il soit en numéraire, qu'il résulte d'une caution bancaire ou qu'il soit couvert par une assurance, ne peut être inférieur à la somme de trois mois de loyers fixes relatifs à chaque unité sise dans chaque résidence immobilière de promotion touristique dont la gestion est assurée par la société.

Les modalités d'application du présent article sont fixées par arrêté du ministre chargé du tourisme.

Article 8 : Lorsqu'il s'agit d'un cautionnement en numéraire, il doit être déposé de façon permanente et ininterrompue à la Caisse de dépôt et de gestion.

Lorsque le cautionnement résulte d'une caution bancaire ou est couvert par une assurance, la société de gestion doit justifier annuellement son renouvellement à l'administration chargée du tourisme.

Le cautionnement ne peut jouer que sur décision de justice.

Article 9 : En cas de cessation d'activité de la société de gestion, la restitution de la caution en numéraire, bancaire ou sous forme d'assurance, s'effectue sur autorisation du ministre chargé du tourisme, trois mois après justification de la radiation de l'inscription au registre du commerce.

Article 10 : Le contrat de bail type entre l'acquéreur d'une unité de logement sise dans une résidence immobilière de promotion touristique et la société de gestion de ladite résidence, visé à l'article 10 de la loi précitée n°01-07, est édicté par arrêté du ministre chargé du tourisme.

Article 11 : La demande de l'autorisation de conversion en résidences immobilières de promotion touristique, des résidences hôtelières classées en application de la loi précitée n° 61-00, visée à l'article 25 de la loi précitée n°01-07 est adressée, par le propriétaire de la résidence hôtelière, par lettre recommandée avec accusé de réception, au ministre chargé du tourisme, ou y est déposée, contre récépissé, assortie des pièces suivantes :

- un jeu des plans d'architecture *ne varietur* de la résidence définissant les parties individuelles et communes et précisant les unités de logement relevant du pourcentage fixé à l'article premier de la loi précitée n°01-07 ;
- la décision de classement d'exploitation en tant que résidence hôtelière ;
- une fiche technique descriptive du projet de conversion ;
- accord de principe de la société de gestion disposée à prendre en gestion ladite résidence une fois convertie en résidence immobilière de promotion touristique.

L'autorisation est délivrée par le ministre chargé du tourisme, lorsque la résidence objet de la conversion remplit les conditions fixées par la loi précitée n°01-07.

La décision de classement d'exploitation de la résidence en tant que résidence immobilière de promotion touristique est prononcée après la délivrance de l'autorisation visée à l'alinéa ci-dessus et conformément aux dispositions de la loi précitée n°61-00 et des textes pris pour son application.

Article 12 : Pour l'application des dispositions de l'article 24 de la loi précitée n°01-07, les copropriétaires des résidences immobilières à vocation touristique qui désirent les convertir en résidences immobilières de promotion touristique, doivent en informer le délégué du ministre du tourisme du lieu de situation de la résidence concernée, en lui adressant une

demande de conversion par lettre recommandée, ou en la déposant auprès de lui, contre récépissé, assortie des documents suivants :

- * une copie certifiée conforme du procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire des copropriétaires de la résidence décidant sa conversion en résidence immobilière de promotion touristique ;
- * la liste nominative des copropriétaires ;
- * une fiche technique descriptive du projet de conversion ;
- * un jeu des plans d'architecture ne varietur de la résidence définissant les parties individuelles et communes et précisant les unités de logement relevant du pourcentage fixé à l'article premier de la loi précitée n°01-07 ;
- * les plans des aménagements intérieurs.

La décision de classement d'exploitation de la résidence en tant que résidence immobilière de promotion touristique est prononcée conformément aux dispositions de la loi précitée n° 61-00 et des textes pris pour son application lorsque la gestion de la résidence est confiée à une société de gestion titulaire d'une licence.

Article 13 : Le ministre du tourisme et de l'artisanat est chargé de l'exécution du présent décret qui sera publié au *Bulletin officiel*.

Cabinet Bassamat