

## Article 34

Est interdite, l'utilisation, pour tout produit autre que ceux prévus à l'article 5 de la présente loi, pour toute personne physique ou morale et pour tout service, d'une indication géographique protégée ou d'une appellation d'origine protégée, lorsque cette utilisation est susceptible de détourner ou d'affaiblir la renommée de l'indication géographique protégée ou de l'appellation d'origine protégée concernée.

## Article 35

Lorsqu'un signe distinctif d'origine et de qualité a été publié au « Bulletin officiel », aucune marque reprenant ou suggérant ledit signe ne peut être déposée et enregistrée. De même, aucune forme représentative ne peut reprendre ou évoquer les logos publiés.

**Chapitre VII***Recherche et constatation des infractions*

## Article 36

La recherche et la constatation des infractions aux dispositions de la présente loi sont effectuées conformément aux procédures prévues par la loi n° 13-83 relative à la répression des fraudes sur les marchandises, promulguée par le dahir n° 1-83-108 du 9 moharrem 1405 (5 octobre 1984).

**Chapitre VIII***Infractions et pénalités*

## Article 37

Sans préjudice des dispositions du texte du Code pénal approuvé par le dahir n° 1-59-413 du 28 jourmada II 1384 (26 novembre 1962), tel que modifié et complété, est puni d'une amende d'un montant de 50.000 à 500.000 dirhams quiconque :

1) utilise un signe distinctif d'origine et de qualité ou appose sur son produit un logo représentatif dudit signe, sans que le produit concerné ne bénéficie de la certification prévue à l'article 20 de la présente loi ou continue d'utiliser ledit signe alors que la certification lui a été retirée ;

2) certifie des produits sans bénéficier de l'agrément prévu à l'article 23 ci-dessus ;

3) tout organisme de certification et de contrôle qui continue de certifier des produits alors que son agrément est suspendu ou retiré.

## Article 38

Sans préjudice de toutes autres sanctions prévues par la loi n° 13-83 relative à la répression des fraudes sur les marchandises et par la loi n° 17-97 relative à la protection de la propriété industrielle, est puni d'une amende d'un montant de 5.000 à 50.000 dirhams, quiconque utilise :

1) pour l'étiquetage d'un produit un logo ou une marque commerciale pour les produits portant une indication géographique protégée ou une appellation d'origine protégée créant une confusion dans l'esprit du consommateur sur la nature, l'identité, les qualités ou l'origine réelle dudit produit, en violation des dispositions de l'article 29 ci-dessus ;

2) une indication pour la dénomination de vente ou pour l'étiquetage pour la publicité de son produit, de nature à induire le consommateur en erreur sur l'origine ou les caractéristiques du produit ou à porter atteinte à la spécificité du label agricole, de l'indication géographique protégée ou de l'appellation d'origine protégée, en infraction aux dispositions de l'article 30 ci-dessus ;

3) un mode de présentation de son produit susceptible d'induire le consommateur en erreur quant à l'origine réelle dudit produit, notamment en faisant croire qu'il bénéficie d'un signe distinctif d'origine ou de qualité ;

4) pour un produit autre que ceux visés par la présente loi, ou pour toute personne physique ou morale ou pour un service, la dénomination d'un label agricole, d'une indication géographique protégée ou d'une appellation d'origine protégée de nature à détourner ou à affaiblir la renommée desdits signes distinctifs d'origine et de qualité en violation des dispositions de l'article 34 ci-dessus.

**Chapitre IX***Disposition finale*

## Article 39

Les dispositions de la présente loi entrent en vigueur à compter de la date de publication des textes pris pour son application.

Le texte en langue arabe a été publié dans l'édition générale du « Bulletin officiel » n° 5639 du 12 jourmada II 1429 (16 juin 2008).

**Dahir n° 1-08-60 du 17 jourmada I 1429 (23 mai 2008) portant promulgation 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.**

LOUANGE A DIEU SEUL !

*(Grand Sceau de Sa Majesté Mohammed VI)*

Que l'on sache par les présentes – puisse Dieu en élever et en fortifier la teneur !

Que notre Majesté Chérifienne,

Vu la Constitution, notamment ses articles 26 et 58,

A DÉCIDÉ CE QUI SUIT :

Est promulguée et sera publiée au *Bulletin officiel*, à la suite du présent dahir, 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, telle qu'adoptée par la Chambre des représentants et la Chambre des conseillers.

*Fait à Casablanca, le 17 jourmada I 1429 (23 mai 2008).*

Pour contresign :

*Le Premier ministre,*

ABBAS EL FASSI.

\*

\* \*

**Loi n° 01-07****édicte des mesures particulières relatives  
aux résidences immobilières de promotion touristique  
et modifiant et complétant la loi n° 61-00  
portant statut des établissements touristiques****TITRE PREMIER****DES RESIDENCES IMMOBILIERES DE PROMOTION TOURISTIQUE****Chapitre premier***Dispositions générales***Article premier**

On entend au sens de la présente loi par :

- « Résidence immobilière de promotion touristique » : une résidence dont les unités de logement appartiennent à un ou plusieurs copropriétaires et dont un pourcentage minimal d'unités de logement, fixé par voie réglementaire, qui ne peut être inférieur à 70%, est géré par une société de gestion qui assure l'homogénéité de la résidence et la permanence de son exploitation ;
- « Société de promotion » : la personne morale qui réalise, ou fait réaliser pour son compte, une résidence immobilière de promotion touristique et assure la commercialisation des unités de logement auprès d'acquéreurs ;
- « Société de gestion » : toute personne morale titulaire d'une licence délivrée conformément aux dispositions de la présente loi, qui prend en location les unités de logement composant une ou plusieurs résidences immobilières de promotion touristique pour les proposer en nuitées, au mois, à la semaine ou à la journée à une clientèle de passage ;
- « Acquéreur » et « copropriétaire » : toute personne physique ou morale qui acquiert une ou plusieurs unités de logement au sein d'une résidence immobilière de promotion touristique réalisée par une société de promotion, pour la donner en location nue à une société de gestion tout en conservant, éventuellement, un droit de jouissance privatif temporaire.

**Article 2**

La Société de promotion de la résidence immobilière de promotion touristique doit requérir du conservateur de la propriété foncière d'inscrire sur les titres fonciers des unités de logement composant ladite résidence la mention suivante :

« Immeuble soumis aux dispositions de la loi n° 01-07 édicte des mesures particulières relatives aux résidences immobilières de promotion touristique »

Elle doit, également, avant de procéder à l'opération de vente :

- désigner les unités de logements relevant du pourcentage visé à l'article premier ci-dessus ;
- désigner la société chargée de la gestion desdites unités ;
- obtenir la classification provisoire de la résidence immobilière de promotion touristique.

**Article 3**

Les contrats de vente liant la société de promotion aux acquéreurs sont soumis à l'ensemble des conditions exigées par la législation en vigueur pour l'acquisition des biens immobiliers.

A cette fin, l'acquéreur doit être parfaitement informé par la société de promotion des droits et obligations découlant de l'application de la présente loi, qui sont attachés à la possession d'une unité de logement dans la résidence immobilière de promotion touristique.

La société de promotion doit également informer l'acquéreur, notamment, sur :

1. tous les renseignements afférents à la société de promotion ;
2. tous les renseignements afférents à la société de gestion de la résidence immobilière de promotion touristique ;
3. la désignation et le descriptif de la résidence immobilière de promotion touristique et de l'unité de logement proposée à la vente ;
4. classification provisoire de la résidence immobilière de promotion touristique ;
5. le contrat de location attaché à l'unité de logement considérée ;
6. le contrat conclu entre la société de promotion et la société de gestion ;
7. une copie du règlement de copropriété ;
8. la licence délivrée à titre provisoire à la société de gestion de la résidence immobilière de promotion touristique.

**Article 4**

Le contrat de vente de chacune des unités relevant du pourcentage visé à l'article premier ci-dessus doit comporter, outre les mentions qui doivent y figurer en vertu de la législation en vigueur, l'engagement de la société de promotion de garantir à l'égard de l'acquéreur l'exploitation de l'unité de logement objet du contrat par la société de gestion, pour une durée de neuf ans, à compter de la date du contrat de vente de la première unité de logement.

A cette fin, le contrat fixe les services que la société de gestion assurera à l'acquéreur.

La gestion d'une résidence immobilière de promotion touristique ne peut être confiée qu'à une seule société de gestion.

**Article 5**

Le contrat liant la société de promotion à la société de gestion fixe les obligations de cette dernière à l'égard des acquéreurs des unités de logement dont elle assure la gestion.

Les services rendus à cette fin doivent obligatoirement comporter l'accueil de la clientèle, le nettoyage quotidien des unités de logement et la fourniture des draps et du linge de toilette.

En outre, la société de gestion s'engage à assurer l'équipement, le bon entretien et la maintenance des unités de logement dont elle a la gestion, ainsi que leur commercialisation auprès d'une clientèle de passage.

**Chapitre II***Des sociétés de gestion  
des résidences immobilières de promotion touristique*

## Article 6

La société de gestion des résidences immobilières de promotion touristique doit être titulaire d'une licence délivrée par l'administration.

La licence est délivrée aux personnes morales qui répondent aux conditions suivantes :

a) avoir leur siège au Maroc ;

b) justifier de garanties financières suffisantes, résultant d'un cautionnement permanent et ininterrompu, spécialement affecté à la garantie des engagements pris par la société de gestion à l'égard des copropriétaires, notamment en ce qui concerne le paiement des loyers ou une assurance qui en tient lieu ;

c) être assurées contre les risques d'incendie, de vol des effets des clients et de responsabilité civile ;

d) désigner pour chaque résidence immobilière de promotion touristique gérée par elle, un directeur répondant aux conditions d'aptitude professionnelle fixées par voie réglementaire.

Le représentant légal de la société doit :

e) ne pas être frappé d'une incapacité ou interdiction d'exercer consécutives à une condamnation à une peine criminelle ou à une peine d'emprisonnement supérieure à trois mois sans sursis ou six mois avec sursis pour délit, à l'exclusion des délits involontaires, ou pour fraude en matière de contrôle des changes ;

f) justifier de l'aptitude professionnelle telle que fixée par voie réglementaire.

La licence est réputée accordée en l'absence de réponse de l'administration à l'expiration d'un délai de soixante jours à compter de la date de réception de la demande.

Tout changement affectant ultérieurement l'un des éléments ayant servi à la délivrance de la licence doit être communiqué par la société de gestion dans un délai de 30 jours à l'administration qui prend, le cas échéant, une décision modificative, notamment en cas de gestion d'une nouvelle résidence immobilière de promotion touristique.

## Article 7

Les licences sont délivrées à titre provisoire pour une durée maximale de six mois aux personnes morales qui satisfont aux conditions visées aux a) et d) de l'article 6 ci-dessus et dont le représentant légal satisfait aux conditions fixées aux e) et f) dudit article.

Les licences définitives seront délivrées lorsque les intéressés auront justifié à l'administration, que pendant ce délai ils ont respecté les dispositions des paragraphes b) et c) de l'article 6 ci-dessus.

## Article 8

La société de gestion n'est pas soumise aux dispositions du dahir du 12 janvier 1945 réglementant la profession d'agents d'affaires.

**Chapitre III***Des relations entre les copropriétaires  
et la société de gestion*

## Article 9

Nonobstant toutes dispositions contraires, la nomination en tant que société de gestion confère la qualité de syndic de l'ensemble de la résidence immobilière de promotion touristique.

La société de gestion est syndic de la copropriété tant qu'elle demeure en fonction et que la résidence concernée a la qualité de résidence immobilière de promotion touristique, sous réserve des dispositions des articles 14 et 16 de la présente loi.

## Article 10

Tout acquéreur d'une unité de logement relevant du pourcentage visé à l'article premier de la présente loi doit la donner à bail à la société de gestion. Cette obligation doit être rappelée dans le contrat de vente conclu entre la société de promotion et l'acquéreur.

Le contrat de bail entre l'acquéreur et la société de gestion est conclu concomitamment au contrat de vente de l'unité de logement. Ce contrat, qui doit être conforme au contrat-type édicté par l'administration, doit prévoir particulièrement les droits et obligations de chaque partie, notamment l'engagement de l'acquéreur à céder la jouissance de l'unité de logement dont s'agit à la société de gestion pendant une durée minimum de neuf années, moyennant un loyer comportant au moins un montant fixe, l'engagement de la société de gestion à assurer l'équipement, le bon entretien, la maintenance de l'unité de logement concernée, ainsi que sa gestion conformément à la législation relative aux établissements touristiques, et les frais et charges devant être supportés par le copropriétaire, arrêtés conformément à l'article 13 ci-après.

## Article 11

Le copropriétaire peut se réserver l'usage personnel de son unité de logement, pendant une période et pour une durée fixées d'un commun accord avec la société de gestion dans le contrat de location sur la base du programme d'emploi de la résidence immobilière de promotion touristique élaboré par la société de gestion, sans que cette durée puisse dépasser deux mois par an dont quinze jours au maximum en haute saison.

Au sens de la présente loi, on entend par haute saison, la période pendant laquelle les hébergements commerciaux atteignent les taux de remplissage les plus élevés, enregistrés pour le lieu de situation de la résidence immobilière de promotion touristique.

## Article 12

Tout nouvel acquéreur, à titre gratuit ou à titre onéreux, d'une unité de logement objet d'un contrat de gestion doit donner à bail cette unité à la société de gestion concomitamment à la conclusion du contrat de vente ou de l'acte translatif de propriété.

## Article 13

La société de gestion assume l'ensemble des droits et obligations du syndic tels que prévus par la législation en vigueur et, notamment, arrête, chaque année, le budget prévisionnel des dépenses courantes de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes de la résidence immobilière de promotion touristique. Elle arrête également le montant de la provision due par chaque copropriétaire.

La société de gestion déduit du montant des loyers qu'elle doit payer aux copropriétaires au titre des contrats de location, le montant des provisions et procède à une régularisation annuelle en fonction des dépenses réelles, et perçoit le montant desdites provisions auprès des propriétaires des unités de logement ne faisant pas partie du pourcentage prévu à l'article premier ci-dessus.

#### Article 14

La résiliation d'un contrat de location à l'initiative de la société de gestion pour quelque cause que ce soit, ayant pour conséquence de réduire le nombre d'unités gérées par la société de gestion en deçà du pourcentage fixé à l'article premier ci-dessus, entraîne de plein droit la résiliation des autres contrats de location concernant la même résidence.

Dans ce cas, la résiliation met fin également au mandat de syndic confié à la société de gestion conformément à la présente loi et entraîne la mise en jeu de la garantie financière prévue à l'article 6 ci-dessus, conformément aux dispositions fixées par voie réglementaire.

#### Article 15

Si la résiliation du contrat de location prévue à l'article 14 ci-dessus intervient au cours des neuf premières années de gestion, la société de gestion en informe sans délai les copropriétaires et la société de promotion qui doit, dans le mois qui suit cette information, désigner une nouvelle société de gestion de sorte à permettre aux acquéreurs de bénéficier effectivement, et dans les mêmes conditions au moins, de l'exploitation commerciale de leur bien, conformément à l'article 4 de la présente loi, pour la durée du bail restant à courir.

En cas de non désignation d'une nouvelle société de gestion par la société de promotion dans le délai prévu à l'alinéa ci-dessus, et sans préjudice des dispositions de l'article 19 de la présente loi, les copropriétaires de la résidence immobilière de promotion touristique, réunis en assemblée générale extraordinaire, décident, à la majorité des trois quarts des voix des copropriétaires présents ou représentés possédant une ou plusieurs unités gérées par la société de gestion, de confier la gestion de leur résidence à une nouvelle société de gestion et la nomment en qualité de syndic de la résidence pour la durée du bail restant à courir, et le contrat visé à l'article 5 de la présente loi est conclu entre le président de l'assemblée générale du syndicat de copropriétaires et la société de gestion choisie.

#### Article 16

Si la résiliation d'un contrat de bail par la société de gestion, ayant pour conséquence de réduire le nombre d'unités gérées par la société de gestion en deçà du pourcentage fixé à l'article premier ci-dessus, intervient au-delà de la période des neuf premières années de gestion, la société de gestion en informe sans délai les copropriétaires qui, s'ils désirent maintenir la gestion de la résidence en tant que résidence immobilière de promotion touristique, désignent une nouvelle société de gestion et la nomment en qualité de syndic de la résidence immobilière de promotion touristique, dans les mêmes conditions prévues à l'article 3 ci-dessus, sous réserve du respect du pourcentage visé à l'article premier ci-dessus.

#### Article 17

Il peut être procédé, d'un commun accord entre les parties, au renouvellement de tout contrat de location entre le copropriétaire et la société de gestion qui arrive à échéance. A défaut, le copropriétaire reprend la libre disposition de son unité de logement et la société de gestion reprend les meubles dont elle est propriétaire. Il en résulte la levée de l'inscription visée à l'article 2 ci-dessus.

Le non renouvellement du contrat de location par l'une des parties ne donne lieu à aucune indemnité au profit de l'autre partie.

Si à l'expiration du délai de neuf ans prévu à l'article 2 ci-dessus, le nombre d'unités de logement dont le contrat de bail est renouvelé au profit de la société de gestion n'atteint pas le pourcentage prévu à l'article premier ci-dessus, la résidence concernée perd automatiquement la qualité de résidence immobilière de promotion touristique.

#### Article 18

En cas de manquement de la société de gestion à ses obligations contractuelles, les copropriétaires de la résidence immobilière de promotion touristique décident en assemblée extraordinaire, à la majorité des trois quarts des voix des copropriétaires présents ou représentés possédant une ou plusieurs unités gérées par la société de gestion, de saisir la juridiction compétente afin de prononcer la résiliation des contrats de bail conclus avec ladite société et de confier la gestion de leur résidence à une nouvelle société de gestion qu'ils nomment en qualité de syndic de la résidence pour la durée du bail restant à courir.

Dans ce cas, le contrat visé à l'article 5 de la présente loi est conclu entre le président de l'assemblée générale du syndicat de copropriétaires et la société de gestion choisie.

### Chapitre IV

#### Sanctions

#### Article 19

Sans préjudice des sanctions prévues par la législation pénale, toute société de promotion d'une résidence immobilière de promotion touristique ne respectant pas les dispositions des articles 3, 4 et 15 de la présente loi est punie d'une amende de 100.000 à 200.000 dirhams, et en cas de récidive dans les cinq années qui suivent une condamnation irrévocablement prononcée, d'une amende de 200.000 à 400.000 dirhams.

#### Article 20

Les licences accordées en application de la présente loi, sont retirées par l'administration compétente, après explications fournies par le titulaire :

- si les conditions requises pour leur délivrance et prévues à l'article 6 de la présente loi ne sont plus remplies ;
- si le titulaire a volontairement méconnu de façon grave et répétée, les obligations qui lui incombent ;
- lorsque la juridiction compétente prononce la résiliation des contrats de bail conclus entre les copropriétaires et le titulaire de la licence pour manquement de ce dernier à ses obligations contractuelles envers les copropriétaires.

## Article 21

Les licences accordées en application de la présente loi, sont retirées d'office par l'administration :

- en cas de condamnation pour fraude fiscale, douanière ou pour infraction à la réglementation des changes, ou
- lorsque le titulaire de la licence a fait l'objet d'une procédure de liquidation judiciaire.

## Article 22

Sans préjudice des sanctions prévues par la législation pénale, l'exercice de l'activité de société de gestion sans être titulaire d'une licence ou après le retrait de celle-ci est puni d'une amende de 100.000 à 200.000 dirhams, et en cas de récidive dans les cinq années qui suivent une condamnation irrévocablement prononcée, d'une amende de 200.000 à 400.000 dirhams.

## Article 23

Outre les officiers de police judiciaire, la constatation des infractions aux dispositions de la présente loi est effectuée par les délégués régionaux du tourisme, les inspecteurs et les contrôleurs du tourisme, dûment assermentés et mandatés à cet effet, par le ministre chargé du tourisme.

**Chapitre V***Dispositions transitoires et diverses*

## Article 24

Les résidences immobilières à vocation touristique existantes, répondant aux normes fixées en application de la législation relative aux établissements touristiques, peuvent être converties en résidences immobilières de promotion touristique.

La décision de convertir la résidence en résidence immobilière de promotion touristique est prise en assemblée générale extraordinaire des copropriétaires.

La décision n'est valable que si le pourcentage visé à l'article premier est atteint.

L'assemblée générale extraordinaire des copropriétaires confie la gestion de la résidence immobilière de promotion touristique à une société de gestion pour une durée au moins égale à neuf ans.

Dans ce cas, le contrat visé à l'article 5 de la présente loi est conclu entre le président de l'assemblée générale du syndicat de copropriétaires et la société de gestion choisie et la résidence est soumise à l'ensemble des dispositions de la présente loi à l'exception de celles relatives aux obligations de la société de promotion prévues dans les articles 3, 4, 5, 9, 10 et 15.

## Article 25

Les hôtels, les hôtels clubs, les maisons d'hôtes, les auberges et les pensions, classés en application de la loi n° 61-00 portant statut des établissements touristiques, telle que modifiée ou complétée, ne peuvent être convertis en résidences immobilières de promotion touristique.

Les résidences hôtelières classées en application de la loi précitée n° 61-00, peuvent, sur autorisation de l'administration, être converties en résidences immobilières de promotion touristique. Dans ce cas, les obligations mises à la charge de la société de promotion en vertu de la présente loi incombent au propriétaire de la résidence hôtelière.

## TITRE DEUX

DISPOSITIONS MODIFIANT ET COMPLETANT LA LOI N° 61-00  
PORTANT STATUT DES ETABLISSEMENTS TOURISTIQUES

## Article 26

Les dispositions de l'article 2 de la loi n° 61-00 portant statut des établissements touristiques, promulguée par le dahir n° 1-02-176 du 1<sup>er</sup> rabii II 1423 (13 juin 2002), sont modifiées et complétées comme suit :

« Article 2. – On entend par établissement touristique au « sens de la présente loi, les établissements répondant aux « définitions suivantes :

« .....

« 2. *Motel* : le motel est un établissement situé à proximité « d'un axe routier.....  
« .....  
« .....ou self service ».

« 3. *Résidence hôtelière* : la résidence hôtelière est un « établissement d'hébergement à vocation touristique, qui offre « en location des unités de logement meublées et dotées d'une « cuisine. La résidence hôtelière peut être conçue sous forme « d'unités de logement individualisées ou groupées en « ensembles ou en immeubles, disposant chacune des « installations et services communs d'animation, de loisir et « accessoirement de restauration. La résidence hôtelière doit « avoir une gestion commune et les constructions doivent « former un ensemble homogène.

« 3 bis. *Résidence immobilière de promotion touristique* : « la résidence immobilière de promotion touristique est une résidence « dont les unités de logement appartiennent à un ou plusieurs « copropriétaires et dont un pourcentage minimal d'unités « de logement, fixé par voie réglementaire, qui ne peut être inférieur « à 70%, est géré par une société de gestion qui assure l'homogénéité « de la résidence et la permanence de son exploitation, « conformément à la loi n° 01-07 édictant des mesures « particulières relatives aux résidences immobilières de promotion « touristique.

« 4. *Hôtel Club* : l'hôtel club est un établissement « d'hébergement et de loisirs qui offre, selon la formule du « forfait, à une clientèle constituée essentiellement de touristes « et de vacanciers, des unités isolées ou groupées en ensembles « et assure des services de restauration et d'animation adaptés à « ce type d'hébergement et de clientèle.

« .....

« .....

« 6. *Maison d'hôtes* : la maison d'hôtes est un « établissement édifié sous forme d'une ancienne demeure, d'un « riad, d'un ancien palais, d'une kasbah ou d'une villa, situé soit « au sein de la médina ou à l'extérieur de la médina.

« La maison d'hôte offre en location des chambres et/ou « suites équipées. Elle peut également offrir des prestations de « restauration et des services d'animation et de distraction « adaptés à ce type d'hébergement.

« 7. *Pension* : ..... »

(La suite sans modification.)

Le texte en langue arabe a été publié dans l'édition générale du « Bulletin officiel » n° 5639 du 12 jourmada II 1429 (16 juin 2008).

**Décret n° 2-08-457 du 3 jourmada II 1430 (28 mai 2009) modifiant le décret n° 2-04-355 du 19 ramadan 1425 (2 novembre 2004) pris pour l'application de la loi n° 17-99 portant code des assurances.**

LE PREMIER MINISTRE,

Vu la loi n° 17-99 portant code des assurances promulguée par le dahir n° 1-02-238 du 25 rejeb 1423 (3 octobre 2002), telle qu'elle a été modifiée et complétée ;

Vu le décret n° 2-04-355 du 19 ramadan 1425 (2 novembre 2004) pris pour l'application de la loi n° 17-99 portant code des assurances, tel qu'il a été modifié et complété ;

Après avis du Comité consultatif des assurances ;

Sur proposition du ministre de l'économie et des finances ;

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

DÉCRÈTE :

ARTICLE PREMIER. – Les dispositions du 1<sup>er</sup> alinéa de l'article 49 du décret n° 2-04-355 du 19 ramadan 1425 (2 novembre 2004) susvisé sont abrogées et remplacées comme suit :

« Article 49 (1<sup>er</sup> alinéa). – L'agrément du ministre chargé des finances est accordé à Barid Al-Maghrib, aux banques agréées et aux associations de micro-crédit visés au 1<sup>er</sup> alinéa de l'article 306 de la loi n° 17-99 précitée, pour présenter les opérations d'assurances à travers leur réseau d'agences. »

ART. 2. – Sont abrogées les dispositions de l'article 58 du décret n° 2-04-355 du 19 ramadan 1425 (2 novembre 2004) susvisé.

ART. 3. – Le ministre de l'économie et des finances est chargé de l'exécution du présent décret qui sera publié au *Bulletin officiel*.

*Fait à Rabat, le 3 jourmada II 1430 (28 mai 2009).*

ABBAS EL FASSI.

Pour contresignation :

*Le ministre de l'économie  
et des finances,*

SALAHEDDINE MEZOUAR.

**Décret n° 2-08-680 du 3 jourmada II 1430 (28 mai 2009) 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.**

LE PREMIER MINISTRE,

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<sup>er</sup> 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),

DÉCRÈTE :

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.

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

ART. 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.

ART. 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 ministre chargé du tourisme préalablement à toute décision de retrait de la licence.

ART. 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.

ART. 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.

ART. 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.

ART. 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.

ART. 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.

ART. 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.

ART. 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 ministère 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.

ART. 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 ministère 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.

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

*Fait à Rabat, le 3 jourmada II 1430 (28 mai 2009).*

ABBAS EL FASSI.

Pour contreséing :

*Le ministre du tourisme  
et de l'artisanat,*

MOHAMED BOUSSAID.

Le texte en langue arabe a été publié dans l'édition générale du « Bulletin officiel » n° 5743 du 21 jourmada II 1430 (15 juin 2009).

**Décret n° 2-08-681 du 3 jourmada II 1430 (28 mai 2009) modifiant et complétant le décret n° 2-02-640 du 2 chaabane 1423 (9 octobre 2002) pris pour l'application de la loi n° 61-00 portant statut des établissements touristiques.**

LE PREMIER MINISTRE,

Vu la loi n° 01-07 édictant des mesures particulières relatives aux résidences immobilières de promotion touristiques 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 le décret n° 2-02-640 du 2 chaabane 1423 (9 octobre 2002) pris pour l'application de la loi n° 61-00 portant statut des établissements touristiques, promulguée par le dahir n° 1-02-176 du 1<sup>er</sup> rabii II 1423 (13 juin 2002) ;

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

DÉCRÈTE :

ARTICLE PREMIER. – Les dispositions des articles premier, 10, et 13 du décret susvisé n° 2-02-640, sont modifiées et complétées comme suit :

« *Article premier.* – Les établissements touristiques définis « à l'article 2 de la loi susvisée n° 61-00 sont classés dans les « catégories suivantes :

- « 1° Hôtels : .....
- « 2° Motels : .....
- « 3° Résidences touristiques : .....
- « – 1<sup>re</sup> catégorie ;
- « – 2<sup>e</sup> catégorie ;
- « – 3<sup>e</sup> catégorie.
- « 3° bis résidences immobilières de promotion touristique :
- « – 1<sup>re</sup> catégorie ;
- « – 2<sup>e</sup> catégorie ;
- « – 3<sup>e</sup> catégorie.
- « 4° Hôtels club :
- « – 1<sup>re</sup> catégorie ;
- « – 2<sup>e</sup> catégorie ;
- « – 3<sup>e</sup> catégorie.
- « 5° Auberges : .....

« *Article 10.* – Les décisions du wali de la région ..... « après avis d'une commission consultative dite « Commission « nationale de classement » composée comme suit :

- « – le directeur des entreprises et des activités touristiques au « ministère chargé du tourisme, président ;
- « – le chef de la division des établissements touristiques « au ministère chargé du tourisme, vice président chargé « de remplacer le président en cas d'absence ou « d'empêchement ;
- « – le directeur de la coordination des affaires économiques « au ministère de l'intérieur ou son représentant ;
- « – le président de la Fédération nationale de l'industrie « hôtelière ou son représentant ;
- « – le président de la Fédération nationale des restaurateurs « ou son représentant.
- « La commission peut faire appel..... »

*(La suite sans modification.)*

« *Article 13.* – En application de l'article 34 de la loi « précitée n° 61-00, l'installation du bivouac est subordonnée à « l'octroi d'une autorisation délivrée, au plus tard, dans la « semaine qui suit la date du dépôt de la demande visée à « l'article 12 ci-dessus, par le gouverneur concerné, après avis « d'une commission qui se compose comme suit :

- « .....
- « .....

*(La suite sans modification.)*

**Arrêté du ministre du tourisme et de l'artisanat n° 1547-10 du 19 ramadan 1431 (30 août 2010) modifiant et complétant l'arrêté du ministre du tourisme n° 1751-02 du 23 chaoual 1424 (18 décembre 2003) fixant les normes de classement des établissements touristiques.**

LE MINISTRE DU TOURISME ET DE L'ARTISANAT,

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 le décret n° 2-08-680 du 3 jourmada II 1430 (28 mai 2009) pris pour l'application de la loi susvisée n° 01-07 ;

Vu l'arrêté n° 1751-02 du 23 chaoual 1424 (18 décembre 2003) fixant les normes de classement des établissements touristiques,

ARRÊTE :

ARTICLE PREMIER. – Les normes minimales dimensionnelles, fonctionnelles et d'exploitation des établissements touristiques annexées à l'arrêté susvisé n° 1751-02 sont complétées et modifiées conformément à l'annexe au présent arrêté.

ART. 2. – Les dénominations « Résidences Touristiques » et « Villages de Vacances » prévues à l'arrêté susvisé n° 1751-02 sont remplacées respectivement par les dénominations « Résidences Hôtelières » et « Hôtels Clubs ».

*Rabat, le 19 ramadan 1431 (30 août 2010).*

YASSIR ZENAGUI.

\*

\* \*

ANNEXES

**I – Résidences immobilières de promotion touristique**

*« Première catégorie »*

A. – Dispositions générales :

La résidence immobilière de promotion touristique classée « première catégorie » doit se distinguer par le grand confort de ses équipements et de ses installations. Elle doit présenter les caractéristiques suivantes :

- avoir une situation bien sélectionnée ;
- avoir une entrée des clients spacieuse, signalée, bien éclairée la nuit, abritée contre les intempéries et distincte de l'entrée de service ; cette entrée doit être indépendante, au cas où l'exploitation comprend également, au même niveau, un restaurant ou un café ;
- disposer d'un garage ou un parking abrité ou à découvert assuré au minimum à 70 % des unités de logement ;
- disposer d'un office par bloc d'unités de logement servant pour le stockage du linge propre et des produits de lavage et d'entretien ;
- disposer d'une chambre de conditionnement des ordures, carrelée, réfrigérée avec porte ajourée, et installée à proximité de l'entrée de service. A défaut, prévoir un système de collecte des ordures ménagères journalier ;

- avoir un dispositif de sécurité pour assurer la sécurité de l'ensemble des habitations et des lieux communs; tous les équipements relatifs à la sécurité devant être aux normes de sécurité en vigueur.

En outre, les services suivants doivent être assurés :

- un service d'entretien obligatoire pour le bon fonctionnement en permanence de toutes les installations et de tous les équipements de la résidence. Ce service doit disposer d'un atelier et d'une réserve de matériel (pièces de rechange, matériel divers de montage et de réparation... etc.) ;
- un service d'entretien des espaces verts ;
- la désinsectisation et la dératisation périodique de l'ensemble des locaux et des espaces verts ;
- un système de chauffage et un système de rafraîchissement (climatisation, et/ou autre système adéquat) lorsque les conditions climatiques l'exigent ;
- l'eau chaude doit être assurée en permanence ;
- un service d'assistance médicale assuré par un médecin conventionné ;
- une pharmacie de secours.

Toutes les dispositions doivent être prises pour assurer l'hygiène alimentaire, celles des locaux et du matériel conformément à la réglementation en vigueur.

La résidence comporte un ensemble d'unités de logement pouvant être des studios, appartements ou villas. Les circulations horizontales et verticales de la résidence, notamment entre ces unités de logement, doivent avoir une largeur minimale de 1,70 m et doivent être bien éclairées.

B. – Hall de réception :

La superficie du hall et du salon doit être déterminée sur la base de 1,50 m<sup>2</sup> par unité de logement et peut être limitée à 100 m<sup>2</sup>.

L'aménagement et la décoration doivent être bien étudiés. Le hall de réception doit comprendre les services et équipements suivants :

- une réception dotée de téléphone et de fax ;
- des chariots à bagages mis à la disposition de la clientèle.

Les sanitaires dans les espaces communs :

Des toilettes communes séparées pour hommes et dames doivent être prévues dans les espaces communs. Ces locaux doivent être dotés des équipements nécessaires suivants :

- cabinets de toilette ;
- lavabos et distributeurs de savon liquide ;
- sèche-mains électriques ;
- boîtes à rebuts.

C. – Habitabilité :

C-1) Les surfaces habitables :

Les unités de logement peuvent présenter des superficies variables. Toutefois ces superficies doivent respecter les normes minimales suivantes :

- la superficie minimale de la surface habitable (studio), kitchenette incluse, est fixée à 15 m<sup>2</sup> hors salle de bain ;

- la superficie minimale par chambre supplémentaire est fixée à 12 m<sup>2</sup> hors sanitaires ;
- la superficie minimale par lit supplémentaire est fixée à 3 m<sup>2</sup>.

#### C-2) Les équipements des unités de logement :

Les unités de logement doivent être dotées des équipements suivants :

- un poste de télévision ;
- un appareil téléphonique ;
- un mobilier pour loggia pour terrasse (si l'unité de logement dispose d'une terrasse ou d'une loggia) ;
- une machine à laver le linge<sup>1</sup>.

Les unités de logement, du studio à la villa, comprendront au minimum une chambre à coucher, une kitchenette et des sanitaires privés. Ces pièces comprendront au minimum :

##### C-2.1) Chambre à coucher :

- deux lits individuels de dimensions confortables ou un grand lit de (2,00 m x 2,00 m) ;
- deux tables de chevet avec luminaires, tête de lit ou appliques ;
- des descentes de lit ;
- un commutateur tête de lit ;
- des oreillers, polochons, taies d'oreillers et couvertures supplémentaires dans les placards ;
- un dressing, une armoire, une penderie, ou placard, munis de cintres ;
- des rideaux d'occultation opaques<sup>2</sup> ;
- un porte-bagages ou rack à bagages, ou à défaut un espace pour le rangement des bagages ;
- une boîte à rebuts.

##### C-2.2) La Cuisine : (kitchenette ou coin cuisine) :

- une armoire ou un placard destiné au rangement du matériel ;
- une cuisinière électrique munie d'une hotte d'extraction ou d'un système de ventilation ;
- un réfrigérateur avec congélateur incorporé ;
- un matériel de fonctionnement de la cuisine (verrerie, vaisselle, couverts, batterie de cuisine, etc.) ;
- le nécessaire pour le nettoyage ;
- une poubelle munie d'un couvercle et d'un sac en plastique (récupération quotidienne).

##### C-2.3) Les équipements sanitaires privés :

- une baignoire munie d'un système antidérapant et une poignée de sécurité ;
- des rideaux de douche ou à défaut, des parois mobiles ;
- un lavabo avec mitigeur à commande orientable (chaud et froid) ;
- un éclairage central avec un point lumineux, dont un sur le lavabo ou le miroir ;

<sup>1</sup> Facultatif si l'établissement dispose d'une buanderie collective.

<sup>2</sup> Facultatif si l'établissement dispose d'une occultation extérieure.

- un système d'aération naturelle et/ou mécanique ;
- une prise de courant électrique étanche ;
- des patères ;
- un linge de toilette complet composé de carrés visage, de sorties de bain, de serviettes éponge, de tapis de bain ;
- des produits d'accueil à la demande de la clientèle ;
- un water-closet isolé muni de lunette et de couvercle ;
- une boîte à rebuts.

Toute l'installation électrique doit être étanche afin de protéger toute personne émergée contre les risques d'électrocution. Les prises de courant électrique doivent être fixées loin de l'eau et dotées de couvercles.

Lorsque les unités de logement comprendront outre la chambre à coucher, la kitchenette et les sanitaires privés, une chambre pour invités ou enfants, un espace pour manger ou un salon, ces pièces devront au minimum être équipées de :

##### C-2.4) Chambre pour les invités ou les enfants :

- deux lits jumeaux ;
- une armoire-penderie, un placard ou un meuble pour le rangement ;
- un système d'occultation<sup>3</sup>.

##### C-2.5) Espace à manger :

- une table de repas munie de sièges.

##### C-2.6) Salon(s) :

Lorsqu'il est prévu, le salon doit être équipé de :

- un divan, un canapé ou fauteuils ou à défaut un salon marocain avec banquettes ;
- une table basse ;
- un tapis ou moquette ;
- un système d'occultation<sup>4</sup>.

la décoration et l'éclairage doivent être bien étudiés.

#### D. – Installations de service :

##### D-1) La buanderie :

Lorsque ce service n'est pas sous-traité, la buanderie doit comprendre les installations suivantes : machines à laver, essoreuse, calandreuse, bacs à lessive et séchoir.

##### D-2) La lingerie : (la réserve de linge)

Une lingerie doit être aménagée et comprendre :

- des étagères de rangement ;
- un système d'aération naturelle et/ou artificielle ;
- un éclairage suffisant ;
- un plan de repassage ;
- un stock de linge suffisant proportionnel à la capacité, calculé à raison de 3 jeux par chambre.

<sup>3</sup> Facultatif si l'établissement dispose d'une buanderie collective.

<sup>4</sup> Facultatif si l'établissement dispose d'une occultation extérieure.

E. – Loisirs et animation<sup>5</sup> :

Suivant son lieu d'implantation, la résidence immobilière de promotion touristique 1<sup>ère</sup> catégorie doit disposer de :

- parcs pour jeux d'enfants ;
- terrains de sport.

## F. – Piscine : (au cas où elle existe)

La piscine doit satisfaire à des exigences en termes de personnel et d'installations :

## F-1) Personnel :

La résidence doit disposer d'un :

- préposé au traitement de la piscine ;
- (des) maître(s) nageur(s) agréé(s).

## F-2) Installations :

- séparation physique entre le bassin principal et la pataugeoire ;
- abords propres avec antidérapants ;
- signalisation des profondeurs ;
- les bouches d'aspiration doivent être protégées ;
- présence dans un endroit visible et accessible d'une bouée de sauvetage munie d'une corde ;
- présence de douches avec receveur aux abords de la piscine ;
- sanitaires de piscine en nombre suffisant, comprenant WC, lavabos et urinoirs ;
- plaques indicatives pour les clients (horaires de surveillance et règlement d'utilisation de la piscine) ;
- système de traitement des eaux usées de la piscine ;
- l'eau doit subir des opérations de filtration et de désinsectisation ;
- présence d'un registre de contrôle tenu à jour.

## G. – Les prestations complémentaires : La restauration (facultative) :

Dans le cas où l'exploitation comprend également un restaurant, un snack ou un fast-food, les conditions suivantes doivent être respectées :

G-1) la salle de restauration : la superficie minimale de la salle de restauration doit être calculée sur la base d'un mètre carré par couvert (salle et terrasse).

La salle doit être équipée au minimum de :

- un mobilier et un ameublement adéquat ou des places assises (tabourets) ;
- une vaisselle et des couverts en nombre suffisant ;
- des consoles de service au niveau de la salle (restauration classique) ;
- les tables doivent être recouvertes de nappes tissées (nappes, napperons et molletons) ou à défaut de sets en plastique ou de parchemins, si l'exploitation s'effectue en formule snack ou fastfood.

<sup>5</sup> Sauf dérogation du département du tourisme et en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

## G-2) La cuisine :

La superficie de la cuisine et de ses dépendances doit être proportionnelle à la capacité en couverts.

Le local de la cuisine doit être bien aéré et bien éclairé et doit comprendre :

- un pass de service ;
- une aire de cuisson ;
- des plans de travail en inox ;
- une hotte d'extraction ;
- des étagères et des ressers ;
- des laves mains installés à proximité des aires de préparation ;
- une chambre froide et/ou des congélateurs ;
- un coin pour la plonge batterie et vaisselle, muni d'échelles ou d'égouttoirs, dans un endroit isolé ;
- un sol couvert d'un matériel antidérapant ;
- un sol en pente (pour éviter la stagnation des eaux) ;
- des murs carrelés à hauteur de 1,60 m ou peints de couleur claire et facilement lessivables ;
- toutes les ouvertures doivent être munies de moustiquaires ;
- un nombre suffisant d'équipements ;
- un système d'évacuation rapide des eaux usées et des bacs à graisses ;
- des bacs à ordures doivent être prévus à proximité des plans de travail, munis de sacs en plastique.

## G-3) L'économat :

Une aire pour la conservation et le stockage des denrées alimentaires, séparée des aires d'entreposage des produits d'entretien, des boissons et des produits de papeterie, .. etc., doit être prévue.

## G-4) Le salon bar : (facultatif)

Dans le cas où l'exploitation comprend également un salon bar, celui-ci doit être isolé d'une partie des locaux communs et comprendre :

- un office du bar avec les équipements et matériels nécessaires, bien éclairé et bien aéré ;
- un mobilier adéquat (tables et sièges, .. etc.) ;
- un matériel d'exploitation en nombre suffisant (vaisselle, verrerie, petits moyens d'exploitation (PME)).

## H. – Dispositions relatives au personnel :

## H-1) La direction :

Le directeur de la résidence immobilière de promotion touristique doit justifier d'un diplôme des études universitaires minimum bac+3, assorti d'une expérience de 2 années en tant que responsable dans un établissement d'hébergement touristique, ou être titulaire d'un DTS en tourisme assorti d'une expérience de 3 années en tant que responsable dans un établissement d'hébergement touristique ou justifier d'une expérience de 5 années en tant que responsable dans un établissement d'hébergement touristique.

## H-2) Le personnel :

- le personnel de la réception doit parler au moins deux langues étrangères ;
- l'ensemble du personnel doit être immatriculé à la CNSS conformément à la législation et à la réglementation en vigueur.

## H-3) Les locaux du personnel :

Les locaux du personnel doivent être bien équipés et en parfait état de propreté et comprendre :

- des armoires ou des casiers individuels ;
- un système de ventilation adéquat ;
- des sanitaires séparés pour hommes et femmes.

**2 – Résidences immobilières de promotion touristique***« Deuxième catégorie »*

## A. – Dispositions générales :

La résidence immobilière de promotion touristique classée « deuxième catégorie » doit se distinguer par le confort de ses équipements et de ses installations. Elle doit présenter les caractéristiques suivantes :

- avoir une situation bien sélectionnée ;
- avoir une entrée des clients spacieuse, signalée, bien éclairée la nuit, abritée contre les intempéries et distincte de l'entrée de service. Cette entrée doit être indépendante, au cas où l'exploitation comprend également, au même niveau, un restaurant ou un café ;
- disposer d'un garage ou un parking abrité ou à découvert assuré au minimum à 50% des unités de logement ;
- disposer d'un office par bloc d'unités de logement servant pour le stockage du linge propre et des produits de lavage et d'entretien ;
- disposer d'une chambre de conditionnement des ordures carrelée, réfrigérée avec porte ajourée, et installée à proximité de l'entrée de service. A défaut, prévoir un système de collecte des ordures ménagères journalier ;
- avoir un dispositif de sécurité pour assurer la sécurité de l'ensemble des habitations et des lieux communs. Tous les équipements relatifs à la sécurité devant être aux normes de sécurité en vigueur.

En outre, les services suivants doivent être assurés :

- un service d'entretien obligatoire pour assurer le bon fonctionnement en permanence de toutes les installations et de tous les équipements de la résidence. Ce service doit disposer d'un atelier et d'une réserve de matériel (pièces de rechange, matériel divers de montage et de réparation etc.) ;
- un service d'entretien des espaces verts ;
- la désinsectisation et la dératisation périodique de l'ensemble des locaux et des espaces verts ;
- un système de chauffage et un système de rafraîchissement (climatisation et/ou autre système adéquat) lorsque les conditions climatiques l'exigent ;
- l'eau chaude doit être assurée en permanence ;

- un service d'assistance médical est obligatoire, assuré par un médecin conventionné ;
- une pharmacie de secours.

Toutes les dispositions doivent être prises pour assurer l'hygiène alimentaire, celles des locaux et du matériel conformément à la réglementation en vigueur.

La résidence comporte un ensemble d'unités de logement pouvant être des studios, appartements ou villas. Les circulations horizontales et verticales de la résidence, notamment entre ces unités de logement, doivent avoir une largeur minimale de 1,50 m et doivent être bien éclairées.

## B. – Hall de réception :

La superficie du hall et du salon doit être déterminée sur la base de 1 m<sup>2</sup> par unité de logement et peut être limitée à 75 m<sup>2</sup>.

L'aménagement et la décoration doivent être bien étudiés. Le hall de réception doit comprendre les services et équipements suivants :

- une réception dotée de téléphone et de fax.

*Les sanitaires dans les espaces communs :*

Des toilettes communes séparées pour hommes et dames doivent être prévues dans les espaces communs. Ces locaux doivent être dotés des équipements nécessaires suivants :

- cabinets de toilette ;
- lavabos et distributeurs de savon liquide ;
- sèche mains électriques ;
- boîtes à rebuts.

## C. – Habitabilité :

## C-1) Les surfaces habitables :

Les unités de logement peuvent présenter des superficies variables. Toutefois ces superficies doivent respecter les normes minimales suivantes :

- la superficie minimale de la surface habitable (studio), kitchenette incluse, est fixée à 10 m<sup>2</sup> hors salle de bain ou douche ;
- la superficie minimale par chambre supplémentaire est fixée à 8 m<sup>2</sup> ;
- la superficie minimale par lit supplémentaire est fixée à 2 m<sup>2</sup>.

## C-2) Les équipements des unités de logement :

Les unités de logement doivent être dotées des équipements suivants :

- un poste de télévision ;
- un appareil téléphonique ;
- un mobilier pour loggia pour terrasse (si l'unité de logement dispose d'une terrasse ou d'une loggia).

Les unités de logement, du studio à la villa, comprendront au minimum une chambre à coucher, une kitchenette et des sanitaires privés. Ces pièces comprendront au minimum :

## C-2.1) Chambre à coucher :

- deux lits individuels de dimensions confortables ou un grand lit de (2,00 m x 2,00 m) ;

- deux tables de chevet avec luminaires, tête de lit ou appliques ;
- des descentes de lit ;
- un commutateur tête de lit ;
- des oreillers, polochons, taies d'oreillers et couvertures supplémentaires dans les placards ;
- une armoire, une penderie, ou placard, munis de cintres ;
- un système d'occultation<sup>6</sup> ;
- un porte-bagages ou rack à bagages, ou à défaut un espace pour le rangement des bagages ;
- une boîte à rebuts.

#### C-2.2) La Cuisine : (kitchenette ou coin cuisine) :

- une armoire ou un placard destiné au rangement du matériel ;
- une cuisinière électrique munie d'une hotte d'extraction ou d'un système de ventilation ;
- un réfrigérateur avec congélateur incorporé ;
- un matériel de fonctionnement de la cuisine (verrerie, vaisselle, couverts, batterie de cuisine, ...etc.) ;
- le nécessaire pour le nettoyage ;
- une poubelle munie d'un couvercle et d'un sac en plastique (récupération quotidienne).

#### C-2.3) Les équipements sanitaires privés :

- une baignoire munie d'un système antidérapant, et une poignée de sécurité ou une douche avec receveur munie d'un système antidérapant ;
- des rideaux de douche ou à défaut, des parois mobiles ;
- un lavabo avec mitigeur à commande orientable (chaud et froid) ;
- un éclairage central avec un point lumineux, dont un sur le lavabo ou le miroir ;
- un système d'aération naturelle et/ou mécanique ;
- une prise de courant électrique étanche ;
- des patères ;
- un linge de toilette complet composé de carrés visage, de sorties de bain, de serviettes éponge, de tapis de bain ;
- des produits d'accueil à la demande de la clientèle ;
- un water-closet de la salle de bain séparé par une murette ou une cloison mobile, muni de lunette et couvercle ;
- une boîte à rebuts.

Toute l'installation électrique doit être étanche afin de protéger toute personne émergée contre les risques d'électrocution. Les prises de courant électrique doivent être fixées loin de l'eau et dotées de couvercles.

Lorsque les unités de logement comprendront outre la chambre à coucher ; la kitchenette et les sanitaires privés ; une chambre pour invités ou enfants, un espace pour manger ou un salon, ces pièces devront au minimum être équipées de :

#### C- 2.4) Chambre pour les invités ou les enfants :

- des lits superposés ou des lits rabattables ;

<sup>6</sup> Facultatif si l'établissement dispose d'une occultation extérieure.

- une armoire-penderie, un placard ou un meuble pour le rangement ;
- un système d'occultation opaque<sup>7</sup>.

#### C-2.5) Espace à manger :

une table de repas, munie de sièges.

#### C-2.6) Salon(s) :

Lorsqu'il est prévu, le salon doit être équipé de :

- un divan, un canapé ou fauteuils ou à défaut un salon marocain avec banquettes ;
- une table basse ;
- un tapis ou moquette ;
- un système d'occultation<sup>8</sup>.

La décoration et l'éclairage doivent être bien étudiés.

#### D. – Installations de service :

##### D-1) La buanderie :

Lorsque ce service n'est pas sous-traité, la buanderie doit comprendre les installations suivantes : machines à laver, essoreuse, calandreuse, bacs à lessive et séchoir.

##### D-2) La lingerie (la réserve de linge) :

Une lingerie doit être aménagée et comprendre :

- des étagères de rangement ;
- un système d'aération naturelle et/ou artificielle ;
- un éclairage suffisant ;
- un plan de repassage ;
- un stock de linge suffisant proportionnel à la capacité, calculé à raison de 3 jeux par chambre.

#### E. – Loisirs et animation<sup>9</sup> :

Suivant son lieu d'implantation, la résidence immobilière de promotion touristique 2<sup>ème</sup> catégorie doit disposer de :

- parcs pour jeux d'enfants ;
- terrains de sport.

#### F) Piscine : (au cas où elle existe) :

La piscine doit satisfaire à des exigences en termes de personnel et d'installations :

##### F-1) Personnel :

La résidence doit disposer d'un :

- préposé au traitement de la piscine ;
- (des) maître(s) nageur(s) agréé(s).

##### F-2) Installations :

- séparation physique entre le bassin principal et la pataugeoire ;
- abords propres avec antidérapants ;
- signalisation des profondeurs ;
- les bouches d'aspiration doivent être protégées ;

<sup>7</sup> Facultatif si l'établissement dispose d'une occultation extérieure.

<sup>8</sup> Facultatif si l'établissement dispose d'une occultation extérieure.

<sup>9</sup> Sauf dérogation du département du tourisme et en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

- présence dans un endroit visible et accessible d'une bouée de sauvetage munie d'une corde ;
- présence de douches avec receveur aux abords de la piscine ;
- sanitaires de piscine en nombre suffisant, comprenant WC, lavabos et urinoirs ;
- plaques indicatives pour les clients (horaires de surveillance et règlement d'utilisation de la piscine) ;
- système de traitement des eaux usées de la piscine ;
- l'eau doit subir des opérations de filtration et de désinsectisation ;
- présence d'un registre de contrôle tenu à jour.

G. – Les prestations complémentaires : La restauration (facultative) :

Dans le cas où l'exploitation comprend également un restaurant, un snack ou un fast-food, les conditions suivantes doivent être respectées :

G-1) la salle de restauration :

La salle doit être équipée au minimum de :

- un mobilier et un ameublement adéquat ou des places assises (tabourets) ;
- une vaisselle et des couverts en nombre suffisant ;
- des consoles de service au niveau de la salle (restauration classique) ;
- les tables doivent être recouvertes de linge de table comprenant des parchemins ou des sets.

G-2) La cuisine :

La superficie de la cuisine et de ses dépendances doit être proportionnelle à la capacité en couverts.

Le local de la cuisine doit être bien aéré et bien éclairé et doit comprendre :

- un pass de service ;
- une aire de cuisson ;
- des plans de travail en inox ;
- une hotte d'extraction ;
- des étagères et des ressers ;
- des laves mains installés à proximité des aires de préparation ;
- une chambre froide et/ou des congélateurs ;
- un coin pour la plonge batterie et vaisselle, muni d'échelles ou d'égouttoirs, dans un endroit isolé ;
- un sol couvert d'un matériel antidérapant ;
- un sol en pente (pour éviter la stagnation des eaux) ;
- des murs carrelés à hauteur de 1,60 m ou peints de couleur claire et facilement lessivables ;
- toutes les ouvertures doivent être munies de moustiquaires ;
- un nombre suffisant d'équipements ;
- un système d'évacuation rapide des eaux usées et des bacs à graisses ;
- des bacs à ordures doivent être prévus à proximité des plans de travail, munis de sacs en plastique.

G-3) L'économat :

Une aire pour la conservation et le stockage des denrées alimentaires, séparée des aires d'entreposage des produits d'entretien, des boissons et des produits de papeterie, ...etc., doit être prévue.

G-4) Le salon bar : (facultatif)

Dans le cas où l'exploitation comprend également un salon bar, celui-ci doit être isolé d'une partie des locaux communs et comprendre :

- un office du bar avec les équipements et matériels nécessaires, bien éclairé et bien aéré ;
- un mobilier adéquat (tables et sièges, ...etc.) ;
- un matériel d'exploitation en nombre suffisant (vaisselle, verrerie, petits moyens d'exploitation (PME)).

H. – Dispositions relatives au personnel :

H-1) La Direction :

Le directeur de la résidence immobilière de promotion touristique doit justifier d'un diplôme des études universitaires minimum bac+3, assorti d'une expérience de 2 années en tant que responsable dans un établissement d'hébergement touristique, ou être titulaire d'un DTS en tourisme assorti d'une expérience de 3 années en tant que responsable dans un établissement d'hébergement touristique ou justifier d'une expérience de 5 années en tant que responsable dans un établissement d'hébergement touristique.

H-2) Le personnel :

- le personnel de la réception doit parler au moins deux langues étrangères ;
- l'ensemble du personnel doit être immatriculé à la CNSS conformément à la législation et à la réglementation en vigueur.

H-3) Les locaux du personnel :

Les locaux du personnel doivent être bien équipés et en parfait état de propreté et comprendre :

- des armoires ou des casiers individuels ;
- un système de ventilation adéquat ;
- des sanitaires séparés pour hommes et femmes.

### 3 – Résidences immobilières de promotion touristique

#### « Troisième catégorie »

A. – Dispositions générales :

La résidence immobilière de promotion touristique classée « troisième catégorie » doit se distinguer par le confort de ses équipements et de ses installations. Elle doit présenter les caractéristiques suivantes :

- avoir une situation bien sélectionnée ;
- avoir une entrée des clients spacieuse, signalée, bien éclairée la nuit, abritée contre les intempéries et distincte de l'entrée de service ; cette entrée doit être indépendante au cas où l'exploitation comprend également, au même niveau, un restaurant ou un café ;
- disposer d'un garage ou un parking abrité ou à découvert assuré au minimum à 20% des unités de logement ;

- disposer d'un office par bloc d'unité de logement servant pour le stockage du linge propre et des produits de lavage et d'entretien ;
- disposer d'une chambre de conditionnement des ordures carrelée, réfrigérée avec porte ajourée, et installée à proximité de l'entrée de service. A défaut, prévoir un système de collecte des ordures ménagères journalier ;
- avoir un dispositif de sécurité pour assurer la sécurité de l'ensemble des habitations et des lieux communs. Tous les équipements relatifs à la sécurité devant être aux normes de sécurité en vigueur.

En outre, les services suivants doivent être assurés :

- un service d'entretien obligatoire pour assurer le bon fonctionnement en permanence de toutes les installations et de tous les équipements de la résidence. Ce service doit disposer d'un atelier et d'une réserve de matériel (pièces de rechange, matériel divers de montage et de réparation, etc...)
- un service d'entretien des espaces verts ;
- la désinsectisation et la dératisation périodique de l'ensemble des locaux et des espaces verts ;
- un système de chauffage et un système de rafraîchissement (climatisation et/ou autre système adéquat) au niveau des chambres, lorsque les conditions climatiques l'exigent ;
- l'eau chaude doit être assurée en permanence ;
- un service d'assistance médical, assuré par un médecin conventionné ;
- une pharmacie de secours.

Toutes les dispositions doivent être prises pour assurer l'hygiène alimentaire, celles des locaux et du matériel conformément à la réglementation en vigueur.

La résidence comporte un ensemble d'unités de logement pouvant être des studios, appartements ou villas. Les circulations horizontales et verticales de la résidence, notamment entre ces unités de logement, doivent avoir une largeur minimale de 1,40 m et doivent être bien éclairées.

#### B. – Hall de réception :

La superficie du hall et du salon doit être déterminées sur la base de 0,5 m<sup>2</sup> par unité de logement et peut être limitée à 50 m<sup>2</sup>.

L'aménagement et la décoration doivent être bien étudiés. Le hall de réception doit comprendre les services et équipements suivants :

- une réception dotée de téléphone et de fax.

Les sanitaires dans les espaces communs :

Des toilettes communes séparées pour hommes et dames doivent être prévues dans les espaces communs. Ces locaux doivent être dotés des équipements nécessaires suivants :

- cabinets de toilette ;
- lavabos et distributeurs de savon liquide ;
- sèche-mains électriques ;
- boîtes à rebuts.

#### C. – Habitabilité :

##### C-1) Les surfaces habitables :

Les unités de logement peuvent présenter des superficies variables. Toutefois ces superficies doivent respecter les normes minimales suivantes :

- la superficie minimale de la surface habitable (studio), kitchenette incluse, est fixée à 8 m<sup>2</sup> hors salle de bain ou douche ;
- la superficie minimale par chambre supplémentaire est fixée à 7 m<sup>2</sup> ;
- La superficie minimale par lit supplémentaire est fixée à 2 m<sup>2</sup>.

##### C-2) Les équipements des unités de logement :

Les unités de logement doivent être dotées des équipements suivants :

- un poste de télévision (facultatif) ;
- un appareil téléphonique.

Les unités de logement, du studio à la villa, comprendront au minimum une chambre à coucher, une kitchenette et des sanitaires privés. Ces pièces comprendront au minimum :

##### C-2.1) Chambre à coucher :

- deux lits individuels de dimensions confortables ou un grand lit de (1,40 m x 2,00 m) ;
- deux tables de chevet avec luminaires, tête de lit ou appliques ;
- des descentes de lit ;
- un commutateur tête de lit ;
- des oreillers, polochons, taies d'oreillers et couvertures supplémentaires dans les placards ;
- une armoire, une penderie, ou placard, munis de cintres ;
- un système d'occultation<sup>10</sup> ;
- un porte-bagages ou rack à bagages, ou à défaut un espace pour le rangement des bagages ;
- une boîte à rebuts.

##### C-2.2) La cuisine : (kitchenette ou coin cuisine) :

- une armoire ou un placard destiné au rangement du matériel ;
- une cuisinière électrique munie d'une hotte d'extraction ou d'un système de ventilation ;
- un réfrigérateur avec congélateur incorporé ;
- un matériel de fonctionnement de la cuisine (verrerie, vaisselle, couverts, batterie de cuisine, ... etc.) ;
- le nécessaire pour le nettoyage ;
- une poubelle munie d'un couvercle et d'un sac en plastique (récupération quotidienne).

##### C-2.3) Les équipements sanitaires privés :

- une baignoire munie d'un système antidérapant, et une poignée de sécurité ou une douche avec receveur, munie d'un système antidérapant ;
- des rideaux de douche ou à défaut, des parois mobiles ;

<sup>10</sup> Facultatif si l'établissement dispose d'une occultation extérieure.

- un lavabo avec mitigeur à commande orientable (chaud et froid) ;
- un éclairage central avec un point lumineux, dont un sur le lavabo ou le miroir ;
- un système d'aération naturelle et/ou mécanique ;
- une prise de courant électrique étanche ;
- des patères ;
- un linge de toilette complet composé de carrés visage, de sorties de bain, de serviettes éponge, de tapis de bain ;
- un water-closet de la salle de bain séparé par une murette ou une cloison mobile, muni de lunette et couvercle ;
- une boîte à rebuts.

Toute l'installation électrique doit être étanche afin de protéger toute personne émergée contre les risques d'électrocution. Les prises de courant électrique doivent être fixées loin de l'eau et dotées de couvercles.

Lorsque les unités de logement comprendront outre la chambre à coucher ; la kitchenette et les sanitaires privés ; une ou des chambres pour invités ou enfants, un espace pour manger ou un salon, ces pièces devront au minimum être équipées de :

#### C-2.4) Chambre pour les invités ou les enfants :

- des lits superposés ou des lits rabattables ;
- une armoire-penderie, un placard ou un meuble pour le rangement ;
- un système d'occultation<sup>11</sup>.

#### C-2.5) Espace à manger :

Une table de repas, munie de sièges.

#### C-2.6) Salon(s) :

Lorsqu'il est prévu, le salon doit être équipé de :

- un divan, un canapé ou fauteuils ou à défaut un salon marocain avec banquettes ;
- une table basse ;
- un tapis ou moquette ;
- un système d'occultation<sup>12</sup>.

La décoration et l'éclairage doivent être bien étudiés.

#### D. – Installations de service :

##### D-1) La buanderie :

Lorsque ce service n'est pas sous-traité, la buanderie doit comprendre les installations suivantes : machines à laver, essoreuse, calandreuse, bacs à lessive et séchoir.

##### D-2) La lingerie: (la réserve de linge) :

Une lingerie doit être aménagée et comprendre :

- des étagères de rangement ;
- un système d'aération naturelle et/ou artificielle ;
- un éclairage suffisant ;
- un plan de repassage ;
- un stock de linge suffisant proportionnel à la capacité, calculé à raison de 3 jeux par chambre.

<sup>11</sup> Facultatif si l'établissement dispose d'une occultation extérieure.

<sup>12</sup> Facultatif si l'établissement dispose d'une occultation extérieure.

#### E. – Loisirs et animation<sup>13</sup> :

Suivant son lieu d'implantation, la résidence immobilière de promotion touristique 3<sup>ème</sup> catégorie doit disposer de :

- parcs pour jeux d'enfants ;
- terrains de sport.

#### F. – Piscine : (au cas où elle existe) :

La piscine doit satisfaire à des exigences en termes de personnel et d'installations :

##### F-1) Personnel :

La résidence doit disposer d'un :

- préposé au traitement de la piscine ;
- (des) Maître (s) nageur(s) agréé(s).

##### F-2) Installations :

- séparation physique entre le bassin principal et la pataugeoire ;
- abords propres avec antidérapants ;
- signalisation des profondeurs ;
- les bouches d'aspiration doivent être protégées ;
- présence dans un endroit visible et accessible d'une bouée de sauvetage munie d'une corde ;
- présence de douches avec receveur aux abords de la piscine ;
- sanitaires de piscine en nombre suffisant, comprenant WC, lavabos et urinoirs ;
- plaques indicatives pour les clients (horaires de surveillance et règlement d'utilisation de la piscine) ;
- système de traitement des eaux usées de la piscine ;
- l'eau doit subir des opérations de filtration et de désinsectisation ;
- présence d'un registre de contrôle tenu à jour.

G. – Les prestations complémentaires : La restauration (facultative) :

Dans le cas où l'exploitation comprend également un restaurant, un snack ou un fast-food, les conditions suivantes doivent être respectées :

##### G-1) la salle de restauration :

La salle doit être équipée au minimum de :

- un mobilier et un ameublement adéquat ou des places assises (tabourets) ;
- une vaisselle et des couverts en nombre suffisant ;
- des consoles de service au niveau de la salle (restauration classique) ;
- les tables doivent être recouvertes de linge de table comprenant des parchemins ou des sets.

##### G-2) La cuisine :

La superficie de la cuisine et de ses dépendances doit être proportionnelle à la capacité en couverts.

<sup>13</sup> Sauf dérogation du département du tourisme et en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

Le local de la cuisine doit être bien aéré et bien éclairé, et doit comprendre :

- un pass de service ;
- une aire de cuisson ;
- des plans de travail en inox ;
- une hotte d'extraction ;
- des étagères et des ressers ;
- des laves-mains installés à proximité des aires de préparation ;
- une chambre froide et/ou des congélateurs ;
- un coin pour la plonge batterie et vaisselle, muni d'échelles ou d'égouttoirs, dans un endroit isolé ;
- un sol couvert d'un matériel antidérapant ;
- un sol en pente (pour éviter la stagnation des eaux) ;
- des murs carrelés à hauteur de 1,60 m ou peints de couleur claire et facilement lessivables ;
- toutes les ouvertures doivent être munies de moustiquaires ;
- un nombre suffisant d'équipements ;
- un système d'évacuation rapide des eaux usées et des bacs à graisses ;
- des bacs à ordures doivent être prévus à proximité des plans de travail, munis de sacs en plastique.

#### G-3) L'économat :

Une aire pour la conservation et le stockage des denrées alimentaires, séparée des aires d'entreposage des produits d'entretien, des boissons et des produits de papeterie, ...etc., doit être prévue.

#### G-4) Le salon bar : (facultatif)

Dans le cas où l'exploitation comprend également un salon bar, celui-ci doit être isolé d'une partie des locaux communs et comprendre :

- un office du bar avec les équipements et matériels nécessaires, bien éclairé et bien aéré ;
- un mobilier adéquat (tables et sièges, ... etc.) ;
- un matériel d'exploitation en nombre suffisant (vaisselle, verrerie, petits moyens d'exploitation (PME)).

#### H) Dispositions relatives au personnel :

##### H-1) La direction :

Le directeur de la résidence immobilière de promotion touristique doit justifier d'un diplôme des études universitaires minimum bac+3, assorti d'une expérience de 2 années en tant que responsable dans un établissement d'hébergement touristique, ou être titulaire d'un DTS en tourisme assorti d'une expérience de 3 années en tant que responsable dans un établissement d'hébergement touristique ou justifier d'une expérience de 5 années en tant que responsable dans un établissement d'hébergement touristique.

##### H-2) Le personnel :

- Le personnel de la réception doit parler au moins deux langues étrangères ;
- l'ensemble du personnel doit être immatriculé à la CNSS conformément à la législation et à la réglementation en vigueur.

##### H-3) Les locaux du personnel :

Les locaux du personnel doivent être bien équipés et en parfait état de propreté et comprendre :

- des armoires ou des casiers individuels ;
- un système de ventilation adéquat ;
- des sanitaires séparés pour hommes et femmes.

Le texte en langue arabe a été publié dans l'édition générale du « Bulletin officiel » n° 5876 du 14 chaoual 1431 (23 septembre 2010).

**Arrêté du ministre du tourisme et de l'artisanat n° 1548-10 du 19 ramadan 1431 (30 août 2010) pris pour l'application des articles 2, 7 et 10 du décret n° 2-08-680 du 3 jourmada II 1430 (28 mai 2009) pris pour l'application de la loi n° 01-07 édictant des mesures particulières relatives aux résidences immobilières de promotion touristique.**

LE MINISTRE DU TOURISME ET DE L'ARTISANAT,

Vu la loi n° 01-07 édictant des mesures particulières relatives aux résidences immobilières de promotion touristique, 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 le décret n° 2-08-680 du 3 jourmada II 1430 (28 mai 2009) pris pour l'application de la loi susvisée n° 01-07, notamment ses articles 2, 7 et 10,

ARRÊTE :

ARTICLE PREMIER. – Conditions d'aptitude professionnelle du représentant légal de la société de gestion :

Le représentant légal de la société de gestion doit être titulaire d'un diplôme des études supérieures en gestion ou équivalent, assorti d'une expérience de 2 années en tant que gestionnaire ou avoir occupé un poste de responsabilité en entreprise pendant au moins 5 années.

#### ART. 2. – Contrat de bail type :

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 est annexé au présent arrêté.

#### ART. 3. – Le cautionnement :

La société de gestion doit justifier de garanties financières suffisantes consistant en un cautionnement permanent et ininterrompu, qui ne peut être inférieur à la somme de trois (03) mois de loyer fixe, spécialement consacré à la garantie de ses engagements pris à l'égard du propriétaire.

Lorsqu'ils s'agit d'un cautionnement en numéraire, il est déposé à la Caisse de dépôt et de gestion, et lorsqu'il s'agit d'une caution bancaire ou d'un cautionnement couvert par une assurance, il est renouvelable chaque année.

Rabat, le 19 ramadan 1431 (30 août 2010)

YASSIR ZENAGUI.

\*

\* \*

Le local de la cuisine doit être bien aéré et bien éclairé, et doit comprendre :

- un pass de service ;
- une aire de cuisson ;
- des plans de travail en inox ;
- une hotte d'extraction ;
- des étagères et des ressers ;
- des laves-mains installés à proximité des aires de préparation ;
- une chambre froide et/ou des congélateurs ;
- un coin pour la plonge batterie et vaisselle, muni d'échelles ou d'égouttoirs, dans un endroit isolé ;
- un sol couvert d'un matériel antidérapant ;
- un sol en pente (pour éviter la stagnation des eaux) ;
- des murs carrelés à hauteur de 1,60 m ou peints de couleur claire et facilement lessivables ;
- toutes les ouvertures doivent être munies de moustiquaires ;
- un nombre suffisant d'équipements ;
- un système d'évacuation rapide des eaux usées et des bacs à graisses ;
- des bacs à ordures doivent être prévus à proximité des plans de travail, munis de sacs en plastique.

#### G-3) L'économat :

Une aire pour la conservation et le stockage des denrées alimentaires, séparée des aires d'entreposage des produits d'entretien, des boissons et des produits de papeterie, ...etc., doit être prévue.

#### G-4) Le salon bar : (facultatif)

Dans le cas où l'exploitation comprend également un salon bar, celui-ci doit être isolé d'une partie des locaux communs et comprendre :

- un office du bar avec les équipements et matériels nécessaires, bien éclairé et bien aéré ;
- un mobilier adéquat (tables et sièges, ... etc.) ;
- un matériel d'exploitation en nombre suffisant (vaisselle, verrerie, petits moyens d'exploitation (PME)).

#### H) Dispositions relatives au personnel :

##### H-1) La direction :

Le directeur de la résidence immobilière de promotion touristique doit justifier d'un diplôme des études universitaires minimum bac+3, assorti d'une expérience de 2 années en tant que responsable dans un établissement d'hébergement touristique, ou être titulaire d'un DTS en tourisme assorti d'une expérience de 3 années en tant que responsable dans un établissement d'hébergement touristique ou justifier d'une expérience de 5 années en tant que responsable dans un établissement d'hébergement touristique.

##### H-2) Le personnel :

- Le personnel de la réception doit parler au moins deux langues étrangères ;
- l'ensemble du personnel doit être immatriculé à la CNSS conformément à la législation et à la réglementation en vigueur.

##### H-3) Les locaux du personnel :

Les locaux du personnel doivent être bien équipés et en parfait état de propreté et comprendre :

- des armoires ou des casiers individuels ;
- un système de ventilation adéquat ;
- des sanitaires séparés pour hommes et femmes.

Le texte en langue arabe a été publié dans l'édition générale du « Bulletin officiel » n° 5876 du 14 chaoual 1431 (23 septembre 2010).

**Arrêté du ministre du tourisme et de l'artisanat n° 1548-10 du 19 ramadan 1431 (30 août 2010) pris pour l'application des articles 2, 7 et 10 du décret n° 2-08-680 du 3 joumada II 1430 (28 mai 2009) pris pour l'application de la loi n° 01-07 édictant des mesures particulières relatives aux résidences immobilières de promotion touristique.**

LE MINISTRE DU TOURISME ET DE L'ARTISANAT,

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

Vu le décret n° 2-08-680 du 3 joumada II 1430 (28 mai 2009) pris pour l'application de la loi susvisée n° 01-07, notamment ses articles 2, 7 et 10,

ARRÊTE :

ARTICLE PREMIER. – Conditions d'aptitude professionnelle du représentant légal de la société de gestion :

Le représentant légal de la société de gestion doit être titulaire d'un diplôme des études supérieures en gestion ou équivalent, assorti d'une expérience de 2 années en tant que gestionnaire ou avoir occupé un poste de responsabilité en entreprise pendant au moins 5 années.

#### ART. 2. – Contrat de bail type :

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 est annexé au présent arrêté.

#### ART. 3. – Le cautionnement :

La société de gestion doit justifier de garanties financières suffisantes consistant en un cautionnement permanent et ininterrompu, qui ne peut être inférieur à la somme de trois (03) mois de loyer fixe, spécialement consacré à la garantie de ses engagements pris à l'égard du propriétaire.

Lorsqu'ils s'agit d'un cautionnement en numéraire, il est déposé à la Caisse de dépôt et de gestion, et lorsqu'il s'agit d'une caution bancaire ou d'un cautionnement couvert par une assurance, il est renouvelable chaque année.

Rabat, le 19 ramadan 1431 (30 août 2010)

YASSIR ZENAGUI.

\*

\* \*

**CONTRAT DE BAIL***Entre les soussignés :*

M/M<sup>me</sup> ....., de nationalité....., titulaire de la carte nationale d'identité ..... / passeport n°..... et demeurant à ..... propriétaire d'une unité de logement ou représentant la société..... immatriculée au registre du commerce sous le n° ..... sise à .....

ci-après dénommé « le bailleur »  
d'une part

ET

La société ....., société de droit marocain, au capital social de ..... sise à ....., immatriculée au registre du commerce sous le n° ....., titulaire de la licence n°..... en date du ..... représentée par Mr ..... en sa qualité de.....

ci-après dénommée « la société de gestion »  
d'autre part

Individuellement dénommée la « Partie » et ensemble dénommés les « Parties ».

**PREAMBULE**

Le bailleur est propriétaire d'une unité de logement située dans la résidence de promotion touristique dénommée « la résidence..... », sise à ....., régie par la loi n° 01-07 édictant des mesures particulières relatives aux résidences immobilières de promotion touristique (RIPT) et modifiant et complétant la loi n° 61-00 portant statut des établissements touristiques.

Un contrat de gestion a été signé en date du ..../...../..... entre la société « ..... », en sa qualité de promoteur et la société de gestion « ..... », en sa qualité de gestionnaire de la résidence immobilière de promotion touristique, conformément aux dispositions de la loi précitée n° 01-07.

Le bailleur a exprimé sa volonté de donner son unité de logement susmentionnée à bail à la société de gestion afin que cette dernière puisse l'exploiter dans le cadre de l'exercice de son activité, conformément aux dispositions de la loi précitée n° 01-07 et conformément au règlement de la copropriété, et au règlement intérieur.

La société de gestion a exprimé son souhait de prendre en location l'unité de logement d'une superficie de ..... m<sup>2</sup>, située au ..... étage de l'immeuble dénommé..... n° ..... se trouvant au sein de la résidence en vertu de la licence n°..... qui lui a été délivrée par le ministère du tourisme en date du ..../...../..... pour la gestion de ladite résidence.

**Article premier***Objet*

Par les présentes, le bailleur donne en location à la société de gestion qui déclare accepter, l'unité de logement désignée à l'article 2 du présent contrat, ainsi que les quotes-parts des parties communes attachées à ladite unité de logement.

Le présent contrat en définit les modalités et les conditions.

**Article 2***Désignation des lieux*

L'unité de logement objet des présentes, dépendant de la résidence immobilière de promotion touristique, consiste en un appartement, une villa<sup>1</sup>, en copropriété d'une superficie de ..... m<sup>2</sup>, situé au ..... étage de l'immeuble dénommé « ..... », porte n° ..... objet du titre foncier n°..... et comprenant :

- ..... chambre (s) ;
- ..... cuisine (s) ou une (1) kitchenette aménagée ;
- ..... séjour (s) ;
- ..... salle (s) de bain ;
- ..... W.C ;
- ..... terrasse (s) d'une superficie estimative de ..... m<sup>2</sup> ;
- Autres à préciser :  
\*  
\*  
\*  
\*

A laquelle s'ajoutent les parties indivises suivantes (le cas échéant) :

- Espaces communs :
  - \* parking en sous-sol (garage) n° .....
  - \* parking d'une surface ... n° .....
- équipements communs (antenne TV, ascenseur, vide ordure collectif etc.)
- autres à préciser .....

**Article 3***Durée et prise d'effet du contrat*

Le présent bail est conclu et accepté pour une durée de neuf (9) années entières et consécutives à compter de la mise de l'unité de logement à la disposition de la société de gestion par le bailleur.

Conformément à la législation en vigueur, la société de gestion fera son affaire personnelle sous sa responsabilité de l'obtention, au jour de la prise d'effet du bail, de la licence prévue aux articles 6 et 7 de la loi précitée n° 01-07.

Cas d'une RIPT nouvellement construite

Le présent bail prendra effet, sous réserve de la réalisation préalable des conditions suspensives ci-après stipulées dans l'intérêt des deux parties :

- l'acquisition définitive (contrat de vente définitif) par le bailleur des locaux objet du présent bail au plus tard le.....
- la livraison par la société de promotion au bailleur de (i) l'unité de logement objet du présent bail, achevée conformément aux spécifications contractuelles stipulées dans les contrats de vente définitifs et (ii) concomitamment la livraison dans les mêmes conditions, de l'ensemble des autres unités de logement, espaces et équipements communs constituant la résidence immobilière de promotion touristique, le tout, au plus tard le .....

<sup>1</sup> Rayer la mention inutile.

Dans le cas où ces conditions ne seraient pas réalisées dans les délais ci avant prévus, le présent bail deviendrait caduc de plein droit sans indemnité de part et d'autre.

#### Article 4

##### *Exploitation*

Comme indiqué au préambule, la société de gestion entend exercer dans l'unité de logement, objet du présent bail, une activité d'exploitation des RIPT consistant en la proposition d'utilisation de l'unité susmentionnée à une clientèle de passage pour des périodes de temps déterminées, avec fourniture des différents services ou prestations inhérentes aux RIPT. Elle bénéficiera, en conséquence, de la jouissance des parties communes et des équipements collectifs de la résidence immobilière de promotion touristique, lesquels forment un tout homogène indispensable à son exploitation touristique.

La société de gestion pourra librement proposer l'utilisation des lieux à une clientèle de passage. Elle est de ce fait dispensée de toute obligation de notifier au bailleur et/ou de le faire concourir à cette décision.

#### Article 5

##### *Engagements*

Le présent bail est consenti et accepté aux conditions suivantes :

##### 5.1 – La société de gestion s'engage à :

- prendre l'unité de logement dans l'état où elle se trouvera au jour de l'entrée en jouissance, étant précisé qu'un état des lieux sera établi entre les parties lors de la remise des clés ;
- justifier de garanties financières suffisantes consistant en un cautionnement permanent et ininterrompu, qui ne peut être inférieur à la somme de trois (03) mois de loyer fixe, spécialement consacré à la garantie de ses engagements pris à l'égard du bailleur, notamment le paiement des loyers, conformément aux dispositions de l'article 6 de la loi précitée n° 01-07, et les dispositions de l'article 7 du décret susvisé n° 2-08-680 du 3 jourmada II 1430 (28 mai 2009) ;
- souscrire une police d'assurance contre les risques d'incendie, de vol des effets des clients et de responsabilité civile conformément à l'article 6, paragraphe c de la loi précitée n° 01-07 et maintenir et renouveler ce contrat d'assurance durant toute la période du bail et justifiera de son existence à chaque réquisition du bailleur ;
- agir en tant que syndic de la résidence conformément aux dispositions de la loi précitée n° 01-07 et aux dispositions de la loi n° 18-00 relative au statut de la copropriété des immeubles bâtis ;
- désigner pour la résidence un directeur remplissant les conditions d'aptitude professionnelle exigées par les dispositions légales et réglementaires en vigueur conformément à la législation relative aux établissements touristiques ;
- équiper et assurer l'entretien et la maintenance de l'unité de logement et des locaux communs pendant toute la durée du bail, ainsi que sa gestion permanente durant toute la durée du bail conformément à la législation relative aux établissements touristiques ;

- assurer pendant toute la durée du bail à la clientèle, les prestations minimales de base notamment : accueil et réception, fourniture du linge, entretien et nettoyage des logements, à la demande ;
  - ne pouvoir faire aucun changement ou transformation intérieure, de quelque nature que ce soit, sans avoir reçu préalablement l'accord écrit du bailleur ;
  - laisser en fin de bail, l'unité de logement dans un état d'usure normal avec toutes les améliorations, travaux utiles, embellissements que la société de gestion aurait pu y ajouter, sans pouvoir réclamer aucune indemnité au bailleur, étant entendu qu'à l'expiration du présent bail, le bailleur ne pourra réclamer à la société de gestion la remise en état d'origine de l'unité de logement considérée ;
  - se conformer aux dispositions de la loi n° 18-00 relative au statut de la copropriété portant sur la destination de l'unité de logement, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes, dont elle est sensée avoir une parfaite connaissance ;
  - s'acquitter des charges d'exploitation qui sont tous les frais et dépenses engagés directement par la société de gestion au titre d'entretien et de maintenance, de consommations de fluides et d'énergies dans l'unité de logement objet du présent bail, dépenses de fonctionnement nécessaires aux différents services ou prestations inhérentes aux RIPT par la société de gestion ;
  - s'acquitter du loyer auprès du bailleur après déduction des charges de copropriété de l'unité de logement objet du présent bail ; et qui sont tous les frais et dépenses engagés par la société de gestion en qualité de syndic de la résidence immobilière de promotion touristique pour le compte du bailleur conformément aux budgets décidés par les copropriétaires en assemblée générale de copropriété au titre de l'entretien, de la maintenance, de la surveillance, de la conservation, de la conformité, de l'utilisation et de l'administration des espaces et des équipements communs de la RIPT, conformément à sa destination touristique ;
  - entreprendre les démarches administratives nécessaires en vue de l'obtention d'un classement dans la catégorie RIPT conformément à la réglementation en vigueur, et veiller à ce que le standing de l'établissement soit maintenu durant toute la durée des présentes.
- 5.2 – Le bailleur s'engage à :
- céder la jouissance de l'unité de logement, objet du présent bail, à la société de gestion pendant la durée fixée à l'article 3 ci-dessus, moyennant un loyer conformément aux dispositions de l'article 6 ci-après ;
  - autoriser la société de gestion à exploiter librement les lieux loués dans l'exercice de son activité telle que définie à l'article 4 ci-dessus ;
  - autoriser la société de gestion à installer ses enseignes commerciales sur les locaux communs ainsi qu'à l'entrée de la RIPT ;

- s'interdire de prendre sans l'accord préalable de la société de gestion; toute décision de nature à engager des dépenses pour celle ci et non prévues aux présentes, portant atteinte à la résidence immobilière de promotion touristique ou à son homogénéité ;
- supporter les impôts et taxes auxquelles la propriété est assujettie, ainsi que les dépenses privatives ou charges de copropriété relatives aux travaux et grosses réparations affectant la structure immobilière par nature ou destination de l'unité de logement, des espaces et équipements communs notamment le ravalement des murs de façades, la réfection de l'étanchéité des toitures, le renouvellement des installations de sécurité qui restent à la charge exclusive du bailleur ;
- autoriser la société de gestion à payer les charges de copropriété de l'unité de logement, décidées par l'Assemblée Générale des Copropriétaires au nom et pour le compte du bailleur.

#### Article 6

##### *Loyers et modalités de paiement*

Il est entendu et accepté entre les parties que le présent bail sera consenti moyennant un loyer comportant au moins un montant fixe. Les modalités de fixation du loyer sont définies comme suit :

##### 6.1 – loyer fixe :

Le montant du loyer fixe de l'unité de logement est fixé d'un commun accord à un montant de ..... dirhams.

##### 6.2 – loyer variable :

Le loyer variable est arrêté annuellement conjointement entre les parties à un prix équivalent à % du chiffre d'affaires/du résultat brut d'exploitation/autres à préciser<sup>2</sup>.

##### 6.3 – modalités de paiement du loyer :

Les loyers seront payés par la société de gestion, par virement bancaire sur le compte du bailleur, ouvert à la banque « ..... », sous le numéro (RIB bancaire) .....

Le montant du loyer fixe sera payable sur une base mensuelle/trimestrielle/semestrielle/annuelle<sup>3</sup> à terme échu les : ...../...../..... et ...../...../..... et ...../...../..... et ...../...../.....

Le montant du loyer variable sera payable le jj/mm suivant le 31 décembre de chaque année.

La société de gestion s'acquitte du loyer fixe après déduction des charges fixées par elle en sa qualité de syndic, au titre du budget prévisionnel des dépenses courantes de maintenance, de fonctionnement et d'administration de la RIPT et procède à une régularisation annuelle en fonction des dépenses réelles :

lorsque le montant des provisions versées est inférieur à celui des charges réelles, la société de gestion réclame au bailleur le versement de la différence et ajuste le montant des provisions de l'année à venir.

Si le montant des provisions excède celui des charges réelles, le bailleur exige de la société de gestion le remboursement du surplus versé et la prise en compte du surplus dans le calcul de la provision de l'année suivante.

<sup>2</sup> Rayer la mention inutile.

#### 6-4 – Révisions du loyer :

Le bailleur et la société de gestion conviennent, d'un commun accord, des conditions de révision du loyer.

Pour la partie fixe du loyer, taux de la révision ..... en date du .....

Pour la partie variable du loyer, taux de la révision ..... en date du.....

#### Article 7

##### *Droit de jouissance*

Les parties conviennent expressément que le bailleur pourra user de son droit d'occupation de l'unité de logement, objet du présent bail, pour son usage personnel directement ou indirectement, et ce pour une période de .... jours (60 jours maximum par an), dont .... jours (15 jours maximum) pendant la période de haute saison, et en fonction du programme d'emploi de la RIPT arrêté par la société de gestion.

Hautes saisons s'étalant du..... au..... ;  
du..... au..... ;

Autres saisons s'étalant du..... au ..... ;  
du..... au..... ;

Le bailleur devra informer la société de gestion aux coordonnées suivantes :

..... ou à toutes autres coordonnées qui pourraient être ultérieurement communiquées au bailleur par la société de gestion ..... jours au moins avant la date de début du séjour demandée. La société de gestion ou le directeur de la RIPT devra informer le bailleur de la confirmation de sa réservation dans les.....jours qui suivent la date de la demande de l'utilisation de son unité de logement.

A défaut d'avoir manifesté son choix de la période dans les délais et les détails ci-dessus, le bailleur ne pourra exercer ses droits d'occupation qu'en fonction des disponibilités de la société de gestion.

Pendant la période d'occupation, le bailleur sera soumis aux mêmes obligations que la clientèle de passage notamment en ce qui concerne le règlement intérieur et les dommages qui pourraient être causés aux installations et au matériel mis à disposition.

#### Article 8

##### *Fin et renouvellement du contrat*

Les parties conviennent d'un commun accord qu'à l'expiration de la durée du bail, le présent contrat peut être renouvelé. A défaut, le bailleur reprendra la libre disposition de son unité de logement; étant entendu que le non renouvellement du présent contrat par l'une des parties ne donne lieu à aucune indemnité au profit de l'autre partie.

#### Article 9

##### *Clauses de résiliation*

##### 9-1 : résiliation de plein droit

Il est entendu que la résiliation d'un contrat de bail, concernant la résidence objet des présentes, à l'initiative de la société de gestion pour quelque cause que ce soit, ayant pour conséquence de réduire le nombre d'unités gérées par elle en deçà du pourcentage minimum fixé par l'article premier de la loi précitée n° 01-07, entraînera de plein droit (i) la résiliation du présent contrat, (ii) la fin du mandat de syndic confié à la société de gestion (iii) la mise en jeu de la garantie financière prévue à l'article 6 de ladite loi et (iv) la libre disposition du bailleur de son unité de logement.

## 9-2 : résiliation par voie judiciaire

Le présent bail sera résilié par voie judiciaire pour l'une des raisons suivantes:

- défaut de paiement de tout ou partie des loyers ou des charges de copropriétés; ou défaut d'exécution d'une clause du présent bail après notification de paiement des montants dus ou sommation d'exécution de l'une des clauses du contrat par l'une des parties et sa non régularisation après un mois de sa réception ;
- liquidation ou dissolution de la société de gestion ;
- cas de force majeure.

Il est entendu qu'en cas de résiliation du présent contrat par la société de gestion, le bailleur pourra faire appel à la mise en jeu de la caution indiquée dans le présent contrat, sans préjudice du droit du bailleur de réclamer le paiement d'une indemnité compensatrice à titre de réparation du préjudice subi suite à la résiliation du présent contrat pour faute imputable à la société de gestion avant son arrivée à terme.

## Article 10

*Election de domicile*

Pour l'exécution des présentes et notamment pour la signification de tout acte judiciaire ou extrajudiciaire, le bailleur et la société de gestion font élection de domicile aux adresses ci-dessous.

Le bailleur au..... La société de gestion au.....

## Article 11

*Frais*

Les droits d'enregistrement et de timbre relatifs au présent bail seront à la charge du bailleur.

## Article 12

*Tribunaux compétents*

Le tribunal de commerce de..... statue sur tout litige découlant des présentes.

Le bailleur	La société de gestion
Représenté par	Représentée par
M. ....	M. ....

Le texte en langue arabe a été publié dans l'édition générale du « Bulletin officiel » n° 5876 du 14 chaoual 1431 (23 septembre 2010).

**Arrêté conjoint du ministre de l'industrie, du commerce et des nouvelles technologies et de la ministre de l'énergie, des mines, de l'eau et de l'environnement n° 2557-10 du 20 ramadan 1431 (31 août 2010) portant homologation de normes marocaines.**

LE MINISTRE DE L'INDUSTRIE, DU COMMERCE ET DES NOUVELLES TECHNOLOGIES,

LA MINISTRE DE L'ENERGIE, DES MINES, DE L'EAU ET DE L'ENVIRONNEMENT,

Vu le dahir n° 1-70-157 du 26 joumada I 1390 (30 juillet 1970) relatif à la normalisation industrielle en vue de la recherche de la qualité et de l'amélioration de la productivité, tel qu'il a été modifié par le dahir portant loi n° 1-93-221 du 22 rabii I 1414 (10 septembre 1993) ;

Vu le décret n° 2-70-314 du 6 chaabane 1390 (8 octobre 1970) fixant la composition et les attributions de organismes chargés de la normalisation industrielle, en vue de la recherche de la qualité et de l'amélioration de la productivité ;

Vu l'avis favorable du conseil supérieur interministériel de la qualité et de la productivité (C.S.I.Q.P) réuni le 17 juin 2010,

## ARRETERENT :

ARTICLE PREMIER. – Sont homologuées comme normes marocaines, les normes annexées au présent arrêté.

ART. 2. – Les normes visées à l'article premier ci-dessus, sont tenues à la disposition des intéressés au ministère de l'industrie, du commerce et des nouvelles technologies, service de normalisation industrielle marocaine (SNIMA).

ART. 3. – Le présent arrêté conjoint sera publié au *Bulletin officiel*.

Rabat, le 20 ramadan 1431 (31 août 2010).

*Le ministre  
de l'industrie, du commerce  
et des nouvelles technologies,*  
AMHMED REDA CHAMI.

*La ministre de l'énergie,  
des mines, de l'eau  
et de l'environnement,*  
AMINA BENKHADRA.

\*

\* \*

## Annexe

- |             |  |
|-------------|--|
| NM 03.9.010 | : explosifs à usage civil – Explosifs – méthode de verification du moyen d'amorçage ;  |
| NM 03.9.013 | : explosifs à usage civil – Explosifs – Détermination de la masse volumique ,  |
| NM 03.9.014 | : explosifs à usage civil – Explosifs – Détermination de la vitesse de détonation ;  |
| NM 03.9.015 | : explosifs à usage civil – Explosifs – Calcul des propriétés thermodynamiques ;   |
| NM 03.9.030 | : explosifs à usage civil – Poudres propulsives et propergols pour fusées – Exigences ;  |
| NM 03.9.031 | : explosifs à usage civil – Poudres propulsives et propergols pour fusées – Détermination de la résistance à l'énergie électrostatique ;               |
| NM 03.9.032 | : explosifs à usage civil – Poudre propulsive et propergol – Méthode de détermination du passage de la déflagration à la détonation ;                  |
| NM 03.9.033 | : explosifs à usage civil. – Poudres propulsives et propergols pour fusées – Détermination de la vitesse de combustion dans les conditions ambiantes ; |
| NM 03.9.034 | : explosifs à usage civil – Poudres propulsives et propergols pour fusées – Détermination des creux et des crevasses.                                  |