



11 مايو 2016

إلى

السادة

الرئيس الأول لمحكمة النقض والوكيل العام للملأ لديها

المنكوب العام لإدارة السجون وإعادة الإدماج

الكاتب العام لوزارة العدل والحرية

المفتش العام لوزارة العدل والحرية

المدير العام للمعهد العالي للقضاء

أمين كتابة المجلس الأعلى للقضاء

مدير الإدارة المركزية

الرؤساء الأولين بمحاكم الاستئناف والوكلاء العاميين للملأ لديها

رؤساء المحاكم الابتدائية ووكلاء الملأ لديها

الرؤساء الأولين بمحاكم الاستئناف التجارية والوكلاء العاميين للملأ لديها

رؤساء المحاكم التجارية ووكلاء الملأ لديها

الرئيسيين الأولين بمحاكم الاستئناف الإدارية

رؤساء المحاكم الإدارية

المديرين الفرعيين لمحاكم الاستئناف

مدير المراكز الاصلية للمؤسسة

الموضوع: منشور دعم مجال السكن

سلام تام بوجود مولانا الإمام

وبعد،

في إطار إحداث وتكبير وتنمية كل المشاريع الهادفة إلى إنجاز أعمال اجتماعية لفائدة قضاة وموظفي قضاة العدل والسجون ومستخدمي المؤسسات التابعة لهم، واستنادا إلى مقتضيات الملاءمة الثالثة من الباب الأول من القانون المعدل والمنظم للمؤسسة المحمدية، لا سيما ما يتعلق بتشجيع مشاريع السكن لفائدة المنخرطين وتقديم العون المالي لهم يشرفني أن أنهى إلى علم سيادتكم أن المؤسسة المحمدية، قد أبرمت بتاريخ 24 نوفمبر 2015، اتفاقية تعاون مع صندوق الضمان المركزي المختص في تكبير عمليات منح القروض بفوائد مدعمة وضمن تسديدها. وإن هذه الاتفاقية تروم إحداث صندوق خاص بمنخرطي المؤسسة المحمدية تحت إسم "عدل سكن" يعرض مجموعة من الخدمات البنكية المتنوعة المتعلقة بتمويل قروض السكن بشروط ميسرة وبامتيازات تفضيلية.

1/ شروط الأهلية للاستفادة:

- أن يكون المنحصر من بين القضاة والموظفين العاملين بقصاص العدل والسجون أو بالمؤسسات التابعة لهما ؛
- أن يكون المنحصر غير مالم لسكن رئيسي ؛
- أن يكون المنحصر قد قضى خمس سنوات على الأقل من الخدمة الفعلية ؛
- الاستفادة من برنامج الدعم لمرة واحدة خلال المسار المهني للمنحصر .

2/ عمليات التمويل :

- اقتناء سكن جاهز أو في طور البناء، وفق الشروط البنكية الصالحة في هذا الإطار؛
- بناء سكن فوق بقعة أرضية معدة للبناء ؛
- اقتناء قطعة أرضية من أجل بناء سكن ؛
- عمليات الاقتناء أو البناء المنجزة من قبل التعلونيات السكنية .

3/ صيغ التمويل :

تتوزع الخدمات المرتبطة بعملية الدعم إلى منتوجين اثنين ، وذلك كالآتي:

1-3 قروض بنكية بفوائد مدعمة في حدود المبلغين التاليين:

- الاستفادة من قرض بنكي في حدود سقف 100.000 درهم، تتحمل المؤسسة بموجبه سعر الفائدة الكلي، ويسدأ داخل مدة أقصاها 10 سنوات.
- الاستفادة من قرض تكميلي في حدود سقف 150.000 درهم، تتحمل المؤسسة بموجبه نسبة 2 % من سعر الفائدة التفضيلي المتعاقد بشأنه مع المؤسسة البنكية؛ يسدأ داخل مدة أقصاها 20 سنة.

كما يمكن لجميع المنحصرين الاستفادة من قروض بنكية تزيد عن المبلغين الصالحين للدعم حسب قدرتهم على التسديد وذلك استنادا إلى سعر الفائدة التفضيلي المتعاقد بشأنه مع المؤسسة البنكية .

2-3 الاستفادة من منحة مباشرة :

- الاستفادة من منحة مباشرة في حدود 20.000 درهم تمنح بناء على معايير يحددها مجلس التوجيه والمراقبة ، شريطة امتتفاء شروط الأهلية المشار إليها أعلاه، مع إمكانية اللجوء إلى عملية القرعة في حالة تعدد الطلبات مقارنة مع الغلاف المالي السنوي المخصص لهذه المنح.

4/ خصائص التمويل :

- تخضع عمليات التمويل إلى الوسيطة فائدة ثابتة ؛
- الاستفادة من تمويل بنكي يمكن أن يصل إلى 100 % من قيمة المشروع السكني ؛
- الإعفاء من أجراء مصاريف الملف ؛
- فرض ضمانات عينية من الدرجة الأولى في إصدار الرهن العقاري ؛
- الاكتتاب في نظام التأمين على الحياة .

5/ الوثائق المصوبة :

أ- عمليات الاقتناء :

- صلب الاستفادة من قرض مدعم وفق النموذج ؛
- نسخة مصاحق عليها من الوعد بالبيع باسم المنخرط صادر عن الجهات المخولة لها إصدار مثل هذه العقود ؛
- نسخة مصاحق عليها من شهادة عدم أجراء الضرائب ؛
- نسخة من بطاقة العضوية بالمؤسسة ونسخة من البطاقة الوصية للتعريف .
- شهادة العمل .

ب- عمليات البناء :

- صلب الاستفادة من قرض مدعم وفق النموذج ؛
- نسخة مصاحق عليها من شهادة ملكية البقعة الأرضية المعدة للبناء ؛
- نسخة مصاحق عليها من رخصة البناء ؛
- نسخة مصاحق عليها من شهادة عدم أجراء الضرائب ؛
- نسخة من بطاقة العضوية بالمؤسسة ونسخة من البطاقة الوصية للتعريف ؛
- شهادة العمل .

6/ عملية انتقاء المستفيدين :

ضمانا لتكافؤ الفرص بين المنخرطين وتكريسا لمبدأ الشفافية، يتعين على المنخرطين تقديم طلبات الاستفادة مباشرة إلى إدارة المؤسسة وفق النموذج كميته داخل أجل أقصاه شهرين انصافا من صدور هذا المنشور، مع إرفاقه بالوثائق المصوبة حسب كميعة المشروع السكني حيث ستخضع هذه الطلبات لعملية انتقاء أولية تُشرف عليها لجنة مفتحة تضم في عضويتها ممثلين عن مختلف الهيئات الممثلة للمساهلة القضاة والموظفين العاملين بقصاعر العدل والسجون والمؤسسات التابعة لهما، لإعداد قوائم المرشحين للمشاركة في القرعة وذلك من أجل حصر القائمة الرسمية للمستفيدين والتي ستحددها في 1000 مستفيد سنويا ، ولأنحة انتصار تضم 300 منخرط سيتم اللجوء إليها في حالة تظلي أو تعذر إتمام الإجراءات من قبل المرشحين للاستفادة في القائمة الرسمية.

هذا، ويتعين على المنتقلين الرسميين القيام بإجراءات الاستفادة من الدعم بعد التوصل بالموافقة من قبل إدارة المؤسسة داخل أجل أقصاه 60 يوما مباشرة بالوكالة البنكية لتوصيين حساباتهم كما يتعين عليهم الإلقاء بحمل الاستحقاقات يبين استفادتهم من قروض وفق صيغ الدعم المقررة وذلك قبل انصرام هذه المدة.

وتجدر الإشارة، بأن الاستفادة من صيغ التمويل المقررة، تخضع للمساكن المتبعة في شأن منح قروض السكن المعتمدة من قبل المؤسسات البنكية والتي تباشر عن طريق موثقين معتمدين. وفي سياق ذي صلة، حدد مجلس التوجيه والمراقبة للمؤسسة، صيغتين أساسيتين تمنح بموجبهما لجمعية المنتقلين، الذين سبق الإعلان عن أسمائهم للاستفادة من برنامج الدعم بموقع المؤسسة، واستثناء بمجرى العمل بنظام الدعم الجديد خلال السنة الأولى لانطلاقه، وذلك للاستفادة من أحد الامتيازات التالية:

- 1/ الأحقية والأسبقية للاستفادة من برنامج الدعم وفق الشروط المحددة أعلاه، وذلك في حالة عدم لجوئهم إلى المؤسسات البنكية لتمويل مشاريعهم بواسطة قروض بنكية، قبل العمل ببرنامج الدعم الجديد.
- 2/ الاستفادة من منحة مباشرة في حدود 20.000 درهم بالنسبة للمنتقلين الذين سبق لهم الاستفادة من قروض عقارية انصلافا من تاريخ الإعلان عن نتائج الانتقاء (فبراير 2015).

وبالموازاة مع هذه الخدمات الخاصة بالتمويل البنكي، عملت المؤسسة اعتمادية على ربط الاتصال بالجمعيات العقارية المتعاقدة معها أو الجمعيات الأخرى العاملة في هذا المجال وذلك من أجل مراجعة وتقييم الاتفاقيات المبرمة بهدف توفير منتج عقاري بامتيازات تفضيلية تستجيب لانتقادات وتطلعات جميع فئات المنخرطين كما تعمل المؤسسة على إعداد برنامج خالص بالتشجيع على إحداث تعاونيات سكنية و تأجير وإشراك أعضائها لإيجاد مشاريعهم السكنية واختيار أفضل التمويلات.

وحتى نعلم الفائدة، الرجاء منكم إبلاغ فحوى هذا المنشور على السلامة قضاء وموطني قصاصي العدل والسجون ومستخدمي المؤسسات التابعة لهما العاملين تحت إمرتكم والسلام

وزير العدل والحرية
رئيس مجلس التوجيه
والمراقبة

