

الفصل الرابع

صندوق الضمان والكفالة المتبادلة في نشاط الترقية

المادة 54 : زيادة على التأمينات المطلوبة في التشريع المعمول به وفي إطار ممارسة نشاط مهنة المرقى العقاري طبقاً للالتزاماته، يتعين على المرقى العقاري الذي يشرع في إنجاز المشروع العقاري من أجل بيعه قبل إنجائه اكتتاب ضمان الترقية العقارية قصد ضمان ما يأتي على الخصوص:

- تسديد الدفعات التي قام بها المكتتبون في شكل تسبيقات،
- إتمام الأشغال،
- تغطية أوسع للالتزامات المهنية والتقنية.

المادة 55 : يجب أن ينتسب كل المرقين العقاريين المعتمدين والمسجلين في الجدول الوطني للمرقين العقاريين، لصندوق الضمان والكفالة المتبادلة في نشاط الترقية العقارية المنشأ بموجب أحكام المرسوم التشريعي رقم 93 - 01 المؤرخ في 19 يناير سنة 1993 والمتضمن قانون المالية لسنة 1993 الذي يدعى في صلب النص "صندوق الضمان".

توكل لصندوق الضمان مهمة السهر على وضع الضمانات والتأمينات التي يلتزم بها المرقون العقاريون عند الاكتتاب.

المادة 56 : يمكن صندوق الضمان أن يكلف أيضا بأنشطة إضافية عن طريق التنظيم، في إطار المهام المنصوص عليها في هذا القانون.

يترتب على هذه الأنشطة موضوع دفتر الشروط، تعويضات مالية تمنحها الدولة بعنوان تبعات الخدمة العمومية الموكلة لصندوق الضمان.

المادة 57 : يؤدي كل سحب للاعتماد من المرقى العقاري لأحد الأسباب المحددة أدناه، أو لأي سبب آخر، إلى حلول صندوق الضمان قانونا محل المقتنين ويخوله حق متابعة عمليات إتمام إنجاز البناءات بموجب التزام مرقى عقاري آخر على حساب المرقى الأصلي وبدلا عنه وذلك في حدود الأموال المدفوعة.

وفي هذا الإطار ، يمنع على كل مقتن من مواصلة إتمام إنجاز البناء، بدلا من المرقى العقاري الذي كان موضوع سحب الاعتماد.

تحدد كفاءات تطبيق أحكام هذه المادة، عند الحاجة، عن طريق التنظيم.

المادة 58 : في حالة الإفلاس والتصفية القضائية لمرق عقاري قام بالبيع على التصاميم، يستفيد صندوق الضمان عن طريق الحلول محل المقتنين، بامتياز الصف الأول في حدود ديون هؤلاء المقتنين والأموال المدفوعة للمرقى العقاري موضوع التصفية القضائية و/أو المفلس.

يترتب على سحب الاعتماد من المرقى العقاري شطبه من صندوق الضمان.

المادة 59 : يتعين على المرقى العقاري تسديد اشتراكاته والدفعات الإجبارية الأخرى المنصوص عليها في النظام الداخلي لصندوق الضمان.

تحدد شروط وكفاءات تطبيق هذه المادة عن طريق التنظيم.