FNPI
الفدرالية الوطنية للمنعشين العقاريين
FÉDÉRATION NATIONALE DES PROMOTEURS IMMOBILIERS

Bâtir l'Avenir du Maroc

NEWSLETTER N°83

Novembre 2025

FNPI

الفدرالية الوطنية للمنعشين العقاريين

FÉDÉRATION NATIONALE DES PROMOTEURS IMMOBILIERS

EDITO

Chers membres, Chers partenaires,

C'est un réel plaisir pour moi de constater que la communication externe de la FNPI prend un nouvel élan, notamment avec le lancement d'une nouvelle maquette de la newsletter de la Fédération, repensée et qui s'inscrit dans une vision de communication renouvelée, plus dynamique, plus accessible et davantage tournée vers les enjeux stratégiques de notre écosystème.

Notre objectif est clair : offrir à chaque acteur de l'écosystème une information fiable, régulière et structurée, qui reflète autant l'activité de la FNPI que les évolutions majeures du secteur immobilier au Maroc et à l'international. À travers cette nouvelle approche, nous souhaitons renforcer les liens avec nos membres, valoriser les initiatives régionales, et rendre plus visibles les actions que nous menons collectivement au service de la profession.

Au-delà des rubriques classiques (activités de la FNPI ; actions des associations régionales ; informations et analyses conjoncturelles relatives à l'écosystème immobilier ; ...), une des principales nouveautés de cette nouvelle mouture est la mise en place d'une rubrique dédiée à la veille juridique, légale et réglementaire. Dans un contexte marqué par des réformes importantes, des projets législatifs en cours et une évolution constante du cadre réglementaire, il est essentiel de mettre à votre disposition un espace clair et synthétique, permettant d'anticiper les changements, de mieux comprendre leurs implications et d'ajuster nos pratiques en conséquence.

Nous espérons que cette nouvelle version saura répondre à vos attentes et renforcera notre capacité collective à affronter les défis et saisir les opportunités qui façonnent l'avenir de notre secteur.

Bien entendu, la FNPI reste à votre écoute pour enrichir ensemble ce nouvel espace d'information.

Anice BENJELLOUNE
Vice-président

Anice BENJELLOUNE

FNPI
الفدرالية الوطنية للمنعشين العقاريين
FÉDÉRATION NATIONALE DES PROMOTEURS IMMOBILIERS

SOMMAIRE

1 Rencontre FNPI – CNSS : Échanges autour de la mise en œuvre de la Loi 02.24
La FNPI participe à la 3ème édition de la Journée Nationale de l'Industrie

2 La FNPI participe à la conférence organisée par le Conseil de la Concurrence à Marrakech
La FNPI participe à la rencontre avec la Banque Mondiale

3 La FNPI se réunit avec son écosystème

4 Relations Internationales

5 Salons professionnels

6 Le Groupement pour la performance thermique au Maroc Green Building

7 Veille Juridique Légale et Règlementaire
Etat des projets de textes réglementaires en cours

8 Veille Juridique Légale et Règlementaire
Nouvelles règles marocaines sur la fibre optique

RENCONTRE FNPI – CNSS :

Échanges autour de la mise en œuvre de la Loi 02.24

Le 27 novembre 2025, la Fédération Nationale des Promoteurs Immobiliers (FNPI) a organisé, dans son siège, une séance d'échanges avec les responsables - percepteurs de la CNSS afin d'examiner les nouvelles dispositions de la Loi 02.24 relative au contrôle, au recouvrement des arriérés ainsi qu'au dispositif permanent de remises gracieuses.

Cette rencontre a permis un dialogue constructif, au cours duquel les professionnels de l'immobilier et de la construction ont pu s'informer en détail sur les modalités d'application de cette loi et sur les conditions requises pour bénéficier de ses mesures. Ils ont également eu l'occasion de soulever certaines contraintes, notamment celles liées aux critères de détermination du taux d'exonération, actuellement basés exclusivement sur les chiffres d'affaires des deux dernières années.

Cette initiative s'inscrit pleinement dans la démarche de la FNPI visant à accompagner les opérateurs du secteur dans leurs relations avec les institutions publiques et à favoriser un climat de collaboration et de compréhension mutuelle.

LA FNPI PARTICIPE À LA 3ÈME ÉDITION DE LA JOURNÉE NATIONALE DE L'INDUSTRIE

M. Taoufik KAMIL, président de la FNPI, a représenté le secteur de la promotion immobilière à la 3ème édition de la Journée Nationale de l'Industrie, co-organisée, sous le Haut Patronage de Sa Majesté le Roi Mohammed VI, par le Ministère de l'Industrie et du Commerce et la CGEM, les 03 et 04 novembre 2025.
Cette édition était placée sous le thème « Le Made in Morocco 🇲🇦 : gage de qualité et de compétitivité, et levier du développement territorial intégré ».

SOUS LE HAUT PATRONAGE DE SA MAJESTÉ LE ROI MOHAMMED VI
CGEM
JOURNÉE NATIONALE DE L'INDUSTRIE
3e ÉDITION
Le Made In Morocco, gage de qualité, de compétitivité et levier de développement intégré des territoires
03 - 04 NOVEMBRE 2025 RABAT

Présidée par M. Aziz Akhannouch, Chef du Gouvernement, l'ouverture de la première journée a réuni un large panel d'acteurs publics et privés autour d'un objectif commun « valoriser les avancées de l'industrie nationale et mobiliser l'écosystème autour du rôle stratégique du hashtag#MadeinMorocco dans la création de valeur, l'emploi et l'intégration territoriale ».
Plusieurs conventions structurantes, destinées à renforcer la souveraineté industrielle et l'innovation, ont été signées à cette occasion.

La FNPI participe à la conférence organisée par le Conseil de la Concurrence à Marrakech

M. Karim KHALDOUN, Vice-Président de la FNPI, a représenté la fédération à la conférence organisée le 05/11/2025 par le Conseil de la Concurrence autour du thème «plateformes numériques : évolution des métiers et enjeux concurrentiels »

En effet, les plateformes numériques transforment en profondeur les modèles économiques, les chaînes de valeur et les équilibres concurrentiels. Leur essor offre de nouvelles opportunités aux TPME marocaines en matière d'accès aux marchés, à la logistique et à la publicité digitale.

Tout en soulignant la dynamique du E. Commerce au Maroc, il faut prendre en considération les risques de concentration du pouvoir économique entre les mains de quelques grandes plateformes. En effet, il est nécessaire de mettre en place un encadrement clair et équilibré de cette activité afin de garantir une transition numérique dans un esprit d'équité, de compétitivité et de croissance inclusive.

La FNPI participe à la rencontre avec la Banque mondiale

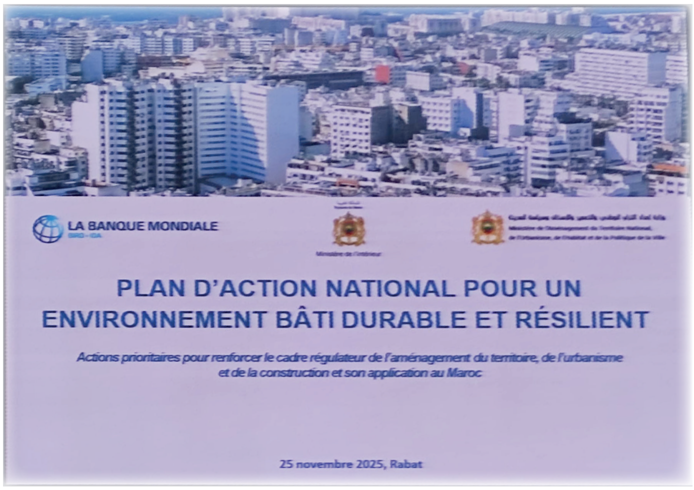
Le 25 Novembre 2025 à Rabat, la FNPI a participé à la rencontre organisée par le Ministère de l'Intérieur au sujet de l'analyse du cadre réglementaire marocain pour la prévention des risques dans l'aménagement du territoire et la construction.

En effet, un plan d'action national pour un environnement bâti durable et résilient, a été élaboré avec l'appui de la Banque Mondiale

Il s'agit d'une analyse réalisée par l'équipe d'experts recrutée par la Banque mondiale, dans le cadre d'un processus participatif ayant impliqué l'ensemble des parties prenantes.

Cette rencontre s'inscrit dans la continuité des travaux réalisés et en vue d'assurer une mise en œuvre effective des actions prévues dans ledit plan.

La FNPI, représentée par Messieurs Omar Oukrid et Abderrazak Walialallah a pris part à cette rencontre, qui a réuni également les hauts responsables des différentes structures administratives concernées, afin d'échanger sur l'état de mise en œuvre du plan en question ainsi que le processus de suivi et évaluation y afférent.



LA BANQUE MONDIALE

Ministère de l'Intérieur

PLAN D'ACTION NATIONAL POUR UN ENVIRONNEMENT BÂTI DURABLE ET RÉSILIENT

Actions prioritaires pour renforcer le cadre régulateur de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et de la construction et son application au Maroc

25 novembre 2025, Rabat

Il est à rappeler que les travaux objet de ce projet sont conduits par le Département de Développement Urbain relevant de la Banque Mondiale, et pilotés conjointement par le Ministère de l'Intérieur et le Ministère de l'Aménagement du Territoire National, de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Politique de la ville. Une prochaine rencontre sera tenue au premier semestre 2026, après exploitation des différents rapports produits par toutes les structures concernées et remis séance tenante à l'équipe Banque Mondiale.

LA FNPI SE RÉUNIT AVEC SON ÉCOSYSTÈME

Dans le cadre du développement des relations de partenariats avec les différents acteurs de l'écosystème de l'immobilier au Maroc, la FNPI s'est réunit avec l'Association des Sidérurgistes du Maroc et l'Association Marocaine des Extrudeurs d'Aluminium AMEXA

Le secteur de la sidérurgie au Maroc : un partenariat Win Win FNPI / ASM

Le 21 novembre 2025, M. Kamil Taoufik a reçu M. Ismail AKALAY, président de l'association des Sidérurgiques Maroc, qui était accompagné de son Directeur Général. Messieurs Rachid KHAYATEY et Driss NOKTA, Vices Présidents de la FNPI, étaient présents à cette rencontre. Plusieurs pistes de collaboration ont été identifiées afin d'accompagner les opérateurs du secteur. Par ailleurs, il a été convenu d'organiser une rencontre élargie avec l'ensemble des membres de la FNPI et de l'ASM au cours du premier trimestre 2026.

ASM
ASSOCIATION DES SIDÉRURGISTES DU MAROC

Le secteur de l'aluminium au Maroc : des protections tarifaires à l'étude

le 03 novembre 2025, et en marge de sa participation à la Journée Nationale de l'Industrie, M. Taoufik KAMIL a rencontré les représentants de l'Association Marocaine des Extrudeurs d'Aluminium (AMEXA) qui représente les producteurs nationaux de profilés en aluminium. Les échanges ont porté sur la préparation du projet de Loi des Finances 2026 ainsi que sur les défis du secteur et notamment l'impact négatif lié au projet de réduction des droits d'importation sur les profilés en aluminium sur les producteurs locaux.

AMEXA
الجمعية المغربية لصناعة سحب الألمنيوم

RELATIONS INTERNATIONALES

Le Conseil d'Affaires Maroc / Gabon : Nomination de M. Taoufik KAMIL à la présidence

Dans le cadre du partenariat de coopération liant la Confédération Générale des Entreprises du Maroc (CGEM) à la Fédération des Entreprises du Gabon (FEG), M. Taoufik KAMIL, Président de la FNPI, a été nommé Président du Conseil d'Affaires Maroc – Gabon.

Ce Conseil d'Affaires se veut une plateforme d'échanges et de collaboration entre les acteurs économiques marocains et gabonais, avec pour objectif de :

- Renforcer les relations économiques et commerciales bilatérales,
- Promouvoir l'attractivité et les opportunités d'investissement dans les deux pays,
- Et encourager la mise en place de partenariats durables entre entreprises marocaines et gabonaises.

Les principales missions du Conseil consistent à :

- Établir un cadre d'échanges d'informations sur les aspects légaux et l'environnement des affaires de chaque pays.
- Organiser des forums économiques, des rencontres B2B et des missions d'affaires en faveur des entreprises.
- Faciliter la médiation et la résolution de différends commerciaux entre opérateurs des deux nations.

Le Conseil d'Affaires Maroc / Tchad

La Fédération Nationale des Promoteurs Immobiliers (FNPI) et la Fédération Nationale du Bâtiment et des Travaux Publics (FNBTP) ont accueilli à Casablanca une importante délégation du Tchad, conduite par M. le Ministre de l'Habitat et de l'Urbanisme. Cette rencontre a permis d'explorer de nouvelles opportunités d'investissement dans les domaines de l'habitat, de l'aménagement urbain et des infrastructures, dans le cadre du renforcement des relations bilatérales Maroc–Tchad.

Le Ministre tchadien a présenté les grands projets de développement en cours et a exprimé le souhait de voir les opérateurs marocains contribuer activement à la modernisation du secteur immobilier au Tchad.

La FNPI et la FNBTP ont, de leur côté, réaffirmé leur engagement à promouvoir la coopération Sud-Sud, à travers des partenariats concrets et durables entre les acteurs économiques des deux pays.

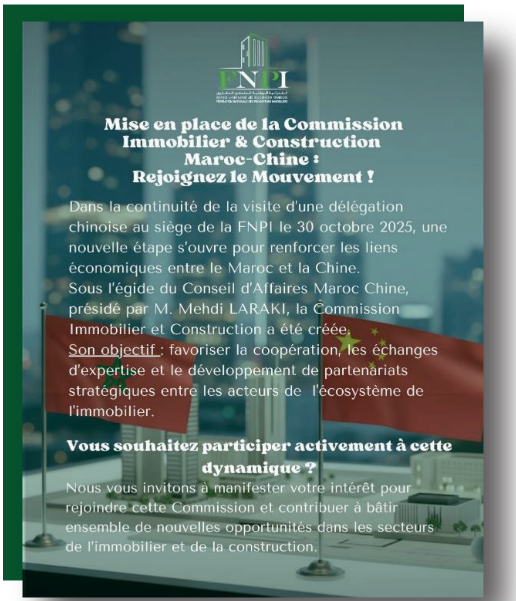
Le Conseil d'Affaires Maroc / Chine

Mise en place de la Commission Immobilier & Construction Maroc–Chine : Rejoignez le Mouvement !

Dans la continuité de la visite d'une délégation chinoise au siège de la FNPI le 30 octobre 2025, une nouvelle étape s'ouvre pour renforcer les liens économiques entre le Maroc et la Chine.

Sous l'égide du Conseil d'Affaires Maroc Chine, présidé par M. Mehdi LARAKI, la Commission Immobilier et Construction a été créée.

Son objectif : favoriser la coopération, les échanges d'expertise et le développement de partenariats stratégiques entre les acteurs de l'écosystème de l'immobilier.



Mise en place de la Commission Immobilier & Construction Maroc-Chine : Rejoignez le Mouvement !

Dans la continuité de la visite d'une délégation chinoise au siège de la FNPI le 30 octobre 2025, une nouvelle étape s'ouvre pour renforcer les liens économiques entre le Maroc et la Chine.
Sous l'égide du Conseil d'Affaires Maroc Chine, présidé par M. Mehdi LARAKI, la Commission Immobilier et Construction a été créée.
Son objectif : favoriser la coopération, les échanges d'expertise et le développement de partenariats stratégiques entre les acteurs de l'écosystème de l'immobilier.

Vous souhaitez participer activement à cette dynamique ?

Nous vous invitons à manifester votre intérêt pour rejoindre cette Commission et contribuer à bâtir ensemble de nouvelles opportunités dans les secteurs de l'immobilier et de la construction.

SALONS PROFESSIONNELS

La FNPI partenaire du la 3ème édition du Salon Covering Expo & Woodex

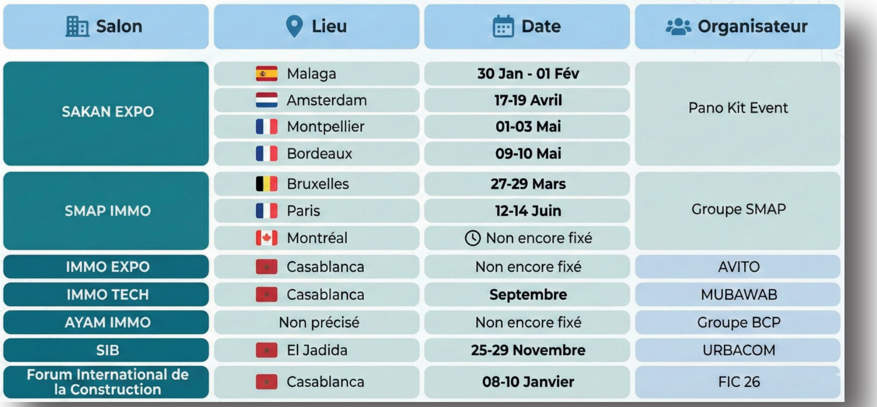
La Fédération Nationale des Promoteurs Immobiliers (FNPI) a conclu une convention de partenariat avec Global Fairs & Events (GFE), agence organisatrice de la 3ème édition du Salon International du Revêtement et de la Finition "Covering Expo 2025", consacré à l'aménagement intérieur, la finition et le revêtement. Cet événement s'est tenu à l'OFEC de Casablanca, du 26 au 29 novembre 2025. Ce salon ambitionne de devenir une plateforme nationale et africaine de référence réunissant les professionnels du bâtiment, de la décoration et de l'immobilier. L'innovation, la durabilité et les synergies entre les différents métiers du secteur sont au cœur de cette action. Dans ce cadre, la FNPI a été présent à travers un stand institutionnel pour accueillir ses membres, ses partenaires et les visiteurs, et pour valoriser les initiatives, projets et actions portés par la Fédération. La FNPI a également participé à la cérémonie officielle d'inauguration du salon, en présence des acteurs majeurs et partenaires du secteur, à la conférence de presse, mettant en lumière les enjeux d'innovation, de durabilité et les synergies entre les différents métiers.

La FNPI a par ailleurs animé la conférence de lancement en compagnie des autres acteurs de l'acte de bâtir au Maroc. À travers cette participation, la FNPI réaffirme son engagement à accompagner la dynamique du secteur, à promouvoir les bonnes pratiques et à soutenir les initiatives qui contribuent à la valorisation de l'écosystème immobilier national.

La FNPI partenaire du Salon AYAM IMMO

M. Adel BOUHAJA, vice-président a représenté la FNPI à la cérémonie d'inauguration et à la conférence de lancement de l'édition du Salon AYAM IMMO organisée par le Groupe Banque populaire lors de son édition tenue à Agadir le 21 novembre 2025.

Etat des Salons de l'Immobilier planifiés pour 2026



Salon	Lieu	Date	Organisateur
SAKAN EXPO	Malaga	30 Jan - 01 Fév	Pano Kit Event
	Amsterdam	17-19 Avril	
	Montpellier	01-03 Mai	
	Bordeaux	09-10 Mai	
SMAP IMMO	Bruxelles	27-29 Mars	Groupe SMAP
	Paris	12-14 Juin	
	Montréal	Non encore fixé	
IMMO EXPO	Casablanca	Non encore fixé	AVITO
IMMO TECH	Casablanca	Septembre	MUBAWAB
AYAM IMMO	Non précisé	Non encore fixé	Groupe BCP
SIB	El Jadida	25-29 Novembre	URBACOM
Forum International de la Construction	Casablanca	08-10 Janvier	FIC 26

LE GROUPEMENT POUR LA PERFORMANCE THERMIQUE AU MAROC GREEN BUILDING

Le groupement ambitionne d'accompagner la transition du marché des matériaux de construction isolants vers des produits qualitatifs, normés, respectant l'environnement, la santé et les attentes du consommateur. Manifeste du groupement Les membres du groupement et signataires de ce manifeste, sont convaincus que la performance thermique des bâtiments est un enjeu majeur pour le Royaume. En effet, les bâtiments sont responsables d'une part importante des émissions de gaz à effet de serre et de la consommation énergétique mondiale. Au Maroc, le bâtiment est l'un des grands secteurs consommateurs d'énergie. Il représente %33 de la consommation énergétique finale et enregistre une forte croissance de la consommation énergétique annuelle. Il est donc urgent d'agir pour améliorer leur performance énergétique, et thermique en particulier, afin de réduire leur impact environnemental. En effet, la performance thermique doit être une priorité pour tous les bâtiments, qu'ils soient publics ou privés, neufs ou existants. Ainsi, il est urgent de mettre en place de mesures concrètes pour améliorer la performance thermique de tous les bâtiments, en particulier ceux qui sont les plus énergivores. La performance thermique doit être considérée comme une dimension essentielle de la qualité de vie dans les bâtiments. Des températures intérieures confortables et régulières ont un impact positif sur la santé et le bien-être des occupants, ainsi que sur la productivité et la qualité de vie en général.

Le groupement appuie également le concept du Made In Morocco en accompagnant la croissance et le développement du marché des matériaux isolants de construction. Ce marché à fort potentiel, en matière d'emploi et d'investissements, nécessite un encadrement et une régulation des normes de construction favorables à la performance thermique. Des mesures incitatives et un contrôle assidu des constructions est un prérequis irréfragable

Objectifs du groupement

- Promouvoir le marché des matériaux isolants de construction %100 marocains
- Normaliser et certifier les matériaux isolants de construction
- Former l'ensemble de l'écosystème aux enjeux et aux pratiques relatifs à l'enveloppe thermique dans le bâtiment
- Sensibiliser le consommateur sur l'intérêt environnemental et qualitatif de l'enveloppe thermique et l'informer sur ses droits
- Accompagner les autorités publiques dans l'implémentation de la réforme relative à l'empreinte carbone

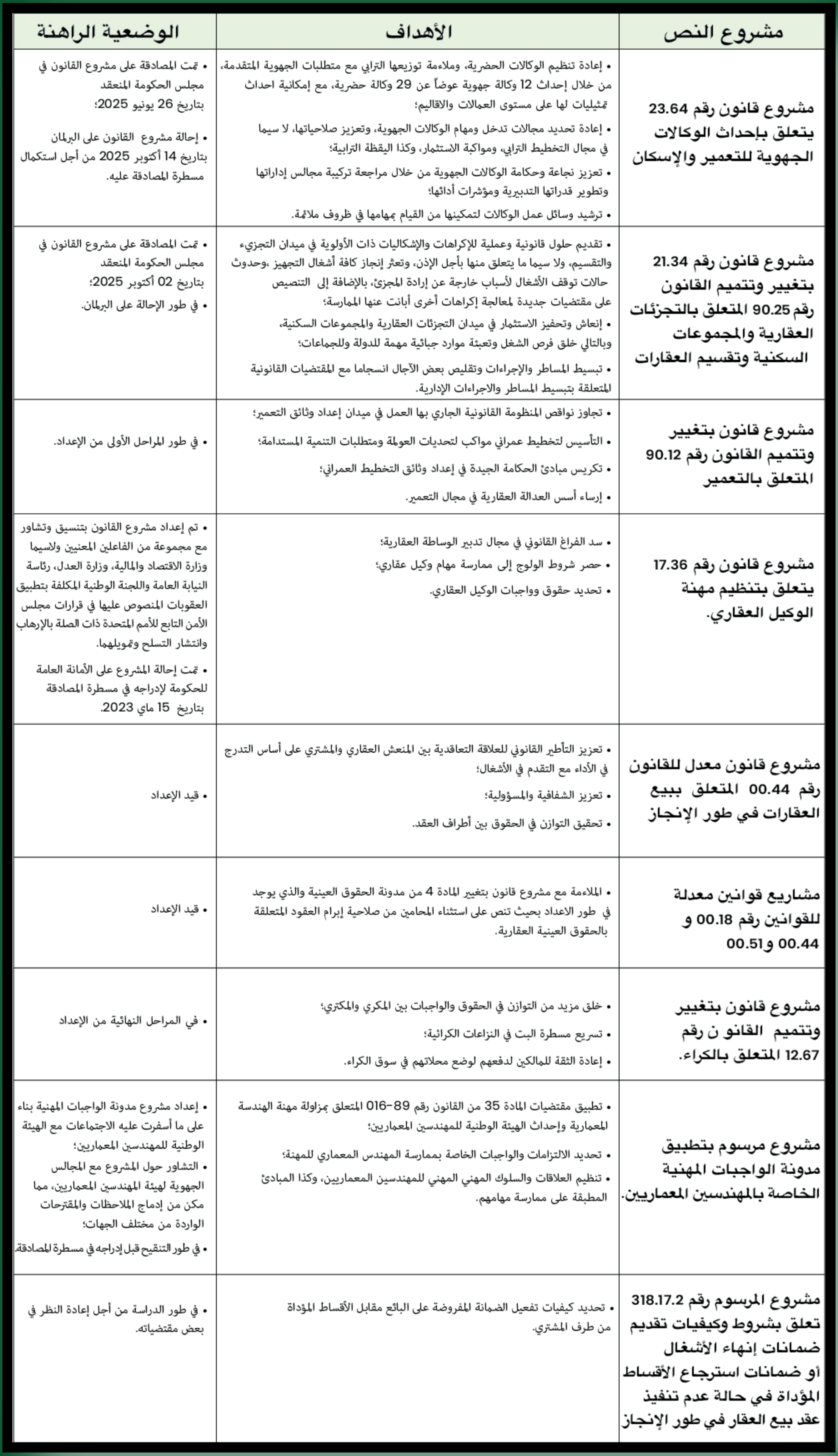
Green Building
1er groupement dédié à la construction écoresponsable au Maroc

Règlement Thermique de Construction au Maroc

En vigueur depuis 2014, le Règlement Thermique de Construction au Maroc (RTCM) ambitionne d'augmenter la performance thermique des bâtiments. Cette législation s'adresse au secteur immobilier qui est le deuxième plus gros, avec un taux de28 %. Le RTCM s'inscrit ainsi dans les efforts du Royaume pour baisser la facture énergétique et rationaliser l'utilisation de l'énergie.

VEILLE JURIDIQUE LÉGALE ET RÈGLEMENTAIRE

Etat des Projets de Textes Réglementaires en cours



مشروع النص	الأهداف	الوضعية الراهنة
مشروع قانون رقم 23.64 يتعلق بإحداث الوكالات الجهوية للتعمير والإسكان	• إعادة تنظيم الوكالات الحضرية، وملاءمة توزيعها الترابي مع متطلبات الجهوية المتقدمة، من خلال إحداث 12 وكالة جهوية عوضاً عن 29 وكالة حضرية، مع إمكانية احداث تمثيليات لها على مستوى العمالات والاقاليم؛ • إعادة تحديد مجالات تدخل ومهام الوكالات الجهوية، وتعزيز صلاحياتها، لا سيما في مجال التخطيط الترابي، ومواكبة الاستثمار، وكذا اليقظة الترابية؛ • تعزيز نجاعة وحكامة الوكالات الجهوية من خلال مراجعة تركيبة مجالس إداراتها وتطوير قدراتها التدبيرية ومؤشرات أدائها؛ • ترشيد وسائل عمل الوكالات لتمكينها من القيام بمهامها في ظروف ملائمة.	• تمت المصادقة على مشروع القانون في مجلس الحكومة المنعقد بتاريخ 26 يونيو 2025؛ • إحالة مشروع القانون على البرلمان بتاريخ 14 أكتوبر 2025 من أجل استكمال مسطرة المصادقة عليه.
مشروع قانون رقم 21.34 بتغيير وتتميم القانون رقم 90.25 المتعلق بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات	• تقديم حلول قانونية وعملية للإكراهات والإشكاليات ذات الأولوية في ميدان التجزيء والتقسيم، ولا سيما ما يتعلق منها بأجل الإذن، وتعثر إنجاز كافة أشغال التجهيز ،وحدوث حالات توقف الأشغال لأسباب خارجة عن إرادة المجزئ، بالإضافة إلى التنصيص على مقتضيات جديدة لمعالجة إكراهات أخرى أبانت عنها الممارسة؛ • إنعاش وتحفيز الاستثمار في ميدان التجزئات العقارية والمجموعات السكنية، وبالتالي خلق فرص الشغل وتعبئة موارد جبائية مهمة للدولة وللجماعات؛ • تبسيط المساطر والإجراءات وتقليص بعض الآجال انسجاما مع المقتضيات القانونية المتعلقة بتبسيط المساطر والاجراءات الإدارية.	• تمت المصادقة على مشروع القانون في مجلس الحكومة المنعقد بتاريخ 02 أكتوبر 2025؛ • في طور الإحالة على البرلمان.
مشروع قانون بتغيير وتتميم القانون رقم 90.12 المتعلق بالتعمير	• تجاوز نواقص المنظومة القانونية الجاري بها العمل في ميدان إعداد وثائق التعمير؛ • التأسيس لتخطيط عمراني مواكب لتحديات العولمة ومتطلبات التنمية المستدامة؛ • تكريس مبادئ الحكامة الجيدة في إعداد وثائق التخطيط العمراني؛ • إرساء أسس العدالة العقارية في مجال التعمير.	• في طور المراحل الأولى من الإعداد.
مشروع قانون رقم 17.36 يتعلق بتنظيم مهنة الوكيل العقاري.	• سد الفراغ القانوني في مجال تدبير الوساطة العقارية؛ • حصر شروط الولوج إلى ممارسة مهام وكيل عقاري؛ • تحديد حقوق وواجبات الوكيل العقاري.	• تم إعداد مشروع القانون بتنسيق وتشاور مع مجموعة من الفاعلين المعنيين ولاسيما وزارة الاقتصاد والمالية، وزارة العدل، رئاسة النيابة العامة واللجنة الوطنية المكلفة بتطبيق العقوبات المنصوص عليها في قرارات مجلس الأمن التابع للأمم المتحدة ذات الصلة بالإرهاب وانتشار التسلح وتمويلهما. • تمت إحالة المشروع على الأمانة العامة للحكومة لإدراجه في مسطرة المصادقة بتاريخ 15 ماي 2023.
مشروع قانون معدل للقانون رقم 00.44 المتعلق ببيع العقارات في طور الإنجاز	• تعزيز التأطير القانوني للعلاقة التعاقدية بين المنعش العقاري والمشتري على أساس التدرج في الأداء مع التقدم في الأشغال؛ • تعزيز الشفافية والمسؤولية؛ • تحقيق التوازن في الحقوق بين أطراف العقد.	• قيد الإعداد
مشاريع قوانين معدلة للقوانين رقم 00.18 و 00.44 و00.51	• الملاءمة مع مشروع قانون بتغيير المادة 4 من مدونة الحقوق العينية والذي يوجد في طور الاعداد بحيث تنص على استثناء المحامين من صلاحية إبرام العقود المتعلقة بالحقوق العينية العقارية.	• قيد الإعداد
مشروع قانون بتغيير وتتميم القانو ن رقم 12.67 المتعلق بالكراء.	• خلق مزيد من التوازن في الحقوق والواجبات بين المكري والمكتري؛ • تسريع مسطرة البت في النزاعات الكرائية؛ • إعادة الثقة للمالكين لدفعهم لوضع محلاتهم في سوق الكراء.	• في المراحل النهائية من الإعداد
مشروع مرسوم بتطبيق مدونة الواجبات المهنية الخاصة بالمهندسين المعماريين.	• تطبيق مقتضيات المادة 35 من القانون رقم 89-016 المتعلق بمزاولة مهنة الهندسة المعمارية وإحداث الهيئة الوطنية للمهندسين المعماريين؛ • تحديد الالتزامات والواجبات الخاصة بممارسة المهندس المعماري للمهنة؛ • تنظيم العلاقات والسلوك المهني المهني للمهندسين المعماريين، وكذا المبادئ المطبقة على ممارسة مهامهم.	• إعداد مشروع مدونة الواجبات المهنية بناء على ما أسفرت عليه الاجتماعات مع الهيئة الوطنية للمهندسين المعماريين؛ • التشاور حول المشروع مع المجالس الجهوية لهيئة المهندسين المعماريين، مما مكن من إدماج الملاحظات والمقترحات الواردة من مختلف الجهات؛ • في طور التنقيح قبل إدراجه في مسطرة المصادقة.
مشروع المرسوم رقم 318.17.2 تعلق بشروط وكيفيات تقديم ضمانات إنهاء الأشغال أو ضمانات استرجاع الأقساط المؤداة في حالة عدم تنفيذ عقد بيع العقار في طور الإنجاز	• تحديد كيفيات تفعيل الضمانة المفروضة على البائع مقابل الأقساط المؤداة من طرف المشتري.	• في طور الدراسة من أجل إعادة النظر في بعض مقتضياته.

Nouvelles règles marocaines sur la fibre optique

Ce que les promoteurs immobiliers doivent absolument savoir Le Maroc a franchi un cap important dans la modernisation des infrastructures du bâtiment en rendant obligatoire l'intégration de la fibre optique dans toutes les nouvelles constructions, à partir du 06 mai 6 ,2026 mois après sa publication au bulletin officiel. Cette obligation n'est pas simplement technique : elle s'inscrit dans un cadre légal précis qui redéfinit les responsabilités des promoteurs immobiliers. Une obligation désormais inscrite dans la réglementation Les pouvoirs publics ont établi un cahier des charges officiel définissant les exigences minimales pour l'équipement télécom des bâtiments neufs. Ce texte impose que toute nouvelle construction soit préparée pour accueillir la fibre optique, depuis l'entrée du bâtiment jusqu'aux logements eux-mêmes. En d'autres termes : un bâtiment neuf doit arriver précâblé, prêt pour un raccordement immédiat par les opérateurs.

Les responsabilités imposées au promoteur

La loi place clairement la charge du pré-équipement sur le promoteur. Celui-ci doit prévoir :

- Toute l'infrastructure interne (les gaines verticales et horizontales, les passages techniques adaptés au tirage de la fibre, les protections et boîtiers nécessaires) • Un espace dédié aux opérateurs (un local ou point technique permettant aux opérateurs télécoms
- Les points de raccordement obligatoires (un PBO (point de branchement optique) dans l'immeuble, une PTO (prise terminale optique) dans chaque logement ou bureau).
- Une infrastructure compatible avec la concurrence (le réseau interne doit être conçu pour que tous les opérateurs télécoms puissent intervenir sans contrainte. C'est désormais une règle légale, liée au principe de mutualisation.

Ce que risque un promoteur en cas de non-conformité

Ne pas respecter ces obligations peut provoquer :

- des retards de raccordement pour les acquéreurs,
- des réclamations juridiques ou commerciales,
- des difficultés de réception technique par les opérateurs,
- et un bloc age possible dans la mise en exploitation des services numériques.

Le promoteur reste responsable de la conformité jusqu'à la livraison, au même titre que pour les réseaux d'électricité ou d'assainissement.

La coordination avec les opérateurs est désormais incontournable

La réglementation impose un dialogue technique pendant le chantier, afin d'assurer :

- la validation des cheminements,
- le respect du cahier des charges,
- la préparation du raccordement final dès la remise des clés.

Nouvelles règles marocaines sur la fibre optique

Cette coordination ne peut plus être reportée à la fin des travaux.

Une modernisation qui devient un standard de qualité

Avec ces obligations, la fibre optique devient un équipement structurel, intégré dès la conception des projets immobiliers. Elle est désormais un critère de conformité légale, mais aussi un élément qui renforce la valeur et la modernité d'un programme immobilier.

En bref :

Le promoteur marocain doit désormais livrer un bâtiment prêt à raccorder, entièrement équipé pour la fibre optique, conformément aux nouvelles exigences réglementaires. C'est une obligation légale, un facteur de qualité, et un élément essentiel pour répondre aux attentes des habitants et investisseurs.

Pour une communication ciblée vers les acquéreurs et les professionnels de l'immobilier,au Maroc et à l'étranger
LE "GUIDE DE L'ACQUEREUR DE L'IMMOBILIER AU MAROC " EDITION 2026
Diffusion exceptionnelle au SMAP Paris 2026 & durant la campagne accueil MRE été 2026

FNPI

الفدرالية الوطنية للمنعشين العقاريين

ⵃⴰⴷⴰⵔ ⴰⵜⵄⵟ ⵍⴰⵜⵄⵟ ⴰⵍⴰ ⵅⵔⵎⵟⵜⴰⴰⵙ ⵄⵍⵟⵍⴰⵔⵙ

FÉDÉRATION NATIONALE DES PROMOTEURS IMMOBILIERS

INSCRIVEZ-VOUS À NOTRE NEWSLETTER

/https://fnpimaroc.net/inscrivez-vous-a-notre-newsletter

Tél. : +212 5 22 98 59 79 www.fnpimaroc.net E-mail : fnpi@fnpi.ma