



الرباط في ٢٠٠٧ - ١٣

رقم ٧٨٠٤ / د.م.ع.م.و.ر

من المحافظ العام

إلى

السادة المحافظين على الأموال العقارية

دورية عدد 358

الموضوع: في شأن تقييد مشاريع مراسيم نزع الملكية بالسجلات العقارية.

سلام تام بوجوده مولانا الإمام،

وبعد، لقد بلغ إلى علمي أن بعض السادة المحافظين على الأموال العقارية يمتنعون عن تقييد مشاريع المراسيم التي تقضي بنزع الملكية لأجل المنفعة العامة بالسجلات العقارية بعلة أن لائحة الأشخاص المقيدون ك أصحاب حقوق عينية بالسجلات العقارية تختلف عن لائحة الأشخاص المبينين بتلك المشاريع؛

ومن المعلوم أنه في إطار الإعداد لمسطرة نزع الملكية، دأبت السلطات نازعة الملكية على استصدار الشهادات المتعلقة بالرسوم العقارية و مطالب التحفظ المعنية بنزع الملكية قصد الاعتماد عليها في إعداد مشاريع مقررات التخلص التي تصدر في شكل مشاريع مراسيم نزع الملكية، و خلال الفترة الفاصلة بين استصدار تلك الشهادات و طلب تقييد مشاريع المراسيم المذكورة بعد نشرها بالجريدة الرسمية، يقع أحياناً تغيير في وضعيه الرسوم العقارية أو مطالب التحفظ المعنية (تقييد إراثات، تقويات...)، وهذا ما يجعل المحافظين المذكورين يمتنعون عن تقييد تلك المشاريع؛

وعليه و من أجل توحيد العمل بينكم يشرفني أن أنهى إلى علمكم أن المشرع لم يلزم السلطات النازعة للملكية أن تعين في مشروع مقرر التخلص أصحاب الحقوق المترتبة على العقارات المراد نزع ملكيتها، بل ركز أساساً على العقارات المعنية، وذلك ما يستفاد من مقتضيات الفصل 7 من القانون رقم 81-07 " يمكن للمقرر المصرح بالمنفعة العامة أن يعين مباشرة الأموال التي يشملها نزع

الملكية و إلا فإن هذا التعيين يقع بموجب مقرر إداري يدعى مقرر التخلّي "وكذا الفصل 9 من نفس القانون" إذا عين في نفس الوقت المقرر القاضي باعلان المنفعة العامة الأملاك المقرر نزع ملكيتها اعتبار المقرر من جراء ذلك بمثابة مقرر التخلّي..."؟

كما أن نفس القانون يتتيح لكل من يدعى حقا على العقارات المراد نزع ملكيتها أن يعرف بنفسه خلال مرحلة البحث الإداري لدى الجماعة المعنية المودع لديها مشروع مقرر التخلّي و التصميم المرفق به و إلا سقط كل حق له (الفصل 11 من نفس القانون)، هذا إضافة إلى أن حكم نقل الملكية الذي يصدر في إطار مسطرة نزع الملكية يترتب عليه تخلص العقارات المعنية به من جميع الحقوق و التحملات التي قد تكون متصلة بها (الفصل 37 من نفس القانون)، وأن دعاوى الفسخ أو الاستحقاق و جميع الدعاوى العينية الأخرى لا يمكن أن توقف نزع الملكية أو أن تحول دون انتاج أثاره، حيث تحول حقوق المطالبين إلى حقوق في التعويض و يبقى العقار خالصا منها (الفصل 38 من نفس القانون)؛

و تأسيسا على ما سبق يتضح أنه يمكن الاستجابة لطلب تقيد مشاريع مقررات التخلّي التي تصدر في شكل مشاريع مراسيم نزع الملكية بالسجلات العقارية إذا حدثت هذه الأخيرة العقارات أو أجزاء العقارات المعنية بنزع الملكية، ما دام أن القانون 07-81 في فصليه 7 و 9 كما تقدم يركز على العقارات؛ أما المعطيات المتعلقة بأصحاب الحقوق المترتبة على تلك العقارات فيمكن استكمالها أشاء مرحلة البحث الإداري المنصوص عليها في الفصل 10 من نفس القانون؛ وفي الأخير أطلب منكم إخباري بكل الصعوبات التي قد تتعارض في تطبيق مقتضيات هذه الدورية.

والسلام

المحافـظ العام
المصطفـى فـكري