



المحافظ العام

02 يوليو 2018

إلى

السيدات والسادة:

المحافظين على الأملاك العقارية

ورؤساء مصالح المسح العقاري

دورية عدد 415

الموضوع: في شأن تقسيم الأملاك العقارية المكونة من قطعتين مفرزتين أو أكثر.

سلام تام بوجود مولانا الإمام

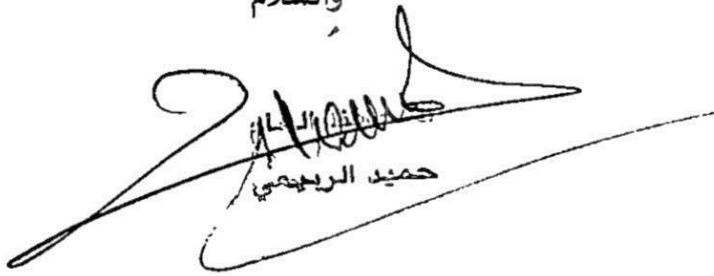
وبعد، فما فتى يطرح علي السؤال حول مدى إخضاع طلبات التقسيم المتعلقة بالعقارات المكونة من قطعتين مفرزتين أو أكثر لإلزامية الإدلاء بإحدى الوثائق المشار إليها على التوالي في المادتين 35 و 61 من القانون رقم 25.90 المتعلق بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات، وكذا الملف التقني المنصوص عليه في المادة 17 من المرسوم المؤرخ في 14 يوليو 2014 في شأن إجراءات التحفيظ العقاري؛

ومن أجل توحيد العمل الإداري بينكم، يشرفني أن أنهي إلى علمكم أنه مادام أن عمليات التجزئة أو التقسيم المشار إليهما على التوالي بالمادتين الأولى و 58 من القانون رقم 25.90 المذكور، تفضي إلى تقسيم العقار إلى بقعتين أو أكثر، ومادام أن العقار المكون من قطعتين مفرزتين أو أكثر سواء كانت تدخل ضمن وعاء رسم عقاري أو مطلب تحفيظ أنجز تصميمه العقاري، يكون مقسما بحكم الواقع بحيث يتشكل وعاءه من قطع مفرزة محددة الأنصاب والمعالم وفق ما هو مبين بتصميمه العقاري، مما يعني أن تضمين عملية تقسيم العقار المذكور بالسجلات العقارية لن يضيفي على القطع المكونة له أي تغيير سواء من حيث مساحتها أو حدودها، وبالتالي فلا مجال لاستلزام الادلاء إليكم ضمن الوثائق المدعمة لطلبات الإيداع أو التقييد المندرجة في هذا الإطار بإحدى الوثائق المشار إليها على التوالي في المادتين 35 و 61 من القانون رقم 25.90 المذكور.

أما فيما يتعلق بمدى خضوع العمليات المذكورة أعلاه للإدلاء بالملف التقني المنصوص عليه في المادة 17 من المرسوم المؤرخ في 14 يوليو 2014 في شأن إجراءات التحفيظ العقاري، فأخبركم في هذا الصدد أنه مادام أن مقتضيات المادة 17 المذكورة قد جاءت بصيغة عامة بحيث لم تستثن أية عملية تقسيم أو تجزئة من الخضوع لأحكامها، ومادام أن الغاية من الملف التقني تكمن في التعيين الدقيق للأماكن موضوع طلبات الإيداع أو التقييد، من خلال انجاز محضر للتحديد يتم توقيعه من قبل الأطراف المعنية والمهندس المساح الطبوغرافي ويشار فيه إلى البيانات التي تعرف بالوضعية المادية للعقار بعين المكان وقت تقديم الطلب، ولاسيما تلك المتعلقة بوصف حدوده وبيان مساحته ومشمولاته، فإن الأمر يقتضي تبعا لذلك إخضاع عمليات التقسيم أو التجزئة السالفة الذكر لوجوب الإدلاء بالملف التقني.

هذا ولا يفوتني أن أطلب منكم التقييد بمقتضيات هذه الدورية والرجوع إلي في شأن الصعوبات التي قد تعترضكم في تطبيقها.

والسلام


حميد الرجيحي