المملكة المغربية
ROYAUME DU MAROC

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية و المسح العقاري و الخرائطية
Agence Nationale de la Conservation Foncière du Cadastre et de la Cartographie
ANCFCC

رقم.....م ع
08516

02 يوليو 2018

المحافظ العام

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 فتئ 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 و58 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 وعاؤه من قطع مفرزة محددة الأنصاب والمعالم وفق ما هو مبين بتصميمه العقاري، مما يعني أن تضمين عملية تقسيم العقار المذكور بالسجلات العقارية لن يضفي 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.

زاوية شارع مولاي يوسف و شارع مولاي الحسن الأول • الرباط • الهاتف: 05.37.70.89.37/06.60.10.26.83/84 • الفاكس: 05.37.70.58.85 • البريد الإلكتروني: siège@ancfcc.gov.ma
Angle Av. My Youssef et Av. My Hassan 1er • Rabat • Tél. : 06.60.10.26.83/84 / 05.37.70.89.37 • Fax : 05.37.70.58.85 • e-mail: siège@ancfcc.gov.ma

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 للأملاك 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 ومشتملاته، فإن الأمر يقتضي تبعا لذلك إخضاع عمليات التقسيم أو التجزئة السالفة الذكر لوجوب الإدلاء بالملف التقني.

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

والسلام

حميد الريحي

Direction Générale

المديرية العامة

زاوية شارع مولاي يوسف و شارع مولاي الحسن الأول • الرباط • الهاتف: 05.37.70.89.37/06.60.10.26.83/84 • الفاكس: 05.37.70.58.85 • البريد الإلكتروني: siège@ancfcc.gov.ma

Angle Av. My Youssef et Av. My Hassan 1er • Rabat • Tél. : 06.60.10.26.83/84 / 05.37.70.89.37 • Fax : 05.37.70.58.85 • e-mail: siège@ancfcc.gov.ma