المحافظ العام

إلى

السادة المحافظين على الأملاك العقارية

دورية عدد 429

الموضوع : في شأن إلحاق الطرق والشبكات والمساحات غير المبنية المغروسة بالملك العام للجماعات الترابية على إثر التسلم المؤقت لأشغال المجموعات السكنية أو التجزئات العقارية المرخص بها عبر أقساط.

سلام تام بوجود مولانا الإمام،

وبعد، لقد طرح علي سؤال حول مدى إمكانية الاستجابة للطلبات الرامية إلى تقييد عملية إلحاق الطرق وشبكات الماء والمجاري والكهرباء والمساحات غير المبنيـــة المغروسة بالملك العام الجماعي، من خلال تأسيس رسم عقاري مستقل في اسم هذا الأخير قبل استخراج الرسوم العقارية المتعلقة بكافة القطع الأرضية المكونة للتجزئة المرخص بها عبر أقساط أو المشيد عليها بنايات في إطار المجموعات السكنية ؛

فجوابا على السؤال المذكور وسعيا نحو توحيد العمل بينكم، يشرفني أن أنهي إلى علمكم أنه مادام أن تقييد إلحاق الطرق والشبكات والمساحات المشار إليها أعلاه بالملك العام الجماعي قبل استخراج الرسوم العقارية المتعلقة بكافة القطع الأرضية المكونة للتجزئة المرخص بها عبر أقساط أو المشيد عليها بنايات في إطار المجموعات السكنية، يقتضي تأسيس رسم عقاري في اسم الملك العام الجماعي يشمل الطرق والشبكات والمساحات المذكورة، فإن الاستجابة لطلبات التقييد المذكورة تتعارض مع مقتضيات المادة 44 من القانون رقم 57.19 المتعلق بنظام الأملاك العقارية للجماعات الترابية التي تنص على أن عملية الإلحاق المذكورة تقيد باسم الجماعة الترابية المعنية في الصك العقاري الأصلي للعقار موضوع التجزئة، وهو نفس المقتضى الذي سبق التنصيص عليه في المادة 29 من القانون رقم 25.90 المتعلق بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات، هذا فضلا عن أن من شأن الاستجابة لهذه الطلبات مخالفة مقتضيات الفقرة الأخيرة من المادة 32

زاوية شارع مولاي يوسف و شارع مولاي الحسن الأول • الرباط • الهاتف: 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 • Fax : 05.37.70.58.85 • e-mail: siège@ancfcc.gov.ma

من القانون رقم 25.90 المذكور التي تلزم صاحب التجزئة بأن يطلب إنشاء رسم عقاري خاص بكل بقعة من البقع الناتجة عن التجزئة.

وبناء عليه، واستنادا إلى المبررات سالفة الذكر، فإنه يتعين عليكم رفض طلبات التقييد المشار إليها أعلاه لعدم انسجامها مع المقتضيات القانونية الجاري بها العمل.

وفي الأخير، لا يفوتني تذكيركم بضرورة الحرص على التقيد بمضامين هذه الدورية والرجوع إلي في شأن ما قد يعترضكم من صعوبات عند التطبيق.

والسلام

المحافظ العام
إدريس لزرق