

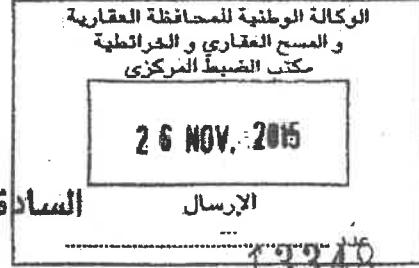


المحافظ العام

إلى

السادة المحافظين على الأملاك العقارية

دورية عدد 406



الموضوع: في شأن تجزئة أو تقسيم العقارات في إطار نزاع الملكية لأجل المنفعة العامة.

سلام تام بوجود مولانا الإمام،

وبعد، فلقد طرح علي السؤال حول مدى إخضاع طلبات إيداع أو تقييد نقل الملكية في إطار نزاع الملكية لأجل المنفعة العامة حينما يترتب عليها تقسيم أو تجزئة، لوجوب الإدلاء بالرخص والشواهد الإدارية المنصوص عليها في كل من القانون رقم 25.90 المتعلق بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات (المواد 35 و58 و61)، والظهير المؤرخ في 30/06/1962 بشأن ضم الأراضي الفلاحية بعضها إلى بعض (الفصل 22)، وكذا الظهير المؤرخ في 25/06/1960 بشأن توسيع نطاق العمارة القروية (الفصل 10)، كما طرح علي سؤال آخر في نفس الإطار يتعلق بمدى إخضاع الطلبات المذكورة أعلاه لمقتضيات المادة 17 من المرسوم المؤرخ في 14 يوليو 2014 في شأن إجراءات التحفيظ العقاري التي تستوجب الإدلاء بالملف التقني عند كل طلب تجزئة أو تقسيم؛

وجوابا على السؤالين المذكورين وفي إطار توحيد العمل الإداري بينكم، يشرفني أن أنهي إلى علمكم أن عمليات الاقتطاع، سواء كانت تجزئة أو تقسيما في إطار تنفيذ مشاريع نزاع الملكية لأجل المنفعة العامة لا يمكن تصنيفها ضمن الحالات الموجبة للحصول على الإذن بالتجزئة أو التقسيم كما هي مبينة في القوانين المشار إليها أعلاه، على اعتبار أنها تستمد قوتها من السلطة التنفيذية المصدرة للمرسوم القاضي بإعلان المنفعة العامة عملا بمقتضيات الفصل الأول من المرسوم المؤرخ في 16/04/1983 بتطبيق القانون رقم 7.81 المتعلق بنزع الملكية لأجل المنفعة العامة والاحتلال المؤقت،

صلى
.../...

كما أنها لا تخضع للقواعد العامة المنظمة للبيع أو القسمة أو التفويت بوجه عام، ما دام أنها تستند إلى مسطرة خاصة منصوص عليها في القانون رقم 7.8I المذكور، والتي تخول للجهة نازعة الملكية مباشرة مسطرة نزاع الملكية إما رضائيا أو قضائيا عند الاقتضاء، مع جعل الحكم الابتدائي الذي يصدر في هذا الشأن نهائيا في شقه المتعلق بنقل الملكية، وهي كلها آليات قانونية ترمي إلى ضمان تنفيذ مشاريع نزاع الملكية لأجل المنفعة العامة.

لذلك فإن المطالبة بالإدلاء بالرخص والشواهد الإدارية السالفة الذكر من شأنها تعطيل غاية المشرع المبينة أعلاه، وهو الأمر الذي دفع المشرع نفسه إلى التنصيص صراحة بموجب الفقرة الأخيرة من المادة الرابعة من القانون رقم 34.94 المتعلق بالعد من تقسيم الأراضي الفلاحية الواقعة داخل دوائر الري ودوائر الاستثمار بالأراضي الفلاحية غير المسقية، على استثناء عمليات نزاع الملكية لأجل المنفعة العامة من الخضوع لموانع التقسيم المشار إليها في المادة الرابعة المذكورة، حيث نصت على ما يلي: "لا يحتج بالموانع المنصوص عليها بهذه المادة في حالة نزاع الملكية لأجل المنفعة العامة".

وبناء عليه، يمكنكم الاستجابة لطلبات إيداع أو تقييد عمليات نقل الملكية في إطار نزاع الملكية لأجل المنفعة العامة دون استلزام الإدلاء بالرخص والشواهد المشار إليها أعلاه، وذلك متى استوفت هذه الطلبات باقي الشروط المتطلبية قانونا.

أما فيما يخص مدى إخضاع عمليات الاقتطاع في إطار مسطرة نزاع الملكية لأجل المنفعة العامة لوجوب الإدلاء بالملف التقني المنصوص عليه في المادة I7 من المرسوم المؤرخ في 14 يوليو 2014 في شأن إجراءات التحفيظ العقاري، فأثير انتباهكم إلى أنه ما دام أن مقتضيات المادة المذكورة جاءت بصيغة عامة بحيث لم تستثن أية عملية تقسيم أو تجزئة من الخضوع لمقتضياتها بغض النظر عن الغاية منها أو الجهة الطالبة لها، وما دام أن الملف التقني يرمي إلى التعيين الدقيق للأماكن المراد استخراجها وتقادي تأسيس رسوم عقارية تحت تحفظ إنجاز العمليات الطبوغرافية المتعلقة بها، فإنه يتعين عليكم استلزام الإدلاء به كلما تطلب الأمر ذلك.

وفي الختام لا يفوتني أن أطلب منكم الرجوع إلي في شأن الصعوبات التي قد تعترضكم في أعمال مقتضيات هذه الدورية.

والسلام

الحافظ العام
أحمد الشحيمي