



**مقترح قانون يقضي بتغيير وتتميم وتحيين الظهير
الشريف رقم 1.69.174 بتاريخ 10 جمادى
الأولى 1389 (25 يوليوز 1969) بشأن
التحفيظ العقاري الجماعي للأسلاك القروية**

تقدم به السلامة أعضاء فريق التجمع الوصني للأحرار

محمد البكوري	عبد القادر سلامة	محمد الرزمة
محمد عبو	محمد القندوسي	لحسن أدعي
عبد العزيز بوهدود	جمال الدين العكروود	محمد أبا حنيني

مذكرة تقديم

نتقدم بهذا المقترح المتعلق بالتحفيز العقاري لما لهذا الأخير من مميزات على مختلف المجالات، ذلك أن التحفيز على المستوى القانوني يساهم في تثبيت ملكية العقار بصفة نهائية وغير قابلة للطعن تكسبها مناعة وقوة من خلال حماية الدولة لها، وعلى المستوى الهندسي فللتحفيز دور في ضبط حدود العقار ومساحته، وبالتالي تيسير استغلاله في حين أنه على المستوى الاقتصادي يسهل حركة تداول العقار وتنمية الفلاحة من خلال تحديد المعطيات الكافية لإنجاز المخططات الاقتصادية والاجتماعية، وعلى المستوى الاجتماعي يساهم في التقليل من المنازعات العقارية لما يوفره من ضبط وأمان على مستوى الملكية العقارية... ومقترحنا هذا يتعلق بأحد المساطر الخاصة بالتحفيز، وهي مسطرة التحفيز الجماعي للأملالك القروية، هذه الأخيرة التي ساهمت ولا تزال في تعميم نظام التحفيز العقاري ببلادنا لمميزاتها العديدة أهمها البساطة والسرعة، وكذا المجانية التي تتميز بها، لكن الممارسة والواقع العملي أظهر مجموعة من الاختلالات التي يعرفها القانون المنظم لها والتي تجعل مقتضيات القانونية عوض أن تسرع من وتيرة التحفيز، وهو الهدف المنشود، تؤدي الى بطء وتعطيل إجراءات هذه المسطرة الحيوية، ولتفادي هذه الثغرات ومن أجل تبسيط المسطرة والتقليص من الآجال والاستفادة من الإشهار الواسع الذي تعرفه مسطرة التحفيز الجماعي للأملالك القروية، ومن أجل المطابقة مع مقتضيات المسطرة العادية للتحفيز 07/14، وكذا من أجل مطابقة الواقع العملي مع القانون وتسريع وتيرة التحفيز بجعل مرحلة التحديد تأتي مباشرة بعد البحث التجزيئي، وهو ما يصب في اتجاه المذكرة التي أصدرها المحافظ العام مؤخرا فيما يتعلق بهذه النقطة بتاريخ 25 مارس 2018 مذكرة عدد 2018/05 الصادرة في 25 مارس 2018، والتي لا ننكر فيها اجتهاد المحافظ في جعل التحديد يأتي مباشرة بعد البحث التجزيئي، لكن هي الأخرى تطرح عدة إشكالات تجعل العمل بها مستعصيا، من أجل كل ذلك حاولنا وضع هذا المقترح لمعالجة المسطرة ككل لتبسيط العمل بها وتحقيق نتائج أفضل، ومن أجل ذلك تقدمنا بتغيير وتتميم وتحيين الظهير الشريف رقم 1.69.174

بتاريخ 10 جمادى الأولى 1389 (25 يوليوز 1969) بشأن التحفيظ العقاري الجماعي للأموال القروية.

لقد سعينا داخل فريق التجمع الوطني للأحرار من خلال هذا المقترح الإقدام على تعديل الفقرة الثانية من الفصل 2 وذلك في إطار تحيين المصطلحات القانونية المستعملة، حيث قمنا بخلق فصل جديد الذي هو الفصل 3 مكررا بما أننا سنطالب بجعل مرحلة التحديد تأتي مباشرة بعد البحث التجزيئي، لما لذلك من أهمية على مستوى الاستفادة أكثر من المعطيات التقنية والهندسية المتوفرة، وكذا لتفادي تراخي المعنيين بالأمر للحضور ومتابعة إجراءات التحفيظ التي تطول وتصبح مملّة، إلى جانب حثنا في هذا الفصل على ضرورة الإشارة إلى السند القانوني للشهادة الإدارية المسلمة من طرف السلطة المحلية عوض أن تركز على مذكرة إدارية يتم منحها للمالكين الذين لا يتوفرون على وثائق للملكية.

من أجل كل ذلك حاولنا خلق فصل جديد يضبط كل هذه الأمور ويحترم التسلسل المنطقي للمسطرة.

كما قمنا بإدخال تعديل في الفصل 4 وذلك من أجل مطابقة مقتضياته مع المسطرة العادية للتحفيظ، كون المسطرة الجماعية تخضع في معظم مراحلها للمسطرة العادية وبالتالي حاولنا مواكبة مستجداتها بإضافة رئيس الجماعة القروية إلى الجهات التي يتعين توجيه الإعلان إليها والاكتفاء بالإشعار بالتوصل.

وتفاديا للتكرار قمنا بنسخ الفصل 5 لكون مضمونه نقل إلى الفصل 3 مكرر.

وفي تعديلنا للفصل 7 قمنا بدمج أجل الإعلان عن الإيداع لدى السلطات المحلية مع آجال الإعلان عن التحديد لتقليص الوقت وتسريع وتيرة التحفيظ، في حين اقتصرنا في تعديل الفصل 8 على الأجل فقط للمطابقة مع مقتضى الفصل 4، حيث قمنا بنسخ الفصل 9 واكتفينا فقط بالإشعار بالتوصل وذلك للمطابقة مع مقتضيات القانون 14.07.

والباقي دون تغيير.

مقترح قانون يقضي بتغيير وتنظيم وتحيين الظهير الشريف رقم

1.69.174 بتاريخ 10 جمادى الأولى 1389 (25 يوليوز

1969) بشأن التحفيظ العقاري الجماعي للأموال القروية

الفصل الأول:

إن القرار الصادر بإحداث وتحديد منطقة للتحفيظ العقاري الجماعي يجرى بشأنه إشهار محلي علاوة على نشره بالجريدة الرسمية.

ويعلق لهذا الغرض بمقر السلطة المحلية والجماعة القروية والمحكمة الابتدائية، وكذا بمكاتب المحافظة على الأملاك العقارية ومكتب المسح العقاري.

الفصل الثاني مكرر:

ينجز البحث التجزيئي عن طريق وضع الأنصاب على حدود القطعة العقارية المعنية، بحضور السلطة المحلية ومالك العقارات والمجاورين وكافة المعنيين بالأمر. بمجرد انتهاء البحث التجزيئي يوجه المحافظ العقاري برنامج عمليات التحديد إلى السلطة المحلية ورئيس المجلس الجماعي ورئيس المحكمة الابتدائية من أجل نشره على نطاق واسع.

ينجز البحث القانوني لتحديد الحقوق العينية الواردة على العقارات المعنية، ويحرر المحافظ مطالب التحفيظ في اسم المالكين الذين أدلوا بالعقود والوثائق المثبتة لحقوقهم.

أما بالنسبة للمالكين الذين لا يتوفرون على وثائق أو تكون وثائقهم غير كافية، فيجب على السلطة المحلية أن تنجز لهم شهادات إدارية للملكية.

الفصل الثالث:

وينشر إعلان حول الإيداع المذكور بالجريدة الرسمية، ويعلق طيلة ثلاثة أشهر تبندى من تاريخ هذا النشر في مكان بارز بمكاتب القائد أو القواد المعنيين بالأمر والمحافظة على الأملاك العقارية والمحكمة الابتدائية ورئيس الجماعة القروية المعنية مقابل إشعار بالتوصل.

الفصل الرابع:

نسخ الفصل 4.

الفصل الخامس:

يعتبر الإعلان عن الإيداع لدى السلطات المنصوص عليها في الفصل 4 بمثابة الإعلان عن انتهاء التحديد.
وتتوصل السلطة المحلية في نفس الوقت ببيان يتضمن أسماء الطالبين وأرقام مطالب التحفيظ.

الفصل السادس:

يجوز لكل شخص أن يتدخل في المسطرة عن طريق التعرض طبق الشروط والكيفيات المنصوص عليها في الظهير الشريف المشار إليه أعلاه المؤرخ في 9 رمضان 1331 (12 غشت 1913) إلى انصرام أجل ثلاثة أشهر يبتدى من التاريخ الذي ينشر فيه بالجريدة الرسمية الإعلان عن الإيداع المنصوص عليه في الفصل 4 السابق ذكره.

غير أنه يجوز بصفة استثنائية بعد انصرام الأجل المذكور قبول تعرض
حسبما هو منصوص عليه في الفصل 29 من الظهير الشريف المشار إليه أعلاه.

الفصل السابع:

نسخ الفصل 7.