المملكة المغربية
البرلمان
مجلس المستشارين

# تقرير

## لجنة الفلاحة والشؤون الاقتصادية

# حول

## مشروع قانون رقم 57.12

## يتمم بمقتضاه الظهير الشريف الصادر في 9 رمضان 1331

## (12 أغسطس 1913)

## المتعلق بالتحفيظ العقاري

الأمانة العامة
قسم اللجان

الولاية التشريعية: 2006-2015
السنة التشريعية: 2013-2014
دورة أكتوبر 2013

**بسم الله الرحمن الرحيم**

**السيد الرئيس المحترم،**
**السيدات والسادة الوزراء المحترمون،**
**السيدات والسادة المستشارون المحترمون،**

يشرفني أن أعرض على أنظار المجلس الموقر نص تقرير لجنة الفلاحة والشؤون الاقتصادية، بمناسبة انتهائها من دراسة مشروع قانون رقم 57.12 يتمم بمقتضاه الظهير الشريف الصادر في 9 رمضان 1331 (12 أغسطس 1913) المتعلق بالتحفيظ العقاري (كما أحيل من مجلس النواب).

تدارست اللجنة المشروع المذكور خلال الاجتماع المنعقد يوم الخميس 05 دجنبر 2013، برئاسة السيد عبد السلام بلقشور رئيس اللجنة وبحضور السيد عزيز أخنوش وزير الفلاحة والصيد البحري الذي قدم عرضا قيما أبرز من خلاله بأن تحفيظ العقار يتطلب استيفاء مجموعة من الإجراءات القانونية والطبوغرافية طبقا لمسطرة نص عليها ظهير التحفيظ العقاري المؤرخ في 9 رمضان 1331 (12 أغسطس 1913)، سواء تعلق الأمر بالإجراءات السابقة أو اللاحقة للتحفيظ العقاري، ويعتبر التحديد من أهم مراحل وإجراءات التحفيظ، وذلك من أجل ضبط

الوضعية المادية للعقار بتعيين موقعه ومساحته ومشتملاته وحدوده، وكذا الحقوق والتحملات والارتفاقات المترتبة عليه،ومنذ العمل بنظام التحفيظ العقاري بداية سنة 1915 وإلى غاية صدور القانون 14.07 الذي غير وتمم بمقتضاه الظهير السالف الذكر، كانت عمليات التحديد تنجز من طرف مساح طبوغرافي، سواء كان مهندسا مساحا طبوغرافيا أو تقنيا طبوغرافيا. القانون رقم 14.07 الصادر بتاريخ 24 نونبر 2011، الذي تم بمقتضاه تغيير وتتميم الظهير الشريف السالف الذكر، ينص في فصله 19 على انتداب المحافظ على الأملاك العقارية مهندسا مساحا طبوغرافيا من جهاز المسح من أجل إنجاز عملية التحديد، دون الإشارة إلى إمكانية القيام بالتحديد من طرف التقنيين الطبوغرافيين العاملين بالوكالة الوطنية للمحافظة العقارية والمسح العقاري والخرائطية،الشيء الذي خلق لُبْساً لدى البعض في قراءة مقتضيات هذا الفصل، حيث تَرَدَّدَ هؤلاء التقنيون في إنجاز عملية التحديد والمراقبة، مع العلم أنهم يلعبون دورا هاما في هذه العملية الجوهرية، وهو ما نتج عنه – يضيف السيد الوزير– تأخير على مستوى إنجاز برامج عمليات التحديد، مما أثر سلبا على السير العادي لمساطر التحفيظ.

ولتجاوز هذه الوضعية، تم إعداد مشروع قانون رقم 12-57 يقضي في نُسْخَتِهِ الأصلية بإمكانية إسناد مهمة إنجاز عمليات التحديد، صراحة، إلى التقنيين الطبوغرافيين إلى جانب المهندسين المساحين الطبوغرافيين العاملين بالوكالة، وذلك من خلال تغيير وتتميم مقتضيات الفصل 19 والفصول المرتبطة به من الظهير المتعلق بالتحفيظ العقاري.

للإشارة، فقد سبق عند عرض هذا المشروع على لجنة القطاعات الإنتاجية بمجلس النواب، أن ارتأى أعضاؤها أن الإسراع في عملية التحفيظ يتطلب ليس فقط حل إشكالية التقنيين، بل الانفتاح على القطاع الخاص، وبعد مناقشات مستفيضة، تم التَوَصُّل إلى صيغة توافُقِيَة سَتُمَكِّنُ من:

* رفع أي إشكال قد تطرحه مقتضيات الفصل 19 المذكور والفصول المرتبطة به؛

* وضع أساس قانوني لإسناد مهمة إنجاز عمليات التحديد صراحة إلى كل من المهندس الطبوغرافي والتقني الطبوغرافي كما كان معمولا به دائما؛

* إشراك المهندسين الطبوغرافيين العاملين بالقطاع الخاص.

أن المشروع يتوخى منه أن يساعد على الاستجابة لطلبات التحديد في أقرب الآجال وأحسن الظروف، خاصة وأن عدد التقنيين الطبوغرافيين العاملين بالوكالة

الوطنية للمحافظة العقارية والمسح العقاري والخرائطية يناهز 830 تقنيا طبوغرافيا، وأن عمليات التحديد تعرف نسبة نمو سنوية تفوق 10% نتيجة الإقبال المتزايد على نظام التحفيظ العقاري لما يوفره من مزايا عديدة.

**السيد الرئيس المحترم،**
**السيدات والسادة الوزراء المحترمون،**
**السيدات والسادة المستشارون المحترمون،**

خلال المناقشة العامة أكد السادة المستشارون على القيمة المضافة التي سيقدمها التحفيظ العقاري، بحيث يخول لكل مالك عقاري أو حق عيني بعد استنفاد الإجراءات القانونية و الإدارية من الحصول على سندات عقارية ( رسم عقاري، شهادة الملكية). مما يساهم في طمأنة الناس على حقوقهم ويكسبها ضمانات قوية، كمايساهم التحفيظ في تثبيت ملكية العقار بصفة نهائية، بحيث تصبح غير قابلة للطعن. وتحديد وضعيته القانونية بصورة واضحة ودقيقة واكتساب الملكية مناعة وقوة، عن طريق حماية الدولة لها واعتراف القانون بها، كما يقوي التحفيظ من مستوى الائتمان العقاري عبر تيسير حركة تداول العقار بواسطة البيع و الشراء، وتشجيع حركة العمران وتنمية الفلاحة من خلال تحديد

الدوائر البورية والسقوية وتمكين الدولة من المعطيات الكافية لانجاز المخططات الاقتصادية و الاجتماعية .

من جهة أخرى، دعا السادة المستشارون إلى حث المحافظات العقارية والجماعات المحلية على المساهمة في تسهيل المساطر الإدارية والقانونية من أجل تشجيع التحفيظ العقاري. وإصدار النص التنظيمي في أقرب الاجال. وتحديد من هم المهندسون الطبوغرافيون الموكولة إليهم عمليات التحديد، وكذا تمديد آجال التحفيظ العقاري .

**السيد الرئيس المحترم،**

**السيدات والسادة الوزراء المحترمون،**

**السيدات والسادة المستشارون المحترمون،**

في معرض جوابه على التساؤلات والاستفسارات التي تقدم بها السادة المستشارون، أشار السيد الوزير إلى أنه يمكن للمحافظ على الأملاك العقارية أن ينتدب لإنجاز عمليات التحديد المشار إليها في الفصول 19و 20 و 21 و 25 و 34 و 43 و 54 من قانون التحفيظ إلى:

- مهندسا مساحا طبوغرافيا محلفا ينتمي إلى مصلحة المسح العقاري، كما يمكن لهذا الأخير أن يكلف أحد العاملين المؤهلين التابعين له لإنجاز عمليات التحديد ويحدد ذلك بنص تنظيمي.
- أو مهندسا مساحا طبوغرافيا ينتمي إلى القطاع الخاص مسجلا بجدول الهيئة الوطنية للمهندسين المساحين الطبوغرافيين.

واستجابة لرغبة السادة المستشارين وعد السيد الوزير بتمديد آجال الإعفاءات من غرامات التأخير على التحفيظ العقاري إلى 06 يونيو 2014.

وهكذا، وافقت اللجنة بدون تعديل على مشروع القانون رقم 57.12 يتمم بمقتضاه الظهير الشريف الصادر في 9 رمضان 1331 (12 أغسطس 1913) المتعلق بالتحفيظ العقاري حسب نتيجة التصويت التالية:

**الموافقون: 22**

**المعارضون: 01**

**الممتنعون: 01**

**مقرر اللجنة**

**يوسف بنجلون**

# مشروع القانون
# كما أحيل على اللجنة ووافقت عليه
# بدون تعديل

المملكة المغربية

البرلمان

مجلس النواب

# مشروع قانون رقم 57.12

# يتمم بمقتضاه الظهير الشريف الصـــادر في 9 رمضان 1331 (12 أغسطس 1913) المتعلق بالتحفيظ العقاري .

( كما وافق عليه مجلس النواب في 01 غشت 2013)

نسخة مطابقة لأصل النص
كما وافق عليه مجلس النواب

12 غشت 2013

كريم غلاب

رئيس مجلس النواب

# مشروع قانون رقم 57.12
# يتمم بمقتضاه الظهير الشريف الصادر في 9 رمضان 1331 (12 أغسطس 1913) المتعلق بالتحفيظ العقاري

---

مادة فريدة

تتميما لمقتضيات الفصول 19 و20 و21 و25 و34 و43 و54 من الظهير الشريف الصادر في 9 رمضان 1331 (12 أغسطس 1913) المتعلق بالتحفيظ العقاري، يمكن للمحافظ على الأملاك العقارية أن ينتدب لإنجاز عمليات التحديد المشار إليها في الفصول المذكورة:

**1. مهندسا مساحا طبوغرافيا محلفا ينتمي إلى مصلحة المسح العقاري، كما يمكن لهذا الأخير أن يكلف أحد العاملين المؤهلين التابعين له لإنجاز عمليات التحديد ويحدد ذلك بنص تنظيمي.**

**2. أو مهندسا مساحا طبوغرافيا ينتمي إلى القطاع الخاص مسجلا بجدول الهيئة الوطنية للمهندسين المساحين الطبوغرافيين؛**

نسخة مطابقة لأصل النص
كما وافق عليه مجلس النواب