

دورية وزير الدولة في الداخلية رقم 57/م.م.ج.م بتاريخ 21 أبريل 1998 موجهة إلى السادة الولاة وعمال عمالات وأقاليم المملكة والسادة رؤساء مجالس الجماعات المحلية وهيئاتها حول تحفيظ الممتلكات العقارية للجماعات المحلية وهيئاتها.

سلام تام بوجود مولانا الإمام.

وبعد، فنظرا لما للتحفيظ العقاري من أهمية بالغة في تثبيت حق الملكية وتطهير الممتلكات العقارية من كافة التعرضات والنزاعات، فإن هذه الوزارة ما تزال تولي اهتماما خاصا لتحفيظ الممتلكات العقارية للجماعات المحلية؛ ففي إطار تطبيق مقتضيات الدورية المشار إليها مرجعا والمتعلقة أساسا بتسوية الوضعية القانونية لهذه الممتلكات، تم الشروع منذ سنة 1993 في تنظيم حملة وطنية شاملة لتحفيظ الممتلكات العقارية لهذه الجماعات، تضافرت لها جهود جميع الإدارات المعنية لضمان نجاحها.

غير أنه رغم أهمية الإجراءات التي تم اتخاذها في هذا الشأن والنتائج الإيجابية التي تم تحقيقها، فإن التقارير الواردة على هذه الوزارة حول تنفيذ مقتضيات الدورية الموما إليها أعلاه، أو في موضوع مراقبة سجلات محتويات ممتلكات الجماعات الحضرية والقروية، تبرز وجود بعض الصعوبات التي تحول دون تعميم نظام التحفيظ العقاري على ممتلكات الجماعات المحلية والتي يمكن إجمالها فيما يلي:

1. عدم توفر بعض الجماعات المحلية على السندات والوثائق القانونية التي تثبت ملكيتها لبعض العقارات التي تتصرف فيها عن طريق الحيازة.
2. صعوبة تحيين الرسوم العقارية للممتلكات التي لا تزال محفظة في إسم الجماعات الأم سابقا والتي آلت ملكيتها للمجموعات الحضرية أو الجماعات الحضرية والقروية المحدثة على إثر التقسيمات الإدارية التي عرفتها المملكة منذ سنة 1992 والتي كان آخرها التقسيم الذي تم بموجب المرسوم رقم 2.96.405 الصادر في 13 محرم 1417 موافق 31 مايو 1996، الذي وقع تغييره بالمرسوم رقم 2.97.282 الصادر في فاتح ذي الحجة 1417 موافق 09 ابريل 1997.
3. مسألة تحفيظ الممتلكات العقارية غير المحفظة أو التي لا تزال مسطرة تحفيظها تتابع في اسم الجماعات الأم، والتي آلت ملكيتها للمجموعات الحضرية والجماعات المحدثة.
4. ضعف الموارد المالية لبعض الجماعات المحلية لتغطية مجموع الرسوم التي تتطلبها عمليات

تقييد أو تحفيظ ممتلكاتها العقارية.

وبغية تذليل هذه الصعوبات، عقدت عدة اجتماعات مع إدارة المحافظة العقارية والمسح العقاري والخرائطية لإيجاد الحلول الملائمة للمسائل السالفة الذكر وتم الاتفاق خلالها على ما يلي:

1. بالنسبة للعقارات التي لا تتوفر الجماعات المحلية على سندات ملكيتها يمكن لها أن تدرج مطالب تحفيظها بمجرد تأسيس الشواهد الليفية التي تثبت الحيازة والتصرف في هذه الممتلكات. وستتولى مصالح المحافظة على الأملاك العقارية متابعة إجراءات تحفيظ هذه العقارات، بما فيها وضع تصاميم تثبت مواقعها، مساحتها، مشتملاتها استعمالاتها وحدودها، والتعرف بدقة على وضعها القانوني، وبالتالي وضع رسوم عقارية لها.

2. فيما يخص تحفيظ أو تقييد الممتلكات العقارية المحفظة التي كانت في ملكية الجماعات الأم والتي آلت ملكيتها للمجموعات الحضرية أو الجماعات الحضرية والقروية المحدثه على إثر التقسيمات الإدارية السالف ذكرها والتي قد تحدث مستقبلاً؛ فإنه يتعين الاعتماد على محاضر تقسيم الممتلكات العقارية الموقعة من طرف جميع رؤساء المجالس المعنية ومؤشر عليها من طرف السادة عمال عمالات وأقاليم المملكة التي تتواجد الجماعات المحلية المعنية بالأمر وهيئاتها في دائرة نفوذها الترابي، كسندات رسمية حصل التراخي بشأنها لطلب تقييد إسمها في الرسوم العقارية الأصلية أو تحفيظ ممتلكاتها العقارية.

وفي حالة وجود نقص أو خطأ في مضمون البيانات الواردة في محاضر التقسيم، فإنه يتعين تدارك ذلك بواسطة مطالب التقييد أو التحفيظ، يتم توقيعها من طرف جميع رؤساء المجالس المعنية، مع وجوب إخضاعها لتأشيرة السادة عمال عمالات وأقاليم المملكة المعنيين بالأمر.

وتجدر الإشارة إلى أن إدارة المحافظة العقارية والمسح العقاري والخرائطية وجهت مذكرة إلى السادة المحافظين على الأملاك العقارية تحت عدد 3689 بتاريخ 17 نونبر 1997 لتسهيل مأمورية الجماعات المحلية في هذا الشأن.

لهذه الغاية، يتعين على الجماعات المحلية وهيئاتها التي ترغب في تقييد ممتلكاتها العقارية أو تحفيظها أن تعمل على تسليم هذه المحاضر للسادة المحافظين على الأملاك العقارية بالعمالات والأقاليم عند تقديم كل مطلب لتقييد أو تحفيظ هذه الممتلكات وذلك حسب المسطرة التالية:

أ- بالنسبة للأملاك العقارية المحفظة في إسم الجماعة الأم يمكن لكل مجموعة حضرية أو جماعة محدثة، بالاستناد على محضر تقسيم الممتلكات العقارية السالف الذكر إدراج طلب تقييدها كمالكة في الرسوم العقارية لهذه الممتلكات لدى المحافظة على الأملاك العقارية معززا بنظائر هذه الرسوم.

ب- بالنسبة للأملك العقارية التي لا تزال مسطرة تحفيظها جارية في اسم الجماعة الأم سابقا، يمكن لكل مجموعة حضرية أو جماعة محدثة، أن تسجل اسمها في سجل التعرضات طبقا لمقتضيات الفصل 84 من قانون التحفيظ العقاري بالاستناد على محضر تقسيم الممتلكات العقارية المشار إليه أعلاه، وذلك في انتظار البت بصفة نهائية في مطلب تحفيظ الجماعة الأم كمالكة أصلية وتسجيل الجماعة المحدثة كمالكة في الرسم العقاري.

ج- أما بالنسبة للأملك العقارية غير المحفظة، فيمكن إدراج مطالب تحفيظها بالاستناد على محاضر التقسيم السالفة الذكر معززة بسندات تملك الجماعة المحلية الأم لهذه العقارات، وفي حالة عدم توفرها على هذه السندات يمكن لهما تأسيس رسوم استمرار بملكيتها لتعزيز مطالبها.

وتأسيسا على ما سلف، يشرفني أن أطلب منكم العمل على مواصلة عمليات تحفيظ أو تقييد الممتلكات العقارية للجماعات المحلية بكيفية منتظمة لتسوية وضعيتها القانونية بصفة شاملة ونهائية؛ وبما أن الجماعات المحلية ملزمة بأداء رسوم التحفيظ العقاري، فإنه يتعين رصد الاعتمادات المالية الكافية لذلك كما يلي:

1 . تخصيص اعتمادات مالية لتحفيظ الممتلكات العقارية وبرمجتها في الميزانيات السنوية بكيفية منتظمة، حتى يتسنى تحفيظ جميع هذه الممتلكات تدريجيا، مع إعطاء الأولوية للعقارات الهامة بالنسبة لكل جماعة.

2 . توفير الإعتمادات المالية اللازمة لتحفيظ الممتلكات العقارية بالموازاة مع رصد الإعتمادات التي تستلزمها عمليات الإقتناء بالمرافعة أو نزع الملكية التي ستجريها الجماعات المحلية مستقبلا.

وبلوغا لهدف تسوية الوضعية القانونية للممتلكات العقارية للجماعات المحلية، أهيب بالسادة الولاة وعمال العمالات والأقاليم السهر على متابعة تنفيذ هاته التعليمات من طرف الجماعات المحلية بكيفية صارمة، وإخبار الإدارة المركزية في حينه بالإجراءات المتخذة في هذا المجال. والسلام.

الإمضاء: وزير الدولة في الداخلية إدريس البصري.