

## مشروع قانون رقم 14.07

يغير و يتم بمقتضاه الظهير الشريف الصادر في 9 رمضان 1331  
(12 أغسطس 1913) المتعلق بالتحفيظ العقاري

## مذكرة تقديم

مشروع قانون رقم 14.07

يغير ويتم بموجبه ظهير 12 أغسطس 1913 المتعلق بتحفيز العقارات

2 - مقترحات خاصة بمسطرة التحفيز العقاري :

(أ) فيما يخص تسريع الإجراءات :

- إلزام المحافظ على الأملاك العقارية باحترام آجال محددة لإنجاز

مختلف إجراءات المسطرة وللبت في طلبات التحفيز :

- تحديد آجال معينة لطلاب التحفيز وللمتعرضين لتنفيذ التزاماتهم :

- اللجوء إلى القوة العمومية في حالة منع إجراء عملية التحديد

ومعاقبة كل من قام بعرقلتها.

(ب) فيما يخص تبسيط الإجراءات :

- حذف شهادات تعليق مختلف الإعلانات وتعويضها بالإشعارات

بالتوصل :

- حصر الجهة التي تتلقى التعرض في المحافظ على الأملاك العقارية

أو نائبه أثناء إجراء عملية التحديد :

- إمكانية التعرض على الحقوق المعلن عنها طبقا لمقتضيات المادة 84 :

- إعطاء المحافظ على الأملاك العقارية إمكانية اتخاذ قرار التحفيز

تلقائيا بالنسبة لأجزاء العقار الخالية من النزاع :

- إلزام المحكمة التي تنظر في التعرضات بتحديد الأجزاء والحصص

المشاعة المحكوم بها لفائدة أطراف النزاع، وإلزام المحافظ على

الأملاك العقارية بالإعلان عنها تلقائيا طبقا لمقتضيات المادة 83.

(ج) فيما يخص الضمانات :

- توسيع الإشهار عن طريق تمكين المحافظ على الأملاك العقارية من

اللجوء إلى كل وسائل الإشهار المتاحة :

- إلزام المحافظ على الأملاك العقارية بتعليق قراره برفض التحفيز

وتبليغه إلى طالب التحفيز لتمكينه من الطعن فيه لدى القضاء :

- تشديد الغرامة على كل من يتقدم بسوء نية أو كيد أو تعسف بطلب

تحفيز أو تعرض :

- وضع شروط محددة لإمكانية التعرض خارج الأجل.

3 - مقترحات خاصة بالتقييدات :

(أ) فيما يخص تسريع الإجراءات :

- تقليص آجال إنجاز التقييدات وتبني ذريعة تصاعديّة لحث أصحاب

الحقوق على تحيين رسومهم العقارية.

إن نظام التحفيز العقاري يشكل وسيلة ضرورية لحماية الملكية العقارية ورفع قيمتها، لتساهم بفعالية في بناء المستقبل الاقتصادي والاجتماعي للبلاد.

ولقد كشفت التجربة عن أهمية المزايا التي يوفرها نظام التحفيز العقاري وقوة المبادئ الأساسية التي يقوم عليها والتي من بينها الصفة النهائية للرسم العقاري وعدم قابليته للطعن والتوازن بين الإشهار الموسع للإجراءات ومبدأ التطهير القانوني والمادي للعقار، بالإضافة إلى الأثر الإنشائي والقوة الثبوتية للتقييدات المنجزة بالرسم العقاري، مما أدى إلى حماية الملكية العقارية وتعبيتها للقيام بدورها الاقتصادي.

وإذا كانت مبادئ نظام التحفيز العقاري ومزاياه تجعل من الاحتفاظ به ضرورة ومن تعميمه هدفا أساسيا فإن بعض مقتضياته أصبحت غير متلائمة مع الواقع الحالي بعد التطورات التي عرفتتها بلادنا في الميادين الاقتصادية والاجتماعية والإدارية، وذلك بسبب تعقد الإجراءات وطول المدة التي يستغرقها إنجازها، مما جعل إدخال تعديلات على بعض مقتضياته ضرورة ملحة.

إن مشروع القانون موضوع هذه المذكرة يرمي إلى ملاءمة أحسن لظهير 12 أغسطس 1913 مع الواقع الحالي، وذلك عن طريق تغيير بعض مقتضياته، هذا التغيير الذي يندرج في سياق التعديلات التي عرفها هذا الظهير منذ 1916 والتي كان آخرها سنة 1954.

لقد تمحورت مقترحات التعديل الواردة في هذا المشروع، بالإضافة إلى وضعه لأول مرة باللغة العربية، حول النقاط التالية :

1 - مقترحات ذات صبغة عامة :

- تحديد دقيق لمفهوم التحفيز العقاري ؛

- تحيين المصطلحات المستعملة وحذف المقتضيات غير الملائمة لمختلف التشريعات المعمول بها ؛

- مطابقة دائرة نفوذ المحافظة العقارية مع التقسيم الإداري للمملكة وإمكانية إحداث عدة محافظات عقارية داخل النفوذ الترابي لكل عمالة أو إقليم ؛

- تدعيم سياسة تعميم نظام التحفيز العقاري عن طريق فتح مناطق للتحفيز الإجباري ؛

- تمديد العقوبة المقررة في القانون الجنائي لتشمل الاعتداء على علامات الربط الجيوديزية.

- تشديد الغرامة على كل من يتقدم بسوء نية أو كيد أو تعسف بطلب تقييد احتياطي ؛
  - إلزام المحافظ على الأملاك العقارية بتعليل قرار رفض التقييد أو التشطيب وتبليغه إلى المعني لتمكينه من الطعن فيه أمام القضاء ؛
  - تغطية مسؤولية المحافظ العام والمحافظين على الأملاك العقارية في حالة عسره من طرف صندوق التأمين وضمان التعويض عن الخطأ في التقييدات بالإضافة إلى التحفيظ.
- هذه المقترحات هي موضوع هذا المشروع.

- ب) فيما يخص تبسيط الإجراءات ؛
  - تبسيط شروط تغيير اسم العقار ؛
  - تبسيط إجراءات الحصول على الإعفاء من الذعيرة ؛
  - إلزام محرري العقود الرسمية بالتحقق من هوية الأطراف وأهليتهم ؛
  - إمكانية تمديد مفعول التقييد الاحتياطي بناء على أمر خلال أجل ستة أشهر.
- ج) فيما يخص الضمانات ؛
- إلزام كل من ينازع في حق على عقار محفظ بإجراء تقييد احتياطي لهذا الحق ؛

مشروع قانون رقم 14.07  
يغير ويتم بمقتضاه الظهير الشريف الصادر في 9 رمضان 1331 (12 أغسطس 1913)  
المتعلق بالتحفيظ العقاري

الفصل الأول

تغيير و تتم على النحو التالي أحكام الفصول 1 (الفقرة الثانية) 8 و 9 و 10 و 12 و 13 و 16 و 18 و 19 و 20 و 21 و 23 و 24 و 26 و 31 و 34 و 35 و 38 و 40 و 41 و 42 و 43 و 48 و 50 و 51 و 52 (البند 2 من الفقرة الأولى) و 52 مكرر و 54 و 55 و 60 و 61 و 65 و 68 و 69 و 72 و 74 و 75 و 76 و 78 و 84 و 85 و 88 و 89 و 90 و 93 و 94 و 101 و 102 و 103 و 105 و 107 من الظهير الشريف الصادر في 9 رمضان 1331 (12 أغسطس 1913) المتعلق بالتحفيظ العقاري :

«الفصل الأول (البند الثاني)» - ويقصد منه :

«تحفيظ العقار بعد إجراء مسطرة للتطهير يترتب عنها تأسيس رسم عقاري وبطلان ما عداه من الرسوم، وتطهير الملك من جميع الحقوق السالفة غير المضمنة به :

«تقييد كل التصرفات والوقائع الرامية إلى تأسيس أو نقل أو تغيير أو إقرار أو إسقاط الحقوق العينية أو التحملات المتعلقة بالملك، في الرسم العقاري المؤسس له.»

«الفصل 8 - يكون التحفيظ كذلك إجباريا عندما تأمر به المحاكم المختصة أثناء إجراءات الحجز العقاري في مواجهة المحجوز عليه.»

«الفصل 9 - ينصب في دائرة نفوذ كل عمالة أو إقليم محافظ أو عدة محافظين على الأملاك العقارية. يكلف المحافظ بمسك السجل العقاري الخاص بالدائرة الترابية التابعة لنفوذه والقيام بالإجراءات والمساطر المقررة في شأن التحفيظ العقاري.»

«الفصل 10 - لا يجوز طلب التحفيظ إلا ممن يأتي ذكرهم :

1 - .....

2 - .....

3 - المتمتع بأحد الحقوق العينية الآتية : حق الانتفاع، حق السطحية،

الكراء الطويل الأمد، الزينة، الهواء والتعلية، الحبس والجزاء :

«4 - المتمتع بارتفاقات عقارية بعد موافقة صاحب الملك.»

«الفصل 12 - يحق للنائب الشرعي ..... لو لم يكن «محجورا.»

«الفصل 13 - يقدم..... يتضمن لزوما ما يلي :

«1 - اسمه الشخصي و العائلي ..... والنظام المالي للزوج أو كل اتفاق تم طبقا لمقتضيات الفصل 49 من مدونة الأسرة. ويتضمن في حالة الشيعاء نفس البيانات المذكورة أعلاه بالنسبة لكل شريك مع التنصيص على نصيب كل واحد منهم :

«2 - تعيين موطن مختار في دائرة نفوذ المحافظة العقارية الموجود بها الملك، إذا لم يكن لطالب التحفيظ محل إقامة في هذه الدائرة :

«3 - وصف العقار المطلوب تحفيظه ..... والأماكن المتصلة والمجاورة له وأسماء وعناوين أصحابها وإن اقتضى الحال الاسم الذي عرف به العقار :

«4 - .....

«5 - تقدير القيمة التجارية للعقار وقت تقديم المطلب :

«6 - بيان الحقوق العينية العقارية المترتبة على الملك مع التنصيص على أصحاب هذه الحقوق بذكر أسمائهم الشخصية والعائلية ..... والنظام المالي للزوج أو كل اتفاق تم طبقا لمقتضيات الفصل 49 من مدونة الأسرة :

«7 - بيان مصدر الحقوق المصرح بها.

«إذا كان طالب التحفيظ لا يستطيع التوقيع أو يجهله، فإن المحافظ على الأملاك العقارية يثبت ذلك ويشهد بأن مطلب التحفيظ قد قدم إليه من طرف المعني بالأمر بعد أن يتحقق من هويته.»

«الفصل 16 - يمكن للمالكين متعددين ..... المطلوبة

«في الفصل 13 من هذا القانون ..... ثم تودع جميع الطلبات بالمحافظة العقارية مصحوبة بطلب مستقل و موحد، موقع من طرف طالبي التحفيظ يرمي إلى إتباع إجراءات التحفيظ دفعة واحدة.»

«يعاين المحافظ على الأملاك العقارية أو النائب عنه واقع الحياة  
«ومدتها ويعاين حالة العقار كما يباشر غير ذلك من المعاينات وأعمال  
«البحث المفيدة.

«يضع المساح ..... ثم يضع تصميمًا موجزا  
«يسمى الرسم الإعدادي للتحديد.»

«الفصل 21. - يحرر المحافظ على الأملاك العقارية أو نائبه محضرا  
«للتحديد يبين فيه :

« 1 - ..... :

« 2 - ..... :

« 3 - مختلف الأحداث التي وقعت أثناء العملية وتصريحات الأطراف  
«التي تدخلت فيها ؛

« 4 - معاينات البحث ومميزات العقار ..... :

« 5 - وصف و موقع الأنصاب وعددها و وصف حدود العقار والأجزاء  
«المشمولة به ؛

« 6 - الوثائق ..... :

« 7 - الاتفاقات ..... :

«يوقع هذا المحضر من طرف المحافظ على الأملاك العقارية أو نائبه،  
«..... أو امتنعوا عنه.

«يرفق بالمحضر الرسم الإعدادي للتحديد.....  
«بهذه المرفقات.»

«الفصل 23. - إذا نص المحضر ..... فإن مطلب  
«التحفيظ يعتبر لاغيا وكان لم يكن إذا لم يدل بعذر مقبول داخل أجل  
«شهر من تاريخ توصله بالإنذار.

«يعتبر مطلب التحفيظ كذلك لاغيا و كأن لم يكن إذا تعذر على  
«المحافظ على الأملاك العقارية إنجاز عملية التحديد لمرتين متتاليتين  
«بسبب نزاع حول الملك.

«أما إذا نص المحضر على ..... فإن المحافظ  
«على الأملاك العقارية يقوم وفق الفصل 18 من هذا القانون بنشر  
«وتعليق إعلان يتضمن أن التعرضات على التحفيظ تقدم لدى المحافظة  
«العقارية خلال أجل شهرين ابتداء من يوم نشره بالجريدة الرسمية.

«..... :

(الباقي بدون تغيير.)

«الفصل 24. - يمكن لكل شخص أن يتدخل عن طريق التعرض في  
«مسطرة التحفيظ خلال أجل شهرين يبتدئ من يوم نشر الإعلان عن  
«انتهاء التحديد في الجريدة الرسمية إن لم يكن قام بذلك من قبل وذلك :

« 1 - ..... :

« 2 - في حالة الادعاء باستحقاق حق عيني قابل للتقييد بالرسم  
«العقاري الذي سيقع تأسيسه ؛

«بعدما يتوصل المحافظ على الأملاك العقارية بهذا الطلب .....  
«تاريخا واحدا، وينتدب للقيام بها من ينوب عنه في جلسة واحدة  
«أو جلسات متوالية بقدر ما تدعو إليه الحاجة.

«ويرفع المحافظ على الأملاك العقارية في آن واحد، عند الاقتضاء،  
«إلى المحكمة المختصة.....»

(الباقي بدون تغيير.)

«الفصل 18. - يوجه المحافظ على الأملاك العقارية نسخا من الوثائق  
«المشار إليها في المادة السابقة، مقابل إشعار بالتوصل، إلى رئيس  
«المحكمة الابتدائية وممثل السلطة المحلية ورئيس المجلس الجماعي  
«الذين يقع العقار المعني في دائرة نفوذهم، وذلك قبل التاريخ المعين  
«للتحديد بعشرين يوما.

«يقوم كل واحد من هؤلاء بتعليق الوثائق المذكورة في مقر إدارته  
«ويعمل على إبقائها معروضة على أنظار العموم إلى اليوم المعين للتحديد.

«يقوم ممثل السلطة المحلية كذلك بإشهار ملخص ..... إلى  
«يوم التحديد.»

«الفصل 19. - يقوم المحافظ على الأملاك العقارية أو النائب عنه  
«بتسيير عمليات التحديد بحضور طالب التحفيظ، و يمكنه أن ينتدب  
«بشكل صحيح مساحا مخلصا من جهاز المسح العقاري للقيام بالتحديد.

«يستدعي المحافظ على الأملاك العقارية شخصا لهذه العملية  
«بواسطة عون من المحافظة العقارية أو بالبريد المضمون أو عن طريق  
«السلطة المحلية :

« 1 - ..... :

« 2 - المجاورين المباينين في مطلب التحفيظ ؛

« 3 - المتدخلين و أصحاب الحقوق العينية والتحملات العقارية المصرح  
«بهم بصفة قانونية.

«وتتضمن هذه الاستدعاءات .....»

(الباقي بدون تغيير.)

«الفصل 20. - ينجز التحديد في التاريخ المعين له. ولتوفير الظروف  
«الملائمة لإجراء عمليات التحديد، يجب على وكيل الملك تسخير القوة  
«العمومية، عند الاقتضاء، بطلب من المحافظ على الأملاك العقارية أو من  
«كل من له مصلحة.

«يقوم المحافظ على الأملاك العقارية أو النائب عنه باستفسار طالب  
«التحفيظ و المجاورين والمعارضين والمتدخلين عن كل ما يتعلق بالملك  
«المعني. يبين طالب التحفيظ حدود العقار الذي يعتزم تحفيظه ويبدي  
«المجاورون وكل المتدخلين ما لهم من ملاحظات ومنازعات.

«ويراعى حينئذ القاضي المقرر أو القاضي المنتدب من طرفه القواعد المنصوص عليها في قانون المسطرة المدنية.»

«و يمكنه إن اقتضى الحال طلب مساعدة مساح من جهاز المسح العقاري بعد الاتفاق مع المحافظ على الأملاك العقارية على تعيينه وعلى تاريخ انتقاله إلى عين المكان. ويحدد، من جهة أخرى، المبلغ الذي يجب أن يودعه المعني بالأمر حسب الأشغال التي ستتنجز والتعويضات التي تقتضيها.»

«ويمكنه كذلك أن يتلقى جميع التصريحات أو الشهادات، ويتخذ جميع الإجراءات التي يراها مفيدة لتحضير القضية، ويستمع بالخصوص إلى الشهود الذين يرغب الأطراف في الاستماع إليهم.»

«الفصل 35. - عندما يرى القاضي المقرر.....  
«بيوم الجلسة العلنية..... إلى أجل  
«المسافة:»

«الفصل 38. - في حالة رفض مطلب التحفيظ لأي سبب كان و في أية مرحلة من مراحل المسطرة يكون التحديد لاغيا.....  
«ولو استلزم الأمر القوة العمومية.»

«يستدعي المحافظ على الأملاك العقارية الأطراف لسحب الوثائق المدوغة من طرفهم مقابل وصل.»

«تتخذ نفس الإجراءات.....  
(الباقي بدون تغيير.)

«الفصل 40. - بمجرد صدور الحكم وقبل انصرام ثمانية أيام، يبلغ ملخصه إلى طالب التحفيظ وإلى المتعرضين وفق الشكل المقرر في قانون المسطرة المدنية. يمكن استئناف هذا الحكم داخل الأجل المحدد «في نفس القانون.»

«الفصل 41. - يقبل الاستئناف..... تحفيظه.»

«يمكن رفع طلب الاستئناف على الكيفية المذكورة في الفصل 141 من قانون المسطرة المدنية، ويوجه الملف بدون مصاريف مع نسخة الحكم المطعون فيه إلى كتابة الضبط بمحكمة الاستئناف.»

«الفصل 42. - بمجرد توصل كتابة الضبط لدى محكمة الاستئناف بالملف، يعين الرئيس الأول..... في أجل آخر مماثل.»

«الفصل 43. - يمكن للمستشار المقرر،..... بمساح  
«من جهاز المسح العقاري..... أن ينتدب لهذه العمليات قاضيا من المحكمة الابتدائية.»

«في مرحلة..... مطلب التحفيظ  
«في المرحلة الابتدائية.»

«3 - في حالة المنازعة في حق وقع الإعلان عنه طبقا للمادة 84 من «هذا القانون.»

«الفصل 26. - يجب على كل شخص يقدم طلب التعرض باسم الغير :  
«1 - .....»

«2 - عندما يتعرض بصفته وصيا أو نائبا قانونيا أو وكيلًا أن يبرر ذلك..... وأن يعطي البيانات المقررة في الفصل 25  
«من هذا القانون وأن يدلي برسوم الإراثات عندما يتعلق الأمر بشركاء في الإرث.»

«يمكن في جميع الأحوال ، على شرط أن تقدم الإثباتات المنصوص عليها سابقا، التدخل في المسطرة عن طريق التعرض باسم المحجورين والغائبين والمفقودين وغير الحاضرين، وذلك من طرف الأوصياء والممثلين الشرعيين ووكيل الملك والقاضي المكلف بشؤون القاصرين والقيم على أموال الغائبين والمفقودين.»

«الفصل 31. - إذا وقعت تعرضات فإن المحافظ على الأملاك العقارية يبلغ فوراً نسخة من مضمونها إلى طالب التحفيظ الذي يمكنه، قبل انصرام الشهر الموالي لانتهاج الأجل المنصوص عليه في البند الثالث من الفصل 23 من هذا القانون، أن يدلي بما يثبت رفعها أو يصرح بقبولها.»

«إذا أزال..... أو بقبوله لها أمكن للمحافظ على الأملاك العقارية أن يباشر التحفيظ وفق ما هو منصوص عليه في الفصل السابق.»

«إذا لم يتمكن طالب التحفيظ من ذلك فإن المحافظ على الأملاك العقارية يمكنه أن يجرئ المطلب ويؤسس رسماً عقارياً خاصاً بالجزء الذي لا يشمل النزاع بعد إجراء تحديد تكميلي.»

«يمكن للمحافظ على الأملاك العقارية أثناء جريان المسطرة.....  
«أن يعمل على تصالح الأطراف ويحرر محضراً بالصلح.»

«وتكون لاتفاقات.....»

(الباقي بدون تغيير.)

«الفصل 34. - يعين رئيس المحكمة الابتدائية فور توصله بمطلب التحفيظ قاضيا مقررًا يكلف بتحضير القضية للحكم واتخاذ جميع الإجراءات المناسبة لهذه الغاية. ويمكنه على الخصوص إما تلقائياً وإما بطلب من أحد الأطراف أن ينتقل إلى عين العقار موضوع النزاع ليجري بشأته بحثاً أو يطبق عليه الرسوم. كما يمكنه بعد موافقة رئيس المحكمة أن ينتدب لهذه العمليات قاضيا آخر.»

«الفصل 55. - إذا أسس الرسم العقاري أو قيد به حق عيني في اسم قاصر أو محجور، فيجب التنصيص فيه على سن القاصر أو نوع عدم الأهلية.»

«إذا انتهت حالة القصور أو الحجر ..... «رسمه العقاري.»

«الفصل 60. - يقوم المحافظ على الأملاك العقارية بنسخ كل بيان تم تقييده بالرسم العقاري في نظيره المقدم له.»

«ويشهد .....

(الباقي بدون تغيير.)

«الفصل 61. - يسلم المحافظ على الأملاك العقارية ..... «بما قيد بالرسم العقاري، ونسخا ..... لمقتضيات هذا القانون.»

«الفصل 65. - يجب أن تشهر بواسطة تقييد في الرسم العقاري، «جميع الوقائع والاتفاقات الناشئة بين الأحياء .....

(الباقي بدون تغيير.)

«الفصل 68. - إن عقود الأكرية ..... في الرسم العقاري طبقا ..... من اليوم الذي تنتج

«فيه العقود المشار إليها في الفصل 65 أثرها.»

«الفصل 69. - يجب على كل شخص يطلب تقييدا أو بيانا أو تقييدا احتياطيا بالرسم العقاري أن يقدم للمحافظ على الأملاك العقارية طلبا مؤرخا وموقعا من طرفه أو من طرف المحافظ في حالة عجزه عن التوقيع. يجب أن يتضمن هذا الطلب ما يلي :

«1 - تعيين العقار الذي يعنيه التقييد وذلك ببيان رقم رسمه العقاري :

«2 - بيان نوع الحق المطلوب تقييده :

«3 - بيان مدخل التملك وكذا نوع و تاريخ العقد الذي يثبته :

«4 - بيان الحالة المدنية للمستفيد من التقييد المطلوب إنجازه :

«5 - وعند الاقتضاء بيان ما يطلب تقييده، في نفس الوقت الذي «يطلب فيه تقييد الحق الأصلي، من أسباب الفسخ أو قيد على حق التصرف أو أي تقييد خاص آخر والكل مع بيان الحالة المدنية للمستفيدين «من التقييد المذكور.

«يرفق بالطلب كل حكم مكتسب لقوة الشيء المقضي به أو كل عقد «أو وثيقة أدلي بها تدعيما لهذا الطلب.»

«الفصل 72. - يتحقق المحافظ على الأملاك العقارية ..... «بها تأييدا للطلب شكلا و جوهرًا.»

«الفصل 74. - يجب على المحافظ على الأملاك العقارية أن يتحقق أن «التقييد موضوع الطلب لا يتعارض مع البيانات المضمنة بالرسم العقاري «ومقتضيات هذا القانون و أن الوثائق المدلى بها تجيز التقييد.»

«يطبق في الموضوع الفصل 334 من قانون المسطرة المدنية.»

«الفصل 48. - كل طلب للتحفيظ أو تعرض عليه تبت صدوره عن «تعسف أو كيد أو سوء نية يوجب ضد صاحبه غرامة لفائدة الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية والمسح العقاري والخرائطية لا يقل مبلغها «عن عشرة في المائة من قيمة العقار أو الحق المدعى به. والكل دون «المساس بحق الأطراف المتضررة في التعويض.

«إن المحكمة التي أحيل عليها مطلب التحفيظ لها صلاحية الحكم «تلقائيا بالغرامة والبت، عند الاقتضاء، في طلبات التعويض.»

«الفصل 50. - إن الطلب ..... يعتبر لاغيا وكأن لم يكن «إذا لم يقم طالب التحفيظ بأي إجراء لمتابعة المسطرة، وذلك داخل ثلاثة «أشهر من يوم تبليغه إنذارا من المحافظ على الأملاك العقارية بواسطة «عون من المحافظة العقارية أو بالبريد المضمون أو عن طريق السلطة «المحلية.»

«الفصل 51. - تكون مصاريف التحفيظ ..... التعرض «على الطرف الذي خسر الدعوى وتوزع المصاريف ..... «بعض مطالبه.

«وتكون مصاريف التحقيق التكميلي على الطرف الذي طلبه، ويتحملها «الطرف الخاسر إذا باشر القاضي المقرر ذلك التحقيق تلقائيا، وبيت «في هذا الصدد بمقتضى الحكم الذي يفصل نهائيا في الدعوى. «يخضع إيداع الصوائر وأستعمالها وتقديرها لنفس المقتضيات «المطبقة على المصاريف القضائية.»

«الفصل 52 (2 من البند الثاني). - 2 - الاسم الشخصي والعائلي «للمالك ومحل سكنه وحالته المدنية وجنسيته وإن اقتضى الحال اسم «الزوج والنظام المالي للزوج أو كل اتفاق تم طبقا لمقتضيات الفصل 49 «من مدونة الأسرة. ويتضمن في حالة الشياخ نفس البيانات المذكورة «أعلاه بالنسبة لكل شريك مع التنصيص على نصيب كل واحد منهم.»

«الفصل 52 مكرر. - يمكن للمالك المقيد أن يطلب تغيير اسم العقار «المحفظ. وفي حالة الشياخ ..... ضرورية.

«ينشر الطلب بالجريدة الرسمية ويقيد في سجل الإيداع بعد انصرام «خمسة عشر يوما من تاريخ هذا النشر ..... «لاحقا في التقييدات والوثائق.»

«الفصل 54. - إذا وقع تجزئ ..... كل قطعة من طرف «مساح محلف من جهاز المسح العقاري يقوم بنقل ..... من «العقار.

«يمكن الاحتفاظ بالرسم العقاري الأصلي للجزء المتبقي من العقار «بيد المالك. وفي هذه الحالة يقيد به المحافظ على الأملاك العقارية جميع «البيانات المفيدة ويصح التصميم نتيجة ذلك.»

«وعلاوة على ذلك يمكن للمستفيد من التقييد إذا بقي الإنذار بدون نتيجة أن يطلب نظيراً جديداً من الرسم العقاري وفق الشروط المقررة في الفصل 101 وما بعده من هذا القانون ويكون بذلك النظر الأول باطلاً بصفة نهائية.»

«ولا تمنع المقتضيات السابقة .....  
«بالمحافظة العقارية.»

«الفصل 90. - إذا كان التقييد ..... أن يطلب نظيراً آخر للرسم العقاري وفق الشروط المقررة في الفصل 101 المشار إليه أعلاه.»

«الفصل 93. - يجب على الطرف ..... إلى المحافظ على الأملاك العقارية طلباً يتضمن ما يلي :

- 1 - تعيين .....
- 2 - تعيين .....
- 3 - بيان ..... وتاريخ السند المثبت لذلك السبب.

«وتطبق على طلبات التشطيب مقتضيات الفقرة الأخيرة من الفصل 69 وكذا مقتضيات الفصل 70 وما يليها من هذا القانون.»

«الفصل 94. - إن المحافظ على الأملاك العقارية .....  
«الرسم العقاري ولا تخالف مقتضيات هذا القانون.»

#### «الباب الرابع

#### «في تسليم نظير الرسم وشهادات التقييد الخاصة

«الفصل 101. - في حالة ضياع أو سرقة أو تلف نظير الرسم العقاري أو شهادة التقييد الخاصة يجب على صاحبهما أن يقدم للمحافظ على الأملاك العقارية الوثائق المثبتة وأن يدلي إليه بتصريح يتضمن هويته وظروف الضياع أو السرقة وكل ما لديه من معلومات عن الحادث.»

«يمكن للمحافظ على الأملاك العقارية إذا ما ظهر له صدق التصريح أن يسلم للمعني نظيراً جديداً أو نسخة من شهادة التقييد الخاصة بعد انصرام خمسة عشر يوماً من تاريخ نشر إعلان بذلك في الجريدة الرسمية.»

«الفصل 102. - ينص المحافظ على الأملاك العقارية بالرسم العقاري على تسليم النظر الجديد أو نسخة شهادة التقييد الخاصة مع بيان تاريخ وظروف التسليم.»

«وتكون للنظير الجديد أو لنسخة شهادة التقييد الخاصة المسلمين بهذه الكيفية نفس القيمة التي يتوفر عليها أصلهما ويستعملان لنفس الأغراض.»

«الفصل 75. - ينجز كل تقييد بالرسم العقاري .....  
من طرف المحافظ على الأملاك العقارية تحت طائلة البطلان.»

«الفصل 76. - يجب على المحافظ على الأملاك العقارية أن يتخذ سجلاً للإيداع يثبت فيه حالاً الإجراءات المطلوبة والوثائق المسلمة إليه بأرقام ترتيبية وحسب ورودها عليه دون ترك أي بياض ولا إحداث أي إقحام بين السطور.»

«إذا قدمت ..... المحافظ على الأملاك العقارية التقييد.»

«الفصل 78. - تقييد حقوق القاصرين والمحجورين بطلب من نوابهم الشرعيين أو أوصيائهم وإلا فبطلب من القاضي المكلف بشؤون القاصرين أو وكيل الملك.»

«الفصل 84. - إذا نشأ على عقار في طور التحفيظ حق خاضع للإشهار أمكن لصاحبه، من أجل ترتيبه والتمسك به في مواجهة الغير، أن يودع بالمحافظة العقارية الوثائق اللازمة لذلك. ويقيّد هذا الإيداع بسجل التعرضات. يقيّد الحق المذكور عند التحفيظ بالرسم العقاري في الرتبة التي عينت له إذا سمحت المسطرة بذلك.»

«الفصل 85. - يجب على كل من يدعي حقاً على عقار محفظ ..... للاحتفاظ به مؤقتاً.»

«يجب أن يكون طلب التقييد الاحتياطي مدعماً إما بسند، أو بنسخة من المقال المرفوع إلى القضاء قصد إثبات الحق، أو بأمر قضائي صادر عن رئيس المحكمة الابتدائية التي يقع العقار في دائرة نفوذها.»

«.....  
(الباقى بدون تغيير.)

«الفصل 88. - كل ما ضمن بالرسم العقاري من تقييد أو بيان تقييد احتياطي يجب أن يضمن في نفس الوقت بنظير الرسم العقاري.»

«الفصل 89. - إذا كان الطلب يتعلق بحق يقتضي إنشاؤه موافقة الملك ..... على المحافظ على الأملاك العقارية أن يرفض التقييد عند عدم الإدلاء بالنظير.»

«وفي غير ذلك من الحالات فإن المحافظ على الأملاك العقارية يقوم بالتقييد ويبلغه إلى حائز النظر مع إشعاره بوجوب تقديمه داخل أجل عشرين يوماً.»

«ويمكن للمحافظ على الأملاك العقارية أن ينجز تلقائياً هذه المطابقة مستغلاً لهذه الغاية جميع الفرص التي تسنح له.»

«يصبح النظر الذي لم يودع بعد انصرام أجل الإنذار مجرداً من كل قيمة إلى أن تتم المطابقة بينه وبين الرسم العقاري.»

«وتبلغ هذه الوضعية المؤقتة إلى علم العموم بواسطة إعلان مختصر معلق في لوحة بالمحافظة العقارية.»

« يجب على طالب التحفيظ أن يؤدي مصاريف التحفيظ وفق التعريفه المحددة بمرسوم. »

« الفصل 17. - يقوم المحافظ على الأملاك العقارية داخل عشرة أيام من إيداع مطلب التحفيظ بتحرير ملخص له يعمل على نشره في الجريدة الرسمية، ويبلغ مضمونه إلى علم العموم بكل وسيلة متاحة له. »  
« ويعد نشر الملخص المذكور يعين تاريخ التحديد داخل أجل شهرين من تاريخ هذا النشر ويحرر إعلانا يضمه يوم و ساعة إجراء هذه العملية. »

« الفصل 25. - تقدم التعرضات عن طريق تصريح كتابي أو شفاهي إما للمحافظ على الأملاك العقارية، وإما لنائبه أثناء إجراء التحديد. »  
« يحرر بالتصريح الشفوي، بحضور المعني، محضر في نسختين تسلّم إليه إحداهما. »

« إن التصريحات و الرسائل المحررة للغرض المشار إليه سابقا يجب أن تبين فيها هوية المتعرض، حالته المدنية، عنوانه الحقيقي أو المختار، اسم الملك، رقم مطلب التحفيظ، طبيعة ومدى الحق موضوع النزاع، بيان السندات والوثائق المدعمة للمطلب. »

« يجب على المتعرضين أن يثبتوا هويتهم، و يودعوا، قبل انصرام الشهر الموالي لانتهاء الأجل المنصوص عليه في الفقرة الثالثة من الفصل 23 من هذا القانون، السندات والوثائق المدعمة لتعرضهم و يؤدوا الرسوم القضائية و حقوق المرافعة أو يثبتوا حصولهم على المساعدة القضائية. »  
« يمكن أن تسلّم لطالبي التحفيظ والمتدخلين في المسطرة، بطلب منهم، صور شمسية للوثائق المدلى بها من طرف المتعرضين. »

« يقوم المحافظ على الأملاك العقارية بتضمين التعرضات المقدمة وفق الشروط المنصوص عليها أعلاه في سجل خاص يدعى "سجل التعرضات". »  
« إذا كان التعرض لا يتعلق إلا بجزء من العقار لم يتيسر تحديده بكيفية صحيحة في يوم التحديد حسبما هو منصوص عليه في الفصل 20، تباشّر هذه العملية على نفقة المتعرض. »

« إذا تعذر على المحافظ على الأملاك العقارية تحديد الجزء محل النزاع فإنه يحيل المطلب على المحكمة المختصة، ويمكن للقاضي المقرر الذي أحيل عليه الملف أن ينجز هذا التحديد طبقا لمقتضيات الفصل 34 من هذا القانون. »

« الفصل 29. - بعد انصرام الأجل المحدد في الفصل 27 أعلاه يمكن أن يقبل التعرض بصفة استثنائية من طرف المحافظ على الأملاك العقارية و لو لم يرد على مطلب التحفيظ أي تعرض سابق، شريطة أن لا يكون الملف قد وجه إلى المحكمة الابتدائية. »

« يتعين على المتعرض أن يدلي إلى المحافظ على الأملاك العقارية، بالوثائق المبينة للأسباب التي منعت من تقديم تعرضه داخل الأجل، وبالعهود والوثائق المدعمة لتعرضه. كما يتعين عليه أن يؤدي الرسوم القضائية وحقوق المرافعة أو يثبت حصوله على المساعدة القضائية. »

« الفصل 103. - إذا وقع تعرض على تسليم نظير جديد للرسم العقاري أو نسخة شهادة التقييد الخاصة المنصوص عليهما في الفصل 101 أو رأى المحافظ على الأملاك العقارية .....  
« إلى المحكمة الابتدائية التي تبث وفق الإجراءات المقررة في قانون المسطرة المدنية. »

« الفصل 105. - يتعرض الأشخاص الذين يقترفون هدم أو تحريف أو تحويل علامات الربط الجيوديزية أو .....  
« التي تطلبها إعادة العلامات و الأنصاب المذكورة. »

« الفصل 107. - إن جميع الأجال .....  
« وفقا للقواعد المقررة في الفصل 512 من قانون المسطرة المدنية. »

### الفصل الثاني

تلغى الفصول 7 و 11 و 14 و 15 و 17 و 25 و 29 و 30 و 32 و 37 و 45 و 47 و 58 و 64 (الفقرة الثالثة) و 65 مكرر و 70 و 71 و 73 و 82 و 83 و 86 و 87 و 96 و 100 و 106 و 108 و 109 من الظهير الشريف الصادر في 9 رمضان 1331 (12 أغسطس 1913) المتعلق بالتحفيظ العقاري وتعوض كما يلي :

« الفصل 7. - يكون التحفيظ إجباريا في الحالات المنصوص عليها في قوانين خاصة، و في المناطق التي سيتم فتحها لهذه الغاية بقرار يتخذه الوزير الوصي على الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية والمسح العقاري والخرائطية بناء على اقتراح من مديرها. »

« ابتداء من نشر هذا القرار، يمكن لمستخدمي الوكالة ولكل الأشخاص الذين تؤهلهم لذلك دخول العقارات المعنية للقيام بالأبحاث والأشغال الطبغرافية التي تتطلبها عمليات التحفيظ الإجباري. »

« تحدد إجراءات التحفيظ الإجباري المتعلقة بالحالات الواردة أعلاه بمقتضى قانون خاص. »

« تدرج المطالب في المناطق التي سيتم فتحها للتحفيظ الإجباري «مجانا». »

« الفصل 11. - ويجوز كذلك للدائن، الذي لم يقبض دينه عند حلول أجله، طلب التحفيظ بناء على قرار قضائي صادر بالحجز العقاري لفائدته ضد مدينه. »

« الفصل 14. - يقدم طالب التحفيظ مع مطلبه أصول الرسوم والعهود والوثائق التي من شأنها أن تعرف بحق الملكية وبالقوق العينية المترتبة على العقار. »

« يمكن تقديم نسخ الرسوم والعهود والوثائق المذكورة إذا كان القانون لا يسمح بالحصول على أصولها. »

« الفصل 15. - يمكن للمحافظ على الأملاك العقارية أن يطلب ترجمة الوثائق المدلى بها بواسطة ترجمان محلف إذا كانت محررة بلغة أجنبية. »

«الفصل 45. - تبتدئ المناقشات بتقرير المستشار المقرر الذي يعرض القضية والمسائل المطلوب حلها من غير أن يبدي أي رأي، ثم يستمع إلى الأطراف إما شخصيا وإما بواسطة محاميهم، ويقدم ممثل النيابة العامة استنتاجاته وتبت محكمة الاستئناف في القضية إما في الحين أو بعد المداولة سواء حضر الأطراف أو تخلفوا دون أن يقبل أي تعرض ضد القرار الصادر.»

«تبت محكمة الاستئناف ضمن الحدود وطبق الكيفية المرسومة لقضاة الدرجة الأولى في الفصل 37 من هذا القانون.»

«الفصل 47. - يبلغ القرار الاستئنافي وفق الشكل المقرر في قانون المسطرة المدنية ويمكن الطعن فيه بالنقض داخل الأجل المحدد في نفس القانون.»

«الفصل 58. - للمالك دون غيره، الحق في أخذ نظير من الرسم العقاري و من التصميم الملحق به. يشهد المحافظ على الأملاك العقارية بصحتها بأمضائه ووضع خاتم المحافظة العقارية عليهما.»

«في حالة الشيع لا يسلم إلا نظير واحد للشريك المكلف بإدارة العقار. أما باقي أصحاب الحقوق العينية فيمكنهم الحصول على شهادة خاصة بالتقييد.»

«الفصل 64 (الفقرة الثالثة). - في حالة إعسار المدلس تؤدي التعويضات من صندوق التأمينات المحدث بمقتضى الفصل 100 من هذا القانون.»

«الفصل 65 مكرر. - يحدد أجل إنجاز التقييد المنصوص عليه في الفصل 65 في ثلاثة أشهر ويسري هذا الأجل :

« 1 - بالنسبة للقرارات القضائية ابتداء من تاريخ حيازتها لقوة الشيء المقضي به ؛

« 2 - بالنسبة للعقود الرسمية ابتداء من تاريخ تحريرها ؛

« 3 - بالنسبة للعقود العرفية ابتداء من تاريخ آخر تصحيح إمضاء عليها.»

«غير أن هذا الأجل لا يسري على العقود المشار إليها في الفقرتين 2 و 3 أعلاه :

« - إذا كانت موضوع تقييد احتياطي طبقا للفصل 85 ؛

« - إذا تعلقت بالأكرية أو الإبراء أو الحوالة المنصوص عليها في الفصل 65 من هذا القانون.»

«إذا لم يطلب التقييد بالرسم العقاري و لم تؤد رسوم المحافظة العقارية داخل الأجل المقرر أعلاه، فإن طالب التقييد يلزم بأداء غرامة تساوي خمسة في المائة من مبلغ الرسوم المستحقة، وذلك عن الشهر الأول الذي يلي تاريخ انقضاء الأجل المذكور و 0,5 في المائة عن كل شهر أو جزء من الشهر الموالي له.»

«وفي هذه الحالة يكون قرار المحافظ على الأملاك العقارية معللا وغير قابل للطعن القضائي.»

«الفصل 30. - خلال الثلاثة أشهر الموالية لانصرام الأجل المحدد في الفصل 27 يقوم المحافظ على الأملاك العقارية بتحفيظ العقار بعد التحقق من إنجاز جميع الإجراءات المقررة في هذا القانون، و من شرعية الطلب و كفاية الحجج المدلى بها، وعدم وقوع أي تعرض.»

«الفصل 32. - يعتبر التعرض لاغيا و كأن لم يكن، إذا لم يقدم المتعرض خلال الأجل المنصوص عليه في الفصل 25 من هذا القانون، الرسوم والوثائق المؤيدة لتعرضه، و لم يؤد الرسوم القضائية وحقوق المرافعة أو لم يثبت حصوله على المساعدة القضائية.»

«تؤدي الرسوم القضائية وحقوق المرافعة عن كل واحد من التعرضات المتعلقة بالمطلب الواحد ويتم استخلاصها من طرف المحافظة العقارية لفائدة كتابة الضبط بالمحكمة.»

«إن التعرضات المتبادلة بين مطلبين للتحفيظ الناتجة عن تداخل بينهما، لا تؤدي عنها الرسوم القضائية ولا حقوق المرافعة.»

«خلال الثلاثة أشهر الموالية لانصرام الأجل المحدد في الفصل 23 من هذا القانون، يوجه المحافظ على الأملاك العقارية مطلب التحفيظ والوثائق المتعلقة به إلى المحكمة الابتدائية التي يقع العقار بدائرتها.»

«الفصل 37. - عند افتتاح المناقشات يعرض المقرر القضية و يعين المسائل التي تتطلب حلا دون أن يبدي أي رأي ثم يقع الاستماع إلى الأطراف ويقدم ممثل النيابة العامة إن اقتضى الحال مستنتاجاته ثم يفصل في القضية إما في الحين وإما بعد المداولة.»

«تبت المحكمة في وجود الحق المدعى به من قبل المتعرضين و طبيعته ومشتملاته ونطاقه وتحيل الأطراف للعمل بقرارها، بعد اكتساب الحكم قوة الشيء المقضي به، على المحافظ على الأملاك العقارية الذي له وحده النظر في قبول أو رفض مطلب التحفيظ كلا أو بعضا مع الاحتفاظ بحق الطعن المنصوص عليه في الفصل 37 مكرر.»

«تبين المحكمة في حكمها حدود ومساحة الأجزاء المحكوم بها لفائدة المتعرضين، وفي حالة الشيع نصيب كل واحد منهم.»

«إذا قبل التعرض أثناء جريان الدعوى من طرف طالب التحفيظ أو المستفيد من حق تم التصريح به طبقا للمادة 84، أو تنازل المتعرض عن تعرضه فإن المحكمة المعروض عليها النزاع تشهد بذلك القبول أو التنازل وتحيل الملف على المحافظ على الأملاك العقارية الذي يقوم عند الاقتضاء بالتحفيظ مع اعتبار اتفاقات الأطراف أو تصالحهم.»

«يقوم المحافظ على الأملاك العقارية بالإعلان عن الحقوق المحكوم بها، وفق الشروط والشكليات المنصوص عليها في الفصل 83.»

«الفصل 86. - تكون مدة صلاحية التقييد الاحتياطي، المطلوب بناء على سند تعذر على المحافظ على الأملاك العقارية تقييده، عشرة أيام لا يمكن خلالها قبول أي تقييد لاحق يقتضي إنشاؤه موافقة الأطراف.»

«بعد انصرام هذا الأجل يشطب على التقييد الاحتياطي تلقائياً، إذا لم يقيد مقال الدعوى المرفوعة إلى القضاء قصد إثبات الحق موضوع السند أو الأمر الصادر عن رئيس المحكمة الابتدائية وذلك طبقاً للمادة 85.»

«إذا كانت مقتضيات هذا القانون تمنع تقييد سند فإنه لا يمكن طلب إجراء تقييد احتياطي بناء عليه.»

«إن تاريخ التقييد الاحتياطي بناء على مقال مرفوع إلى القضاء لا يحدد رتبة التقييد اللاحق للحق موضوع التقييد الاحتياطي إلا إذا تم الإدلاء بحكم مكتسب لقوة الشيء المقضي به يثبت هذا الحق.»

«إن التقييد الاحتياطي بناء على أمر صادر عن رئيس المحكمة الابتدائية ينتهي مفعوله ويشطب عليه تلقائياً إن لم ينجز التقييد النهائي للحق أو لم يقيد مقال الدعوى المرفوعة إلى القضاء خلال ستة أشهر من تاريخ إنجازه.»

«الفصل 87. - كل حجز أو إنذار بحجز عقاري يجب أن يبلغ إلى المحافظ على الأملاك العقارية الذي يقيد به بالرسم العقاري. وابتداء من تاريخ هذا التقييد لا يمكن أن يباشر بشأن العقار المحجوز أي تقييد جديد خلال جريان مسطرة البيع الجبري.»

«يشطب على الحجز و الإنذار بحجز المنصوص عليهما في الفقرة السابقة بناء على عقد أو أمر من قاضي المستعجلات يكون نهائياً ونافذاً فور صدوره.»

«الفصل 96. - يجب على المحافظ على الأملاك العقارية أن يعلل قراره في جميع الحالات التي يرفض فيها تقييد حق عيني أو التشطيب عليه ويكون قراره قابلاً للطعن أمام المحكمة الابتدائية التي ثبت فيه مع الحق في الاستئناف.»

«تبت المحكمة في الطعون المذكورة بحضور جميع الأطراف المعنية بالحق المطلوب تقييده أو التشطيب عليه.»

«تكون الأحكام الاستئنافية قابلة للطعن عن طريق النقض.»

«الفصل 100. - يؤسس صندوق للتأمين الغاية منه أن يضمن، في حالة عسر المحافظ العام أو المحافظين على الأملاك العقارية، أداء المبالغ المالية التي قد يحكم بها عليهم لصالح الطرف المتضرر من جراء خطأ في التحفيظ أو في تقييد لاحق.»

«يحدد السقف الأقصى للصندوق المذكور في مبلغ مائة مليون درهم.»

«يعوض كل نقص منه نتيجة تنفيذ حكم مكتسب لقوة الشيء المقضي به من ميزانية الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية والمسح العقاري والخرائطية للسنة الموالية لهذا النقص.»

«يمكن لمدير الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية والمسح العقاري والخرائطية، في حالة القوة القاهرة، أن يمنح الإعفاء من الغرامة المنصوص عليها أعلاه بعد الإدلاء بجميع وثائق الإثبات المفيدة.»

«الفصل 70. - كلما كان الطلب مؤسساً على وثيقة اتفاقية يجب أن يكون مؤرخاً وموقعاً من قبل الأطراف وأن يضمنوه كل البيانات والتوضيحات الإضافية اللازمة إذا طلب منهم المحافظ على الأملاك العقارية ذلك.»

«الفصل 71. - يمكن للمحافظ على الأملاك العقارية أن يطلب ترجمة الوثائق المدلى بها بواسطة مترجمان محلف إذا كانت محررة بلغة أجنبية.»

«يحتفظ بالطلب والوثائق المذكورة بربائد المحافظة العقارية ويمكن أن تسلم لمودعها أو لغيره إذا طلب ذلك نسخاً منها مشهود بصحة مضمونها وتاريخ إيداعها.»

«الفصل 73. - تعتبر هوية الأطراف و صفتهم وأهليتهم محققة إذا استند الطلب على محررات رسمية. وتعتبر هويتهم محققة إذا كانت التوقيعات الموضوعية بالطلب وبال عقود المدلى بها مصادق عليها من طرف السلطات المختصة.»

«الفصل 82. - لتقييد الحقوق العينية العقارية الناتجة عن الإرث يجب على الورثة أو الموصى لهم أن يقدموا للمحافظ على الأملاك العقارية طلباً للتقييد مدعماً بكل الوثائق المثبتة لانتقال الحق لفائدتهم بصفة قانونية.»

«يجب أن يتضمن الطلب البيانات المنصوص عليها في الفصل 69 من هذا القانون.»

«يجب أن تنص الوثائق المثبتة لانتقال الحق على نصيب كل واحد من الورثة و الموصى لهم.»

«الفصل 83. - بغض النظر عن المسطرة المقررة في الفصل 84 من هذا القانون، يمكن لصاحب حق وقع إنشاؤه أو تغييره أو الإقرار به أثناء مسطرة التحفيظ أن يطلب نشره بالجريدة الرسمية بعد إيداع الوثائق المنشئة للحق بالمحافظة العقارية.»

«تتابع مسطرة التحفيظ بصفة قانونية مع أخذ الحق المنشأ أو المغير أو المقر به بعين الاعتبار.»

«يكتسب صاحب الحق المنشأ أو المغير أو المقر به صفة طالب التحفيظ في حدود الحق المعترف له به.»

«إذا كان الإعلان عن انتهاء التحديد قد تم نشره بالجريدة الرسمية فيجب أن يعاد نشره من جديد ليفتح أجل شهرين للتعرض، يبتدئ من تاريخ الإعلان عن الحق المنشأ أو المغير أو المقر به. وفي هذه الحالة لن تقبل إلا التعرضات المنصبة مباشرة على الحق المذكور.»

«يؤخذ بعين الاعتبار عند التحفيظ الحق المنشأ أو المغير أو المقر به خلال المسطرة.»

«الفصل 86 مكرر. - كل تقييد احتياطي بناء على مقال مرفوع إلى القضاء تبث صدوره عن تعسف أو كيد أو سوء نية يوجب ضد المستفيد منه غرامة لفائدة الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية والمسح العقاري والخرائطية لا يقل مبلغها عن عشرة في المائة من قيمة العقار أو الحق المدعى به. والكل دون المساس بحق الأطراف المتضررة في التعويض.»

«إن المحكمة التي تنظر في الدعوى لها صلاحية الحكم تلقائياً بالغرامة والبت في طلبات التعويض.»

«الفصل 105 مكرر. - كل من قام بعرقلة سير عمليات التحديد يعاقب بالحبس لمدة تتراوح بين شهر واحد وستة أشهر وبغرامة يتراوح قدرها بين خمسمائة درهم و ألف درهم أو بإحدى هاتين العقوبتين وذلك دون الإخلال بتطبيق مقتضيات الجنايات الأكثر صرامة.»

«الفصل 110. - يباشر المحافظ على الأملاك العقارية استخلاص الواجبات التكميلية أو غير المؤداة والغرامات والذعائر وفق الشروط المنصوص عليها في القانون رقم 15.97 المتضمن لمدونة تحصيل الديون العمومية.»

#### «الفصل الرابع»

تلقى مقتضيات الفصول 2 و 3 و 4 و 5 و 28 و 36 و 46 و 49 و 53 و 56 و 57 و 59 و 79 و 80 و 81 و 92 و 98 و 99 من الظهير الشريف الصادر في 9 رمضان 1331 (12 أغسطس 1913) المتعلق بالتحفيظ العقاري وكذا مقتضيات ظهير 18 من رجب 1333 (فاتح يونيو 1915) المتعلق بمقتضيات انتقالية لتطبيق الظهير المتعلق بالتحفيظ العقاري.

«ترجع الفائدة عن المبالغ المودعة في هذا الصندوق للوكالة المذكورة.»

«الفصل 106. - يمكن للوكالة الوطنية للمحافظة العقارية والمسح العقاري والخرائطية أن تؤسس، بأساليب إلكترونية، الرسوم العقارية ونظائرها والشواهد الخاصة بالتقييد والسجلات المنصوص عليها في هذا القانون وذلك وفق الشروط والشكليات المحددة في نص تنظيمي.»

«الفصل 108. - تحدد كيفية تطبيق هذا القانون، والواجبات التي تستخلص قبل القيام بمختلف الإجراءات المقررة فيه، بمقتضى نصوص تنظيمية.»

«الفصل 109. - لا تقبل الأحكام الصادرة في مادة التحفيظ العقاري إلا الطعن بالاستئناف أو النقض.»

#### الفصل الثالث

يتم الظهير الشريف الصادر في 9 رمضان 1331 (12 أغسطس 1913) المتعلق بالتحفيظ العقاري بالفصول 37 مكرر و 86 مكرر و 105 مكرر و 110 التالية :

«الفصل 37 مكرر. - في حالة ما إذا رفض المحافظ على الأملاك العقارية طلب التحفيظ لعدم كفاية الحجج أو لعدم شرعية الطلب، يجب أن يعلل قراره و يبلغه لطالب التحفيظ.

«يكون هذا القرار قابلاً للطعن أمام المحكمة الابتدائية التي تبث فيه مع الحق في الاستئناف وتكون القرارات الاستئنافية قابلة للطعن بالنقض.»