

أحمد العطاري

دكتور في الحقوق

إطار عال بالموثاق الوطني للمحافظة العقارية

والصنح العقاري والخرائطية

استاذ زائر بكلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية عين الشق

جامعة الحسن الثاني بالدار البيضاء

الوسيط في الأنظمة العقارية والمساطر الخاصة للتحفيظ

في التشريع العقاري المغربي

دراسة في ظل النص التشريعي والاجتهاد الفقهي والقضائي والممارسة العملية

الجزء الأول

الكتاب الأول

• الأنظمة العقارية بالمغرب وخصائصها المميزة

• الأهمية المكلفة بتطبيق نظام التحفيظ العقاري على الأنظمة العقارية بالمغرب

• تحديد نطاق تطبيق نظام التحفيظ العقاري ككافة الثروات الوطني

• مساطر تحفيظ العقارات التي خضعت لمساطر تطبيق أخرى غير التحفيظ

• العمليات العقارية اليومية على العقارات التي خضعت لمساطر تطبيق أخرى غير التحفيظ

• خصوصية الأنظمة العقارية بالمغرب: للشكاه العقاري والمثل عند

• تخصيص بعض العقارات للدولة الملك الحارس بصفة المحظوظين ومساطر تحرير العقارية

والملك بعض التلاهي وأرض الأجرة أو كإحدى التلاخي من ملكة الدولة الطين

• ملكة العدل والمؤسسات العمومية الأجنبية للمغرب بالمغرب

الكتاب الثاني

• مسطرة التحفيظ الإحصائي للعقارات التي خضعت لإحدى التلاخي الحصري بصفة الظهير 1993

• مساطر تسجيل العقارات المتعلقة بالملك الحارس

• مسطرة التحفيظ العمومي بصفة الظهير 1993 من 1993 إلى 2003 من قانون 1993

طبعة مطبوع بأحمد الصومي السوسية والبيروت من المطبعة والمطبعة والمطبعة (1993)

طبعة 2024

فهرس الجزء الأول

3	إهداء
5	تقديم
11	بيان بعض الرموز
15	مقدمة الكتاب الأول
	فصل تمهيدى: الأنظمة العقارية بالمغرب والأجهزة المكلفة بتطبيق نظام التحفيظ العقاري عليها وإجراءات تعدية لكافة الشرائب الوطني
23	
24	الفرع الأول: الأنظمة العقارية بالمغرب
25	المبحث الأول: الأراضي الموات
25	المطلب الأول: النظام القانونى للأراضي الموات بالمغرب
26	المطلب الثانى: خصوصية الأراضي الموات بالمغرب
27	المبحث الثانى: أراضي المخزن
27	المطلب الأول: أراضي الكيش
29	المطلب الثانى: أراضي الجماعات التبلالية
32	المبحث الثالث: أملاك الوفاق
32	المطلب الأول: النظام القانونى للأملاك الوفاقية بالمغرب
33	المطلب الثانى: خصوصيات الأملاك الوفاقية بالمغرب
36	المبحث الرابع: أراضي الملك
36	المطلب الأول: النظام القانونى لأراضي الملك
37	المطلب الثانى: خصوصيات أراضي الملك
41	الفرع الثانى: الأجهزة المكلفة بتطبيق نظام التحفيظ العقاري بالمغرب
42	المبحث الأول: الأجهزة المكلفة بتطبيق نظام التحفيظ العقاري قبل إعدائ الوكالة
42	المطلب الأول: الأجهزة المكلفة بتطبيق نظام التحفيظ العقاري خلال عهد الحماية
45	المطلب الثانى: الأجهزة المكلفة بتطبيق نظام التحفيظ العقاري بعد الاستقلال

المبحث الثاني: إحدك الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية

47. والسج العقاري والخرائطية 34

المطلب الأول: التنظيم المركزي والخارجي للوكالة الوطنية للمحافظة العقارية

47. والسج العقاري والخرائطية

المطلب الثاني: المحافظون على الأملاك العقارية والمحافظة العام

49. البند الأول: وظيفة المحافظ على الأملاك العقارية

52. الفقرة الأولى: المحافظ كرئيس مصلحة إدارية

53. الفقرة الثانية: المحافظ كمكلف بتطبيق أنظمة التحفيظ العقاري

55. الفقرة الثالثة: المحافظ كمحاسب عمومي

60. البند الثاني: اختصاصات المحافظ العام

الفرع الثالث: تعديل نظام التحفيظ العقاري المطبق بمنطقة نفوذ الحماية الفرنسية

63. بالمغرب سابقا لكافة التراب الوطني

المبحث الأول: تعديل تطبيق المنتخبات التشريعية والتنظيمية المعمول بها

65. بمنطقة الحماية الفرنسية لبقاى رموج المملكة

المطلب الأول: مرحلة تعديل تشريعات منطقة الحماية الفرنسية

68. بمراسيم وقرارات وزيرية (1956 إلى 1965)

المطلب الثاني: مرحلة ما بعد صدور قانون المغربية والتوحيد والتعريب

68. (1965 إلى نهاية يومه)

المبحث الثاني: تعديل نظام التحفيظ العقاري لمنطقة الحماية الإسبانية

70. ثم منطقة سيدي إهني فبقاى الأقاليم الصحراوية للملكة

المطلب الأول: تعديل نظام التحفيظ العقاري للمنطقة الخليفية

70. البند الأول: تعديل نظام التحفيظ العقاري للمنطقة الخليفية

71. خلال الفترة ما بين 1966 و1977

الفقرة الأولى: تأثير التعديل على مطالب التحفيظ المدرجة

71. بالمنطقة الخليفية

الفقرة الثانية: تأثير التعديل على رسوم الملكية المسجلة من طرف المكلفين

72. بالتسجيل (ريجستلور انشور)

73	البند الثاني: تعديل نظام التحفيظ العقاري للمنطقة السابقة للحماية الإسبانية خلال الفترة ما بين 1977 و1993
78	البند الثالث: تعديل نظام التحفيظ العقاري للمنطقة الخلفية خلال الفترة ما بين 1993 لغاية اليوم
80	المطلب الثاني: تعديل تشريع المملكة المغربية لإقليم إيفلي وأقاليم العيون وبوجدور والسمارة ثم لإقليم واد الذهب
82	البند الأول: تعديل تشريع المملكة المغربية لإقليم إيفلي
83	الفقرة الأولى: تعديل التشريع والنظام المعمول به بالمملكة المغربية لإقليم إيفلي
83	الفقرة الثانية: تعديل نظام التحفيظ العقاري لإقليم إيفلي
85	البند الثاني: تعديل تشريع المملكة المغربية للأقاليم الصحراوية الثلاثة للعيون وبوجدور والسمارة
85	الفقرة الأولى: تعديل التشريع والنظام المعمول به بالمملكة المغربية للأقاليم الصحراوية الثلاثة للعيون وبوجدور والسمارة
86	الفقرة الثانية: تعديل نظام التحفيظ العقاري للأقاليم الصحراوية الثلاثة للعيون وبوجدور والسمارة
87	البند الثالث: تعديل تشريع المملكة المغربية لإقليم واد الذهب
89	الفقرة الأولى: تعديل التشريع والنظام المعمول به بالمملكة المغربية لإقليم وادي الذهب
90	الفقرة الثانية: تعديل نظام التحفيظ العقاري لإقليم واد الذهب
92	الفصل الأول: تحديد وتحفيظ أملاك الدولة العامة وأملاك الجماعات
93	الفرع الأول: الأملاك العامة للدولة
94	المبحث الأول: الإطار القانوني للملك العمومي للدولة
97	المبحث الثاني: تحديد وتحفيظ الملك العام وسيلة مهمة لإدماجه في التنمية
97	المطلب الأول: مسطرة التحديد الإداري للملك العمومي للدولة
97	البند الأول: افتتاح البحث العمومي وأشهاره والتعرض عليه
98	الفقرة الأولى: إشهار قرار افتتاح البحث العمومي بشأن الملك العمومي للدولة

- 98 الفقرة الثانية: التعرض على البحث العمومي بشأن الملك العمومي للدولة.
- 99 البند الثاني: إصدار قرار وزيروي أو مرسوم تحديد الملك العمومي للدولة.
- 100 البند الثالث: مرحلة إنجاز أشغال التحديد الإداري للملك العمومي للدولة.
- 101 الفقرة الأولى: أشغال التحديد الإداري للملك العمومي للدولة.
- 101 الفقرة الثانية: التعرض على أشغال التحديد الإداري للملك العمومي للدولة.
أولاً: الأشخاص الذين يحق لهم التعرض على تحديد الملك العمومي للدولة.
- 101 ثانياً: الجهات التي يمكنها قبول التعرض على التحديد الإداري للملك العمومي للدولة.
- 102 ثالثاً: آجال قبول التعرض على تحديد الملك العمومي للدولة.
- 103 البند الرابع: مرحلة التطبيق أو تحفيظ الملك العمومي للدولة موضوع تحديد إداري.
- 104 **المطلب الثاني:** مسطرة تحويل ملك الدولة العام التي ملكها الخاص وتحفيظه في اسمها.
- 110 البند الأول: على مستوى مديرية أملاك الدولة.
- 116 البند الثاني: على مستوى المحافظة العقارية.
- 118 **المطلب الثالث:** مسطرة تحويل ملك الدولة العام التي ملكها الخاص وتحفيظه في اسم مستفيد.
- 118 البند الأول: خصوصية المسطرة بالنسبة لطالب التحفيظ.
- البند الثاني: خصوصية تحويل ملك عام للدولة إلى ملكها الخاص وتحفيظه في اسم مستفيد.
- 119 **المبحث الثالث:** أهم العمليات العقارية الواردة على الملك العام.
- 124 **المطلب الأول:** الترخيص بالاحتلال المؤقت للملك العمومي.
- البند الأول: المسطرة العادية للحصول على ترخيص بالاحتلال المؤقت للملك العمومي.
- 125 البند الثاني: المسطرة الخاصة للاحتلال المؤقت للملك العمومي.
- 127 **المطلب الثاني:** التنازل عن تسيير الملك العام لأشخاص الظالمين الخاص.
- 128

- 130 الفرع الثاني: الأملاك العامة للجماعات الترابية
- 131 المبحث الأول: الأملاك العامة للجماعات الترابية
- 131 المطلب الأول: نطاق الأملاك العامة للجماعات الترابية
- 132 البند الأول: أملاك عامة للجماعات الترابية محفظة
- 136 البند الثاني: أملاك عقارية عامة للجماعات الترابية غير محفظة
- 137 الفقرة الأولى: أملاك عقارية عامة للجماعات
- 142 الفقرة الثانية: أملاك عامة للفعالات والأقاليم والجهات
- 143 المطلب الثاني: آليات تحديد وتخفيف الأملاك العامة للجماعات الترابية
- 144 البند الأول: التعديل الإداري للأملاك العقارية العامة للجماعات الترابية
- الفقرة الأولى: إصدار مشروع قرار بتعيين حدود الملك العام العقاري للجماعة الترابية والإعلان عن إجراء بحث علني بشأنه
- 146 الفقرة الثانية: إعداد نص الإعلان عن نشر وإيداع قرار تعيين حدود الملك العام للجماعة الترابية
- 147 الفقرة الثالثة: إشهار الإعلان عن نشر وإيداع قرار تعيين حدود الملك العام العقاري للجماعة الترابية
- 147 الفقرة الرابعة: إبداء ملاحظات أو تعرض على تعيين حدود الملك العام العقاري للجماعة الترابية
- 148 البند الثاني: مسطرة تخطيط حدود الطرق العامة المهيئة فيها الأراضي المراد نزع ملكيتها ومسطرة تعيين الطرق والمسالك والمعابر والأزقة المستعملة
- 149 الفقرة الأولى: مسطرة إحداث وتعيين الطرق والمسالك والمعابر والأزقة الجماعية
- 151 الفقرة الثانية: إحداث وتعيين طرق المواصلات البرية الأخرى
- البند الثالث: مسطرة إخراج قطار من الملك عام لجماعة ترابية إلى ملكها الخاص
- 153 الفقرة الأولى: مسطرة إخراج ملك عام جماعي مرتب ضمن الملك العام الجماعي بقرار لرئيس الجماعة الترابية
- 154

- الفقرة الثانية: مسطرة إخراج ملك عام جماعي منزلة ضمن ملك العام
 154 الجماعي بموجب وثائق التعبير
- البند الرابع: مسطرة تحفيظ أملاك الجماعات الترابية
 155
- المطلب الثالث:** أهم المعثبات العقارية الواردة على الأملاك العامة
 للجماعات الترابية
 156
- البند الأول: الترخيص بالاحتلال المؤقت للأملاك العامة للجماعات الترابية
 156
- الفقرة الأولى: مسطرة الاحتلال المؤقت بدون إقامة بناء
 157
- الفقرة الثانية: الاحتلال المؤقت بإقامة بناء
 157
- أولاً: الاحتلال المؤقت بإقامة بناء لغرض غير تجاري أو صناعي أو مهني
 158
- ثانياً: الاحتلال المؤقت بإقامة بناء لغرض تجاري أو صناعي أو مهني
 158
- الفقرة الثالثة: الاحتلال المؤقت بالتراضي
 159
- الفقرة الرابعة: تأشير سلطة الوصاية على مقررات مجالس الجماعات
 الترابية بشأن أملاكها العامة
 160
- الفقرة الأولى: طلبات الترخيص بالاحتلال المؤقت للأملاك العامة
 للجماعات الترابية التي تخضع لتأشيرة وزير الداخلية
 162
- الفقرة الثانية: طلبات الترخيص بالاحتلال المؤقت للأملاك العامة
 للجماعات الترابية التي تخضع لتأشيرة الوالي أو العامل
 165
- الفقرة الثالثة: التأشير على مقررات مجالس الجماعات الترابية المتعلقة
 بأملاكها العقارية والوثائق المرفقة بها
 166
- البند الثاني: طرق تدبير الأملاك العامة للجماعات الترابية
 166
- الفصل الثاني:** الأملاك الخاصة للدولة وأشخاص القانون العام وآليات تحديدها وتحفيظها
 169
- الفرع الأول: الملك الخاص للدولة
 170
- المبحث الأول: أهم الأملاك الخاصة للدولة
 171
- المطلب الأول:** الأملاك الخاصة للدولة التابعة لتدبيرية أملاك الدولة
 171
- المطلب الثاني:** أملاك خاصة للدولة مقومين أمر تدبيرها لباقي أشخاص
 القانون الخاص
 173
- البند الأول: أراضي الإصلاح الزراعي
 173

- البند الثاني: أملاك الدولة الخاصة الموزعة على قدماء المتحاربين
178: وضحايا الحرب
- المطلب الثالث:** أملاك خاصة للدولة مطوّض أمر تسييرها لباقي أشخاص
179: القانون العام
- البند الأول: الأملاك الخاضعة للنظام العائلي
179:
182: الفقرة الأولى: أملاك الخواص الخاضعة للنظام العائلي
185: الفقرة الثانية: أملاك الدولة الخاصة الخاضعة للنظام العائلي
188: الفقرة الثالثة: أملاك الجماعات السلالية الخاضعة للنظام العائلي
191: البند الثاني: أملاك الدولة الخاصة التابعة لمؤسسات عمومية
- المبحث الثاني:** التحديد الإداري يسرع عملية تحفيظ الملك الخاص للدولة ويساهم
193: في حمايته وتنميته
- المطلب الأول:** التحديد الإداري للأملاك الخاصة للدولة
193:
194: البند الأول: مسطرة التحديد الإداري للأملاك الخاصة للدولة
الفقرة الأولى: الأملاك الخاصة للدولة التي تخضع للتحديد
194: طبقا لظهير 3 يناير 1916
196: الفقرة الثانية: مراحل التحديد الإداري للأملاك الدولة الخاصة
أولا: فتح منطقة لأشغال التحديد الإداري
196:
ثانيا: إشهار أشغال التحديد الإداري
198:
ثالثا: التعرض على أشغال التحديد الإداري
198:
رابعا: المصادقة على أشغال التحديد الإداري
208:
الفقرة الثالثة: تحفيظ الأملاك الخاصة للدولة للحدود إداريا
209:
البند الثاني: التحديد الإداري لأراضي الجماعات السلالية
212:
الفقرة الأولى: المقارنات التي تعتبر من أراضي الجماعات السلالية
212:
الفقرة الثانية: مراحل تحديد أملاك الجماعات السلالية
215:
أولا: فتح وإشهار أشغال التحديد الإداري لأراضي الجماعات السلالية
215:
ثانيا: التعرض على أشغال تحديد أراضي الجماعات السلالية
217:

- 224 **ثانياً: المصادقة على أشغال التحديد الإداري**
- 226 **رابعاً: آثار المصادقة على التحديد الإداري للعقار موضوع التحديد**
- الفقرة الثالثة: تشكيلات تحفيظ أملاك الجماعات السبلالية
- 227 **موضوع تحديد إداري**
- 230 **الفقرة الرابعة: العمليات التي يمكن أن فرد على أملاك الجماعات السبلالية**
- أولاً: إستناد قطع أرضية مملوكة للجماعات السبلالية
- 233 **على وجه الملحق لأعضائها**
- 238 **ثانياً: كراء عقارات الجماعات السبلالية**
- 240 **ثالثاً: تصويت عقارات الجماعات السبلالية**
- 242 **الفند الثالث: تحديد وتخطيط العقارات المصادرة بناء على قرارات لجنة البحث**
- 243 **الفقرة الأولى: الأملاك المصادرة بناء على مقررات لجنة البحث**
- 243 **الفقرة الثانية: التحديد الإداري للأملاك المصادرة بناء على مقررات لجنة البحث**
- 244 **أولاً: انطلاق أشغال تحديد الأراضي المصادرة عملاً بمقررات لجنة البحث**
- 245 **ثانياً: إشهار أشغال تحديد العقارات المصادرة عملاً بمقررات لجنة البحث**
- 245 **ثالثاً: التعرض على أشغال تحديد العقارات المصادرة عملاً بمقررات لجنة البحث**
- 247 **رابعاً: المصادقة على أشغال تحديد العقارات المصادرة عملاً بمقررات لجنة البحث**
- 248 **الفقرة الثالثة: تشكيلات تحفيظ الأملاك المصادرة بناء على مقررات لجنة البحث**
- 249 **المطلب الثاني: تحفيظ الأملاك المحددة إدارياً**
- 251 **الفند الأول: خضوع العقارات المحددة إدارياً للمنظومة العادية للتحفيظ**
- 252 **الفند الثاني: خضوع العقارات المحددة إدارياً لمنظومة تحفيظ خاصة مع الإشهار**

- الفقرة الأولى: وقوع العقارات المحددة إدارياً داخل منطقة
 252 لتحقيق الجماعي
- أولاً: حالة وقوع عقار موضوع تحديد إداري مصادق عليه بمنطقة
 253 تحقيقاً جماعياً
- ثانياً: حالة وقوع عقار موضوع تحديد إداري غير مصادق عليه بمنطقة
 253 تحقيقاً جماعياً
- الفقرة الثانية: وقوع العقارات المحددة إدارياً داخل قطاع
 254 تضم الأراضي الفلاحية
- أولاً: أملاك الجماعات السبلالية الواقعة داخل قطاع
 255 تضم الأراضي الفلاحية
- ثانياً: أملاك الجماعات السبلالية الواقعة داخل دوائر التري
 257
- الفرع الثاني: الأملاك العقارية الخاصة للجماعات الترابية
 263
- المبحث الأول: العمليّات العقارية التي ترد على الأملاك العقارية الخاصة
 268 للجماعات الترابية
- المطلب الأول: اقتناء وتثبيت وسيادة الأملاك العقارية الخاصة
 265 للجماعات الترابية
- البند الأول: اقتناء عقارات تضمنها للأملاك العقارية الخاصة
 265 للجماعات الترابية
- البند الثاني: تثبيت أو مبادنة أملاك عقارية خاصة للجماعات الترابية
 266
- الفقرة الأولى: تثبيت أملاك عقارية خاصة للجماعات الترابية
 266
- الفقرة الثانية: مبادنة أملاك عقارية خاصة للجماعات الترابية
 267
- المطلب الثاني: قبول الجماعات الترابية بهبات ووصايا موضوع
 268 أملاك عقارية خاصة
- المطلب الثالث: استغلال الملك الخاص للجماعات الترابية
 269
- البند الأول: كراء أو استغلال الملك الخاص للجماعات الترابية
 269 بالزيادة العمومية
- البند الثاني: كراء أو استغلال الملك الخاص للجماعات الترابية بالتراضي
 270
- البند الثالث: الكراء الطويل الأمد للملك الخاص للجماعات الترابية
 271

273. **المبحث الثاني:** الأملاك العقارية الخاصة للجهات والعمالات والأقاليم
273. **المطلب الأول:** الأملاك العقارية الخاصة للعمالات والأقاليم
274. البند الأول: مقررات مجلس العمالة أو الإقليم بشأن أملاكها العقارية الخاصة
- البند الثاني: تأشير سلطة الوصاية على مقررات العمالة أو الإقليم بشأن أملاكها العقارية الخاصة
- 274.
275. البند الثالث: تنفيذ مقررات العمالة أو الإقليم بشأن أملاكها العقارية الخاصة
275. **المطلب الثاني:** الأملاك العقارية الخاصة للجهات
276. البند الأول: مقررات مجلس الجهة بشأن أملاكها العقارية الخاصة
- البند الثاني: التأشير على مقررات مجلس الجهة بشأن أملاكها العقارية الخاصة
- 277.
278. البند الثالث: تنفيذ مقررات مجلس الجهة بشأن أملاكها العقارية الخاصة
279. **المبحث الثالث:** الأملاك العقارية الخاصة للجماعات
279. **المطلب الأول:** مقررات الجماعات بشأن أملاكها العقارية الخاصة
- المطلب الثاني:** تأشير سلطة الوصاية على مقررات الجماعات بشأن أملاكها العقارية الخاصة
- 280.
- البند الأول: تأشير وزير الداخلية على مقررات الجماعات بشأن أملاكها العقارية الخاصة
- 280.
- البند الثاني: تأشير الوالي أو عامل العمالة أو الإقليم على مقررات الجماعات بشأن أملاكها العقارية الخاصة
- 281.
283. **المطلب الثالث:** تنفيذ مقررات مجالس الجماعات بشأن أملاكها العقارية الخاصة
284. **الفرع الثالث:** مسطرة تحفيظ عقار مثالي من نوع الملكية لعائلة السلطة تارعة الملكية
287. **المبحث الأول:** خصوصية المسطرة الإدارية لتحفيظ العقارات المشروعة ملكيتها
- المطلب الأول:** على مستوى الإشهار ومراجعة التحديد
- 289.
- البند الأول: على مستوى الإشهار
- 290.
- البند الثاني: على مستوى مراجعة التحديد
- 290.
- المطلب الثاني:** على مستوى التمرضات والتحفيظ
- 291.
- البند الأول: التحقق من حدود الملك وإنجاز تصميم نهائي
- 291.

- 292 البند الثاني: الضبط النهائي لواقع العقار
- 293 أولاً: تأسيس رسم عقاري في اسم السلطة نازعة الملكية مباشرة
ثانياً: متابعة باقي الإجراءات المسطرية بشأن مطالب التحفيظ
- 293 موضوع نزاع الملكية
- المبحث الثاني: خصوصية المسطرة القضائية لنزع ملكية عقار غير محفظ
أو في طور التحفيظ
- 295 **المطلب الأول:** خصوصية المسطرة القضائية لمسطرة نزع ملكية عقار غير محفظ
المطلب الثاني: خصوصية المسطرة القضائية لمسطرة نزع ملكية عقار
في طور التحفيظ
- 296
- 297 الفرع الرابع: تملك الدول والمؤسسات الأجنبية لعقارات بالمغرب
- 298 **المبحث الأول:** العمليات العقارية المسموح بها للدول والمؤسسات الأجنبية بالمغرب
المطلب الأول: العمليات العقارية التي يسمح بإجرائها من طرف دولة أجنبية
أو مؤسسة عمومية أجنبية بالمغرب
- 296
- المطلب الثاني:** شكليات الحصول على إذن بإجراء عملية عقارية
يكون أحد أطرافها دولة أو مؤسسة عمومية أجنبية
- 299
- 302 **المبحث الثاني:** تحفيظ وتقييد أملاك الدول والمؤسسات الأجنبية بالسجلات العقارية
المطلب الأول: العمليات العقارية التي يكون أحد أطرافها دولة أو مؤسسة أجنبية
الواردة على عقار محفظ
- 302
- المطلب الثاني:** العمليات العقارية التي يكون أحد أطرافها دولة أو مؤسسة أجنبية
الواردة على عقار غير محفظ
- 303
- 305 خاتمة الكتاب الأول
- 311 مقدمة الكتاب الثاني
- الفصل الأول: إخضاع العقارات المأهولة بالسكان لأحكام الجمعيات النقابية
للملاكين بصير تحفيظها
- 317
- الفرع الأول: إخضاع العقارات المأهولة بالسكان لتنظيم الجمعيات النقابية للملاكين
- 320 **المبحث الأول:** إخضاع العقارات المأهولة بالسكان لقانون الشركات التوكيلية
لأرباب المساكن الواقعة بالمدن
- 322

- 323 **المطلب الأول:** إخضاع منظمة مأمونة بالسكان لقانون الشركات التوكيلية لأرباب المساكن
- 325 **البند الأول:** المساهمون في تأسيس الشركات التوكيلية لأرباب المساكن الواقعة بالمدن
- 325 **الفقرة الأولى:** دور المصالح المحلية في تأسيس الشركات التوكيلية لأرباب المساكن
- 330 **الفقرة الثانية:** دور المصالح المركزية في تأسيس الشركات التوكيلية لأرباب المساكن
- 332 **البند الثاني:** آثار تأسيس الشركات التوكيلية على الأملاك والملاكين
- 333 **المطلب الثاني:** إنجاز أشغال تهيئة العقارات الخاضعة لقانون الشركات التوكيلية لأرباب المساكن
- 337 **المطلب الثالث:** المصادقة على أشغال تهيئة العقارات الخاضعة لقانون الشركات التوكيلية لأرباب المساكن
- 340 **المبحث الثاني:** إخضاع العقارات المأمونة بالسكان لقانون تقابك أرباب الأراضي الجزائر
- 341 **المطلب الأول:** الإعداد لفتح منظمة العقارات الخاضعة لقانون تقابك أرباب الأراضي الجزائر
- 344 **البند الأول:** المساهمون في تأسيس تقابك أرباب الأراضي الجزائر
- 344 **الفقرة الأولى:** دور المصالح المحلية في تأسيس تقابك أرباب الأراضي الجزائر
- 347 **الفقرة الثانية:** دور المصالح المركزية في تأسيس تقابك أرباب الأراضي الجزائر
- 349 **البند الثاني:** آثار تأسيس تقابك أرباب الأراضي الجزائر الواقعة بالمدن على الأملاك والملاكين
- 349 **المطلب الثاني:** إنجاز أشغال تهيئة العقارات المأمونة بالسكان الخاضعة لقانون المتعلق بتقابك أرباب الأراضي الجزائر
- 353 **المطلب الثالث:** المصادقة على أشغال تهيئة العقارات الخاضعة لقانون تقابك أرباب الأراضي الجزائر

- الفرع الثاني: مسطرة تحقيق الأملاك الخاضعة لأحكام الجمعيات النقابية
 للملاكين الحضريين 358
- المبحث الأول:** مراحل إنجاز أشغال تحقيق أملاك الجمعيات النقابية
 للملاكين الحضريين 359
- المطلب الأول:** دور اللجنة النقابية في إنجاز أشغال التهيئة والمصادقة عليها 359
- البند الأول: إنجاز أشغال إعادة التهيئة وتشكيل القطع 360
- البند الثاني: المصادقة على أشغال إعادة التهيئة وتوزيع القطع وإشهارها 364
- الفقرة الأولى: المصادقة على إعداد محاضر الأشغال والتصميم المرفق به
 لدى المجلس الجماعي 365
- الفقرة الثانية: الإعلان عن إعداد محاضر اللجنة النقابية
 لدى المصالح البلدية وإشهارها 366
- البند الثالث: التعرض لدى رئيس المجلس الجماعي المودع لديه محاضر
 اللجنة التوكيلية بشأن أشغالها 367
- الفقرة الأولى: نطاق المطالبة القضائية موضوع التعرض
 لدى رئيس المجلس الجماعي 368
- الفقرة الثانية: آجال المطالبة القضائية بالتعرض
 لدى رئيس المجلس الجماعي 369
- المطلب الثاني:** الإجراءات المسطرية التي يتجزأها المحافظ على الأملاك العقارية 370
- البند الأول: إدراج مطلب التحقيق الإجمالي والمطالب الفرعية
 للجمعية النقابية للملاكين الحضريين 372
- الفقرة الأولى: إدراج مطالب تحقيق عقارات منطقتة الجمعية النقابية
 للملاكين الحضريين 372
- الفقرة الثانية: نشر الخلاصة الإجمالية للملاكين المصروح بهم
 وغير المصروح بهم 376
- البند الثاني: إشهار أشغال تحديد العقارات الواضحة بمدار الجمعية النقابية
 للملاكين الحضريين 377
- الفقرة الأولى: الإعلان عن انطلاق أشغال التحديد 378
- الفقرة الثانية: إشهار الإعلان عن انطلاق أشغال التحديد 379

- أولاً: إشهار الإعلان عن الطلاق أشغال التحديد لدى السلطة القضائية
والمخية 379
- ثانياً: استدعاء مختلف المتدخلين في المسطرة لحضور أشغال التحديد
البيد الثالث: إنجاز أشغال تحديد العقارات الواقعة بمنطقة الجمعية النقابة
للملاكين الحضريين 380
- المبحث الثاني: آثار إنجاز أشغال تحفيظ أملاك الجمعيات النقابة**
للملاكين الحضريين 388
- المطلب الأول: تحيين الرسوم العقارية ومطالب التحفيظ الواقعة بتفود منطقة**
الجمعية النقابة للملاكين الحضريين 389
- البيد الأول: تحيين الرسوم العقارية الواقعة بمنطقة الجمعية النقابة
للملاكين الحضريين 389
- الفقرة الأولى: تضمن الرسوم العقارية تقيده خصوصاً لأحكام الجمعية
النقابة للملاكين الحضريين 390
- الفقرة الثانية: تحيين الرسوم العقارية التي خصعت للتعديل بإنجاز أشغال
إعادة التهيئة والتوزيع 391
- أولاً: تحيين الرسوم العقارية للأراضي الكائنة بمناطق المدن
والتنوي إعادة تقسيمها 392
- 1- توفيق المحلفين بين الحالة الجديدة للأماكن والرسوم العقارية
التي سحبت نظائرها من أرشيف مصلحة المحافظة العقارية 392
- 2- نشر الإعلان بوجود اختلاف بين الرسم العقاري المحين
وتظهره بالحريرة الرسمية 393
- 3- توفيق المحافظ بين الحالة الجديدة للأماكن والرسوم العقارية
التي لم تسحب نظائرها رسمياً العقارية من المحافظة العقارية 393
- ثانياً: الرسوم العقارية للأراضي الكائنة بالمدين والجزرأة سابقاً 394
- 1- تحيين الرسوم العقارية الواقعة بتفود الجمعية النقابة
للملاكين الحضريين بطلب من مالكيها 394
- 2- إنذار مالكي الرسوم العقارية المترابطة بضرورة تقديم
طلبات تحيينها 395

- 3- مباشرة أشغال التحيين الثقافي للرسوم العقارية وفق مشروع إعادة التقييم 396
- البند الثاني: تحيين مطالب التحفيظ الواقعة بمنطقة الجمعية النقاية للملاكين الحصريين 397
- الفقرة الأولى: مطالب التحفيظ التي انتهت بها آجال التعرضات 398
- أولاً: تحفيظ وتحيين مطالب التحفيظ التي انتهت بها آجال التعرضات 398
- ثانياً: إيداع العمليات القانونية والهندسية بسجل التعرضات والبت فيها كعملية مصاحبة 399
- الفقرة الأولى: مطالب التحفيظ التي لم تنتهي بعد آجال التعرضات بشأنها 401
- أولاً: مطالب التحفيظ التي تم تحديدها قبل تأسيس الجمعية النقاية للملاكين 401
- ثانياً: مطالب التحفيظ الغير المحددة عند تأسيس الجمعية النقاية للملاكين 402
- المطلب الثاني:** قرارات الحافظ بشأن مطالب تحفيظ الجمعية النقاية للملاكين 418
- البند الأول: تحفيظ مطالب تحفيظ الجمعية النقاية للملاكين 404
- الفقرة الأولى: تحفيظ الأملاك التي طلب مالكوها نشر خلاصتها بالجريدة الرسمية 404
- الفقرة الثانية: تحفيظ الأملاك التي نشرت خلاصتها بالجريدة الرسمية تلقائياً 407
- البند الثاني: إحالة ملفات مطالب التحفيظ والرسوم العقارية المؤسسة تلقائياً على المحكمة 408
- الفقرة الأولى: إحالة ملفات مطالب التحفيظ على المحكمة 409
- الفقرة الثانية: إحالة ملفات الرسوم العقارية المؤسسة تلقائياً على المحكمة 409
- البند الثالث: إلغاء مطالب التحفيظ أو الرسوم العقارية الواقعة بنقود الجمعية النقاية للملاكين 411
- الفقرة الأولى: إلغاء بعض الرسوم العقارية الواقعة بنقود الجمعية النقاية 411
- الفقرة الثانية: رفض مطالب التحفيظ الواقعة بنقود الجمعية النقاية 412
- خلاصة الفصل الأول 413

- 415 **الفصل الثاني: التحفيظ الإجباري طبقاً لتفسير التحفيظ العقاري كما تمم وعُدل بموجب القانون 14.07**
- 418 **المرح الأول: مرحلة الإعداد لفتح منطقة للتحفيظ الاجباري**
- 420 **المطلب الأول: دور المصالح اللامركزية في الإعداد لفتح منطقة للتحفيظ الإجباري**
- 420 **المطلب الأول: دور المصالح اللامركزية للوكالة في الإعداد لفتح منطقة للتحفيظ الإجباري**
- 421 **البند الأول: الوسائل المعتمدة من طرف المحافظة العقارية لإعداد ورقة تقنية للمنطقة المقترحة للتحفيظ الإجباري**
- 424 **البند الثاني: التقنيات المعتمدة من طرف السج العقاري لإعداد ورقة تقنية للمنطقة المقترحة**
- 425 **المطلب الثاني: دور المصالح اللامركزية لوزارة الداخلية في الإعداد لفتح منطقة للتحفيظ الإجباري**
- 427 **المرحبة الثاني: دور المصالح المركزية في الإعداد لفتح منطقة للتحفيظ الإجباري**
- 428 **المطلب الأول: دور المصالح المركزية للوكالة في الإعداد لفتح منطقة للتحفيظ الإجباري**
- 428 **البند الأول: مبادرة الإدارة المركزية للوكالة بالإعداد المباشر لاستصدار قرار وزيري بإحداث منطقة للتحفيظ الإجباري**
- 429 **البند الثاني: تلقي الإدارة المركزية للوكالة طلبات الإعداد لاستصدار قرار وزيري بإحداث وتحديد منطقة للتحفيظ الإجباري**
- 431 **المطلب الثاني: دور المصالح المركزية لوزارة الفلاحة في الإعداد لفتح منطقة التحفيظ الإجباري**
- 433 **المرحبة الثالثة: مرحلة إنجاز أشغال التحفيظ الاجباري**
- 434 **المبحث الأول: تشكيل لجنة التحفيظ الإجباري والطلاق أشغال البحث التحريفي والقانوني**
- 434 **المطلب الأول: إشهار القرار القاضي بإحداث وتحديد منطقة التحفيظ الاجباري**
- 436 **المطلب الثاني: تعيين أعضاء اللجنة العميلة للتحفيظ الإجباري**
- 437 **المطلب الثالث: تنفيذ أشغال البحث التحريفي والقانوني بالمنطقة المشمولة بأشغال التحفيظ الاجباري**
- 438 **البند الأول: أشغال البحث التحريفي لمنطقة التحفيظ الإجباري**

	البند الثاني: أشغال البحث القانوني للمقارنات الواقعة بمنطقة
441	التخطيط الإخباري
	المبحث الثاني: نشر الإعلان عن إيداع اللائحة والتصميم التوجيهيين
452	بمقر السلطة المحلية بالجريدة الرسمية
	المطلب الأول: إيداع مطالب تحقيق الأملاك الواقعة بمنطقة التخطيط الإخباري
452	وتحيين اللائحة التوجيهية
453	البند الأول: إيداع مطالب تحقيق الأملاك الواقعة بمنطقة التخطيط الإخباري
454	البند الثاني: تحيين اللائحة التوجيهية والسجلات المعتمدة
	المطلب الثاني: إيداع اللائحة والتصميم التوجيهيين لدى السلطة المحلية
456	وأشهار الإعلان بإيداعهما
457	البند الأول: إيداع اللائحة والتصميم التوجيهيين لدى السلطة المحلية
458	البند الثاني: إشهار الإعلان بإيداع اللائحة والتصميم التوجيهيين لدى السلطة المحلية
	الفقرة الأولى: إشهار الإعلان بإيداع اللائحة والتصميم التوجيهيين
458	لدى السلطة المحلية بالجريدة الرسمية
459	الفقرة الثانية: توجيه نسخة الإعلان عن إيداع اللائحة للسلطة المحلية
461	المطلب الثالث: برمجة أشغال التحديد وإشهارها
462	البند الأول: إشهار عمليات وصف التحديد
263	البند الثاني: إنجاز أشغال وصف التحديد
	البند الثالث: التعرض على مسطرة تحقيق الأملاك الواقعة بمنطقة
465	التخطيط الإخباري
	الفقرة الأولى: الجهات الموكول لها قبول التعرضات بشأن الأملاك الواقعة
467	بمناطق التخطيط الإخباري
	الفقرة الثانية: أجل قبول التعرضات بشأن الأملاك الواقعة بمنطقة
468	التخطيط الإخباري
469	الفقرة الثالثة: التعرضات الاستثنائية بمسطرة التخطيط الإخباري
473	خلاصة الفصل الثاني
475	خاتمة الكتاب الثاني
479	فهرس الجزء الأول

يشكل هذا المؤلف ثمرة سنوات من البحث والتحقيق في النصوص التشريعية المتعلقة بمختلف الأنظمة العقارية السائدة بالمغرب، وهي الاجتهادات القضائية والفقهية والإدارية التي تصدر لمختلف الإشكالات التي طرحت أمام المهتمين بالشأن العقاري بالمغرب، والحلول التي تم اعتمادها من طرفهم لحلها؛ عبر مناقشتنا ومحاولة تفصيلنا للإجراءات المسطرية التي تميز المساطر الخاصة بالتحفيظ العقاري، ومساطر تملك وتغيير طبيعة مختلف الأنظمة العقارية بالمغرب. عبر مناقشة خصوصية كل نظام عقاري والعمليات العقارية التي ترد عليه ومساطر تطهيره وإخضاعه لنظام التحفيظ العقاري، فخصنا بذلك عمار الختية في موضوع لم تتم دراسته من طرف الفقه الأكاديمي والفقه الإداري بشكل مستفيض، فحاولنا بهذا المؤلف أن نوضح الإجراءات المسطرية التي تخضع لها العقارات فتسهل عملية تحفيظها دون اتباع الإجراءات المسطرية لتطهير 12 غشت 1913 بشأن التحفيظ العقاري كما تم تعديل، بل لنظم تشريعية خاصة بالتحفيظ العقاري التي تضمنها الطبيعة الخاصة لبعض العقارات، أو السياسات العمومية المعتمدة بشأن العقار؛ من خلال النص التشريعي والتطبيق العملي والممارسة الإدارية، والتفسير الفقهي، والعمل القضائي لمحكمة النقض وقضاة الموضوع، عبر بسط الإشكالات التي طرحت بشأن هذه الأنظمة العقارية ومساطر تحفيظها، متشبين بالمبدأ العام الذي حكمنا في دراسة هذا الموضوع وهو التحياد الأكاديمي خدمة لترسيخ ثقافة قانونية هادفة للرفع من منسوب الوعي القانوني في المجال العقاري لدى الممارسين أولا، ولدى عموم القراء ثانيا، لذلك أضغ بين يدي القارئ هذا المؤلف ليدلنا فيه على كل عيب أو نقص فنتعاهم جميعا بعد إصلاحه في ترسيخ ثقافة قانونية مسؤولة وهادفة، لذي أذعوا عموم القراء للاطلاع على هذا الجزء من المؤلف.



أحمد العطارى

دكتور فى الحقوق

أستاذ عال بالوكالة الوطنية للمحافظة العقارية

والسج العقارى و الخرافعية

أستاذ زائر بكلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية عين الشق

جامعة الحسن الثانى بالدار البيضاء

الوسيط فى الأنظمة العقارية والمساطر الخاصة للتحفظ

فى التشريع العقارى المغربى

دراسة فى ظل النص التشريعى والاجتهاد الفقهى والتفاسى والممارسة العملية

الجزء الثانى

الكتاب الثالث

- مسطرة التحفظ المضمون عملا بالفصل 16 من المبر 12 تحت 1983 بشأن التحفظ المضمون
- مسطرة التحفظ الجها فى العقارات المبرية طبقا لاحكام الظهير الشريف رقم 1.69.574 بتاريخ 18 غشت 1969 (المر 15) بتاريخ 1984

الكتاب الرابع

- مسطرة تحفظ المبر المضمون عملا بالظهير الشريف بتاريخ 1984 رقم 1.69.574
- مسطرة التحفظ فى حالة المبر العقارية ومطابق الأحكام المبرية فى العقارات المبرية فى ظل
- المبرية فى حالة المبرية فى ظل المبرية فى ظل المبرية فى ظل المبرية فى ظل المبرية فى ظل

طبعة تحت إشراف الناشر الشرعى والجهاد الفقهى والممارسة العملية

طبعة 2024

فهرس الجزء الثاني

5	بيان بعض الرموز
9	مقدمة الكتاب الثالث
12	أولاً: التعريف بالموضوع
13	ثانياً: أهمية الموضوع
18	ثالثاً: الإشكالية التي يطرحها الموضوع
25	رابعاً: المنهج المتخذ للبحث
27	خامساً: أهم محاور الموضوع
29	الفصل التمهيدي: التحقيظ الجموعي للعقارات عملاً بالفصل 16 من طات 8 كما عدل وتمع
30	الفرع الأول: نطاق تطبيق مسطرة التحقيظ الجموعي للعقارات
31	المبحث الأول: مسطرة التحقيظ الجموعي للعقارات مزاياها وأشكليات طلبها
31	المطلب الأول: مزايا مسطرة التحقيظ الجموعي للعقارات
32	المطلب الثاني: أشكليات تقديم طلب التحقيظ الجموعي للعقارات
34	المبحث الثاني: خصائص العقارات التي يمكن إخضاعها لمسطرة التحقيظ الجموعي
34	المطلب الأول: أن تكون العقارات متجاورة فيما بينها
35	المطلب الثاني: أن تكون العقارات تتصل بينها أجزاء من الملك العمومي
37	الفرع الثالث: مسطرة تحقيظ العقارات الخاصة لمسطرة التحقيظ الجموعي
38	المبحث الأول: نشر ملخص مطالب التحقيظ العمومي وأشهارها
38	المطلب الأول: نشر ملخصات مطالب التحقيظ الجموعي بالجريدة الرسمية
38	المطلب الثاني: تعليق ملخصات مطالب التحقيظ الجموعي
40	المبحث الثاني: تحديد العقارات الخاصة لمسطرة التحقيظ الجموعي
40	المطلب الأول: التحديد القانوني والإداري للعقارات الخاصة لمسطرة التحقيظ الجموعي
40	المطلب الثاني: التحديد الفني والهندسي للعقارات الخاصة لمسطرة التحقيظ الجموعي
40	المطلب الثالث: الإعلان عن انتهاء تحديد العقارات الخاصة لمسطرة التحقيظ الجموعي
43	المطلب الأول: نشر الإعلان عن انتهاء التحديد بالجريدة الرسمية
43	المطلب الثاني: توجيه الإعلان عن انتهاء للتعليق

65. **الفصل الثاني:** مرحلة إنجاز أشغال التخطيط الجماعي للمقاربات القروية
66. **الفرع الأول:** المرحلة العادية لإنجاز أشغال التخطيط الجماعي للمقاربات القروية
67. **المبحث الأول:** انطلاق أشغال التخطيط الجماعي للمقاربات القروية
67. **المطلب الأول:** أشغال البحث التجريبي لمنطقة التخطيط الجماعي للمقاربات القروية
69. **البند الأول:** مباشرة أشغال البحث التجريبي من طرف الإدارة
71. **البند الثاني:** مباشرة أشغال البحث التجريبي من طرف القطاع الخاص
72. **المطلب الثاني:** أشغال البحث القانوني للتخطيط الجماعي للأماكن القروية
73. **البند الأول:** مباشرة أشغال البحث القانوني من طرف الإدارة
81. **البند الثاني:** مباشرة أشغال البحث القانوني من طرف القطاع الخاص
82. **البند الثالث:** مراقبة أشغال البحث القانوني وأدراج مطالب التخطيط
- المبحث الثاني:** إيداع البيان والتصميم التوجيهيين لدى السلطة المحلية
86. **وإشهار الإعلان بينهما**
86. **المطلب الأول:** إيداع البيان والتصميم التوجيهيين لدى السلطة المحلية
- المطلب الثاني:** إشهار الإعلان عن إيداع البيان والتصميم التوجيهيين لدى السلطة المحلية
88. **البند الأول:** إشهار الإعلان عن إيداع البيان والتصميم لدى السلطة المحلية بالجريدة الرسمية
88. **البند الثاني:** تعليق إعلان إيداع البيان والتصميم لدى السلطة المحلية بمقر النيابة وبالمحكمة
91. **المبحث الثالث:** برمجة فترة مباشرة أشغال التجهيد وإشهارها
92. **المطلب الأول:** إشهار برنامج عمليات التجهيد
93. **المطلب الثاني:** إنجاز أشغال التجهيد
96. **المبحث الرابع:** الإعلان عن اختتام أشغال التجهيد
96. **المطلب الأول:** إعلان الإعلان عن اختتام أشغال التجهيد
96. **المطلب الثاني:** إشهار الإعلان عن اختتام أشغال التجهيد
99. **الفرع الثاني:** المرحلة الاستثنائية لإنجاز أشغال التخطيط الجماعي للأماكن القروية
100. **المبحث الأول:** متابعة الإجراءات المنسطرة جزئيا أو تقديدا أجال إنجاز أشغال المنطقة
101. **المطلب الأول:** متابعة الإجراءات المنسطرة لمطالب التخطيط التي تم إنجاز أشغالها

	البند الأول: إيداع البيان والتصميم التجريبيين لدى السلطة المختصة	
106	وأشهار إعلان إيداعه جزئياً	
108	البند الثاني: برمجة جزئية لأشغال تحديد منطقة تحفيظ حفاصي وأشهارها	
111	البند الثالث: الإعلان الجزئي عن اختتام أشغال التحديد	
113	المطلب الثاني: تمديد أجل إنجاز أشغال التحفيظ الجماعي للأمانة القروية	
114	البند الأول: طلب تمديد أجل إنجاز أشغال التحفيظ الجماعي للأمانة القروية	
115	البند الثاني: قرار وزير الفلاحة بتمديد أجل إنجاز أشغال التحفيظ العقاري الجماعي	
	المبحث الثاني: إدخال تعديلات على البيان التجريبي لمنطقة التحفيظ الجماعي	
116	المقاررات القروية	
	المطلب الأول: إدخال تعديلات على البيان التجريبي قبل نشر الإعلان	
117	عن اختتام أشغال التمديد	
117	البند الأول: نشر الإعلان عن إيداع البيان التجريبي التعديلي بالجريدة الرسمية	
118	البند الثاني: توجيه الإعلان عن إيداع البيان التجريبي التعديلي للتعليق	
119	البند الثالث: إعداد إعلان برنامج عمليات التحديد وأشهاره	
121	البند الرابع: إنجاز أشغال التحديد وفق البرنامج المسطر للتحديد	
122	البند الخامس: الإعلان عن اختتام أشغال التحديد بعد نشر بيان التعديل	
	المطلب الثاني: إدخال تعديلات على البيان التجريبي بعد الإعلان	
124	عن اختتام أشغال التحديد	
	البند الأول: نشر الإعلان عن إيداع بيان التعديل بعد نشر الإعلان عن اختتام	
	أشغال التحديد لا يقع من البت في مطالب التحفيظ	
125	التي لم يشملها بيان التعديل	
126	البند الثاني: بيان تجريبي تعديلي بعد الإعلان عن اختتام أشغال التحديد	
	الفقرة الأولى: إعداد البيان التعديلي بعد نشر الإعلان	
127	عن اختتام الأشغال وأشهاره	
	الفقرة الثانية: برمجة تحديد المقاررات المشمولة ببيان التعديل	
130	بعد نشر الإعلان عن اختتام الأشغال	
133	خاتمة الكتاب الثالث	
137	مقدمة الكتاب الرابع	

- 143 الفصل الأول: مستقرة ضم الأراضي الفلاحية بعضها إلى بعض
- 145 المبحث الأول: مرحلة الإعداد لفتح قطاع ضم الأراضي الفلاحية بعضها إلى بعض
- المطلب الأول: إنجاز الدراسات والأبحاث على الأملاك والملاكين بالمنطقة
- 147 انتهى ضم أراضيها
- الفترة الأولى: الدراسات والأبحاث الطبوغرافية والثقلية للمنطقة
- 148 انتهى ضم أراضيها
- 149 الفترة الثانية: البحث السوسيواقتصادي والاجتماعي للمنطقة التي ضم أراضيها
- المطلب الثاني: محددات التزاح منطقتا معينة للخضوع لأشغال ضم الأراضي
- 150 بعضها إلى بعض
- 151 الفترة الأولى: تعيير التزاح منطقتا معينة للخضوع لأشغال التضم
- الفترة الثانية: الأملاك المستتاة من الخضوع لأشغال ضم الأراضي الفلاحية
- 152 بعضها إلى بعض
- 152 أولا: الأملاك التي لا يمكن ضمها إلا بموافقة أربابها
- 153 1- التباينات المشيدة بمواد صلبة والأراضي المتصلة بها التابعة لتضام الملاك
- 154 2- مقالع الحجر المعينة في النظام المنجمي
- 155 3- الأراضي ذات الاستعمال الخاص
- ثانيا: العقارات المستعينة من الخضوع لعمليات ضم الأراضي الفلاحية
- 156 بعضها إلى بعض بقوة القانون
- المطلب الثالث: التزاح منطقتا معينة للخضوع لأشغال ضم الأراضي الفلاحية
- 158 بعضها إلى بعض
- 165 المبحث الثالث: مرحلة إنجاز أشغال ضم الأراضي الفلاحية بعضها إلى بعض
- 167 المطلب الأول: كبريتارية لجنة التضم
- 170 المطلب الثاني: لجنة ضم الأراضي الفلاحية بعضها إلى بعض
- المطلب الثالث: المشاركون المستعينة من الخضوع لعمليات ضم الأراضي
- 174 بعضها إلى بعض من طرف لجنة التضم
- المبحث الثالث: مرحلة تطبيق أحكام التخطيط العقاري على قطاع ضم الأراضي الفلاحية
- 176 بعضها إلى بعض
- المطلب الأول: أعمال البحث التحريضي والقانوني لقطاع ضم الأراضي الفلاحية
- 177 بعضها إلى بعض

178	البند الأول: أشغال البحث التجريبي
180	البند الثاني: أشغال البحث القانوني
	المطلب الثاني: إدراج مطالب التحفيظ وإيداع البيان والتصميم التجريبيين
182	لقطاع ضم الأراضي الفلاحية
183	البند الأول: إدراج مطالب تحفيظ القطع غير الحفظة
	البند الثاني: إيداع البيان والتصميم التجريبيين لقطاع ضم الأراضي الفلاحية
186	لدى السلطة المحلية وإشهار الإعلان بإيداعهما
187	الفقرة الأولى: إيداع البيان والتصميم التجريبيين لدى السلطة المحلية
	الفقرة الثانية: إشهار الإعلان عن إيداع البيان والتصميم التجريبيين
189	لدى السلطة المحلية
	أولاً: إشهار الإعلان عن إيداع البيان والتصميم لدى السلطة المحلية
189	بالجريدة الرسمية
	ثانياً: تعليق إعلان إيداع البيان والتصميم لدى السلطة المحلية
190	بقرار القيادة وبالحكمة
191	البند الثالث: فترة النزع من التصرف في العقارات المشمولة بمشروع الضم
	المطلب الثالث: تحديد القيمة التبادلية لتربية العقارات المساهم بها في مشروع الضم
197	وبمباشرة البحث العمومي بشأنه
198	البند الأول: تحديد القيمة التبادلية لتربية العقارات المساهم بها في مشروع الضم
202	البند الثاني: إعداد مشروع الضم والخضاع للبحث العمومي
202	الفقرة الأولى: إعداد مشروع ضم الأراضي الفلاحية بعضها إلى بعض
203	الفقرة الثانية: الخضاع على مشروع ضم الأراضي
206	الفقرة الثالثة: إخضاع مشروع الضم للبحث العمومي
206	أولاً: إخضاع مشروع الضم للبحث العمومي لمدة شهر
211	ثانياً: إخضاع مشروع الضم للبحث العمومي لمدة خمسة عشر يوماً
	1- إخضاع مشروع الضم للبحث العمومي لمدة خمسة عشر يوماً بقرار
211	من لجنة الضم
	2- إخضاع مشروع الضم للبحث العمومي لمدة خمسة عشر يوماً
213	بطلب من رئيس الحكومة

	التفترقة الرابعة: الطعن في القرارات الصادرة في إطار مشروع
214	ضم الأراضي الفلاحية
	أولاً: الطعن في القرارات الإدارية الصادرة في إطار مشروع
214	ضم الأراضي الفلاحية
	ثانياً: الطعن في قرارات لجنة الضم الصادرة في إطار مشروع
217	ضم الأراضي الفلاحية
	المطلب الرابع: المسابقة على مشروع الضم ودرجته تحديد مطالب التحفيظ
220	الواقعة بقطاع الضم والتعرضات الواردة عليها
221	البند الأول: الإعلان عن تحديد مطالب التحفيظ الواقعة بقطاع الضم
224	البند الثاني: التعرض على مسطرة تحفيظ المقاربات الواقعة بقطاع الضم
	التفترقة الأولى: التعرض داخل الأجل القانونية على مسطرة تحفيظ المقاربات
224	الواقعة بقطاع الضم
	التفترقة الثانية: التعرض خارج الأجل القانونية على مسطرة تحفيظ المقاربات
225	الواقعة بقطاع الضم
	المطلب الخامس: تأسيس الرسوم العقارية الواقعة بقطاع الضم والبيت في التعرضات
229	المرتبة عليها
	البند الأول: تحيين الوصفية المادية والقانونية للرسوم العقارية المساهم بها
229	في مشروع الضم
	البند الثاني: تأسيس رسوم عقارية لمطالب التحفيظ موضوع التمتع المساهم بها
231	في مشروع الضم
232	البند الثالث: البيت في التعرضات وتطبيق الأحكام التضاللية
	التفترقة الأولى: بيت الحافظ وباقي المتدخلين هي مسطرة التحفيظ
	في التعرضات المترتبة على مطالب التحفيظ الواقعة بقطاع
234	ضم الأراضي قبل المرحلة التضاللية
	التفترقة الثانية: بيت القضاء في التعرضات المترتبة على مطالب التحفيظ
240	الواقعة بقطاع ضم الأراضي
	التفترقة الثالثة: تطبيق الأحكام التضاللية الباتة في التعرضات
244	الترتبة على مطالب التحفيظ الواقعة بقطاع ضم الأراضي
252	البند الثالث: بيت لجنة الضم في العمليات اللاحقة على إنجاز مشروع الضم

258	الفصل الثاني: التحفيظ العقاري للأماكن المضمومة بعضها إلى بعض بالمرافعة
	المبحث الأول: مسطرة استطلاع حالة الأماكن والرسوم العقارية ومطالب التحفيظ
262	الموضوعة للمقارن المضمومة أراضيها بالمرافعة والتوقيع عليها
	المطلب الأول: مسطرة استطلاع حالة الأماكن والرسوم العقارية ومطالب التحفيظ
262	موضوع الضم بالمرافعة
	البتد الأول: إنجاز أشغال استطلاع حالة الأماكن والرسوم العقارية
262	ومطالب التحفيظ موضوع الضم بالمرافعة
	البتد الثاني: إشهار أشغال استطلاع حالة الأماكن والرسوم العقارية
264	ومطالب التحفيظ موضوع الضم بالمرافعة
	المطلب الثاني: مسطرة التوقيع بين حالة الأماكن والرسوم العقارية
267	ومطالب التحفيظ
	المبحث الثاني: إجراءات وأثار التوقيع بين حالة الأماكن والرسوم العقارية
269	ومطالب التحفيظ الموضوعة للمقارن المضمومة أراضيها بالمرافعة
	المطلب الأول: إجراءات وأثار التوقيع بين حالة الأماكن والرسوم العقارية
269	الخاصة بالمقارن المضمومة أراضيها بالمرافعة
	المطلب الثاني: إجراءات وأثار التوقيع بين حالة الأماكن ومطالب التحفيظ
270	والموضوعة للمقارن المضمومة أراضيها بالمرافعة
273	خاتمة الكتاب الرابع
289	فهرس الجزء الثاني

يشكل هذا المؤلف ثمرة سنوات من البحث والتحقيق في النصوص التشريعية المتعلقة بمختلف الأنظمة العقارية السائدة بالمغرب، وهي الاجتهادات القضائية والفقهية والإدارية التي تصدر لمختلف الإشكالات التي طرحت أمام المهتمين بالشأن العقاري بالمغرب، والحلول التي تم اعتمادها من طرفهم لحلها؛ عبر مناقشتنا ومحاولة تفصيلنا للإجراءات المسطرية التي تميز المساطر الخاصة بالتحفيظ العقاري، ومساطر تملك وتغيير طبيعة مختلف الأنظمة العقارية بالمغرب. عبر مناقشة خصوصية كل نظام عقاري والعمليات العقارية التي ترد عليه ومساطر تطهيره وإخضاعه لنظام التحفيظ العقاري، فخصنا بذلك عمار الختية في موضوع لم تتم دراسته من طرف الفقه الأكاديمي والفقه الإداري بشكل مستفيض، فحاولنا بهذا المؤلف أن نوضح الإجراءات المسطرية التي تخضع لها العقارات فتسهل عملية تحفيظها دون اتباع الإجراءات المسطرية لتطهير 12 غشت 1913 بشأن التحفيظ العقاري كما تم تعديل، بل لنظم تشريعية خاصة بالتحفيظ العقاري التي تضمنها الطبيعة الخاصة لبعض العقارات، أو السياسات العمومية المعتمدة بشأن العقار؛ من خلال النص التشريعي والتطبيق العملي والممارسة الإدارية، والتفسير الفقهي، والعمل القضائي لمحكمة النقض وقضاة الموضوع، عبر بسط الإشكالات التي طرحت بشأن هذه الأنظمة العقارية ومساطر تحفيظها، متشبين بالمبدأ العام الذي حكمنا في دراسة هذا الموضوع وهو التحياد الأكاديمي خدمة لترسيخ ثقافة قانونية هادفة للرفع من منسوب الوعي القانوني في المجال العقاري لدى الممارسين أولاً، ولدى عموم القراء ثانياً، لذلك أضغ بين يدي القارئ هذا المؤلف ليدلنا فيه على كل عيب أو نقص فنتعاهم جميعاً بعد إصلاحه في ترسيخ ثقافة قانونية مسهولة وهادفة، لذي أذعوا عموم القراء للاطلاع على هذا الجزء من المؤلف.

