



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

الجريدة الرسمية

اتفاقات دولية . قوانين . أوامر ومراسيم
قرارات مقررات . مناشير . إعلانات وبلاغات

الإدارة والتحرير الكتابة العامة للحكومة الطبوع والاشتراكات إدارة المطبعة الرسمية	خارج الجزائر		داخل الجزائر		النسخة الأصلية النسخة الأصلية وترجمتها
	سنة	سنة	6 أشهر	سنة	
7 و 9 و 13 شارع عبد القادر بن مبارك - الجزائر الهاتف : 15-18-66 الى 17 ح ج 50 - 3200	80 د ج	50 د ج	30 د ج	100 د ج	
	150 د ج				
	بما فيها نفقات الإرسال				

تمن النسخة الأصلية : 0060 د ج وتمن النسخة الأصلية وترجمتها 1030 د ج - فمن العدد للستين السابقة : 1000 د ج وتسلم الفهارس مجاناً للمشتركين .
المطلوب منهم إرسال لغائف الورق الأخيرة عند تحديد اشتراكاتهم والإعلام سطاتهم . يؤدي عن تغيير العنوان 1000 د ج - فمن النشر على أساس 15 د ج للسطر .

فهرس

- قرار مؤرخ في 23 صفر عام 1396 الموافق 23 فبراير سنة 1976 يتضمن تعيين أعضاء لجنة الطعن لولاية أم البواقي برسم الثورة الزراعية .
494

- قرار مؤرخ في 23 صفر عام 1396 الموافق 23 فبراير سنة 1976 يتضمن تعديل تشكيل لجنة الطعن لولاية بجاية برسم الثورة الزراعية .
495

- قرار مؤرخ في 23 صفر عام 1396 الموافق 23 فبراير سنة 1976 يتضمن تعيين أعضاء لجنة الطعن لولاية بسكرة برسم الثورة الزراعية .
495

- قرار مؤرخ في 23 صفر عام 1396 الموافق 23 فبراير سنة 1976 يتضمن تعديل تشكيل لجنة الطعن لولاية البويرة برسم الثورة الزراعية .
495

مراسيم ، قرارات ، مقررات

وزارة الدولة المكلفة بالنقل

- قرار مؤرخ في 17 ربيع الأول عام 1396 الموافق 18 مارس سنة 1976 يتضمن إنهاء مهام الكاتب العام للشركة الوطنية لنقل المسافرين .
494

- قرار مؤرخ في 17 ربيع الأول عام 1396 الموافق 18 مارس سنة 1976 يتضمن تعيين الكاتب العام للشركة الوطنية لشحن وتفريغ البضائع .
494

وزارة العدل

- قرار مؤرخ في 18 صفر عام 1396 الموافق 18 فبراير سنة 1976 يتضمن نقل مدافع قضائي .
494

الموافق 25 مارس سنة 1976 يتعلق باعداد مسح الاراضي
العام .
496

مرسوم رقم 76 - 63 مؤرخ في 24 ربيع الاول عام 1396
الموافق 25 مارس سنة 1976 يتعلق بتأسيس السجل
العقارى .
498

قرار مؤرخ في 23 صفر عام 1396 الموافق 23 فبراير سنة
1976 يتضمن تعيين أعضاء لجنة الطعن لولاية جيجل
برسم الثورة الزراعية .
495

وزارة المالية

مرسوم رقم 76 - 62 مؤرخ في 24 ربيع الاول عام 1396

مراسيم ، قرارات ، مقررات

بصفة قضاة :

السادة : محمد الصالح بوقجار، رئيسا مرسما
محمد الاكحل، نائب رئيس
أحمد عمران، مقررا مرسما
رابح بودماغ ، نائب مقرر .

بصفة ممثلين عن الحزب والمنظمات الجماهيرية :

السادة : صالح خنفر ، عضوا مرسما
أونيس منصور ، عضوا مرسما
رحماني حماني، نائبا
على برحايل ، نائبا .

بصفة ممثلين عن المجلس الشعبي للولاية :

السادة : عمار المدعو الازهر بوعديس ، عضوا مرسما
رشيد سعدي ، عضوا مرسما
مدني جطاري ، نائبا
عبد الرحمن زخلوفى ، نائبا .

بصفة ممثلين عن رئيس قطاع الجيش الوطنى الشعبى :

السيدان : جمال بن تونسى ، عضوا مرسما
الطاهر بوزاوى ، نائبا .

بصفة ممثلين عن وزارة المالية :

السادة : محمد العربي بن شواله ، عضوا مرسما
عبد القادر الاكحل عياط ، عضوا مرسما
مصطفى عبلة ، نائبا
مبروك كراد ، نائبا .

بصفة ممثلين عن وزارة الفلاحة والاصلاح الزراعى :

السادة : عبد الله بوجابى ، عضوا مرسما
عبد اللالى هجرس ، عضوا مرسما
عبد الحميد جعافرة ، نائبا
قسى ، نائبا .

وكممثلين عن اتحادات الفلاحين، يختار كل مجلس بلدى
شعبى موسع بعد المداولة بين الاعضاء عضوين منتدبين من بين
ممثلى اتحادات الفلاحين وذلك من أجل دراسة الطعون التى تهم
البلدية التى يمارس فيها هذا المجلس الموسع اختصاصاته فى
ميدان الثورة الزراعية .

وزارة الدولة المكلفة بالنقل

قرار مؤرخ في 17 ربيع الاول عام 1396 الموافق 18 مارس
سنة 1976 يتضمن انهاء مهام الكاتب العام للشركة الوطنية
لنقل المسافرين

بموجب قرار مؤرخ في 17 ربيع الاول عام 1396 الموافق
18 مارس سنة 1976 ، تنهى مهام السيد بالحاج مرزوق ،
بوصفه كاتباً عاماً للشركة الوطنية لنقل المسافرين .

قرار مؤرخ في 17 ربيع الاول عام 1396 الموافق 18 مارس
سنة 1976 يتضمن تعيين الكاتب العام للشركة الوطنية
لشحن وتفريغ البضائع

بموجب قرار مؤرخ في 17 ربيع الاول عام 1396 الموافق
18 مارس سنة 1976 ، يعين السيد بالحاج مرزوق ، كاتباً عاماً
للشركة الوطنية لشحن وتفريغ البضائع (سوناما) وذلك
ابتداء من أول مارس سنة 1976 .

وزارة العدل

قرار مؤرخ في 18 صفر عام 1396 الموافق 18 فبراير سنة
1976 يتضمن نقل مدافع قضائي

بموجب قرار مؤرخ في 18 صفر عام 1396 الموافق 18 فبراير
سنة 1976 ، ينقل السيد محمد الصالح عابى ، المدافع
القضائى بوادى الزناتى بنفس الصفة الى قالة .

قرار مؤرخ في 23 صفر عام 1396 الموافق 23 فبراير سنة
1976 يتضمن تعيين أعضاء لجنة الطعن لولاية أم البواقي
برسم الثورة الزراعية

بموجب قرار مؤرخ في 23 صفر عام 1396 الموافق 23
فبراير سنة 1976 تشكل لجنة الطعن لولاية
أم البواقي برسم الثورة الزراعية كمايلي :

محمد رداح ، نائبا
ابراهيم توراش ، نائبا

وكممثلين عن اتحادات الفلاحين، يختار كل مجلس بلدى
شعبى موسع بعد المداولة بين الاعضاء عضوين منتدبين من بين
ممثلى اتحادات الفلاحين وذلك من أجل دراسة الطعون التى تهم
البلدية التى يمارس فيها هذا المجلس الموسع اختصاصاته فى
ميدان الثورة الزراعية .

**قرار مؤرخ فى 23 صفر عام 1396 الموافق 23 فبراير سنة
1976 يتضمن تعديل تشكيل لجنة الطعن لولاية البويرة
برسم الثورة الزراعية**

بموجب قرار مؤرخ فى 23 صفر عام 1396 الموافق 23
فبراير سنة 1976، يعوض السيد مجيد بومغار ، الذى سبق
تعيينه بموجب القرار المؤرخ فى 12 مايو سنة 1975 كعضو
نائب ممثل عن وزارة المالية فى لجنة الطعن لولاية البويرة
بالسيد ياسين خلفى .

**قرار مؤرخ فى 23 صفر عام 1396 الموافق 23 فبراير سنة
1976 يتضمن تعيين أعضاء لجنة الطعن لولاية جيجل
برسم الثورة الزراعية**

بموجب قرار مؤرخ فى 23 صفر عام 1396 الموافق 23
فبراير سنة 1976 تشكل لجنة الطعن لولاية
جيجل برسم الثورة الزراعية كما يلي :

بصفة قضاة :
السادة : محمد يوسفى ، رئيسا مرسما
مبروك محداى ، نائب رئيس
السعيد وادى ، مقررا
أحمد مبطوش ، نائب مقرر .

بصفة ممثلين عن الحزب والمنظمات الجماهيرية :

السادة : عبد القادر مكربح ، عضوا مرسما
حسين لونيس ، عضوا مرسما
عبد القادر فيلالى ، نائبا
عمر شرافة ، نائبا .

بصفة ممثلين عن المجلس الشعبى للولاية :

السادة : أحمد عليوة ، عضوا مرسما
صادق ميمون ، عضوا مرسما
العربى قطوط ، نائبا
محمد شلغام ، نائبا .

بصفة ممثلين عن رئيس قطاع الجيش الوطنى الشعبى :

السيدان : رضا مصطفى ، عضوا مرسما
مختار بن سعيد ، نائبا .

بصفة ممثلين عن وزارة المالية :

السادة : أحمد بن هنى ، عضوا مرسما
مبارك سنوسى ، عضوا مرسما

**قرار مؤرخ فى 23 صفر عام 1396 الموافق 23 فبراير سنة
1976 يتضمن تعديل تشكيل لجنة الطعن لولاية بجاية
برسم الثورة الزراعية**

بموجب قرار مؤرخ فى 23 صفر عام 1396 الموافق 23
فبراير سنة 1976 ، يعوض السيد جعفر المدعو سعدي
ابراهيم ، الذى سبق تعيينه بموجب القرار المؤرخ فى 17
نوفمبر سنة 1975 ، كعضو مرسم وممثل عن الحزب والمنظمات
الجماهيرية فى لجنة الطعن لولاية بجاية بالسيد ابراهيم
مصباح .

**قرار مؤرخ فى 23 صفر عام 1396 الموافق 23 فبراير سنة
1976 يتضمن تعيين أعضاء لجنة الطعن لولاية بسكرة
برسم الثورة الزراعية**

بموجب قرار مؤرخ فى 23 صفر عام 1396 الموافق 23
راير سنة 1976 تشكل لجنة الطعن لولاية
مكرة برسم الثورة الزراعية كمايلي :

بصفة قضاة :
السادة : على عبد الغفار، رئيسا مرسما
بوداود عياضات ، نائب رئيس
السيدة : فاطمة مستيرى زبادية ، مقررة مرسمة
محمد بوعزيزى ، نائب مقرر

بصفة ممثلين عن الحزب والمنظمات الجماهيرية :

السادة : السعيد رغيى ، عضوا مرسما
عبد الرحمن العروسى ، عضوا مرسما
أحمد جفجوج ، نائبا
عبد القادر الجعرونى ، نائبا

بصفة ممثلين عن المجلس الشعبى للولاية :

السادة : مصطفى سعد ، عضوا مرسما
الازهرى بحرى ، عضوا مرسما
محمد طباش ، نائبا
محمد قاسمية ، نائبا

بصفة ممثلين عن رئيس قطاع الجيش الوطنى الشعبى :

السيدان : أحمد عريف ، عضوا مرسما
الاخضر سايفى ، نائبا

بصفة ممثلين عن وزارة المالية :

السادة : أحمد عيد ، عضوا مرسما
ابراهيم رحال ، عضوا مرسما
على برحايلى ، نائبا
عبد الله حوبة ، نائبا

بصفة ممثلين عن وزارة الفلاحة والاصلاح الزراعى :

السادة : الشريف بقرمى ، عضوا مرسما
كمال حوحو ، عضوا مرسما

وترسل فورا صور رسمية ونسخ لهذه الوثائق الى البلديات والادارات المعنية .

المادة 2 : ان عمليات مسح الاراضى فى كل بلدية تكون موضوع قرار من الوالى يبين فيه على الخصوص تاريخ افتتاح العمليات التى تاتى بعد شهر على الاكثر من تاريخ نشر هذا القرار .

وينشر القرار فى الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية وفى مجموعة القرارات الادارية للولاية المعنية وكذلك فى الجرائد اليومية الوطنية ويبلغ الى رئيس المجلس الشعبى البلدى المعنى .

المادة 3 : يعلم الجمهور بهذه العمليات عن طريق لصق الاعلانات فى مقار الدائرة والبلدية المعنية والبلديات المجاورة وذلك فى أجل خمسة عشر يوما قبل افتتاح هذه العمليات .

المادة 4 : تتضمن عمليات اعداد مسح الاراضى بالنسبة لجميع العقارات تحديد مايلى :

- المحتوى المادى وطبيعة الارض ونوع المزروعات الفلاحية القائمة بهذه العقارات ،

- المالكون الظاهرون وأصحاب الحقوق العينية الظاهرون وكذلك طريقة الاستغلال .

وتكون هذه العمليات مصحوبة لزوماً بتحديد للاملاك العمومية والخاصة .

يجب أن تكون الحدود من أى نوع وفى حدود الحاجة، منسجمة بصفة دائمة اما بواسطة علامات من الحجر واما بواسطة علامات أخرى وذلك طبقا لتعليمات المصلحة المكلفة بمسح الاراضى .

المادة 5 : ينبغى على البلديات أن تحدد محيط أقاليمها .

ويقوم بهذا التحديد موظف مكلف بعمليات مسح الاراضى بمحضر رئيس المجلس الشعبى البلدى للبلدية ورؤساء المجالس الشعبية البلدية للبلديات المجاورة ويفحص ويحل وزير الداخلية فى النهاية الصعوبات التى تعنى تحديد البلديات .

المادة 6 : تقدم الدولة والولايات والبلديات والمؤسسات والهيئات العمومية جميع التوضيحات اللازمة فيما يخص حدود ملكياتها .

وان وضع الحدود للعقارات الاخرى يتم بمساعدة المالكين .

المادة 7 : تنشأ لجنة لمسح الاراضى من أجل وضع الحدود فى كل بلدية بمجرد افتتاح العمليات المساحية وتشكل هذه اللجنة كمايلى :

- قاضى من المحكمة التى يوجد بدائرة اختصاصها البلدية، رئيسا ، ويعين هذا القاضى من قبل رئيس المجلس القضائى ،

- رئيس المجلس الشعبى البلدى أو ممثله ، نائبا للرئيس،

عبد العزيز يونس، نائبا

محمد الصالح رزوق ، نائبا .

بصفة ممثلين عن وزارة الفلاحة والاصلاح الزراعى :

السادة : نور الدين بوبزين ، عضوا مرسما

عبد الوهاب بالقاضى ، عضوا مرسما

رشيد عزابة ، نائبا

سليم بوطييلة ، نائبا .

وكممثلين عن اتحادات الفلاحين، يختار كل مجلس بلدى شعبى موسع بعد المداولة بين الاعضاء عضوين منتدبين من بين ممثلى اتحادات الفلاحين وذلك من أجل دراسة الطعون التى تهم البلدية التى يمارس فيها هذا المجلس الموسع اختصاصاته فى ميدان الثورة الزراعية .

وزارة المالية

مرسوم رقم 76 - 62 مؤرخ فى 24 ربيع الاول عام 1396 الموافق 25 مارس سنة 1976 يتعلق باعداد مسح الاراضى العام

ان رئيس الحكومة ، رئيس مجلس الوزراء ،

- بناء على تقرير اللجنة الوطنية للثورة الزراعية ،

- وبمقتضى الامرين رقم 65 - 182 ورقم 70 - 53 المؤرخين

فى II ربيع الاول عام 1385 الموافق 10 يوليو سنة 1965 و 18 جمادى الاولى عام 1390 الموافق 21 يوليو سنة 1970 والمتضمنين تأسيس الحكومة ،

- وبمقتضى الامر رقم 71 - 73 المؤرخ فى 20 رمضان عام

1391 الموافق 8 نوفمبر سنة 1971 والمتضمن الثورة الزراعية ولاسيما المادة 25 منه ،

- وبمقتضى الامر رقم 75 - 74 المؤرخ فى 8 ذى القعدة عام

1395 الموافق 12 نوفمبر سنة 1975 والمتضمن اعداد مسح الاراضى العام وتأسيس السجل العقارى ،

يرسم مايلى :

الباب الاول

اجراءات اعداد مسح الاراضى

المادة الاولى : ان تصميم مسح الاراضى يكون موضوع اعداد مايلى فى كل بلدية :

1 - جدول للاقسام وسجل لقطع الارض حيث ترتب فيها مختلف العقارات حسب الترتيب الطبوغرافى ،

2 - سجل مسح الاراضى تسجل فيه العقارات المتجمعة من قبل المالكين أو المستغلين وذلك حسب الترتيب الابجدى لهؤلاء ،

3 - المخططات المساحية المطابقة للوضعية الحالية لقطعة الارض .

المادة 14 : يعطى أجل قدره ثلاثة (3) أشهر فيما يخص الاجزاء المتنازع فيها ، الى المالكين من أجل الاتفاق على حدودهم أو من أجل رفع دعوى أمام الجهات القضائية المختصة اقليميا .

وعند انقضاء هذا الاجل فان الحدود المحددة بصفة مؤقتة تصير نهائية ماعدا الغلط المادى المعترف به وما عدا حقوق المالك الحقيقي الذى يأتى ويكشف عن نفسه والذى لا تكون لشكواه أى اثر الا بينه وبين جيرانه المباشرين .

وفى جميع الحالات فان التعديلات المدخلة على الوثائق المساحية ، تتم بمناسبة اشغال محافظة مسح الاراضى .

الباب الثاني

اعداد مسح الاراضى وضبطه

المادة 15 : ان مسح الاراضى المقسم الى أقسام والى أماكن معلومة ، يعطى التمثيل على الرسم البيانى لاقليم البلدية فى جميع تفصيلات تجزئته الى أجزاء للملكية والى قطع للارض .

- ان القسم المساحى هو جزء من الاقليم البلدى المحدد بطريقة ما بحيث يمكن نقله على ورقة من مخطط مسح الاراضى . ويفضل أن يكون محيطه مؤسسا بناء على الحدود التى لها طابع الثبات الكافى ،

- المكان المعلوم يطابق تجمعا من أجزاء الملكية داخل نفس القسم والذى يطلق عليه السكان عادة بعض التسمية ،

- جزء الملكية يتكون من مجموع الاملاك المتجاورة (قطع الاراضى) ويملكه مالك واحد أو يعود الى شيوع واحد فى مكان واحد معلوم ويكون وحدة عقارية مستقلة تبعا للترتيب المعطى للملكية .

وقطعة الارض هى قسم من جزء الملكية لقطعة واحدة ويمثل طبيعة واحدة لشغل أو تخصيص الارض .

المادة 16 : ان الاشغال الطبوغرافية قصد اعداد مخطط مسح الاراضى تقوم بتنفيذها المصلحة المكلفة بمسح الاراضى اما بواسطة الادارة المباشرة واما بمساعدة المؤسسات العمومية المتخصصة .

المادة 17 : تحدد حسب الحاجة قرارات من وزير الوصاية الكيفيات التقنية لتنفيذ هذه الاشغال الطبوغرافية .

المادة 18 : كل تغيير لحدود الملكية فى البلديات التى تم فيها اعداد مسح الاراضى ، ولا سيما التغيير الذى تم على اثر التجميع أو التقسيم أو التجزئة أو الاقتسام وفى حدود ما اذا كانت هذه العمليات مرخص بها بموجب التشريع الجارى به العمل ، يجب أن تتم معاينته بموجب محضر لتحديد يتكون من مخطط منتظم مبينة عليه المساحات المعدلة بمقياس يساوى على الاقل مقياس مخطط مسح الاراضى ويمثل لزوما المراجع الاساسية لهذا الاخير ويرتبط بعناصر الارض المستقرة بقدر الامكان .

- منسق اتحاد الفلاحين البلدى ، نائبا للرئيس ،

- ثلاثة أعضاء من الاتحاد الوطنى للفلاحين الجزائريين تعينهم هذه المنظمة ويمثلون كلا من القطاع الخاص والقطاع المسير ذاتيا والصندوق الوطنى للشورة الزراعية ،

- رئيس التعاونية الزراعية البلدية المتعددة الخدمات ،

- ممثل عن ادارة شؤون املاك الدولة والشؤون العقارية ،

- ممثل عن ادارة الضرائب المباشرة ،

- تقنى مصلحة مسح الاراضى ، كاتباً لهذه اللجنة .

المادة 8 : تجتمع اللجنة بناء على طلب مسؤول الولاية لمسح الاراضى وبناء على دعوة من رئيسها .

ويحرر محضر مفصل عن المداولات . وتتخذ قراراتها بأغلبية الاصوات ويجب أن يكون على الاقل ثلثا أعضائها حاضرين . وفى حالة تساوى الاصوات يرجح صوت الرئيس . وتنفذ قرارات اللجنة بموجب مقرر من الوالى .

المادة 9 : ان مهمة اللجنة هى مايلى :

I - جمع كل الوثائق والبيانات من أجل تسهيل اعداد الوثائق المساحية ،

2 - التثبت عند الاقتضاء من اتفاق المعنيين حول حدود عقاراتهم ، وفى حالة عدم وجود اتفاق ، التوفيق فيما بينهم اذا أمكن ذلك ،

3 - البت ، بالاستناد الى جميع الوثائق العقارية ولاسيما السندات وشهادات الملكية المسلمة على اثر عمليات المعاينة لحق الملكية المتممة فى نطاق الثورة الزراعية فى جميع المنازعات التى لم يمكن تسويتها بالتراضى .

المادة 10 : يجب على المالكين والحائزين الآخرين للحقوق العينية أن يحضروا فى عين المكان وأن يدلوا بملاحظاتهم عند الاقتضاء .

المادة 11 : عند الانتهاء من الاشغال التقنية ، ان مخطط مسح الاراضى والوثائق الملحقة تودع طيلة شهر على الاقل بمقر البلدية حيث للمواطنين الحق فى الاطلاع عليها . ويمكن تقديم الشكاوى ضمن الاجل المذكور اما كتابة الى رئيس المجلس الشعبى البلدى للبلدية ، واما شفاهة الى ممثل للادارة يكون بمقر المجلس الشعبى البلدى فى الايام والساعات المعلن عنها الى الجمهور .

المادة 12 : ان الشكاوى التى تقدم عند الاقتضاء أثناء الاجل المنصوص عليه فى المادة II أعلاه ، تقدم الى لجنة مسح الاراضى من أجل فحصها وتعطى رأيا فيما يخص الشكاوى المقدمة وتحاول أن توافق بين المعنيين ، وفى حالة عدم التوصل الى التوفيق بينهم ، تحدد الحدود المؤقتة للعقارات كما كان يجب أن تكون عليه فى المخطط مع الاخذ بعين الاعتبار للحيازة .

المادة 13 : تعتبر الوثائق المساحية اذن مطابقة للوضعية الحالية للملكيات ويعمل بها باستثناء الاجزاء المتنازع فيها .

المحاضر أو وثائق القياس المعدة من قبل المصلحة المكلفة بضبط مسح الاراضي ، تسدد طبقا للتعريف التي يحددها وزير الوصاية .

المادة 29 : تلغى جميع الاحكام المخالفة لاحكام هذا المرسوم .

المادة 30 : يكلف وزير المالية ووزير الداخلية ووزير الفلاحة والاصلاح الزراعي ووزير العدل ، حامل الاختتام ، كل فيما يخصه بتنفيذ هذا المرسوم الذي ينشر في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

وحرر بالجزائر في 24 ربيع الاول عام 1396 الموافق 25 مارس سنة 1976 .

هواري بومدين

مرسوم رقم 76 - 63 مؤرخ في 24 ربيع الاول عام 1396 الموافق 25 مارس سنة 1976 يتعلق بتأسيس السجل العقاري

ان رئيس الحكومة، رئيس مجلس الوزراء ،

بناء على تقرير وزير المالية ووزير الفلاحة والاصلاح الزراعي ووزير الداخلية ووزير العدل ، حامل الاختتام ووزير الاشغال العمومية والبناء ،

وبمقتضى الامرين رقم 65 - 182 ورقم 70 - 53 المؤرخين في II ربيع الاول عام 1385 الموافق 10 يوليو سنة 1965 و 18 جمادى الاولى عام 1390 الموافق 21 يوليو سنة 1970 والمتضمنين تأسيس الحكومة ،

وبمقتضى الامر رقم 71 - 73 المؤرخ في 20 رمضان عام 1391 الموافق 8 نوفمبر سنة 1971 والمتضمن الثورة الزراعية ، وبمقتضى الامر رقم 74 - 26 المؤرخ في 27 محرم عام 1394 الموافق 20 فبراير سنة 1974 والمتضمن تكوين احتياطات عقارية لصالح البلديات ،

وبمقتضى الامر رقم 75 - 58 المؤرخ في 20 رمضان عام 1395 الموافق 26 سبتمبر سنة 1975 والمتضمن القانون المدني ،

وبمقتضى الامر رقم 75 - 74 المؤرخ في 8 ذي القعدة عام 1395 الموافق 12 نوفمبر سنة 1975 والمتضمن اعداد مسح الاراضي العام وتأسيس السجل العقاري ،

وبمقتضى المرسوم رقم 76 - 62 المؤرخ في 24 ربيع الاول عام 1396 الموافق 25 مارس سنة 1976 والمتعلق باعداد مسح الاراضي العام ، يرسم مايلى :

الباب الاول

المحافظات العقارية - المحافظون - اختصاصاتهم

المادة الاولى : تحدث لدى المديرية الفرعية للولاية لشؤون املاك الدولة والشؤون العقارية، محافظة عقارية، يسيرها محافظ عقارى .

المادة 19 : لا يمكن أن تحرر الوثيقة المعنية الا بعد وضخ العلاقات للحدود الجديدة . ويتم اعداد هذه الوثيقة على نفقة الاطراف وبناء على طلبهم ، وتكون مصدقة من قبلهم وتقدم الى المصلحة المكلفة بضبط مسح الاراضي قبل تحرير العقد الذي يتم بموجبه تغيير الحدود من أجل التحقيق واعطاء الارقام لقطع الملكية الجديدة .

المادة 20 : لا يمكن اعداد وثائق القياس المشار اليها في المادتين 18 و 19 الا ضمن الشكل المقرر من قبل المصلحة المكلفة بمحافظه مسح الاراضي أو من قبل الاشخاص المعتمدين طبقا للتعريف المحددة بموجب قرار من وزير الوصاية .

المادة 21 : ان المصلحة المكلفة بضبط مسح الاراضي لها الصلاحية لمعاينة التغييرات من كل نوع التي لا تضر بالوضعية القانونية للعقارات ، وذلك من أجل ضبط الوثائق التي هي مكلفة بها .

المادة 22 : ينبغي على كل مالك أو حائز عقار مهما كان سند ملكيته ، أن يسمح بالدخول الحر لموظفي المصلحة المكلفة بمسح الاراضي الذين يريدون الدخول اما من أجل القيام بالعمليات اللازمة لاعداد مسح الاراضي ، واما لمعاينة التغييرات من كل نوع التي تضر بوضعية العقارات وذلك من أجل ضبط الوثائق المساحية .

الباب الثالث

احكام مختلفة

المادة 23 : ينبغي على اللجنة البلدية لمسح الاراضي والمصلحة المكلفة بمسح الاراضي ، أن تخبر السلطات المختصة أثناء عمليات اعداد مسح الاراضي العام عن كل ملكية زراعية أو قابلة للزراعة لم تطبق عليها عن طريق السهو تدابير التأميم المنصوص عليها في الامر رقم 71 - 73 المؤرخ في 20 رمضان عام 1391 الموافق 8 نوفمبر سنة 1971 والمتضمن الثورة الزراعية .

المادة 24 : ان العمليات الطبوغرافية أو الطبومترية وعمليات التحقيقات العقارية التي تتطلبها اشغال الاصلاح الريفي أو ضم الاراضي أو التهيئة العقارية ، يجب القيام بها بالاتصال مع المصلحة المكلفة باعداد مسح الاراضي وتدرج في برامج الاشغال المساحية المنوى الشروع فيها .

المادة 25 : كل من يغير عن طريق الغش مكان الاشارات المستعملة من قبل موظفي لجنة مسح الاراضي ، تطبق عليه العقوبات المنصوص عليها في المادة 417 من قانون العقوبات .

المادة 26 : ان نقل مسح الاراضي يتم طبقا لاحكام الباب الرابع من المرسوم رقم 76 - 63 المؤرخ في 24 ربيع الاول عام 1396 الموافق 25 مارس سنة 1976 والمتعلق بتأسيس السجل العقاري .

المادة 27 : تسلم المستخرجات لمسح الاراضي والنسخ والمخططات من قبل مصلحة مسح الاراضي طبقا للنظام الذي يتم اعداده من طرف وزير الوصاية .

المادة 28 : ان المصاريف التي يجب دفعها فيما يخص مستخرجات مسح الاراضي والنسخ والمخططات وكذلك

الباب الثاني

الاجراءات المتعلقة بالشكليات الاولية لاشهار حقوق

الملكية والحقوق الاخرى العينية في السجل العقارى

المادة 8 : تودع وثائق مسح الارضى لدى المحافظة العقارية وذلك من أجل تجديد حقوق الملكية والحقوق العينية الاخرى وشهرها في السجل العقارى وينتبت هذا الايداع عن طريق محضر تسليم يحرره المحافظ .

المادة 9 : ينشر المحضر المشار اليه في المادة السابقة عن طريق الاعلان في الجرائد اليومية الوطنية ولصق الاعلانات في مقر المحافظة العقارية والمجلس الشعبي البلدي والاماكن السكنية التي يوجد بها العقار .

ويحدد هذا النشر كل خمسة عشرة يوما وطيلة مدة اربعة اشهر .

المادة 10 : ينبغي على كل ملاك، طيلة شهرين من تاريخ الايداع، أن يودع لدى المحافظة العقارية جدولا محررا على نسختين من قبل موثق أو كاتب للعقود الادارية أو كاتب ضبط يتضمن ما يلي :

I - وصف العقارات التي يحوزها في كل بلدية تقع في نطاق اختصاص المحافظة العقارية مع ذكر موقعها ومحتواها وقيمتها حسب رأسمالها وحسب مدخولاتها وأرقام مخطط مسح الاراضى ،

2 - اسم الحائز الحالى ومهنته وموطنه وتاريخ ميلاده ،

3 - الامتيازات والرهون والحقوق العينية والقيود الخاصة بحق الملكية المترتبة على كل عقار مع ذكر ذوى الحقوق والعقود أو الاعمال المؤسسة لهذه الاعباء العقارية .

المادة 11 : يكون الجدول المنصوص عليه في المادة أعلاه، مصحوبا بالسندات والعقود والوثائق الاخرى التي من طبيعتها تبين أصل الملكية والمالك الحالى للعقار .

المادة 12 : يحق المحافظ في موافقة الجدول مع مسح الاراضى ويفحص صحة السندات وعقود الملكية المرفقة بها .

ان تحديد الحقوق المتعلقة بالملكيات التي ليست لها سندات، يتم على أساس وثائق مسح الاراضى وتبعا للقواعد المنصوص عليها في هذا الموضوع بموجب التشريع الجارى به العمل .

المادة 13 : يطلب المحافظ على أثر هذا الفحص وبموجب اشعار شخصى، من المرتهنين رهنا رسميا ومن أصحاب الحقوق العينية الآخرين، بأن يقدموا في أجل ثلاثين يوما طلباتهم من أجل التسجيل أو اعتراضاتهم على الاشهار. وتكون طلبات التسجيل بمثابة اشعار لصاحب العقار .

المادة 14 : اذا لم ينازع المالك خلال الشهرين من تسليم الاشعار المشار اليه في المادة السابقة، فان البيانات الموجودة في طلب التسجيل تكون أساسا للتسجيل .

المادة 15 : كل منازعة تثار خلال هذه العمليات تبلغ بموجب رسالة موسى عليها الى المحافظ والطرف المعنى .

المادة 2 : ان الدور الرئيسى للمحافظات العقارية المشار اليها في المادة الاولى أعلاه ، هو التحديد والعمل على معرفة حقوق الملكية والحقوق العينية الاخرى الموجودة على العقارات ، عن طريق الاشهار العقارى .

المادة 3 : يكلف المحافظ العقارى على الخصوص :

- باعداد ومسك مجموعة البطاقات العقارية كاملة ،

- باعطاء الاجراءات اللازمة لطلبات الاشهار للعقود المتضمنة الملكيات العقارية والحقوق العينية الاخرى ،

- بفحص العقود ،

- بكتابة البيانات على السجلات العقارية الخاصة بالحقوق العينية والتكاليف العقارية المؤسسة على العقارات الخاضعة للاشهار وجميع الشكليات اللاحقة لهذا الاشهار ،

- بالمحافظة على العقود والمخططات وجميع الوثائق المتعلقة بالعقارات الخاضعة للاشهار ،

- باعطاء المعلومات الموجودة في وثائقهم والمتعلقة بالعقارات المذكورة ، الى الجمهور ،

وهو مكلف فضلا عن ذلك بتنسيق ومراقبة مكاتب المحافظة التابعة لاختصاصه والتي احداثها منصوص عليه في المادة 4 أدناه .

المادة 4 : تقسم المحافظات العقارية الى مكاتب محافظة تقام في كل بلدية .

ويصيفه انتقالية فان اختصاص مكتب يمكن أن يمتد الى عدة بلديات . وفي هذه الحالة يحدد قرار من وزير المالية الإقامة والاختصاص الاقليمي لكل مكتب محافظة عقارية .

ويسير مكتب المحافظة من قبل رئيس مكتب محافظة يخضع لنفس الواجبات والمسؤوليات التي يخضع لها المحافظون بموجب النصوص المشار اليها أعلاه .

المادة 5 : قبل البدء في العمل فان المحافظين العقارين ورؤساء مكاتب المحافظة يسجلون عملهم بقلم كتاب المجلس القضائى المختص اقليميا . ويؤدون اليمين أمام نفس المجلس القضائى من أجل القيام بالمهام التي أنيطت بهم بكل اخلاص ويقين .

وتحدد بموجب مرسوم شروط التعيين في وظائف محافظ عقارى ورئيس مكتب للمحافظة .

المادة 6 : في حالة غياب أو وقوع مانع للمحافظ، فان النيابة يقوم بها أحد رؤساء مكاتب المحافظة التابعة للاختصاص يعينه رئيس المصلحة .

ويتولى نيابة مكتب المحافظ مسير ل احد المكاتب الاخرى للمحافظة التابعة للاختصاص .

المادة 7 : كل وثيقة يسلمها المحافظون أو رؤساء مكتب المحافظة، يجب أن تكون مكسوة، الى جانب توقيعهم، بالختم الرسمى لمصلحتهم .

المرقمة بصفة نظامية للجهات السكنية التابعة للبلديات التي يزيد سكانها عن 2000 نسمة .

ويتم التعرف على هذه العقارات في الجداول أو المستخرجات أو النسخ أو الصور المودعة عن طريق الاشارة الى الشارع والرقم .

أما جميع العقارات الاخرى فتعتبر عقارات ريفية .

المادة 22 : تكون البطاقات مطابقة للنماذج المحددة بموجب قرار من وزير المالية .

الفقرة 1 - بطاقات قطع الاراضى

المادة 23 : تحدث بطاقة قطع اراضى للملكية بالنسبة لكل وحدة عقارية موجودة في مسح الاراضى العام الذى تم اعداده .

والوحدة العقارية هي مجموع القطع المجاورة التي تشكل ملكية واحدة أو ملكية على الشيوع والمثقلة بنفس الحقوق والاعباء .

المادة 24 : يذكر المحافظ ، علاوة عن البلدية التي يقع بها العقار وبيان مسح الاراضى (القسم ، رقم المخطط والمكان المذكور) ومحتوى مسح الاراضى ، مايلي :

- **في الجدول الاول :** نطاق الوحدة العقارية ونوعها ،

- **في الجدول الثاني :** الاجراءات المتعلقة بحق الملكية وتعيين المالك وكذلك بالنسبة للأشخاص الطبيعيين شروطهم الشخصية كما هي محددة في المادة 65 ،

- **في الجدول الثالث :** الاجراءات المتعلقة بالحقوق المشتركة وبالارتفاقات الايجابية والسلبية ،

- **في الجدول الرابع :** الاجراءات المتعلقة بالحقوق العينية والاعباء العقارية والايارات غير الشكلية المذكورة في الجدول الثاني والثالث والخامس ،

- **في الجدول الخامس :** الامتيازات والرهون وكذلك التعديلات والتشطيبات المتعلقة بهذه الحقوق نفسها .

المادة 25 : كل تغيير لحدود وحدة عقارية يكون موضوع اعداد بطاقات مطابقة وذلك بعد ترقيم الوحدات الجديدة ويؤشر على البطاقات الاصلية والجديدة بعنارة يكون كمرجع فيما بينها .

المادة 26 : ترتب بطاقات الملكية الخاصة بقطع الاراضى في كل محافظة عقارية ضمن مجموعة متميزة حسب كل بلدية وبالنسبة لكل بلدية حسب الترتيب الابدجى للاقسام وبالنسبة للاقسام حسب الترتيب التصاعدي لارقام مخطط مسح الاراضى .

الفقرة 2 - بطاقات العقارات الحضرية

المادة 27 : تعد بطاقة عقارية لكل عقار حضري ولكل جزء من عقار حضري حسب مفهوم المادة 21. وتعد بطاقة العقار الحضري حتى في حالة عدم وجود مسح للاراضى ، وفي هذه الحالة يعين العقار بالاستناد الى البلدية التي يقع فيها والى اسم الشارع والرقم .

ويمكن أن تسجل أيضا هذه المنازعات مباشرة من قبل المعنيين في سجل مفتوح لهذا الغرض لدى كل محافظة عقارية .

وللمحافظ السلطة في مصالحه الاطراف وأن يحجر محضرا عن المصالحة . وان اتفاقات الاطراف المدرجة في هذا المحضر لها قوة الالزام الخاص .

وفي حالة ما اذا كانت محاولات المصالحة بين الاطراف عديمة الجدوة ، فان الاعتراضات ينظر فيها أمام المحكمة المختصة اقليميا .

المادة 16 : ان الاعتراض على تسجيل لا يوقف اشهار العقار المنقل . ورتبة هذا التسجيل المحتمل يحتفظ به بواسطة تأشير مسبق .

المادة 17 : في حالة الاعتراض على الاشهار نفسه ، تؤجل شكلية اشهار العقارات الى أن يسوى الخلاف اما بالتسوية الودية واما بقرار قضائي تكون له قوة الشيء المقضى به .

المادة 18 : يتم اشهار الحقوق العينية العقارية في السجل العقارى عند انقضاء أجل الاربعة أشهر المحدد في المادة 9 اذا لم يبلغ أى اعتراض يخص حق الملكية أو اذا كانت الاعتراضات التي قدمت قد سحبت أو رفضت .

وفي حالة ما اذا لم يودع المالكون المعنيون ضمن الآجال المحددة ، الجدول المنصوص عليه في المادة 10، فانه يتم اشهار العقارات المعنية على أساس العناصر الموجودة في وثائق مسح الاراضى .

الباب الثالث

السجل العقارى

القسم الاول

التأليف وشكل ومسك مجموعة البطاقات

المادة 19 : ان مجموعة البطاقات العقارية التي حدد مسكها بموجب المادة 13 من الامر رقم 75 - 74 المؤرخ في 8 ذى القعدة عام 1395 الموافق 12 نوفمبر سنة 1975 والمتضمن اعداد مسح الاراضى العام وتأسيس السجل العقارى تمثل - كما هو ناتج من الوثائق المنشورة - النطاق الطبيعى وكذلك الوضعية القانونية الحالية للعقارات .

وهي تتضمن من جهة ، المخططات التي تظهر النطاق الطبيعى للعقارات ومن جهة أخرى بطاقات العقارات التي تبين الوضعية القانونية لهذه الاملاك .

المادة 20 : ان بطاقات العقارات تتضمن بالنسبة لكل بلدية تابعة لاختصاص المحافظة العقارية :

- بطاقات قطع الاراضى ،

- بطاقات العقارات الحضرية .

المادة 21 : تعتبر كعقارات حضرية وتكون موضوع احداث بطاقات عقارية كما هو منصوص عليها في المادة 20 أعلاه ، العقارات المبنية أو غير المبنية الموجودة على الطرقات

المادة 28 : عندما يكون عقار مبنى يشمل أو لا يشمل أجزاء مشتركة ومخصصة للاستعمال الجماعي، تحدث بطاقة تسمى «البطاقة العامة للعقار» التي يؤشر عليها عند الاقتضاء التجزئة أو التقسيم المخصص للعقار وكذلك جميع الشكليات التي تهم مجموع العقار .

وفي حالة ما اذا كان العقار موضوع نظام خاص بالملكية المشتركة، تحدث عند التخصيص الاول الفعلي لكل قطعة ولكل جزء مقسم بطاقة تسمى «البطاقة الخاصة للملكية المشتركة» التي تكتب عليها جميع التأشيريات التي تهم الجزء المعنى .
ويؤشر على البطاقة العامة والبطاقات الخاصة بعبارة تكون كمرجع فيما بينها .

المادة 29 : يذكر المحافظ على البطاقة العامة، علاوة عن البلدية التي يوجد بها العقار واسم الشارع والرقم وبيان مسح الاراضي ومحتواه ما يلي :

- **في الجدول الاول :** تعيين مجموع العقار ولا سيما وصفه الوجيز مع بيان نوعه ورقعه ،

- **في الجدول الثاني :** تعيين القطع عند الاقتضاء ،

- **في الجدول الثالث :** الاجراءات المتعلقة بحقوق ملكية العقار وبالنسبة لكل قطعة، ان وجدت، الشكليات التي تخص العقد الاول الناقل أو المنشئ للملكية المقسمة وهوية الشخص الاعتباري صاحب مجموع العقارات وشروط الشخصية أو تسميته وكذلك بالنسبة لكل قطعة أو شقة المراجع المتعلقة بالبطاقة الخاصة المنشأة وقت المنح الاول للملك المقسم ،

- **في الجدول الرابع :** الاجراءات المتعلقة بالحقوق المشتركة وبالارتفاقات الايجابية والسلبية ،

- **في الجدول الخامس :** الاجراءات المتعلقة بالحقوق العينية والاعباء العقارية والايجارات لاكثر من اثني عشرة سنة، غير الاجراءات المذكورة في الجدول الثالث والرابع والسادس ،

- **في الجدول السادس :** الامتيازات والرهون وكذلك التعديلات والتشطيبات المتعلقة بهذه الحقوق نفسها .

المادة 30 : يذكر المحافظ على البطاقة الخاصة، علاوة عن البلدية التي يوجد بها العقار واسم الشارع والرقم وعند الاقتضاء رقم القطعة وبيان مسح الاراضي لمجموع العقار :

- **في الجدول الاول :** التعيين الوجيز لمجموع العقار مع بيان نوعه وموقعه ،

- **في الجدول الثاني :** تعيين القطعة ،

- **في الجدول الثالث :** الاجراءات المتعلقة بحقوق ملكية القطعة وتعيين المالك وكذلك بالنسبة للاشخاص الطبيعيين شروطهم الشخصي ،

- **في الجدول الرابع :** الاجراءات المتعلقة بالحقوق المشتركة وبالارتفاقات الايجابية والسلبية،

- **في الجدول الخامس :** الاجراءات المتعلقة بالحقوق

المادة 31 : كل تعديل في ما تحتوى عليه قطعة يكون موضوع اعداد بطاقات خاصة مطابقة وذلك بعد ترقيم القطع الجديدة .
ويؤشر على البطاقات الاصلية والجديدة بعبارة تكون كمرجع فيما بينها .

المادة 32 : ترتب البطاقات العامة للعقارات في كل محافظة عقارية ضمن مجموعة متميزة حسب كل بلدية ، وبالنسبة لكل بلدية حسب الشوارع والارقام وعند الاقتضاء في البلديات التي يوجد بها مسح للاراضي حسب القسم ورقم مخطط مسح الاراضي .

وترتب البطاقات الخاصة تبعا للبطاقة العامة المطابقة وحسب الترتيب العددي للقطع .

الفقرة 3 - شكل وكيفيات التأشير

المادة 33 : يؤشر على البطاقات بكيفية واضحة ومقروءة بالحبر الاسود الذي لا يمحي ماعدا التأشيريات المتعلقة بالتسجيلات التي تستفيد من نظام خاص فيما يخص التجديد، فانها تتم بالحبر الاحمر الذي لا يمحي .

وتحرر التأشيريات بكيفية واضحة ومختصرة، وان استعمال الاختام أو اختام الارقام والتاريخ مرخص به وكذلك استعمال المختصرات الجارية .

- يجب أن تسطر الخطوط بالمسطرة .
- يمنع التحشير والكشط .
- يسطر خط بالحبر بعد كل اجراءات .

ان الاغلاط التي تنسب الى أعوان المحافظات والتي تتم معابنتها في التأشيريات على البطاقات بعد تقديم السجل العقارى الذي تسليمه منصوص عليه في المادة 8 من الامر رقم 75 - 74 المؤرخ في 8 ذى القعدة عام 1395 الموافق 12 نوفمبر سنة 1975 والمتضمن اعداد مسح الاراضي العام وتأسيس السجل العقارى، يمكن تصحيحها اما بمبادرة المحافظ واما بناء على طلب حائز السجل العقارى .

وفي جميع الحالات فان التأشيريات الاولى تبقى على حالها والتصحيحات المسجلة بتاريخها .

المادة 34 : كل تأشير خاص باجراء يشمل على الخصوص بيان ما يلي :

- تاريخ العقود والقرارات القضائية أو الوثائق ،
 - نوع الاتفاقات أو الشروط أو التسجيلات التي تم اشهارها ،
 - الموثق أو السلطة القضائية أو الادارية ،
 - المبلغ الاساسي للثمن أو التقدير أو المعدل ،
 - مبلغ الدين ومجموع المحققات المضمونة .
- ويجب أن يظهر في كل تأشير تاريخ الاشهار ومراجعته .

على البطاقة أو البطاقات المعنية وعلى الوثيقة التي أرجعت الى الملتمس ويتم تنفيذ الاجراءات ضمن الظروف العادية .

المادة 43 : ان السجل الذي نص على مسكه بموجب المادة 41 والذي يقفل كل يوم من قبل المحافظ، يرقم ويوقع من قبل قاضي المحكمة التابعة لاختصاص المحافظة العقارية .

ان تأشيرات الايداع تتم على هذا السجل على الفور من دون ترك بياض وكتابة بين الاسطر .

تودع في كل سنة نسخ من سجلات الايداع المقلدة اثناء السنة المنصرمة، بدون مصاريف لدى قلم كتاب المجلس القضائي المختص اقليميا .

ويحدد قرار من وزير المالية الطرق التقنية الممكن استعمالها من اجل اعداد النسخ التي تودع لدى قلم الكتاب .

المادة 44 : فضلا عن سجل الايداع المنصوص عليه في المادة 41، فان المحافظ يمسك مجموعة بطاقات حسب الترتيب الابجدي لاصحاب الحقوق التي تم اشهارها. وتشمل كل بطاقة على الخصوص تعيين اصحاب الحقوق المذكورين وكذلك بالنسبة للاشخاص الطبيعيين شروطهم الشخصية والمراجع الخاصة ببطاقات العقارات .

القسم الثالث

الدفتر العقاري

المادة 45 : ان الدفتر العقاري المنصوص عليه في المادة 18 من الامر رقم 75 - 74 المؤرخ في 8 ذي القعدة عام 1395 الموافق 12 نوفمبر سنة 1975 يكون مطابقا للنموذج المحدد بموجب قرار من وزير المالية .

فهو معد أو مؤشر عليه بكيفية واضحة ومقروءة بالحبر الاسود الذي لا يمحو والبياض يشطب عليه بخط والجداول مرقمة وموقعة .

وتكتب الاسماء العائلية للاطراف بأحرف كبيرة والاسماء الشخصية بأحرف صغيرة .

ويمنع التحشير والكشط، والاغلاط أو السهو تصحح عن طريق الاحالات .

وان الكلمات والارقام المشطوب عليها وكذلك الاحالات تكون مرقمة ومسجلة بعد التأشير الذي يعينها وموافق عليها من قبل المحافظ .

ويسطر خط بالحبر بعد كل اجراء. ويوضح المحافظ تاريخ التسليم والنص الذي بمقتضاه تم هذا التسليم . ويشهد بصحة كل اشارة أو تأشير عن طريق توقيعه ووضع خاتم المحافظة .

المادة 46 : يسلم الدفتر الى المالك الذي حقه قائم بمناسبة انشاء بطاقة عقارية مطابقة .

وكل نقل لحق الملكية، عندما لا يكون سببا في انشاء بطاقات جديدة ، يؤدي الى ضبط الدفتر العقاري الذي أودعه المالك القديم وتسليمه الى المالك الجديد .

المادة 35 : ان جميع الحقوق العينية والاعباء العقارية والايجازات لاكثر من اثني عشرة سنة الموجودة على أو لصالح عقارات مقسمة أو مجموعة، تنقل على البطاقات الجديدة المنشأة تطبيقا للمادتين 25 و 31 .

المادة 36 : كل تأشير في أعلى بطاقة أو في أحد جداولها ، يفقد طابعه الحالى نظرا لاشهار سابق لوثيقة أخرى أو نظرا لاثر القانون، يوضع تحته خط بالحبر الاحمر عند الاقتضاء ويوضح السبب في العمود المخصص «للملاحظات» .

المادة 37 : عندما يكون تسجيل رهن أو امتياز ينقل أو يأتي لينقل عدة عقارات ولاسيما على اثر التقسيم، فانه يؤشر على جميع البطاقات المطابقة . وتكتب في عمود «الملاحظات» تجاه التسجيل في كل بطاقة عبارة : «مخصص مع عقارات أخرى» .

المادة 38 : كل اشهار لعقود أو قرارات قضائية تتضمن انشاء أو تعديلا أو انتهاء ارتفاعات أو حقوقا مشتركة يجب أن يكون موضوع تأشير على بطاقة كل عقار .

المادة 39 : عندما يتم اشهار شهادة موثقة بعد وفاة تثبت الانتقال المشاع للاملاك باسم مختلف الورثة أو الموصى لهم ، فانه يؤشر على بطاقة العقار باسماء جميع المالكين على الشياخ وبالحصص التي تعود لكل واحد منهم عندما يكون ذلك مبين في الشهادة .

المادة 40 : عندما يتم التأشير باسم عديم الاهلية فيبين نوع عدم الاهلية (القصر والمنع القضائي خاصة) على البطاقة . ويبين ذلك أيضا في البطاقة المنصوص عليها في المادة 44 .

وبمجرد انتهاء حالة عدم الاهلية فان عديم الاهلية الذي أصبح ذا اهلية يمكنه الحصول على شطب البيانات الخاصة بعدم الاهلية .

القسم الثاني

تسليم الوثائق والوثائق الملحقة بمجموعة البطاقات

المادة 41 : ينبغى على المحافظ أن يكون لديه سجل للايداع يسجل فيه يوما بيوم وحسب الترتيب العددي، تسليمات العقود والقرارات القضائية وبصفة عامة جداول الوثائق المودعة قصد تنفيذ اجراء خاص بالاشهار .

ويسلم الى الملتمس سندا يشار فيه الى مراجع سجل الايداع التي سجل بموجبها كل تسليم . وينفذ الاجراءات بتاريخ هذه التسليمات وحسب ترتيبها .

وبعد اتمام الاجراءات يجب أن تسترجع سندات الايداع وتحزم مع بعض حسب ترتيب الارقام .

وإذا كانت الاطراف غير قادرة ، أثناء سحب هذه الاوراق على ارجاع هذا السند فيجب عليها أن توقع ابراء بالنسبة لهذه الاوراق ، يكون معنى من رسوم الطابع على سجل الايداع بهامش المادة المطابقة .

المادة 42 : اذا تمت تسليمات ووثائق تخص نفس العقار في نفس اليوم ، فانه يشام الى هذه الحالة في سجل الايداع

المادة 47 : عندما يكون شخصان أو أكثر أصحاب حقوق على الشيع ، يعد دفتر واحد ويودع لدى المحافظة العقارية، مالم يكن هؤلاء الأشخاص قد عينوا وكيلا من بين المالكين لحياسة هذا الدفتر . ويشار على البطاقة المطابقة الى الجهة التي آل اليها الدفتر العقارى .

المادة 48 : كل تأشير يوجد على البطاقة ينقل الى الدفتر المقدم أو الى الدفاتر الجديدة .

المادة 49 : عندما يعد المحافظ دفترا جديدا فانه يعمل على اتلاف الدفتر السابق ويشير الى هذا الاتلاف على البطاقة المطابقة .

المادة 50 : لا يتم أى اجراء عندما تكون الوثائق المودعة غير مصحوبة بالدفتر العقارى .

غير أن المحافظ يقوم بعملية الاشهار من دون أن يطلب الدفتر اذا كان الامر يتعلق :

المادة 51 : بأحد العقود المشار اليها فى المادة I3 من الامر رقم 74 - 75 المؤرخ فى 8 ذى القعدة عام 1395 الموافق 12 نوفمبر سنة 1975 والمتضمن اعداد مسح الاراضى العام وتأسيس السجل العقارى ،

2 - بعقد محرر أو بقرار قضائى صدر بدون مساعدة المالك أو ضده ،

3 - بتسجيل امتياز أو رهن قانونى أو قضائى .

القسم الرابع اعطاء المعلومات

المادة 52 : يستطيع المالك فى حالة ضياع الدفتر أو اتلافه وبموجب طلب مكتوب ومسبب وبناء على اثبات هويته ، أن يحصل على دفتر آخر ويؤشر فى البطاقة على الحصول على هذا الدفتر .

المادة 53 : يشهد المحافظ عند كل طلب على الدفتر بموافقة هذا الاخير مع البطاقة أو البطاقات .

المادة 54 : ان اعداد الدفتر عن طريق تصوير البطاقات يمكن أن يقرر بموجب قرار من وزير المالية. وعند الاقتضاء، ان هذا القرار الذى سيحدد كفيات الاستنساخ المسموح به، يوضح الشروط التى بموجبها ستكتب التأشيرات المنصوص عليها فى المادتين 45 و 53 من الدفتر .

المادة 55 : يجب على المحافظ أن يعطى الى كل من يطلب نسخا أو مستخرجات عن الوثائق المودعة بمكتبه تنفيذا لما تنص عليه المادة 92، ويسلم، عند الاقتضاء، شهادة تثبت عدم وجود الوثائق التى طلبت نسخ منها أو مستخرجات عنها .

وينبغى عليه أيضا بناء على طلب وفى أجل شهر، أن يسلم نسخا أو مستخرجات عن بطاقات العقارات أو شهادات بعدم وجود أى بطاقة التى طلبت عنها نسخ أو مستخرجات .

ان استنساخ الوثائق والبطاقات التى تسلم نسخ منها، يمكن الحصول عليه بموجب الطرق المنصوص عليها فى التشريع الجارى به العمل .

وعندما يكون اجراء بصدد الرفض تطبيقا للمادة 101 أو لنصوص تشير الى هذا التدبير، فان المحافظ يسلم شهادة تحمل عبارة «اجراء بصدد الانتظار». ويسلم المحافظ بناء على طلب جديد خاص، شهادة تثبت اما ان الاجراء هو دائما بصدد الانتظار، واما رفض نهائيا، واما تمت تسويته .

المادة 56 : تقدم الطلبات فى نسختين على مطبوع مطابق للنماذج المحددة بموجب قرار من وزير المالية يحدد فيه مبلغ الرسوم الواجبة الاداء عند تسليم الوثائق الى العموم .

وتؤرخ الطلبات وتوقع من قبل الملتصين ويشار فيها لزوما الى موطن الموقع الذى يبلغ له الرفض عند الاقتضاء .

المادة 57 : تقدم الطلبات بالنسبة لعقار محدد. وتشتمل على ذكر البلدية والقسم ورقم مخطط مسح الاراضى فضلا عن ذلك بالنسبة لقطع الارض رقمها .

المادة 58 : ان الوثائق التى تم اشهارها لا تسلم عنها الا مستخرجات، الا اذا طلب الاطراف صراحة نسخا كاملة .

المادة 47 : عندما يكون شخصان أو أكثر أصحاب حقوق على الشيع ، يعد دفتر واحد ويودع لدى المحافظة العقارية، مالم يكن هؤلاء الأشخاص قد عينوا وكيلا من بين المالكين لحياسة هذا الدفتر . ويشار على البطاقة المطابقة الى الجهة التي آل اليها الدفتر العقارى .

المادة 48 : كل تأشير يوجد على البطاقة ينقل الى الدفتر المقدم أو الى الدفاتر الجديدة .

المادة 49 : عندما يعد المحافظ دفترا جديدا فانه يعمل على اتلاف الدفتر السابق ويشير الى هذا الاتلاف على البطاقة المطابقة .

المادة 50 : لا يتم أى اجراء عندما تكون الوثائق المودعة غير مصحوبة بالدفتر العقارى .

غير أن المحافظ يقوم بعملية الاشهار من دون أن يطلب الدفتر اذا كان الامر يتعلق :

1 - بأحد العقود المشار اليها فى المادة I3 من الامر رقم 74 - 75 المؤرخ فى 8 ذى القعدة عام 1395 الموافق 12 نوفمبر سنة 1975 والمتضمن اعداد مسح الاراضى العام وتأسيس السجل العقارى ،

2 - بعقد محرر أو بقرار قضائى صدر بدون مساعدة المالك أو ضده ،

3 - بتسجيل امتياز أو رهن قانونى أو قضائى .

ففى الحالات المشار اليها فى الفقرة السابقة ان المحافظ يبلغ الاشهار الى حائز الدفتر بموجب رسالة موصى عليها مع طلب اشعار بالاستلام يتضمن اذارا بأن يودع الدفتر لدى المحافظة فى أجل 15 يوما ابتداء من تاريخ اشعار استلام الرسالة الموصى عليها ، قصد ضبط الدفتر .

ولا يتم أى اجراء آخر قبل الموافقة بين السجل العقارى والدفتر العقارى ، الا اذا كان الامر يتعلق بأحد الاجراءات المشار اليها فى الفقرة الثانية من هذه المادة .

فى حالة ما اذا بقى الاذار بدون نتيجة وكان هناك نقل للملكية فان المالك الجديد يمكنه أن يحصل على دفتر آخر ويشار فى البطاقة على الدفتر المحصل عليه .

ان الاحكام السابقة لا تتعارض مع حق الاطراف المعنيين الذين يطلبون اجراء ولهم أن يتقدموا الى المحكمة من أجل الحصول على ايداع الدفتر بالمحافظة .

المادة 51 : عندما يقوم المحافظ مستعملا الحق الممنوح له بموجب المادة 33 بالتصحيح التلقائى للتأشيرات المكتوبة فى مجموعة البطاقات، فان هذا التصحيح يبلغ الى المعنيين مع تقديم اذار الى حائز الدفتر بأن يقدم هذا الدفتر من أجل ضبطه. وتتم هذه التبليغات والاذنارات بناء على طلب المحافظ ضمن الشروط المنصوص عليها فى المادة 50 .

اذا طلب المالك تطبيقا للمادة 33 السابق ذكرها، تصحيح التأشيرات المكتوبة على البطاقة، فان المحافظ لا يمكنه أن

المادة 63 : كل عقد أو قرار قضائي موضوع اشهار في محافظة عقارية ، يجب أن يشتمل على هوية الشركات والجماعات والنقابات والاشخاص الاعتبارية الاخرى مع تسميتها ويشار فضلا عن ذلك بالنسبة للشركات شكلها القانوني ومقرها ، وبالنسبة للشركات التجارية رقم تسجيلها في السجل التجاري ، وبالنسبة للجمعيات مقرها وتاريخ ومكان تصريحا ، وبالنسبة للنقابات مقرها وتاريخ ومكان ايداع قوانينها الاساسية .

ان هوية الشركات والجمعيات والنقابات والاشخاص الاعتبارية الاخرى ، يتم التصديق عليها ضمن الشروط المنصوص عليها في المادة السابقة .

يتم اعداد الشهادة :

1 - للاشخاص الاعتبارية التي يوجد مقرها في الجزائر بمجرد تقديم اصل لصورة رسمية أو نسخة مراجعة لكل عقد يثبت التسمية والشكل القانوني والمقرس الحالي للشخص الاعتباري .

2 - للاشخاص الاعتبارية التي يوجد مقرها خارج الجزائر، بمجرد تقديم نفس الوثائق المسلمة أو المصدق عليها من قبل السلطة الادارية أو الموظف الدبلوماسي أو القنصلي الذي يمثل الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية في مكان المقرر وتكون مرفوعة بترجمة اللغة العربية ومصدق عليها اذا كانت محررة بلغة أجنبية .

وفي جميع الاحوال تذكر في الشهادة الوثائق التي بموجبها تم اعدادها .

المادة 64 : كل جدول أو مستخرج أو صورة أصلية أو نسخة مودعة في محافظة عقارية قصد تنفيذ اجراء ، يجب أن يحمل تأشيرة موقعة من قبل محرر العقد أو من قبل سلطة ادارية تشهد بهوية الاطراف .

ويجب أن تكون هذه التأشيرة مطابقة للنموذج المحمدد بموجب قرار من وزير المالية .

ويجب أن تكتب بعد شهادة التصحيح في أسفل الوثيقة المحتفظ بها بالمكتب . ويجب أن تكتب تأشيرة واحدة عندما تكون عدة عقود يتضمن كل واحد منها نفس الاطراف وتسم اشهارها معا الواحد تلو الآخر وكانوا موضوع شهادة تصحيح واحدة .

وعندما لا تشمل التأشيرة عناصر الهوية الكاملة للاطراف ، يجب أن تبين ما تحتوي عليه الوثيقة ، (صفحات ، فقرات ، سطور) التي تستند اليها بالنسبة للتعيين الذي يحتفظ به المحافظ من أجل التأشير على البطاقة العقارية . غير أن هذا التوضيح يكون غير لازم عندما يكون التعيين الكامل للاطراف مكتوبا في أعلى الوثيقة التي يجب اشهارها .

وفيما يخص تسجيلات الرهون أو الامتيازات فيشار في المستخرجات بالنسبة لكل اجراء :

- تواريخ الاجراء ومراجعته ،
- اسم الدائن والموطن المختار ،
- بيان سند الدين ،
- الفائدة المشترطة ،
- التاريخ الاقصى للاستحقاق ،
- المبلغ الكلي المحتفظ به (الاساسي والملحقات المقدرة) ،
- البيان الفردي للعقارات المنقلة مع الاشارة الى الطلب .

وبالنسبة للوثائق الاخرى التي تم اشهارها، ان المحافظ يتبع البيانات الموجودة في الطلب. وفي حالة عدم وجود البيانات فانه يقتصر على تسليم مستخرج عن البطاقة المطابقة للاجراء .

المادة 59 : ان الطلبات المشار اليها في الفقرة الاولى من المادة 55 لا تعطى الحق في تسليم نسخ أو مستخرجات عن الوثائق عندما يكون التأشير الذي يخص هذه الوثائق تحته خط احمر ماعدا الطلب الصريح المخالف .

ومع نفس التحفظ، ان مستخرجات البطاقات لا تشتمل على التأشيرات التي تحتها خط احمر .

المادة 60 : ان المحافظ في حالة رفضه الاستجابة الى الطلب وقبل أن يرجع احدى نسخ الطلب، يضع على هذا الاخير تأشيرة مؤرخة وموقعة تشير الى سبب الرفض .

ويبلغ قراره الى المتمس بموجب رسالة موصى عليها مع اشهار بالاستلام وذلك في أجل اقصاه خمسة عشر يوما ابتداء من تاريخ ايداع الطلب .

الباب الرابع

التدابير الرامية الى ضبط صحة مجموعة البطاقات العقارية

القسم الاول

شكل العقود - هوية الاطراف والعقارات

المادة 61 : كل عقد يكون موضوع اشهار في محافظة عقارية، يجب أن يقدم على الشكل الرسمي .

المادة 62 : كل عقد أو قرار قضائي يكون موضوع اشهار في محافظة عقارية ، يجب أن يشتمل على القاب وأسماء وموطن وتاريخ ومكان الولادة ومهنة الاطراف وعند الاقتضاء اسم زوجاتهم .

وان القاب وأسماء وتاريخ ومكان ولادة الاطراف يجب أن يصادق عليها موثق وكاتب ضبط أو سلطة ادارية في أسفل كل جدول أو مستخرج أو صورة أصلية أو نسخة مودعة من أجل تنفيذ الاجراء .

وفيما يخص الشهادات بعد الوفاة فانه يجب الاشارة الى الحالة المدنية والتصديق عليها بالنسبة للمتوفى وبالنسبة لكل واحد من الورثة أو الموصى لهم .

ويتم اعداد الشهادة بمجرد تقديم مستخرج من شهادة الميلاد يقل تاريخه عن سنة يوم العقد أو القرار القضائي .

المذكورتين والمادة 70، لا تطبق أحكام هذه الفقرة عندما يكون العقد أو القرار القضائي يتعلق بما يرتفق أو بما يحق استعمال أو بسكن أو بإيجار. ولا تطبق أيضا عندما ينتج عن العقد أو القرار الغاء تقسيم العقار .

ويجب أن تكتب نفس البيانات في كل جدول أو صورة أصلية أو نسخة مودعة قصد تنفيذ إجراء .

المادة 67 : ان الجدول الوصفي للتقسيم المنصوص عليه في المادة 66 يمكن أن يوجد اما في عقد خاص محرر لهذا الغرض واما في نظام للملكية المشتركة أو في دفتر للشروط يخص، فضلا عن ذلك، تنظيم التسيير الجماعي، واما في أي عقد آخر أو قرار قضائي. ويعد جدول وصف واحد عندما تكون عدة عمارات موضوع ملكيات خاصة قد تم بناؤها على أرض واحدة تكون ملكيتها خاضعة لنظام الشيعاء .

ويجب أن يكشف الجدول الوصفي على هوية العقار التي تنطبق عليه، طبقا لتدابير الفقرة الاولى من المادة 66 المشار إليها أعلاه، والعمل على تقسيم القطع الارضية ومنح رقم الى كل قطعة .

وتشمل كل قطعة أرض على جزء من العقار وحصة الاطراف المشتركة الخاصة بها اذا كانت محددة. ويشكل جزء حسب مفهوم المادة 66 :

أ - بالنسبة للمباني، كل محل رئيسي (شقة، محل للاستعمال التجاري أو مهني أو صناعي الخ ٠٠٠) وكل محل ثانوي (غرفة خدمة، قبو، مستودع، مخزن غلال الخ ٠٠٠) ،

ب - بالنسبة للاراضي غير المبنية كل قسم من الارض التي احتفظ عليها بحق عيني سالب أو كل قسم مثل بصفة متميزة أو رفعت عليه تكاليف امتياز أو رهن، ففي هذه الحالة الاخيرة فان الفائض عن العقار يشكل أيضا جزءاً .

وكل جزء يتم التعرف عليه عن طريق موقعه الذي هو محدد بالاستناد الى مخطط تكون نسخة منه مرفقة بالوثيقة التي ينبغي اشهارها .

وتكون قطع الارض موضوع ترقيم مستمر ضمن سلسلة وحيدة ابتداء من الوحدة. وعندما يتكون العقار من عدة عمارات فان قطع الارض يمكن أن تكون موضوع ترقيم مستمر ضمن سلسلة متتالية مخصصة لكل واحدة منها ابتداء من اعداد منفصلة بأبعاد ملائمة .

ويلخص الجدول الوصفي لزوما في جدول مضمن في العقد نفسه أو ملحق به ويتضمن الاعمدة التالية فقط :

- 1 - رقم قطعة الارض، حسب الترتيب التصاعدي للارقام،
- 2 - العمارة،
- 3 - السطح،
- 4 - الطابق،

وعند عدم وجود هذه التأشير، يرفض الايداع. ويمكن أن يرفض الاجراء بعد قبول الايداع عند ما يلاحظه المحافظ بأن المراجع والتأشير غير صحيحة أو غير تامة أو غامضة .

يؤهل للتصديق على هوية الاطراف، فضلا عن الموثقين أو الاشخاص المبينة في المادة 62 - الفقرة الثانية من هذا المرسوم :

- الوزراء والولاة ورؤساء المجالس الشعبية البلدية بالنسبة للعقود التي يتسلمونها من أجل التسجيلات التي يطلبونها وجميع العقود المتعلقة بها ،

- قضاة النيابة العامة، ومدير الوكالة القضائية للخزينة وموظفو مديريات الولايات للمصالح المالية الذين لهم درجة مفتش رئيسي، ومحاسبو الخزينة وجميع المحاسبين العموميين .

ويشار لزوما في تأشير شهادة الهوية الى موطن الموقع الذي يجب أن يبلغ له الرفض عند الاقتضاء .

المادة 65 : ان العقود والقرارات والجدول، فيما يخص الاشخاص الطبيعيين، يجب أن تتضمن الاشارة الى جميع العناصر التي تسمح بتحديد الشرط الشخصي للاطراف .

ويقصد بالشرط الشخصي حسب مفهوم هذا المرسوم بالاهلية المدنية للاطراف .

ويصدق على صحة البيانات المتعلقة بالشرط الشخصي في أسفل الصورة الاصلية والنسخ والجدول ضمن نفس الشروط بالنسبة لهوية الاطراف .

المادة 66 : كل عقد أو قرار قضائي موضوع اشهار في محافظة عقارية، يجب أن يبين فيه بالنسبة لكل عقار يعنيه النوع والبلدية التي يقع فيها وتعيين (القسم ورقم المخطط والمكان المذكور) وما يحتوي عليه من مساح اراضي .

ان العقد أو القرار، عندما يحقق أو يعاين قسمة في ملكية أرض ينتج عنها تغيير الحدود، يجب أن يعين العقار كما كان موجودا قبل التقسيم وكل عقار جديد ناتج عن هذا التقسيم ماعدا في حالة التجزئة المنجزة طبقا لتنظيم التعمير. وان تأسيس حق انتفاع أو حق ملكية للمباني والغراس على جزء من الوحدة العقارية يعتبر كتغيير لحدود الملكية .

وعندما لا يتم تحقيق أو معاينة تقسيم الملكية الارض التي ينتج عنها تغيير في الحدود ولا يعنى الا جزء أو عدة أجزاء من العقار المبنى على سبيل الملكية المشتركة، فان العقد أو القرار القضائي يجب أن يشتمل في آن واحد على تعيين الاجزاء المذكورة وأجزاء مجموع العقار .

ان تعيين الجزء يتم طبقا لجدول وصفي للجزء أو عند الاقتضاء، طبقا لجدول معدل معد ضمن الشروط المحددة اما بموجب المادة 67 واما بموجب المادة 68 وتم اشهاره مسبقا. وهذا التعيين يجب أن يشير الى رقم قطعة الارض التي يوجد بها الجزء والحصة في ملكية الارض الخاصة بهذه النقطة وذلك مع مراعاة الاستثناءات المنصوص عليها في المادتين

5 - نوع قطعة الارض ،

6 - الحصة في ملكية الارض .

يجب ان يدرج هذا الجدول في الوثيقة التي ينبغي اشهارها .

المادة 68 : 1 - ان كل تعديل اما للعقار الذي ينطبق عليه الجدول الوصفي واما لقطع الارض، تتم معاينته بموجب عقد تعديلي للجدول الوصفي ، مصحوب بمخطط ترفق نسخة منه بالوثيقة التي ينبغي اشهارها .

ويجب ان يصحح العقد التعديلي ، حسب الحالة ، تعيين مجموع العقار أو ترقيم قطع الارض .

وإذا كان التعديل يقضى بتقسيم قطعة أرض وحتى إذا كان هذا التقسيم لا ينتج الا من تعديل حصة الملكية الموجودة في قطعة الارض، فان العقد التعديلي يمنح رقما جديدا الى كل جزء لقطعة الارض المقيمة الذي يشكل كل واحد منها قطعة أرض متميزة .

وان اتحد عدة قطع أرض قصد تكوين قطعة أرض جديدة لا يمكن أن تكون موضوع احداث قطعة أرض معينة برقم واحد إلا إذا كانت قطع الارض غير مثقلة عند اشهار العقد التعديلي بحقوق أو تكاليف مختلفة ثم اشهارها في مجموعة البطاقات العقارية .

وان الارقام التي تعين قطع الارض الجديدة تؤخذ بعد الارقام الموجودة ضمن السلسلة الوحيدة أو السلسلات المتتالية .

2 - يلخص الجداول التعديلي لزوما في جدول مماثل للجدول المنصوص عليه في المادة السابقة ولكن في جدول قطع الارض المعدلة ومع الاشارة فضلا عن ذلك في عمود اضافي :

- في مواجهة كل قطعة أرض جديدة ، أرقام قطع الارض المعدلة التي نتجت عنها قطع الارض الجديدة ،

- في مواجهة قطع الارض المعدلة، أرقام قطع الارض الجديدة الناتجة من التعديل .

ويجب أن يدرج هذا الجدول في الوثيقة التي ينبغي اشهارها .

المادة 69 : ان المخططات المشار اليها في المادتين 67 و 68 يتم اعدادها ضمن شروط تحدد بموجب قرار .

المادة 70 : ان نسخة أو مستخرجا يتضمن على الاقل الجدول الملخص للجدول الوطني لقرار ولكل عقد تعديل مخصص لمصلحة مكلفة بضبط مسح الاراضي، يسلم الى المحافظ العقارى، كما تسلم له الوثيقة المودعة من أجل اشهارها .

وترفق به نسخة من المخطط المشار اليه في المادة 67 أو 68 .

ان ارقام قطع الارض الناتجة عن جدول وصفي لتقسيم أو لأى وثيقة مماثلة تم اشهارها وكذلك لحصة في ملكية الارض الداخلة في كل قطعة أرض عندما تكون هذه الحصة محددة، تمنح بصفة نهائية مع مراعاة تطبيق المادة 68 : I - .

ويجب أن تستعمل هذه العناصر من أجل تعيين أجزاء العقارات في جميع الوثائق التي ينبغي اشهارها في المحافظة

العقارية وفي وثائق ومستخرجات مسح الاراضي غير أن بيان الحصة في ملكية الارض لا تندرج في العقود والقرارات القضائية والرهون .

المادة 71 : يتم اعداد الجدول الوصفي للتقسيم من قسطن جميع المالكين أو الشركاء في ملك عقار مع مراعاة أحكام الفقرات التالية .

عندما لا يتم اعداد أو اشهار جدول وصفي أو وثيقة مماثلة، فيمكن لكل معنى أن يطلب من الموثق اعداد جدول وصفي قصد تنفيذ اجراء يخص جزءا من عقار .

وينبغي على المالكين أو ممثلهم أن يسلموا الي الموثق جميع العقود أو الوثائق الضرورية :

إذا نازع واحد أو عدة مالكيين في الجدول الوصفي الذي تم اعداده ، فان الموثق يتم هذا الجدول قبل طلب اشهاره بموجب محضر تعين فيه تحفظات المعارضين .

وتكون مصاريف العقود المشار اليها اعلاه على عاتق جماعة الشركاء في الملك ويتم تحصيلها كما هو الشأن في تكاليف الشركاء في الملك .

ويتم اعداد الجدول التعديلي من قبل المالكين أو الشركاء في الملك للاجزاء التي يعينها التعديل .

ويمكن أن يتم اعداده عند الاقتضاء من قبل موثق ، ويتم طلبه ضمن الشروط المنصوص عليها في هذه المادة .

القسم الثاني

موافقة مجموعة البطاقات العقارية ومسح الاراضي

المادة 72 : لا يمكن لاي تعديل للوضعية القانونية لعقار أن يكون موضوع نقل لمسح الاراضي اذا كان العقد أو القرار القضائي المثبت لهذا التعديل لم يتم اشهاره مسبقا في مجموعة البطاقات العقارية .

المادة 73 : قصد التثبت من نقل مسح الاراضي ، ان الموثقين فيما يخص العقود التي تم ابرامها امامهم والشهادات بعد الوفاة وكتاب الضبط فيما يخص القرارات القضائية، ينبغي عليهم تحت طائلة رفض الابداع ، أن يقدموا الي المحافظ العقارى عندما يعرضون تلك الوثائق على الاشهار مستخرجا موجزا فيما يخص الشهادات بعد الوفاة والعقود والقرارات القضائية الناقلة والمثبتة والمنشئة والمسقطة لحق الملكية ولحق الانتفاع ولحق الايجارة الطويلة الامد ولحق المباني والفراس .

ونفس الالتزام يفرض على السلطات الادارية فيما يخص العقود من هذا النوع والتي ينبغي عليها أن تقوم باشهارها .

وفيما يخص المستخرجات المسماة «مستخرج عقد» يتم اعدادها على مطبوعات تقدمها ادارة المالية .

المادة 74 : ان تعيين الوحدات العقارية التي هي موضوع نقل عن طريق الوفاة لعقد أو قرار قضائي ناقل أو مثبت أو

المادة 79 : ان المستخرج المساحي لكي يساوى مستخرج العقد، يتم من قبل الموثقين وكتاب الضبط والسلطات الادارية وهؤلاء يكتبون على المستخرج التاريخ ونوع العقد والتمن أو تقدير العقارات والمعدل عند الاقتضاء واسم وصفة المحرر وكذلك بيان الاطراف طبقا للمواد 61 و 62 و 65 .

المادة 80 : ان الموثق العقاري، بعد التأشير على الاجراء المطلوب في سجل الايداع ، يتأكد بأن البيانات المتعلقة بتعيين الاطراف والمقيدة في مستخرج العقد من قبل الموثقين وكتاب الضبط والسلطات العمومية ، موافقة بكل دقة للبيانات المطابقة والموجودة في الوثيقة المودعة . فضلا عن ذلك فهو يحقق في الموافقة الصحيحة للبيانات المتعلقة بتعيين العقارات المذكورة من جهة في المستخرج ومن جهة أخرى في الوثيقة المودعة .

وفي حالة الموافقة ان المحافظ ينهى تنفيذ الاجراء ويشير في الاطار المخصص لهذا الغرض على المستخرج، الى تاريخ الايداع ومراجع الاجراء .

وفي حالة عدم الموافقة ان المحافظ يوقف تنفيذ الاجراء ويباشر اجراء التسوية المنصوص عليه في المادة 107 .

المادة 81 : ترسل المستخرجات الى المصلحة المكلفة بضبط مسح الاراضى وتسلم الى مصلحة وثائق هذه المصلحة طبقا للكيفيات المنصوص عليها في قرار وزير المالية .

المادة 82 : ان نقل مسح الاراضى الذى يعاين التعديلات فى الوضعية القانونية للعقارات ، يتم بمجرد الاطلاع على المستخرجات المشار اليها فى المادة 81 .

المادة 83 : تبلغ الى المحافظ العقاري ضمن الاشكال المنصوص عليها فى المادة 84 ، التعديلات التى أدخلتها المصلحة المكلفة بضبط مسح الاراضى فيما يخص ترقيم الوحدات العقارية على اثر التغييرات التى هى من اختصاص هذه المصلحة لمعاينتها على الفور تطبيقا للمادة 23 من المرسوم رقم 76 - 62 المؤرخ فى 24 ربيع الاول عام 1396 الموافق 25 مارس سنة 1976 والمتعلق باعداد مسح الاراضى العام وكذلك التعديلات الناتجة عن البناء والتهديم .

المادة 84 : تتم التعديلات المنصوص عليها فى المادة 83 على شكل محاضر يحدد نموذجها وشروط اعدادها بموجب قرار من وزير المالية. وتصدق على هذه المحاضر المصلحة المكلفة بضبط مسح الاراضى وتكتب فى سجل الايداع المنصوص عليه فى المادة 41 وتؤشر فى مجموعة البطاقات العقارية .

الباب الخامس

اشهار الحقوق

القسم الاول

آثار الاشهار

المادة 85 : ان دعاوى القضاء الرامية الى النطق بفسخ أو ابطال أو الغاء أو نقض حقوق ناتجة عن وثائق تم اشهارها، لا يمكن قبولها الا اذا تم اشهارها مسبقا طبقا للمادة 14 - 4

منشئ. لحق عينى قابل للرهن، يتم طبقا لمستخرج مسح الاراضى وفى حالة تغيير الحدود طبقا لوثائق القياس .

وهذا المستخرج من مسح الاراضى المرفق عند الاقتضاء بوثائق القياس المعد خصيصا قصد ضبط مسح الاراضى يكون ملحقا بمستخرج العقد المنصوص عليه فى المادة 73 أعلاه .

المادة 75 : تتم موافقة مجموعة البطاقات العقارية ومسح الاراضى ضمن الشروط المحددة فى المادتين 76 و 84 مهما كان تاريخ العقود أو القرارات أو النقل بعد الوفاة .

المادة 76 : ان مستخرجات العقد المقدمة الى المحافظ العقاري تطبيقا للمادة 73 ، تكون مطابقة للنموذج المحدد بموجب قرار من وزير المالية .

ويكون هذا المطبوع فى آن واحد، مستخرج العقد المنصوص عليه فى المادة 73 ومستخرج مسح الاراضى الذى نص على تقديمه بموجب المادة 74 كسند لكل وثيقة مودعة لدى المحافظة العقارية قصد اشهار نقل الملكية بعد الوفاة أو عقد قرار قضائى ناقل أو مثبت أو مسقط لحق الملكية أو لحق الانتفاع أو لحق ملكية المباني والفراس .

المادة 77 : يسلم مستخرج مسح الاراضى المنصوص عليه بموجب المادة 74 من قبل المصلحة المكلفة بضبط مسح الاراضى قبل التحرير النهائى لكل سند موضوع اشهار أو كل شهادة موقفة .

ويجب أن يقل تاريخه عن ستة أشهر فى يوم العقود أو الشهادات .

والمستخرج المسلم بمناسبة اشهار قرار قضائى يجب أن يقل تاريخه عن ستة أشهر فى يوم الطلب المقدم الى العدالة أو فى يوم التنبيه المنشور من أجل استحقاق حجز .

وفيما يخص المزداد فان المستخرج يجب أن يقل تاريخه عن ستة أشهر فى يوم دفتر الشروط اذا تم هذا عن طريق التراضى وفى يوم الايداع اذا تم عن طريق القضاء .

المادة 78 : يذكر فى مستخرج مسح الاراضى المسلم الى المحافظ العقاري، فى حالة تغيير حدود الملكية، البيانات المساحية ومحتويات الوحدات العقارية قبل وبعد تغيير الحدود.

وتبقى الوثيقة الخاصة بالقياس مرفقة .

وفى حالة التجزئة المنجزة طبقا لتنظيم العمران، فان البيانات المساحية للمستخرج تحدد حسب كل قطعة أرض التى هى موضوع العقد أو القرار ويمنح لكل قطعة منها رقم مساحى بمجرد نقل ملكية أو قطعة أرض، وعندما يتم اعداد وثيقة القياس بمناسبة هذا النقل للملكية فانه تعين قسمة الحصة كلها للتجزئة التى تم تنفيذ الاشغال الحيوية فيها .

ولا تطلب وثيقة القياس عند نقل الملكية فيما بعد اذا كان مستخرج العقد مكسبا بتأشيرة المحرر للعقد الذى يثبت بأن قطعة الارض المعنية لم يطرأ عليها أى تعديل كما هو ناتج من وثيقة القياس المقدم بعد .

وينبغي على الموثقين أن يحرروا الشهادات ليس فقط عندما يطلب منهم ذلك الاطراف ولكن أيضا عندما يطلب منهم اعداد عقديهم كلا أو جزء من تركة، وفي هذه الحالة ينبغي على المعنيين أن يقدموا الى الموثقين كل المعلومات والاثباتات المفيدة .

ولا يتم اعداد شهادة موثقة اذا كان عقد القسمة المتضمن لمجموع العقارات الموروثة، قد تم تحريره واشهاره ضمن الاجل المنصوص عليه من أجل اشهار الشهادة المذكورة .

المادة 92 : رغم جميع الاحكام الخاصة المخالفة فان الاشهار المطلوب بمقتضى المادة 88 ، يستوجب لزوما الايداع، في أن واحد، بالمحافظة العقارية لصورتي رسميتين أو نسخ للعقد أو للقرار القضائي الذي ينبغي اشهاره .

وترجع واحدة من هذه الصور أو النسخ الى المودع بعدما أن يؤشر عليها المحافظ مشبها بذلك انقضاء الاجراء .

والاخرى التي يجب أن تحمل تأشيرة التصديق على الهوية، وعند الاقتضاء، على الشرط الشخصي للاطراف يحتفظ بها في المحافظة العقارية وترتب ضمن الوثائق .

وكل عقد للرهن يجب أن يشتمل على البيانات المنصوص عليها في الفقرة الثالثة (من I - الى 5 -) من المادة 93 وذلك تحت طائلة رفض الايداع .

المادة 93 : يمكن أن يطلب بمجرد تقديم الاصل أو صورة رسمية لحكم أو لعقد ينشئ امتيازاً أو رهناً مايلي :

- تسجيلات الرهون العقارية ،

- تسجيلات الامتيازات أو الرهون القانونية .

ومن أجل الحصول على تسجيل هذه الامتيازات أو الرهون يودع الدائن ، اما بنفسه أو بواسطة الغير ، جدولين موقعين ومصدقين ومصححين بكل دقة . ويكون أحد الجدولين محررا لزوما على استمارة تقدمها الادارة .

ويحتوي كل من الجدولين على الخصوص :

1 - تعيين الدائن والمدين طبقا للمواد من 61 الى 65 ،

2 - اختيار الموطن من قبل الدائن في أي مكان من نطاق اختصاص المجلس القضائي لموقع الاملاك ،

3 - ذكر التاريخ ونوع السند وسبب الدين المضمون بواسطة الامتياز أو الرهن ،

4 - ذكر رأسمال الدين ولواحقه والفقرة العادية لوجوب أدائه ، وفي جميع الفرضيات ، فانه يجب على الطالب أن يقدر الربوع والخدمات والحقوق غير المحددة أو المحتملة أو المشترطة،

5 - تعيين كل من العقارات التي طلب التسجيل من أجلها وذلك طبقا للمادة 66 .

ويذكر في شهادة التصحيح لقب واسم ومهنة وموطن الموقع وتتضمن عدد الاحالات والكلمات المشطوبة والمصادقة عليها .

من الامر رقم 75 - 74 المؤرخ في 8 ذى القعدة عام 1395 الموافق 12 نوفمبر سنة 1975 والمتضمن اعداد مسح الاراضي العام وتأسيس السجل العقاري، واذا تم اثبات هذا الاشهار بموجب شهادة من المحافظ أو تقديم نسخة من الطلب الموجود عليه تأشير الاشهار .

المادة 86 : ان فسخ الحقوق العينية العقارية أو ابطالها أو الغائها أو نقضها عندما ينتج أثرا رجعيا لا يحتج به على الخلف الخاص لصاحب الحق المهدر، الا اذا كان الشرط الذي بمقتضاه حصل ذلك الفسخ أو الابطال أو الالغاء أو النقض قد تم اشهاره مسبقا أو كان هذا الفسخ أو الابطال أو الالغاء أو النقض ، بحكم القانون ، تطبيقا للقانون .

المادة 87 : ان الخلف الخاص لصاحب حق عيني عقارى الذي أشهر العقد أو القرار القضائي الذي يثبت فيه حقه الخاص لا يمكنه الاعتراض على العقود بين الاحياء والتي تم اعدادها بصفة مميزة من أجل اثبات شروط عدم قابلية التصرف المؤقت وجميع التقييدات الاخرى لحق التصرف، أو على القرارات القضائية المثبتة أو المطالبات القضائية التي ترمي الى الحصول على القرارات المذكورة، قد تم اشهارها مسبقا عن الاشهار المعطى لحقه الخاص .

المادة 88 : لا يمكن القيام بأى اجراء للاشهار في محافظة عقارية في حالة عدم وجود اشهار مسبق أو مقارن للعقد أو للقرار القضائي أو لشهادة الانتقال عن طريق الوفاة، يثبت حق المتصرف أو صاحب الحق الاخير وذلك مع مراعاة أحكام المادة 89 أدناه .

والمتصرف أو صاحب الحق الاخير يعنى الشخص الذي يكون حقه قد تم تحويله أو تعديله أو تشييته أو ترتيب حقوق عليه أو انقضائه بموجب الاجراء الذي طلب الاشهار من أجله .

انه ابتداء من الاشهار المعطى للعقد أو للقرار القضائي أو للشهادة الموثقة المثبتة الحق لصاحبه الجديد، لا يمكن القيام بأى اجراء من قبل الشخص الرئيسي أو ضد صاحب السابق لهذا الحق دون الاخلال باشهار الطلبات القضائية الرامية الى فسخ أو ابطال أو الغاء أو نقض حق عيني عقارى .

المادة 89 : لا تطبق أحكام المادة 88 على العقود الخاضعة للاشهار عند الاجراء الاول .

القسم الثاني

الوثائق المودعة قصد اشهارها

اجل اتمام الاجراء

المادة 90 : ينبغي على الموثقين وكتاب الضبط والسلطات الادارية أن يعملوا على اشهار جميع العقود أو القرارات القضائية الخاضعة للاشهار والمحرة من قبلهم أو بمساعدتهم وذلك ضمن الآجال المحددة في المادة 99 وبكيفية مستقلة عن ارادة الاطراف .

المادة 91 : كل انتقال أو انشاء أو انقضاء لحقوق عينية عقارية بمناسبة أو بفعل الوفاة ضمن الآجال المحددة في المادة 99، يجب أن يثبت بموجب شهادة موثقة .

المادة 97 : عندما يتم تجديد تسجيل جزئيا لتسجيل سابق ولكي يعتبر الزائد كتسجيل جديد فان أحكام المواد 92 أو 93 أو 94 أو 96 حسب الحالة، هي وحدها التي تطبق .

المادة 98 : عندما يطلب تسجيل امتيازات بائع العقار ومقرض النقود والمتقاسم، في وقت اشهار العقد أو القرار القضائي، فيعفى الملتمس من تقديم السند الذي يعطى الحق في الامتياز . وتحدد الجداول نوع وتاريخ العقد أو القرار ومحرر العقد أو السلطة الادارية التي استلمت العقد أو السلطة القضائية التي نطقت بالقرار وتذكر فيها حرفيا :

(أ) بيانات العقود أو القرارات المذكورة المتعلقة غني الخصوص :

- بهوية الاطراف ،
- بالتعيين الكامل للعقارات ،
- باختيار الموطن ،
- بشروط الثمن وتقدير قطع الارض والمعدلات وكيفيات الدفع والتكاليف والفوائد والمصاريف والانتفاع الخ . . .

(ب) اذا كان الامر يتعلق بمزايدة ، المضمون الكامل اما للحكم واما للمحضر .

اذا طلب التسجيل بعد اشهار العقد أو القرار القضائي، فيعفى الملتمس أيضا من تقديم السند شريطة أن توضح الجداول المودعة قصد الاجراء ، مراجع الاجراء التي تعنى العقد أو القرار القضائي الذي يعطى الحق في الامتياز .

وفي حالة المزايدة على حجز عقارى فان تسجيل امتياز بائع العقار ، يمكن أن يطلب على الخصوص من قبل المدين المحجوز عليه أو من قبل كل دائن .

المادة 99 : ان آجال اتمام الاجراء تحدد كمايلي :

- 1 - بالنسبة للشهادات الموثقة ، شهران ابتداء من اليوم الذي قدم الالتماس الى الموثق . ويرجع هذا الاجل الى أربعة أشهر اذا كان أحد المعنيين يسكن بالخارج .
- يكون أصحاب الحقوق العينية الجدد مسؤولين مدنيا اذا قدم الالتماس الى الموثق أكثر من ستة أشهر بعد الوفاة .
- 2 - بالنسبة لاوامر نزع الملكية، ثمانية أيام من تاريخها،
- 3 - بالنسبة للقرارات القضائية الاخرى، شهران من اليوم الذي صارت فيه نهائية ،
- 4 - بالنسبة للعقود الاخرى من يوم تاريخها .

وفي حالة ما اذا كان يجب اجراء الاشهار في مكتبين أو أكثر فان الاجل المنصوص عليه يمدد بخمسة عشر يوما كامبلا بالنسبة لكل مكتب زيادة عن الاجل الاول .

ومن دون الاخلال بآثار الحقوق التي يمكن أن تنتج من عدم وجود الاشهار، فان عدم مراعاة الآجال المنصوص عليها في هذه المادة ، يعاقب عليها بغرامة مدنية قدرها 100 دج تكون

ويرجع أحد الجدولين الى المودع بعد أن يؤشر عليه المحافظ يثبت فيه تنفيذ الاجراء .

والآخر الذي يجب أن يحمل تأشيرة التصديق على هوية الاطراف ، وعند الاقتضاء ، على الشرط الشخصي ، يحتفظ به في المحافظة العقارية ويرتب ضمن الوثائق .

المادة 94 : غير أنه يمكن طلب تسجيلات الرهون القانونية من دون تقديم سند .

ومع هذا التحفظ ، تطبق أحكام المادة 93 وأن البيانات المنصوص عليها في 3 - من الفقرة الثالثة تستبدل بتأشيرة تبين سبب الدين ونوعه .

المادة 95 : يمكن أيضا طلب تسجيلات الرهون أو الامتيازات المجددة من دون تقديم سند .

ومن أجل القيام بالتجديد فان الدائن يودع بالمكتب الذي توجد به العقارات ، اما بنفسه واما بواسطة الغير ، جدولين موقعين ومصدقين ومصححين بكل دقة . ويكون أحد الجدولين محررا لزوما على استمارة تقدمها الادارة .

ويذكر في كل جدول بأن موضوعه هو تجديد تسجيل سابق ويتضمن على الخصوص تأشيرة وتاريخ ومراجع التسجيل المنوي تجديده، وعند الاقتضاء، نفس التأشيريات من أجل التأشيريات المتتالية عن طريق التجديد مع البيان الحالى للعقارات المترتبة عليها بعض الحقوق وللإسناد والأسماء والقاب المدينين والدائنين الاصليين .

ويذكر في شهادة التصحيح اسم ولقب وموطن الموقع وتتضمن عدد الاحالات والكلمات المشطوبة والموافقة عليها .

ويذكر في الجدولين التغييرات المدخلة فيما يخص الشخص أو الحالة المدنية للدائن أو المدين ومبلغ الدين أو لواقفه وفترة وجوب الاداء وذلك من دون الاخلال بتطبيق أحكام المادة 101 .

اذا انخفض نطاق الرهن الحيازي بموجب التسجيل عن طريق التجديد، فان الجدولين يتضمنان التعيين الحالى لكل من العقارات التي بقيت مترتبة عليها حقوق .

ويرجع أحد الجدولين الى المودع بعدما أن يؤشر عليه المحافظ ويشهد بتنفيذ الاجراء .

والجدول الآخر الذي يتضمن في حالة تغيير الشخص أو الحالة المدنية للدائن أو المدين تأشيرة التصديق المشار اليها في المادة 92، يحتفظ به بالمحافظة العقارية ويرتب ضمن وثائقها .

المادة 96 : تحتفظ التسجيلات بالرهن والامتياز طيلة عشر سنوات ابتداء من يوم تاريخها . ويوقف أثرها اذا لم يتم تجديد هذه التسجيلات قبل انقضاء هذا الاجل .

غير أن المؤسسات والجماعات العمومية يمكنها الاستفادة من اعفاء قانوني للتجديد لمدة عشر سنوات طبقا لكيفيات ستحدد بموجب مرسوم .

- تكون صفة المتصرف أو الحائز الاخير للشخص المذكور كما هي موجودة في الوثائق المودعة، متناقضة مع البيانات الموجودة في البطاقة العقارية ،

- يكون التحقيق المنصوص عليه في المادة 104 يكشف بأن الحق غير قابل للتصرف ،

- يكون العقد الذي قدم للاشهار مشوباً بأحد أسباب البطلان المشار اليها في المادة 105 ،

- يظهر وقت التأشير على الاجراء بأن الايداع كان من الواجب رفضه .

وعندما لا تكشف التحقيقات المتممة عن أى سبب للرفض فان المحافظ ينهى تنفيذ الاجراء .

المادة 102 : يحقق في هوية الاطراف بمجرد الاطلاع على البطاقة التي بموجبها تم التصديق عليها، وتقدم هذه البطاقة الى المحافظ في آن واحد مع الوثيقة التي يجب اشهارها .

المادة 103 : يتم التصديق على العناصر المتعلقة بالتمسك بالشخصي للاطراف طبقاً للمادة 65 ويحقق فيها المحافظ بمجرد الاطلاع على الوثائق التالية :

- فيما يخص الرشد المدني ووجود الزواج، بمجرد الاطلاع على الوثيقة التي بموجبها تم التصديق على الهوية ،

- فيما يخص أسباب عدم الاهلية المتعلقة بالحالة العقلية، بمجرد الاطلاع على شهادة مسلمة من طرف كاتب ضبط المحكمة لكان ولادة الاطراف لحكم يتضمن اما المنع واما رفع حالة عدم الاهلية ،

- فيما يخص سلطات ممثل لعديم الاهلية، بمجرد الاطلاع على نسخة مصدقة لقرار قضائي يوافق على الرخصة التي أعطيت له للتدخل في العملية الخاضعة للاشهار أو في حالة عدم وجود الموافقة، بمجرد الاطلاع على نسخة مصدقة للعقد أو القرار القضائي الذي يتضمن تعيين هذا الممثل .

ان هذه الوثائق المشار اليها اعلاه والتي يجب أن يقبل تاريخها عن ستة أشهر في يوم الاجراء، تقدم الى المحافظ في آن واحد مع الوثيقة التي يجب اشهارها .

في حالة عدم امكانية الاستعمال المثبتة في الشهادة المنصوص عليها في المادة 65 ، للوثيقة التي بموجبها تم التصديق على الهوية أو الحصول على احدى هذه الوثائق المشار اليها اعلاه، فان المحافظ يحقق في العنصر المطابق للشرط الشخصي بعد الاطلاع على البيانات المصدقة للوثيقة المودعة .

وان صلاحية ممثل لشخص اعتباري من أجل التدخل في العملية الخاضعة للاشهار ، يحقق فيها من قبل المحافظ بعد الاطلاع على البيانات الموجودة في الوثيقة المودعة .

المادة 104 : يحقق المحافظ بأن البطاقة غير مؤشّر عليها بأي سبب يقيد حرية التصرف في الحق من قبل صاحبه الاخير .

على عاتق محرري العقد المشار اليهم في المادة 90 أو على أصحاب الحق الجدد الذين بعدم لجوئهم الى مكتب موثق ، قد امتنعوا أن يلتبسوا من أحد الموظفين المعمومين اعداد شهادة بعد الوفاة .

القسم الثالث

مراقبة المحافظ

المادة 100 : يرفض الايداع في حالة عدم تقديم الى المحافظ مايلي :

- اما الدفتر العقارى ،

- اما مستخرج مسح الاراضى وفي حالة تغيير حدود الملكية وناثق القياس .

ويعتبر مماثلاً لحالة عدم تقديم مستخرج مسح الاراضى ، السهو على هذا الاخير بذكر واحد من العقارات المذكورة في الوثيقة المودعة ، أو تقديم مستخرج يرجع تاريخه الى أكثر من ستة أشهر .

كما يرفض الايداع على الخصوص :

- عندما يكون التصديق على هوية الاطراف، وعند الاقتضاء، على الشرط الشخصي، لم يتم ولم يثبت ضمن الشروط المنصوص عليها في المواد من 62 الى 65 والمادتين 102 و 103 ،

- وبصفة عامة عندما تكون أى وثيقة واجب تسليمها الى المحافظ لم تقدم له أو لم تعط الاثبات المطلوب ،

- عندما يكون تعيين العقارات لا يستجيب لاحكام المادة 66،

- عندما تكون الجداول التي نص على ايداعها بموجب المواد 93 و 95 و 98 لا تحتوى على أى من البيانات المطلوبة بموجب المواد المذكورة أو عندما تكون هذه الجداول غير محررة على الاستمارات المقدمة من طرف الادارة ،

- عندما تظهر الصور الرسمية أو النسخ المودعة قصد الاجراء بأن العقد الذي قدم الى الاشهار غير صحيح من حيث الشكل، أو عندما لا تتوفر في هذه الصور أو النسخ الشروط الشكلية المنصوص عليها في التنظيم الجارى به العمل ،

- في حالة مخالفة أحكام المواد من 67 الى 71 .

المادة 101 : عندما يقبل المحافظ الايداع ويسجل الاجراء في سجل الايداع، فانه يوقف تنفيذ الاجراء ويباشر في عملية التسوية المنصوص عليها في المادة 107 عندما على الخصوص :

- تكون الوثائق المودعة والاوراق المرفقة بها غير متوافقة ،

- يكون مرجع الاجراء السابق المطلوب بموجب المادة 95 - I - غير صحيح ،

- يكون تعيين الاطراف وتعيين العقارات أو الشرط الشخصي كما هو محدد في المادة 65 غير متوافق مع البيانات المذكورة في البطاقة العقارية .

ويفتح أجل قدره خمسة عشر يوما ابتداء من تاريخ التبليغ المباشر أو تاريخ الاشعار بالاستلام أو تاريخ الاشعار بسرفرض الرسالة الموصى عليها، الى الموقع على شهادة الهوية من أجل اتمام الوثيقة غير الصحيحة أو ايداع وثيقة تعديلية .

وفي جميع الحالات فان البطاقة التي يجب أن يؤشر عليها بالاجراء النهائي هي البطاقة التي تحمل عبارة «اجراء قيسد الانتظار» والاجراء يأخذ رتبة ذات أثر رجعي بتاريخ الايداع، ويتم تثبيت تاريخ تنفيذه الفعلي عن طريق التسجيل من أجل الترتيب في سجل الايداع .

وإذا كان الموقع على شهادة الهوية لم يقم، خلال أجل خصصة عشر يوما ابتداء من تاريخ التبليغ، باصلاح السهو أو ايداع الوثائق التعديلية، وإذا كان، قبلي انقضاء هذا الاجل، قد أخبر المحافظ عن رفضه أو عدم قدرته على القيام بالتزاماته، فحسان الاجراء يرفض مع التحفظات المنصوص عليها في المادة 106. وتكتب عبارة الرفض من قبل المحافظ تجاه تسجيل الايداع في سجل الايداع في العمود المخصص «للملاحظات» وعند الاقتضاء في البطاقة العقارية وفي الدفتر العقاري .

ويبلغ قرار الرفض خلال الثمانية أيام من انقضاء الاجمل المشار اليه في الفقرة السابقة .

المادة 108 : ان المحافظ في جميع الحالات التي يرفض فيها الايداع أو يرفض الاجراء، فانه يبلغ قراره الى الموقع على شهادة الهوية .

ويتم هذا التبليغ، المسبب قانونا، حسب التمييز المنصوص عليه في الفقرة الثالثة من المادة 107 اما مباشرة واما بواسطة رسالة موصى عليها مع طلب اشعار بالاستلام موجهة الى الموطن المشار اليه في الوثيقة محل النزاع .

وقبل ارجاع احدي نسخ الوثيقة والاوراق المرفقة بها الى الموقع على شهادة الهوية لقاء مخالصة قانونية فان المحافظ يضع على هذه النسخة تأشيرة مؤرخة وموقعة يوضح فيها :

- تاريخ قرار الرفض،

- النص الذي يبرر هذا القرار .

وان المخالصة التي يعطيها الموقع على شهادة الهوية تثبت المخالفة التي يكتشفها المحافظ .

المادة 109 : عندما يكتشف المحافظ في وثيقة تم اشهارها خطأ منسوبا الى الاطراف، فانه يعلم الموقع على شهادة الهوية بهذا الخطأ . ويعلمه بأنه في حالة عدم تعديله فانه لا يتم تنفيذه أي اجراء فيما يخص الحق المشار اليه في الوثيقة الخاطئة .

وتصحح الاخطاء عن طريق ايداع وثيقة جديدة معدة ضمن الاشكال القانونية وترمى الى تعديل الوثيقة التي تم اشهارها والمشوبة بالاطحاء . وجميع التأشيرات اللازمة تكتب على البطاقات والدفتر العقاري قصد الاشارة الى الاخطاء والتعديلات .

المادة 105 : يحقق المحافظ بمجرد اطلاعه على البيانات الموجودة في الوثيقة المودعة بأن موضوع أو سبب العقد ليس غير مشروع أو مناف للاخلاق أو مخالف للنظام العام بكل وضوح .

المادة 106 : في جميع الحالات التي يرفض فيها المحافظ الايداع أو يرفض فيها الاجراء فان الرفض في كلا الحالتين يعني الاجراء الذي طلب من أجله الاشهار حتى ولو كان السهو أو عدم الصحة أو الخلاف الذي تم اكتشافه يعني فقط بعض البيانات أو الاطراف أو بعض العقارات المذكورة في الوثيقة التي يجب اشهارها .

غير انه فيما يخص نزع الملكية من أجل المنفعة العامة، فان الوثيقة المودعة تعتبر، من أجل تطبيق الرفض، كوثيقة تتضمن اجراءات كثيرة متميزة بمثل عدد المالكين أو مجموعات المالكين على الشيعاء . ويمكن أن يكون كذلك موضوع رفض جزئي .

والامر كذلك في حالة المزايدة حسب قطع الارض أو البيوع المتميزة المنجزة بموجب عقد واحد وبنفس العقد، ففي هذه الحالة، فان الوثيقة المودعة تعتبر كوثيقة تتضمن اجراءات كثيرة بمثل عدد قطع الارض التي تمت المزايدة عليها أو البيوع المتميزة .

ومن جهة أخرى، في حالة ما اذا كانت الوثائق المودعة قصد اشهار امتيازات أو رهون، أو نسخة التنبية المساوية للحجز، تتضمن خلافات في تعيين بعض العقارات المترتبة عليها بعض الحقوق أو المحجوزة، فان الاجراء يقبل بالنسبة للعقارات التي يكون تعيينها مطابقا وأن الرفض لا ينطق به الا بالنسبة للعقارات الاخرى .

المادة 107 : عندما يلاحظ المحافظ عدم الصحة أو خلافات أو عدم اشهار سند المتصرف أو شهادة نقل الملكية عن طريق الوفاة لصالحه، فانه لا يقوم بالتأشيرات على البطاقة العقارية، ويبلغ في أقصى أجل قدره خمسة عشر يوما ابتداء من الايداع، عدم الصحة أو الخلاف أو عدم الاشهار المكتشف الى الشخص الذي وقع شهادة الهوية في أسفل الصور الرسمية أو النسخ أو الجداول .

وعندما تكون البيانات المتعلقة بالبلدية والقسم ورقم مخطط مسح الاراضي، وعند الاقتضاء، رقم قطعة الارض، كما هي موجودة على الوثيقة المودعة، مماثلة للبيانات المطابقة لبطاقة ما، فانه يؤشر على هذه البطاقة تاريخ ورقم ترتيب الوثيقة المودعة مع عبارة «اجراء قيد الانتظار» .

وفي حالة ما اذا كان التبليغ المنصوص عليه أعلاه لم يتم مباشرة الى الموقع على شهادة الهوية بنفسه ولم يعترف به صراحة، فانه يجب أن يكون ذلك التبليغ موضوع رسالة موصى عليها مع طلب اشعار بالاستلام ترسل خلال الخمسة عشر يوما للايداع الى الموطن الذي أشار اليه الموقع المذكور في الوثيقة المودعة .

وان الاجراء الشكلي المتنازع فيه، حسب الحالة، اما يحتفظ به أو يشطب عليه أو يرفض نهائيا واما ينفذ ضمن الشروط العادية بمجرد ما يكون القرار القضائي الخاص به قد حاز قوة الشيء المقضى به .

الباب السادس أحكام انتقالية

المادة 113 : خلافا لاحكام المادتين 19 و 26 من هذا المرسوم والى أن يتم اعداد مسح عام للاراضى فى اقليم كل بلدية، فانه تمسك من قبل المحافظين العقاريين بالنسبة للعقارات الريفية، مجموعة بطاقات عقارية مؤقتة وكلما تحصل ايداعات تفهرس مستخرجات الوثائق التى تم اشهارها حسب ترتيبها فى المحفوظات تحت اسم كل مالك .

وتتضمن مجموعة البطاقات العقارية بطاقات فردية للمالكين طبقا لنموذج يحدد بموجب قرار من وزير المالية .

المادة 114 : خلافا لاحكام المادة 66 من هذا المرسوم وعند عدم وجود مخطط لمسح الاراضى ، فان كل عقد أو قرار قضائى يكون موضوع اشهار فى محافظة عقارية ، يجب أن يبين فيه بالنسبة لكل عقار ريفى مشار اليه فى المادة السابقة ما يلى :

- نوع العقار ،
- موقعه ،
- محتوياته .

وفضلا عن ذلك أرقام المخطط المحتفظ به بصفة نظامية فى مصالح مسح الاراضى والمحافظة العقارية وفى حالة عدم وجود ذلك ، أسماء المالكين المجاورين .

المادة 115 : ان السجل العقارى المعد طبقا لاحكام هذا المرسوم يحل محل مجموعة البطاقات العقارية المؤقتة المشار اليها فى المادة 113 بمجرد اعداد مسح الاراضى .

المادة 116 : يكلف وزير المالية ووزير الفلاحة والاصلاح الزراعى ووزير الداخلية ووزير العدل، حامل الاختام، ووزير الاشغال العمومية والبناء ، كل فيما يخصه، بتنفيذ هذا المرسوم الذى ينشر فى الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

وحرر بالجزائر فى 24 ربيع الاول عام 1396 الموافق 25 مارس سنة 1976 .

هوارى بومدين

وخلافا لاحكام الفقرة الاولى ، فان وجود خطأ فى وثيقة تم بعد اشهارها، لا يعوق اشهار عقد محرر أو قرار قضائى نطق به بدون مساعدة صاحب الحق أو ضده .

المادة 110 : يتم التبليغ الى الموقع على شهادة الهوية وذلك فى جميع الحالات التى ينص فيها على التبليغ بموجب هذا المرسوم ومع مراعاة أحكام المواد 50 و 51 و 60 . وهو يساوى التبليغ الى الاطراف .

وعندما تكون الوثيقة التى قدمت الى الاشهار، لا تقتضى وجود شهادة هوية ، فان التبليغ يتم صحيحا الى الشخص المعين خصيصا وفى عدمه الى الطرف الاول المعين بالوثيقة المذكورة .

ويتم التبليغ بواسطة رسالة موصى عليها مع طلب اشعار بالاستلام وموجهة الى الموطن المبين فى الاستدعاء أو فى الوثيقة المقدمة الى الاجراء .

غير أن التبليغ يمكن أن يسلم الى المرسل اليه شخصيا مقابل الاعتراف بهذا التسليم .

وان تاريخ الاشعار بالاستلام أو تاريخ رفض الرسالة الموصى عليها أو تاريخ الاعتراف المشار اليه أعلاه، يحدد نقطة انطلاق أجل الشهرين الذى يمكن أن يقدم خلاله الطعن المنصوص عليه فى المادة 24 من الامر رقم 75 - 74 المؤرخ فى 8 ذى القعدة عام 1395 الموافق 12 نوفمبر سنة 1975 والمتضمن اعداد مسح الاراضى العام وتأسيس السجل العقارى .

القسم الرابع الاجراءات

المادة 111 : تمثل الدولة محليا فى العدالة من قبل الوالى، يساعده فى ذلك رئيس مصلحة بالولاية مكلف بشؤون أملاك الدولة والشؤون العقارية فيما يخص حالة العقار وذلك تطبيقا للمادة 24 من الامر رقم 75 - 74 المؤرخ فى 8 ذى القعدة عام 1395 الموافق 12 نوفمبر سنة 1975 والمتضمن اعداد مسح الاراضى العام وتأسيس السجل العقارى .

المادة 112 : ان الجهة القضائية التى يرفع لديها الطعن يجب أن تقدم اليها عريضة مكتوبة وموقعة من قبل الطرف أو مستشاره .

وان الجهة القضائية المرفوعة لديها الدعوى تبت فيها طبقا لاحكام قانون الاجراءات المدنية ويبلغ الحكم بناء على طلب الطرف المستعجل .

ويمكن أن يستأنف الحكم فى أجل شهر واحد ابتداء من تاريخ التبليغ .