

الشواهد الإدارية
(شهادة إدارية للتحفيز ، للبيع ،
للتقسيم...)

توصيف المسطرة

الشواهد الإدارية	إسم المسطرة
(شهادة إدارية للتحفيظ ، للبيع ، للتقسيم وشواهد إدارية مختلفة ...)	
<ul style="list-style-type: none"> - الظهير الشريف رقم 1.15.85 بتنفيذ القانون التنظيمي رقم 113.14 المتعلق بالجماعات (المادة 101)؛ - ظهير الشريف رقم 1.92.7 صادر في 15 من ذي الحجة 1412 (17 يونيو 1992) بتنفيذ القانون رقم 25.90 المتعلق بالتجزئات العقارية و المجموعات السكنية و تقسيم العقارات. كما تم تغييره و تميمه (المادة 35 أو 61) و (المادة 58) ؛ - مرسوم رقم 2.92.833 صادر في 25 من ربيع الآخر 1414 (12 أكتوبر 1993) لتطبيق القانون رقم 25.90 المتعلق بالتجزئات العقارية و المجموعات السكنية و تقسيم العقارات. كما تم تغييره و تميمه؛ - الظهير الشريف رقم 1.16.124 الصادر في 21 من ذي القعدة 1437 الموافق ل 25 غشت 2016 بتنفيذ القانون رقم 66.12 المتعلق بمراقبة وزجر المخالفات في مجال التعمير و البناء . - مرسوم رقم 2.18.577 الصادر في 8 شوال 1440 (12 يونيو 2019) بالموافقة على ضابط البناء العام المحدد لشكل و شروط تسليم الرخص و الوثائق المقررة بموجب النصوص التشريعية المتعلقة بالتعمير و التجزئات العقارية و المجموعات السكنية و تقسيم العقارات و النصوص الصادرة لتطبيقه. - القرار الجبائي رقم 2019/12 بتاريخ 22 يناير 2019 المتعلق بتحديد و بنسب و أسعار الرسوم و الحقوق و الواجبات المستحقة لفائدة ميزانية جماعة بني ملال 	السند القانوني
<p>الوثائق الأساسية اللازمة عند إيداع طلب شهادة إدارية للتحفيظ :</p> <ul style="list-style-type: none"> - طلب يوجه إلى السيد رئيس جماعة بني ملال. - نسخة من رسم الملكية مصادق عليها. - نسخة من التصميم الطبوغرافي. - نسخة من بطاقة التعريف الوطنية مصادق عليها. <p>الوثائق الأساسية اللازمة عند إيداع طلب شهادة إدارية للبيع :</p> <ul style="list-style-type: none"> - طلب يوجه إلى السيد رئيس جماعة بني ملال ؛ - نسختين من شهادة الملكية مصادق عليها ؛ - نسختين من التصميم الطبوغرافي (plan topographique) أو من تصميم المسح العقاري (Plan cadastral) بالنسبة للتجزئة المسلمة ؛ مصادق عليه ؛ - نسخة من تصميم التجزئة ؛ - نسخة من شهادة التسليم النهائي للتجزئة ؛ - نسختين من التصريح بالبيع (منجز من طرف عدلين – موثق – محامي) ؛ - نسختين من بطاقة التعريف الوطنية للبايع و المشتري مصادق عليهما. <p>الوثائق الأساسية اللازمة عند إيداع طلب شهادة إدارية للتقسيم :</p> <ul style="list-style-type: none"> - طلب يوجه إلى السيد رئيس جماعة بني ملال. - نسخة من شهادة الملكية مصادق عليها. - نسخة من التصميم الطبوغرافي مصادق عليه من طرف اللجنة التقنية المختصة المكلفة بدراسة طلبات الرخص بالشباك الوحيد للتعمير. - نسخة من محضر أشغال اللجنة التقنية المختصة المكلفة بدراسة طلبات الرخص بالشباك الوحيد للتعمير. - نسخة من بطاقة التعريف الوطنية مصادق عليها. 	الوثائق المطلوبة
مكتب الضبط بالجماعة	مصلحة إيداع الطلب
مكتب الشواهد الإدارية بمصلحة التعمير و الممتلكات الجماعية.	المصالح الإدارية المكلفة بإنجاز المسطرة
بعد دراسة الطلب	المدة الزمنية لإنجاز المسطرة
واجب الرسم المفروض على الأراضي الحضرية غير المبنية بالنسبة لشهادة البيع و التحفيظ ، ومجانا بالنسبة لشهادة إدارية للتقسيم.	رسوم المسطرة
مكتب الشواهد الإدارية بمصلحة التعمير و الممتلكات الجماعية.	المصلحة المختصة بتقديم الخدمة المطلوبة

1. موضوع المسطرة:

تتناول المسطرة الإجراءات الأساسية للحصول على الشواهد الإدارية وذلك طبق الشروط والمساطر المنصوص عليها في القوانين والأنظمة الجاري بها العمل؛

2. قواعد التدبير

- ◀ يتم تسليم الشواهد الإدارية بعد القيام بالدراسة و المعاينة (عند الاقتضاء و حسب طبيعة الشهادة موضوع الطلب)، ووفقا للدراسة و المعاينة اللذين يقوم بهما تقني قسم التعمير و أيضا بعد التأشير من طرف رئيس المكتب و التوقيع من طرف نائب رئيس المجلس الجماعي .
- ◀ يتم تسليم شهادة البيع و التحفيظ بعد الإدلاء بإبراء الذمة .

3. الأداء المتوقع

لا يتم تسليم الشواهد الإدارية إلا بعد القيام بدراسة و معالجة الطلب و التأكد من صحة الوثائق المتضمنة له، و تأشيرة رئيس المكتب.

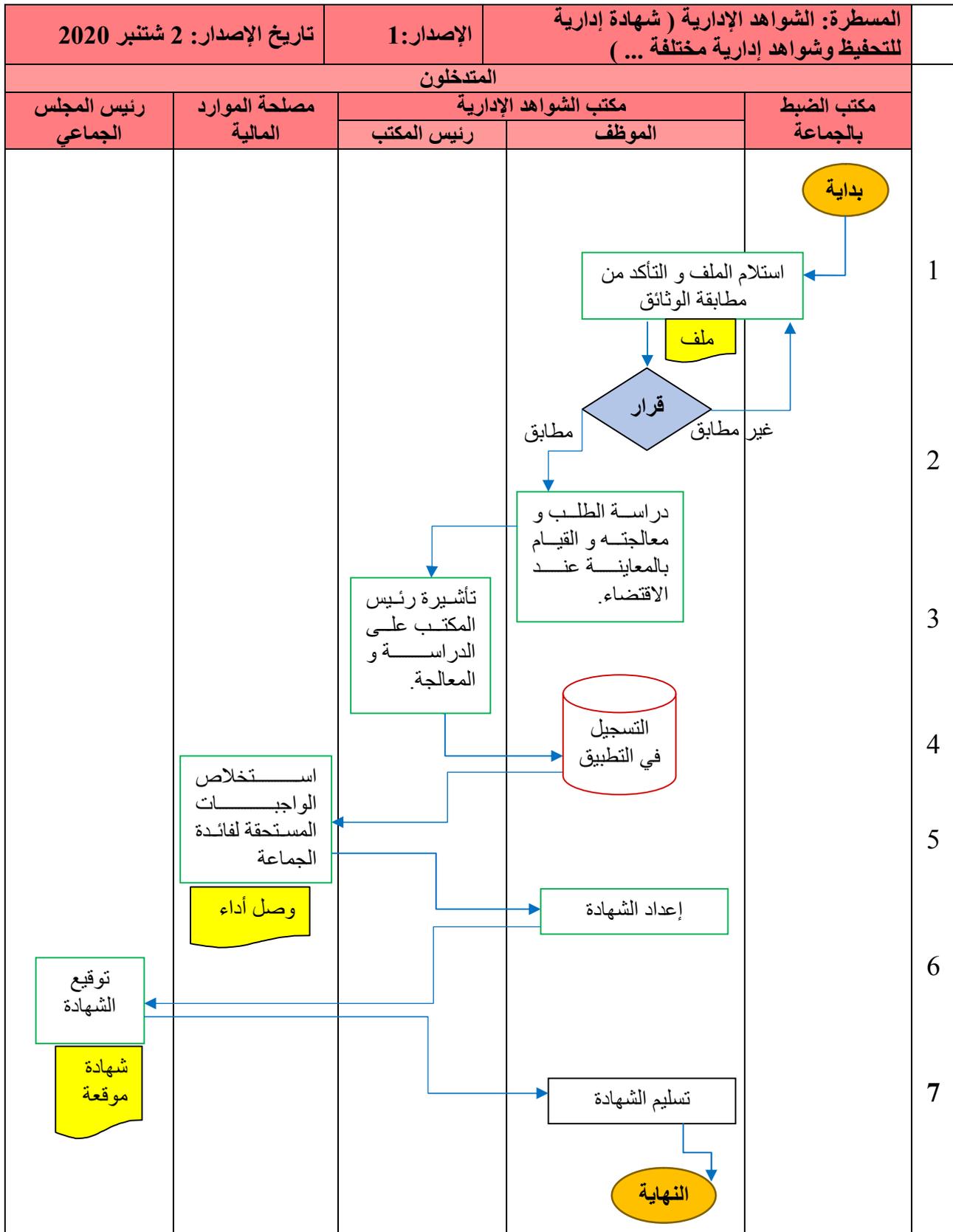
4. تعاريف:

لاشيء

5. السرد الوصفي للمسطرة

تاريخ الاصدار: 2 شتنبر 2020					الاصدار: 1	المسطرة: الشواهد الإدارية (شهادة إدارية للحفاظ، للبيع، للتقسيم وشواهد إدارية مختلفة...)				
المتدخلون						طبيعة المسؤولية (*)	المخرجات	الأجل	المدخلات	وصف المهام
رئيس المجلس الجماعي	مصلحة الموارد المالية	مكتب الشواهد الإدارية		مكتب الضبط بالجماعة	رئيس					
			*	*	التنفيذ و المراقبة	وصل إيداع ملف مطابق	عند الاستلام	ملف	إيداع طلب بمكتب الضبط بالجماعة و يسلم لصاحب الشأن وصل إيداع مرقم و مؤرخ . التأكد من صحة المعلومات و مطابقة الملف.	1
			*		المراقبة و التنفيذ	ملف مدروس و معالج	بعد الدراسة و المعالجة	ملف مطابق	دراسة الملف و معالجته . معاينة العقار موضوع الطلب عند الاقتضاء و حسب طبيعة الشهادة الإدارية .	2
		*			التأشير	ملف مؤشر عليه	عند الإستلام	ملف معالج و مدروس	إحالة مضمون الدراسة على رئيس المكتب قصد التأشير	3
			*		التنفيذ	ملف رقمي مسجل	بعد التأشير	ملف مؤشر عليه	تسجيل الطلب في التطبيق المعلوماتي الخاص بالشواهد الإدارية.	4
	*				التنفيذ	وصل الأداء (شهادة إبراء الذمة)	عند الإستلام	ملف مطابق	إحالة الطلب موضوع الشهادة الإدارية في حالة البيع و التحفيظ على مصلحة الموارد المالية، من أجل الحصول على شهادة إبراء الذمة.	5
*					التوقيع	شهادة إدارية موقعة	بعد أداء الوجبات	وصل أداء + مشروع شهادة إدارية	إعداد الشهادة الإدارية و إحالتها على رئيس المجلس الجماعي قصد التوقيع.	6
			*		التسليم	شهادة إدارية مسلمة	عند الاستلام	شهادة إدارية موقعة	تسليم الشهادة للمعني بالأمر	7

(طبيعة المسؤولية*) من أجل : الإخبار- التنفيذ - المراقبة - المصادقة - التأشير- التوقيع



7. نقط المراقبة

المتدخلون	مهام المراقبة
مكتب الضبط بالجماعة	<ul style="list-style-type: none"> - استلام الملف ؛ - تسليم وصل الإيداع.
الموظف (تقني التعمير)	<ul style="list-style-type: none"> - مراقبة مطابقة الوثائق و التأكد من صحتها؛ - دراسة الطلب و معالجته ؛ - إحالة مضمون الدراسة على رئيس المكتب؛ - القيام بالمعاينة عند الإقتضاء؛ - تسجيل الطلب في التطبيق المعلوماتي ؛ - إعداد الشهادة.
رئيس المكتب	<ul style="list-style-type: none"> - التأشير على مضمون الدراسة ؛ - التأشير على الشهادة.
رئيس المجلس	<ul style="list-style-type: none"> - توقيع الشهادة

8. النماذج :

- ✚ نموذج شهادة البيع
- ✚ شهادة التحفيظ
- ✚ شهادة التقسيم

المملكة المغربية
وزارة الداخلية
ولاية جهة
عمالة إقليم
م.ت
رقم/.....

شهادة إدارية البيع

نحن رئيس جماعة مدينة نشهد ؛

أن عملية البيع الصادر من طرف السيد (ة) أو السادة :

لغائدة السيد(ة) أو السادة :

"قطعة أرضية" الموجود بـ :

مساحتها

ذات الرسم العقاري أو مطلب التحفيظ عدد

لا تدخل في نطاق المادة "35" من مقتضيات القانون رقم 25.90 المتعلق بالتجزئات و المجموعات السكنية و تقسيم العقار المصادق عليه بمقتضى الظهير الشريف رقم 1.92.7 بتاريخ 7 يونيو 1992 ؛ الذي غير و تمم بمقتضى المادة الخامسة من القانون رقم 12.66 المتعلق بمراقبة و زجر المخالفات في مجال التعمير و البناء الصادر في 21 من ذي القعدة 1437 (25 أغسطس 2016) ج.ر عدد 6501 بتاريخ 16 شتنبر 2016 ، ما لم يظهر ما يلغي ذلك .

ملاحظة عامة : يجب تطبيق التنطبق الوارد بتصميم التهيئة المتعلق بالمناطق الخضراء و الطرق العامة

رئيس جماعة

حرر بـ في

المملكة المغربية
وزارة الداخلية
ولاية جهة
عمالة إقليم
م.ت
رقم/.....

شهادة إدارية (التحفيظ)

نحن رئيس جماعة مدينة نشهد ؛

أن عملية البيع الصادر من طرف السيد (ة) أو السادة :

لفائدة السيد(ة) أو السادة :

"بناية" الموجود ب :

مساحتها

ذات الرسم العقاري أو مطلب التحفيظ عدد

لا تخالف المادة "58" من مقتضيات القانون رقم 25.90 المتعلق بالتجزئات و المجموعات السكنية و تقسيم العقار المصادق عليه بمقتضى الظهير الشريف رقم 1.92.7 بتاريخ 7 يونيو 1992 ؛ الذي غير و تم بمقتضى المادة الخامسة من القانون رقم 12.66 المتعلق بمراقبة و زجر المخالفات في مجال التعمير و البناء الصادر في 21 من ذي القعدة 1437 (25 أغسطس 2016) ج.ر عدد 6501 بتاريخ 16 شتنبر 2016 ، ما لم يظهر ما يلغي ذلك .

و بالتالي يمكن للسيد المحافظ على الأملاك العقارية ، تطبيق التنطيق الوارد بتصميم التهيئة المتعلقة بالمناطق الخضراء و الطرق العامة .

رئيس جماعة

حرر ب في

قرار

عدد بتاريخ

بمنابة إذن بتقسيم

إن رئيس جماعة

- بمقتضى الظهير الشريف رقم 1.15.85 الصادر في 20 رمضان 1436 (7 يوليوز 2015) بتنفيذ القانون التنظيمي رقم 113.14 المتعلق بالجماعات ؛
- بناء على القانون رقم 25.90 المتعلق بالتجزئات العقارية و المجموعات السكنية و تقسيم العقارات ، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.92.7 بتاريخ 15 من ذي الحجة 1412 (17 يونيو 1992) ؛
- وعلى المرسوم 2.92.833 الصادر في 25 من ربيع الآخر 1414 (12 أكتوبر 1993) لتطبيق القانون رقم 25.90 المتعلق بالتجزئات العقارية و المجموعات السكنية و تقسيم العقارات ؛
- و على المرسوم رقم 2.13.424 الصادر في 13 من رجب 1434 (24 ماي 2013) بالموافقة على ضابط البناء العام المحدد لشكل و شروط تسليم الرخص و الوثائق المقررة بموجب النصوص التشريعية المتعلقة بالتعمير و التجزئات العقارية و المجموعات السكنية و تقسيم العقارات و النصوص الصادرة لتطبيقها؛
- بناء على الطلب الذي تقدم (ت) به السيد (ة) :
- بناء على محضر اللجنة التقنية عدد بتاريخ

يقرر مايلي

الفصل الأول : يرخص للسيد (ة)

- حسب طلبه (ها) و الشروط المنصوص عليها في النصوص المذكورة أعلاه.
باستخراج قطعة أرضية البالغة مساحتها : ، و الكائنة بـ: ، من الرسم العقاري عدد ، و يضمه إلى الرسم العقاري عدد (ما لم يظهر ما يلغي ذلك)؛
- #### الفصل الثاني : تبقى حقوق الإدارة و الغير محفوظة.

ملاحظة : تبقى هذه الشهادة سالحة و معتمد عليها ما لم يظهر ما يلغي ذلك .

حرر بـ في

رئيس جماعة