

مرسوم رقم 62-76 مؤرخ في 25 مارس سنة 1976

عدل وتمم بالمرسوم رقم 400-84 مؤرخ 24 ديسمبر سنة 1984

عدل وتمم بالمرسوم 92 - 134 مؤرخ في 7 ابريل سنة , 1992

الباب الأول

إجراءات إعداد مسح الأراضي

المادة 1: إن تصميم مسح الأراضي يكون موضوع إعداد ما يلي في كل بلدية:

- 1 جدول للأقسام وسجل لقطع الأرض حيث ترتب فيهما مختلف العقارات حسب الترتيب الطبوغرافي .

- 2 سجل مسح الأراضي تسجل فيه العقارات المتجمعة من قبل المالكين أو المستغلين وذلك حسب الترتيب الأبجدي لهؤلاء .

- 3 المخططات المساحية المطابقة للوضعية الحالية لقطعة الأرض .

وترسل فوراً صور وسمية ونسخ لهذه الوثائق إلى البلديات والادارات المعنية .

المادة 2: إن عمليات مسح الأراضي في كل بلدية تكون موضوع قرار من الوالي يبين فيه على الخصوص تاريخ افتتاح العمليات التي تأتي بعد شهر على الاكثر من تاريخ نشر هذا القرار .

وينشر القرار في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية وفي مجموعة القرارات الادارية للولاية المعنية، وكذلك في الجرائد اليومية الوطنية ويبلغ الى رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني .

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

المادة: 4 عدلت بالمرسوم 84-400: تشمل عمليات إعداد المسح العام لجميع العقارات على تحديد ما يأتي :

القوام المادي وطبيعة الأراضي إن اقتضى الأمر أنماط المزروعات الفلاحية التي تنجز فيما يخص العقارات الريفية، القوام المادي وطبيعة شغل أو تخصيصها ونمط استعمال النباتات المقامة عليها أو استغلالها ووصفها حسب كل طابق فيما يخص العقارات الحضرية .

الملاك الظاهرون وأصحاب الحقوق العينية الظاهرون، وكذلك كيفية الاستغلال، ويجب أن تكون هذه العمليات مصحوبة بتحديد الملكيات العمومية والخاصة .

ويجب أن تكون الحدود على اختلاف أنواعها، وحسب الحاجة مجسمة بكيفية دائمة، أما بواسطة معالم من حجر وإما بواسطة علامات أخرى، وذلك طبقاً لتعليمات المصلحة المكلفة بمسح الأراضي .

المادة:4: قبل التعديل

تتضمن عمليات إعداد مسح الأراضي بالنسبة لجميع العقارات تحديد ما يلي:

- المحتوى المادي وطبيعة الأرض ونوع المزروعات الفلاحية القائمة بهذه العقارات.
- المالكون الظاهرون وأصحاب الحقوق العينية الظاهرون وكذلك طريقة الاستغلال .

وتكون هذه العمليات مصحوبة لزوماً بتحديد للأماكن العمومية والخاصة.

يجب أن تكون الحدود من أي نوع وفي حدود الحاجة، منسجمة بصفة دائمة إما بواسطة علامات من الحجر وإما بواسطة علامات أخرى وذلك طبقاً لتعليمات المصلحة المكلفة بمسح الأراضي .

المادة 5: ينبغي على البلديات أن تحدد محيط أقاليمها، ويقوم بهذا التحديد موظف مكلف بعمليات مسح الأراضي بمحضر رئيس المجلس الشعبي البلدي للبلدية ورؤساء المجالس

الشعبية البلدية للبلديات المجاورة، ويفحص ويحل وزير الداخلية في النهاية الصعوبات التي تعنى تحديد البلديات.

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

وإن وضع الحدود للعقارات الأخرى يتم بمساعدة المالكين.

المادة 7: عدلت بالمرسوم 84-400: تحدث لجنة لمسح الأراضي ووضع الحدود في كل بلدية بمجرد الشروع في عمليات مسح الأراضي.

وتتكون هذه اللجنة من:

- قاض من المحكمة التي توجد في دائرة اختصاصها البلدية المعنية، رئيساً، ويعين هذا القاضي رئيس المجلس القضائي،

- رئيس المجلس الشعبي البلدي أو ممثله، نائب رئيس،

- أمين القسمة أو ممثله،

- ممثل وزارة الدفاع الوطني،

- ممثل المصالح المحلية لإدارة الضرائب المباشرة،

- ممثل المصالح المحلية لأملاك الدولة أو الشؤون العقارية،

- ممثل المصالح المحلية لمسح الأراضي،

- ممثل المصالح المحلية للهياكل القاعدية،

- تتولى كتابة اللجنة مصلحة مسح الأراضي، ويمكن أن توسع اللجنة الأعضاء الآتين:

أ- في مجال العمليات التي تقع في المحيط الحضري للبلدية:

ممثل للمصالح المحلية للتعمير

ممثل لديوان الترقية والتسيير العقاري

ب- في مجال العمليات التي تقع خارج المحيط الحضري للبلدية:

منسق الاتحاد الفلاحي البلدي

ممثل المصالح المحلية للفلاحة

ممثل المصالح المحلية للري

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

ويحرر محضر مفصل عن المداولات، وتتخذ قراراتها بأغلبية الأصوات، ويجب أن يكون على الأقل ثلثا أعضائها حاضرين وفي حالة تساوي الأصوات يرجح صوت الرئيس، وتنفذ قرارات اللجنة بموجب مقرر من الوالي.

المادة 9: إن مهمة اللجنة ما يلي:

1- جمع كل الوثائق والبيانات من أجل تسهيل إعداد الوثائق المسحية،

2- التثبيت عند الاقتضاء من اتفاق المعنيين حول حدود عقاراتهم، وفي حالة وجود اتفاق التوفيق فيما بينهم إذا أمكن كذلك،

3- البت بالاستناد إلى جميع الوثائق العقارية ولا سيما السندات وشهادة الملكية المسلمة على أثر عمليات المعاينة لحق الملكية المتممة في نطاق الثورة الزراعية في جميع المنازعات التي لم يمكن تسويتها بالتراضي.

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

المادة 11: عدلت بالمرسوم 92-134: يودع مخطط مسح الأراضي مسح الأراضي والوثائق الملحقة به عند الانتهاء من الأشغال التقنية طيلة شهر على الأقل بمقر البلدية بحيث يحق للمعنيين الاطلاع عليها.

ويمكن تقديم الشكاوى ضمن الأجل المذكور إما كتابة إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي أو شفويا إلى ممثل عن الإدارة الذي يكون موجودا بمقر المجلس الشعبي البلدي في الأيام والساعات المعن عنها إلى الجمهور.

يمكن أن يتم الإيداع المنصوص عليه في الفقرة السابقة، عند الانتهاء من الأشغال التقنية المتعلقة بقسم أو مجموعة أقسام إذا كان القيام بعمليات مسح الأراضي على مستوى تراب البلدية يتطلب مدة تفوق السنة.

المادة 12: إن الشكاوى التي تقدم عند الاقتضاء أثناء الأجل المنصوص عليه في المادة 11 أعلاه تقدم إلى لجنة مسح الأراضي من أجل فحصها وتعطي رأيها فيما يخص الشكاوى المقدمة، وتحاول أن توافق بين المعنيين، وفي حالة عدم التوافق بينهم تحدد الحدود المؤقتة للعقارات كما كان يجب أن تكون عليه في المخطط مع الأخذ بعين الاعتبار للحيازة.

المادة 13: تعتبر الوثائق المسحية إذن مطابقة للوضعية الحالية للملكيات ويعمل بها باستثناء الأجزاء المتنازع فيها.

المادة 14: يعطى أجل قدره ثلاثة أشهر فيما يخص الأجزاء المتنازع فيها إلى المالكين من أجل الاتفاق على حدودهم أو من أجل رفع دعوى أمام الجهات القضائية المختصة إقليميا.

الباب الثاني

إعداد مسح الأراضي وضبطه

وعند انقضاء هذا الأجل فإن الحدود المحددة بصفة مؤقتة تصير نهائية ماعدا الغلط المادي المعترف به وماعدا حقوق المالك الحقيقي الذي يأتي ويكشف عن نفسه والذي لا تكون لشكواه أي أثر الأبين وبين جيرانه المباشرين .

وفي جميع الحالات فإن التعديلات المدخلة على الوثائق المساحية، تتم بمناسبة أشغال محافظة مسح الأراضي .

المادة 15: ان مسح الأراضي المقسم إلى أقسام وإلى أماكن معلومة، يعطى التمثيل على الرسم البياني لإقليم البلدية في جميع تفصيلات تجزئته إلى أجزاء للملكية وإلى قطع للأرض .

- إن القسم المساحي هو جزء من الإقليم البلدي المحدد بطريقة ما بحيث يمكن نقله على ورقة من مخطط مسح الأراضي .

ويفضل أن يكون محيطه مؤسسات بناء على الحدود التي لها طابع الثبات الكافي المكان المعلوم يطابق تجمعا من أجزاء الملكية داخل نفس القسم والذي يطلق عليه السكان عادة بعض التسمية،

- جزء الملكية يتكون من مجموع الأملاك المتجاورة (قطع الأراضي) ويملكه مالك واحد أو يعود إلى شيوخ واحد في مكان واحد معلوم ويكون وحدة عقارية مستقلة تبعا للترتيب المعطى للملكية .

وقطعة الأرض هي قسم من جزء الملكية لقطعة واحدة، ويمثل طبيعة واحدة لشغل أو تخصيص الأرض .

المادة 16: إن الأشغال الطبوغرافية قصد إعداد مخطط مسح الأراضي تقوم بتنفيذها المصلحة المكلفة بمسح الأراضي إما بواسطة الإدارة المباشرة وإما بمساعدة المؤسسات العمومية المتخصصة .

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

المادة 18: كل تغيير لحدود الملكية في البلديات التي تم فيها إعداد مسح الأراضي، ولاسيما التغيير الذي تم على أثر التجميع أو التقسيم أو التجزئة أو الاقتسام وفي حدود ما إذا كانت هذه العمليات مرخص بها بموجب التشريع الجاري به العمل، يجب أن تتم معاينته بموجب محضر للتحديد يتكون من مخطط منتظم مبينة عليه المساحات المعدلة بمقياس يساوي على الأقل مقياس مخطط مسح الأراضي ويمثل لزوما المراجع الأساسية لهذا الأخير، ويرتبط بعناصر الأرض المستقرة بقدر الامكان .

المادة 19: لا يمكن أن تحرر الوثيقة المعنية إلا بعد وضع العلاقات للحدود الجديدة.

ويتم إعداد هذه الوثيقة على نفقة الأطراف وبناء على طلبهم، وتكون مصدقة من قبلهم وتقدم إلى المصلحة المكلفة بضبط مسح الأراضي قبل تحرير العقد الذي يتم بموجبه تغيير الحدود من أجل التحقيق واعطاء الأرقام لقطع الملكية الجديدة .

المادة 20: لا يمكن إعداد وثائق القياس المشار إليها في المادتين 18 و 19 إلا ضمن الشكل المقرر من قبل المصلحة المكلفة بمحافظة مسح الأراضي أو من قبل الأشخاص المعتمدين طبقا للتعريف المحددة بموجب قرار من وزير الوصاية.

المادة 21: إن المصلحة المكلفة بضبط مسح الأراضي 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 الأراضي الذين يريدون الدخول إما من أجل القيام بالعمليات اللازمة لإعداد مسح الأراضي، وإما لمعاينة التغييرات من كل نوع التي تضر بوضعية العقارات وذلك من أجل ضبط الوثائق المساحية .

الباب الثالث

أحكام مختلفة

المادة 23 أُلغيت بالمرسوم 92 - 134

المادة 23 قبل الإلغاء

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

المادة 24: إن العمليات الطبوغرافية أو الطبومترية وعمليات التحقيقات العقارية التي تتطلبها أشغال الإصلاح الريفي أو ضم الأراضي أو التهيئة العقارية يجب القيام بها بالاتصال مع المصلحة المكلفة بإعداد مسح الأراضي، وتدرج في برامج الأشغال المساحية المنوي الشروع فيها .

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

المادة 26: إن نقل مسح الأراضي يتم طبقاً لأحكام الباب الرابع من المرسوم رقم 76 - 63 المؤرخ في 24 ربيع الأول عام 1396 الموافق 25 مارس سنة 1976 والمتعلق بتأسيس السجل العقاري .

المادة 27: تسلم المستخرجات لمسح الأراضي والنسخ والمخططات من قبل مصلحة مسح الأراضي طبقاً للنظام الذي يتم إعداده من طرف وزير الوصاية.

المادة 28: إن المصاريف التي يجب دفعها فيما يخص مستخرجات مسح الأراضي والنسخ والمخططات وكذلك وثائق القياس المعدة من قبل المصلحة المكلفة بضبط مسح الأراضي، تسدد طبقا للتعريفات التي يحددها وزير الوصاية.

المادة 29: تلغى جميع الأحكام المخالفة لأحكام هذا المرسوم .

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

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