

المملكة المغربية



الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية
والمسح العقاري والخرائطية

تعريفه وجيبات المحافظة العقارية

مرسوم رقم 2.16.375 صادر في 13 من شوال 1437 (18 يوليو 2016) كما وقع تغييره

المملكة المغربية

الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية
والمسح العقاري والخرائطية

تعريف وجيبات المحافظة العقارية

مرسوم رقم 2.16.375 صادر في 13 من شوال 1437 (18 يوليو 2016) كما وقع تغييره

مرسوم رقم 2.16.375 صادر في 13 من شوال 1437 (18 يوليو 2016)
بتحديد تعريفه وجيبات المحافظة العقارية كما وقع تغييره
(الجريدة الرسمية عدد 6484 بتاريخ 16 شوال 1437 (21 يوليو 2016))

رئيس الحكومة .

بناء على القانون التنظيمي رقم 130.13 لقانون المالية. الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.15.62 بتاريخ 14 من شعبان 1436 (2 يونيو 2015). ولاسيما المادة 67 منه :

و على الظهير الشريف الصادر في 9 رمضان 1331 (12 أغسطس 1913) المتعلق بالتحفيظ العقاري كما وقع تغييره و تميمه :

و على القانون رقم 58.00 المتعلق بإحداث الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية والمسح العقاري والخرائطية الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.02.125 بتاريخ فاتح ربيع الآخر 1423 (13 يونيو 2002) :

وعلى المرسوم رقم 2.13.18 الصادر في 16 من رمضان 1435 (14 يوليو 2014) في شأن إجراءات التحفيظ العقاري :

وعلى المرسوم رقم 2.00.913 الصادر في 18 من جمادى الآخرة 1423 (27 أغسطس 2002) في شأن تطبيق القانون رقم 58.00 المتعلق بإحداث الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية والمسح العقاري والخرائطية :
وباقتراح من وزير الفلاحة والصيد البحري ووزير الإقتصاد والمالية :

وبعد المداولة في مجلس الحكومة المنعقد بتاريخ 29 من رمضان 1437 (5 يوليو 2016).

رسم مايلى :

المادة الأولى : مع مراعاة الإعفاءات المقررة بمقتضى النصوص التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل. تحدد على النحو التالي تعريفه وجيبات المحافظة العقارية :

الباب الأول مطلب التحفيظ

أ) إيداع مطلب التحفيظ الاختياري أو مطلب التحفيظ التأكدي
للتعرض على التحديد الإداري :

- 1- وجيبة الإشهار.....500 درهم :
 - 2- وجيبة بحسب القيمة 1 % :
 - 3 - وجيبة بحسب المساحة :
 - العقارات الحضرية (عن كل آر أو جزء آر) 50 درهما :
 - العقارات القروية (عن كل هكتار أو جزء هكتار) 50 درهما :
 - 4 - وجيبة إعداد نظير الرسم العقاري (عن كل نظير)..... 200 درهم :
 - 5 - وجيبة ثابتة 100 درهم :
 - 6 - أدنى ما يستوفى..... 1000 درهم.
- لاستخلص وجيبة الإشهار المنصوص عليها في هذا البند بالنسبة
لمساطر التحفيظ الخاصة بدون إشهار.

ب) إيداع مطلب التحفيظ استنادا إلى رسم (صك) إثبات الملكية
المقامة لأجل التحفيظ :

- 1 - وجيبة الإشهار 200 درهم :
 - 2 - وجيبة بحسب المساحة :
 - عن كل مساحة تساوي 5 هكتارات أو تقل عنها
(عن كل هكتار أو جزء هكتار) 25 درهما :
 - عن كل مساحة تجاوز 5 هكتارات
(عن كل هكتار أو جزء هكتار) 50 درهما :
 - 3 - أدنى ما يستوفى..... 250 درهما.
- تطبق الوجيبات المنصوص عليها في هذا البند على العقارات التي
تقع خارج الدوائر الحضرية وقطاعات ضم الأراضي القروية بعضها
إلى بعض ومناطق التحفيظ الجماعي ومناطق التحفيظ الإجباري.

ج) إيداع مطلب التحفيظ عملا بمقتضيات الفصل 16 من الظهير
الصادر في 9 رمضان 1331 (12 أغسطس 1913) المشار إليه أعلاه :

- 1- وجيبة الإشهار.....250 درهما:
- 2- وجيبة بحسب القيمة 0,5% :

3 - وجيبة بحسب المساحة :

- العقارات الحضرية (عن كل آر أو جزء آر).....25 درهما :

- العقارات القروية (عن كل هكتار أو جزء هكتار).....25 درهما :

4 - وجيبة إعداد نظير الرسم العقاري (عن كل نظير).....100 درهم :

5 - وجيبة ثابتة.....100 درهم :

6 - أدنى ما يستوفى.....500 درهم.

د) الإيداع المجاني لمطلب التحفيظ :

تودع مجاناً مطالب تحفيظ العقارات التي تقع داخل قطاعات ضم الأراضي القروية بعضها إلى بعض ومناطق التحفيظ الجماعي ومناطق التحفيظ الإجمالي.

هـ) المطلب التكميلي أو الرامي إلى تغيير أو تصحيح المطلب الأصلي :

1 - إذا كان المطلب يتعلق بواقعة أو اتفاقية غير قابلة للتقييم كتغيير البيانات المتعلقة بالحالة المدنية أو الجيران أو الأنصبة :

- وجيبة الإشهار.....250 درهما :

- وجيبة ثابتة.....100 درهم.

2 - إذا كان المطلب يتعلق بواقعة أو اتفاقية قابلة للتقييم كالتفويت والمعاوضة والقسمة والإعتراف بالحقوق عن طريق الإقرار أو بموجب حكم قضائي :

- وجيبة الإشهار.....250 درهما :

- وجيبة بحسب القيمة.....1,5% :

- وجيبة بحسب المساحة عند الإقتضاء :

• العقارات الحضرية (عن كل آر أو جزء آر).....50 درهما :

• العقارات القروية (عن كل هكتار أو جزء هكتار).....50 درهما :

- وجيبة ثابتة.....100 درهم :

- أدنى ما يستوفى.....500 درهم.

3 - التركات :

- وجيبة الإشهار.....250 درهما :

- وجيبة ثابتة (عن كل عقار).....100 درهم.

4 - عمليات قسمة التركة :

- إذا تم الإيداع خلال السنتين التاليتين للوفاة :

- وجيبة الإشهار.....250 درهما ؛
 - وجيبة ثابتة (عن كل عقار).....500 درهم.
- وتستوفى الوجيبة الثابتة بالإضافة إلى الوجيبات المترتبة عن العمليات الطبوغرافية عند الإقتضاء.

- إذا تم الإيداع بعد السنتين التاليتين للوفاة :

- وجيبة الإشهار.....250 درهما ؛
 - وجيبة بحسب القيمة1,5% ؛
 - وجيبة ثابتة (عن كل عقار).....100 درهم ؛
 - أدنى ما يستوفى500 درهم ؛
- وتستوفى الوجيبة بحسب القيمة بالإضافة إلى الوجيبات المترتبة عن العمليات الطبوغرافية عند الإقتضاء.

(و) تجزئ الإجراءت :

- وجيبة الإشهار.....250 درهما ؛
- وجيبة بحسب القيمة :
- في حالة نقل الملكية عند الاقتضاء1,5% ؛
- وجيبة تأسيس الرسم العقاري :

* إذا كانت الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية والمسح العقاري والخرائطية هي التي أعدت التصميم :2% ؛

* إذا تولى إعداد التصميم مهندس

- مساح طبوغرافي معتمد1,5% ؛
- وجيبة إعداد نظير الرسم العقاري (عن كل نظير).....200 درهم ؛
- وجيبة ثابتة (عن كل رسم عقاري يراد تأسيسه).....100 درهم ؛
- أدنى ما يستوفى1000 درهم.

(ز) التحديد التكميلي والانتقال مع القضاة إلى عين المكان :

- وجيبة ثابتة500 درهم.

ح) استئناف عمليات التحديد لأجل التحفيظ أو التحديد التكميلي :

- للمرة الأولى.....500 درهم :

- للمرة الثانية وما يليها (عن كل استئناف).....1000 درهم.

تستأنف عملية التحديد بالمجان إذا كان سبب عدم إنجازها غير راجع إلى المعني بالأمر.

ط) إعلان جديد بانتهاء عمليات التحديد :

- وجيبة الإشهار250 درهما.

ي) رفع اليد عن التعرض :

- وجيبة ثابتة500 درهم.

الباب الثاني

التقييد في الرسوم العقارية أو الإيداع

طبقا للفصل 84 من الظهير الشريف الصادر في

9 رمضان 1331 (12 أغسطس 1913) السالف الذكر

أ) واقعة أو اتفاقية قابلة للتقييم كالتفويت والمعاوضة و القسمة والاعتراف بحقوق عينية و الإيجار :

1 - حقوق عينية أو غيرها :

- وجيبة بحسب القيمة1,5% :

- وجيبة ثابتة (عن كل عقار).....100 درهم :

- أدنى ما يستوفى.....500 درهم.

فيما يخص عقود الإيجار، تستوفى الوجيبة بحسب القيمة على أساس مجموع مبالغ الإيجار المتعلقة بجميع السنوات التي تستغرقها مدة العقد.

2 - التركات :

- وجيبة ثابتة (عن كل عقار).....100 درهم.

3 - عمليات قسمة التركة :

- إذا تم التقييد أو الإيداع خلال السنتين التاليتين للوفاة :

• وجيبة ثابتة (عن كل عقار).....500 درهم.

وتستوفى الوجيبة الثابتة بالإضافة إلى الوجيبات المترتبة عن العمليات الطبوغرافية عند الاقتضاء.

- إذا تم التقييد أو الإيداع بعد السنتين التاليتين للوفاء :

- وجيبة بحسب القيمة.....1,5 % ؛
- وجيبة ثابتة (عن كل عقار).....100 درهم ؛
- أدنى ما يستوفى.....500 درهم.

و تستوفى الوجيبة بحسب القيمة بالإضافة إلى الوجيبات المترتبة عن العمليات الطبوغرافية عند الاقتضاء.

(ب) واقعة أو اتفاقية غير قابلة للتقييم كالتقييد الإحتياطي وشطبته والترشيد وتغيير الحالة المدنية وشطب عقود الإيجار ورفع الحجز أو الإنذار والتدخل في الحجز ونقل حق عيني أو تحمل عقاري :

- وجيبة ثابتة (عن كل عقار).....500 درهم.

(ج) التقييد في عدة محافظات عقارية :

- وجيبة ثابتة (عن كل عقار).....500 درهم.

و تستوفى الوجيبة الثابتة بعد الإدلاء بمخالصة أو نسخة منها صادرة عن المحافظة العقارية التي استوفت الوجيبات المستحقة.

(د) الحجز والإنذار والتدخل في الحجز :مجانا.

(هـ) الرهن الرسمي والرهن الحيازي :

- وجيبة بحسب القيمة :

- إلى غاية 250.000 درهم.....0,50 % ؛
- من 250.001 درهم إلى 5.000.000 درهم.....1,5 % ؛
- ما زاد عن 5.000.000 درهم.....0,50 % ؛
- وجيبة ثابتة (عن كل عقار).....100 درهم.

(و) الرفع من مبلغ الدين :

تحتسب الوجيبات بالنسبة للمبلغ المضاف وفق البند "هـ" أعلاه .

(ز) الحلول في الرهن الرسمي أو الرهن الحيازي :

- وجيبة ثابتة (عن كل عقار).....500 درهم.

(ح) تحمل الرهن الرسمي أو الرهن الحيازي أو الشروط الفاسخة :

- وجيبة ثابتة (عن كل عقار).....500 درهم.

(ط) رفع اليد عن الرهن الرسمي أو الرهن الحيازي :

- وجيبة ثابتة (عن كل عقار).....500 درهم.

ي) المرابحة المبرمة في إطار القانون رقم 103.12 المتعلق بمؤسسات الائتمان والهيئات المعنية في حكمها (فيما يتعلق بالبيع المنجز من قبل مؤسسة الائتمان لفائدة العميل) :

- وجيبة ثابتة (عن كل عقار).....1000 درهم.

ك) الإيجارة المنتهية بالتمليك المبرمة في إطار القانون رقم 103.12 المتعلق بمؤسسات الائتمان والهيئات المعنية في حكمها :

1 - إيجار العقار لفائدة العميل :

- وجيبة ثابتة (عن كل عقار).....500 درهم.

2 - نقل ملكية العقار المؤجر لفائدة العميل :

- وجيبة ثابتة (عن كل عقار).....500 درهم.

الباب الثالث

العمليات الطبوغرافية

عمليات التقسيم والتقسيم الذي يتبعه إدماج والتجزئة والملكية المشتركة والإجراءات الأخرى المماثلة)

أ) التقسيم الذي يتطلب إنجاز عملية في عين المكان تولت الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية والمسح العقاري والخرائطية إعداد تصميمها :

- وجيبة بحسب القيمة :

• وجيبة نقل الملكية عند الاقتضاء.....1,5 %:

• وجيبة تأسيس الرسم العقاري الجديد أو

إدماج عقار في عقار آخر محفظ.....2 % :

- وجيبة إعداد نظير الرسم العقاري (عن كل نظير).....200 درهم :

- وجيبة بحسب المساحة :

• العقارات الحضرية (عن كل آر أو أجزاء آر).....50 درهما :

• العقارات القروية (عن كل هكتار أو جزء هكتار).....50 درهما :

- وجيبة ثابتة (عن كل رسم عقاري يراد تأسيسه).....100 درهم :

- أدنى ما يستوفى.....1000 درهم.

ب) التقسيم الذي لا يتطلب إنجاز عملية في عين المكان أو الذي قام بإعداد تصميمه مهندس مساح طبوغرافي معتمد :

- وجيبة بحسب القيمة :

- وجيبة نقل الملكية عند الإقتضاء.....1,5 % ؛
- وجيبة تأسيس الرسم العقاري الجديد أو إدماج عقار في عقار آخر محفظ.....1,5 % ؛
- وجيبة إعداد نظير الرسم العقاري (عن كل نظير).....200 درهم ؛
- وجيبة بحسب المساحة :
- العقارات الحضرية (عن كل آر أو جزء آر).....50 درهما ؛
- العقارات القروية (عن كل هكتار أو جزء هكتار).....50 درهما ؛
- وجيبة ثابتة (عن كل رسم عقاري يراد تأسيسه).....100 درهم ؛
- أدنى ما يستوفى.....800 درهم.

ج) إدماج العقارات بعضها في بعض :

- وجيبة ثابتة (عن كل عقار يراد إدماجه).....1000 درهم.

د) وضع رسم عقاري خاص لحق عيني أو مجزء مفرز في إطار الملكية المشتركة للعقارات المبنية :

- وجيبة بحسب القيمة :

- وجيبة نقل الملكية عند الاقتضاء.....1,5 % ؛
- وجيبة تأسيس الرسم العقاري.....1,5 % ؛
- وجيبة إعداد نظير الرسم العقاري (عن كل نظير).....200 درهم ؛
- وجيبة ثابتة (عن كل رسم عقاري يراد تأسيسه).....100 درهم ؛
- أدنى ما يستوفى.....800 درهم.

هـ) مطابقة التصميم العقاري مع حالة الأماكن :

1 - في حالة إحداث مباني أو زيادات أو أغراس :

- وجيبة بحسب القيمة.....1 % ؛
- وجيبة ثابتة.....100 درهم ؛
- أدنى ما يستوفى.....1000 درهم.

2 - في حالة هدم المباني أو الزيادات أو قلع الأغراس :

- وجيبة ثابتة.....1000 درهم.

و) إيداع نظام الملكية المشتركة للعقارات المبنية وتطبيق تصميم التجزئة :

- 1 - إذا كانت الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية والمسح العقاري والخرائطية هي التي أعدت التصميم :
- وجيبة ثابتة (عن كل قطعة أو جزء مفرز).....200 درهم ;
- 2 - إذا تولى إعداد التصميم مهندس مساح طبوغرافي معتمد :
- وجيبة ثابتة (عن كل قطعة أو جزء مفرز).....100 درهم.

ز) استئناف عمليات التحديد :

- وجيبة ثابتة :
• للمرة الأولى.....500 درهم ;
• للمرة الثانية وما يليها (عن كل استئناف).....1000 درهم.

ح) إعادة وضع علامات الحدود :

- وجيبة ثابتة (عن كل علامة).....300 درهم.

**الباب الرابع
عمليات متنوعة**

أ) إعداد نظير جديد للرسم العقاري أو الشهادة الخاصة (حالة الضياع أو السرقة أو التلف الكلي) :

- 1 - إعداد نظير جديد للرسم العقاري :
- وجيبة الإشهار.....250 درهما ;
- وجيبة عن كل صفحة (ولو لم تكتب بأكملها).....50 درهما ;
- وجيبة ثابتة.....100 درهم ;
- نسخة التصميم العقاري.....100 درهم ;
- أدنى ما يستوفى.....500 درهم.
- 2 - إعداد نظير الشهادة الخاصة :
- وجيبة الإشهار.....250 درهما ;
- وجيبة ثابتة.....100 درهم.

ب) إعداد نظير جديد للرسم العقاري أو الشهادة الخاصة (حالة التلاشي أو التلف الجزئي) :

1 - إعداد نظير جديد للرسم العقاري :

- وجيبة عن كل صفحة (ولو لم تكتب بأكملها).....50 درهما :
- وجيبة ثابتة.....100 درهم :
- نسخة التصميم العقاري.....100 درهم :
- أدنى ما يستوفى.....500 درهم.

2 - إعداد نظير الشهادة الخاصة :

- وجيبة ثابتة.....200 درهم.

ج) تغيير اسم عقار محفظ :

- وجيبة الإشهار.....250 درهما :
- وجيبة ثابتة.....100 درهم.

د) نسخة مخالصة :

- وجيبة ثابتة.....10 دراهم.

هـ) الإنذار بإيداع نظير الرسم العقاري :

- وجيبة ثابتة.....100 درهم.

و) الإطلاع على الوثائق العقارية والبحث عن الممتلكات :

1 - الإطلاع على الملف :

- وجيبة ثابتة (عن كل ملف).....50 درهما .

2 - الإطلاع بطريقة إلكترونية على المعطيات والوثائق العقارية :

- الإطلاع على المعطيات العقارية :

- وجيبة ثابتة (عن كل ملف).....10 دراهم :

- الإطلاع على الوثائق العقارية :

- وجيبة ثابتة (عن كل ملف).....20 درهما :

- الإطلاع على الوثائق الهندسية :

- وجيبة ثابتة (عن كل ملف).....20 درهما :

- الإطلاع على المعطيات المبيانية (إحداثيات الأنصاب. رقم الخريطة والمعطيات الأخرى المماثلة) :

- وجيبة ثابتة (عن كل ملف).....15 درهما.

3 - البحث عن الممتلكات :

- وجيبة ثابتة (عن كل شخص

وعن كل محافظة عقارية).....50 درهما.

ز) إيداع ملفات الأشخاص الإعتبارية :

1 - فتح الملف :

- وجيبة ثابتة.....1000 درهم.

2 - الإيداع اللاحق للوثائق :

- وجيبة ثابتة (عن كل وثيقة).....100 درهم.

ح) الشهادات والنسخ :

1 - الشهادات العادية والشهادات الخاصة :

- وجيبة ثابتة (عن كل شهادة).....100 درهم.

2 - نسخ العقود أو غيرها من الوثائق :

- وجيبة ثابتة عن كل صفحة

(ولو لم تكتب بأكملها).....25 درهما.

3 - نسخة التصميم العقاري :

- وجيبة ثابتة.....100 درهم.

الباب الخامس

السندات المنجمية

(أ) رخصة البحث :

1 - إعداد السند الخاص المنجمي :

- وجيبة ثابتة1000 درهم.

2 - تجديد رخصة البحث :

- وجيبة ثابتة500 درهم.

(ب) رخصة الإستغلال :

1 - إعداد السند الخاص المنجمي :

- وجيبة ثابتة.....1000 درهم.

2 - تجديد رخصة الإستغلال :

- وجيبة ثابتة500 درهم.

ج) التفويت أو الإيجار :

1 - رخصة البحث :

- وجيبة ثابتة 500 درهم.

2 - رخصة الإستغلال :

- وجيبة بحسب القيمة 1%:

- وجيبة ثابتة 100 درهم :

- أدنى ما يستوفى 500 درهم.

د) الإلغاء أو السحب أو التخلي : مجاناً.

المادة الثانية : تظل الوجيبات المستوفاة تطبيقاً لهذا المرسوم كسباً للوكالة الوطنية للمحافظة العقارية والمسح العقاري والخرائطية مهما كان المآل المخصص للطلب. وذلك طبقاً للمقتضيات الجاري بها العمل.

المادة الثالثة : تستخلص وجيبات المحافظة العقارية بأية وسيلة للأداء حسب مدلول المادة 6 من القانون رقم 103.12 المتعلق بمؤسسات الائتمان والهيئات الاعتبارية في حكمها. الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.14.193 بتاريخ فاتح ربيع الأول 1436 (24 ديسمبر 2014).

المادة الرابعة : ينسخ المرسوم رقم 2.97.358 الصادر في 24 من صفر 1418 (30 يونيو 1997) بتحديد تعريفه رسوم المحافظة على الأملاك العقارية كما تم تنميته.

المادة الخامسة : يسند تنفيذ هذا المرسوم الذي ينشر بالجريدة الرسمية إلى وزير الإقتصاد والمالية ووزير الفلاحة والصيد البحري. كل واحد منهما فيما يخصه. ويعمل بمقتضياته ابتداء من فاتح نوفمبر 2016 (1).

وحرر بالرباط في 13 من شوال 1437

(18 يوليو 2016)

الإمضاء : عبد الإله ابن كيران

وقعه بالعطف :

وزير الإقتصاد والمالية.

الإمضاء : محمد بوسعيد.

وزير الفلاحة والصيد البحري.

الإمضاء : عزيز أخنوش.

(1) تم تغيير مقتضيات المادة الخامسة بموجب المرسوم رقم 2.16.645 الصادر في 24 من شوال 1437

(29 يوليو 2016) المنشور بالجريدة الرسمية عدد 6487 بتاريخ 27 شوال 1437 (فاتح أغسطس 2016). ص 5746