

ظهير 12 أغسطس 1913 المتعلق بالتحفيظ العقاري، كما غيره القانون رقم 07-14

المرجع : ظهير 9 رمضان 1331 (12 أغسطس 1913) المتعلق بالتحفيظ العقاري، كما تم تغييره وتتميمه بالقانون رقم 07-14 الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1-11-177 بتاريخ 25 من ذي الحجة 1432 (22 نوفمبر 2011)
الجريدة الرسمية : الجريدة الرسمية عدد 5998 بتاريخ 24 نوفمبر 2011
المجالات المعنية : القانون العقاري، القانون المدني

ينظم نظام التحفيظ العقاري تأسيس الرسوم العقارية من طرف الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية والمسح العقاري والخرائطية. الرسم العقاري نهائي ولا يقبل الطعن، ولا تواجه الحقوق العينية الغير إلا بتقييدها. وقد حُدث القانون 07-14 المسطرة وعزز الأمن القانوني.

مسطرة التحفيظ

- يودع مطلب التحفيظ لدى المحافظة العقارية وينشر بالجريدة الرسمية ويجرى التحديد في عين المكان.
- تقبل التعرضات خلال أجل شهرين من نشر الإعلان عن انتهاء التحديد.
- في حالة التعرض يحال الملف على المحكمة الابتدائية للبت في وجود الحقوق المدعى بها.

آثار الرسم العقاري

- الرسم العقاري نهائي ولا يقبل الطعن، وهو نقطة الانطلاق الوحيدة للحقوق العينية والتحملات العقارية (الفصل 62).
- لا يوجد أي حق عيني متعلق بعقار محفظ في مواجهة الغير إلا بتقييده في الرسم ومن تاريخ ذلك التقييد (الفصل 66).
- تعتبر التقييدات معلومة لدى الجميع، ويسمح التقييد الاحتياطي بالحفاظ مؤقتاً على حق متنازع فيه.

مواد أساسية

الفصل 62

الرسم العقاري نهائي ولا يقبل الطعن، ويشكل نقطة الانطلاق الوحيدة للحقوق العينية والتحملات العقارية المترتبة على العقار وقت تحفيظه دون ما عداها من الحقوق غير المقيدة.

الفصل 66

كل حق عيني متعلق بعقار محفظ لا يوجد في مواجهة الغير إلا بتقييده في الرسم العقاري من طرف المحافظ على الأملاك العقارية وابتداء من يوم التقييد.

نقاط يقظة المحامي

- اطلب شهادة ملكية حديثة قبل أي شراء، فهي تكشف الرهون والحجوز والتقييدات الاحتياطية والارتفاقات المقيدة.

- عقد البيع غير المقيّد لا يواجه به الغير؛ يجب أن يعقب التقييد التوقيع مباشرة.
- بالنسبة للعقارات غير المحفظة (الملك، الملكية) يمر الأمان عبر مطلب التحفيظ والتحقق من الرسوم العدلية.

بطاقة من إعداد الأستاذ معاذ لحفاية، محامٍ بهيئة الرباط. 69 زنقة تانسيفت، الشقة 6، أكدال، الرباط 10090، المغرب · 507367-808 212+ ·
cabinetlahfaia@gmail.com

وثيقة إخبارية عامة. النسخة المنشورة بالجريدة الرسمية للمملكة المغربية هي وحدها المعتمدة؛ وقد تكون المواد المذكورة عُدلت بعد تحرير هذه البطاقة. آخر تحديث : 1 أكتوبر 2026.