المملكة المغربية

رئاسة النيابة العامة

دورية عدد: 32 س/ ر ن ع **بتاريخ: 13 سبتمبر 2019**

إلى

السادة الوكلاء العامين للملك لدى محاكم الاستئناف
السادة وكلاء الملك لدى المحاكم الابتدائية

الموضوع: حول عقل العقارات.

سلام تام بوجود مولانا الإمام

وبعد،

لقد نشر بالجريدة الرسمية عدد 6796 الصادرة بتاريخ 18 يوليو 2019، القانون رقم 32.18 القاضي بتغيير وتتميم القانون رقم 22.01 المتعلق بالمسطرة الجنائية والذي يندرج ضمن التدابير التشريعية الرامية إلى تعزيز الحماية الجنائية للملكية العقارية وتوفير آليات قانونية فعالة تطوق مشكلة الاستيلاء عليها، تماشيا مع التوجيهات المولوية السامية التي تولي للموضوع عناية خاصة.

وتتمحور التعديلات الواردة في القانون رقم 32.18 حول تتميم مقتضيات المواد 40 و49 و104 و299 و366 و390 من قانون المسطرة الجنائية، بما يمكن من إصدار أوامر قضائية بعقل العقارات كلما تعلق الأمر بجريمة من الجرائم التي تمس حق الملكية العقارية، كما هو الحال في الجرائم المتصلة بتزوير الأوراق الرسمية أو العرفية، أو تزوير الوثائق الإدارية والشهادات متى انصب موضوعها على الملكية العقارية...

وأوكل المشرع للنيابات العامة مهمة أساسية في شأن تفعيل مسطرة عقل العقارات، عبر تقديمها لطلب أو ملتمس العقل إلى الجهة القضائية المختصة، والتي تختلف بحسب المرحلة التي بلغتها الشكاية أو القضية، وهي محددة في ثلاث جهات كما يلي:

رئيس المحكمة الابتدائية أو الرئيس الأول لمحكمة الاستئناف: كلما تعلق الأمر بالبحث (سواء التمهيدي أو التلبسي) في جريمة من الجرائم الماسة بحق الملكية العقارية، إذ يحق لكل من وكيل الملك أو الوكيل العام للملك لدى محكمة الاستئناف أن يتقدم بطلب عقل العقار أو العقارات موضوع الاعتداء في إطار الأوامر المبنية على طلب (المادتين 40 و49 من ق م ج)؛

قاضي التحقيق: حيث يمكن للنيابة العامة خلال مرحلة التحقيق الإعدادي أن تلتمس إصدار أمر بعقل العقار خلال مطالبتها بإجراء التحقيق أو خلال سريان إجراءاته (المادة 104 من ق م ج)؛

المحكمة المعروض عليها القضية: إذ يمكن للهيئات القضائية أن تأمر بعقل عقار من العقارات إما تلقائيا أو بناء على ملتمس من النيابة العامة أو بطلب من أحد الأطراف.

ويترتب عن الأمر الصادر بعقل العقار أثر أساسي يحصن حق الملكية، يتمثل في منع التصرف في العقار طيلة مدة سريان إجراء العقل، ويكون كل تصرف بعوض أو بدون عوض مع وجود هذا الإجراء، باطلا وعديم الأثر.

ولا يقتصر دوركم في حماية حق الملكية العقارية على المطالبة بعقل العقارات، بالشكل المبين أعلاه، بل يمكنكم كذلك المطالبة برفع هذا العقل أمام نفس الجهة القضائية التي أمرت به أو أمام المحكمة التي تبت في موضوع الدعوى العمومية، وذلك متى توفرت أسباب جدية تؤكد عدم جدوى استمرار الإجراء التحفظي المتمثل في عقل العقار أو لحماية حقوق قانونية مشروعة.

ونظرا لما لهذه المستجدات التشريعية من أهمية قصوى في تعزيز الأمن العقاري، وحفظ الحقوق الدستورية المتصلة بالملكية العقارية للأفراد سواء المقيمين في المغرب أو في الخارج فإني أدعوكم إلى القيام بكل حزم بما يلي:

إيلاء العناية اللازمة للطلبات المقدمة لكم من طرف المشتكين المتضررين من الاعتداء على ملكيتهم العقارية لتحريك مسطرة العقل كلما توفرت شروطها القانونية؛

المبادرة إلى تقديم طلبات وملتمسات عقل العقارات إلى الجهات القضائية المختصة كلما تعلق الأمر بجريمة من الجرائم الماسة بحق الملكية العقارية؛

مراعاة دوركم في طلب رفع العقل في الأحوال التي يثبت فيها عدم المساس بحق الملكية العقارية؛

مواصلة نفس الصرامة في الحرص على التطبيق السليم للقانون وتحريك المتابعات اللازمة لمنع الاستيلاء على عقارات الغير، باعتبار أن حفظ الأمن العقاري للأفراد هو من أولويات السياسة الجنائية الوطنية؛

إشعار هذه الرئاسة دوريا كل ثلاثة أشهر بالحالات التي فعلتم فيها هذه المقتضيات الجديدة (وفق نموذج الجدول رفقته)، مع الرجوع إلى هذه الرئاسة عند وجود أي صعوبات أو اشكالات يمكن ان تعترضكم في تطبيق المقتضيات المذكورة.

والسلام.