

4. شهادة التقسيم

1.4. المفهوم

في إطار أحكام المادة 59 من القانون رقم 29 - 90 المؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411 الموافق أول ديسمبر سنة 1990 والمذكور أعلاه، **تعتبر شهادة التقسيم وثيقة تبين شروط إمكانية تقسيم ملكية عقارية مبنية إلى قسمين أو عدة أقسام.**

2.4. إجراءات تقديم الطلب :

يودع طلب شهادة التقسيم والوثائق المرفقة به **في خمس (5) نسخ** إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي لمحل وجود قطعة الأرض مقابل وصل يسلمه رئيس المجلس الشعبي البلدي، في نفس اليوم، **بعد التحقق من الوثائق الضرورية** التي ينبغي أن تكون مطابقة لتشكيل الملف على النحو المنصوص عليه مع توضيح نوع الوثائق المقدمة بطريقة مفصلة على الوصل.

1.2.4. الطلب

ويجب على المعني أن يدعم طلبه :

◆ تبرير تواجد البناية على القطعة الأرضية بسند قانوني مثل عقد الملكية، أو بسند إداري : شهادة المطابقة أو غيرها.

◆ بنسخة من عقد الملكية،

◆ وإما بالتوكيل، طبقاً لأحكام الأمر رقم 75-58 المؤرخ في 26 سبتمبر سنة 1975

◆ وإما بنسخة من القانون الأساسي إذا كان المالك أو الموكل شخصاً معنوياً.

2.2.4. الملف

◆ يرفق طلب شهادة التقسيم بملف **يعدده مكتب دراسات في الهندسة المعمارية** أو في

التعمير، ويشتمل على الوثائق المذكورة أدناه مؤشراً عليها، كل وثيقة حسب

الغرض الذي خصصت له من **طرف المهندس المعماري و مهندس مسح**

الأراضي والذين يمارسان نشاطهما حسب الأحكام القانونية المعمول بها :

● تصميم للموقع يعد على سلم مناسب يسمح بتحديد تمركز المشروع،

● التصاميم الترشيدية المعدة على سلم 1/ 200 أو 1/ 500 ، التي تشتمل على

البيانات الأيئة:

✚ حدود القطعة الأرضية ومساحتها.

✚ مخطط كتلة البناءات الموجودة على المساحة الأرضية والمساحة الإجمالية للأرضية والمساحة المبنية من الأرض.

✚ بيان شبكات التهيئة الموصولة بالقطعة الأرضية والخصائص التقنية الرئيسية لذلك.

✚ اقتراح تقسيم المساحة الأرضية.

✚ تخصيص القطع الأرضية المقررة في إطار نسبة التقسيم

3.4. إجراءات دراسة الطلب:

1.3.4. الدراسة :

يتم تحضير طلب شهادة التقسيم على مستوى **الشباك الوحيد** للبلدية بنفس الأشكال المنصوص عليها في هذا المرسوم بخصوص رخصة البناء.

2.3.4. أجل الدراسة والتسليم

تبلغ شهادة التقسيم خلال **الشهر** الموالي لتاريخ إيداع الطلب.

3.3.4. مدة الصلاحية

تحدد مدة صلاحية شهادة التقسيم **بثلاث (3) سنوات**، ابتداء **من تاريخ تبليغها**.

4.4. أليات الطعن

❖ يمكن صاحب طلب شهادة التقسيم الذي لم يرضه الرد الذي تم تبليغه به، أو في حالة سكوت السلطة المختصة في الآجال المطلوبة، أن يودع طعنا مقابل وصل إيداع **لدى الولاية**. وفي هذه الحالة، يحدد أجل تسليم الرخصة أو الرفض المسبب **بخمسة عشر (15) يوما**.

❖ يمكن صاحب الطلب أن يودع طعنا **ثانيا لدى الوزارة المكلفة بالعمران** مقابل وصل إيداع في حالة عدم الرد على الطعن الأول خلال المدة المحددة والتي تلي تاريخ إيداع الطعن. وفي هذه الحالة، تأمر مصالح الوزارة مصالح التعمير الولائية، على أساس المعلومات المرسله من طرفهم، بالرد بالإيجاب على صاحب الطلب أو بإخطاره بالرفض المسبب **في أجل خمسة عشر (15) يوما**، ابتداء من تاريخ إيداع الطعن.

❖ يمكن رفع **دعوى لدى الجهة القضائية المختصة**.