

ب/ النظام القانوني لشهادة التقسيم 1*تعريف شهادة التقسيم عرّفت شهادة التقسيم بأنّها: "وثيقة عمرانية هامة في إطار تنظيم عمليات البناء، وهي تخوّل المستفيد منها القيام بعمليات التقسيم للعقارات المبنية" ([7]). كما عرّفت بأنّها: "رخصة رسمية بتقسيم عقار مبني إلى وحدتين أو إلى عدّة وحدات عقارية" ([8]) يمكن أن نعرّف شهادة التقسيم على أنّها: "وثيقة تصدر عن جهات إدارية مختصة تخوّل لمالك العقار أو العقارات المبنية حق تقسيمها إلى قسمين أو عدة أقسام عقارية". وإنما تقسّمه إلى جزئين أو عدة أجزاء، يتقدم مالك العقار المبني أو موكله بطلب موقع عليه لطلب شهادة التقسيم على أن يدعم المعني طلبه نسخة من عقد الملكية إذا كان مالكا، أو توكيلا في حالة ما إذا كان موكلا، أو بنسخة من القانون الأساسي إذا كان المالك أو الموكل شخصا معنويا ، ويجب أن يرفق طلب شهادة التقسيم بملف يعدّه مكتب دراسات في الهندسة المعمارية أو في التعمير، ويشمل على الوثائق الآتية المؤشر عليها من طرف المهندس المعماري ومهندس مسح الأراضي والمتمثلة فيما يأتي: - تصميم للموقع يعد على سلم مناسب يسمح بتحديد تمركز المشروع. - التصاميم الترشيدية المعدّة على سلم 1/200 أو 1/500 التي تشمل على البيانات التالية: - حدود القطعة الأرضية ومساحتها، - بيان شبكات التهيئة الموصولة بالقطعة الأرضية والخصائص التقنية الرئيسية لذلك، - اقتراح تقسيم المساحة الأرضية، ويسجل تاريخ إيداع الطلب في وصل يسلمه رئيس المجلس الشعبي البلدي بعد التأكد والتحقق من أن الوثائق المقدمة مطابقة لتشكيل الملف حسب أحكام القانون ([9]). ويتم تحضير طلب تحضير شهادة التقسيم على مستوى الشباك الوحيد للبلدية بنفس الأشكال المنصوص عليها بخصوص رخصة البناء ([10]). وتبلغ شهادة التقسيم خلال الشهر الموالي لتاريخ إيداع الطلب، وتمديد مدة صلاحيتها إلى ثلاث سنوات،