

سلسلة البحث الأكاديمي

منشورات مجلة العلوم القانونية

مجلة علمية محكمة تعنى بالدراسات والأبحاث القانونية والسياسية والقضائية

تصدر بشراكة مع المركز المتوسطي للدراسات والأبحاث المعاصرة

**جمال حنفي**

**باحث في العقار والتعمير**

# **المهندس المساح الطبوغرافي بين الاختصاصات والمسؤولية في مجال التعمير والبناء**

**تقديم**

**الدكتور عبد الواحد الإدريسي**

مهندس مساح طبوغرافي وقانوني ومتخصص في التعمير

أستاذ باحث في المعهد الوطني للتهيئة والتعمير بالرباط

الطبعة الأولى

## الفهرس

9	.....مقدمة:
16	.....الفصل الأول اختصاصات المهندس الطبوغرافي
19	.....المبحث الأول: اختصاصات المهندس الطبوغرافي في الميدان العقاري
19	.....المطلب الأول: اختصاصات المهندس الطبوغرافي المتعلقة بعمليات التحديد الإداري في ميدان التحفيظ العقاري
20	.....الفقرة الأولى: أهمية عملية التحديد في نظام التحفيظ العقاري
22	.....الفقرة الثانية: اختصاص المهندس الطبوغرافي في ميدان التحفيظ العقاري
27	.....المطلب الثاني: اختصاصات المهندس الطبوغرافي المرتبطة بالملكية المشتركة والخبرة القضائية في المنازعات العقارية
27	.....الفقرة الأولى: اختصاصات المهندس الطبوغرافي المرتبطة بالملكية المشتركة
31	.....الفقرة الثانية: اختصاصات المهندس الطبوغرافي المتعلقة بالخبرة العقارية
37	.....المبحث الثاني: اختصاصات المهندس الطبوغرافي في ميدان التعمير
38	.....المطلب الأول: اختصاصات المهندس الطبوغرافي في ميدان التخطيط العمراني
39	.....الفقرة الأولى: مفهوم التخطيط العمراني
48	.....الفقرة الثانية: اختصاصات المهندس الطبوغرافي في ميدان التخطيط العمراني
50	.....المطلب الثاني: اختصاصات المهندس الطبوغرافي على مستوى التدبير العمراني
51	.....الفقرة الأولى: على مستوى رخصة البناء
51	.....أولا- مفهوم رخصة البناء:
54	.....ثانيا- اختصاصات المهندس الطبوغرافي في مجال رخصة البناء:
57	.....الفقرة الثانية: على مستوى تجزئة وتقسيم العقارات
64	.....الفصل الثاني: مسؤولية المهندس المساح الطبوغرافي
67	.....المبحث الأول: مسؤولية المهندس الطبوغرافي المدنية والتأديبية
68	.....المطلب الأول: المسؤولية المدنية للمهندس الطبوغرافي
71	.....الفقرة الأولى: المسؤولية العقدية
72	.....أولا- الخطأ:
76	.....ثانيا- الضرر:

77.....	ثالثا- العلاقة السببية بين الخطأ والضرر:
79.....	الفقرة الثانية: المسؤولية التقصيرية
81.....	المطلب الثاني: المسؤولية التأديبية للمهندس الطبوغرافي
81.....	الفقرة الأولى: إقامة الدعوى أمام المجالس التأديبية
88.....	الفقرة الثانية: العقوبات التأديبية
93.....	المبحث الثاني: المسؤولية الجنائية للمهندس الطبوغرافي
94.....	المطلب الأول: أسس المسؤولية الجنائية للمهندس الطبوغرافي
94.....	الفقرة الأولى: الأسس الدستورية للمسؤولية الجنائية للمهندس الطبوغرافي
98.....	الفقرة الثانية: أسس المسؤولية الجنائية للمهندس الطبوغرافي في القانون الجنائي
100.....	المطلب الثاني: صور المسؤولية الجنائية للمهندس الطبوغرافي
106.....	خاتمة
109.....	لائحة المراجع
118.....	الفهرس



تعتبر مهنة المهندس المساح الطبوغرافي من بين المهن الحرة التي نظمها المشرع بنصوص خاصة، تحدد الالتزامات والحقوق التي يتحملها المهندس، والتي تثير مسؤوليته عند الإخلال بها، شأنه في ذلك شأن مجموعة من المهنيين كالمهندس المعماري والمقاول والموثق والعدل... الخ.

وتجد مهام المهندس المساح الطبوغرافي أساسها القانوني في عدة قوانين، وخاصة القانون رقم 30.93 المتعلق بمزاولة هذه المهنة وبإحداث الهيئة الوطنية للمهندسين المساحين الطبوغرافيين، والقانون رقم 14.07 المغير والمتمم لظهير 2 غشت 1913، والقانون رقم 18.00 المتعلق بالملكية المشتركة، والقانون 25.90 المتعلق بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات، والقانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير..

وقد تترتب عن هذه المهام المسؤولية التأديبية والجنائية والمدنية، ويقصد بمسؤولية المهندس الطبوغرافي بوجه عام «تحمله لنتائج وعواقب الأفعال الصادرة عنه، أو ممن يتولى رقابته والإشراف عليه».

ومن ثمة تكون مسؤوليته تأديبية عندما يتعلق الأمر بارتكاب مخالفة تتعلق بخرق القواعد المهنية والإخلال بالمبادئ والأخلاقيات التي تقوم عليها المهنة وكذا بعدم احترام القوانين والأنظمة الضابطة لمهنة المهندسين المساحين الطبوغرافيين. وتتخذ المسؤولية طابعا جنائيا عندما تصدر عن المهندس تصرفات أو أفعال جرمية وفق القوانين المعمول بها. أما المسؤولية المدنية للمهندس الطبوغرافي، فتتمثل في جانبين اثنين؛ أحدهما تعاقدي والآخر تقصيري يحددان حسب نوعية ومصدر الضرر الذي لحق «المستفيد من الخدمة».

إن تعدد الاختصاصات المؤطرة لمهنة المهندس المساح الطبوغرافي من شأنها أن

تؤثر لا محالة على جسامه المسؤولية

الملقاة على عاتقه. وهذا ما

يقودنا إلى التساؤل عن

حدود نطاق مسؤولية

المهندس المساح

الطبوغرافي؟