

CERTIFICAT DE MORCELLEMENT

Décret 15-19 du 25 janvier 2015 fixant les modalités
d'instruction et de délivrance des actes d'urbanisme
Ministère de l'habitat de l'urbanisme et de la ville

1. Objet :

- Indique les conditions de possibilité de division d'une propriété foncière bâtie en deux ou plusieurs lots.

2. La demande de certificat de morcellement :

- La demande de certificat de morcellement, doit être renseignée et signée par le propriétaire ou son mandataire.
- L'intéressé doit fournir, à l'appui de sa demande :
 - Soit une copie de l'acte de propriété ;
 - Soit un mandat ;
 - Une copie du statut, lorsque le propriétaire ou le mandataire est une personne morale.

3. la demande est accompagnée d'un dossier comprenant :

- Un plan de situation ;
- Les plans utiles comportant les indications suivantes :
 - Les limites du terrain et sa superficie ;
 - Le plan de masse des constructions existantes, la surface totale des planchers et la surface construite aux sols ;
 - L'indication des réseaux de viabilité et leurs caractéristiques techniques ;
 - Une proposition de morcellement du terrain ;
 - La destination des lots projetés dans le cadre de la proposition de morcellement.

NB : Le bâti existant sur le terrain doit être justifié par un document juridique tel que l'acte de propriété ou un document administratif : certificat de conformité ou autre.

Dépôt :

- La demande et les pièces qui l'accompagnent sont adressées en cinq (05) exemplaires au président de l'assemblée populaire communale.
- La date de dépôt est constatée par un récépissé délivré le jour même, par le président de l'assemblée populaire communale après vérification.

5. Instruction de la demande :

- L'instruction du dossier se fait par le Guichet Unique de la Commune.

6. Délais de délivrance :

- Le certificat de morcellement doit être notifié dans un (1) mois qui suit le dépôt de la demande.

7. Validité du certificat de morcellement :

- La validité du certificat de morcellement est de trois (3) ans, à compter de la date de sa notification.

8. Recours :

- Le demandeur du certificat de morcellement non satisfait de la réponse qui lui est notifiée, ou en cas de silence de l'autorité compétente dans les délais requis, peut introduire un recours contre accusé de réception, auprès de la wilaya. Dans ce cas, le délai de la délivrance ou le refus motivé est de quinze (15) jours.
- Si le demandeur ne reçoit pas de réponse dans le délai prescrit qui suit le dépôt du recours, un second recours peut être introduit auprès du ministère chargé de l'urbanisme, dans ce cas et sur la base des informations transmises par les services de l'urbanisme de la wilaya, les services du ministère chargés de l'urbanisme instruiront ces derniers à l'effet de répondre favorablement au postulant ou de l'informer du refus motivé, dans un délai de quinze (15) jours après le dépôt du recours.