المملكة المغربية

البرلمان

مجلس المستشارين

تقـــرير

لجنة العدل والتشريع وحقوق الإنسان

حـــول

مشروع قانون رقم 31.18 بتغيير وتتميم الظهير الشريف الصادر في 9 رمضان 1331 (12 أغسطس 1913) بمثابة قانون الالتزامات والعقود

رئيس اللجنة
عبد السلام بلقشور

مقرر اللجنة
امبارك السباعي

الأمانـة العامة
مديرية التشريع والمراقبة
قسم اللجان
مصلحة لجنة العدل والتشريع وحقوق الإنسان

الـولاية التشريعية 2015 -2021

السنة التشريعية 2018-2019

دورة أبريل 2019

التقديم العام

بسم الله الرحمان الرحيم

السيد الرئيس المحترم؛

السيدات والسادة الوزراء المحترمون؛

السيدات والسادة المستشارون المحترمون؛

يشرفني أن أعرض على مجلسنا الموقر التقرير الذي أعدته لجنة العدل والتشريع وحقوق الإنسان، بمناسبة دراستها لمشروع قانون رقم 31.18 بتغيير وتتميم الظهير الشريف الصادر في 9 رمضان 1331 (12 أغسطس 1913) بمثابة قانون الالتزامات والعقود.

تدارست اللجنة هذا مشروع القانون في اجتماعها المنعقد بتاريخ فاتح غشت 2019، برئاسة السيد الحسين العبادي الخليفة الثاني لرئيس اللجنة، وبحضور السيد محمد أوجار وزير العدل، الذي تقدم بعرض مفصل أبرز من خلاله أن مشروع هذا القانون يأتي تنفيذا للتوجيهات الملكية السامية الداعية إلى تحصين حق الملكية العقارية، ومواجهة أفعال الاستيلاء على عقارات الغير، التي تشكلت على أساسها لجنة عهد إليها بتتبع هذا الموضوع تحت إشراف وزارة العدل وعضوية ممثلين عن قطاعات حكومية وإدارات عمومية وأجهزة قضائية ومهنية، والتأمت في عدة اجتماعات تكللت باعتماد مقاربة استعجالية شاملة ومتكاملة.

وأوضح السيد الوزير أن هذا المشروع يهدف إلى سد الفراغ التشريعي المتعلق بتنظيم عقد الوكالة الذي يهم نقل الملكية أو إنشاء الحقوق الأخرى

أو نقلها أو إسقاطها، ويروم أيضا إعادة التنظيم القانوني للشركات المدنية، لاسيما تلك التي يكون محلها عقارات، مؤكدا أن اعتماد هذا النص القانوني سيشكل إضافة نوعية للترسانة القانونية الوطنية، وسيسهم في تعزيز الحماية التي توخاها القانون رقم 69.16 القاضي بتتميم المادة 4 من مدونة الحقوق العينية، كما سيمكن الجهات المكلفة بالتوثيق والمحافظات العقارية من الحصول على مرجعية قانونية واضحة تضبط بشكل دقيق سلطات وصلاحيات الممثل القانوني للشركات المدنية، التي يكون محلها أموالا عقارية، وهو ما من شأنه أن يسهم في تعزيز الأمن التوثيقي والتعاقدي وحماية الحقوق وتحصين الممتلكات.

السيد الرئيس المحترم؛

السيدات والسادة الوزراء المحترمون؛

السيدات والسادة المستشارون المحترمون؛

أجمع السيدات والسادة المستشارون خلال المناقشة العامة على أهمية مشروع هذا القانون الذي يأتي تنفيذا للتوجيهات الملكية السامية الداعية إلى حماية حق الملكية العقارية، ويقدم إحدى الأجوبة القانونية الكفيلة بالإسهام في التصدي لظاهرة الاستيلاء على أملاك وعقارات الغير.

وأبرز السيدات والسادة المستشارون أن هذه القواعد من شأنها إقرار ضمانات قانونية تصون حق الملكية، من خلال ما تقرره من مقتضيات تضبط عقد الوكالة المنصب على نقل الملكية أو إنشاء الحقوق الأخرى أو نقلها أو إسقاطها، وترمي إلى إعادة التنظيم القانوني للشركات المدنية، لاسيما تلك التي يكون محلها عقارات.

وفي ختام الاجتماع، وعند عرض مواد ومشروع القانون رقم 31.18 بتغيير وتتميم الظهير الشريف الصادر في 9رمضان1331 (12 أغسطس 1913) بمثابة قانون الالتزامات والعقود برمته للتصويت، وافقت عليه اللجنة بالإجماع.

مقرر اللجنة
امبارك السباعي

عرض السيد الوزير

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة المغربية
وزارة العدل
أكونديرط

كلمة السيد وزير العدل

بمناسبة تقديم مشروع قانون رقم 31/18 يقضي بتغيير و تتميم الظهير الشريف الصادر في 09 رمضان 1331 موافق 12 غشت 1913 بمثابة قانون الالتزامات و العقود ، أمام لجنة العدل و التشريع و حقوق الانسان بمجلس المستشارين

الخميس 01 غشت 2019

1

بسم الله الرحمن الرحيم و الصلاة و السلام على أشرف المرسلين.

السيد رئيس لجنة العدل و التشريع و حقوق الانسان المحترم ؛

السيدات و السادة المستشارون المحترمون ؛

أتشرف اليوم بالحضور أمام لجنتكم الموقرة من أجل تقديم مشروع القانون رقم 31/18 بتغيير و تتميم الظهير الشريف الصادر في 09 رمضان 1331 موافق 12 غشت 1913 بمثابة قانون الإلتزامات و العقود ، و ذلك بعدما صادق عليه مجلس النواب بالإجماع خلال جلسته العامة المنعقدة يوم الجمعة الماضي 26 يوليوز 2019 و الذي يأتي في سياق أجرأة التوصيات و القرارات الصادرة عن اللجنة المكلفة بتتبع ظاهرة الإستيلاء على عقارات الغير .

و هي مناسبة اود من خلالها أن أتقدم إلى لجنتكم الموقرة رئيسا و أعضاء ، بخالص الشكر و التقدير على تفهمكم لحالة الاستعجال التي يكتسيها هذا المشروع ، و من ثَمَّ إدراجه بهذه الجلسة قُبَيْلَ اختتام الدورة الربيعية الحالية .

و بنفس عبارات الشكر و التقدير ، أشكركم أيضا على تفاعلكم الإيجابي مع كل مشاريع القوانين التي تقدمنا بها ، و التي استهدفت محاصرة ظاهرة الاستيلاء على عقارات الغير ، حيث إننا نسجل بكل اعتزاز و تقدير انخراط مجلسكم الموقر في المجهود

التشريعي الذي بُذِلَ طيلة السنتين الماضيتين ، و تصويتكم بالاجماع على المشاريع التي تقدمنا بها سواء في المجال المدني او المجال الجنائي ، و التي كانت نتاج جلسات و نقاشات مطولة على مستوى اللجنة المكلفة بتتبع هذا الموضوع .

و كما لا يخفى عليكم جميعا ، فقد شكلت الرسالة الملكية التي وجهها جلالة الملك محمد السادس نصره الله و أيده إلى وزير العدل بشأن التصدي الفوري والحازم لأفعال الاستيلاء على عقارات الغير، نقطة تحول في التعامل مع هذا الموضوع ، حيث نبه جلالته إلى خطورة هذه الظاهرة وتواصل استفحالها، وعلى مساسها بالأمن القانوني والعقاري وبحق الملكية الذي يضمنه دستور المملكة، وهوما من شأنه التأثير سلبا على مكانة وفعالية القانون، ودوره في صيانة الحقوق، فضلا عن زعزعة ثقة الفاعلين الاقتصاديين، و دعا جلالته إلى الانكباب الفوري على وضع خطة عمل عاجلة للتصدي لهذه الظاهرة، تتولى تنفيذها آلية تحدث لهذه الغاية .

و تنفيذا للتوجيهات الملكية السامية تم إحداث لجنة عهد إليها بتتبع موضوع أفعال الاستيلاء على عقارات الغير، تحت إشراف وزارة العدل وعضوية ممثلين عن قطاعات حكومية وإدارات عمومية وأجهزة قضائية ومهنية، حيث ضمت اللجنة في عضويتها :

- وزارة الداخلية؛
- وزارة الشؤون الخارجية والتعاون الدولي؛
- وزارة الأوقاف والشؤون الاسلامية؛

- الأمانة العامة للحكومة؛
- الوكيل العام للملك لدى محكمة النقض؛
- المديرية العامة للوكالة الوطنية للمحافظة العقارية والمسح العقاري والخرائطية؛
- المحافظة على الأملاك العقارية والرهون؛
- المديرية العامة للضرائب؛
- الوكالة القضائية للمملكة؛
- مجلس الجالية المغربية بالخارج؛
- جمعية هيئات المحامين بالمغرب؛
- المجلس الوطني للموثقين؛
- الهيئة الوطنية للعدول.

و عقدت اللجنة المذكورة عدة اجتماعات لتدارس الموضوع وايجاد الحلول الكفيلة للتصدي لظاهرة أفعال الاستيلاء على عقارات الغير، ملتزمة بالتوجيهات الملكية السامية الموجهة في هذا الإطار ، من خلال اعتماد مقاربة استعجالية شاملة ومتكاملة تسهم في تنفيذها وفق منهجية تشاركية كل الجهات والمؤسسات المعنية، وذلك عن طريق معالجة قضائية تقوم على تتبع القضايا المعروضة على المحاكم وضمان التطبيق السليم للقانون فيها والبت فيها داخل أجل معقول، مع الإعمال الحازم للمساطر القانونية والقضائية في مواجهة المتورطين، وأيضا عن طريق معالجة وقائية

4

تقوم على ابتكار إجراءات وقائية تضمن معالجة أي قصور تشريعي وتعزز الجوانب التنظيمية والعملية.

و في إطار التشخيص الذي قامت به اللجنة لهذه الظاهرة والبحث عن الأسباب الكامنة وراءها ، تبين أنه من بين الأسباب التي تساهم في تفشيها و استفحالها ، اعتماد الوكالات العرفية أثناء إبرام العقود الناقلة للملكية العقارية ، و وجود بعض أوجه القصور من الناحية التشريعية فيما يخص صلاحية السلطات القضائية المختصة لعقل العقارات محل الاعتداء و منع التصرف فيها إلى حين البت في القضية ، و وجود اختلاف في العقوبات الزجرية بخصوص جرائم التزوير التي يرتكبها محررو العقود ، لذلك ، و من أجل سد هذه الثغرات القانونية التي يستغلها مرتكبو افعال الاستيلاء لارتكاب أفعالهم الإجرامية ، و تفعيلا للقرارات المتخذة من طرف اللجنة بهذا الخصوص ، تم إعداد مجموعة من مشاريع القوانين التي تهدف إلى سد الثغرات التي يستغلها مرتكبو أفعال الاستيلاء لارتكاب أفعالهم، حيث تم اتخاذ الإجراءات التالية :

1- تعديل مقتضيات المادة الرابعة (4) من مدونة الحقوق العينية بموجب القانون رقم 69.16 ، الذي صادق عليه مجلسكم الموقر بالاجماع ، و نُشِرَ بالجريدة الرسمية بتاريخ 14 شتنبر 2017، حيث تمت إضافة الوكالة ضمن الوثائق الواجب تحريرها بمحرر رسمي أو من طرف محامي مؤهل لذلك بواسطة محرر ثابت التاريخ، بهدف سد القصور والحد من حالات التزوير التي تطال الوكالات العرفية.

2- إصدار القانون رقم 33/18 القاضي بتغيير و تتميم الفصلين 352 و 353 من مجموعة القانون الجنائي ، و بتتميم أحكامهما بالفصل 359- 1، بهدف توحيد العقوبة بخصوص جرائم التزوير بين جميع المهنيين المختصين بتحرير العقود من موثقين وعدول ومحامين بهدف تحقيق الردع المطلوب؛ و هو القانون الذي صادق عليها البرلمان بغرفتيه بالإجماع خلال الدورة الخريفية الماضية ، و دخل حيز التطبيق بمجرد نشره بالجريدة الرسمية بتاريخ 25 مارس 2019 .

3- إصدار القانون رقم 32/18 القاضي بتغيير وتتميم بعض مواد قانون المسطرة الجنائية و ذلك بمنح السلطات القضائية المختصة صلاحية اتخاذ تدبير عقل العقار موضوع البحث الجنائي أو الدعوى العمومية الجارية، كإجراء تحفظي إلى حين البت في القضية بموجب حكم حائز لقوة الشيء المقضي به ، و هو القانون الذي صادق عليه البرلمان بالإجماع أيضا منذ شهرين ، و دخل حيز التنفيذ بمجرد نشره بالجريدة الرسمية بتاريخ 18 يوليوز 2019 (أي منذ أسبوعين فقط)

و اعتبارا لما تم تسجيله من وجود قصور تشريعي واضح في تنظيم عقد الوكالة و كذا التنظيم القانوني للشركات المدنية لاسيما تلك التي يكون محلها عقارات ، فقد بادرت وزارة العدل إلى إعداد مشروع القانون رقم 31/18 المعروض اليوم على أنظار لجنتكم الموقرة ، حيث يتضمن هذا المشروع عددا من المستجدات التي تهدف إلى تنظيم عملية تسجيل عقد الوكالة المتعلقة بنقل الملكية أو إنشاء الحقوق الأخرى أو نقلها أو

إسقاطها ، و إعادة تنظيم الشركات المدنية التي يكون محلها أموالا عقارية . مشروع تم تجويد مقتضياته بقبول جل التعديلات التي تقدمت بها مختلف الفرق البرلمانية أغلبية و معارضة بمجلس النواب ، و تمت المصادقة عليه بالإجماع يوم الجمعة الماضي 26 يوليوز 2019 . و من أهم المستجدات التي جاء بها المشروع الجديد نذكر :

1- التنصيص على وجوب تقييد عقود الوكالات المتعلقة بنقل ملكية عقار أو إنشاء الحقوق العينية الأخرى أو نقلها أو تعديلها أو إسقاطها بسجل الوكالات المتعلقة بالحقوق العينية ، من طرف محررها ، مع التنصيص على أن يمسك هذا السجل على دعامة ورقة أو الكترونية من طرف كتابة الضبط بالمحكمة التابع لها مكان تحرير العقد، و يخضع لرقابة رئيس المحكمة أو القاضي المعين من طرفه، مع تحديد كيفية تنظيمه ومسكه بمقتضى نص تنظيمي.

2- التنصيص على إحداث سجل وطني إلكتروني للوكالات يعهد بتدبيره إلى الإدارة، تتم من خلاله عملية إشهار جميع الوكالات المضمنة بسجلات الوكالات المتعلقة بالحقوق العينية والممسوكة من طرف كتابات الضبط بالمحاكم الابتدائية ، مع تحديد كيفية تنظيمه ومسكه بمقتضى نص تنظيمي.

3- التنصيص على أنه إذا كان محل الشركة المدنية عقارات أو أموال يمكن رهنها رهنا رسميا، وجب أن يحرر العقد المتعلق بها كتابة وأن يسجل على الشكل الذي يحدده القانون مع ضرورة تضمين بيانات محددة تحت طائلة البطلان.

4- التنصيص صراحة على اكتساب هذا النوع من الشركات للشخصية الاعتبارية، حتى يكون من الممكن إلزامها بالتسجيل بسجل الشركات المدنية العقارية، وربط اكتساب هذه الشركات للشخصية الاعتبارية بتاريخ تقييدها في هذا السجل.

5- التنصيص على مسك هذا السجل على دعامة ورقية أو الكترونية من طرف كتابة الضبط بالمحكمة التابع لها مكان تحرير العقد، مع إخضاع مسكه لرقابة رئيس المحكمة أو القاضي المعين من طرفه، و تحديد كيفية تنظيمه ومسكه بمقتضى نص تنظيمي.

6- التنصيص على النقل التلقائي لتقييد الشركات المدنية المقيدة بالسجل التجاري في تاريخ دخول هذا القانون حيز التنفيذ إلى سجل الشركات المدنية العقارية ، و ذلك داخل أجل سنة واحدة من التاريخ المذكور .

7- إلزام الشركات المدنية التي يكون محلها عقارات أو غيرها من الأموال مما يمكن رهنه رهنا رسميا ، و المؤسسة قبل تاريخ دخول هذا القانون حيز التنفيذ ، ان تقوم بالتقييد في سجل الشركات المدنية العقارية داخل أجل سنة ابتداء من التاريخ المذكور.

السيد الرئيس المحترم ، حضرات السيدات و السادة المستشارون المحترمون ؛

تلكم نظرة موجزة عن مشروع القانون المتعلق بتعديل بعض مقتضيات قانون الالتزامات والعقود المعروض على أنظار لجنتكم الموقرة ، والذي بدون شك سيكون بعد اعتماده والمصادقة عليه قيمة مضافة للترسانة القانونية الوطنية ، وسيساهم في تعزيز الحماية التي توختها مختلف النصوص القانونية التي صدرت بهذا الخصوص ، كما أن هذا التدخل التشريعي سيمكن الجهات المكلفة بالتوثيق والمحافظات العقارية من الحصول على مرجعية قانونية واضحة تضبط بشكل دقيق سلطات وصلاحيات الممثل القانوني للشركات المدنية التي يكون محلها أموالا عقارية وهو ما من شأنه أن يساهم في تعزيز الأمن التوثيقي والتعاقدي وحماية الحقوق وتحصين الممتلكات.

و قبل أن أختتم هذا العرض المختصر ، أود ان أؤكد لحضراتكم أنه بعد اعتماد هذا المشروع ، ستكون كل التوصيات و القرارات التي اقترحتها اللجنة المكلفة بتتبع ظاهرة الاستيلاء على عقارات الغير ، قد اخذت طريقها نحو التنزيل و التفعيل و الأجرأة ، لكن هذا لن يمنع اللجنة من مواصلة عملها بكل حزم و يقظة ، و بشكل دائم و متواصل لاقتراح مزيد من التوصيات و القرارات التي من شانها تعزيز المكتسبات المحققة ، و سد كل الثغرات التي قد يكشفها الواقع العملي .

شكرا على حسن انتباهكم والسلام عليه ورحمة الله تعالى وبركاته.

10

مشروع القانون كما أحيل على اللجنة ووافقت عليه

المملكة المغربية

البرلمان

مجلس النواب

مشروع قانون رقم 31.18
بتغيير وتتميم الظهير الشريف الصادر في 9 رمضان 1331 (12 أغسطس 1913) بمثابة قانون الالتزامات والعقود

(كما وافق عليه مجلس النواب في 26 يوليوز 2019)

مشروع قانون رقم 31.18
بتغيير وتتميم الظهير الشريف الصادر في 9 رمضان 1331 (12 أغسطس 1913) بمثابة قانون الالتزامات والعقود

المادة الأولى

تغير على النحو الآتي مقتضيات الفصل 987 من الظهير الشريف الصادر في 9 رمضان 1331 (12 أغسطس 1913) بمثابة قانون الالتزامات والعقود :

«الفصل 987.–تعقد الشركة بتراضي أطرافها على إنشائها وعلى «شروط العقد الأخرى مع استثناء الحالات التي يتطلب القانون فيها «شكلا خاصا.»

المادة الثانية

يتمم، على النحو الآتي الباب الأول من القسم السادس والفرع الأول والفرع الثاني من الباب الثاني من القسم السابع، من الكتاب الثاني من الظهير الشريف الصادر في 9 رمضان 1331 (12 أغسطس 1913) بمثابة قانون الالتزامات والعقود بالفصول: 1-889 و2-889 و1-987 و2-987 و3-987 و1-1014:

الفصل 1-889 - **يجب تقييد** الوكالة المتعلقة بنقل ملكية عقار أو بإنشاء الحقوق العينية الأخرى أو نقلها أو تعديلها أو إسقاطها، **من طرف محررها** بسجل الوكالات المتعلقة بالحقوق العينية، ولا تنتج آثارها القانونية إلا من تاريخ **التقييد** المذكور.

لا يحتج على الغير بالتعديلات المدخلة على عقد الوكالة أو بإلغائها، إلا من تاريخ التقييد بالسجل المذكور.

يمسك سجل الوكالات المتعلقة بالحقوق العينية على دعامة ورقية أو إلكترونية، من طرف كتابة الضبط بالمحكمة الابتدائية التابع لها مكان تحرير العقد ويراقب مسكه رئيس المحكمة أو القاضي المعين من طرفه.

يتم تقييد الوكالة **الرسمية** المنجزة بالخارج **بالسجل الممسوك لدى كتابة الضبط بالمحكمة** المشار إليها في العقد، وفي حالة عدم الإشارة إلى ذلك تقيد هذه الوكالة **بالسجل الممسوك لدى كتابة الضبط بالمحكمة** الابتدائية بالرباط **أو بمكان تواجد العقار.**

تحدد كيفيات تنظيم ومسك السجل المذكور بمقتضى نص تنظيمي.

الفصل 2-889 - يحدث سجل وطني إلكتروني للوكالات يعهد بتدبيره إلى الإدارة، تتم من خلاله عملية إشهار جميع الوكالات المضمنة بسجلات الوكالات المتعلقة بالحقوق العينية والممسوكة من طرف كتابات الضبط بالمحاكم الابتدائية.

تتم من خلال السجل المذكور معالجة المعطيات المتعلقة بالوكالات المذكورة أعلاه، عن طريق تجميعها وحفظها وتأمينها، في إطار التقيد **بأحكام القانون رقم 09.08 المتعلق بحماية الأشخاص الذاتيين تجاه معالجة المعطيات ذات الطابع الشخصي، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.09.15 بتاريخ 22 من صفر 1430 (18 فبراير 2009) والنصوص المتخذة لتطبيقه.**

يجب على محرر عقد يتعلق بنقل ملكية عقار أو بإنشاء الحقوق العينية الأخرى أو نقلها أو تعديلها أو إسقاطها أن يتأكد من تقييد عقد الوكالة بالسجل المذكور.

تحدد كيفيات تنظيم ومسك السجل المذكور والاطلاع عليه بمقتضى نص تنظيمي.

الفصل 1-987 - إذا كان محل الشركة عقارات أو غيرها من الأموال مما يمكن رهنه رسميا، وجب أن يحرر العقد كتابة وأن يسجل على الشكل الذي يحدده القانون، وفي هذه الحالة يجب، تحت طائلة البطلان، أن يتضمن العقد البيانات التالية:

1- الاسم الشخصي والعائلي والعنوان الشخصي لكل شريك، وكذا رقم بطاقته الوطنية للتعريف أو بطاقة الإقامة بالنسبة للأجانب المقيمين أو جواز السفر بالنسبة للأجانب غير المقيمين، وإذا تعلق الأمر بشخص اعتباري، تسميته وشكله ومقره والاسم الشخصي والعائلي وعنوان ممثله القانوني؛

2–تسمية الشركة؛

3–غرض الشركة؛

4–عنوان مقر الشركة؛

5–مبلغ رأس مال الشركة؛

6–حصة كل شريك؛

7–مدة الشركة؛

8 – الأسماء العائلية والشخصية للشريك أو الشركاء المرخص لهم بإدارة وتسيير الشركة والتوقيع باسمها؛

9- الأسماء العائلية والشخصية للأغيار المرخص لهم بإدارة وتسيير الشركة والتوقيع باسمها ورقم البطاقة الوطنية للتعريف أو رقم بطاقة الاقامة بالنسبة للأجانب المقيمين أو جواز السفر بالنسبة للأجانب غير المقيمين؛

10- تاريخ عقد الشركة؛

يجب أن يتم توقيع العقد من لدن جميع الشركاء، مع تصحيح إمضاءاتهم لدى السلطات المختصة، ما لم يتم تحرير العقد من طرف موثق أو عدل.

تسير الشركة من طرف واحد أو أكثر من الأشخاص الذاتيين.

الفصل 2-987 - **يجب تقييد** الشركة التي تم تأسيسها وفق مقتضيات الفصل السابق بسجل الشركات المدنية العقارية، كما **يجب** أن **يقيد** فيه كل فرع لهذه الشركة.

تكتسب الشركة المدنية **في هذه الحالة**، خلافا لمقتضيات الفصل 994 أدناه، الشخصية الاعتبارية ابتداء من تاريخ **تقييدها** في السجل المشار إليه في الفقرة السابقة، ولا يحتج على الغير بوجودها إلا من تاريخ هذا **التقييد**.

لا يحتج على الغير بالتقييدات المعدلة والتشطيبات، إلا من تاريخ إدراجها بالسجل المذكور.

يسأل الأشخاص الذين قاموا بعمل باسم الشركة في طور التأسيس، قبل اكتسابها الشخصية الاعتبارية، بصفة شخصية عن الأعمال التي تمت باسمها، ويترتب عن تقييد الشركة في سجل الشركات المدنية العقارية تحملها التلقائي للالتزامات الناشئة عن تلك الأعمال.

يمسك سجل الشركات المدنية العقارية، على دعامة ورقية أو إلكترونية، من طرف كتابة الضبط بالمحكمة الابتدائية التابع لها عنوان مقر الشركة، ويراقب مسكه رئيس المحكمة أو القاضي المعين من طرفه.

تحدد كيفيات تنظيم ومسك سجل الشركات المدنية العقارية بمقتضى نص تنظيمي.

الفصل 3-987 - إذا تبين أن الشركة المدنية المقيدة في سجل الشركات المدنية العقارية تمارس أنشطة تجارية بصفة اعتيادية وجب عليها أن تغير شكلها القانوني إلى إحدى الشركات التجارية بحسب شكلها.

في حالة عدم التقيد بمقتضيات الفقرة السابقة يوجه رئيس كتابة الضبط بالمحكمة الابتدائية المختصة تلقائيا، أو بناء على إشعار من المحافظ على الأملاك العقارية أو ممثل إدارة الضرائب أو الخزينة العامة للمملكة، إنذارا **كتابيا** إلى الممثل القانوني للشركة قصد القيام بتغيير شكلها القانوني، وذلك داخل أجل سنة من تاريخ التبليغ بالإنذار المذكور.

يبت رئيس المحكمة في المنازعات المتعلقة بتطبيق مقتضيات الفقرة السابقة.

إذا لم تغير الشركة شكلها القانوني تطبيقا لمقتضيات الفقرتين السابقتين تصدر المحكمة حكما بحل الشركة، **داخل أجل ثلاثة أشهر**، بناء على طلب رئيس كتابة الضبط **أو أحد الشركاء**، وتعين **المصفي**، وتطبق بهذا الشأن إجراءات التصفية المنصوص عليها في الفرع الأول من الباب الثالث من القسم السابع من الكتاب الثاني من هذا الظهير الشريف.

الفصل 1-1014 - لكل شريك أو مسير أن يوجه الدعوة لانعقاد جمعية الشركاء، خمسة عشر يوما قبل تاريخ انعقادها على الأقل، ما لم ينص عقد الشركة على خلاف ذلك.

لجمعية الشركاء صلاحية اتخاذ كل القرارات أو إجراء التغييرات على عقد الشركة.

يحرر محضر بأشغال **جمعية الشركاء** يبين فيه تاريخ ومكان الاجتماع والأسماء الشخصية والعائلية للشركاء الحاضرين والقرارات المتخذة خلاله.

يوقع المحضر من طرف جميع الشركاء الحاضرين.

يصحح إمضاء المسير على محضر جمعية الشركاء من قبل السلطات المختصة وتودع نسخة منه مشهود بمطابقتها للأصل، بسجل الشركات المدنية العقارية داخل أجل شهر من تاريخ انعقاد الجمعية.

المادة الثالثة

مع مراعاة مقتضيات الفصل 3-987 المشار إليه في المادة الثانية أعلاه، ينقل تلقائيا **تقييد** الشركات المدنية المقيدة بالسجل التجاري في تاريخ دخول هذا القانون حيز التنفيذ، إلى سجل الشركات المدنية العقارية، وذلك داخل أجل سنة ابتداء من التاريخ المذكور.

يجب على الشركات المدنية التي يكون محلها عقارات أو غيرها من الأموال مما يمكن رهنه رسميا، والمؤسسة قبل تاريخ دخول هذا القانون حيز التنفيذ، أن تقوم بالتقييد في سجل الشركات المدنية العقارية داخل سنة ابتداء من التاريخ المذكور.

يدخل هذا القانون حيز التنفيذ ابتداء من تاريخ نشر النصوص التنظيمية اللازمة لتطبيقه بالجريدة الرسمية، **والشروع في العمل بسجل الوكالات المتعلقة بالحقوق العينية وسجل الشركات المدنية العقارية.**

الملحق:

أوراق إثبات الحضور

ROYAUME DU MAROC
PARLEMENT
CHAMBRE DES CONSEILLERS
LA COMMISSION DE LA JUSTICE, DE LA LÉGISLATION ET DROITS DE L'HOMME

المملكة المغربية
البرلمان
مجلس المستشارين
لجنة العدل والتشريع وحقوق الإنسان

ورقة إثبات حضور السيدات والسادة المستشارين

موضوع الاجتماع : دراسة مشروع قانون رقم 31.18 بتغيير وتتميم الظهير الشريف الصادر في 9 رمضان 1331 (12 أغسطس 1913) بمثابة قانون الالتزامات والعقود. مقترح قانون يتتميم المادتين 30 و 43 من قانون المسطرة المدنية / كما تم تغييره و تتميمه.

تاريخ انعقاد الاجتماع : فاتح غشت 2019 على الساعة الرابعة بعد الزوال.

الولاية التشريعية : 2015 -2021
السنة التشريعية : 2018-2019
دورة : أبريل 2019.
اجتماع رقم : 10
الساعة : من 16:00 إلى 17:00

عدد الحاضرين في اللجنة : 7
عدد الحاضرين من أعضاء اللجنة : 5
عدد المعتذرين : 4
عدد المتغيبين : 10
نسبة الحضور بالنسبة لأعضاء اللجنة : 26,31%
المدة الزمنية : ساعة

السادة المستشارون أعضاء مكتب اللجنة

المهمة	الاسم	الفريق أو المجموعة البرلمانية	التوقيع
رئيس اللجنة	السيد عبد السلام بلقشور	فريق الأصالة والمعاصرة	يعتذر
الخليفة الأول	السيد عبد اللطيف أبدوح	الفريق الاستقلالي للوحدة والتعادلية	
الخليفة الثاني	السيد الحسين العبادي	فريق العدالة والتنمية	
الخليفة الثالث	السيد محمد حيتوم	فريق الاتحاد المغربي للشغل	يعتذر
الخليفة الرابع	السيد لحسن أدعي	فريق التجمع الوطني للأحرار	
الخليفة الخامس	السيد عبد الإله حفظي	فريق الاتحاد العام لمقاولات المغرب	
الخليفة السادس	السيد أحمد الإدريسي	فريق الأصالة والمعاصرة	
الأمين	السيد محمد العلمي	الفريق الاشتراكي	
مساعدة الأمين	السيدة ثريا لحرش	مجموعة الكونفدرالية الديمقراطية للشغل	
المقرر	السيد امبارك السباعي	الفريق الحركي	
مساعد المقرر	السيد ادريس الراضي	الفريق الدستوري الديمقراطي الاجتماعي	

ROYAUME DU MAROC
PARLEMENT
CHAMBRE DES CONSEILLERS
LA COMMISSION DE LA JUSTICE, DE LA LÉGISLATION ET DROITS DE L'HOMME

المملكة المغربية
البرلمان
مجلس المستشارين
لجنة العدل والتشريع وحقوق الإنسان

ورقة إثبات حضور السيدات والسادة المستشارين

موضوع الاجتماع : دراسة مشروع قانون رقم 31.18 بتغيير وتتميم الظهير الشريف الصادر في 9 رمضان 1331 (12 أغسطس 1913) بمثابة قانون الالتزامات والعقود و مقترح قانون بتتميم المادة 430 من قانون المسطرة المدنية) قضايا تقديره و تنفيذه

تاريخ انعقاد الاجتماع : فاتح غشت 2019 على الساعة الرابعة بعد الزوال.

السيدات والسادة المستشارون أعضاء اللجنة

الاسم	الفريق أو المجموعة البرلمانية	التوقيع
السيد العربي لمحرشي	فريق الأصالة والمعاصرة	
السيد الحسن بلمقدم	" " " "	
السيد سيدي محمد ولد الرشيد	الفريق الاستقلالي للوحدة والتعادلية	
السيد الصبحي الجيلالي	" " " "	بالتذر
السيد عزيز مكنيف	" " " "	
السيد نبيل شيخي	فريق العدالة والتنمية	بالتذر
السيدة كريمة أفيلال	" " " "	
السيد حميد كوسكوس	الفريق الحركي	

ROYAUME DU MAROC
PARLEMENT
CHAMBRE DES CONSEILLERS
LA COMMISSION DE LA JUSTICE, DE LA LÉGISLATION ET DROITS DE L'HOMME

المـمـلكـة الـمـغربيـة
البرلـــمان
مجلـــس الـمستشاريـــن
لجنـة العـدل والتـشـريـع
وحـقـوق الإنســان

ورقة إثبات حضور السيدات والسادة المستشارين

موضـــوع الاجتمـــاع : دراسة مشروع قانون رقم 31.18 بتغيير وتتميم الظهير الشريف الصادر في 9 رمضان 1331 (12 أغسطس 1913) بمثابة قانون الالتزامات والعقود ومقترح قانون بتتميم المادة 43 من قانون المسطرة المدنية، كما تم تعديله وتتميمه.

تاريخ انعقاد الاجتمـــاع : فاتح غشت 2019 على الساعة الرابعة بعد الزوال.

السيدات والسادة المستشارون غير أعضاء اللجنة

الاسم	الفريق أو المجموعة البرلمانية	التوقيع
عبد الحميد السوري	الاتحاد العام لمقاولات المغرب	
عبد السلام البياز	الفريق الاستقلالي للوحدة والتعادلية	