المملكة المغربية
البرلمان
مجلس المستشارين

تقريـــــر

لجنة العدل والتشريع وحقوق الانسان

حـــــــول

مشروع قانون رقم 22.13 يقضي بتتميم المادة 174 من القانون 39.08 المتعلق بمدونة الحقوق العينية

رئيس اللجنة:
عمر أدخيل

مقرر اللجنة:
محمد لشكر

الأمانة العامة
قسم اللجـــان

السنة التشريعية: 2013-2014
دورة أكتوبر 2013

الفهـــــرس

- ✓ نص التقرير
- ✓ نص مشروع القانون كما أحيل إلى اللجنة ووافقت عليه
- ✓ ورقة حضور السادة المستشارين لاجتماع اللجنة حول مشروع القانون.

السيد الرئيس المحترم؛

السيدات والسادة الوزراء المحترمون؛

السيدات والسادة المستشارون المحترمون؛

يشرفني أن أرفع أمام المجلس الموقر نص التقرير الذي أعدته لجنة العدل والتشريع وحقوق الإنسان بمناسبة انهائها دراسة مشروع قانون رقم 22.13 يقضي بتتميم المادة 174 من القانون 39.08 المتعلق بمدونة الحقوق العينية، في اجتماعها المنعقد يوم الثلاثاء فاتح أكتوبر 2013، برئاسة السيد عمر أدخيل رئيس اللجنة، وبحضور السيد مصطفى الرميد وزير العدل والحريات.

في البداية، ألقى السيد الوزير عرضا تقديميا حول المشروع، أفاد من خلاله بأنه مشروع مهم بالرغم من كونه يتألف من مادة فريدة، حيث أنه جاء في إطار مدونة الحقوق العينية التي جاءت لتنظيم إحدى المجالات التي لم تكن محل تنظيم جيّد في السابق على الوجه المطلوب.

وفي هذا الصدد، ذكّر بأن موضوع الحقوق العينية كان جزء منه منظما بمقتضى القانون العقاري وقانون الالتزامات والعقود، بجانب جزء آخر كان يخضع للفقه الإسلامي مع ما يستوجبه ذلك من إلمام دقيق بجزئيات هذا الفقه وأصوله، لذلك سعى المشرع المغربي منذ أكثر من عشرة سنوات إلى وضع مدونة جامعة لهذه الحقوق العينية، غير أنه بعد نشرها في نونبر 2011 وبدء العمل بها بعد ستة أشهر من ذلك في 23 أبريل 2012، تبيّن أن هناك بعض المقتضيات التي تتطلب التدقيق والمراجعة، انطلاقا مما أفرزته الممارسة من مشاكل أثيرت في تطبيق هذا القانون.

ولتقديم المزيد من التوضيحات، أبرز السيد الوزير بأن المشكل طرح في المادة الرابعة من القانون رقم 39.08، وهي مادة مهمة ترمي إلى ضمان الأمن التوثيقي، بالنظر الى الإشكالات الكبيرة التي يطرحها موضوع التوثيق، لتأثيره المباشر على التزامات الأطراف وحقوقهم كلما تعلق الأمر بتوثيق عقود لا يقوم بإنجازها أشخاص مهنيون مؤهلون، والتي كان من نتائجها تفاقم وتكاثر المشاكل، لذلك انحاز المشرع منذ مدة طويلة لفائدة العقود التي ينجزها المهنيون المؤهلون، وقد

جاءت المادة الرابعة المشار اليها من القانون السابق لتكرّس هذا الاتجاه الذي بدأ مع القانون المنظم للملكية المشتركة، ما يعني بأن المؤهلون لتحرير العقود المنصوص عليها في هذه الوثيقة هم الموثقون والعدول بحكم أن المشرع خصهم بتحرير الوثائق الرسمية، وكذلك المحامون المقبولون لدى محكمة النقض، أو من يمكن أن يقرر القانون أحقيتهم في التوثيق.

وفي نفس السياق، أكد السيد الوزير من جهة أخرى، إعداد الوزارة لمشروع قانون يتعلق بفئة وكلاء الأعمال هو في طور المصادقة عليه في مجلس الحكومة، بغاية إحالته على مجلسي البرلمان لتدارسه في أقرب الآجال.

وفي معرض شرحه لأسباب تقديم مشروع القانون، أوضح بأن التعديل أملته ظروف واقعية، مردها معاناة صغار الفلاحين جراء توثيق العقود ذات المبالغ المتواضعة المرتبطة باقتراضهم من المؤسسات البنكية، وخاصة على مستوى الرهون التي تبرم مع هذه الأخيرة، والرامية الى تمتيعها بضمانات عينية، مما يفرض توثيق هذا الصنف من العقود إما من طرف الموثقين أو العدول أو المحامون المقبولون لدى محكمة النقض لأنه ينصب بحق عيني عقاري، وهو ما يتطلب كذلك تقديم أتعاب مالية كبيرة لا تتناسب مع المبالغ الزهيدة محل الاقتراض، ولا تتحملها المعاملة.

وأشار السيد الوزير، إلى أن وزارة الفلاحة، بحكم وصايتها على القطاع وقربها من هموم الفلاحين، أثارت هذا المشكل، فوجد ذلك تجاوبا ايجابيا من طرف وزارة العدل والحكومة التي أعربت بكافة مكونات عن تفهم البواعث الداعية إلى تقديم هذه الشكوى المؤسسة.

وعليه، يرمي مشروع القانون موضوع الدرس الى استثناء المعاملات ذات الحجم الصغير من تطبيق مقتضيات المادة (4) من مدونة الحقوق العينية، وقد تم اختيار المادة (174) من الناحية الفنية، باعتبار أنها المادة التي تم التنصيص فيها على الرهن الرسمي، وبالتالي فمن شأن استثناء الرهن المقرر لضمان دين لا تتجاوز قيمته المالية المبلغ المحدّد بنص تنظيمي من التوثيق الرسمي، رفع الحرج والضرر والتكاليف على الفلاحين الصغار في توثيق هذا النوع من العقود. وبذلك تم الجمع بين تكريس مبدأ الأمن التوثيقي من جهة، مع العمل على التخفيف على فئة الفلاحين الصغار في نفس الوقت.

وفي الأخير، أشار السيد الوزير إلى أن مشروع القانون عرض على مجلس النواب، الذي استحسن أعضاؤه ما ورد فيه وصوّتوا عليه بالإجماع.

السيد الرئيس المحترم؛

السادة الوزراء المحترمون؛

السيدات والسادة المستشارون المحترمون؛

بعد العرض التقديمي، تدخل السادة المستشارون في إطار المناقشة، فأعربوا عن تقديرهم لأهمية هذا المشروع القانون في رفع الحرج على الفئات المستضعفة من صغار الفلاحين، منوهين بهذه المبادرة الحسنة من وزارة العدل التي عملت على ترجمة مطالب واقتراحات عدد من السادة أعضاء مجلس المستشارين الممثلين للغرف الفلاحية، الذين أعربوا في أكثر من مناسبة وعبر عدة منابر عن المصاعب التي تثقل وتعترض الفلاح الصغير في الحصول على القروض الصغيرة بضمان الأرض التي يملكها.

وبالتالي، أشار المتدخلون الى موافقتهم مع أسباب النزول التي جاءت في عرض السيد الوزير المرتكزة على معطيات واقعية وقانونية، ضاربين العديد من الأمثلة الحسابية حول قيمة المبالغ التي كان من الواجب تخصيصها لمحرري العقود وفقا للمادة الرابعة من مدونة الحقوق العينية (الموثقون أو المحامون أو العدول) بالنسبة للمعاملات الصغيرة، والتي قد تقترب من نصف المبلغ المقترض، مما يؤدي في كثير من الأحيان الى حرمان مجموعة من الفلاحين الصغار من تلك القروض، التي يكونون في أمس الحاجة إليها في تمويل نشاطهم الفلاحي.

وفي هذا الصدد، ركز بعض المتدخلين على الفئات المخول لها تحرير العقود الواردة في مدونة الحقوق العينية، وبصفة خاصة المحامين، بحيث تمت الاشارة الى توثيق العقود لا يعتبر عملا أساسيا في وظيفة الدفاع التي يؤدونها، انما تعد جانبا من مهمة الاستشارات التي يقدمونها لعموم المواطنين، وكذا التعرض لحصر ذلك الامتياز على فئة معينة منهم هي المقبولة للترافع أمام محكمة النقض، بفعل الأقدمية التي أمضتها في المهنة بعد مرور سنوات محددة.

وفي هذا الصدد، تمت الاشارة الى أن المعيار المعتمد في تقرير ذلك لا ينظر الى معيار الكفاءة والمهنية في القيام بما تستوجبه هذه المهمة، التي تستند الى تقنيات خاصة تقتضي الالمام الدقيق بها، وهو ما دفع أصحاب هذا الرأي الى التساؤل عن دواعي هذا الميز، وتخوفهم من وقوف لوبيات أو مصالح شخصية خلف ذلك، مستحضرين كذلك الدور الهام الذي لعبه الكتاب العموميون في تحرير العقود البسيطة، والذين كانوا يعتبرون الملاذ السهل لدى العديد من المواطنين في توثيق معاملاتهم، مما كان من الممكن معه تأهيل هذه الشريحة من المهنيين، من خلال استغلال الخبرة المتراكمة لديهم عبر دورات تكوينية مركّزة، تهدف الى تعزيز الأدوار الملقاة على جميع الأطراف المتدخلة في مجال التوثيق لصيانة الأمن التعاقدي وحماية مصالح جميع المواطنين وتخفيف العبء على المحاكم من حيث المنازعات المثارة في هذا الصدد.

وبجانب ذلك، تساءل البعض الأخر عن مدى تحضير الحكومة للنص التنظيمي الذي يحيل عليه مشروع القانون، مما سيعطي فعالية أكبر لمقتضيات المادة 174 من مدونة الحقوق العينية، لأنه بدون إخراج هذا النص التنظيمي الذي سيحدد مبلغ الدّين لن يكون لهذا التعديل أية أهمية، وبالتالي عدم حل الإشكالية المطروحة، كما تساءل آخرون عن الجهة الحكومة المكلفة بإخراج هذا النص التنظيمي، بين وزارات العدل والفلاحة والمالية، أم أن الحد الأدنى للمبلغ سيتم التداول واتخاذ القرار بشأنه في المجلس الحكومي.

السيد الرئيس المحترم؛

السادة الوزراء المحترمون؛

السيدات والسادة المستشارون المحترمون؛

في إطار رده على مناقشة السادة المستشارين، استهل السيد وزير العدل جوابه بالإشارة، فيما يخص تكليف المحامين المقبولين لدى محكمة النقض بمهمة توثيق العقود، بأن لذلك أساس يتجلى في الأمن التوثيقي الذي يحول دون الخسارة الجسيمة للأطراف نتيجة سوء تحرير العقود، مشيرا الى أن المحامين المتمرسين يقومون في عدة الأحيان بتقديم استشارات قانونية في عقود ضخمة جدا، على عكس المحامين المتدربين الذين لا يزالون في بداية المشوار المهني.

واعتبر بأن التوثيق ليس إحدى المهام الأساسية التي يشتغل عليها المحامون، لذلك تخوف المشرع تجاه المحامي المتمرن ازاء إبرامه للعقود، مما جعله يسطّر مستوى معينا وشرطا أساسيا في تحرير العقود، وهو أن يكون المحامي مقبولا لدى محكمة النقض، وذلك من باب الاحتياط وإنصافا للمتعاقدين.

وفيما يخص التساؤل المطروح حول جاهزية النص التنظيمي، أكد السيد الوزير أنه لحد الآن لا وجود لمشروع نص في هذا الصدد، غير أنه أوضح أنه إعداده في غاية السهولة لكونه يتطلب التقدير فقط، لذلك ترك الأمر الى ما بعد الموافقة النهائية على مشروع هذا القانون.

السيد الرئيس المحترم؛

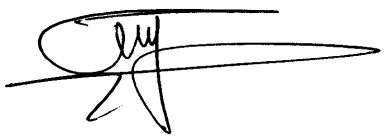
السادة الوزراء المحترمون؛

السيدات والسادة المستشارون المحترمون؛

بعد الانتهاء من مناقشة مشروع القانون رقم 22.13 يقضي بتتميم المادة 174 من القانون 39.08 المتعلق بمدونة الحقوق العينية، عرض على التصويت فوافقت عليه اللجنة بإجماع أعضائها الحاضرين.

مقرر اللجنة

محمد لشكر



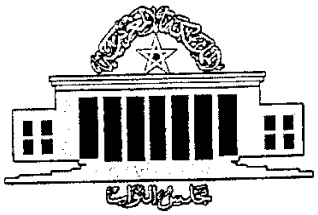
نص مشروع القانون

كما أحيل إلى اللجنة ووافقت عليه

المملكة المغربية

البرلمان

مجلس النواب



مشروع قانون رقم 22.13
يقضي بتتميم المادة 174 من القانون رقم 39.08
المتعلق بمدونة الحقوق العينية.

(كما وافق عليه مجلس النواب في 01 غشت 2013)

نسخة مطابقة لأصل النص
كما وافق عليه مجلس النواب

كريم غلاب

رئيس مجلس النواب

12 غشت 2013

مشروع قانون رقم 22.13
يقضي بتتميم المادة 174 من القانون رقم 39.08
المتعلق بمدونة الحقوق العينية

مادة فريدة

تتمم على النحو التالي أحكام المادة 174 من القانون رقم 39.08 المتعلق بمدونة الحقوق العينية الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.11.178 بتاريخ 25 من ذي الحجة 1432 (22 نوفمبر 2011) :

«المادة 174. - ينعقد الرهن الاتفاقي ..... إلا إذا قيد «بالرسم العقاري.

«لا تسري أحكام المادة 4 أعلاه على إنشاء أو نقل أو تعديل «أو إسقاط الرهن الاتفاقي المقرر لضمان أداء دين لا تتجاوز قيمته «المبلغ المالي المحدد بنص تنظيمي.»

نسخة مطابقة لأصل النص
كما وافق عليه مجلس النواب

ورقة حضور السادة المستشارين
لاجتماع اللجنة حول مشروع القانون

1

المملكة المغربية
البرلمان
مجلس المستشارين
لجنة العدل والتشريع وحقوق الإنسان

ورقة إثبات حضور السادة المستشارين أعضاء اللجنة

السنة التشريعية: **2012 – 2013**

الجلسة رقم: **20** — الدورة : بين الدورتين(أبريل وأكتوبر 2013)

المدة الزمنية : ..... نسبة الحضور: .....

عدد الحاضرين: ..... تاريخ انعقاد الجلسة: 01 أكتوبر 2013

عدد المعتذرين: ..... الساعة: الرابعة بعد الزوال

جدول الأعمال: دراسة مشروع قانون رقم 22.13 يقضي بتتميم المادة 174 من القانون رقم 39.08 المتعلق بمدونة الحقوق العينية.

أعضاء مكتب اللجنة

المهمة	الاسم	الفريق أو الانتماء السياسي	التوقيع
الرئيس	السيد عمر أدخيل	الحركي	
الخليفة الأول	السيد لحسن العواني	التجمع الوطني للأحرار	
الخليفة الثاني	السيد محمد علمي	الفريق الاشتراكي	
الخليفة الثالث	السيد محمد عداب الزغاري	التحالف الاشتراكي	
الخليفة الرابع	السيد المهدي زركو	الاتحاد الدستوري	
الخليفة الخامس	السيد محمد بنزيدية	الاستقلالي	
الخليفة السادس	*******	الاتحاد المغربي للشغل	
الأمين	السيد محمد ولد الرشيد	الاستقلالي	
مساعد الأمين	السيد عياد الطيبي	الحركي	
المقرر	السيد محمد لشكر	الفيدرالي للوحدة والديمقراطية	
مساعد المقرر	العربي المحرشي	الأصالة والمعاصرة	يعتذر

2

الاسم	الفريق أو الانتماء السياسي	التوقيع
أبوالخدادي محمد	الأصالة والمعاصرة	
أمحمد أحميدي		
احمد الإدريسي		
عبد الكريم الهمص		
مولاي الأمين طيبي علوي		
عبد الله عباد		
علال عزيوني		
أحمد العاطفي		
عبد الحميد بنعلوش		
عبد الكريم بونمر		
محمد الأنصاري	الاستقلالي للوحدة والتعادلية	يعتذر
سعد بنزروال		
محمد رضى بوطيب		
التجاني حباشيش		
العربي سديد		
الجماخ بوزكري		
محمد نصيري		

3

الاسم	الفريق أو الانتماء السياسي	التوقيع
محمد فضيلي	الحركي	
عبد الله أبوزيد		
سعيد التدلاوي		
عمر مكدر		
لحسن بيجديكن	التجمع الوطني للأحرار	
شفيق بنكيران		
زبيدة بوعياد	الفريق الاشتراكي	
الجيلالي صبحي		
عادل المعطي	الاتحاد الدستوري	
محمد الحساييني		
عبد اللطيف أوعمو	التحالف الاشتراكي	
عبد المالك أفرياط	الفيدرالي للوحدة والديمقراطية	
عبد الإلاه الحلوطي	مجموعة الاتحاد الوطني للشغل بالمغرب	
سيدي محمد أخطور	البيئة والتنمية	

4

أسماء السادة المستشارين غير أعضاء اللجنة

الاسم	الفريق أو الانتماء السياسي	التوقيع