



قرار

لجنة الداخلية والجماعات الترابية والبنيات الأساسية حول

مشروع قانون رقم 106.12 بتغيير وتميم القانون رقم 18.00

المتعلق بنظام الملكية المشتركة للعقارات المبنية.

مقرر اللجنة
د. عبد الوحم الكامل

رئيس اللجنة
المهدي، عثمان

الولاية التشريعية 2015-2021

السنة التشريعية 2015-2016

الفترة الفاصلة بين دورتي أكتوبر 2015 وأبريل 2016

الأمانة العامة

مديرية التشريع والمراقبة

قسم اللجان

مصلحة لجنة الداخلية والجماعات الترابية والبنيات
الأساسية

ورقة تقنية

- رئيس لجنة الداخلية والجماعات الترابية والبنيات الأساسية:

السيد المهدي عثمان

- مقرر اللجنة: م. عبد الرحيم الكامل

- الطاقم الإداري الذي قام بإعداد التقرير:

- السيد طارق رضوان (رئيس مصلحة لجنة الداخلية)

- السيد توفيق مطيع

- السيد نزهة الهبوبي

- تاريخ إحالة المشروع قانون على اللجنة: 29 يناير 2016

- تاريخ التصويت عليه في اللجنة: 24 مارس 2016

- عدد الاجتماعات: اجتماعين

- عدد ساعات العمل: أربع ساعات ونصف

الفهرس

- التقديم العام.....5
- عرض السيد الوزير.....13
- نص المشروع كما أحيل على اللجنة ووافقت عليه.....22
- التعديلات المقترحة من طرف الفرق البرلمانية.....37
- جدول التصويت على التعديلات ومواد المشروع قانون.....51
- الملحق: أوراق اثبات الحضور.....57

التقديم العا

باسم الله الرحمن الرحيم

السيد الرئيس المحترم

السيدات والسادة الوزراء المحترمون

السيدات والسادة المستشارون المحترمون

يشرفني أن أعرض على المجلس الموقر التقرير الذي أعدته لجنة الداخلية

والجماعات الترابية والبنيات الأساسية، بعد انتهائها من دراسة مشروع قانون رقم

106.12 بتغيير وتتميم القانون رقم 18.00 المتعلق بنظام الملكية المشتركة للعقارات

المبنية، (كما وافق عليه كجلس النواب).

تدارست اللجنة هذا المشروع قانون في اجتماعها المنعقد بتاريخ 15 مارس

2016 برئاسة السيد المهدي عثمان رئيس اللجنة، وبحضور السيد محمد نبيل

بنعبد الله وزير السكنى وسياسة المدينة، الذي ألقى عرضاً أكد من خلاله أن هذا

المشروع قانون يأتي في سياق تنامي الاقبال على أنماط جديدة في تملك العقار

والسكن الجماعي بصنفيه العمودي والافقي، نتيجة التزايد الديمغرافي الذي عرفته

بلادنا في العقود الأخيرة، مما زاد الطلب على الأراضي المعبأة لأغراض التهيئة وارتفاع أثمانها، ونظرا أيضا لعدم كفاية الوعي العقاري المعبأ بالمدن الكبيرة وخاصة الحضرية.

وأفاد السيد الوزير أن هذا المشروع قانون يأتي لحل مجموعة من الإشكاليات التي تعرفها الملكية المشتركة للعقارات المبنية، ومنها ضعف ثقافة العيش الجماعي في العمارات، وضعف آليات تعهد وصيانة البنايات الخاضعة لهذا النظام، وتعدد وطول المساطر المتعلقة بها، إضافة إلى كثرة النزاعات الإدارية والمالية الناجمة عن تسييرها، مبرزا أن هذا المشروع قانون يعتبر عصارة عمل علمي وتشخيصي لواقع تطبيق الملكية المشتركة، في إطار مقاربة تشاركية وتشارورية مع المهنيين والأكاديميين والباحثين والخبراء.

وفي إطار الأهداف المتوخاة تحقيقها، أوضح السيد الوزير أنه يرمي إلى اصلاح وتحسين نظام الملكية المشتركة لمواكبة التحولات الاجتماعية والثقافية ببلادنا، وإلى تجاوز السلبيات والنواقص التي تعترى المنظومة القانونية الجاري بها العمل، وخاصة في مجال الجزاءات والضمانات، والتأطير القانوني للإقبال المتزايد على

السكن الجماعي، للحفاظ على الأرصفة العقارية وتشجيع البناء العمودي في إطار الملكية المشتركة، كما يهدف إلى تبسيط مساطر إحداث الملكية المشتركة وتعزيز حكامه تسييرها والارتقاء بنظام تديرها الديمغرافي، وأكد على أن المستجدات هذا المشروع تتأسس على فلسفة، توسيع مفهوم الملكية المشتركة، وضبط قواعدها، وإبراز حقوق والتزامات الملاك المشتركين والارتقاء بنظام حكامه الملكية المشتركة.

السيد الرئيس المحترم،

السيدات والسادة الوزراء المحترمون،

السيدات والسادة المستشارون المحترمون،

أجمعت المداخلات في إطار المناقشة العامة على أهمية هذا المشروع القانون الهادف إلى معالجة الاختلالات التي يعرفها نظام الملكية المشتركة، وأشاد السادة المستشارون بالمقاربة التشاركية التي نهجتها الوزارة في إعداد هذا المشروع، مؤكداً على أنه جاء بحلول لعدة إشكاليات يعرفها هذا النظام.

وفي هذا الصدد، تطرق السادة المستشارون إلى الإشكالات التي يعاني منها

المواطن في إطار الملكية المشتركة، لا سيما في سياق تنامي الاقبال على هذا النمط

الجديد في تملك العقار، وتزايد النمو الديمغرافي كذلك، وقلّة الوعي العقاري المعبأ خاصة بالمدن، ومن بينها ضعف آليات صيانة البنايات، وتعقد المساطر المتعلقة بنظام الملكية المشتركة، وعدم نجاعة الآليات القانونية الجاري بها العمل في حمل الملاك المشتركين على الوفاء بالتزاماتهم، وضعف ثقافة العيش الجماعي في العمارات، وفي هذ الاطار تمت المطالبة بتبسيط المساطر وتسهيلها وتقليصها وحث المواطنين على الانخراط في هذا النظام، والعمل على حل النزاعات الإدارية والمالية الناجمة عن تسيير البنايات الخاضعة لنظام الملكية المشتركة.

واقترح أحد السادة المتدخلين تفويض تدبير وتسيير اتحاد الملاك لشركات متخصصة مع تدقيق صلاحيات وحدود اختصاص هذه الشركات، والمحافظة في نفس الوقت على أجهزة إدارة وتسيير الملكية المشتركة لتفادي النزاعات المالية والتنظيمية التي يطرحها تسيير البنايات الخاصة بهذا النظام، كما تم اقتراح العمل على وضع نظام نموذجي لهذه الملكية يسترشد به الملاك والمنعشون العقاريون والمهندسون، مع ضبط حقوق والتزامات الملاكين وكل الأطراف المتدخلة.

وأوضح السادة المستشارون أن نظام الملكية المشتركة مجال تقني يتطلب مجموعة من الآليات والمعارف، مما يقتضي إحداث مركز لتكوين اتحاد الملاكين ووضع شروط محددة لتولي هذا المنصب، لتسهيل عملهم والرقى به، وتوقفت المداخلات عند الحقوق التابعة للأجزاء المشتركة ومنها الحق في الحفر كما جاء في المادة 5، مؤكدا ضرورة احترام باقي الملاكين والشركاء للقيام بأي عمل في البناية، والعمل على المحافظة عليها، كما أضاف أن حصر حق الأفضلية في 20 شقة المنصوص عليها في هذا المشروع قانون سيزيد من الإشكاليات وسيعرقل البيع، محذرا من ممارسة حق الأفضلية المنصوص عليه بشكل تعسفي، ومس حقوق الاغيار، وتم الاستفسار عن إمكانية استعمال الشقق لغير السكن دون استئذان اتحاد الملاكين وباقي الشركاء.

السيد الرئيس المحترم،

السيدات والسادة الوزراء المحترمون،

السيدات والسادة المستشارون المحترمون،

نوه في مستهل جوابه السيد الوزير بتدخلات السيدات والسادة المستشارين

التي تنم عن إلمامهم الكبير بنظام الملكية المشتركة للعقارات المبنية، مما مكّهم من

إبداء اقتراحات وطرح توصيات سيتم لا محالة في إغناء هذا النظام الجماعي.

وأكد السيد الوزير أن الملكية المشتركة تطرح عدة مشاكل وذلك لانعدام

ثقافة الملك المشترك، وضعف ثقافة العيش الجماعي في العمارات والبنائيات، مشيرا

إلى أنه نادرا ما لا يعاني اتحاد ملاك من إشكاليات في التدبير والتسيير، يؤثر على

جودتها ونظافتها وعلى رونقها.

وأفاد أن هذا المشروع قانون جاء متضمنا لمقتضيات قانونية لأغلب الأحكام

التي يمكن أن يعرفها نظام الملكية المشتركة بعد دراستها بشكل جيد، وجاء جامعا

لحقوق والتزامات الملاك المشتركين.

مضيفا أنه تم منح الملاكين المشتركين الاسبقية في شراء عقار حسب أثمانه السوق مع مراعاة كل الضمانات لكي لا يستغل هذا الحق في إطار تعسفي، وأن استغلال الشقق لغير السكن يفرض مسبقا أخذ الاذن والموافقة من اتحاد الملاكين. وأشار إلى إمكانية اللجوء إلى شركات متخصصة لتسيير وتدبير البنايات المشتركة وفتح الباب أمام اتحاد الملاكين لتفويض تسيير وصيانة البنايات والمسكن المشتركة، مع اعتماد التسيير التقليدي المعتمد لاتحاد الملاكين كأساس.

هذا، وتفعيلا لحق التعديل البرلماني تقدمت الفرق البرلمانية بما مجموعه 18 تعديلا توزع بحسب مصدرها إلى ما يلي:

فريق الاصلالة والمعاصرة والفريق الاشتراكي: 4 تعديلات،

فريق العدالة والتنمية وفريق التجمع الوطني للأحرار، والفريق الحركي: 13

تعديلا،

فريق الاتحاد العام لمقاولات المغرب: تعديل واحد.

وفي الاجتماع المخصص للبت في التعديلات والتصويت على مواد مشروع

قانون رقم 106.12 بتغيير وتتميم القانون رقم 18.00 المتعلق بنظام الملكية

المشتركة للعقارات المبنية، بتاريخ 24 مارس 2016، تم سحب التعديلات المقترحة، لتصوت اللجنة في الأخير على مواد هذا المشروع قانون وعلى المشروع برمته بالإجماع كما أحيل عمها بدون تعديل.

مقرر اللجنة

م. عبد الرحيم الكامل

عرض السيد الوزير



مشروع قانون رقم 106.12 بتغيير وتنظيم القانون
رقم 18.00 المتعلق بنظام الملكية المشتركة للعقارات المبنية
كما تمت المصادقة عليه بمجلس النواب

مجلس المستشارين

لجنة الداخلية والجهات والجماعات الترابية والبنيات الأساسية



[1]

وزارة السكنى وسياسة المدينة

محاور العرض



- السياق العام لمشروع القانون ؛
- مرجعيات المشروع ؛
- مسار ومنهجية إعداد المشروع ؛
- غايات وأهداف المشروع ؛
- هندسة المشروع ؛
- مستجدات المشروع .

[3]



- تنامي الإقبال على أنماط جديدة في تملك العقار والسكن الجماعي، بصنفيه العمودي والأفقي نتيجة :
 - التزايد الديموغرافي الذي عرفته بلادنا في العقود الأخيرة ؛
 - الطلب المتزايد على الأراضي المعبأة لأغراض التهيئة وارتفاع أثمانها ؛
 - اختلال التوازن بين العرض والطلب، في مجال السكن ؛
 - تزايد الطلب على السكن الجماعي خاصة لدى الأجيال الصاعدة والأسر الشابة ؛
 - عدم كفاية الوعاء العقاري المعبأ بالمدن الكبيرة خاصة والمناطق الحضرية عامة.



- ضعف ثقافة العيش الجماعي في العمارات والمسكن الخاضعة لنظام الملكية المشتركة ؛
- ضعف آليات تعهد وصيانة البنايات الخاضعة لنظام الملكية المشتركة والحيلولة دون تدهورها وتداعيتها للسقوط ؛
- تعقد وطول المساطر المتعلقة بنظام الملكية المشتركة وضعف انخراط المواطنين فيها؛
- عدم نجاعة الوسائل القانونية الجاري بها العمل في حمل الملاك المشتركين على الوفاء بالتزاماتهم ؛
- كثرة النزاعات الإدارية والمالية الناجمة عن تسيير البنايات الخاضعة لنظام الملكية المشتركة .



- عمل علمي وتشخيصي لواقع تطبيق نظام الملكية المشتركة ؛
- نصائح وتجارب مع خلاصات وتقييمات المهنيين والأكاديميين والباحثين والخبراء ؛
- مقارنة تشريكية وتشاورية؛
- الإحالة على مجلس النواب يوم الأربعاء 2 ستمبر 2015
- الإحالة على لجنة العدل والتشريع وحقوق الإنسان يوم الأربعاء 16 ستمبر 2015
- المصادقة بالإجماع على مشروع القانون من طرف لجنة العدل والتشريع وحقوق الإنسان بمجلس النواب بتاريخ الأربعاء 20 يناير 2016 ؛
- المصادقة بالإجماع على مشروع القانون بالجلسة العامة بمجلس النواب بتاريخ الأربعاء 27 يناير 2016؛
- إيداع مشروع القانون بمكتب مجلس المستشارين بتاريخ الخميس 28 يناير 2016 وإحالته على لجنة الداخلية والجهات والجماعات الترابية والبنيات الأساسية بتاريخ الجمعة 29 يناير 2016 .



- إصلاح وتحسين نظام الملكية المشتركة لمواكبة التحولات الاجتماعية والثقافية ببلادنا والتي تهيكّل نمط حياة المغاربة وأسلوب تعاملهم مع تملك العقار ؛
- تجاوز السلبيات والنواقص التي تعترّي المنظومة القانونية الجاري بها العمل وخاصة في مجال الجزاءات والضمانات ؛
- التأطير القانوني للإقبال المتزايد على السكن الجماعي، للحفاظ على الأرصدة العقارية وتشجيع البناء العمودي في إطار الملكية المشتركة .



- تيسير الولوج إلى التملك في إطار السكن الجماعي ؛
- توسيع نطاق تطبيق الملكية المشتركة لتشمل البناء الأفقي (الفيلات) والبناء المنجز على مراحل ؛
- تبسيط مساطر إحداث الملكية المشتركة وتعزيز حكامه تسييرها والارتقاء بنظام تدبيرها الديمقراطي ونموذج حكامتها الإدارية والمالية؛
- إعادة تصنيف الأجزاء المشتركة والأجزاء المفروزة وإرساء ومراجعة نظام الحقوق والواجبات الخاصة بكل منهما.



- أربع (4) مواد لتغيير وتتميم ونسخ وتعويض مقتضيات المشروع، موزعة على ستة أبواب تهم:
 - الباب الأول : أحكام عامة ؛
 - الباب الثاني : إدارة وتسيير الملكية المشتركة ؛
 - الباب الثاني مكرر : حقوق والتزامات الملاك المشتركين ؛
 - الباب الخامس: مقتضيات خاصة تتعلق بالعقارات المحفظة ؛
 - الباب الخامس مكرر: إجراءات معالجة صعوبة تسيير الملكية المشتركة ؛
 - الباب الخامس مكرر مرتين: منازل الملكية المشتركة .



توسيع مفهوم الملكية المشتركة :

- إحداهن نمطين جديدين من الملكية المشتركة يتمثلان في البناء الأفقي (الفيلاوات) والبناء المنجز على مراحل ؛
- تدقيق التمييز بين الأجزاء المشتركة والأجزاء المفروزة ونظام الحقوق التابعة لكل منهما ؛
- فتح الإمكانية للتحديد المؤقت للنصيب الشائع لكل مالك في الأجزاء المشتركة في إطار العقار المنجز على مراحل ؛
- منع القسمة أو الحجز أو التفويت أو البيع الجبري للأجزاء المشتركة والحقوق التابعة لها بمعزل عن الأجزاء المفروزة .

[17]



قواعد نظام الملكية المشتركة :

- تدقيق القواعد المتعلقة بتسيير اتحاد الملاك وانعقاد الجمع العام وصلاحياته ؛
- إرساء وضبط قواعد ومعايير تسمية وكيل الاتحاد ونائبه ؛
- تحديد التكاليف المتعلقة بالمحافظة على الملكية المشتركة وصيانتها وإدارتها وصيانة التجهيزات الجماعية ؛
- تدقيق نظام ومسطرة إيداع وتسجيل وإشهار نظام الملكية المشتركة لدى المحافظة على الأملاك العقارية أو لدى كناية ضبط المحكمة حسب الحالة ؛
- تقوية ضمانات تحرير وتوقيع عقود التفويت الخاضعة لنظام الملكية المشتركة ؛
- تحديد تاريخ نشأة اتحاد الملاك الملكية المشتركة ابتداء من أول تفويت .

[19]



■ حقوق والتزامات الملاك المشتركين

- تدقيق حقوق والتزامات الملاك المشتركين المالية والإدارية في الحالات العادية وحالات النزاع؛
- حصر حق الأفضلية في حدود 20 رسماً عقارياً في الأقصى؛
- حصر الحق في حضور اجتماعات الجمع العام، بالنسبة للملاك المشتركين الذين يوجدون في وضعية سليمة من حيث الوفاء بواجباتهم المالية اتجاه اتحاد الملاك؛
- ربط عدد الأصوات في الجمع العام بحسب حصة المالك من الأجزاء المفروزة مع تحديد سقف لا يتجاوز نصف عدد الأصوات؛
- اعتماد الحق في تفويض التصويت دون أن ينوب المفوض إليه على أكثر من ثلاثة ملاك لا تتجاوز حصتهم مجتمعة 10 % من مجموع أصوات الملاك؛
- تدقيق مسطرة الاستدعاء للجمع العام وسير أشغاله، ونظام التبليغ وتعزيز إجراءات التواصل بين الملاك المشتركين، وتمكين هؤلاء من الاطلاع على الوضعية المالية للاتحاد قبل انعقاد الجمع العام والتداول بشأن جدول أعماله.

[21]



■ الارتقاء بنظام حكامه الملكية المشتركة

- التمييز في ما يتعلق باتخاذ القرارات، بين نصاب انعقاد الجمع العام ونصاب التصويت؛
- اعتماد الأغلبية النسبية عوض الأغلبية المطلقة فيما يخص القرارات المتعلقة بالحفاظ على الملكية المشتركة وسيانتها وضمان سلامة وراحة الملاك المشتركين؛
- اعتماد أغلبية ثلاثة أرباع (¾) بدل الأغلبية المطلقة فيما يخص القرارات المتعلقة بمصير الملكية المشتركة كقرارات تعيين وعزل وكيل الاتحاد ونائبه والموافقة على ميزانية الاتحاد والاجماع في بعض الحالات؛
- تعزيز الشفافية في التدبير الإداري والمالي للاتحاد؛
- تدقيق مسطرة انتخاب والنتهاء مهام وكيل الاتحاد ونائبه وحالات عزله؛
- ربط المسؤولية بالمحاسبة بالنسبة لوكيل الاتحاد والأعضاء؛
- تنظيم التعويض عن الأضرار في الملكية المشتركة.

[23]



■ أجهزة إدارة وتسيير الملكية المشتركة

- توضيح تكوين أجهزة إدارة وتسيير الملكية المشتركة من خلال:
- اتحاد الملاك والجمع العام ووكيل الاتحاد ونائبه ؛
- إحداث مجلس الاتحاد في المجمع العقاري المسير من أكثر من اتحاد ؛
- تدقيق صلاحيات هاتئ الهيئات على أساس التمييز بين أجهزة التدبير وأجهزة التداول.

■ التدبير المالي

- التنصيص في مجال التدبير المالي، على تحديد الموارد المالية لاتحاد الملاك وعلى مسطرة استخلاص التكاليف الواجبة على الملاك المشتركين ؛
- تمديد أجل تقادم ديون الاتحاد إلى 5 سنوات، عوض سنتين ؛
- فتح إمكانية إحداث حساب احتياطي لمواجهة المصاريف غير المتوقعة .



■ وضع تدابير خاصة بمعالجة الملكية المشتركة في وضعية صعوبة إزاء الديون المستحقة :

- تعيين مسير مؤقت في مدة لا تتجاوز سنة قابلة للتعديل أو التمديد، من طرف رئيس المحكمة الابتدائية المختصة بصفتة قاضيا للأمر المستعجلة مع تحديد مهمته لممارسة نفس صلاحيات وكيل الاتحاد ؛
- التنصيص على حالات التنافي مع مهمة المسير المؤقت ؛
- توقيف سريان جميع الدعاوى القضائية التي تهدف إلى سداد مبلغ مالي أو فسخ عقود قائمة خلال مدة عمل المسير المؤقت ؛
- تنظيم كيفية انتهاء مهمة المسير المؤقت .
- مراجعة تدابير حل المنازعات من حيث :
 - تبسيط وتدقيق نظام التبليغ ضمانا لحقوق الأطراف؛
 - تحديد الاختصاص النوعي والترابي للقضاء وتدقيق آجال البت؛
 - تدقيق آجال الطعن والتقدم .

وشكرا على حسن
انتباهكم



[29]

مشروع القانون كما أحيل على
اللجنة ووافقت عليه

مشروع قانون رقم 106.12
بتغيير وتتميم القانون رقم 18.00
المتعلق بنظام الملكية المشتركة للعقارات المبنية

(كما وافق عليه مجلس النواب في 27 يناير 2016)

مشروع قانون رقم 106.12

بتغيير وتتميم القانون رقم 18.00

المتعلق بنظام الملكية المشتركة للعقارات المبنية

«- واجهة البناية؛

«- السطوح المعدة للاستعمال المشترك؛

«- الدرج والممرات والدهاليز المعدة للاستعمال المشترك؛

«- المداخل والسراديب والمصاعد المعدة للاستعمال المشترك؛

«- الجدران والحواجز الفاصلة بين جزأين مفرزين؛

«- التجهيزات المشتركة بما فيها الأجزاء التابعة لها والتي تمر عبر الأجزاء المفترزة:-

«- المخازن والمداخن ومنافذ التهوية المعدة للاستعمال المشترك؛

«- الأماكن المخصصة لوضع النفايات المنزلية؛

«وتعد كذلك أجزاء مشتركة ما لم ينص على خلاف ذلك في سندات الملكية أو في حالة وجود تعارض بينهما:

«- الساحات والحدائق؛

«- المحلات المعدة للاستعمال الجماعي.

«وبصفة عامة،المشترك.

«المادة 5.- تعد حقوقا تابعة للأجزاء المشتركة، مع مراعاة أحكام «المواد 22 و 44 و 45 مكرر بعده :

«- الحق في تعليية البناء المخصص للاستعمال المشترك؛

«-الحق.....

«سراديبها؛

«-الحق في الحفر.

«المادة 6.- يحدد النصيب.....في عقود

«الملكية أو يقرر الجمع العام غير ذلك.

المادة الأولى

تغير على النحو التالي أحكام المواد 1 و 2 و 4 و 5 و 6 و 7 و 9 و 11 و 12 و 13 و 14 و 15 و 17 و 18 و 19 و 21 و 22 و 24 و 25 و 26 و 27 و 28 و 30 و 31 و 33 و 34 و 36 و 37 و 38 و 40 و 42 و 43 و 45 و 50 و 51 و 55 و 59 من القانون رقم 18.00 المتعلق بنظام الملكية المشتركة للعقارات المبنية، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.02.298 بتاريخ 25 من رجب 1423 (3 أكتوبر 2002):

«الباب الأول

«أحكام عامة

«المادة 1.- تسري أحكام هذا القانون «المشتركة.

«كما تسري هذه الأحكام على المجموعات العقارية المبنية المؤلفة «من عمارات أو فيلات أو محلات، متلاصقة أو منفصلة، والمقسمة إلى «أجزاء مفترزة وأجزاء مشتركة مملوكة على الشيعاء لمجموع الملاك.

(الباقى بدون تغيير)

«المادة 2.- تعتبر أجزاء.....لكل مالك مشترك.

«تعد كذلك أجزاء مفترزة، الأرض المقام عليها البناء والحدائق «الملحقة بها عند الاقتضاء والمخصصة للفيلات أو المحلات المؤسس «لها رسم عقاري واحد، في حال إخضاع مجموعة من الفيلات أو «المحلات لهذا القانون.

«المادة 4.- تعد أجزاء مشتركة :

«- الأرض مع مراعاة الفقرة 2 من المادة 2 ؛

«- هيكل البناء والأساسات والجدران الحاملة له؛

«- الأقبية مهما كان عمقها إذا كانت معدة للاستعمال المشترك ؛

«للتغيير» والتصاميم الطبوغرافية المتعلقة بالجزء الذي تم اقتناؤه «المشار إليها في المادة 10 أعلاه وباقي الوثائق المرفقة به».

«يشار لزوما في عقد التفويت الى أن المشتري قد اطلع على نظام الملكية المشتركة والتصاميم المعمارية والطبوغرافية وأنه على علم بمقتضياته».

«إذا كان العقار.....التي قد تلحقه، مرفقا عند الاقتضاء، بالوثائق المشار إليها في المادة 10 أعلاه، لدى كتابة الضبط «بالمحكمة الابتدائية الواقع العقار بدائرة نفوذها».

«المادة 12- يجب أن تحرر وذلك تحت «طائلة البطلان».

«يحدد وزير العدل.....هذه العقود».

«يقيد باللائحة المحامون المقبولون للترافع أمام محكمة النقض طبق القانون المنظم لمهنة المحاماة».

« يحدد هذه العقود».

«يجب أن يتم توقيع العقد والتأشير على جميع صفحاته من لدن «الأطراف ومن الجهة التي حررتة».

« تصحح إمضاءات الأطراف من لدن السلطات المختصة، ويتم التعريف بإمضاء المحامي المحرر للعقد من لدن رئيس كتابة الضبط «بالمحكمة الابتدائية التي يمارس بدائرتها في سجل خاص يحدد «بمقتضى قرار لوزير العدل».

«تستثنى من أحكام هذه المادة العقارات التابعة للملك الخاص للدولة».

«تطبق مقتضيات هذه المادة مع مراعاة المقتضيات التي تنص على إلزامية تحرير بعض العقود في شكل رسمي».

«الباب الثاني

« إدارة وتسيير الملكية المشتركة

«الفرع الأول

«اتحاد الملاك المشتركين

«إذا تعلق الأمر بمشروع عقاري، منجز على مراحل متتالية، يجوز تحديد النصيب الشائع لكل مالك في الأجزاء المشتركة للجزء «المنتهية الأشغال به بصفة مؤقتة في نظام الملكية المشتركة، على أن يتم تحديده نهائيا عند إتمام المشروع العقاري، ويشار إلى ذلك في «نظام الملكية المشتركة وفي الرسم العقاري الأم و في الرسوم العقارية المستقلة «في حالة العقار المحفظ أو في طور التحفيظ».

«المادة 7- لا يجوز أن تكون الأجزاء المشتركة والحقوق التابعة لها «محلا للقسمة أو الحجز أو التفويت بين الملاك المشتركين جميعهم أو «بعضهم، أو موضوع بيع جبري بمعزل عن العائد له. «المادة 9- يتضمن نظام الملكية المشتركة لزوما ما يلي :

«- الغرض.....استعمالها؛

«- القواعد.....المتعلق بها؛

«- توزيع الحصص.....المشتركة؛

«- قواعد تسيير اتحاد الملاك وعقد الجمع العام للملاك المشتركين وصلاحياته؛

«- قواعد ومعايير تعيين وكيل الاتحاد ونائبه؛

«- تحديد التكاليف المتعلقة بالمحافظة على الملكية المشتركة وصيانتها وإدارتها؛

«- تحديد التكاليف المتعلقة باشتغال وصيانة التجهيزات الجماعية؛

«- تحديد تكاليف كل خدمة جماعية يقرها اتحاد الملاك؛

«- تحديد حصة كل مالك في التكاليف، حسب الحصة الشائعة التي تنوب عن كل جزء مفرز».

« يعتبر باطلا.....وموقعه».

«يوقع نظام الملكية المشتركة من طرف المالك الأصلي أو الملاك المشتركين أو من يقوم مقامهم مع مراعاة أحكام المادة 21 بعده».

«المادة 11- يجب أن يودع.....وفق

«القانون بالسجل العقاري لدى المحافظة على الأملاك العقارية التي «يقع العقار المعني بدائرة نفوذها».

«يجب على البائع تمكين المشتري من نسخة من نظام الملكية المشتركة، ونسخ من التصاميم المعمارية الحاملة لعبارة «غير قابل

«المادة 13- ينشأ بقوة..... في ملكية العقارات
«المنصوص عليها في المادة الأولى من هذا القانون منذ تاريخ تقييد
أول «تفويت بشأنها، اتحاد للملاك المشتركين، يتمتع بال شخصية
المعنوية «والاستقلال المالي.

«يكون الغرض من اتحاد الملاك حفظ وصيانة الأجزاء المشتركة
«وإدارتها، وعند الاقتضاء، إسداء خدمات جماعية لفائدة الملاك،
«ترتبط بتدبير الملكية المشتركة .

«يحق لاتحاد الملاك في حالة تعذر الصلح التقاضي ولو ضد
«أحد الملاك المشتركين إما انفراديا أو بصفة مشتركة مع الملاكين
«المتضررين.

«يدير اتحاد الملاكوكيل الاتحاد ونائبه.

(الباقى بدون تغيير).

«المادة 14- يكون.....
«بقوة القانون. ويتعين عليه المشاركة في أعمال الاتحاد ولاسيما
«بالتصويت على القرارات التي يتخذها الجمع العام، مع مراعاة
الفقرة «الثانية من المادة 16 مكرر 4 بعده.

«يتمتع كل.....العائد له.

«يحددلكل جزء مفرز.

«إذا تعدد ملاك.....من يمثلهم لدى
الاتحاد. «وفي حالة عدم الاتفاق يعين من رئيس المحكمة الابتدائية
بصفته «قاضيا للأمر المستعجلة، طبقا للمساطر القانونية
المعمول بها بناء «على طلب من أحد هؤلاء الملاك.

«الفرع الثاني

«الجمع العام

«المادة 15- يتولى.....إلى وكيل
«الاتحاد أو نائبه.

«المادة 17- ينتخب الجمع.....المصادقة عليه.

«لا يجوز لوكيل الاتحاد أو نائبه ترؤس الجمع العام سواء
بصفة «مباشرة أو بواسطة شخص آخر مفوض من طرفه.

«غير أنه يمكن تعيين وكيل الاتحاد كاتبا لجلسة الاجتماع إذا
وافق «الجمع العام على ذلك.

«المادة 18- يكون انعقاد اجتماع الجمع العام صحيحا
بحضور «نصف أعضاء الملاك المشتركين أو ممثلهم على الأقل،
وفي حالة «عدم اكتمال النصاب المذكور يعقد اجتماع ثان بمن
حضر من الملاك «المشاركين أو من يمثلهم وذلك خلال الثلاثين
يوما الموالية، وتتخذ «القرارات فيه بالأغلبية .

«يتخذ الجمعالمشتركة ملكيته
بالإجماع «أو بأغلبية أصوات الملاك المشتركين الحاضرين
أوالممثلين، وبحسب «الحالة، تبعا لما هو منصوص عليه في المواد
20 و21 و22 و24 و39 من «هذا القانون .

«المادة 19- يعين الجمع العام من بين الملاك الحاضرين أو
الممثلين «وكيلا للاتحاد ونائبا له بأغلبية ثلاثة أرباع أصوات
الملاك المشتركين.

«يمكن تعيين.....كمهنة حرة.

«وإذا تعذر.....أو أكثر من
الملاك «المشاركين.

«يحدد.....الصادر
بتعيينه.

«يعين

«للتجديد.

«ويتم
عزل
«من هذه
المادة.

«تبلغ السلطة الإدارية المحلية المختصة، بنتيجة تعيين الأجهزة
«المسيرة للملكية المشتركة .

«المادة 21- يبت الجمع العام بأغلبية ثلاثة أرباع أصوات الملاك
«المشاركين فيما يلي :

«- وضع.....واستعمالها؛

«- إدخال تحسينات على العقار كاستبدال أو إضافة أداة أو
أكثر من «أدوات التجهيز؛

«- تعيين وكيل الاتحاد ونائبه وعزلهما؛

«- مراجعة.....المفزة؛

«- تحديد أتعاب وكيل الاتحاد وأجرته عند الاقتضاء؛

«- المصادقة على ميزانية الاتحاد وتحديد التكاليف والحد الأقصى «للنفقات وعلى الرصيد المالي الخاص «لتحمل أشغال الصيانة الكبرى؛

«- القيام بأشغال الصيانة الكبرى؛

«- إبرام تأمين مشترك لضمان الأخطار التي قد تلحق العقار «كالحريق والانفجار وتسرب المياه وغيرها ؛

«- تفويض اتخاذ بعض الإجراءات لوكيل الاتحاد أو للأغيار؛

«- إنشاء حق الأفضلية في جميع التصرفات الناقلة بعوض مع «التنصيب على كيفية ممارسة هذا الحق وأجاله في نظام الملكية المشتركة؛

«- الهدم الجزئي للعقار.

«المادة 22.- يشترط إجماع الملاك المشتركين في اتخاذ القرارات الآتية:

«- تشييد.....الخاص؛

«-.....؛

«- تفويت حق التعلية أو إعداد أماكن جديدة لإقامة بنايات جديدة «بالأجزاء المنتهية الأشغال بها عندما يتعلق الأمر بالعقارات المشار إليها في «الفقرة الثانية من المادة الأولى أعلاه؛

«- القيام بأشغال.....المشتركة ؛

«- تحويل بعض الأجزاء المشتركة إلى أجزاء مفرزة للاستعمال «الخاص باستثناء الأجزاء المشتركة المنصوص عليها في المادة 4 أعلاه؛

«- الحق في التعلية أو الحفر؛

«- الهدم الكلي للعقار.

«المادة 24.- يصوت لتحمل النفقات المشار «إليها في المادة 36 أدناه، وعلى رصيد مالي خاص لتحمل أشغال الصيانة «الكبرى. ولهذه الغاية، ينعقد الجمع العام داخل أجل «ستة أشهر «يبتدئ من اليوم الأخير من السنة المحاسبية السابقة، ويتخذ قراراته «وفق الكيفيات المنصوص «عليها في المادة 21 أعلاه.

«يؤدي الملاكالجمع العام.

«في حالة الضرورة، يمكن لوكيل اتحاد الملاك المشتركين أن يـُطلب «منهم دفع مساهمة تكميلية خلال السنة الجارية على أن يعرض ذلك «للمصادقة في الجمع العام الموالي .

«تنجز حساباتالمصادق عليها.

«يتم تقييد عن طريق التسديد.»

«المادة 25.- يقوم وكيل اتحاد الملاك المشتركين بتحصيل المساهمات «المستحقة ولا يحتاج لأي ترخيص مسبق من طرف الجمع العام «للم «ال «بها قضائيا.

«في حالة عدم دفع المساهمة المستحقة المشار إليها في المادتين 24 و 36 من هذا القانون، عند حلول «أجلها..... المرسل إليه.

«في حالة توصل المالك المدين بالإنذار بالأداء دون الاستجابة «لذلك، يباشر وكيل الاتحاد مسطرة الأمر بالأداء المنصوص «عليها في «المادة 25 مكرر بعده.

«يمكن لرئيس المحكمة الابتدائية، «ال «عن فيه بالاستئناف.»

«الفرع الثالث

«وكيل الاتحاد ونائبه

«المادة 26.- تناط بوكيل الاتحاد على الخصوص المهام التالية:

«- تنفيذ..... القيام بها؛

«- تحصيل.....مقابل وصل؛

«- منح وصل إبراء للمالك.....اتحاد الملاك؛

«- وضع ميزانية.....مالك مشترك؛

«الفرع الأول

«حقوق الملاك المشتركين

«المادة 31-. لكل مالك مشترك الحق في أن يستعمل ويستغل ويتصرف في الجزء المفرز العائد له من العقار بحسب الغرض المعد له.

«لكل مالك مشترك أو من يشغل محله من مكتر أو غيره أن يستعمل «الأجزاء المشتركة المنتمية بها الأشغال والمتعلقة بالعقارات المشار إليها في «المادة الأولى أعلاه، بحسب الغرض.....العقار.

«على المالك المكري الملكية المشتركة. ويلتزم المكثري «باحترام مضمونه وكذا «قرارات اتحاد الملاك المشتركين.

«المادة 33-. لا يجوز للمالك المفرز له.

«يجب على وكيل الاتحاد أن يخبر المالك أو من يشغل المحل بنوع «الأشغال،ساكنته.

«في حالة اعتراض على قاضي المستعجلات «للبت فيها.

«المادة 34-. يحق للمالك المشترك أو لأي متضرر من الأشغال «المذكورة في المادة 33 «أعلاه..... «الضرر.

«الفرع الثاني

«التزامات الملاك المشتركين

«المادة 36-. يجبوتسييرها.

«كما يجب على كل مالك مشترك المساهمة في تكاليف الخدمات «الجماعية المرتبطة بتدبير الملكية المشتركة والتجهيزات المشتركة حسب «منفعة هذه الخدمات والتجهيزات بالنسبة لكل جزء مفرز.

«الفرع الثالث:

«حقوق والتزامات اتحاد الملاك المشتركين

«المادة 37-. لا يجوز تعديل توزيع التكاليف المشتركة إلا بقرار يتخذه «الجمع العام وفق أحكام المادتين 21 و24 من هذا القانون،

«إخبار الملاك المشتركين كل ستة أشهر على الأقل بالوضعية المالية «للاتحاد؛

«مسك الريائد.....الحسابات؛

«القيام بالإجراءات.....بإجرائها؛

«فتح حساب بنكي باسم الاتحاد تودع فيه على الفور المبالغ «النقدية والقيم المحصل عليها لفائدة الاتحاد؛

«تمثيل الاتحاد لدى المحاكم.

«المادة 27-. يتولى نائب.....أو استقالته.

«يتولى نائب.....مهامه.

«في حالة الخلاف، يجب.....بصفة طارئة.

«يعتبر وكيل الاتحاد أو نائبه مسؤولاً عن الإخلال بالمهام المنوطة «بهما.

«المادة 28-. يجب على وكيل الاتحاد أونائبه تقديم تقرير إلى الجمع «العام عن حصيلة عملهما.

«يتعين.....النقدية.

«يمكن للوكيل.....الابتدائية بصفته قاضيا «للمستعجلات أن يأمر الوكيل السابق بذلك تحت طائلة غرامة «تهديدية.

«المادة 30-. يجب على وكيل الاتحاد ووكيل مجلس الاتحاد «المنصوص عليه في المادة 29 أعلاه، كل فيما يخصه أن يقوم..... «من تاريخ اتخاذها.

«يتم التبليغ برسالة مضمونة مع الإشعار بالتوصل أو بواسطة «مفوض قضائي أو بكل وسائل التبليغ القانونية .

«يمكن للمتضرر من القرارات السالفة الذكر، أن يطعن فيها «أمام رئيس المحكمة الابتدائية التي يتواجد العقار في دائرة نفوذها.....استعجالية.

«يمكن لوكيل اتحاد الملاك أو وكيل مجلس الاتحاد، حسب الحالة، «استصدار..... بالصيغة التنفيذية.»

«الباب الثاني مكرر

«حقوق والتزامات الملاك المشتركين

وإلا حكمت «به المحكمة المختصة بناء على طلب من أحد الملاك المشتركين.

«المادة 38- يحق.....بمراجعتها.

«المادة 40- تتمتع ديون اتحاد الملاك المترتبة في ذمة أحد أعضائه «بالرهن الإيجابي على جزئه المفرد وحصته في الأجزاء المشتركة وفقا «لمقتضيات المادة 171 من القانون رقم 39.08 المتعلق بمدونة «الحقوق العينية.»

(الباقى بدون تغيير)

«المادة 42- في حالة تفويت.....العضو المفوت.

«ويحق للاتحاد.....المنصوص عليهما «في المادتين 25 و25 مكرر أعلاه.

«المادة 43- تتقادم ديون المشتركة إذا لم تتم المطالبة «بها خلال خمس (5) سنوات من تاريخ إقرارها من قبل الجمع العام.

«المادة 45- إذا تهدم العقارالمشتركين.

«وفي حالةالمحكمة الابتدائية المختصة.

«تخصصإصلاحه.

«يجب على الملاك المشتركين الذين تضررت تجهيزاتهم وبنائاتهم أن «يساهموا في مصاريف الأشغال حسب نسب حقوقهم.

«المادة 50- يجب أن يشهر نظام الملكية المشتركة بواسطة تقييده «في السجلات العقارية وفي الرسم العقاري الأصلي ونظيره مرفقا «بالوثائق المنصوص عليها في المادتين 10 و11 أعلاه.

«المادة 51- يجب أن يتضمن في المادة 9 «أعلاه مايلي:

«-.....»

«- وصفا مختصرا لتقسيم البناء إلى طبقات أو شقق أو محلات أو «فيلات، مع بيان لائحة الأجزاء المفردة والأجزاء المشتركة وموقعها في «البناء ومساحتها وارتفاعها ومشتلاتها؛

«- جدولا يبين الحصة المشاعة المرتبطة بكل جزء مفرد.

«المادة 55- يسلم عند الاقتضاء نظير الرسم العقاري لوكيل اتحاد «الملاك المشتركين بعد موافقة الجمع العام.

«كما يمكن لوكيل اتحاد الملاك المشتركين، وفق النصوص التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل، الحصول على الوثائق التالية:

«- التصميم الطبوغرافي المبين لحدود ومساحة الأرض المقام عليها «الملكية المشتركة؛

«- التصميم أو التصاميم الطبوغرافية الخاصة بجميع الأجزاء المشتركة والمبين لمساحتها؛

«- التصاميم الطبوغرافية الخاصة بالأجزاء المفردة بالملكية المشتركة.

«المادة 59- إذا تهدم اسم كافة الملاك على الشيع بحسب «النسب «الأصلي.»

المادة الثانية

تنسخ وتعوض على النحو التالي، أحكام المواد 10 و16 و20 و29 و39 و49 و52 و54 من القانون رقم 18.00 المتعلق بنظام الملكية المشتركة للعقارات المبنية، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.02.298 بتاريخ 25 من رجب 1423 (3 أكتوبر 2002):

«المادة 10- يجب أن يرفق نظام الملكية المشتركة بملف تقني «يتم إعداده وفق الشروط والكيفيات المنصوص عليها في النصوص «التشريعية والتنظيمية ولاسيما المادة 17 من المرسوم رقم 2.13.18 الصادر في 16 من رمضان 1435 (14 يوليو 2014) في شأن إجراءات «التحفيظ العقاري .

«وإذا كان العقار غير محفظ يجب أن يرفق نظام الملكية المشتركة «بالوثائق التالية:

«- التصميم المعماري الحامل لعبارة « غير قابل للتغيير»؛

«- التصاميم الطبوغرافية المبينة لموقع وحدود ومساحة وارتفاع «ومشتلات الأجزاء المفردة والأجزاء المشتركة في كل مستوى من البناء؛

«- رخصة البناء؛

«- دفتر التحملات عند الاقتضاء؛

«- محضر التقسيم موقع من طرف المالك يبين موقع وحدود ومساحة وارتفاع ومشمات الأجزاء المفردة والأجزاء المشتركة، وكذا مساحة القطعة التي أنشئ عليها البناء الخاضع لنظام الملكية المشتركة؛

«- محضر أول جمع عام اتحاد الملاك المشتركين، عند الاقتضاء.»

«المادة 16.- ينعقد أول جمع عام بدعوة من أحد الملاك أو أكثر. ويستدعى إليه المالك بواسطة البريد المضمون مع الإشعار بالتوصل «أو المفوض القضائي، أو بكل وسائل التبليغ القانونية خمسة عشر» (15) يوما قبل التاريخ المقرر لانعقاد الاجتماع. ويبين الاستدعاء تاريخ «وساعة ومكان وموضوع» الاجتماع.

«ويعلن عن ذلك بواسطة ملصقات، تتضمن لائحة الملاك المشتركين يتم تعليقها في أماكن بارزة بالبناء المشترك.

«المادة 20.- تتخذ بالأغلبية النسبية لأصوات الملاك المشتركين الحاضرين أو من يمثلهم القرارات المتعلقة بما يلي :

«- صيانة العقار المشترك وضمان أمن وطمأنينة سكانه ؛

«- السماح لبعض الملاك المشتركين بإنجاز أشغال على نفقتهم تمس «الأجزاء المشتركة أو المظهر الخارجي للعقار، دون المساس بالغرض» الذي خصص له العقار أصلا؛

«- تثبيت هوائيات وصحون جماعية وكل معدات أو تجهيزات مماثلة؛

«- تهيئة أماكن مخصصة لذبح الأضاحي ؛

«- اتخاذ ما يلزم لتيسير ولوج الأشخاص في وضعية إعاقة ؛

«- تعيين بواب البناية وعزله وتحديد شروط عمله وكذا توفير محل لإقامته دون الإخلال بمقتضيات الظهير الشريف بمثابة قانون «الصادر بتاريخ 24 من شوال 1397 (8 أكتوبر 1977) والمتعلق بتعهد «البنائيات وتخصيص مساكن للبوابين في البنائيات المعدة للسكنى.

«الفرع الرابع

« مجلس الاتحاد

«المادة 29.- ينشأ بقوة القانون، في حالة وجود مجمع عقاري يسيره أكثر من اتحاد ملاك، مجلس الاتحاد، يعهد إليه بتسيير

الأجزاء «المشتركة للمجمع وفق مقتضيات نظام الملكية المشتركة لمجموع «الاتحادات والقرارات الصادرة عن الجموع العامة لهذه الاتحادات.

«يضم مجلس الاتحاد تلقائيا، وكيل الاتحاد ونائبه عن كل اتحادات «المجمع العقاري.

«يعين مجلس الاتحاد بالأغلبية المطلقة في أول جلسة يعقدها، «وكيلا له ونائبا له من بين أعضائه لمدة سنتين قابلة للتجديد.

«يعقد مجلس الاتحاد اجتماعاته بطلب من عضوين من أعضائه «أو أكثر، مرة واحدة كل ستة أشهر على الأقل، وكلما دعت الضرورة «إلى ذلك.

«تتم الاستدعاءات إلى الجمع العام لمجلس الاتحاد وينعقد، حسب «نفس الكيفيات المحددة بالنسبة لاتحاد الملاك المشتركين.

«يعزل وكيل مجلس الاتحاد بالأغلبية المطلقة لوكلاء الاتحادات ونوابهم الحاضرين أو من يمثلهم بالجمع العام.

«المادة 39.- يمكن للملاك المشتركين في العقارات المكونة من «عشرين (20) رسما عقاريا مستقلا كحد أقصى أن ينشئوا، فيما بينهم، «بأغلبية ثلاثة أرباع أصوات الملاك المشتركين الحاضرين أو من يمثلهم، «حق الأفضلية في جميع التصرفات الناقلة للملكية بعوض.

«لا يجوز ممارسة هذا الحق من قبل الملاك المشتركين بالنسبة «للعقار الذي يكون موضوع ائتمان إيجاري أو أي إيجار مشابه بعد «تفويته للمكثري المتملك.

«كما لا يجوز ممارسة هذا الحق بشأن التفويتات بعوض الحاصلة «بين أحد الملاك المشتركين وزوجه أو «فروعه أو أصوله أو إخوته.

«الباب الخامس

«مقتضيات خاصة تتعلق بالعقارات المحفظة

«المادة 49.- يؤسس المحافظ على الأملاك العقارية رسما عقاريا «مستقلا يتكون من الجزء المفرد مع الحصاة المرتبطة به من الأجزاء «المشتركة ، ويشار فيه كذلك إلى البنود الأساسية لنظام الملكية «المشتركة.

«- مساهمات الملاك في التكاليف حسب ما هو محدد من طرف
«الجمع العام وفي نظام الملكية «المشتركة» :

«- المبالغ المتأتمية من تفويت أو كراء إحدى الأملاك الخاصة
للاتحاد، «عند الاقتضاء».

«يحق للاتحاد امتلاك أجزاء مفرزة من دون أن تفقد هذه
الأجزاء «طابعها الخاص».

«الفرع الثاني

«الجمع العام

«المادة 16 مكرر 1.- يتولى الجمع العام في أول اجتماع يعقده
وضع «نظام الملكية المشتركة إن لم يكن موجودا أو تعديله عند
الاقتضاء، «كما يقوم بتعيين الوكيل المسير للعقار المشترك
ونائبه، وفقا لأحكام «هذا القانون والمصادقة على الميزانية
التقديرية وتحديد حصة كل مالك «مشترك في الاتحاد إن لم تكن
محددة في نظام الملكية المشتركة».

«المادة 16 مكرر 2.- ينعقد الجمع العام العادي على الأقل مرة
كل «سنة داخل أجل لا يتجاوز ثلاثين (30) يوما من انتهاء السنة
الجارية. «ويمكن عقد جمع عام استثنائي كلما دعت الضرورة
لذلك ويستدعى «إليهما جميع الملاك المشتركين».

«يوجه وكيل الاتحاد دعوة انعقاد الجمع العام العادي أو
الاستثنائي «إلى جميع الملاك، تتضمن مكان وتاريخ وساعة
الاجتماع ومشروع «جدول الأعمال».

«المادة 16 مكرر 3.- عند عدم توجيه وكيل الاتحاد الدعوة
لعقد «الجمع العام، يمكن توجيه هذا الطلب إليه من طرف ثلث
(1/3) «الملاك المشتركين. وتحدد في هذا الطلب النقط التي يتعين
إدراجها في «جدول أعمال الجمع العام».

«وفي حالة عدم الاستجابة للطلب المشار إليه في الفقرة الأولى
«أعلاه، يمكن عقد الجمع العام باستدعاء مقدم من مالك واحد،
«وفق الشروط المنصوص عليها في المادة 16 مكرر 4 بعده، وذلك
«بعد انصرام أجل ثمانية أيام على توجيه إنذار بالبريد المضمون
«مع الإشعار بالتوصل أو المفوض القضائي أو بكل وسائل
«التبليغ «القانونية إلى وكيل الاتحاد».

«تنقل جميع التحملات المقيدة بالرسم العقاري الأصلي إلى
الرسوم «العقارية المستقلة ويشطب عليها تلقائيا من الرسم
العقاري الأصلي «فيما يؤجل هذا التشطيب التلقائي في حالة
الملكية المشتركة المنجزة على مراحل «إلى حين استخراج آخر رسم
عقاري مستقل».

«المادة 52.- يؤسس المحافظ على الأملاك العقارية، عند
الاقتضاء، «رسما عقاريا خاصا في اسم المستفيد من أحد الحقوق
العينية «المنفردة عن حق الملكية المنصوص عليها في المادة 9 من
القانون «رقم 39.08 المتعلق بالحقوق العينية الصادر بتنفيذه
الظهير الشريف «رقم 1.11.178 بتاريخ 25 من ذي الحجة 1432 ()
22 نوفمبر 2011) «كما تم تنميته».

«المادة 54.- يشتمل الرسم العقاري الأصلي على كل الأجزاء
المشتركة «بأرقامها المضمنة بنظام الملكية المشتركة وموقعها
ومساحتها وعدد «مستويات البناء المقسم ورقم الرسم العقاري
المخصص لكل جزء «مفرز».

«تضمن بالرسم العقاري الأصلي كذلك التقسيمات الخاصة
«بالأجزاء المفترزة عند إجرائها».

المادة الثالثة

تتم أحكام القانون رقم 18.00 المتعلق بنظام الملكية المشتركة
للعقارات المبنية، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.02.298
بتاريخ 25 من رجب 1423 (3 أكتوبر 2002) بالمواد 4 مكرر و14
مكرر ومن 16 مكرر 1 إلى 16 مكرر 10 و25 مكرر و26 مكرر 1 و26
مكرر 2 و27 مكرر 1 و27 مكرر 2 ومن 29 مكرر 1 إلى 29 مكرر 3
و35 مكرر 1 و35 مكرر 2 و36 مكرر 1 و37 مكرر 1 و37 مكرر 2
و40 مكرر 1 و40 مكرر 2 و45 مكرر ومن 59 مكرر 1 إلى 59 مكرر
12 التالية :

«المادة 4 مكرر.- تعد الجدران والحواجز، غير الحاملة للبناء،
«الفاصلة بين جزأين مفرزين أو أكثر، أجزاء «مشتركة بينهما فقط».

«الفرع الأول

«اتحاد الملاك المشتركين

«المادة 14 مكرر.- تتكون موارد الاتحاد على الخصوص من :

«المادة 16 مكرر 4- يبلغ الاستدعاء للجمع العام إلى كل مالك «بالبريد المضمون مع الإشعار بالتوصل أو بواسطة المفوض القضائي، «أو بكل وسائل التبليغ القانونية بأخر عنوان شخصي أو مهني أشعر به «وكيل الاتحاد. ويتم هذا التبليغ على الأقل خمسة عشرة (15) يوما «قبل التاريخ المحدد لانعقاد الاجتماع.

«يتضمن الاستدعاء مكان وتاريخ وساعة الاجتماع وكذا نقط «جدول الأعمال المعروض للتداول بالجمع العام والمشاريع المقترح البت «فيها، عند الاقتضاء. كما يتضمن الاستدعاء المذكور، التذكير بأن «عدم الالتزام بأداء الواجبات المتعلقة بالتكاليف المشتركة، يترتب عنه «عدم قبول حضوره في الاجتماع.

«وينعقد الجمع العام بمكان داخل حدود الجماعة التي توجد «الملكية المشتركة بدائرة نفوذها.

«يجب، في حالة البت في الحسابات السنوية والمصادقة على «مشروع الميزانية التقديرية أن يشار في الاستدعاء إلى كيفية الاطلاع «على الوثائق المثبتة للتكاليف المحددة من طرف الجمع العام.

«يجب على وكيل الاتحاد في أجل لا يقل عن ثلاثة (3) أيام من انعقاد «الجمع العام أن يضع رهن إشارة المالك جميع العقود ولاسيما عقود «التوريد والاستغلال الجارية وملحقاتها والوثائق المثبتة للمصاريف «المتعلقة بكل صنف من التكاليف الواجبة.

«المادة 16 مكرر 5- يجوز لكل مالك موافاة وكيل الاتحاد مباشرة «بالنقط التي يرغب في إدراجها في جدول أعمال الجمع العام، أربعة «وعشرين (24) ساعة على الأقل قبل انعقاد الجمع العام، وفي حالة «رفض وكيل الاتحاد لذلك يجوز للجمع العام النظر في النقط المذكورة.

«المادة 16 مكرر 6- توضع رهن إشارة كل مالك وذلك قبل خمسة «عشرة (15) يوما من التاريخ المحدد لانعقاد الاجتماع الوثائق التالية :

«- بيان الوضعية المالية لاتحاد الملاك والحساب العام للتسيير «للسنة المنتهية المصادق عليها، في حال دعوة الجمع العام للمصادقة «على الحسابات؛

«- مشروع الميزانية التقديرية مرفقا بنظير لآخر ميزانية تقديرية تم «التصويت عليها من قبل الجمع العام؛

«- الشروط الأساسية للعقود أو العقود المقترحة بمناسبة وجود «مناقصة، في حالة دعوة الجمع العام إلى المصادقة على العقود أو «كشوفات الحساب في حال تعلق الأمر بإنجاز أشغال.

«المادة 16 مكرر 7- لا تعد القرارات المتخذة من طرف الجمع العام «صحيحة إلا إذا تعلق بالنقط المدرجة في جدول الأعمال وكانت «الاستدعاءات إلى الملاك قد تمت طبقا لأحكام هذا القانون.

«غير أنه يمكن للجمع العام في حالة الاستعجال أن يبت في نقطة «غير مدرجة في جدول الأعمال. وذلك «مع مراعاة أحكام المواد 21 و22 و24 .

«المادة 16 مكرر 8- يجب إعداد ورقة حضور تتضمن اسم كل «مالك أو نائبه وعدد ونسبة الأجزاء المشتركة والمفرزة العائدة لكل «مالك .

« تسلم نسخة من هذه الورقة مرفقة بنسخة من محضر اجتماع «الجمع العام إلى كل مالك أو ممثله موقع من طرف رئيس وكاتب «الجمع العام.

«يجب على وكيل الاتحاد تبليغ محضر اجتماع الجمع العام، «المتضمن لجميع القرارات المتخذة إلى كافة الملاك المشتركين داخل «أجل لا يتعدى ثمانية أيام من تاريخ اتخاذها.

«المادة 16 مكرر 9- يتمتع كل مالك بعدد من الأصوات بحسب «حقوقه في الجزء المفرز العائد له. غير أنه في حالة توفر أحد الملاك «على نسبة من الأصوات تفوق النصف العائد لباقي الملاك يخفض عدد «الأصوات المملوكة له إلى حدود نصف أصوات مجموع عدد الملاك.

«يحدد نظام الملكية المشتركة عدد الأصوات بالنسبة لكل جزء «مفرز طبقا لأحكام الفقرة الأولى أعلاه.

«يمكن للمالك المشترك أن يفوض غيره للتصويت نيابة عنه سواء «كان عضوا في الاتحاد أو خارجه، على ألا ينوب شخص واحد عن «أكثر من ثلاثة (3) ملاكين لا تتجاوز نسبة تملكهم مشتركين 10% من «مجموع أصوات ملاك الاتحاد. ويكون هذا التفويض كتابيا.

«المادة 16 مكرر 10- في حالة تحديد التكاليف الواقعة على الملاك «بشأن مصاريف صيانة جزء من الملكية المشتركة أو تجهيز معين، «مخصصين للاستعمال من طرف بعض الملاك، يجوز

التنصيب «في نظام الملكية المشتركة على أن هؤلاء الملاك يشاركون وحدهم في» التصويت المتعلق بهذه المصاريف.

«يصوت كل مالك في هذه الحالة بحسب عدد الأصوات العائدة له.

«المادة 25 مكرر- استثناء من أحكام الفصل 155 وما يليه من قانون المسطرة المدنية، يصدر رئيس المحكمة الابتدائية المختصة الأمر بالأداء بناء على الوثائق التالية :

«- محضر الجمع العام المصادق بموجبه على مبلغ تكاليف السنة» المعنية؛

«- كشف حساب ديون المالك المدين مصادق عليه من طرف وكيل» الاتحاد؛

«- شهادة الملكية التي تثبت حصة المالك المدين في الأجزاء المشتركة؛

«- شهادة تثبت تبليغ المالك، بالإنداز المشار إليه في المادة 25 أعلاه.

«يكون هذا الأمر مشمولاً بالنفاذ المعجل.

«المادة 26 مكرر 1- تنتهي مهمة وكيل الاتحاد في الحالات التالية :

«- الاستقالة ؛

«- انتهاء المدة القانونية مالم يتم تجديدها طبقاً لنظام الملكية المشتركة؛

«- العزل ؛

«- الحل في حالة ما إذا كان الوكيل شخصاً معنوياً؛

«- الوفاة .

«المادة 26 مكرر 2- يجب على وكيل الاتحاد، الذي يرغب في الاستقالة، القيام مسبقاً بإخبار جميع الملاك ودعوتهم إلى جمع عام «ينعقد داخل أجل ثلاثين يوماً يبتدئ من تاريخ التبليغ حسب الكيفيات» والشروط المنصوص عليها في المادة 16 مكرر 4 من هذا القانون.

«يبت جمع العام في تدبير وكيل الاتحاد المستقيل، خلال فترة «انتدابه وتعيين وكيل اتحاد جديد خلفاً له.

«يجب على وكيل الاتحاد المستقيل خلال نفس الأجل المنصوص «عليه في الفقرة الأولى من هذه المادة، أن يسلم لنائبه جميع الوثائق «والروائد والسجلات الخاصة بالاتحاد والعقار وبيان الوضعية المالية «للاتحاد وكل أموال الاتحاد بما في ذلك المبالغ النقدية.

«يمكن لنائب وكيل الاتحاد إذا لم يقع التسليم المذكور أن يطلب «من رئيس المحكمة الابتدائية، وهو يبت استعجالياً، أن يأمر الوكيل «المستقيل بالقيام بذلك تحت طائلة فرض غرامة تهديدية عليه.»

«المادة 27 مكرر 1- يتم عزل وكيل الاتحاد أو نائبه أو هما معا بنفس «الأغلبية المنصوص عليها في المادة 21 أعلاه.»

«المادة 27 مكرر 2- في حالة استقالة نائب وكيل الاتحاد، بوجه «وكيل الاتحاد دعوة إلى المالك لانعقاد الجمع العام داخل أجل « شهر (30 يوماً) يبتدئ من تاريخ الاستقالة بقصد تعيين نائب جديد.»

«المادة 29 مكرر 1- تتخذ قرارات مجلس الاتحاد بالأغلبية المطلقة «لوكلاء اتحاد المجمع العقاري ونوابهم الحاضرين أو الممثلين بالجمع «العام.»

«المادة 29 مكرر 2- لا تخول مهام أعضاء مجلس الاتحاد الحق «في الحصول على أجر، ويحاسبون بصفة شخصية عن الإخلال «بواجباتهم.

«المادة 29 مكرر 3- تقع على عاتق اتحادات المجمع العقاري «مصاريف تدبير وصيانة الأجزاء المشتركة بين هذه الاتحادات.

«المادة 35 مكرر 1- يحق للمالك المتضرر من الأشغال المذكورة في المادة 33 أعلاه، الحصول على «تعويض يؤديه له اتحاد الملاك، ولهذا الأخير الحق في الرجوع على المتسبب في الضرر.»

«المادة 35 مكرر 2- يحق لكل مالك إذا تبين له أن مساهمته في «التكاليف تفوق ما يحوزه، أن يعرض الأمر على المحكمة المختصة «للمطالبة بمراجعتها.

«وفي هذه الحالة، تقام الدعوى ضد اتحاد الملاك بحضور وكيل «الاتحاد عند الاقتضاء .

«المادة 36 مكرر 1- في حالة عدم أداء أحد الملاك المشتركين «لمساهمته في التكاليف والنفقات التي «قررها اتحاد الملاك داخل

من اتحاد «الملاك المشتركين تصفية حقوقهم في الملكية المشتركة، وتعيينهم» في حدود المبالغ المحصلة جراء الهدم وفي حال النزاع يتم اللجوء إلى «المحكمة الابتدائية المختصة».

«الباب الخامس مكرر

«إجراءات معالجة صعوبة تسيير الملكية المشتركة.

«المادة 59 مكرر1- في حالة وجود اتحاد ملك في وضعية يستحيل «معها مواجهة الديون المستحقة عليه، أو المحافظة على العقار «المشترك، يمكن لرئيس المحكمة الابتدائية وهو يبت استعجاليا، أن «يعين مسيرا مؤقتا بناء على طلب وكيل الاتحاد أو 10 % من مجموع «الملاك المشتركين.

«لا يمكن أن يكون وكيل الاتحاد أو زوجه أو أصوله أو فروعه أو «العاملين تحت إمرته مسيرا مؤقتا.

«المادة 59 مكرر2- يحدد أمر رئيس المحكمة مهمة المسير المؤقت «ومدتها التي لا يجوز أن تتجاوز السنة. ويمكنه تعديل هذه المهمة أو «تمديدتها أو إنهاؤها.

«المادة 59 مكرر3- يتخذ المسير المؤقت التدابير التي من شأنها «تصحيح وضعية الملكية المشتركة. ولهذه الغاية يتمتع بنفس سلطات «وكيل الاتحاد.

«يوقف بقوة القانون، في هذه الحالة، انتداب كل من وكيل الاتحاد «ونائبه وانعقاد الجمع العام مع مراعاة المادة 59 مكرر 8.

«لا يني تعيين المسير المؤقت مع ذلك اختصاصات مجلس الاتحاد «الخاص بالمجمعات العقارية.

«المادة 59 مكرر4- يتم إخبار الملاكين المشتركين بأمر تعيين المسير «المؤقت إما من طرف وكيل الاتحاد أو المسير المؤقت نفسه بواسطة «رسالة مضمونة مع الاشعار بالتوصل أو بواسطة مفوض قضائي «أو بكل وسائل التبليغ القانونية، داخل أجل شهر من صدور قرار «المحكمة الابتدائية.

«المادة 59 مكرر5- ينفذ المسير المؤقت المهمة الموكولة إليه إما «بصفة شخصية أو بالاستعانة بأي شخص آخر يعينه رئيس المحكمة «بناء على اقتراح منه إذا كانت استمرارية اتحاد الملاك تستدعي ذلك.

«الأجل المحدد، يصدر رئيس المحكمة الابتدائية المختصة أمرا بالأداء «كما هو منصوص عليه في المادة 25 مكرر أعلاه في أجل لا يتعدى «ثلاثة (3) أشهر على الأكثر.

«المادة 37 مكرر 1- يجوز إحداث حساب احتياطي لتغطية «المصاريف غير العادية أو الطارئة، يتم تمويله دوريا من قبل كل الملاك «المشتركين بدفعات إضافية، تحدد قيمتها وأوجه صرفها من طرف «الجمع العام وفق أحكام المادة 21 أعلاه.

«في الحالات الطارئة يجوز لوكيل اتحاد الملاك أن يستعمل الحساب «الاحتياطي شريطة إخبار كل مالك مشترك بهذا الإجراء كتابة.

«المادة 37 مكرر 2- يجب على الملاك المشتركين أن يدفعوا لوكيل «الاتحاد مساهماتهم في الحساب الاحتياطي خلال التاريخ المحدد «لاستحقاقها، ما لم يتم الاتفاق على خلاف ذلك.

«المادة 40 مكرر 1- في حالة امتناع المالك المشترك عن تقييد رهن «اتفاقي لفائدة اتحاد الملاك يقوم وكيل الاتحاد بإعداد بيان يحدد فيه «مبلغ الدين الواجب، ويرفقه بنسخة من قرار الجمع العام الذي يحدد «مبلغ الميزانية وكذا توزيع النفقات مشهود بمطابقته للأصل.

«تبعث هذه الوثائق برسالة مضمونة مع الإشعار بالتوصل أو «بواسطة المفوض القضائي أو بكل وسائل التبليغ القانونية إلى عنوان «المالك بالملكية المشتركة أو إلى عنوان المراسلة المصرح به إلى وكيل «الاتحاد.

«يصدر رئيس المحكمة الابتدائية المختصة، بعد انقضاء أجل ثمانية «أيام بعد التوصل بالرسالة المذكورة بناء «على طلب وكيل الاتحاد، «أمرا بإجراء تقييد رهن جبري بالرسم العقاري المستقل الخاص بالمالك «المدين.

«يحق لوكيل الاتحاد طلب رفع اليد عن الرهن الجبري أو التشطيب «عليه عند انقضاء الدين وبدون أي قيود «خاصة.

«المادة 40 مكرر 2- يتم رفع اليد عن الرهن وشطبه بأمر من رئيس «المحكمة المختصة، إذا ثبت أن المالك المدين قام بأداء الدين أو إيداعه «بصندوق المحكمة لفائدة الدائن المرتهن.

«المادة 45 مكرر- إذا قرر أغلبية الملاك المشتركين المعنيين بالأجزاء «المتهدمة من العقار عدم إعادة البناء، يمكنهم أن يطلبوا

« منازعات الملكية المشتركة »

«المادة 59 مكرر10- تختص المحكمة الابتدائية لمحل الملكية المشتركة بالنظر في كل نزاع يكون موضوعه تطبيق مقتضيات هذا القانون.»

«المادة 59 مكرر 11- يجب أن ترفع الدعاوى التي يكون موضوعها «الطعن في قرارات الجمع العام تحت طائلة التقادم داخل أجل شهرين «من تاريخ الإخبار بها سواء من طرف وكيل الاتحاد أو من أي شخص «آخر معني.»

«المادة 59 مكرر 12- يختص رئيس المحكمة الابتدائية التي تقع الملكية المشتركة في دائرة نفوذها بإصدار الأوامر القضائية التالية :

«- الأمر بأداء المساهمات المستحقة في إطار الميزانية التقديرية؛

«- الأوامر المبنية على الطلبات المتعلقة بتقييد رهون العقارية «لضمان أداء التكاليف؛

«- الأمر بإلزام وكيل الاتحاد الذي انتهت مدة انتدابه بتسليم الوثائق «المحاسبية والريائد والأموال إلى خلفه؛

«- أمر المالك المشترك بالسماح بإنجاز الأشغال الخاصة بالأجزاء «المشتركة التي يتم إنجازها كلياً أو جزئياً داخل جزئه المفرد؛

«- الأوامر الاستعجالية المبنية على طلبات بتعيين مسير مؤقت «للملكية المشتركة التي تعاني صعوبات في التسيير.

«المادة الرابعة

«مقتضيات ختامية

«يجب على الملاك المشتركين في العقارات المبنية المحدثه قبل دخول «هذا القانون حيز التنفيذ أن يقوموا بملاءمة نظام الملكية المشتركة «الخاص بهم مع أحكام هذا القانون قبل انصرام السنة الموالية «لدخوله حيز التنفيذ.

«إذا تعذر على الجمع العام للملاك المشتركين القيام بذلك لأي سبب «من الأسباب جاز لوكيل الاتحاد أو أي مالك مشترك أن يطلب من رئيس المحكمة الابتدائية المختص بصفته قاضياً للأمر المستعجلة «التصديق على التعديلات الجديدة.

«المادة 59 مكرر 6- يترتب عن تعيين المسير المؤقت بقوة القانون «داخل أجل لا يتجاوز مدة انتدابه، توقيف سريان كل دعوى قضائية «أقامها الدائنون قبل اتخاذ قرار تعيين المسير المؤقت والتي تهدف إلى:

«- الحكم على الاتحاد بسداد مبلغ مالي ؛

«- فسخ العقود، ولا سيما عقود التوريد أو التأمين لعدم سداد «مبلغ مالي.

«ويمنع كذلك، بقوة القانون خلال نفس المدة المشار إليها في الفقرة «الأولى أعلاه، كل تنفيذ يقيمه هؤلاء الدائنون ضد الاتحاد وكذا الأجل «الممنوحة تحت طائلة عدم القبول.

«المادة 59 مكرر 7- يجب على المسير المؤقت، قبل اتخاذ القرارات «التي تبدو له ضرورية لإنجاز مهمته وماعدا في حالة الاستعجال، أن «يستشير مجلس الاتحاد كما يمكنه استدعاء الملاكين المشتركين «بقصد إخبارهم وسماع آرائهم.

«ولهذه الغاية يجب عليه أن يحدد كيفية التمويل لتفعيل القرار أو «القرارات المزمع اتخاذها.

«تبلغ القرارات المتخذة بواسطة رسالة مضمونة مع الإشعار «بالتوصل أو بواسطة المفوض القضائي أو بكل وسائل التبليغ «القانونية من قبل المسير المؤقت إلى الملاكين المشتركين داخل أجل «ثمانية (8) أيام، يتدئ من تاريخ إقرارها وتدون في سجل مرقم خاص «بها يؤشر عليه رئيس المحكمة المختصة.

«المادة 59 مكرر 8- يجب على المسير المؤقت قبل انتهاء مدة انتدابه أن يستدعي الجمع العام وفق «الشروط المنصوص عليها في «المادة 16 مكرر 4 أعلاه، للمصادقة على مشروع الميزانية التقديرية «وعلى تعيين الوكيل الجديد لاتحاد الملاك المشتركين ونائبه.

«المادة 59 مكرر 9- يقدم المسير المؤقت تقريراً كتابياً عن «حصيلة «مهمته بناء على أمر رئيس المحكمة الابتدائية المختصة وفي جميع «الأحوال عند انتهاء مدة انتدابه.

«يودع المسير المؤقت التقرير بكتابة الضبط لدى المحكمة الابتدائية «المختصة كما يقوم بإخبار الملاكين «المشتركين بمكان وكيفية الاطلاع «على هذا التقرير.

«الباب الخامس مكرر مرتين

«عند عدم ملاءمة نظام الملكية المشتركة داخل الأجل المذكور في «الفقرة الأولى أعلاه، تعتبر بنوده «المخالفة لأحكام هذا القانون لاغية.

التعديلات المقترحة من طرف

الفرق البرلمانية

تعديلات

فريق الأصالة والمعاصرة والفريق الاشتراكي

تعديلات فريق الأصالة والمعاصرة والفريق الاشتراكي

على مشروع قانون رقم 106.12 بتغيير وتنظيم القانون رقم 18.00

المتعلق بنظام الملكية المشتركة للعقارات المبنية

| رقم التعديل | رقم المادة | نص المشروع | التعديل المقترح | تبرير التعديل |
|-------------|------------|---|---|---|
| 1 | 21 | المادة 21: يبيث الجمع العام بأغلبية ثلاثة أرباع أصوات الملاك المشتركين فيما يلي: وضع.....واستعمالها. اتخاذ مايلزم لتيسير تنقل الأشخاص المعاقين. | المادة 21: يبيث الجمع العام بأغلبية ثلاثة أرباع أصوات الملاك المشتركين فيما يلي: وضع.....واستعمالها. إحداث الولوجيات في حالة عدم وجودها وكل مايلزم لتيسير تنقل الأشخاص من ذوي الاحتياجات الخاصة. | ضمانا لحقوق ذوي الاحتياجات الخاصة ، خاصة تيسير تنقلهم كما نقتح تغيير مصطلح الأشخاص المعاقين بمصطلح ذوي الاحتياجات الخاصة. |
| 2 | 26 | المادة 26: تناط بوكيل الاتحاد على الخصوص المهام التالية: تنفيذ..... مالك مشترك. إخبار الملاك المشتركين كل ستة أشهر على الأقل بالوضعية المالية للاتحاد. | المادة 26: تناط بوكيل الاتحاد على الخصوص المهام التالية: تنفيذ..... مالك مشترك. إخبار الملاك المشتركين كل ثلاثة أشهر على الأقل بالوضعية المالية للاتحاد. | ضمانا للشفافية وتعزيز آليات المراقبة. |
| 3 | 31 | المادة 31: لكل مالك.....العقار. على المالك المكري.....الملكية المشتركة. ويلتزم المكري باحترام مضمونه وكذا قرارات اتحاد الملاك المشتركين. | المادة 31: لكل مالك.....العقار. على المالك المكري.....الملكية المشتركة. ويلتزم المكري أو من يشغل المحل باحترام مضمونه وكذا قرارات اتحاد الملاك المشتركين. | يجب احترام نظام الملكية المشتركة وكل قرارات اتحاد الملاك المشتركين سواء تعلق الأمر بالمالك أو المكري أو من يشغل المحل. |

| | | | | |
|--|--|---|-----------|----------|
| <p>التنصيب على إلزامية المساهمة في تكاليف الخدمات الجماعية المرتبطة بتدبير الملكية المشتركة سواء أكان المعني مالك مشترك أو من يشغل محله من مكثر أو غيره لأنه في غالب الأحيان يتم رفض المساهمة من قبل المكثرين أو من يشغل المحل .</p> | <p>المادة 36: يجب.....وتسييرها. كما يجب على كل مالك مشترك أو من <u>يشغل محله من مكثر أو غيره</u> المساهمة في تكاليف الخدمات الجماعية المرتبطة بتدبير الملكية المشتركة حسب منفعة هذه الخدمات والتجهيزات بالنسبة لكل جزء مفرز.</p> | <p>المادة 36: يجب.....وتسييرها. كما يجب على كل مالك مشترك المساهمة في تكاليف الخدمات الجماعية المرتبطة بتدبير الملكية المشتركة حسب منفعة هذه الخدمات والتجهيزات بالنسبة لكل جزء مفرز.</p> | <p>36</p> | <p>4</p> |
|--|--|---|-----------|----------|

تعديلات

فرق الأغلبية، فريق العدالة والتنمية، فريق التجمع
الوطني للأحرار، الفريق الحركي

تعديلات فرق الأغلبية، فريق العدالة والتنمية، فريق التجمع الوطني للأحرار، الفريق الحركي، المقترحة على مشروع قانون رقم 106.12 القاضي بتغيير وتتميم القانون رقم 18.00 المتعلق بنظام الملكية المشتركة للعقارات المبنية.

التعديل رقم 01 الباب الأول أحكام عامة

المادة 1:

تسري أحكام هذا القانون على العقارات المحفظة والعقارات غير المحفظة أو في طور التحفيظ (الباقى بدون تغيير)

التعديل المقترح: حذف فقرة العقارات غير المحفظة أو في طور التحفيظ.

تبرير التعديل:

- هذا المقترح يهدف إلى حذف العقارات الغير المحفظة أو في طور التحفيظ من المشروع برمته وفي النص الأصلي 18.00 لماذا؟
- اعتماد العقار الغير المحفظ به إخطار حقيقية على وضعية العقارات وعلى حقوق المشترين خاصة وأن العقار الغير المحفظ مهدد بمساطر إدارية معقدة تعرضه إلى وضع العديد من التعرضات الشيء الذي يقع معه توقف للعقار ويجعله يصطدم بالقانون المتعلق بالعقار في طور الإنجاز كما أن التجربة أثبتت أن الملكية المشتركة لم تبنى على عقار غير محفظ منذ صدور القانون أواخر سنة 2002.

التعديل رقم 2

المادة 6:

التعديل المقترح:

-إذا تعلق الأمر بمشروع.....

في حالة العقار المحفظ (أو في طور التحفيظ).
تبرير التعديل:

حذف فقرة أو في طور التحفيظ للملاءمة مع مقترح التعديل رقم 1.

التعديل رقم 3

المادة 7:

التعديل المقترح:

لا يجوز ان تكون الأجزاء المشتركة والحقوق التابعة لها محل تصرف بمعزل
عن الأجزاء المفردة.

تبرير التعديل:

إعادة صياغة هذه المادة حتى لا نصطدم بمدونة الحقوق العينية مثال الهبة،
المبادلة، الصدقة، حق الاستعمال وبالتالي هذه الصياغة فرضت نفسها لأن أي
تصرف غير منصوص عليه صراحة يبقى في نظرنا مباحا.

التعديل رقم 4

المادة 11:

التعديل المقترح:

يجب على البائع أن يودع لدى الموثق نسخا من نظام الملكية المشتركة:
(الباقى بدون تغيير).

تبرير التعديل:

يصعب على المنعش العقاري مثلا في حالات بيع عدد كبير من الشقق أن يتعامل
مع كل مشتري وبالتالي نرى أن وضع هذه النسخ لدى الموثق أضمن للمشتري
وأخف على البائع لأنها تثقل كاهله.

التعديل رقم 5

المادة 11:

التعديل المقترح:

إذا كان العقار غير المحفظ التي قد تلحقه.....
(الباقي بدون تغيير).

تبرير التعديل:

- حذف العقار غير المحفظ (للملاءمة مع التعديل رقم 01)
- منذ 2003 لم تبنى اي ملكية مشتركة على عقار غير محفظ.

التعديل رقم 6

المادة 12:

التعديل المقترح:

يجب أن تحرر العقود في احترام تام لمقتضيات المادة 4 من قانون رقم 39.08
المتعلق بمدونة الحقوق العينية.

يحدد

تصحح من لدن كتابة الضبط بالمحكمة الابتدائية التي يمارس

بدائرة نفوذها الباقي بدون تغيير

تبرير التعديل:

- إعادة صياغة هذه الفقرة يهدف إلى تفادي التناقض الذي قد يطرح بين هذا
المشروع ومدونة الحقوق العينية التي حددت من له الصلاحية في تحرير العقود
وبالتالي فإن الاقتصار على المحامي في هذه الحالة يبقى مخالف ومناقض لمدونة
الحقوق العينية التي تمنع على هذا الأخير تحرير عقد الكراء الطويل الأمد، عقد
الهبة، عقد ثابت التاريخ.

- تحديد دائرة نفوذ المحكمة كما هو متداول من أجل تجويد الفقرة.

التعديل رقم 7

المادة 13:

التعديل المقترح:

تنشأ بقوة.....

.....منذ تاريخ إبرام العقد.....

الباقي بدون تغيير.

تبرير التعديل:

استبدال كلمة إبرام العقد بدل تقييد العقد لأن تحديد تاريخ تقييد العقد يطرح إشكاليات كبيرة ويتطلب وقتاً أطول قد يصل إلى شهور حسب وضعية العقار وبالتالي نقتراح تاريخ إبرام العقد.

التعديل رقم 8

المادة 13:

التعديل المقترح:

أ- ينشأ.....

ب- يكون الغرض.....

ت- يحق لإتحاد الملاك، في حالة تعذر الصلح ، التقاضي (الباقي بدون تغيير).

تبرير التعديل:

هذا التعديل جاء من عند زملائنا في مجلس النواب ولكن نرى أن الصيغة التي جاء بها المشروع أحسن بكثير لأن الأمر نعتبره من باب التحصيل الحاصل، والتالي نقتراح حذف في حالة تعذر الصلح.

التعديل رقم 9

المادة 17:

التعديل المقترح:

أ- ينتخبالمصادقة عليه.

لا يجوز لوكيل الاتحاد أو نائبه ترؤس الجمع العام سواء بصفة مباشرة أو بواسطة شخص مفوض له من طرفه (حذف هذه الفقرة).

تبرير التعديل:

حذف هذه الفقرة لأن كافة الجموع العامة يترأسها وكيل الاتحاد ونائبه ولم يكن أي خلاف حول هذا الأمر.

التعديل رقم 10

المادة 18:

التعديل المقترح:

يكون انعقاد اجتماع الجمع العام صحيحا بحضور الأغلبية المطلقة للأعضاء الملاك المشتركين أو ممثليهم على الأقل وفي حالة عدم اكتمال النصاب يعقد اجتماع ثان بمن حضر من الملاك المشتركين أو من يمثلهم وذلك خلال 15 يوما وتتخذ فيه القرارات بالأغلبية.

تبرير التعديل:

نقترح اعتماد الأغلبية المطلقة (النصف زائد واحد) باعتبارها القاعدة الديمقراطية المثلى والتي اعتمدها في كافة تشريعاتنا الوطني.

- تقليص الأجل من 30 يوم إلى 15 يوم لأنه في بعض الأحيان يستدعي الاستعجال

التعديل رقم 11

المادة 21

التعديل المقترح:

أ. يبيث الجمع العام

"وضع

- إدخال تحسبا

- مراجعة
- تحديد أتعاب وكيل الاتحاد أو أجرته عند الاقتضاء
- إبرام أشغال
- إبرام تأمين مشترك
- ~~إنشاء حق الأفضلية في جميع التصرفات الناقلة بعوض مع التنصيص على كيفية ممارسة هذا الحق، وأجاله في نظام الملكية المشتركة.~~

تبرير التعديل:

- حذف حق الأفضلية لأنه لم تطبق منذ دخول هذا القانون حيز التنفيذ وطبقت في حالات سابقة Noir الذي لم يعد معمولاً به اليوم، كما انه يطرح إشكاليات كبيرة لدى المحافظ كيف سيسجله إذن؟ يجب أن نوضح هذا الحق ضمن القانون الأصل في مدونة الحقوق العينية.
- تحديد مفهوم الحق في الأتعاب حتى لا يفهم من الفقرة إمكانية الجمع بين الأتعاب والأجرة في نفس الوقت.

التعديل رقم 12.

المادة 25

التعديل المقترح:

- أ. يقوم وكيل اتحاد الملاك
- ب. في حالة عدم دفع المساهمة المستحقة المشار إليها في المادتين 24 و 26 من هذا القانون عند حلول أجلها في عنوان موطن المرسل إليه داخل التراب الوطني.

تبرير التعديل:

تفادي صعوبة التبليغ وبالتالي صعوبة التحصيل علما أنه إلزامي، فعلى المواطنين والمواطنات المقيمين بالخارج إلزامية الإدلاء بعناوينهم داخل التراب الوطني.

التعديل رقم 13.

المادة 30

التعديل المقترح:

أ. يجب على وكيل الاتحاد

ب. يتم التبليغ برسالة مضمونة مع الإشعار بالتوصل أو بواسطة مفوض قضائي أو بكل وسائل التبليغ القانونية بالنسبة للأشخاص المتغيبين عن الجمع العام في أجل لا يتعدى 30 يوما.

تبرير التعديل:

- تيسير مسطرة التبليغ واعتبار الحاضرين للاجتماع مبلغين بمقتضى حضورهم للجمع العام وهنا تطرح مسألة الحكامة بالنسبة للإقامات الكبرى.
- تحديد الأجل في 30 يوما بدل 8 أيام الموجودة في النص الأصلي، هدفه الأخذ بعين الاعتبار وضعية الإقامات الكبرى.

تعديل فريق الاتحاد العام لمقاومات المغرب

المادة 37 مكررة ثلاث مرات

يلتزم اتحاد الملاك باستصدار بوالص للتأمين المناسبة على البناية الاستثمارية ضد المخاطر التي تتعرض لها المباني عادة، ويجب أن يضمن العائد من التأمين اصلاح البناية الاستثمارية او إعادة تشييدها على الأقل بالحالة التي كانت عليها.

يجوز لاتحاد الملاك أيضا، بقرار تتخذه بأغلبية ثلثي عدد أصوات الملاك استصدار أية بوالص تأمين لحماية المقيمين في البناية الاستثمارية أو الزائرين لها من أية مخاطر قد يتعرضون لها.

تحسب أقساط التأمين الذي ستصدره اتحاد الملاك بموجب البندين السابقين ضمن مصاريف البناية، وتوزع جملة تلك الأقساط على جميع أعضاء الجمعية بنسبة ما يملكونه من وحدات عقارية في البناية المشتركة المعنية، او بنسبة ما يشغلونه من مساحة فيها، بحسب ما قد تراه جمعية الملاك مناسبا إذا هلكت البناية المشتركة بحريق أو بسبب آخرفيجب على الملاك ان يلتزموا بإعادة تشييدها ما لم يقرر الاتحاد بأغلبية ثلاثة أرباع الأصوات على الأقل خلاف ذلك. فإذا قرر الاتحاد إعادة تشييد البناية الاستثمارية المعنية خصص ما قد يستحق من تعويض ناتج عن التأمين بسبب هلاك تلك البناية لأعمال إعادة تشييدها على الأقل بالحالة التي كانت عليها.

**جدول التصويت على التعديلات
ومواد مشروع القانون**



المملكة المغربية
البرلمان
مجلس المستشارين
لجنة الداخلية والجماعات الترابية
والبنيات الأساسية

جدول التصويت على التعديلات ومواد مشروع قانون رقم 106.12 بتغيير وتتميم القانون رقم 18.00 المتعلق بنظام الملكية المشتركة للعقارات المبنية

| المادة | مقدم التعديل | موقف الحكومة | موقف أصحاب التعديل | نتيجة التصويت على التعديل | | | نتيجة التصويت على المادة | | |
|--------|--------------|--------------|--------------------|---------------------------|-----------|-----------|--------------------------|-----------|-----------|
| | | | | الموافقون | المعارضون | الممتنعون | الموافقون | المعارضون | الممتنعون |

المادة الأولى

| | | | | | | | |
|----------------|---|-----------|-------|--|--|--|---------|
| المادة 1 | ورد بشأنها تعديل من فرق الأغلبية | غير مقبول | السحب | | | | الإجماع |
| المواد 2، 4، 5 | لم يرد بشأنها أي تعديل | | | | | | الإجماع |
| المادة 6 | ورد بشأنها تعديل من فرق الأغلبية | غير مقبول | السحب | | | | الإجماع |
| المادة 7 | ورد بشأنها تعديل من فرق الأغلبية | غير مقبول | | | | | الإجماع |
| المادة 9 | لم يرد بشأنها أي تعديل | | | | | | الإجماع |
| المادة 11 | ورد بشأنها تعديلان: - التعديل 1: من فرق الأغلبية | غير مقبول | السحب | | | | الإجماع |
| | - التعديل 2: مقدم من فرق الأغلبية | غير مقبول | السحب | | | | |
| المادة 12 | ورد بشأنها تعديل من فرق الأغلبية | غير مقبول | السحب | | | | الإجماع |
| المادة 13 | ورد بشأنها تعديلان: - التعديل 1: من فرق الأغلبية | غير مقبول | السحب | | | | الإجماع |
| | - التعديل 2: مقدم من فرق الأغلبية | غير مقبول | السحب | | | | |



المملكة المغربية
البرلمان
مجلس المستشارين
لجنة الداخلية والجماعات الترابية
والبنيات الأساسية

جدول التصويت على التعديلات ومواد مشروع قانون رقم 106.12 بتغيير وتتميم القانون رقم 18.00 المتعلق بنظام الملكية المشتركة للعقارات المبنية

| المادة | مقدم التعديل | موقف الحكومة | موقف أصحاب التعديل | نتيجة التصويت على التعديل | | | نتيجة التصويت على المادة | | |
|------------------|---|--------------|--------------------|---------------------------|-----------|-----------|--------------------------|-----------|-----------|
| | | | | الموافقون | المعارضون | الممتنعون | الموافقون | المعارضون | الممتنعون |
| المادتان 14، 15 | لم يرد بشأنها أي تعديل | غير مقبول | السحب | | | | الإجماع | | |
| المادة 17 | ورد بشأنها تعديل من فرق الأغلبية | غير مقبول | السحب | | | | الإجماع | | |
| المادة 18 | ورد بشأنها تعديل من فرق الأغلبية | غير مقبول | السحب | | | | الإجماع | | |
| المادة 19 | لم يرد بشأنها أي تعديل | | | | | | الإجماع | | |
| المادة 21 | ورد بشأنها تعديلان: | غير مقبول | السحب | | | | الإجماع | | |
| | - التعديل 1: من فرق الأغلبية - التعديل 2: مقدم من فريقتي الاصلة والمعاصرة والاشتراكي | غير مقبول | السحب | | | | | | |
| المادتان 22 و 24 | لم يرد بشأنها أي تعديل | | | | | | الإجماع | | |
| المادة 25 | ورد بشأنها تعديل من فرق الأغلبية | غير مقبول | السحب | | | | الإجماع | | |
| المادة 26 | ورد بشأنها تعديل فريقتي الاصلة والمعاصرة والاشتراكي | غير مقبول | السحب | | | | الإجماع | | |



المملكة المغربية
البرلمان
مجلس المستشارين
لجنة الداخلية والجماعات الترابية
والبنيات الأساسية

جدول التصويت على التعديلات ومواد مشروع قانون رقم 106.12 بتغيير وتتميم القانون رقم 18.00 المتعلق بنظام الملكية المشتركة للعقارات المبنية

| المادة | مقدم التعديل | موقف الحكومة | موقف أصحاب التعديل | نتيجة التصويت على التعديل | | | نتيجة التصويت على المادة | | | |
|---|---|--------------|--------------------|---------------------------|-----------|-----------|--------------------------|-----------|-----------|--|
| | | | | الموافقون | المعارضون | الممتنعون | الموافقون | المعارضون | الممتنعون | |
| المادتان 27 و 28 | لم يرد بشأنها أي تعديل | | | | | | الإجماع | | | |
| المادة 30 | ورد بشأنها تعديل من فرق الأغلبية | غير مقبول | السحب | | | | الإجماع | | | |
| المادة 31 | ورد بشأنها تعديل فريقي الاصلية والمعاصرة والاشتراكي | غير مقبول | السحب | | | | الإجماع | | | |
| المادتان 33 و 34 | لم يرد بشأنها أي تعديل | | | | | | الإجماع | | | |
| المادة 36 | ورد بشأنها تعديل فريقي الاصلية والمعاصرة والاشتراكي | غير مقبول | السحب | | | | الإجماع | | | |
| المواد 37، 38، 40، 42، 43، 45، 50، 51، 55، 59 | لم يرد بشأنهم أي تعديل | | | | | | الإجماع | | | |
| | التصويت على المادة الأولى | | | | | | الإجماع | | | |

المادة الثانية



المملكة المغربية
البرلمان
مجلس المستشارين
لجنة الداخلية والجماعات الترابية
والبنيات الأساسية

جدول التصويت على التعديلات ومواد مشروع قانون رقم 106.12 بتغيير وتتميم القانون رقم 18.00 المتعلق بنظام الملكية المشتركة للعقارات المبنية

| المادة | مقدم التعديل | موقف الحكومة | موقف أصحاب التعديل | نتيجة التصويت على التعديل | | | نتيجة التصويت على المادة | | | |
|--|--------------|--------------|----------------------------|---------------------------|-----------|-----------|--------------------------|-----------|-----------|--|
| | | | | الموافقون | المعارضون | الممتنعون | الموافقون | المعارضون | الممتنعون | |
| المواد 10، 16، 20، 29، 39، 49، 52، 54. | | | لم يرد بشأنهم أي تعديل | | | | الإجماع | | | |
| | | | التصويت على المادة الثانية | | | | الإجماع | | | |

المادة الثالثة

| | | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|---------|--|--|--|
| | | | | | | | الإجماع | | | المواد 4 مكرر، 14 مكرر، ومن 16 مكرر إلى 16 مكرر 10، و25 مكرر، 26 مكرر 1، 26 مكرر 2، 27 مكرر 1 و27 مكرر 2، ومن 29 مكرر 1 إلى 29 مكرر 3، 35 مكرر 1، و35 مكرر 2، و36 مكرر 1، 37 مكرر 1 و37 مكرر 2 |
| | | | | | | | الإجماع | | | المادة 37 مكرر 3 |



المملكة المغربية
البرلمان
مجلس المستشارين
لجنة الداخلية والجماعات الترابية
والبنيات الأساسية

جدول التصويت على التعديلات ومواد مشروع قانون رقم 106.12 بتغيير وتتميم القانون رقم 18.00 المتعلق بنظام الملكية المشتركة للعقارات المبنية

| المادة | مقدم التعديل | موقف الحكومة | موقف أصحاب التعديل | نتيجة التصويت على التعديل | | | نتيجة التصويت على المادة | | | |
|---|----------------------------|--------------|--------------------|---------------------------|-----------|-----------|--------------------------|-----------|-----------|--|
| | | | | الموافقون | المعارضون | الممتنعون | الموافقون | المعارضون | الممتنعون | |
| (مادة إضافية) | | | | | | | | | | |
| المواد 40 مكرر 1 و40 مكرر 2، 45 مكرر، ومن 59 مكرر 1 إلى 59 مكرر 12. | لم يرد بشأنهم أي تعديل | غير مقبول | السحب | | | | الإجماع | | | |
| | التصويت على المادة الثالثة | | | | | | | الإجماع | | |
| المادة الرابعة | لم يرد بشأنها أي تعديل | | | | | | | الإجماع | | |

التصويت على مشروع القانون رقم 106.12 بتغيير وتتميم القانون رقم 18.00 المتعلق بنظام الملكية المشتركة للعقارات المبنية برمته:

الإجماع



الملحق:

أوراق إثبات الحضور



المملكة المغربية
البرلمان
مجلس المستشارين
لجنة الداخلية والجماعات الترابية والبنيات الأساسية

ورقة إثبات حضور السادة المستشارين

تاريخ انعقاد الاجتماع : الثلاثاء 15 مارس 2016 على الساعة الحادية عشرة صباحا.
موضوع الاجتماع : دراسة مشروع قانون رقم 106.12 بتغيير وتتميم القانون رقم 18.00 المتعلق بنظام الملكية المشتركة للعقارات المبنية، ومشروع قانون رقم 94.12 يتعلق بالمباني الآيلة للسقوط وتنظيم عمليات التجديد الحضري.

الولاية التشريعية : 2021- 2015
السنة التشريعية : 2016-2015
دورة : الفترة الفاصلة بين دورة أكتوبر 2015 ودورة أبريل 2016
اجتماع رقم : 14
الساعة : من 11 صباحا إلى الساعة 12 بعد الزوال
عدد الحاضرين في اللجنة : 12
عدد الحاضرين من أعضاء اللجنة : 9
عدد المتغيبين بعذر : 7
عدد المتغيبين بدون عذر : 4
نسبة الحضور بالنسبة لأعضاء اللجنة : 100%
الوقت : ساعة واحدة

السادة المستشارون أعضاء مكتب اللجنة

| المهمة | الاسم | الفريق أو المجموعة البرلمانية | التوقيع |
|-----------------|-------------------------|--------------------------------------|---------|
| رئيس اللجنة | السيد المهدي عثمان | الفريق الحركي | |
| الخليفة الأول | السيد البشير عبدالواوي | فريق العدالة والتنمية | |
| الخليفة الثاني | السيد الحسن سليغوة | الفريق الاستقلالي للوحدة والتعادلية | |
| الخليفة الثالثة | السيدة وفاء القاضي | فريق الاتحاد المغربي للشغل | |
| الخليفة الرابع | السيد المختار صواب | الفريق الاشتراكي | |
| الخليفة الخامس | السيد محمود عرشان | الفريق الدستوري الديمقراطي الاجتماعي | |
| الخليفة السادس | السيد الطيب البقالي | الفريق الحركي | |
| الأمين | السيد محمد أبا حنيبي | فريق التجمع الوطني للأحرار | |
| مساعد الأمين | | | |
| المقرر | السيد عبد الرحيم الكامل | فريق الأصالة والمعاصرة | |
| مساعد المقرر | السيد ياسين غنموني | فريق الاتحاد العام لمقاولات المغرب | |



المملكة المغربية
البرلمان
مجلس المستشارين
لجنة الداخلية والجماعات الترابية والبنيات الأساسية

ورقة إثبات حضور السادة المستشارين

تاريخ انعقاد الاجتماع : الثلاثاء 15 مارس 2016 على الساعة الحادية عشرة صباحا.
موضوع الاجتماع : دراسة مشروع قانون رقم 106.12 بتغيير وتتميم القانون رقم 18.00 المتعلق بنظام الملكية المشتركة للعقارات المبنية، ومشروع قانون رقم 94.12 يتعلق بالمباني الآيلة للسقوط وتنظيم عمليات التجديد الحضري.

السادة المستشارون أعضاء اللجنة

| التوقيع | الفريق أو المجموعة البرلمانية | الاسم |
|----------|--|----------------------------|
| محمد | الفريق الاستقلالي للوحة والتعدلية | السيد سيدي محمد ولد الرشيد |
| محمد | | السيد محمد سعيد كرام |
| محمد | | السيد النعم ميارة |
| M. S. M. | | السيد محمد سالم بنمسعود |
| | فريق الأصالة والمعاصرة | السيد الحسن بلمقدم |
| | | السيد عبد الكريم الهمس |
| | | السيد مصطفى الخلفوي |
| | | محمد مكني |
| | فريق العدالة والتنمية | السيد عبد السلام سي كوري |
| | مجموعة الكونفدرالية الديمقراطية للشغل | السيد امبارك الصادي |

محمد

فريق العدالة والتنمية

محمد مكني



المملكة المغربية
البرلمان
مجلس المستشارين
لجنة الداخلية والجماعات الترابية والبنيات الأساسية

ورقة إثبات حضور السادة المستشارين

تاريخ انعقاد الاجتماع: الخميس 24 مارس 2016 على الساعة الثالثة بعد الزوال.
موضوع الاجتماع: البت في التعديلات والتصويت على مشروع قانون رقم 106.12 بتغيير وتتميم القانون رقم 18.00 المتعلق بنظام الملكية المشتركة للعقارات المبنية،

الولاية التشريعية: 2015 - 2021
السنة التشريعية: 2015 - 2016
دورة: الفترة الفاصلة بين دورة أكتوبر 2015 ودورة أبريل 2016
اجتماع رقم: 15
الساعة: من الساعة 15:00 إلى الساعة 18:00 د

عدد الحاضرين في اللجنة: 6
عدد الحاضرين من أعضاء اللجنة: 4
عدد المتغيبين بعذر: 2
عدد المتغيبين بدون عذر: 11
نسبة الحضور بالنسبة لأعضاء اللجنة:
المدة الزمنية: ساعة والرابع

السادة المستشارون أعضاء مكتب اللجنة

| المهمة | الاسم | الفريق أو المجموعة البرلمانية | التوقيع |
|------------------|-------------------------|--------------------------------------|---------|
| رئيس اللجنة | السيد المهدي عثمان | الفريق الحركي | |
| ال خليفة الأول | السيد البشير العبدلاوي | فريق العدالة والتنمية | اعتذر |
| ال خليفة الثاني | السيد الحسن سليفوة | الفريق الاستقلالي للوحدة والتعادلية | |
| ال خليفة الثالثة | السيدة وفاء القاضي | فريق الاتحاد المغربي للشغل | |
| ال خليفة الرابع | السيد المختار صواب | الفريق الاشتراكي | |
| ال خليفة الخامس | السيد محمود عرشان | الفريق الدستوري الديمقراطي الاجتماعي | |
| ال خليفة السادس | السيد الطيب البقالي | الفريق الحركي | |
| الأمين | السيد محمد أبا حنيي | فريق التجمع الوطني للأحرار | |
| مساعد الأمين | | | |
| المقرر | السيد عبد الرحيم الكامل | فريق الأصالة والمعاصرة | |
| مساعد المقرر | السيد ياسين غنموني | فريق التحد العام لمقاولات المغرب | اعتذر |

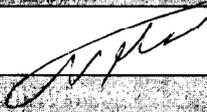


المملكة المغربية
البرلمان
مجلس المستشارين
لجنة الداخلية والجماعات الترابية والبنيات الأساسية

ورقة إثبات حضور السادة المستشارين

تاريخ انعقاد الاجتماع : الخميس 24 مارس 2016 على الساعة الثالثة بعد الزوال.
موضوع الاجتماع: البت في التعديلات والتصويت على مشروع قانون رقم 106.12 بتغيير وتتميم القانون رقم 18.00 المتعلق بنظام الملكية المشتركة للعقارات المبنية،

السادة المستشارون أعضاء اللجنة

| التوقيع | الفريق أو المجموعة البرلمانية | الاسم |
|---|--|----------------------------|
| | الفريق الاستقلالي للوحدية والتعدلية | السيد سيدي محمد ولد الرشيد |
| | | السيد محمد سعيد كرام |
| | | السيد النعم ميارة |
| | | السيد محمد سالم بنمسعود |
| | فريق الأصالة والمعاصرة | السيد الحسن بلمقدم |
| | | السيد عبد الكريم الهمس |
|  | | السيد مصطفى الخلفوي |
| | فريق العدالة والتنمية | السيد عبد السلام سي كوري |
|  | | |
| | مجموعة الكونفدرالية الديمقراطية للشغل | السيد امبارك الصادي |
|  | | |

