

المملكة المغربية  
البرلمان  
مجلس المستشارين

مقترح قانون  
يقضي بتغيير وتتميم الفصل 24 من الظهير  
الشريف الصادر بتاريخ 9 من رمضان 1331  
( 12 أغسطس 1913 ) المتعلق بالتحفيظ  
العقري

تقدم به السادة المستشارون أعضاء الفريق الإشتراكي بمجلس المستشارين

رقم التسجيل: 66  
تاريخ التسجيل: 2020/08/07



## مقترح قانون

يقضي بتغيير وتتميم الفصل 24 من الظهير الشريف

الصادر بتاريخ 9 من رمضان 1331 (12 أغسطس 1913)

المتعلق بالتحفيظ العقاري

تقدم به السادة المستشارون

أعضاء الفريق الاشتراكي بمجلس المستشارين



## تقديم

أولى دستور المملكة المغربية لسنة 2011 أهمية صريحة وواضحة لحقوق المغاربة المقيمين في الخارج في جميع المجالات السياسية والمدنية والاجتماعية والاقتصادية، وهي الأهمية التي نصت عليها مقتضيات الفقرة الأولى من الفصل 16 من الدستور التي جاء فيها:

"تعمل المملكة المغربية على حماية الحقوق والمصالح المشروعة للمواطنين والمواطنات والمغاربة المقيمين في الخارج، في إطار احترام القانون الدولي والقوانين الجاري العمل بها في بلدان الإستقبال، كما تحرص على الحفاظ على الوشائج الإنسانية معهم، ولا سيما الثقافية منها، وتعمل على تميمتها وصيانة هويتها الوطنية".

وفي هذا السياق، ينبغي أن تكون التشريعات وكافة المقتضيات القانونية المتعلقة بالوضعيات الخاصة بالمغاربة المقيمين بالخارج منسجمة مع هذه المقتضيات الدستورية وتعمل على تنزيلها تنزيلا ديمقراطيا يساهم في تسهيل وتيسير ممارسة هذه الفئة من المواطنين لحقوقهم وتنفيذ التزاماتهم القانونية والتعاقدية، وخاصة تلك ذات الطبيعة المدنية والشخصية، الأمر الذي يفرض ليس فقط تعديل أو تغيير القوانين التي تتناقض مع المقتضيات الدستورية الجديدة، وإنما أيضا تعديل وتغيير النصوص القانونية التي يترتب عن تطبيقها خلق صعوبات واقعية يمكن إدراجها في حالات التعسف التشريعي التي تجعل من تطبيق هذه القوانين وإن كانت لا تتعارض في ظاهرها مع الدستور، فإنها تفرز عند تطبيقها صعوبات لا تتماشى مع مقتضيات هذا الأخير.

وفي هذا الإطار، أثبت الواقع أن التطبيق العملي لمقتضيات الفصل 24 من الظهير الشريف الصادر بتاريخ 9 من رمضان 1331 (12 أغسطس 1913) المتعلق بالتحفيظ العقاري يرتب صعوبات واقعية يعاني بها المغاربة المقيمين في الخارج خاصة فيما يتعلق بتقديم التعرضات على مطالب التحفيظ، إذ تنص أحكام هذا الفصل على ضرورة تقديم

التعرضات داخل أجل شهرين يبتدئ من يوم نشر الإعلان عن انتهاء التحديد في الجريدة الرسمية، وهو المقتضى الذي لا يراعي الوضعية الخاصة بالمغاربة المقيمين بالخارج اعتبارا لتواجدهم في أغلب أشهر السنة بمحل إقامتهم بالخارج، مما يستحيل معه عليهم تقديم التعرضات داخل الأجل المذكور، الأمر الذي يجعله غير منسجم مع مقتضيات الفصل 16 من الدستور الذي ينص على التزام الدولة المغربية بالعمل على الحفاظ على الحقوق والمصالح المشروعة للمغاربة المقيمين بالخارج وكذا على الوشائج الإنسانية معهم.

وفضلا عما سبق ذكره، تظل مقتضيات المادة 24 من ظهير التحفيظ العقاري غير منسجمة مع التوجه التشريعي الحديث في المملكة المغربية الذي يضع في بعض القوانين آجالا خاصة تراعى فيها وضعية المغاربة المقيمين بالخارج كما هو الشأن بالنسبة للقانون رقم 56.03 بشأن تقادم الديون المستحقة على الدولة والجماعات المحلية الصادر بشأن تنفيذه الظهير الشريف رقم 04.10 بتاريخ فاتح ربيع الأول 1425 (21 أبريل 2004)، والذي ميز في آجال التقادم بين الدائنين المقيمين بالمغرب وبين الدائنين المقيمين خارج التراب الوطني، إذ حدد هذه الآجال في أربع سنوات بالنسبة للدائنين المقيمين موطنهم بالمغرب في حين أفرد للدائنين المقيمين خارج التراب الوطني آجال ممددة تصل إلى خمس سنوات تبتدئ من اليوم الأول من السنة المالية التي أصبحت خلالها الحقوق مكتسبة.

ولأجل ذلك، وانسجاما مع الفصل 16 من دستور المملكة المغربية لسنة 2011 الذي يضع على عاتق الدولة الحفاظ على الحقوق والمصالح المشروعة للمغاربة المقيمين بالخارج، وكذا تماشيا مع التوجه التشريعي الجديد الذي يضع من بين أولوياته وضع آجال خاصة بالمقيمين خارج التراب الوطني، يقترح الفريق الاشتراكي بمجلس المستشارين تميم الفصل 24 من الظهير الشريف المتعلق بالتحفيظ العقاري وذلك على الشكل التالي:

## مقترح قانون يقضي

بتميم الفصل 24 من الظهير الشريف الصادر بتاريخ 9 من رمضان 1331

(12 أغسطس 1913) المتعلق بالتحفيظ العقاري

### المادة الأولى:

يتم بمقتضى هذا القانون تميم مقتضيات الفصل 24 من الظهير الشريف الصادر بتاريخ 9 من رمضان 1331 (12 أغسطس 1913) المتعلق بالتحفيظ العقاري، على الشكل التالي:

المادة 24: يمكن لكل شخص يدعي حقا على عقار تم طلب تحفيظه أن يتدخل عن طريق التعرض في مسطرة التحفيظ خلال أجل شهرين يبتدئ من يوم نشر الإعلان عن انتهاء التحديد في الجريدة الرسمية إن لم يكن قام بذلك من قبل، وذلك:

1- في حالة المنازعة في وجود حق الملكية لطالب التحفيظ أو في مدى هذا الحق أو بشأن حدود العقار،

2- في حالة الادعاء باستحقاق حق عيني قابل للتقييد بالرسم العقاري الذي سيقع تأسيسه،

3- في حالة المنازعة في حق وقع الإعلان عنه طبقا للفصل 84 من هذا القانون.

إذا كان المتعرض مقبلا خارج التراب الوطني، فإنه جوز له تقديم هذا التعرض داخل أجل سنة واحدة تبتدئ من تاريخ نشره بالجريدة الرسمية الإعلان عن انتهاء التحديد.

### المادة الثانية:

يدخل هذا القانون حيز التنفيذ ابتداء من تاريخ نشره بالجريدة الرسمية.