المملكة المغربية

البرلمان

مجلس المستشارين

مشروع قانون

رقم 041.25 بتغيير القانون رقم 39.08 المتعلق بمدونة الحقوق العينية والظهير الشريف الصادر في 9 رمضان 1331 (12 أغسطس 1913) بمثابة قانون الالتزامات والعقود والقانون رقم 18.00 المتعلق بنظام الملكية المشتركة للعقارات المبنية والقانون رقم 51.00 المتعلق بالإيجار المفضي إلى تملك العقار

(كما وافق عليه مجلس المستشارين بتاريخ 23 يونيو 2026)

نسخة مطابقة لأصل النص
كما وافق عليه مجلس المستشارين

محمد وليد الرشيد

رئيس مجلس المستشارين

مشروع قانون رقم 041.25
بتغيير القانون رقم 39.08 المتعلق بمدونة
الحقوق العينية والظهير الشريف
الصادر في 9 رمضان 1331 (12 أغسطس 1913)
بمثابة قانون الالتزامات والعقود والقانون
رقم 18.00 المتعلق بنظام الملكية المشتركة
للعقارات المبنية والقانون رقم 51.00
المتعلق بالإيجار المفضي إلى تملك العقار

المادة الأولى

تغير على النحو التالي، أحكام المادتين 4 و317 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)، كما وقع تغييره وتتميمه :

«المادة 4. - يجب أن تحرر - تحت طائلة البطلان - جميع التصرفات «المتعلقة بنقل ملكية العقار أو بإنشاء الحقوق العينية الأخرى، أو نقلها «أو تعديلها أو إسقاطها والوعد بالبيع العقاري، وكذا الوكالات الخاصة «بها بموجب محرر رسمي، ما لم ينص مقتضى خاص على خلاف ذلك.»

«المادة 317. - تحكم المحكمة..... **في المسح الطبوغرافي** «**يعين** .....كل نصيب مفرز.

«يتعين على الخبير في المسح الطبوغرافي الذي ..... قابلية «العقار المشاع للقسمة العينية ..... يرفق بتقرير الخبرة.»

المادة الثانية

تغير على النحو التالي، أحكام المادة 12 من القانون رقم 18.00 المتعلق بنظام الملكية المشتركة للعقارات المبنية الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.02.298 المؤرخ في 25 من رجب 1423 (3 أكتوبر 2002)، كما وقع تغييره وتتميمه :

«المادة 12. - يجب أن تحرر جميع التصرفات المتعلقة بنقل الملكية «المشتركة أو إنشاء حقوق عينية عليها أو نقلها أو تعديلها أو إسقاطها «بموجب محرر رسمي وذلك تحت طائلة البطلان.

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

المادة الثالثة

تغير على النحو التالي، أحكام الفصل 3-618 من الظهير الشريف الصادر في 9 رمضان 1331 (12 أغسطس 1913) بمثابة قانون **الالتزامات** والعقود :

«الفصل 3-618. - يجب أن يرد عقد البيع الابتدائي للعقار في طور «الإنجاز في محرر رسمي وذلك تحت طائلة البطلان.»

المادة الرابعة

تغير على النحو التالي، أحكام المادة 4 من القانون رقم 51.00 المتعلق بالإيجار المفضي إلى تملك العقار الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.03.202 المؤرخ في 16 من رمضان 1424 (11 نوفمبر 2003) :

«المادة 4. - يجب أن يحرر عقد الإيجار المفضي إلى تملك العقار «بموجب محرر رسمي وذلك تحت طائلة البطلان.

«يحق للمكتري المتملك الانتفاع من العقار بمجرد إبرام هذا العقد.»

المادة الخامسة

تنسخ أحكام الفصل 17-618 من الظهير الشريف الصادر في 9 رمضان 1331 (12 أغسطس 1913) بمثابة قانون **الالتزامات** والعقود.

غير أن النص التنظيمي المتخذ لتطبيق الفصل 17-618 المذكور يظل ساري المفعول إلى حين تعويضه.

نسخة مطابقة لأصل النص
كما وافق عليه مجلس المستشارين