

استعدادا لمتحانات المهن القانونية والقضائية

ملخص مادة  
القانون المدني – ظهير الإلتزامات والعقود المغربي

الكتاب الثاني – العقود المسماة

ينتاول في العقود الخاصة :

عقد البيع - المعاوضة - عقد الكراء  
الوديعة والحراسة - العارية - الوكالة  
الإشتراك - عقود الغرر - الصلح  
الكفالة - الرهن الحيازي والرهن بدون حيازة - أنواع الدائنين

من إعداد الباحث :

عمر صبار

سنة الإعداد : 2022

ملخص

## قانون الإلتزامات والعقود الكتاب الثاني – العقود المسماة وأشباه العقود المرتبطة بها

### من إعداد الباحث : عمر صبار

محاور الكتاب الثاني من ظهير الإلتزامات والعقود:

- ✓ عقد البيع
- ✓ المعاوضة
- ✓ عقد الكراء
- ✓ الوديعة والحراسة
- ✓ العارية
- ✓ الوكالة
- ✓ الإشتراك
- ✓ عقود الغرر
- ✓ الصلح
- ✓ الكفالة
- ✓ الرهن الحيازي والرهن بدون حيازة
- ✓ أنواع الدائنين

### ملخص قانون الإلتزامات والعقود

يضم قانون الإلتزامات والعقود كتابين، حيث خُصص الكتاب الأول للحديث عن الإلتزامات بوجه عام (النظرية العامة للإلتزام) وفق الفصول من 01 إلى 477 فصل من ظهير الإلتزامات والعقود، أما الكتاب الثاني تطرق فيه المشرع المغربي لمختلف العقود المسماة وفي أشباه العقود التي ترتبط بها (العقود الخاصة)، وذلك من الفصل 478 إلى الفصل 1250.

سننتطرق في هذا الملخص للعقود المسماة وأشباه العقود المرتبطة بها (العقود الخاصة)، والتي حددها المشرع المغربي في أحكام الفصول من ف 478 إلى ف 1250 من ظهير  
الإلتزامات والعقود.

## الكتاب الثاني : العقود الخاصة

يشمل كتاب العقود المسماة (الفصول من 478 إلى 1250 من ظهير الإلتزامات والعقود) 12 قسما، القسم الأول يتعلق بِعقد البيع، القسم الثاني يتعلق بالمعاوضة، القسم الثالث يتعلق بِعقد الكراء، القسم الرابع يتعلق بالوديعة والحراسة، القسم الخامس يتعلق بالعارية، القسم السادس يتعلق بالوكالة، القسم السابع يتعلق بالإشتراك. القسم الثامن يتعلق بعقود الغرر، القسم التاسع يتعلق بالصلح، القسم العاشر يتعلق بالكفالة، القسم الحادي عشر يتعلق بالرهن الحيازي والرهن بدون حيازة، القسم الثاني عشر يتعلق بأنواع الدائنين.

- القسم الأول : البيع (الفصول من 478 إلى 26-618 من ق.ل.ع).
- القسم الثاني : المعاوضة (الفصول من 619 إلى 625 من ق.ل.ع).
- القسم الثالث : الإجارة (الفصول من 626 إلى 780 من ق.ل.ع).
- القسم الرابع : الوديعة والحراسة (الفصول من 781 إلى 828 من ق.ل.ع).
- القسم الخامس : العارية (الفصول من 829 إلى 878 من ق.ل.ع).
- القسم السادس : الوكالة (الفصول من 879 إلى 958 من ق.ل.ع).
- القسم السابع : الإشتراك (الفصول من 959 إلى ف 1091 من ق.ل.ع).
- القسم الثامن : عقود الغرر (الفصول من 1092 إلى 1097 من ق.ل.ع).
- القسم التاسع : الصلح (الفصول من 1098 إلى 1116 من ق.ل.ع).
- القسم العاشر : الكفالة (الفصول من 1117 إلى 1169 من ق.ل.ع).
- القسم الحادي عشر : الرهن الحيازي والرهن بدون حيازة (الفصول من 1170 إلى 1240 من ق.ل.ع).
- القسم الثاني عشر : أنواع الدائنين (الفصول من 1241 إلى 1250).

## القسم الأول - عقد البيع

يصنف عقد البيع من أهم العقود الناقلة للملكية، إلى جانب عقدي الهبة والمقايضة، ويعتبر عقد البيع من العقود الأكثر شيوعا في التعامل المدني والتجاري، وقد عرف المشرع المغربي عقد البيع بمقتضى الفصل 478 من ق.ل.ع، بما يلي: "البيع عقد بمقتضاه ينقل أحد المتعاقدين للآخر ملكية شيء أو حق في مقابل ثمن يلتزم هذا الآخر بدفعه له".

والخصائص المميزة لعقد البيع هي:

- البيع عقد مسمى : حيث أنه من العقود التي سماها المشرع وخصص لها مجموعة من الأحكام، فالعقود غير المسماة أغفل المشرع تحديد أحكامها.
- البيع عقد رضائي كقاعدة عامة.
- البيع عقد ناقل للملكية.
- البيع عقد من عقود المعاوضة: وهذا ما يميزه عن باقي العقود الناقلة للملكية، حيث أنه لا يعد عقد تبرع (كالهبة مثلا)، إذا يلتزم البائع بأخذ عوضا عن الشيء المباع.
- البيع عقد ملزم لجانبيين: أي أنه ينشئ التزامات متقابلة في ذمة أطرافه.

### 1- أركان عقد البيع

يقوم عقد البيع (بمقتضى الفصل 488 من ظهير الإلتزامات والعقود) على ثلاث عناصر أو أركان أساسية لقيامه بشكل صحيح، وهي عنصر التراضي ووجود الشيء المباع، وأخيرا عنصر الثمن.

**ركن التراضي في عقد البيع** : باعتبار البيع تصرف مبني على الحرية، فلا احد ملزم بالشراء بالمقابل لا أحد ملزم بالبيع، وقد كرس القانون هذا المنطق مقتضيات الفصل 488 من ظ.ل.ع، حيث يكون البيع تاما بمجرد تراضي عاقيه أحدهما بالبيع والآخر بالشراء. وينبغي لتحقيق هذا الركن توفره على عنصرين، الأول متعلق بوجود التراضي، أما العنصر الثاني متعلق بصحة التراضي. ولاستكمالنا الحديث على ركن التراضي سنشير للقيود التي وضعها المشرع المغربي على هذا الركن، كما سنشير لبعض صور التراضي التي تتمثل في الإتفاقات التمهيديّة للبيع.

- وجود التراضي: يكون التراضي حاصلًا بمجرد تطابق الإيجاب والقبول على العناصر الأساسية للعقد، ويكون موجودًا فيه بمجرد انصراف إرادة البائع إلى البيع وانصراف إرادة المشتري إلى الشراء.
- صحة التراضي: ينبغي أن يكون التراضي سليمًا من جميع العيوب المنصوص عليها قانونًا، والتي تتمثل في الغلط والإكراه والتدليس والغبن.
- القيود الواردة على حرية البيع والشراء: عمل المشرع على وضع بعض القيود ولو أن القاعدة العامة هي حرية الجميع في اقتناء أو تفويت كل ما لهم الحق في التصرف فيه، وهذه القاعدة تقوم على مبدأ الحرية التعاقدية ومبدأ سلطان الإرادة الذي يعدد الأساس الذي بنيت عليه نظرية الإلتزامات والعقود. فهناك قيود مرتبطة بحق الشفعة<sup>1</sup> وحق الأفضلية (وفق الحالات المحددة قانونًا) والبيع الناتج عن نزع الملكية.
- الإتفاقات التمهيديّة للبيع: تكون العقود ذات القيمة الصغيرة والمتوسطة فورية، أما بخصوص العقود الكبيرة فتتطلب غالبًا عقود ممهدة لإبرام العقد النهائي كذا هو الشأن بخصوص الوعد بالبيع أو الشراء، أو الوعد الملزم لجانبين، أو مجرد الوعد بالتفضيل، أو البيع بالعربون.

1 - الشفعة هي أخذ شريك في ملك مشاع أو حق عيني مشاع حصة شريكه المبيعة بثمنها بعد أداء الثمن ومصروفات العقد اللازمة والمصروفات الضرورية النافعة عند الإقتضاء.

**الشيء المبيع** : هو الركن الثاني الأساسي لصحة عقد البيع، فهو محل التزام البائع في مقابل التزام المشتري بدفع الثمن، وينبغي أن تتوفر في المبيع نفس الشروط المتطلبية في محال الإلتزام بوجه عام، وهي أن يكون المبيع موجودا أو قابلا للوجود المستقبلي، أن يكون معيناً أو قابلاً للتعين، أن يكون مشروعاً ومملوكاً للبائع.

- ضرورة وجود المبيع أو قابلاً للوجود المستقبلي: ينبغي أن يكون الشيء المبيع موجوداً للحديث عن عقد البيع صحيح كقاعدة عامة، ويجوز الإلتفاق على بيع أشياء غير موجودة حالاً إذا كانت ممكنة الوجود مستقبلاً، ونجد في تطبيقاته البيع بالسلم<sup>2</sup> وبيع العقار في طور الإنجاز.

- ضرورة تعيين الشيء المبيع أو قابليته للتعين: وإذا كان منصوص على هذا الشرط في المبادئ الأساسية من نظرية العقد بوجه عام، فمن العام إلى الخاص سنميز في هذا الشرط بين الأشياء القيمة والأشياء المثلية، والتعيين في بيوع الخيار، والبيع الجزافي.

- **التعيين في الأشياء القيمة**: يجب أن يحدد بشكل دقيق، مثلاً إذا قام شخص ببيع منزل وجب أن يحدد موقعه ومساحته وحدوده.
- **التعيين في الأشياء المثلية**: هي الأشياء التي يقوم بعضها مقام بعض، أي لها ما يقابلها في السوق، كالسيارة من نوع معين أو كمية من القمح... وفي هذه الحالة يجب أن يكون الشيء معين بجنسه ونوعه ومقداره.
- **التعيين في بيوع الخيار**: تتخذ العديد من المظاهر، وإذا كان لصالح المشتري يكون معلقاً على شرط واقف يُمكنه الخيار بين إجازة البيع أو رفضه. كالبيع عن بشرط التجربة والمذاق أو حالة البيع وفقاً لعينة...
- **التعيين في البيع الجزافي**: هو الذي يرد بثمن واحد على جملة أشياء دون أن يعتبر عددها أو وزنها أو قياسها إلا لأجل تعيين ثمن المجموع. ويكون تاماً بمجرد أن يتراضى المتعاقدان على البيع والثمن وشروط العقد الأخرى.

<sup>2</sup> - البيع بالسلم هو عقد بمقتضاه يعجل أحد المتعاقدين مبلغاً محدداً للمتعاقد الآخر الذي يلتزم من جانبه بتسليم مقدار معين من الأشياء المنقولة في أجل متفق عليه.

- أن يكون مشروعاً ومملوكاً للبائع: لصحة عقد البيع لابد أن يكون الشيء المبيع محل عقد البيع داخلاً في دائرة الأموال التي يجوز التعامل فيها، ولكي يتحقق ذلك ينبغي أن يكون المبيع مشروعاً وغير ممنوع من التداول كما أنه يتعين ألا يكون هذا المحل مملوكاً للغير بمعنى مملوك للبائع.

**ركن الثمن في عقد البيع :** هو الركن الثالث الأساسي لصحة عقد البيع، وهو ذلك المبلغ الذي يلتزم المشتري بدفعه للبائع مقابل الشيء الذي اشتراه، وبدون الثمن لا وجود للبيع. ويعد الثمن بمثابة المحل الثاني في عقد البيع (محل التزام المشتري)، باعتبار أن الشيء المبيع هو محل التزام البائع. وينبغي أن يكون الثمن مبلغاً من النقود (لا فرق بين أدائه ورقياً أو حوالة مصرفية)، وينبغي أن يكون الثمن:

- أن يكون الثمن محددًا.
- أن يكون الثمن فعلياً وجدياً.
- أن يكون الثمن عادلاً.

## 2- آثار عقد البيع

باعتبار أن عقد البيع ناقل للملكية، وتنتقل هذه الأخيرة بمجرد إبرام عقد البيع، حيث تعتبر عملية نقل الملكية أثراً مباشراً يترتب بمجرد إبرام العقد، وبالإضافة للآثار المباشرة الناشئة فور الإبرام، توجد آثار أخرى تترتب على البيع، وهي التزامات البائع والتزامات المشتري.



**انتقال الملكية** : يكسب المشتري بقوة القانون ملكية الشيء المبيع بمجرد تمام العقد بالتراضي، كما يجوز للأطراف الإتفاق على وقف نقل ملكية الشيء المبيع إلى ما بعد الأداء الكامل للثمن.

- حدود انتقال الملكية بمجرد إبرام عقد البيع: رغم أن المشرع اعتبر أن انتقال الملكية يتم بمجرد إبرام عقد البيع، فإن ذلك لا يشكل قاعدة مطلقة.

- **نطاق مبدأ انتقال الملكية بمجرد تمام البيع**: بمعنى أن انتقال الملكية يكون فوراً، فلا يحتاج لتحقيقه القيام بأي عمل، حيث لا يهم ما إن كان التسليم قد وقع أم لا، فالمهم بحسب هذا المبدأ هو حصول التعاقد بين البائع والمشتري.
- **الإستثناءات الواردة على هذا المبدأ**: إذا كان المبيع عقاراً أو حقوق عينية يمكن رهنها رسمياً وجب أن يجري البيع كتابة في محرر تابت التاريخ. لا تتم انتقال الملكية إذا تعلق الأمر ببيع معلق على شرط حتى يتحقق الشرط (القياس، الكيل، العد، التجربة، المذاق، الوصف...).

- الآثار الفرعية الناجمة عن انتقال الملكية: بالإضافة إلى نقل الملكية كأثر مباشر ينتج بعد إبرام العقد، توجد آثار ثانوية أخرى

- **تصرف طرفي العقد في المبيع والثمن**: إمكانية البائع التصرف في الثمن، وحرية المشتري التصرف في الشيء المبيع.
- **تحمل المشتري تبعه هلاك المبيع**: وذلك من تاريخ إبرام العقد وإلزامه بمختلف المصاريف والواجبات القانونية.

**التزامات البائع** : بالرجوع لمقتضيات الفصل 498 من ظ.ل.ع نجده حدد الإلتزامات الملقاة على عاتق البائع، حيث جاء فيه "يتحمل البائع التزامين أساسيين: الإلتزام بتسليم الشيء، الإلتزام بضمانه".

- الإلتزام بتسليم الشيء المبيع: هو التزم ملقى على عاتق البائع، ويعتبر أهم التزم، نظرا لما يقوم عليه عقد البيع كاملا، فهو الغاية التي يبتغي المشتري من إبرامه لهذا العقد، ويترتب عن حالة هلاك المبيع قبل التسليم الشروط التالية: يلتزم البائع بتعويض يعادل النقص أو قيمته أو يسلم مثيلا له إذا هلك المبيع بسببه أو خطئه، وإذا كان بظأ من المشتري يتحمل هذا الأخير مسؤولية الهلاك، أما إذا حصل الهلاك بسبب أجنبي فلا يحمل مسؤولية الهلاك البائع ولا المشتري نظرا أثر انتقال الملكية مرتبط بإبرام العقد وليس التسليم.

- الإلتزام بضمان الشيء المبيع: الضمان الواجب على البائع للمشتري (ف 532)

- **ضمان الإستحقاق**: الحيازة على الشيء المبيع والتصرف فيه بلا معارض.
- **الإلتزام بضمان العيوب الخفية**: عيوب الشيء المبيع.

**التزامات المشتري** : يتحمل المشتري التزامين أساسيين، الإلتزام بدفع الثمن والإلتزام بتسلم الشيء، وفق مقتضيات الفصل 576 من ظهير الإلتزامات والعقود.

- الإلتزام بدفع الثمن: يعد أداء الثمن التزم أساسي على عاتق المشتري، ويحدد طريقة الدفع باتفاق الأطراف، وعند سكوت العقد يجب أن يكون الدفع في الوقت الذي يحصل فيه تسليم المبيع). وجزاء إخلال المشتري بأداء الثمن يتيح للبائع العديد من الضمانات القانونية: حق حبس الشيء المبيع، استرداد الأشياء المنقولة، إمكانية المطالبة بالفسخ والتعويض.

- الإلتزام بتسلم الشيء المبيع: حيث يلتزم المشتري بالإضافة إلى دفع الثمن، بتسلم الشيء المبيع وفق مقتضيات العقد والقانون، ويتسلم المشتري الشيء المبيع في المكان الذي يحدده العقد، وعموما يكون التسلم فوريا ما لم يرد في العقد أو العرف ما يقضي بتأخره. ويترتب عن تسليم المشتري المبيع بشكل مباشر تبرئة ذمة البائع من الإلتزام بتسليم هذا الشيء على حاله.

## القسم الثاني - المعاوضة

(الفصول من 619-625)

- **المعاوضة** عقد بمقتضاه يعطي كل من المتعاقدين للآخر على سبيل الملكية، شيئاً منقولاً أو عقارياً، أو حقاً معنوياً، في مقابل شيء أو حق آخر من نفس نوعه أو من نوع آخر.
- تتم المعاوضة بتراضي المتعاقدين. ويجوز رهنها رهناً رسمياً إذا كان المحل عقاراً.
- تنقسم مصروفات العقد على المتعاقدين بقوة القانون.
- يلتزمان المتعاوضان بنفس الضمان الذي يتحمل به البائع، إما بسبب الإستحقاق أو بسبب العيوب الخفية في الشيء الذي أعطاه.
- تطبق أحكام البيع على المعاوضة في الحدود التي تسمح بها طبيعتها.

## القسم الثالث - عقد الكراء

يصنف عقد الكراء من العقود المسماة، وتحظى بتنظيم خاص سواء على مستوى تكوين العقد، والأركان اللازمة لقيامه صحيحاً، أو على مستوى الآثار المترتبة عنه، إضافة إلى الأحكام المنظمة لطرق انتهائه أو انقضائه.

### 1- مفهوم عقد الكراء وخصائصه

- تعريف عقد الكراء ومصادره: يبقى مصطلح الكراء الأكثر تداولاً رغم تناول المشرع مصطلح الإجارة بشكل كبير في مقتضيات قانون الإلتزامات والعقود، وعندما نتكلم عن عقد الإكراء فنقصد إجارة الأشياء، وأطراف العقد هما المؤجر والمستأجر (المكري والمكثري)، وعندما نتحدث عن الثمن فهو الأجرة أو السومة الكرائية. وبالرجوع لظهير الإلتزامات والعقود فقد عرف المشرع عقد الكراء بمقتضى الفصل 627، ف"الكراء عقد، بمقتضاه يمنح أحد طرفيه للآخر منفعة منقول أو عقار، خلال مدة معينة في مقابل أجرة محددة، يلتزم الطرف الآخر بدفعها له".

### - الخصائص العامة لعقد الكراء :

- الكراء عقد رضائي
- الكراء عقد ملزم لجانبين
- الكراء عقد معاوضة
- الكراء من العقود الزمنية، أو من عقود المدة.

- الخصائص الخاصة لعقد الكراء : أما بالنسبة للخصائص الخاصة التي ينفرد بها عن غيره من العقود، حيث يتميز بكونه يمكن المكتري فقط من الإنتفاع بالشيء المكترى، وأنه حق شخصي.

## 2- أركان عقد الكراء

من أجل صحة عقد الكراء، فبالإضافة إلى الأركان العامة المتطلبة في مختلف العقود (الأهلية، الرضى، المحل، السبب)، لابد من تحقق شروط أخرى، ضرورة أن يكون هناك انتفاع بالشيء، الإنتفاع يكون من قبل مؤجر، والأجرة هي مقابل المنفعة لمدة محددة.

- موضوع عقد الكراء يقوم على الإنتفاع بالشيء : يرد الكراء على الأشياء سواء العينية أو العقارية أو الحيوانات، لدى فالشخص لا يمكن أن يكون موضوعا لهذا العقد حتى إذا كنا إزاء عقد شغل أو عمل، فالكراء ينصب على الخدمات لا الأشخاص، كما أن الملك العام لا يمكن أن يكون موضوع عقد كراء بل يمكن أن يكون محل رخص بالإحتلال المؤقت. ولا يجوز لمن له في الشيء سوى حق شخصي في الإستعمال أو السكنى... أن يقوم بإجارة الشيء. والقاعدة العامة بالنسبة للحقوق العينية هو جواز إكرائها للغير من قبل صاحبها.

- أن يكون الإنتفاع مؤمن للمكتري من قبل المكري : يقصد بهذا الشرط أن عقد الكراء لا يصح إلا إذا كان الطرفان تتوفر فيهم القدرة القانونية على إبرام هذا التصرف القانوني، الأول يسمى المكري والثاني يسمى المكتري، حيث يؤمن الطرف الأول للثاني الإنتفاع بالشيء محل الكراء.

- أن يكون الكراء لمدة معينة : في حالة عدم توفر هذا العنصر يترتب عنه بطلان هذا العقد، فالمدة الزمنية تعتبر لازمة في عقد الكراء، فالإجارة تعتبر النموذج البارز للعقود الزمنية، وقد أكد على ذلك المشرع المغربي بمقتضى الفصل 627 من

ق.ل.ع، حيث اتعبر الكراء بمثابة عقد يمنح أحد الطرفين للآخر منفعة منقول أو عقار خلال مدة معينة. وهناك بعض الحلول التي وضعها المشرع في الفصل 688 من ق.ل.ع في حالة عدم اتفاق الأطراف على تحديد مدة الكراء.

- أن يكون الكراء مقابلة أجره محددة : من خلال مقتضيات الفصلين 627 و 663 يتضح أن أهم التزام على عاتق المكثري هو الوجبية الكرائية أو ما يسمى بأجرة الكراء. ويعتبر دفع الأجرة من قبل المكثري في الأوقات المحددة اتفاقا أو قانونا يعد عنصرا أساسيا في عقد الكراء، باعتباره عقدا عوضيا وملزم لجانبين. ويتم تحديد قيمة أجره الكراء باتفاق بين الطرفين عن طريق التراضي

### 3- آثار عقد الكراء

نميز في آثار عقد الكراء بين التزامات المكثري والتزامات المالك.

**التزامات المكثري** : من خلال مقتضيات الفصل 635 من ظ.ل.ع، فإن المكثري يتحمل التزامين أساسيين : الإلتزام بتسليم الشيء المكثري للمالك، الإلتزام بالضمان. وباستقراء المقتضيات اللاحقة من القانون يتضح أن المكثري يتحمل التزام ثالث يتمثل في صيانة المحل المكثري.

- الإلتزام بتسليم الشيء المكثري : يتمثل في وضع المكثري للشيء المكثري تحت تصرف المكثري. ويعد شرط أساسي وأولي لكل انتفاع بهذا الشيء، ويعد مفروضا بطبيعة العقد. بل أن تسليم الشيء المكثري ينظم بأحكام التسليم المقررة في عقد البيع (الفصول من 499 إلى 531 من ظهير الإلتزامات والعقود).

- الإلتزام بالضمان : يرد الضمان الذي يلتزم به المكثري على أمرين وفق ف 643 من ق.ل.ع، فالأول هو **الانتفاع بالشيء المكثري وحيازته بلا معارض** (سواء من

المكري أو أتباعه أو الغير) إضافة إلى التزامه بضمان الإستحقاق. أما الأمر الثاني هو **ضمان المكري للعيوب الخفية**.

- **الإلتزام بصيانة المحل المكثري** : ميز المشرع بين الإصلاحات الكبرى التي يتحملها المكري في جميع الأحوال لكونها تهم رأس المال المنتفع به، وبين الإصلاحات البسيطة التي تبقى على عاتق المكري ما لم يقضي العرف أو العقد بخلاف ذلك. وفي هذه الأخيرة نميز بين حدود التزام المكري بصيانة محل المكثري، والجزاء المترتب عن امتناع المكري عن إجراء الإصلاحات الملزم بها.

- **حدود التزام المكري بإصلاح** : القاعدة العامة أن المكري هو الذي يتحمل مصاريف صيانة المحل المكثري خلال مدة الإجار، لا يلتزم المكثري بإصلاحات الصيانة البسيطة إلا إذا كلف بها بمقتضى العقد أو العرف.
- **جزاء امتناع المكري عن الإصلاح الملزم به** : للمكثري الحق في طلب التنفيذ العيني للإصلاحات إذا ثبت على المكري مطل في إجراء الإصلاحات المكلف بها قانونا أو عرفا أو اتفاقا. وإذا لم يجريها المكري، جاز للمكثري أن يستأذن المحكمة لإجراء الإصلاح بنفسه مقابل خصم قيمته من الأجرة.

**التزامات المكثري** : يتحمل وفق الفصل 663 من ظل.ع المكثري التزامين أساسيين، يتمثل الأول في دفع أجرة الكراء، أما الثاني في ضرورة أن يحافظ على الشيء المكثري. بالإضافة إلى مقتضيات الفصل 675 الذي يلزم المكثري برد العين المكثرة عند انقضاء المدة المحددة.

- **دفع المكثري أجرة الكراء**: يعد أهم التزام على عاتق المكثري لصالح المكري، إلا أن هذه الأجرة يجب أن تكون محددة بزمان.

- **زمان أداء الوجيبة الكرائية**: القاعدة العامة أن الأجرة تدفع في الوقت المحدد في العقد، وإذا لم ينص العقد بشكل صريح على الزمان، يدفع الأجرة حسب الأعراف المحلية، أو في نهاية الإنتفاع إن لم يوجد أي عرف محدد لذلك.

• **إثبات أداء أجره الكراء:** القاعدة العامة أن إثبات أداء أجره الكراء أو الوجبية الكرائية يتم بمختلف وسائل الإثبات من طرف المكري لتبرئته من الإلتزام، وبالرغم من ذلك يبقى وصل الكراء من أهم الحجج التي يتم إثبات حصول وفاء أجره الكراء بواسطتها.

- محافظة المكري على الشيء المكري: مادام المكري ليس له سوى الحق الشخصي على الشيء محل الكراء، ومن ثم فإنه لا يتمتع بحق عيني عليه، لذلك فإن المكري ملزم باستعمال المحل المكري وفق سلوك رب الأسرة العاقل، وذلك باحترام **غاية العقد (الإنشغال)،** وضرورة **احترام جوهر الشيء.**

- التزام المكري برد العين المكررة: يعد في الفقه المغربي بمثابة الوجه المقابل للإلتزام بالتسليم الملقى على عاتق المكري. وقد نص ظهير الإلتزامات والعقود على هذا المقتضى في الفصل 675، الذي نص على أن المكري يلتزم برد العين المكررة عند انقضاء الأجل المحدد.

#### 4- انقضاء عقد الكراء

باعتبار أن عقد الكراء من العقود المؤقتة، فهو ينتهي بانتهاء المدة المتفق عليها بين المكري والمكري، حيث ينتهي الكراء وفق قواعد عامة بـ:

- انتهاء مدة عقد الكراء.
- فسخ عقد الكراء.
- انفساخ عقد الكراء.



## القسم الرابع - الوديعة والحراسة

(الفصول 781-828)

- الوديعة الاختيارية: الوديعة عقد بمقتضاه يسلم شخص شيئاً منقولاً إلى شخص آخر يلتزم بحفظه وبرده بعينه.

- وإذا سلمت الوديعة مع الإذن للمودع عنده في استعمالها على أن يرد مثلها، تعد قرضاً (عارية الإستهلاك) وتخضع لأحكامه.
- يجب توافر أهلية الإلتزام لإجراء الوديعة ولقبولها. يتحمل المتمتع بالأهلية الذي قبل الوديعة من ناقص الأهلية كل الإلتزامات الناشئة عنها.
- لا تعد ملكية الشيء المودع شرطاً ملزماً لصحة الوديعة بين المتعاقدين.
- تتم الوديعة برضى المتعاقدين وبتسليم الشيء المودع.
- إذا تجاوزت الوديعة قيمة 200 درهم لزم إثباتها بالكتابة (باستثناء الوديعة الإلزامية).
- الأصل في الوديعة أن تكون بغير أجر، ويستحق المودع عنده اجرا إذا كان قد اشترطه صراحة.
- **التزامات المودع عنده**: العناية في حفظ الوديعة، عدم حلول شخص آخر محل المودع عنده، يضمن هلاكها في حالة التصرف فيها، لا يحق له استرداد الوديعة قبل الأجل إلا بطلب من المودع، عدم رد الوديعة أو التأخر في ذلك يعد مطلا من المودع عنده، للمستودع أن يرد الوديعة في أي وقت إن لم يحدد الأجل، يجب رد الوديعة في مكان إبرام العقد وللمن حصل الإيداع بإسمه، عند موت المودع لا ترد الوديعة إلا لورثته أو لمن ينوب عنه، على المودع عنده ان يرد مع الوديعة كل ما حصل عليه من ثمارها، يضمن المودع عنده الوديعة عند الهلاك او التعيب الحاصل بإهماله أو بفعله.

- **التزامات المودع:** دفع المصروفات الضرورية التي أنفقها المودع عنده في حفظ الوديعة، دفع الأجر المتفق عليه، ويعوض المودع الأضرار التي سببتها الوديعة، المصروفات النافعة لا يلتزم بدفعها إلا في الأحوال متعلقة بالفضالة (تصرفات الفضولي).

- الحراسة: هي إيداع شيء متنازع عليه بين يدي أحد من الغير، ويجوز أن ترد الحراسة على المنقولات والعقارات، وتخضع لأحكام الوديعة الإختيارية كذلك.

- تسند الحراسة لشخص يتفق عليه الأطراف، أو بأمر من القاضي وفق ق.م.م.
- يجوز أن لا تكون الحراسة بالمجان.
- للحارس حفظ الشيء وإدارته.
- تقع الحراسة على ثمن الأشياء التي تم بيعها (بإذن القاضي، وفق إجراءات بيع الشيء المرهون) بسبب تعرضها للتعب.
- يضمن الحارس رد الشيء، (القوة القاهرة والحادث الفجائي) بمطل منه أو بخطأ منه.
- يقدم الحارس حساباً مضبوطاً على التسليم والإنفاق.
- إذا تعدد الحراس، كانوا متضامنين بقوة القانون وفق قواعد الوكالة.

## القسم الخامس - العارية<sup>3</sup>

(الفصول 829-878)

- عارية الإستعمال : عقد بمقتضاه يسلم أحد طرفيه للآخر شيئاً، لكي يستعمله خلال أجل معين أو في غرض محدد، على أن يرده بعينه. وفي العارية يحتفظ المعير بملكية الشيء المستعار وبحيازته القانونية. وليس للمستعير إلا مجرد استعماله.
  - يجوز أن ترد عارية الاستعمال على الأشياء المنقولة والعقارية.
  - تتم عارية الاستعمال بتراضي الطرفين وتسليم الشيء للمستعير.
  - تقوم عارية الإستعمال على أساس التبرع.
  - يلتزم المستعير بالمحافظة على الشيء المعار، ويستعمله وفق العقد أو العرف.
  - بعد انتهاء أجل الاستعارة، يجب على المستعير إرجاع الشيء المستعار.
  - يتحمل المستعير مصاريف رد العارية وتسلمها.
- عارية الإستهلاك أو القرض: عقد بمقتضاه يسلم أحد الطرفين للآخر أشياء مما يستهلك بالاستعمال أو أشياء منقولة أخرى، لاستعمالها، بشرط أن يرد المستعير (عند انقضاء الأجل المنفق عليه) أشياء أخرى مثلها في المقدار والنوع والصفة. وتنعقد عارية الإستهلاك كذلك بين الدائن والمدين على سبيل قرض بمجرد اتفاق الطرفين. وعلى المقترض أن يرد مثل ما تسلمه قدراً وصفة، ولا يلزمه غير ذلك.
- القرض بفائدة: اشتراط الفائدة بين المسلمين باطل ومبطل للعقد الذي يتضمنه سواء جاء صريحاً أو اتخذ شكل هدية أو أي نفع آخر للمقرض أو للوسيط. وفي الحالات الأخرى لا تستحق الفوائد إلا إذا كانت قد اشترطت كتابة، ويفترض هذا الاشتراط إذا كان احد الطرفين تاجراً.

<sup>3</sup> - العارية نوعان (الفصل 829 من ق.ل.ع) : عارية الاستعمال وعارية الإستهلاك أو القرض.

## القسم السادس - الوكّالة

(الفصول 879-958)

- الوكّالة بوجه عام: عقد بمقتضاه يكلف شخص شخصا آخر بإجراء عمل مشروع لحسابه، ويسوغ إعطاء الوكالة أيضا لمصلحة الموكل الوكيل، أو لمصلحة الموكل والغير، بل لمصلحة الغير وحده. لصحة الوكالة يكون الموكّل أهلا لزوما، أما الوكيل فهو غير ملزم بنفس الأهلية، بل يكفي تمتعه بالتميز. تعتبر الوكالة كأن لم تكون إذا كان محلها عملا لا يجوز إجراؤه بطريق النيابة كأداء اليمين. وتعد الوكالة بلا أجر ما لم يتفق على غير ذلك، ولا تعد الوكالة مجانية إذا قام الوكيل بإجراء داخل مهنته أو إذا تعلق الأمر بالمعاملات التجارية أو قضى العرف بإعطاء أجر مقابل الأعمال محل الوكالة.

- آثار الوكّالة بين المتعاقدين:

● **صلاحيات الوكيل والتزاماته**: يجوز أن تكون الوكالة خاصة<sup>4</sup> أو عامة<sup>5</sup>. لا يجوز للوكيل (مهما كانت صلاحياته) بغير إذن صريح من الموكل، توجيه اليمين الحاسمة ولا إجراء الإقرار القضائي، ولا الدفاع أمام القضاء في جوهر الدعوى، ولا قبول الحكم أو التنازل عنه، ولا قبول التحكيم أو إجراء الصلح، ولا الإبراء من الدين، ولا تفويت عقار أو حق عقاري، ولا إنشاء الرهن رسميا كان أو حيازيا أو بدون حيازة، ولا شطب رهن من الرهن الرسمية أو الرهن بدون حيازة أو التنازل عن الضمان ما لم يكون ذلك في مقابل الوفاء بالدين، ولا إجراء تبرعات ولا شراء أو تفويت لأصل تجاري أو تصفيته، ولا التعاقد على إنشاء شركة أو شياخ. على الوكيل ان ينفذ بالضبط المهمة التي كلف بها ولا يجوز له الخروج عن حدود الوكالة. يخبر الوكيل موكله بمجرد إنهاء مهمته ويقدم له حسابا على ذلك.

4 - الوكالة الخاصة: تعطى من أجل إجراء قضية أو عدة قضايا، وتمنح الوكيل صلاحيات خاصة. تعد وكالة التقاضي وكالة خاصة، فهي لا تعطي الصلاحية في القبض على الدين أو إجراء الإقرار أو الإعراف بالدين أو إجراء صلح، ما لم يصرح بمنحها للوكيل.

5 - الوكالة العامة: تمنح للوكيل صلاحيات غير مقيدة لإدارة كل مصالح الموكل، أو تمنحه صلاحيات عامة وغير مقيدة في قضية معينة.

- **التزامات الموكل:** على الموكل أن يمد الوكيل بالنقود وغيرها مما يلزم لتنفيذ الوكالة. كما يلتزم الموكل بتخليص الوكيل من الإلتزامات التي اضطر إلى التعاقد عليها نتيجة تنفيذه لمهمته أو بمناسبةها. أداء الأجر إذا تم الإلتفاق عليه.
- آثار الوكّالة في مواجهة الغير: ليس للغير أي دعوى على الوكيل بوصفه وكيلا لإلزامه بتنفيذ الوكالة، للغير أن يباشر دعوى من أجل إلزام الوكيل بتنفيذ العقد إذا كان هذا التنفيذ يدخل في الإختصاصات المحددة في الوكالة. لكل من يتعامل مع الوكيل بصفته أن يطالبه بإبراز رسم وكالته. التصرفات التي يجريها الوكيل على وجه صحيح تنتج آثارها في حق الموكل فيما له وعليه كما لو أجزاها بنفسه.
- انقضاء الوكّالة: حالات انتهاء الوكالة
  - تنفيذ العملية التي أعطيت من أجلها
  - وقوع الشرط الفاسخ الذي علق عليه
  - عزل الوكيل
  - تنازل الوكيل عن الوكالة
  - موت الموكل أو الوكيل
  - حدوث تغيير في حالة الموكل أو الوكيل (فقدان الأهلية، الحجر، الإفلاس).
  - استحالة تنفيذها لسبب خارج عن إرادة المتعاقدين
- أشباه العقود المنزلة منزلة الوكّالة: "الفضالة"<sup>6</sup>
  - على الفضولي أن يمضي في العمل الذي بدأه (بعناية) إلى أن يتمكن رب العمل من الإستمرار فيه بنفسه، إذا كان انقطاع العمل يضر برب العمل.
  - يتحمل الفضولي كل الإلتزامات الناشئة عن الوكالة.
  - يسأل الفضولي عن الضرر نتيجة فعله إذا تدخل خلافا لرغبة رب العمل.
  - من اسس الفضالة أن تكون بغير أجل.

6 - عندما يباشر شخص (باختياره وبحكم الضرورة) شؤون أحد من الغير، في غيابه أو بدون علمه، وبدون أن يرخص له في ذلك منه أو من القاضي، تقوم علاقة قانونية مماثلة للعلاقة الناشئة عن الوكالة تسمى الفضالة.

## القسم السابع - الإشتراك<sup>7</sup>

(الفصول 959-1091)

- الشياع أو شبه الشركة : تنشأ حالة قانونية تسمى شبه الشركة أو الشياع إذا كان للشيء أو للحق أشخاص متعددة بالإشتراك بينهم، وهذه الحالة تكون اختيارية أو اضطرارية. يفترض تساوي نصيب المالكين على الشياع عند الشك في نصيبهم. لكل مالك أن يستعمل نصيبه (ويقدم حسابا لذلك) بشرط عدم الإضرار بمصلحة باقي المالكين. ولكل مالك على الشياع أن يجبر الباقي على المساهمة معه في تحمل المصاريف اللازمة لحفظ الشيء ليبقى صالحا للإستعمال. يؤخذ القرار بشكل مشترك والقاعدة العامة أن قرارات الأغلبية تلزم الأقلية. إذا باع أحد الشياع لأجنبي حصته جاز للباقي أن يشفعوا هذه الحصة بأنفسهم مقابل تعويض مصاريف الأجنبي. ينتهي الشياع ب: الهلاك الكلي للشيء المشاع، بيع المالكين حصصهم لأحدهم أو بتخليهم له عنها، القسمة. لا يجبر أحد على البقاء في الشياع ويجوز لأي واحد منهم دائما أن يطلب القسمة، ولا تسقط دعوى القسمة بالتقادم.

- الشركة العقدية :

● القواعد العامة المتعلقة بالشركات المدنية والتجارية: الشركة عقد بمقتضاه يضع شخصان أو أكثر أموالهم أو عملهم أو هما معا، لتكون مشتركة بينهم، بقصد تقسيم الربح الذي قد ينشأ عنها (وتثبت الشراكة بمقتضى العقد، ولا يخول الإشتراك في الأرباح الذي يمنح للمستخدمين مقابل الخدمات صفة الشراكة). وينبغي أن يكون لكل شركة غرض مشروع تحت طائلة البطلان. يحرر عقد الشركة كتابة (إذا كان محل الشركة عقارات أو أموال يمكن رهنها رسمياً<sup>8</sup>) بالبيانات التالية تحت طائلة البطلان: المعطيات الشخصية للشركاء، اسم الشركة، الغرض منها، عنوان مقرها، رأسمالها، حصة كل

7 - الإشتراك (وفق مقتضيات الفصل 959 من ق.ل.ع) نوعان : الشياع أو شبه الشركة. والشركة بمعناها الحقيقي أو الشركة العقدية.  
8 - تقيد هذه الشركة بسجل الشركات المدنية العقارية، وتكتسب الشخصية الاعتبارية. يمسك سجلها من طرف كتابة ضبط المحكمة الابتدائية التابع لها عنوان مقر الشركة، ويراقب مسكه رئيس المحكمة أو القاضي المعين من طرفه.

شريك، مدة الشركة، اسم الشريك المرخص له/لهم إدارة وتسيير الشركة والتوقيع باسمها، معطيات الغير المرخص له/لهم إدارة وتسيير الشركة والتوقيع باسمها، تاريخ عقد الشركة. يجب أن يتم توقيع العقد من كل الشركاء وتصحيح إمضاءاتهم. يجوز عقد الشركة لمدة محددة أو غير محددة. تبدأ الشركة من وقت إبرام العقد، إلا إذا قرر الشركاء خلاف ذلك.

● آثار الشركة بين الشركاء وبالنسبة للغير: (الفصول 995-1050 ظ.ل.ع)

✓ آثار الشركة بين الشركاء<sup>9</sup>: كل شريك مدين للشركاء الآخرين بكل ما وعد بتقديمه للشركة، وعند الشك، يفترض أن الشركاء التزموا بتقديم حصص متساوية. يتعين على الشريك تسليم حصته في الأجل المحدد، والمطل يؤدي لإخراج المماطل أو إلزامه بالتنفيذ مع الحق في التعويضات في جميع الحالات.

✓ آثار الشركة بالنسبة للغير: يلتزم الشركاء اتجاه الدائنين بنسبة حصة كل منهم في رأس المال ما لم يشترط العقد التضامن. يلتزم الشريك وحده عن الإلتزامات التي يعقدها إذا تجاوز صلاحياته أو غرض الشركة. تلتزم الشركة بتعويض الضرر الناشئ عنها للغير. لدائني الشركة مباشرة دعاويهم ضدها أو ضد الشركاء شخصيا.

● حل<sup>10</sup> الشركة وإخراج الشركاء منها:

تنتهي الشركة بـ :

- ✓ انقضاء المدة المحددة لها، أو حصول الشرط الفاسخ.
- ✓ بتحقق الامر الذي أنشئت لأجله او استحالة التحقق.
- ✓ هلاك المال المشترك.
- ✓ موت أحد الشركاء. (إذا إذا نص العقد على الإستمرار رغم ذلك)
- ✓ إشهار إفلاس أحد الشركاء أو تصفيته قضائيا.

9 - هناك الكثير من المقترضات التي تحدد آثار الشركة بالشركاء محددة من ف 995 إلى 1041 سنتناولها بإسهاب في الملخصات المتعلقة بالمادة التجارية وقانون الشركات.

10 - هناك الكثير من المقترضات التي تحدد مقترضات حل الشركة من ف 1051 إلى 1063 سنتناولها بإسهاب في الملخصات المتعلقة بالمادة التجارية وقانون الشركات.

✓ اتفاق الشركاء جميعاً.

✓ انسحاب أحد الشركاء، إذا كانت مدة الشركة غير محددة.

✓ بحكم قضائي في الأحوال المنصوص عليها في القانون.

تنحل الشركة بقوة القانون إذا بلغت الخسائر نصف رأسمالها، إلا إذا قرر

الشركاء إعادة تكوينه إلى ما كان عليه، أو تخفيض رأس مال الشركة.

- التصفية والقسمة : القسمة بين الراشدين من شركاء ومالكين على الشيعاء، تحصل

بالطريقة المبنية في السند المنشئ (أو طريقة أخرى يرونها)، ما لم يقرروا بالإجماع

الإلتجاء إلى التصفية قبل إجراء أي قسمة.

● **التصفية**<sup>11</sup>: لجميع الشركاء الحق في المشاركة في إجراء التصفية، وتجري

التصفية بواسطة الشركاء جميعاً أو مصف يعين بالإجماع أو يكون محدد في

العقد، وإذا تعذر اختيار المصفي تتم التصفية عن طريق القضاء بناء على

طلب أي واحد من الشركاء. تعتبر أموال الشركة وديعة عند المتصرفين ما

دام المصفي لم يعين. الشركة المنحلة تكون في طور التصفية.

● **القسمة**<sup>12</sup>: يستلزم قسمة أموال الشركة في غير الحالات المحددة في التصفية،

وللشركاء أن يقوموا بالقسمة بشرط الإجماع عليها، وعلى جميع الشركاء أن

يشتركوا مباشرة في إجراء القسمة. وإذا اختلف الشركاء لأي سبب في إجراء

القسمة يلجأ للمحكمة الشريك الذي يريد أن يخرج من الشيعاء.

11 - هناك الكثير من المقتضيات المتعلقة بالتصفية محددة من ف 1065 إلى 1082 سنتناولها بإسهاب في الملخصات المتعلقة بالمادة التجارية وقانون الشركات.

12 - هناك الكثير من المقتضيات المتعلقة بالقسمة محددة من ف 1083 إلى 1091 سنتناولها بإسهاب في الملخصات المتعلقة بالمادة التجارية وقانون الشركات.



## القسم الثامن - عقود الغرر

(الفصول 1092-1097)

- كل التزام سببه دين المقامرة أو المراهنة يكون باطلا بقوة القانون. وتبطل كل العقود التي يكون سببها دين من هذا النوع.
- يجوز الدفع بالمقامرة في مواجهة الغير الذين أقرضوا أموالهم لشخص اقترضها منهم بقصد استخدامها في المقامرة أو المراهنة إذا كانوا على علم بالغرض.
- تعتبر عقود غرر العقود التي ترد على السندات العامة والبضائع والتي لا يقصد بتنفيذها تسليم تلك السندات أو البضائع تسليما فعليا، وإنما يقصد منها مجرد دفع الفرق بين السعر المتفق عليه والسعر الجاري في تاريخ تصفية العملية.
- يستثنى من المقتضيات السابقة، اللعب والمراهنات على الأمور المتعلقة بالمهارة والرياضة، بشرط ألا تحصل المراهنة من أحد المتبارين للآخر، وان لا تحصل المراهنة بين المتفرجين بعضهم مع بعض.

## القسم التاسع - الصلح

(الفصول 1098-1116)

- الصلح عقد بمقتضاه يسلم الطرفان نزاعاً قائماً أو يتوقيان قيامه، وذلك بتنازل كل منهما للآخر عن جزء مما يدعيه لنفسه، أو بإعطائه مالا معيناً أو حقاً.
- يلزم لإجراء الصلح التمتع بأهلية التفويت بعوض في الأشياء التي يرد الصلح عليها.
- في المسائل المتعلقة بالحالة الشخصية أو بالنظام العام، لا يجوز الصلح إلا على المنافع المالية، أو على المنافع التي تنشأ من الجريمة.
- يسوغ الصلح على الأموال أو الأشياء، ولو كانت قيمتها غير محققة بين الطرفين.
- لا يجوز الصلح على حق النفقة، وإنما يجوز على طريقة أدائه.
- الصلح الذي يشمل إنشاء أو نقل أو تعديل حقوق واردة على الأشياء التي يجوز رهنها رهناً رسمياً، وجب إبرامه كتابة ولا يكون له اثر في مواجهة الغير ما لم يسجل بنفس الكيفية التي يسجل بها البيع.
- لا يجوز الرجوع في الصلح، ولو باتفاق الطرفين.
- يضمن كل طرف للآخر الأشياء التي يعطيها له، على أساس الصلح.
- يفسر الصلح في حدود ضيقة كيفما كانت عباراته، ولا يسري إلا على المنازعات والحقوق التي ورد عليها.
- يجوز الطعن في الصلح:
  - بسبب الإكراه أو التدليس
  - غلط مادي وقع في شخص المتعاقد الآخر، صفته، أو الشيء محل النزاع.
  - انتفاء السبب.
- فسخ الصلح يعيد المتعاقدين إلى نفس الحالة التي كانا عليها عند إبرامه.

## القسم العاشر - الكفالة

(الفصول 1117-1169)

- الكفالة بوجه عام : عقد بمقتضاه يلتزم شخص للدائن بأداء التزام المدين، إذا لم يؤده هذا الأخير نفسه. ولا يجوز لأحد أن يكفل ديناً، ما لم يكن متمتعاً بأهلية التفويت على سبيل التبرع، ولا يجوز أن تقوم الكفالة إلا إذا وردت على التزام صحيح. يجب أن يكون التزام الكفيل صريحاً. التعهد بكفالة شخص معين لا يعتبر كفالة، ويحق لمن حصل له هذا التعهد أن يطلب تنفيذه، وإن لم يتنفذ كان له الحق في التعويض. يمكن كفالة الإلتزام بغير علم المدين الأصلي ولو بغير إرادته، ويجوز كفالة الكفيل كذلك. يسوغ أن تضمن الكفالة جزء من الدين دون باقيه.
- آثار الكفالة : الكفالة لا تفتضي التضامن ما لم يشترط صراحة (تخضع في هذه الحالة للقواعد المتعلقة بالتضامن بين المدينين). لا يحق للدائن الرجوع على الكفيل إلا في حالة مطل المدين في تنفيذ التزامه.
- انقضاء الكفالة : كل الأسباب التي يترتب عنها انتهاء الإلتزام الأصلي أو انقضاؤه يترتب عليها انتهاء الكفالة. والإلتزام الناشئ عن الكفالة ينقضي بنفس الأسباب التي تنقضي بها الإلتزامات الأخرى ولو لم ينقضي الإلتزام الأصلي. وفاء الدين من الكفيل يبرئ ذمته و ذمة المدين الأصلي، وللکفيل أن يتمسك بالمقاصة بما هو مستحق على الدائن للمدين الأصلي أو بما هو مستحق له شخصياً على الدائن.
- كفالة الحضور : هي تعهد يلتزم الشخص بمقتضاه بأن يحضر شخصاً آخر أمام القضاء أو عند حلول أجل الإلتزام أو عند الحاجة. يلزم أن تكون كفالة الحضور صريحة. من ليس له أن يتبرع بماله، لا يحق له أن يكون كفيل الحضور.

## القسم الحادي عشر - الرهن الحيازي والرهن بدون حيازة

(الفصول 1170-1240)

- **أحكام عامة** : الرهن إما أن يكون حيازياً<sup>13</sup> أو بدون حيازة<sup>14</sup>. وهو يتعلق بشيء سواء كان منقولاً أو عقاراً أو حقاً معنوياً. ويمنح الرهن للدائن حق استيفاء دينه من هذا الشيء إذا لم يف له به المدين. تعد أهلية التصرف بعوض في الشيء المرهون لازمة لإنشاء الرهن.

- **الرهن الحيازي والرهن بدون حيازة للمنقول** :

• **أحكام عامة**: الرهن الحيازي يخول للدائن الحق في أن يحبس الشيء المرهون إلى تمام الوفاء بالدين، ويصح رهن النقود والسندات والأشياء المماثلة. ينشأ الرهن الحيازي أو الرهن بدون حيازة كتابة في محرر رسمي أو عرفي، ويتضمن العقد الإشارة إلى هوية كل من الراهن والدائن المرتهن ومبلغ الدين والعقد المنشئ للدين موضوع الرهن ووصف الشيء المرهون. لا يصح الرهن الحيازي إلا بالتسليم الفعلي للشيء المرهون إلى الدائن أو أحد من الأغيار يتفق عليه أطراف العقد. يحتج بالرهن الحيازي في مواجهة الغير بالتسليم الفعلي للشيء محل الرهن إلى الدائن المرتهن أو إلى أحد من الأغيار. يحتج بالرهن بدون حيازة في مواجهة الغير عن طريق التقييد في السجل الوطني الإلكتروني للضمانات المنقولة.

• **آثار الرهن الحيازي والرهن بدون حيازة**: يضمن بالإضافة إلى أصل الدين:

✓ توابع الدين إذا كانت مستحقة

✓ المصروفات الضرورية للمحافظة على المرهون

✓ المصروفات الضرورية لتحقيق الرهن

وتعويضات الدائن الموجهة ضد المدين تكون التزاماً شخصياً على المدين.

<sup>13</sup> - الرهن الحيازي هو عقد بمقتضاه يخصص المدين شيئاً لضمان التزام، والذي يقتضي التخلي عن حيازة الشيء محل الرهن الحيازي.

<sup>14</sup> - الرهن بدون حيازة هو عقد بمقتضاه يخصص المدين شيئاً لضمان التزام، والذي لا يستلزم تخلي الراهن عن حيازة الشيء.

• **التزامات الدائن:** يجب أن يسهر الدائن على المرتهن رهنا حيازيا أو غير الحائز بناء على اتفاق الأطراف، على حراسة وحفظ الشيء المرهون الذي يوجد بحوزته بنفس العناية التي يحفظ بها أمواله الشخصية. على الراهن أن يؤدي للدائن أو للغير الحائز المصاريف الضرورية التي أنفقها لحفظ الشيء المرهون رهنا حيازيا. لا يجوز للدائن أن يستعمل الشيء المرهون رهنا حيازيا أو أن يرهنه للغير أو أن يتصرف فيه بأي طريقة أخرى لمصلحته الشخصية ما لم يتفق أطراف عقد الرهن على خلاف ذلك، وعند الإخلال بهذا الإلتزام يسأل الدائن حتى عن نتيجة الحادث الفجائي مع حفظ حق المدين في التعويض.

• **تحقيق الرهن الحيازي والرهن بدون حيازة:** يجوز للدائن المرتهن في حالة عدم أداء الدين المضمون القيام بما يلي:

- ✓ تملك الشيء المرهون عن طريق الإتفاق في ف 1221 ق.ل.ع<sup>15</sup>.
  - ✓ بيع الشيء المرهون بالتراضي أو عن طريق المزاد العلني، يشرف عليه شخص من الشخصا القانون الخاص<sup>16</sup>.
  - ✓ بيع الشيء المرهون بيعا قضائيا<sup>17</sup>.
  - ✓ استصدار أمر قضائي يقضي للدائن بتملك الشيء المرهون<sup>18</sup>.
- يوجه الدائن المرتهن إلى الراهن إنذارا لأداء المبالغ المستحقة، أجل الإنذار لا يقل عن 15 يوما من تاريخ التبليغ، وفي حالة عدم الأداء وانقضاء الأجل أمكن للدائن مباشرة إجراءات تحقيق الضمانة.

• **أثار الرهن الحيازي بين الدائنين وبالنسبة للغير:** يجوز لمن رهن شيئا أن ينشئ عليه رهنا آخر ذا مرتبة ثانية، وفي هذه الحالة يحرز المرتهن الحيازي الاول الشيء المرهون لحساب المرتهن الثاني وذلك ابتداء من الوقت الذي يشعر فيه بطريقة قانونية من المدين، أو من المرتهن الثاني إن كان يعمل

15 - ينص على تملك الدائن للرهن عند عدم حصوله على الدين، وللتفصيل راجع الفصل 1221 من ظهير الإلتزامات والعقود.

16 - التفاصيل في الفصل 1222 من ق.ل.ع.

17 - التفاصيل في الفصل 1223 من ق.ل.ع.

18 - التفاصيل في الفصل 1224 من ق.ل.ع.

بإذن المدین، بوجود الرهن الثاني. وموافقة المرتهن الأول غير لازمة لصحة الرهن الثاني.

● **بطلان الرهن الحيازي والرهن بدون حيازة وانقضاؤهما:** بطلان الإلتزام الاصلی يؤدي إلى بطلان الرهن<sup>19</sup>، والأسباب التي توجب بطلان الإلتزام الاصلی توجب إبطال الرهن أو انقضاءه. ينقضی الرهن بغض النظر عن انقضاء الإلتزام الأصلي في:

- ✓ تنازل الدائن المرتهن عن الرهن
- ✓ هلاك الشيء المرهون هلاكاً كلياً
- ✓ اتحاد الذمة
- ✓ فسخ حق الطرف الذي أنشأ الرهن
- ✓ انقضاء أجل الرهن، أو بتحقق الشرط الفاسخ الذي علق الرهن عليه.
- ✓ إذا اشترط عدم انتقال الرهن مع حوالة الحق
- ✓ بتحقق الرهن، بناء على طلب دائن مرتهن له الأولوية في الترتيب.

19 - سواء كان رهناً حيازياً أو رهنًا بدون حيازة.

## القسم الثاني عشر - أنواع الدائنين

(الفصول 1241-1250)

- أموال المدين ضمان عام لدائنيه، ويوزع ثمنها عليهم بنسبة دين كل واحد منهم ما لم توجد بينهم أسباب قانونية للأولوية. وهذه الأسباب هي: الإمتيازات والرهنون وحق الحبس. (مقتضيات الفصلان 1241 و1242 من ق.ل.ع)
- الإمتيازات: الإمتياز حق أولوية يمنحه القانون على أموال المدين نظرا لسبب الدين. يعد الدين الممتاز مقدما على كافة الديون الأخرى ولو كانت مضمونة برهنون رسمية. الدائنون الممتازون في مرتبة واحدة يستوفون حقوقهم على وجه المحاصة.
- الإمتيازات على المنقولات: تكون عامة (ترد على كل أموال المدين المنقولة) أو خاصة (لا ترد إلا على منقولات معينة).

### • **الديون الممتازة على كل المنقولات**: هي

- ✓ مصروفات الجنازة
  - ✓ الديون الناشئة عن مصروفات مرض الموت
  - ✓ الديون الناشئة عن مهر الزوجة ومتعتها
  - ✓ المصروفات القضائية
  - ✓ الأجور والتعويضات عن العطل المستحقة الاجرة بالنسبة للعمال والمستخدمين والكتابة...
  - ✓ الدين المستحق للمصاب في حادثة شغل أو لخلفائه
  - ✓ التعويضات المدفوعة للعمال والمستخدمين
  - ✓ الديون المستحقة لصندوق الإسعاف الإجتماعي وغيره من المؤسسات
- ### • **الديون المضمونة برهن حيازي أو بامتياز خاص على بعض المنقولات**:
- ✓ الدائن المرتهن (سواء كان رهنا حيازيا أو بدون حيازة) مقدم على غيره في المتحصل من الشيء المرهون.

✓ الديون الممتازة على بعض المنقولات: المبالغ المستحقة التي لها امتياز على الغلة، أجرة كراء الأراضي الفلاحية أو باقي العقارات، المصروفات المنفقة لحفظ الشيء، أجر الصانع على عمله وما أنفقه، المبالغ المستحقة للوكيل بالعمولة، المبالغ المستحقة للناقل، ديون اصحاب الفنادق والنزل، الديون الناشئة حادثة لها امتياز على مبلغ التأمين، الديون الناشئة عن عقد الشغل.