مؤلف التحيين القضائي و القانوني
الجزء التاسع - 9 -

إعداد مصطفى علاوي المستشار
بمحكمة الاستئناف بفاس المغرب
حاصل على الإجازة في الشريعة
جامعة القرويين فاس المغرب

.....

.....

مصطفى علاوي، المستشار بمحكمة الاستئناف بفاس، يُعد من الشخصيات القانونية البارزة في المغرب، حيث يمتلك مؤهلات أكاديمية مرموقة تشمل دبلوم المعهد العالي للقضاء وإجازة في الشريعة من جامعة القرويين بفاس. تركز أعماله على توثيق وتحليل الاجتهاد القضائي المغربي في موضوعات قانونية متنوعة، مما جعله مرجعًا مهمًا في الأوساط القانونية.

الإشادة بأعمال مصطفى علاوي، المستشار بمحكمة الاستئناف بفاس،

- تنوع الموضوعات القانونية: تشمل مؤلفات مصطفى علاوي، المستشار بمحكمة الاستئناف بفاس، موضوعات مثل النفقة، المقاصة، إعادة النظر، مسطرة المراجعة، والبراءة من الالتزامات. هذه الأعمال تتميز بتوثيق دقيق للاجتهادات القضائية المغربية، مما يسهل على القضاة والمحامين والأكاديميين الاستفادة منها في التطبيق العملي والبحث الأكاديمي.

- التطبيق العملي: كونه مستشارًا بمحكمة الاستئناف، فإن كتاباته تعكس خبرة عملية عميقة، مما يمنحها مصداقية وقيمة تطبيقية عالية. على سبيل المثال، كتابه عن "الاجتهاد القضائي في النفقة" يوفر تحليلًا شاملًا للأحكام القضائية المتعلقة بالنفقة في التشريع المغربي، مع تسهيل الوصول إلى هذه المعلومات.
- سهولة الوصول: أتيحت العديد من مؤلفاته بصيغة PDF عبر منصات مثل مكتبة نور وktabpdf.com، مما يعزز انتشارها ويجعلها متاحة لجمهور واسع من الباحثين والممارسين القانونيين.

مقارنة بمؤلفين آخرين

بالمقارنة مع مؤلفين قانونيين آخرين مثل عبد الرزاق السنهوري أو جوزيف أبو عبد (اللذين تناولوا القانون المدني والتزاماته بشكل نظري شامل)، تتميز أعمال مصطفى علاوي، المستشار بمحكمة الاستئناف بفاس، بالتركيز على الاجتهاد القضائي

المغربي، مما يجعلها أكثر تخصصًا في السياق المغربي. بينما يركز السنهوري على النظرية العامة للالتزامات بأسلوب أكاديمي واسع، يقدم مصطفى علاوي، المستشار بمحكمة الاستئناف بفاس، تحليلًا عمليًا يعتمد على الأحكام القضائية الفعلية، مما يجعل كتاباته أقرب إلى احتياجات القضاة والمحامين في المغرب. كذلك، مقارنة بمؤلفين ، تناولوا موضوعات مثل وقاية المقاولة أو الجنح المالية ، فإن مصطفى علاوي، المستشار بمحكمة الاستئناف بفاس، يغطي نطاقًا أوسع من الموضوعات القانونية مع التركيز على توثيق الأحكام.

أهمية مؤلفاته

• إسهام في تطوير القضاء المغربي: مؤلفاته، مثل "الاجتهاد القضائي في طلب إعادة النظر ومسطرة المراجعة"، توفر إطارًا تحليليًا لفهم كيفية تطبيق القوانين في القضايا العملية، خاصة في مسائل معقدة مثل التدليس أو انعدام التعليل القضائي. هذا يساعد في تعزيز جودة الأحكام وسلامة التعليل القضائي.

• دعم الأكاديميين والباحثين: تُعد أعماله مرجعًا أساسيًا للطلاب والباحثين في كليات الحقوق، حيث توفر مادة غنية ومحدثة عن الاجتهادات القضائية المغربية.

• تعزيز الشفافية القانونية: من خلال توثيق الأحكام وتحليلها، تسهم أعمال مصطفى علاوي، المستشار بمحكمة الاستئناف بفاس، في تعزيز الشفافية في النظام القضائي المغربي، مما يساعد على ضمان العدالة والإنصاف.

الخلاصة

تتميز أعمال مصطفى علاوي، المستشار بمحكمة الاستئناف بفاس، بالعمق العملي والتخصص في السياق القضائي المغربي، مما يجعلها ذات قيمة كبيرة مقارنة بالمؤلفين الذين يركزون على الجوانب النظرية أو سياقات قانونية أوسع. إسهاماته في توثيق الاجتهادات القضائية تدعم القضاء والبحث الأكاديمي، وتساهم في تعزيز العدالة والشفافية في النظام القانوني المغربي.

.....

تقرير

لجنة العدل والتشريع وحقوق الإنسان والحريات

حـــول

مشروع قانون رقم 03.23 بتغيير وتتميم القانون رقم 22.01 المتعلق بالمسطرة الجنائية

المادة الثانية
يغير ويتمم، على النحو التالي، عنوان الباب الأول من الكتاب
التمهيدي، وأحكام المواد 1 و2 و3 و4 و5 (الفقرة الثانية) و6 و7 و9 (الفقرة الأخيرة) و12 و13 و15 و17 و19 و20 و21 و22 و22-1 و24 و28 (الفقرة الأخيرة) و31 (الفقرة الثانية) و33 و38 و40 و43
(الفقرة الأخيرة) و44 و45 و46 (الفقرة الأخيرة) و47 و49 و52 و53 و57 (الفقرة الأخيرة) و59 و60 و61 و62 (الفقرة الأولى) و63 و65 و67 و69 و73 و75 و77 و78 و79 و80 و،82 وعنوان الفرع الفريد من الباب
الثالث من القسم الثاني من الكتاب ألول، وأحكام المواد 1 - 5 - 82 (الفقرة الأولى) و84 و87 و92 و93 و94 (الفقرة الثالثة) و95 و100 و102 و104 و105 و،106 وعنوان الباب الخامس من القسم الثالث من الكتاب الأول، وأحكام المواد 108 و109 و111 و113 و115 و116 و117 و119 و123 و124 (الفقرة الأخيرة) و133 و134 (الفقرة الثانية) و137 و139 و140 و142 و156 و160 و161 و162 و176 و177 و178
و180 و181 و182 و190 (الفقرة ألخيرة) و192 و194 (الفقرة الأولى) و196 (الفقرة ألخيرة) و199 و216 و217 و218 (الفقرة السادسة) و220 (الفقرة الأولى) و221 (الفقرة الثانية) و223 (الفقرة الأولى)
و227 و231 و234 و235 و247 و248 و249 و259 و1 - 260 و264 و269 و271 (فقرة أخيرة مضافة) و272 (الفقرة الأخيرة) و286 و289 و290 و296 و299 (فقرة أولى مضافة) و304 (الفقرة الأولى) و305
و307 (فقرة أخيرة مضافة) و308 و312 و314 (فقرة أخيرة مضافة)
و318 و325 و326 (الفقرة الأولى) و337 و343 و350 و351 و357 (فقرة أخيرة مضافة) و358 (الفقرة الأولى) و364 و365 (فقرة أخيرة مضافة) و366 (الفقرة الرابعة) و371 و372 و379 و381 و383 و384
و389 و391 و392 و393)فقرة أولى مضافة(و400 و406 و409 و410 (فقرة أخيرة مضافة) و411 و414 و419 و421 و423 و430 (فقرتان خامسة وأخيرة مضافتان) و432 و438 (الفقرة الأولى) و439 (الفقرة الأولى) و443 و445 و448 (الفقرة الثالثة) و449 و453 و457 و460
و461 و462 و466 (الفقرة الأولى) و467 (الفقرة الأولى) و471 و473 و474 (الفقرة الأخيرة) و478 (الفقرة الثانية) و479 و480 و481 و482 و485 و486

(الفقرة الأولى) و487 و489 و490 (فقرة أخيرة مضافة)
و493 و494 و496 (فقرة أخيرة مضافة) و498 و501 و510 و513
و515 و516 و517 و518 و522 و523 (الفقرة الثانية) و524 (فقرة
أخيرة مضافة) و527 (الفقرة ألخيرة) و528 و529 و530 و533 (الفقرة
الأخيرة) و538 و539 و542 و548 و550 و551 و553 و558 و560
و561 و563 و564 (الفقرة الأولى) و565 و567 و570 و574 (الفقرة الأولى)
و،580 وعنوان القسم الرابع من الكتاب الخامس، وأحكام المواد 1 - 595 و2 -
595 و4 - 595 و8 - 595 و596 و،600 وعنوان الباب
الثالث من القسم الأول من الكتاب السادس، وأحكام المواد 608 و613 و614 و618
و620 (الفقرة الثانية) و621 و627 (الفقرة الثانية) و628 و629 و632 و633
و635 و637 و639 و640 و641 و642 و654
(الفقرة الثانية) و656 (الفقرة الأخيرة) و661 و662 (البند 3) و،668
وعنوان الباب السادس من القسم الثاني من الكتاب السادس، وأحكام
المواد 678 و679 و680 و681 و683 و684 و685 و686 و،687 وعنوان
الباب الثاني من القسم الثالث من الكتاب السادس، وأحكام المواد 688 و689 و690
و691 و692 و693 و695 و696 (فقرة أخيرة مضافة) و،701 وعنوان الكتاب
السابع، وأحكام المادتين 710 و،712 وعنوان القسم الثالث من الكتاب السابع،
وأحكام المادتين 714 و،715 وعنوان
الباب الرابع من القسم الثالث من الكتاب السابع، وأحكام المواد 718 و719 و720
و721 و724 و725 و727 و729 و730 و731 و732 (الفقرة الأولى) و734
و737 و739 و744 و748 و1 - 749 و751 و755 (فقرة أخيرة مضافة) و756
من القانون السالف الذكر رقم 22.01 :

القسم الخامس
استعمال تقنيات الاتصال عن بعد
المواد من 595-1 إلى :595-17

.....

.....

قرار محكمة النقض

رقم : 1390 رقم

الصادر بتاريخ 14 شتنبر 2017

في الملف التجاري رقم : 332/3/1/2016

منافسة غير مشروعة - مغادرة الأجير لعمله - فتح محل تجاري بنفس الاسم - أثره.

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على مقال النقض المودع بتاريخ 29 يناير 2016 من طرف الطالب المذكور بواسطة نائبه الأستاذ (م. ب)، والرامي إلى نقض القرار الصادر عن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء تحت عدد 4950بتاريخ 07/10/2015 في الملف رقم1871/8211/2015

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974.

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر بتاريخ 20/07/2017

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 14/09/2017

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشارة المقررة السيدة سعاد الفرحاوي والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد رشيد بناني.

وبعد المداولة طبقا للقانون.

بناء على قرار السيد رئيس الغرفة بعدم إجراء بحث في القضية عملا بمقتضيات الفصل 363 من قانون المسطرة المدنية.

حيث يستفاد من مستندات الملف والقرار المطعون فيه أن المطلوبة (ن.ع) تقدمت بتاريخ 18/12/2014 بمقال لتجارية البيضاء، عرضت فيه أن الطالب (ر.ع) كان يشتغل لديها في مخبزتها "(أ.ق)"، غير أنه غادر العمل وأنشأ مخبزه ومحلبه يحملان نفس الاسم، ملتمسة التصريح بثبوت فعل المنافسة غير المشروعة في حقه، والحكم بتوقفه عن استعمال علامتها تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 5,000,00 درهم، وأدائه لها تعويضا قدره 70.000,00 درهم، ونشر الحكم في الجرائد الوطنية، وبعد تخلف المدعى عليه عن الجواب رغم التوصل صدر الحكم بثبوت فعل المنافسة غير المشروعة في حقه وأدائه للمدعية تعويضا قدره 20.000,00 درهم، وتوقفه عن استعمال الاسم التجاري" (أ.ق)" تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 5.000,00 درهم عن كل مخالفة، ونشر الحكم في جريدتين، أيدته محكمة الاستئناف التجارية بقرارها المطعون فيه من لدن المحكوم عليه (ر.ع) بسبع وسائل.

في شأن الوسيلة الأولى.

1

حيث ينعى الطاعن على القرار خرق القانون بخرق المادتين 177 و 178 من القانون رقم 17/97 بدعوى أنه تمسك بأنه من شأن استعمال المطلوبة لاسم (أ.ق)"، أن يضلل الأوساط التجارية والجمهور لأنه يمكن أن يعطي الانطباع على أن مصدر الخبز هو مدينة مكة المكرمة، غير أن المحكمة استبعدت ما أثير بهذا الخصوص بتعليل استند إلى تأويل خاطئ للمقتضيات السالف ذكرها، مما يتعين معه التصريح بنقض قرارها.

لكن، حيث إن موضوع الوسيلة لم يبين التعليل الذي نعي عنه التأويل الخاطئ للمادتين 177 و 178 من القانون رقم 17/97 ، ولا مكمن خرقه لتلك المقتضيات، فهي غير مقبولة.

في شأن الوسيلة الثانية.

حيث ينعى الطاعن على القرار خرق المواد من 69 إلى 74 من مدونة التجارة، بدعوى أنه تمسك بعدم إدلاء المطلوبة بما يفيد تسجيل الاسم التجاري موضوع الدعوى في السجل التجاري، أو إشهاره بإحدى الجرائد، مما يجعله غير مشمول بالحماية، غير أن المحكمة ولئن سايرت الطالب في دفعه، فإنها سقطت في التناقض، لما أوردت ضمن تنصيصات قرارها أنه ". ... بالرغم من ذلك، تبقى للمستأنف عليها إمكانية الرجوع على الطاعن في إطار المنافسة غير المشروعة، من أجل وقف الأعمال التي ثبت أنها غير مشروعة"، مما يناسب التصريح بنقض قرارها.

لكن، حيث تنص المادة 184 من القانون رقم 17/97 على أنه يعتبر عملا من أعمال المنافسة غير المشروعة كل عمل يتنافى وأعراف الشرف في الميدان الصناعي والتجاري يمنع بصفة خاصة -1- جميع الأعمال كيفما كان نوعها التي قد يترتب عليها بأي وسيلة من الوسائل خلط مع مؤسسة أحد المنافسين أو منتجاته أو نشاطه الصناعي أو التجاري"، وينص الفصل 84 من قانون الالتزامات والعقود على أنه "يمكن أن يترتب التعويض على الوقائع التي تكون منافسة غير مشروعة، وعلى سبيل المثال استعمال اسم أو علامة تجارية تماثل تقريبا ما هو ثابت قانونا لمؤسسة أو مصنع معروف من قبل، أو لبلد يتمتع بشهرة عامة وذلك بكيفية من شأنها أن تجر الجمهور إلى الغلط في شخصية الصانع أو في مصدر المنتوج..... ومؤدى ذلك أن إتيان أي فعل يتنافى وأعراف الشرف يعتبر فعل منافسة غير مشروعة، يخول للمتضرر منه الحق في مقاضاة مرتكب ذلك الفعل للمطالبة بالتوقف عن مباشرته والتعويض عما أصابه من ضرر، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه التي لما ثبت لها أن الطالب كان يشتغل لدى المطلوبة في مخبزه "(أ.ق)"، وأنه قام بفتح مخبزه ومحلبه يحملان نفس الاسم، اعتبرت أن ما قام به يشكل فعل منافسة غير مشروعة،

اعتبارا منها إلى أن من شأن استعماله لنفس الاسم التجاري أن يوقع الجمهور في الغلط، بخصوص مخبزه كل واحد من الطرفين، وانتهت إلى تأييد الحكم المستأنف القاضي بتوقف الطالب عن استعمال نفس الاسم التجاري معتمدة في ذلك تعليلا جاء فيه "إنه إذا كانت حقيقة مقتضيات المادة 70 من مدونة التجارة تربط الحماية المقررة للاسم أو العنوان التجاري بضرورة تسجيله بالسجل التجاري، حتى يختص به مالكه وحده دون غيره في الاستعمال، إلا أنه بالرغم من ذلك تبقى للمستأنف عليها إمكانية الرجوع على الطاعن في إطار المنافسة غير المشروعة، من أجل وقف الأعمال التي ثبت أنها غير مشروعة، معتبرة بذلك وعن صواب أن عدم تسجيل الاسم التجاري بالسجل التجاري لصاحبه لا يحول دون رجوع هذا الأخير على مستعمل اسمه اعتمادا على المقتضيات القانونية المتعلقة بالمنافسة غير المشروعة، متى شكل ذلك الفعل عملا من أعمال المنافية للشرف، وبذلك فهي لم تسقط في أي تناقض، ولم يخرق قرارها أي مقتضى، والوسيلة على غير أساس.

في شأن الوسيلة الثالثة.

حيث ينعى الطاعن على القرار خرق القانون ونقصان التعليل المعتبر بمثابة انعدامه وعدم الارتكاز على أساس قانوني، بدعوى أنه تمسك بأن الحكم المستأنف خلط بين العلامة التجارية والاسم التجاري موضحا أن الاسم التجاري هو التسمية أو الشارة التي تشتغل بها إحدى المنشآت، أما العلامة التجارية فإنها لا تكون محمية إلا بعد تسجيلها في السجل الوطني للعلامات، غير أن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه استنكفت عن الجواب عما أثير بهذا الخصوص، مما يتعين معه التصريح بنقضه.

لكن، حيث إن المحكمة غير ملزمة بتتبع الأطراف في جميع مناحي أقوالهم إلا ما كان منها منتجا في النزاع والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما ثبت لها أن محكمة أول درجة اعتبرت أن الأمر يتعلق باستعمال الطالب غير المشروع لاسم المطلوبة التجاري" (أ.ق)"، ولم تعتبر أن الأمر يتعلق باستعماله للعلامة التجارية - خلافا لما ورد بموضوع الوسيلة، اعتبرت ضمنيا أن الدفع المتعلق بالخلط بين العلامة التجارية والاسم التجاري غير مؤثر، والوسيلة على غير أساس.

في شأن الوسيلتين الرابعة والخامسة.

حيث ينعى الطاعن على القرار نقصان التعليل المعتبر بمثابة انعدامه وعدم الارتكاز على أساس قانوني والتحريف (هكذا) بدعوى أنه تمسك بكون الاجتهاد القضائي دأب على عدم اعتماد المحاضر الوصفية المنجزة من قبل المفوضين القضائيين لإثبات فعل المنافسة غير المشروعة، وبأن المحاكم تأمر بإجراءات التحقيق الأخرى من قبيل الخبرات والمعاينات، وكون المحضر المستند إليه لم يبين ما إن كانت المحلبة تشتغل أم لا، غير أن المحكمة أحجمت عن الجواب عما أثير بهذا الخصوص.

أيضا جاء ضمن تنصيصات القرار " إن الثابت من وثائق الملف أن الطاعن (الطالب) كان يشتغل لدى المستأنف عليها بمخبزة تحمل اسم " (أ.ق)"، وأنشأ مخبزة أخرى تحمل هذا الاسم بنفس المدينة"، والحال أن الطالب أنشأ محلبة وشتان بينها وبين المخبزة، مما يكون معه تعليل المحكمة قد شابه تحريف للوقائع.

كذلك تمسك الطالب بكون المطلوبة تعلم بفتحه للمحلية الجديدة، بدليل أن الحكم الابتدائي الذي أدلت به قضى بإرجاعه إليها المعدات المتعلقة بعرض وبيع الحلويات التي سبق أن أحضرتها إلى المحل الثاني، غير أن المحكمة لم تشر إلى هذا الدفع ولم تجب عنه، ولأجل كل ما ذكر يتعين التصريح بنقض القرار المطعون فيه.

لكن، حيث ثبت للمحكمة مصدرة القرار المطعون، من واقع الملف المعروض عليها أن محضر المعاينة المنجز من لدن المفوض القضائي، الذي استندت إليه محكمة الدرجة الأولى في قضائها، تضمن ما يفيد أن الطالب علق لافتات تحمل الاسم التجاري " (أ.ق)" بمرابين، ووضع لوحات إشهارية بعضها يحمل اسم "محلبة (أ.ق)"، والبعض الآخر يحمل اسم حلويات (أ.ق)"، عليها صور لأكواب العصير وكذا للحلويات والعجائن، وبذلك فهي لما استندت فيما قضت به من تأييد للحكم المستأنف القاضي بتوقف الطالب عن استعمال الاسم التجاري " (أ.ق)"، إلى أن الثابت من وثائق الملف أن الطاعن الطالب) كان يشتغل لدى المستأنف عليها بمخبزة تحمل اسم" (أ.ق)"، وأنشأ مخبزة أخرى تحمل هذا الاسم بنفس المدينة، حسب الثابت من محضر المعاينة المنجز من لدن المفوض القضائي، فإن ذلك يشكل فعل منافسة غير مشروعة تكون قد استعملت سلطتها في تقييم الوثائق المدلى بها، معتبرة أن ما أثبته المحضر من استعمال الطالب لاسم المطلوبة في المحلبة والمخبزة كذلك كاف للأخذ بمضمونه، دون أن تغفل الرد عما أثير أمامها بهذا الخصوص، أو تحرف أي واقع بشكل نتج عنه خرق للقانون، وتأسيسا عما ذكر لا ينال من سلامة النتيجة التي انتهت إليها، عدم بيان محضر المعاينة اشتغال المخبزة أو عدم اشتغالها، ولم تكن المحكمة ملزمة بالجواب عما أثير بشأن علم المطلوبة بفتح الطالب للمخبزة الجديدة، ما دام أن وقائع الحكم الابتدائي الصادر بتاريخ 23/02/2015، تتعلق بإرجاع الطالب المعدات التي سلمتها له المطلوبة للاشتغال في المحل الأول، الكائن بشارع عبد الرحمان الدكالي، وليس في المحل الجديد (موضوع الدعوى) الكائن بشارع (...) فجاء بذلك القرار معللا تعليلا سليما وبما فيه الكفاية ومرتكزا على أساس، والوسيلتان على غير أساس.

في شأن الوسيلة السادسة.

حيث ينعى الطاعن على القرار نقصان التعليل المعتبر بمثابة انعدامه وعدم الارتكاز على أساس قانوني، بدعوى أنه حسب الوقائع التي عرضت على محكمة الموضوع

فهو مجرد مسير للمحلبة، التي تملكها جمعية الإمام مالك للدعوة والإرشاد، مما تكون معه الدعوى المرفوعة عليه موجهة ضد غير ذي صفة، غير أن المحكمة أيدت الحكم المستأنف فيما قضى به عليه من غرامات تهديدية، مما يتعين معه التصريحبنقض القرار المطعون فيه

العام الأعلى للسلطة القضائية

لكن، حيث إن ما أثير بموضوع الوسيلة هو مما اختلط فيه الواقع بالقانون، إذ لم يسبق للطالب

التمسك أمام محكمة الموضوع بملكية الغير للمخبزة وانعدام صفته، فهي غير مقبولة.

في شأن الوسيلة السابعة.

حيث ينعى الطاعن على القرار خرق حقوق الدفاع وعدم الارتكاز على أساس قانوني بدعوى أن المطلوبة أدلت بمذكرة أثناء المداولة بتاريخ 29/09/2015، مرفقة بشهادة مستخرجة من السجل التجاري ونسخة من شهادة التسليم المتعلقة بتبليغ الحكم المستأنف للطالب، وتمسكت فيها بعدم قبول أي سبب جديد قد يعتمده الطالب في الجلسة السالفة الذكر لوقوعه خارج الأجل، غير أن المحكمة لم تمكنه من الاطلاع على الوثيقتين المذكورتين ومناقشتهما، مما تكون معه قد خرقت حقوق الدفاع، ويتعين تبعا لذلك التصريح بنقض قرارها.

لكن، حيث أدلت المطلوبة بمذكرة مرفقة بوثيقتين بعد حجز الملف للمداولة، وهو ما ذهب بالمحكمة صوابا إلى عدم تبليغها للطالب، في ظل عدم التفاتها للدفوع المضمنة بها أو استنادها إلى الوثيقتين المرفقتين

4

بها، فتكون بذلك قد استعملت الصلاحيات المخولة لها لتجهيز القضية، دون أن تحرم الطالب من أي حق من حقوق الدفاع، فجاء بذلك قرارها مرتكزا على أساس، والوسيلة على غير أساس.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب، وإبقاء المصاريف على عاتق الطالب.

و به صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط، وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من السيد عبد الإله حنين رئيسا والمستشارين السادة: سعاد الفرحاوي مستشارة مقررة ومحمد القادري وبوشعيب متعبد وخديجة العزوزي الادريسي أعضاء وبمحضر المحامي العام السيد رشيد بناني، ومساعدة كاتبة الضبط السيدة مونية زيدون.

.....

المملكة المغربية

الحمد لله وحده

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

القرار عدد : 132/10

المؤرخ في : 16/01/2025

ملف جنحي عدد : 19389/2024

الجيلالي فقري ضد

النيابة العامة

بتاريخ : 16/01/2025

إن الغرفة الجنائية الهيئة العاشرة

بمحكمة النقض

في جلستها العلنية أصدرت القرار الآتي نصه :

بين : الجيلالي فقري

تنوب عنه الأستاذة عماري حبيبة المحامية بهيئة فاس المقبولة للترافع لدى محكمة النقض

الطالب

وبين : النيابة العامة

2025-10-6-132

المطلوبة

بناء على طلب النقض المرفوع من طرف المطالب بالحق المدني فقري انجيلالي بمقتضى تصريح أفضى به بواسطة الأستاذة عماري حبيبة لدى كتابة الضبط بمحكمة الاستئناف بفاس بتاريخ 19/04/2024 الرامي إلى نقض القرار الصادر عن غرفة الجنح الاستئنافية لحوادث السير بها بتاريخ 15/04/2024 في الملف عدد 739/2606/2024 والقاضي : مبدئيا، بتأييد الحكم المستأنف المحكوم بمقتضاه بتحميل المتهم خالد التلمساني ثلاثة أرباع مسؤولية الحادثة والمتهم فقري الجيلالي

الربع واعتبار هما مسؤولين مدنيا وبأدائهما لفائدة المطالب بالحق المدني عبد الالاه فرد من تعويضا مدنيا اجماليا قدره 25446.36 درهم والفائدة المطالبة بالحق المدني نجية الازهري تعويضا مدنيا اجماليا قدره 27356,50 درهم وبأداء المسؤول المدني الجيلالي فقري لفائدة المطالب بالحق المدني خالد التلمساني تعويضا مدنيا اجماليا قدره 11621,87 درهم وبناء المسؤول المدني خالد التلمساني لفائدة المطالب بالحق المدني فقرى الجيلالي تعويضا مدني اجماليا قدره 96849,64 درهم الكل مع الفوائد القانونية من تاريخ الحكم والنفاذ المعجل في حدود النصف وبإحلال شركتي التامين التعاضدية الفلاحية وتعاضدية التأمينات لارباب النقل المتحدين محل مؤمنيهما في الأداء مع تعديله بتخفيض التعويض المحكوم به فائدة المطالب بالحق المدني الجيلالي فقري الى مبلغ 80446.21 درهم وبرفع التعويض المحكوم به لفائدة المطالب بالحق المدني خالد التلمساني اى مبلغ 12539,88 درهم وتحميل المستادة بن الصائر بحسب النسبة

إن محكمة النقض /

بعد أن تلا السيد المستشار حسن عجمى التقرير المكلف به في القضية

وبعد عرض السيد محمد الأغظف ماء العينين المحامي العام لمستنتجاته والاستماع إلى رأيه تقرر حجز القصة المداولة لآخر الجلسة

وبعد المداول طيف للقانون

و بناء على المذكرة الأدلى بها من لدن الطاعن بواسطة الأستاذة حبيبة عماري المحامية فاس المقبولة للترافع أمام المحكمة النقض

في شان وسيلة النقض الثانية المتخذة من خرق القانون وانعدام الأساس القانوني وخرق السادة 10 من ظهير 02/10/1984 ذلك أن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه عندما قضت بإلغاء الحكم الابتدائي فيما قضى به من تعويض عن تأثير التشويه على الحياة المهنية بعدة انه غير مشار اليه من طرف الخبير المنتدب بتقرير الخبرة الطبية المصادق عليها ايتانيا والحال أن الخبرة الدينية المذكورة تضمنت صفحتين وتمت الإشارة في الصفحة الثانية إلى تأثير التشويه على حياته المهنية الذي وصف على انه على جانب من الأهمية وإن العجز الذي اصابه على مستوى يده بسبب الحادثة اثر سلبا على عمله كسائق مما يبقى محقا في التعويض المذكور مما يعرض قرارها للنقض .

لكن حيث إن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما تبين لها من الخبرة الطبية المنجزة في المرحلة الابتدائية من طرف الدكتور بناني عبد اللطيف انها وان أشارت إلى الضرر المهني إلا أنها لم تربطه بالتشويه ثم قضت بإلغاء الحكم الذي قضى

للطاعن بالتشويه الذي له اثر على الحياة المهنية له بنسبة 25 من الرأسمال المعتمد جاء قرارها على أساس قانوني وما اثير بالوسيلة غير مؤسس .

في شأن وسيلة النقض الأولى المتخذة من سوء التعليل الموازي لانعدامه وخرق المادة 7 من ظهير 02/10/1984 ذلك أن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه أيدت الحكم الابتدائي الذي اعتمد الحد الأدنى للأجر في حساب التعويض المحكوم به للطاعن بعد استبعاد الخبرة الحسابية المدلى بها من طرفه التي أنجزت بصفة قانونية وإن النتائج التي خلصت اليها كانت موضوعية -لان الخبير المنتدب قيم ميدانيا الكسب المهني للطاعن باعتباره سائق سيارة أجرة ينتمي إلى قطاع غير مهيكل وغير خاضع لتصريح الضريبي وباستبعادها الخبرة الحسابية واعتمادها الحد الأدنى في حساب التعويض المحكوم به تكون قد خرقت المادة 7 من ظهير 02/10/1984 و عرضت قرارها للنقض.

بناء على الفصلين 365 و 370 من قانون المسطرة الجنائية وبمقتضاهما يجب أن يكون كل حكم أو قرار معللا من الناحيتين الواقعية والقانونية وإلا كان باطلا وأن فساد التعليل يوازي انعدامه .

حيث لما كان ثابتا من أوراق الملف أن الطاعن أدلى لإثبات دخله بخبرة حسابية تفيد انه يعمل سائق سيارة أجرة مرفقة بصورة من اتفاق تفويض لاستغلال رخصة سيارة الأجرة ونسخة من مادونية كما أن الثابت من هويته بمحضر الحادثة انه سائق والمحكمة المصدرة القرار المطعون فيه عندما أبدت الحكم الابتدائي الذي استبعد الخبرة الحسابية التي حددت له دخلا على أساس أجرة المثل واعتمدت الحد الأدنى للأجر في حساب التعويض المستحق له بعلة انه لم يدل بالتصريح الضريبي والحال انه ملزم فقط بأداء الرسم المفروض على استغلال رخصة السياقة للجهات المعنية فقط تكون قد عللت قرارها تعليلا ناقصا مما يعرضه للنقض بهذا الخصوص.

لأجله

قضت بنقض القرار الصادر بتاريخ 15/04/2024 في الملف عدد 739/2606/2024 عن غرفة الجنح الاستئنافية لحوادث السير بمحكمة الاستئناف بفاس بخصوص التعويض المحكوم به للطاعن الجيلالي فقري والرفض في الباقي وإجالة القضية على نفس المحكمة للبت فيها من يجب .

2025-10-6-132

طبقا للقانون وبهيئة أخرى وبرد المبلغ المودع المودعيه وعلى المطلوبين في النقض بالصائر والإجبار في الأدنى في حق من يجب .

و به صدر القرار وتني بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض الكائن بشارع النخيل حي الرياض وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من السادة سيف الدين العصمي رئيسا والمستشارين حسن عجمي مقررا ونادية وراق وعبد. الكبير سلامي ونعيمة مرشيش وبحضور المحامي العام محمد الاغظف ماء العينين الذي كان يمثل النيابة العامة وبمساعدة كاتب الضبط السيد منير المسعودي

الرئيس

المستشار المقرر

كاتب الضبط

النقض

نسخة مشهود بمطابقتها للأصل الحامل التوقيعات الرئيس والمستشار المقرر و كاتب الضبط عن رئيس كتابة الضبط

فتيحة بنعبد الله

4

2025-10-6-132

.....
.....
.....

الـميثاق الـمغربي للممارسات الجيدة لحكامة المنشآت العامة

ملحق للميثاق المغربي للممارسات الجيدة لحكامة المقاولات

الفـهــرس مقــدمــة..... 5

-دور الدولة..... II 11 -أدوار ومسؤوليات هيئة الحكامة..... III 17 -حقوق المساهمين ومعاملتهم العادلة..... IV 30 -الشفافية ونشر المعلومة ..... V 35 -العلاقات مع الأطراف المعنية ومعاملتها العادلة..... 39 معجم المصطلحات..... 43 ميثاق عضو هيئة الحكامة..... 47 الهيآت المساهمة في إعداد الميثاق ..... 50 تركيبة

مجموعة العمل " حكامة المنشآت والمؤسسات العامة " ..... 52 المراجع والنصوص الأساسية 56

بيان المواد 57

الـميثاق الـمغربي للممارسات الجيدة لحكامة المنشآت و المؤسسات العامة

مقدمة

يأتي ميثاق الممارسات الجيدة لحكامة المنشآت والمؤسسات العامة في ظرفية تتميز باعتماد المغرب لدستور جديد يهدف إلى تعزيز دولة الحق والقانون ، وتكريس مبادئ فصل السلط وتعزيز الحكامة الجيدة وتوطيد العلاقة بين المسؤولية العمومية والمحاسبة ، فقد جعل الدستور الجديد من الحكامة الجيدة مبدأ أساسيا في مسلسل تعزيز وتدعيم مؤسسات الدولة الحديثة. وفي هذا الخضم، ترتبط الحكامة الجيدة مبادئ الشفافية والمسؤولية ومحاربة الرشوة والأخلاقيات والمحاسبة. وعلى مستوى المنشأة، يدل مفهوم الحكامة على » جميع العلاقات التي تربط 1 مع المساهمين من جهة، ومع الأطراف ّ مسيري المنشأة وأعضاء هيئة حكامتها 2.» المعنية من جهة أخرى، وذلك بهدف خلق قيمة مضافة لصالح المنشأة ّ وفي هذا الصدد، تكتسي الممارسات الجيدة أهمية كبرى من حيث: - تكريس ثقافة المحاسبة؛ - تعزيز مناخ الثقة مع الأطراف المعنية بالمنشآت؛ - جلب الاستثمارات الوطنية والأجنبية وتسهيل ولوج المنشآت لرؤوس الأموال؛ - نشر قيم الشفافية والإعلام والتواصل؛ - تحسين جدوى المنشأة وأدائها وجودة خدماتها ؛ n المساهمة في تطوير نسيج اقتصادي تنافسي. وفي أفق إصدار وتكريس الممارسات الجيدة، قامت " اللجنة الوطنية لحكامة المقاولات " في مارس 2008 ، بإعداد الميثاق المغربي للممارسات الجيدة للحكامة وكذا الملحقات الخاصة بالمقاولات المتوسطة والصغيرة من جهة والمؤسسات البنكية من جهة أخرى على التوالي في دجنبر 2008 وأبريل 2010. 1 المجلس الإداري في حالة البنية الأحادية للشركة ومجلس الرقابة في حالة البنية الثنائية. 2 الميثاق المغربي للممارسات الجيدة لحكامة المقاولات مارس 2008.

الـميثاق الـمغربي للممارسات الجيدة لحكامة المنشآت و المؤسسات العامة

ويعتبر »المعهد المغربي للمدراء « المحدث في يونيو 2009 ، ّ رافعة مهمة فيما ّ يخص التحسيس ونشر الممارسات الجيدة لحكامة المقاولات. وتتمثل المهمة الأساسية لهذا المعهد في توفير إمكانيات واسعة للتكوين في ميدان الحكامة لصالح المدراء

بهدف تنمية الكفاءات اللازمة لممارسة مهامهم ومساهمتهم المهنية النشيطة في المجلس الإدارية وتحسين حكامة الهيآت المعنية.

لماذا هذا الميثاق ؟

يأتي هذا الميثاق المخصص للمنشآت والمؤسسات العامة لتتميم " الميثاق المغربي ّ للممارسات الجيدة لحكامة المقاولات " لسنة 2008 ، ّ كما أنه موجه للمنشآت والمؤسسات العامة الراغبة في الرفع من أدائها بشكل شامل. ويأخذ هذا الميثاق بعني الاعتبار خصوصيات هذه المنشآت، كما يوصي وبإلحاح، بعدد من الممارسات التي من شأنها تحسين حكامتها مثل: اعتماد لجن خاصة ومواثيقها والمدراء المستقلين ورسالة المهام والتعاقد والنظام الداخلي وميثاق أعضاء هيئة الحكامة وسياسة توزيع الأرباح وتقييم عمل هيئة الحكامة والشفافية وولوج المعلومات... تساهم المنشآت والمؤسسات العامة بصفة فعالة في إنجاز المشاريع الكبرى المهيكلة للبلاد وتنفيذ الاستراتيجيات القطاعية والإصلاحات الهيكلية التي ترمي إلى خلق الظروف المواتية لتشجيع الاستثمار والزيادة من وتيرة النمو الاقتصادي والاجتماعي. ومن سنة لأخرى، سجلت هذه المنشآت تطورا ملحوظا من حيث حجم ّ الاستثمارات وقيمتها المضافة معززة بذلك دورها كفاعل ومواكب مهم للديناميكية الإرادية التي أطلقتها السلطات العمومية من أجل تحديت الاقتصاد الوطني وتنويع مصادر منوه. وتعتبر هذه الجنازات ثمرة مجهودات مهمة مت بذلها في الميادين التالية : n إعادة هيكلة عميقة من أجل دعم الجدوى الاقتصادية والمالية للمنشآت ؛ - إصلاحات و تحريرات قطاعية للدفع بالمؤسسات الاحتكارية سابقا للعمل في محيط تنافسي وخاصة الفاعلين بقطاعات استراتيجية مثل الاتصالات والبنيات التحتية والنقل والطاقة والمجال السمعي البصري ؛ - تحويل الإطار القانوني لبعض المؤسسات العامة إلى شركات مساهمة لدعم حكامتها. وهكذا، ومتماشيا مع الاختيارات الاستراتيجية للمغرب المتمثلة في سياسة الانفتاح وتحرير الاقتصاد وكذا ملائمة قوانينه مع أحسن المعايير الدولية، مت تسجيل تطورات مهمة على المستوى المؤسساتي والقانوني والاقتصادي للمقاولة المغربية بصفة عامة والمنشأة العامة بصفة خاصة، مكنت من ّ التوفر على إطار حكامة حديث وعصري مثل: مدونة التجارة وقانون شركات المساهمة وقانون المنافسة وإطار الصفقات العمومية وقانون الأبناك ومدونة الشغل ومدونة تحصيل الديون العمومية وقانون مسؤولية الآمرين بالصرف والمراقبين و المحاسبين العموميين ومدونة المحاكم المالية ومجلس القيم المنقولة وقانون المراقبة المالية للدولة على المنشآت العامة. وقد مت اعتماد هذا القانون الأخير خلال 2003 من أجل تقوية الشفافية ودعم دور هيآت الحكامة في تسيير المنشآت العامة. ويستوحي هذا القانون أهم أسسه، من مبادئ " حكامة المقاولة " الذي يميز بين ثلاث مهام متنافية: مهمة التوجيه تمارسها هيئة الحكامة ومهمة التسيير التي تزاولها الإدارة ومهمة ّ المراقبة

والتقييم التي تؤمنها هيآت المراقبة. كما تجدر الإشارة إلى أن الممارسات الجيدة المنصوص عليها في هذا الميثاق لا تطمح أن تكون شاملة. حيث يمكن للمقاولات التي ترغب في تنفيذ ناجح ّ لحكامة جيدة اللجوء إلى مرجعيات مكملة للأنماط المغربية أو الدولية المنبثقة عن المنظمة الدولية للأنماط (ISO) أو علامة » المسؤولية الاجتماعية للمقاولة « التي يقترحها الإتحاد العام لمقاولات المغرب (CGEM.) إن هذه الممارسات ستساعد بدون شك المنشآت العامة التي تتبناها على تطوير أدائها وتنافسيتها وكذا منوها مع تحسين صورتها أمام أهم الشركاء ّ والأطراف الأخرى المعنية. ومن جهة أخرى، من المتفق عليه أن الشفافية تعطي ثقة أكبر في العلاقات بين جميع شركاء المنشأة العامة وتساهم في خلق المزيد من القيمة المضافة.

الـميثاق الـمغربي للممارسات الجيدة لحكامة المنشآت و المؤسسات العامة

لمن يتوجه هذا الميثاق ؟

يتوجه هذا الميثاق إلى المؤسسات والمنشآت العامة، سواء كانت مكلفة أو غير مكلفة مبهمة المرفق العمومي وكذا المنشآت ذات نشاط تجاري. كما أن المنشآت العامة التي ليس لها نشاط تجاري مدعوة لاعتماد الممارسات الجيدة المتضمنة في هذا الميثاق. ومن جهة أخرى، تنتظم بعض المنشآت العامة على شكل مجموعات عمومية تملك شركات تابعة أو مساهمات. ويجب أخذ هذا المعطى بعين الاعتبار من خلال مساهمة فعالة لهذه المجموعات في تنفيذ التوصيات المنصوص عليها في الميثاق على مستوى الشركات التابعة لها. إن المؤسسات والمنشآت العامة تتوفر على خصوصيات، كما تشكل مجموعات غير متجانسة سواء من حيث الإطار القانوني والنشاط والوضعية المالية كما لديها مميزات خاصة من حيث: - الرهانات الاستراتيجية وعلاقاتها مع الدولة ؛ - المقتضيات التشريعية والقانونية ؛ - المهام ومجالات التدخل ؛ - وجود أو غياب رأس مال اجتماعي ؛ - رآسة وتكوين هيآت الحكامة ؛ - نوعية التسيير ؛ - تعيين المسيرين ؛ - منظومة المراقبة والمحاسبة. لهذا يرتكز هذا الميثاق على مناهج سلوك وتوصيات موجهة للدولة و لهيآت الحكامة ومسيري المنشآت والمؤسسات العامة. كيفية استعمال هذا الميثاق ؟ تعتمد الممارسات الجيدة للحكامة أولا ، على المقتضيات القانونية والتنظيمية التي يجب احترامها بدقة، سواء على مستوى فلسفتها أو المحتوى أو الشكل. ويجمع هذا الميثاق الخاص مناهج سلوك وتوصيات مكملة للمقتضيات 3 .

و يمكن استكمال هذه الميثاق وإغناءه الحقا بنصوص أخرى (بيان، المذكورة إعلان...) كما يمكنه بدوره إغناء محتوى النصوص التي توجد في حيز التنفيذ.

ويستند هذه الميثاق على »الميثاق المغربي للممارسات الجيدة لحكامة المقاولة " كما يستند على المسطرة المعتمدة من طرف منظمة التعاون والتنمية الاقتصادية التي تنبني على مبدأ »تطبيق التوصية أو تقديم تفسير " .

إن المنشأة التي لا تحترم كليا أو جزئيا إحدى هذه التوصيات مطالبة بتقدمي تفسير للمخالفة في فصل » حكامة المقاولة « المتضمنة في تقرير التسيير أو التقرير السنوي. إن تنفيذ مقتضيات هذا الميثاق من طرف الأطراف المعنية وخاصة الدولة المساهمة والمنشآت، سيتضمن الطرق الملائمة للتتبع والتقييم والإخبار، مما سيمكن من الإطلاع على التنزيل الفعلي لمبدأ »تطبيق أو تفسير« » explain or comply. » على مستوى هيآت الحكامة، وعلى غرار الميثاق العام، يعتمد هذا الميثاق على بنية أحادية تتألف من »مجلس إدارة« بالنسبة للمؤسسات العامة، والمنشآت العامة التي اختارت صيغة شركات المساهمة. كما يمكن تطبيقه من طرف شركات المساهمة التي اختارت بنية ثنائية تتكون من » مجلس الرقابة « و » مجلس الإدارة الجماعية «. في هذه الحالة، فان مقتضيات الفصل »دور ومسؤولية هيئة الحكامة « تنطبق على كل من مجلس الرقابة ومجلس الإدارة الجماعية حسب مسؤولية كل منهما. ومن البديهي أن تنفيذ هذه التوصيات يستلزم ويحتم تفكيرا ورؤية داخلية من طرف المنشأة حول ذاتها، هذه العملية تفترض سيرورة خاصة من أجل تأهيل الموارد البشرية وتعبئة الوسائل المالية اللازمة على الخصوص لتحسين جودة ودورية المعلومات التي يجب تقديمها من طرف المسيرين.

3 - تعتبر محتويات الميثاق في حالة تباينها مع المقتضيات القانونية والتنظيمة كأنها لم تكن.

10

11

لهذا يجب على كل منشأة عامة أن تتموقع بالنسبة لهذا الميثاق وتوضح إلى أي مدى تقوم بتطبيق التوصيات المنصوص عليها، وذلك علاقة بوضعيتها القانونية وحجمها والمساهمين فيها وأنشطتها وتعرضها للمخاطر وكذا نمط تدبيرها، علما أن التوصيات ومناهج السلوك التي يتضمنها الميثاق لا يمكن أن تشكل عائقا أمام ديناميكية المنشأة. وسيتم إعداد تقرير سنوي شامل حول حكامة المؤسسات والمنشآت العامة على أساس التقارير المنجزة من طرف كل منشأة. وسيقدم هذا التقرير درجة وكيفية تطبيق هذا الميثاق الذي سيشكل أداة لتقاسم وترويج الممارسات الجيدة للحكامة. كيف تتم مراجعة هذا الميثاق ؟ إن حكامة المقاولة هي حسب تعريفها سيرورة تطور مستمر . وعلى غرار الميثاق المغربي للممارسات الجيدة لحكامة المقاولات، فإن هذا الميثاق المتعلق

بالمنشآت العامة قابل للتطور كذلك ، نتيجة لذلك ستتم مراجعته و تحيينه في آجال دورية الأخذ بعين الاعتبار التجربة المكتسبة وتطور البيئة للمؤسسات والمنشآت العامة و الممارسة القانونية ومناخ الأعمال.

يقرّ فريق العمل المكلف بإعداد هذا الميثاق مواصلة أنشطته في هذا الإطار، من خلال الإشراف على تنفيذ الميثاق، وتقييم منتظم لآثاره و تحيينه بتنسيق مع اللجنة الوطنية لحكامة المقاولات. ّ ويتكون هذا الميثاق من خمسة فصول تشكل دعائم نظام الممارسات الجيدة لحكامة المنشآت والمؤسسات العامة : I -دور الدولة II -أدوار ومسؤوليات هيئة الحكامة III -حقوق المساهمين ومعاملتهم العادلة IV -الشفافية ونشر المعلومات V - العلاقات مع الأطراف المعنية ومعاملتها العادلة I -دور الـدولـــة تربط الدولة بالمؤسسات والمنشآت العامة علاقات متعددة كما تلعب عدة أدوار : الموجه الاستراتيجي، المساهم، المراقب، المقنن، الضامن للمرفق العمومي، المقاول، الزبون... يهتم هذا الميثاق بثلاثة وظائف أساسية للدولة وهي : الموجه الاستراتيجي والمراقب والمساهم. لذا، يجدر توضيح هاته المهام وتحقيق الانسجام في العلاقات التي تربط الدولة بالمؤسسات والمنشآت العامة عبر هاته الوظائف. I-1 -الدولة كموجه استراتيجي تعمل المؤسسات والمنشآت العامة في قطاعات اقتصادية كبرى من بينها البنيات التحتية والنقل واللوجستيك والاتصالات والطاقة والسكن والمرافق العمومية. ويتطلب سياق انطلاق الإستراتيجيات القطاعية الطموحة والمشاريع المهيكلة والبرامج الاجتماعية الكبرى التي ترتكز على المؤسسات والمنشآت العامة، تعزيز الممارسات الجيدة لحكامة هذه الهيآت وذلك لمزيد من الفعالية والنجاعة في الأداء. و تمكن استثمارات المؤسسات والمنشآت العامة من توفير بنيات تحتية واسعة وجيدة. فهي تشكل أحد محركات النمو وعاملا مهما لانبثاق عدد كبير من القطاعات، ومن هنا تأتي أهمية الإنجازات الاقتصادية والمالية لهاته الهيآت. في هذا الإطار، تتحمل الدولة دورها كموجه إستراتيجي من خلال تحديد التوجهات الكبرى والاختيارات الاستراتيجية وتدبير السياسات العامة التي من شأنها خلق مناخ من الثقة وإيجاد الظروف المواتية للتطور الاقتصادي والاجتماعي والتنمية الجهوية. من المفيد توضيح الوظائف الأساسية والمهام التي تقوم بها الدولة والتي من شأنها تحسين حكامة المؤسسات والمنشآت العامة.

12

-

13

وبهذا الصدد وفي إطار متابعة جهود تحرير الاقتصاد الوطني واندماجه في الاقتصاد العالمي، ستواصل الدولة جهودها الإصلاحية لتعزيز انفتاح الاقتصاد وتنمية تنافسيته

وتنويع مصادر النمو للحفاظ على شروط المنافسة الحرة والعادلة بين مختلف الفاعلين الاقتصاديين العموميين والخواص. وتنعكس أهداف الدولة كموجه إستراتيجي في مهمة المنشأة أو المؤسسة العامة أو في أهدافها وبرامج عملها. وتتطلب مساهمة المنشآت العامة في حتقيق أهداف الدولة »الموجه الإستراتيجي« في ظروف مثالية، توضيحا للعلاقات بين الدولة والمنشآت العامة. و لأجل التوضيح، يجب إرساء علاقات تعاقدية متعددة السنوات بين الدولة والمنشآت والمؤسسات العامة ومرتكزة على إشراك جميع الفاعلين وتحديد ّ أهداف واضحة وانسجام التدخلات والتتبع الديناميكي والمحاسبة. ّ وينبغي أن يشكل هذا التعاقد متعدد السنوات بين الدولة والمؤسسات ّ والمنشآت العامة إطارا مميزا لحوار استراتيجي منتظم بين الطرفين ، ويجب أن يشمل هذا الحوار خاصة ظروف وشروط إنجاز التوجيهات الكبرى والاختيارات الإستراتيجية للدولة من طرف المؤسسات والمنشآت العامة المعنية. كما أن هذا التعاقد يصلح كأساس للأخذ بعين الاعتبار تأثير السياسات العمومية على المنشآت العامة أو لتحديد مساهمات هذه الهيآت. ويتيح هذا الحوار الاستراتيجي فرصة توضيح الأهداف الإستراتيجية للمنشأة العامة وتأهيل نموذجها الاقتصادي. كما يتيح كذلك فرصة لإقامة حوار داخل المنشأة يخص التدبير وكذا لإرساء تدبير قائم على النتائج. I-2 -الدولـة المراقبـة تمارس الدولة بموجب القانون رقم 00-69 السالف الذكر، المراقبة المالية على المنشآت والمؤسسات العامة وذلك بالإضافة إلى الأشكال الأخرى المتعلقة بالمراقبة الداخلية والخارجية الجاري بها العمل على مستوى المنشأة العامة.

ويهدف هذا القانون إلى بلورة نظام مراقبة حديث ومتطور يترجم بوضوح الانشغالات في مجال المراقبة. وهكذا، وبالإضافة إلى مراقبة الملاءمة التي يجب أن تتسم بالفعالية، ينبغي أن تساهم المراقبة في انجاز أهداف عقلنة التسيير والاستعمال الأمثل للموارد وخاصة تقييم النتائج و الإنجازات والوقاية ضد المخاطر. ويرتكز إصلاح المراقبة المالية للدولة على المنشآت العامة الذي دخل حيز التنفيذ سنة 2004 ،على المبادئ التوجيهية التالية : تعميم وملاءمة المراقبة وكذا توضيح السلط داخل المنشأة استنادا على المبادئ المتعلقة بحكامة المقاولة. وتندرج المراقبة المالية إلى جانب الهيآت الأخرى للمراقبة الداخلية والخارجية للمؤسسات والمنشآت العامة في إطار ديناميكية توازن السلط دون التدخل في مهام أجهزة التوجيه والتسيير. كما يجب على المراقبة أن تعطي الأولوية، بالإضافة إلى الملاءمة، للنجاعة والوقاية من المخاطر وكذا إعطاء ديناميكية للتسيير ولنظام حكامة المؤسسات والمنشآت العامة، لتمكين هاته الهيآت من التدخل كفاعلين اقتصاديين في ّ إطار يتسم بالشفافية والمسؤولية. بهذا الصدد، يتوخى تحقيق هذه االهداف من خلال اعتماد فعلي لمنظومة الإعلام والتسيير والمراقبة الداخلية والتي تشمل على الخصوص الوسائل التالية :

نظام أساسي للمستخدميني ومخطط تنظيمي ودليل المساطر ونظام الصفقات ومحاسبة تمكن من إعداد قوائم تركيبية منتظمة وصحيحة ومصادق عليها من لدن المدققين الخارجيين المؤهلين لمزاولة مهنة مراقب الحسابات وكذا مخطط متعدد السنوات. كما يتوخى تحقيق هذه الأهداف أيضا من خلال صياغة مواثيق ودليل المساطر والمناهج تروم تنميط و تجانس أشكال المراقبة التي يقوم بها مختلف المراقبون.

14

- الـميثاق الـمغربي للممارسات الجيدة لحكامة المنشآت والمؤسسات العامة 15

- إضافة إلى أدوات التسيير هاته، فإن القانون رقم 00-69 السالف الذكر، أدخل آليات عملية جديدة مثل لجنة التدقيق المنبثقة عن هيئة الحكامة كما كرس هذا القانون السياسة التعاقدية للعلاقات بين الدولة والمنشآت والمؤسسات العامة بهدف المزيد من الوضوح والشفافية والمسؤولية لدى الفاعلين المعنيين . وستكتسي المراقبة المالية للدولة على المنشآت العامة المزيد من الفعالية من خلال : - دعم و تحسين حكامة هذه المنشآت تماشيا مع التوصيات المنصوص عليها في هذا الميثاق ؛ - توزيع أفضل للمنشآت من حيث متوقعها وحاجياتها فيما يخص المراقبة والحكامة ؛ - تنظيم لقاءات دورية مع مسيري المنشآت للوقوف على أدائهم واقتراح محاور ومخططات لتحسينها في أفق تعميم التعاقد بني الدولة وهذه الهيآت ؛ - تقييم آليات المراقبة وطرق وضعها بهدف تحليل تناسقها وقياس فعاليتها من وجهة الرهانات الإستراتيجية للمنشآت وطرق حكامتها وكذا ضرورة تقوية الإنجازات العملياتية وآليات الوقاية من المخاطر.
I-3 -الدولة المساهمة على إثر مختلف عمليات والخوصصة والتحريرات القطاعية وحتويل مؤسسات عامة إلى شركات مساهمة، تعمل حاليا العديد من المنشآت في محيط تنافسي. لذا أصبح من الضروري إعطاء توضيح أفضل ملهمة الدولة املساهمة. إن دور الدولة املساهمة حيال مجموع المنشآت تحكمه المبادئ التالية : - توضيح كيفية مزاولة الحقوق المرتبطة بمساهمات الدولة في إطار إستراتيجية المساهمة، وفي هذا الصدد يتم إعداد ونشر إستراتيجية شاملة المساهمة تحدد أهدافها الكبرى أو دورها في حكامة المنشآت والطريقة التي سيتم بها تنفيذ هذه الإستراتيجية. سيتم تدوين هذه الإستراتيجية وكذا الأهداف المرتبطة بها في وثائق عامة متاحة للجميع مع نشر واسع لدى الوزارات والمؤسسات المعنية وهيآت حكامة المؤسسات والمنشآت العامة وكذا المسيرين والبرلمانيين ، على غرار التقرير السنوي حول قطاع المؤسسات والمنشآت العامة المرفق بمشروع قانون المالية. وتقع على عاتق هيئة حكامة المؤسسات والمنشآت العامة أن تأخذ بعني الاعتبار استراتيجية الدولة المساهمة وذلك أثناء تحضير الاستراتيجية الخاصة بالمنشأة : - باعتبارها مساهمة

نشيطة، فإن الدولة سوف تستمر في ممارسة حقوقها الخاصة بالملكية والحقوق التي تعود لها على نحو ملائم للإطار القانوني لكل منشأة أو مؤسسة عامة. في هذا السياق، فإن الدولة سوف تعمل على: - وضع مساطر مهيكلة وشفافة للتعيين في هيآت حكامة المنشآت والمؤسسات العامة ؛ - وضع نظم لنشر المعلومات متكن من رصد وتقييم أداء المنشآت العامة بشكل منتظم ؛ الأهداف الأساسية للدولة المساهمة في المغرب - تعزيز اقتصاد منفتح ؛ - تحتسين مساهمة المؤسسات والمنشآت العامة في ديناميكية النمو ؛ - البحث عن أفضل تثمني لمساهمات الدولة ؛ - تشجيع المنشآت العامة على التعهد بالمسؤولية الاجتماعية والدفاع عن القيم والمصالح الحيوية للبلد بطريقة مثلى.
16

17

- الحفاظ على حوار مستمر مع المدققين الخارجيين وهيآت التقنين وأجهزة الدولة المكلفة بالمراقبة والتقييم عندما يسمح بذلك النظام القانوني ومستوى مساهمة الدولة. - إن سياسة الدولة المساهمة ستساعد في الأخذ بعين الاعتبار مسؤوليات المنشآت والمؤسسات العامة اتجاه الأطراف المعنية من خلال تشجيعها على : - إعطاء تقرير عن علاقاتها مع هذه الأطراف؛ - الاعتراف واحترام حقوق الأطراف المعنية التي ينص عليها القانون أو الاتفاقيات المبرمة؛ - وضع برامج تكريس احترام ميثاق الأخلاقيات الداخلي الذي يجب إعلام شركاء المؤسسة به ؛ - تمكين شركاء المنشآت والمؤسسات العامة، بما في ذلك المنافسين، من الاستفادة من آليات مراجعة فعالة وعادلة. وفي هذا الصدد، تلعب العديد من المؤسسات أدوارا مهمة في هذا المجال مثل » لجنة الصفقات« و »مجلس القيم المنقولة « و »الهيئة المركزية للوقاية من الرشوة « و »مؤسسة الوسيط« و »المجلس الوطني لحقوق الإنسان « و »الغرف المهنية « ومختلف هيآت التقنين »كالهيئة العليا للاتصال السمعي البصري« و »الوكالة الوطنية لتقنني المواصلات « و »مجلس المنافسة «. 4 في تطوير - إن الدولة تستمر، من خلال الهيئة المنسقة أو المساهمة و تحسين دور هيآت حكامة المنشآت والمؤسسات العامة لتمكينها من ممارسة مسؤولياتها بصفة مهنية ومستقلة. تتطلب استقلالية المسؤوليات من جميع أعضاء هيئة الحكامة تنفيذ مهامهم بطريقة منصفة اتجاه جميع المساهمين ليعود ذلك بالنفع على الشركة. - سيتم تحتسين سياسة توزيع الأرباح وذلك لضمان العائد العادل للدولة بالنظر لدورها كمساهم مع الحفاظ على توازن الشركة واحتياجات تمويل تنميتها. 4 - الجهاز الذي يجسد و يمثل وظيفة الدولة المساهمة و المكلفة بتنفيذ إستراتيجية الدولة المساهمة II -أدوار ومسؤوليـات هيئة الحكامـة يتمثل دور هيئة الحكامة في : - الحرص على أن تتصرف المنشأة أو المؤسسة العامة في

سياق المهام الموكلة إليها وذلك وفقا للسياسة العامة للحكومة مع احترام حقوق المساهمين الآخرين ؛ - اتخاذ القرار فيما يتعلق بإستراتيجية المنشأة العامة وطريقة تمويلها وسياسة التواصل ؛ - تقييم تدبير أجهزة الإدارة من خلال جودة المراقبة الداخلية وإنجازات الميزانية وعلى أساس معايير النجاعة ؛ - إعطاء التقرير الكامل و تحمل مسؤولية نتائج المنشأة والمؤسسة العامة ؛ - تشكيل لجان متخصصة ؛ - إجراء تقييم لأدائها (تقارير دورية) ؛ - القيام بعمليات المراقبة والتحقيقات التي تراها مناسبة ؛ - استدعاء خبراء عند الضرورة لمساعدتها في مهامها. وفي هذا الإطار، يتوجب على هيئة الحكامة : - مزاولة مهامها بكل موضوعية واستقلالية ؛ - ضمان الوصول إلى المعلومات والتكوين للمدراء وتقييم مساهمتهم الفردية والجماعية ؛ يجب أن تتمتع هيئة حكامة المنشآت والمؤسسات العامة بالسلط والكفاءات والموضوعية اللازمة لتنفيذ وظيفتها في القيادة الإستراتيجية ومراقبة التدبير. ويتوجب عليها أيضا التصرف بنزاهة وأن تكون مسؤولة عن جميع القرارات التي تتخذها.

18

19 -

دراسة الوثائق الأساسية وفقا للقوانين الجاري بها العمل، بما في ذلك المخطط متعدد السنوات والميزانية والهيكل التنظيمي ودليل المساطر والنظام الأساسي للمستخدمين ونظام الصفقات والاقتراض وتوزيع الأرباح ؛ - تقديم المشورة لمسيري المنشآت والمؤسسات العامة ؛ - التأكيد على الطابع الجماعي للقرارات والمسؤولية المرتبطة بها. ويجب على جميع أعضاء وهيآت الحكامة أن يتمتعوا بنفس الحقوق والواجبات. II-1 -مسؤوليات وواجبات أعضاء هيئة الحكامة يجب على أعضاء هيئة الحكامة : - لعب دورهم كهيئة للتداول بصفة كاملة وأن يقدموا قيمة مضافة حقيقية للمنشأة أو المؤسسة العامة ؛ - التوفر على القدرة على اتخاذ قرارات لصالح المنشآت والمؤسسات العامة ؛ - التمتع باستقلالية في التقدير واتخاذ القرار والعمل ؛ - الإخبار عن حالات التنافي ؛ - القيام بواجب المراقبة على أكمل وجه ؛ - تنفيذ الالتزام بإخبار الأطراف المعنية والشركاء والمساهمين والموافقة على تحمل تبعات الأعمال والقرارات المتخذة ؛ - الحصول على التكوين الملائم لتسهيل اندماجهم ومشاركتهم في العمل. ولا بد أن يتضمن هذا التكوين الخصائص العامة للمؤسسة وصفقاتها واستراتيجيتها وسياساتها ورهاناتها والمخاطر التي تواجهها. ويجب أن ميكن هذا التكوين في نهاية المطاف من التوفر على مدراء معتمدين. II-2 -المدراء ممثلو الدولة تتوفر الدولة في هيآت حكامة المنشآت والمؤسسات العامة، بصفتها أحد المساهمين أو المالكي أو المراقبين، على مقعد أو عدة مقاعد لأعضاء هذه الهيآت. و في هذا الإطار : - ينبغي تعيين ممثل الدولة على أساس شخصي باستخدام معايير الكفاءة المهنية، و

لا سيما في الاجمالات التقنية والاقتصادية والمالية والخبرات المتعلقة بنشاط المؤسسة ؛ - لا يجوز لكل ممثل للدولة أن يكون عضوا في أكثر من سبع هيآت تداولية في آن واحد وذلك دون احتساب اللجان ؛ - تحدد مدة مهمة ممثلي الدولة في أربع سنوات قابلة للتجديد مرة واحدة فقط لكل هيئة. فيما يتعلق بالمنشآت العامة على شكل شركة مساهمة، فإن الأنظمة الأساسية هي التي تحدد هذه المدة دون أن تتجاوز ست سنوات في حالة التعيين من قبل الجمعية العامة وثلاث سنوات على الأكثر في حالة التعيين بالنظام الأساسي ؛ - لا ينوب عن ممثل الدولة إلا عضو آخر من الهيئة التداولية المعنية مع دورة واحدة و لا يكون لكل عضو الإشارة إلى أن هذه النيابة لا تهم إلا ّ وكالة واحدة فقط ؛ خلال نفس الدورة إلا - يتنافى تمثيل الدولة مع أي نشاط أو عمل قد يمس باستقلالية العضو خصوصا وظيفة مراقبة المنشأة أو تقديم خدمات مباشرة أو غير مباشرة للمنشأة؛ - يجب على ممثلي الدولة أن يحرصوا على المشاركة الفعلية واليقظة والاستقلالية والمواظبة والشفافية و تجنب تنافي المصالح ؛ - يجب على ممثلي الدولة إعطاء الأولوية لمصلحة المنشأة العامة. ويجب كذلك أن يدرك هؤلاء الأعضاء أن لديهم مسؤولية مشتركة مع جميع أعضاء هيئة الحكامة فيما يخص جميع المداولات والقرارات ؛ 20 الـميثاق الـمغربي للممارسات الجيدة لحكامة المنشآت والمؤسسات العامة الـميثاق الـمغربي للممارسات الجيدة لحكامة المنشآت والمؤسسات العامة 21 - ستسهر وزارة الإقتصاد والمالية في حدود اختصاصاتها، على ضمان التنسيق المسبق بين ممثلي الدولة في هيآت حكامة المنشآت العامة وذلك لاتخاذ القرار الذي يتماشى ومصلحة الدولة المساهمة ؛ - ستعمل الدولة بالتعاون مع المعهد المغربي للمدراء على تكوين مدراء معتمدين لتمثيل الدولة في هيآت الحكامة بالمنشآت والمؤسسات العامة ؛ - ستعمل الدولة على إدراج مقاربة النوع عند تعيين ممثليها في هيآت حكامة المنشآت والمؤسسات العامة.

II-3 -المدراء المستقلون إن المنشآت والمؤسسات العامة مدعوة لتعيين مدراء مستقلين للوصول ، تدريجيا إلى معدل 25 ٪ وذلك لتمكينها من الاستفادة من الخبرات الخارجية وإثراء النقاش و تحسين الإجراءات والقرارات التي تتخذها هيئة الحكامة. يعد عضو هيئة الحكامة مستقل إذا لم تكن لديه أي علاقة من أي نوع مع المنشأة أو المؤسسة العامة ومجموعتها وإدارتها والتي يمكنها أن تقيد عمله في اتخاذ القرار. وهكذا يراد بالعضو المستقل ليس فقط أن يكون غير بحر تنفيذي أو لا يمارس أي وظيفة بإدارة المنشأة أو مجموعتها ولكن عضوا ليس له أية عالقة بمصلحة خصوصية (مساهم متميز أو مستخدم أو طرف آخر) تهم المنشأة العامة ومجموعتها وإدارتها. II-4 -تشكيلة وتسيير هيئة القامة يجب أن تتشكل هيآت الحكامة من أعضاء نزهاء وأكفاء ومهتمين وملمين بالمعلومات ويضيفون تنوعا (تكوين ومسار مهني ونوع...) بشكل يغني النقاش ويتفادى السعي املنهجي إلى اإلجماع. ّ تقتضي

الممارسة الجيدة ألا ينتمي رئيس هيئة احلكامة إلى الإدارة العامة للمنشأة. قواعد من أجل تسيير جيد لهيئة الحكامة 1. لا يجب أن يفوق عدد أعضاء الهيئة

12 عضوا بصفة عامة. في حالة شركة مساهمة، يمكن أن يصل هذا العدد إلى 15 عضوا إذا كانت أسهم الشركة مسعرة في بورصة القيم ؛ 2 . ّ يجب أن تعقد الهيئة اجتماعين في السنة على الأقل، منها تلك المخصصة لحصر القوائم التركيبية للسنة المالية المنصرمة وذلك بحضور المدقق الخارجي أو مراقب الحسابات، وتلك التي تهم حصر الميزانية وبرنامج عمل السنة الموالية وكذا القضايا الإستراتيجية ؛ 3 . يمكن أن تعقد الهيئة أكثر من اجتماعين بناء على طلب من رئيسها أو ثلث أعضائها ؛ 4.يجب أن تقترح هيئة الحكامة وتنشر جدول أعمال اجتماعها مصحوبا بالوثائق المتعلقة بالاجتماع وذلك خمسة عشر يوما على الأقل قبل تاريخ انعقاد كل اجتماع ؛ 5 . لا يمكن التداول بشكل صحيح إلا إذا حضر نصف أعضاء الهيئة على الأقل (النصاب القانوني الذي يتم بلوغه) ؛ 6 .يجب أن تقر الهيئة بالتوقيع والموافقة على المحاضر من قبل جميع الأعضاء وتوزيعها عليهم ؛ 7 .يجب أن تضمن الهيئة مراقبة فعلية للمنشأة العامة والإشراف على عمل مسيريها وكذا تقييم واضح وموضوعي لوضعيتها ؛ 8 . يجب أن تسهر الهيئة على الموضوعية والطبيعة المهنية للعلاقات مع مدققي الحسابات ؛ 9 .يجب أن تكلف الهيئة مبهمة واضحة وأن تتحمل في النهاية مسؤولية نتائج المنشأة العامة ؛ 10 .يجب التأكد من أن حجمها وتشكيلتها ملائمة ؛ 11 .يجب أن يتم تقييم المساهمة الفعلية لكل عضو من حيث الحضور في اجتماعات هيئة الحكامة واللجان فضال عن مشاركته في المناقشات واتخاذ القرار والتتبع ؛ 12 .يجب الحرص على تمثيل بعض الأطراف المعنية إذا كانت الممارسة الفعلية لهذه الأطراف تعزز المهارات والمعلومات واستقلالية هذه الهيئة ؛ 13 .يجب أن يحدد العدد الأقصى للغيابات والذي قد يؤدي إلى تعويض العضو.

22 - الـميثاق الـمغربي للممارسات الجيدة لحكامة المنشآت والمؤسسات العامة - 23

بالإضافة إلى ذلك ، فإن هيئة الحكامة : - لها الحق في أن تكون على علم بجميع العمليات المالية وغير المالية للمنشآت واملؤسسات العامة ؛-

- يجب أن تجري تقييما دقيقا لأداء الأعضاء التنفيذيين والمسيرين بالنظر للاستراتيجيات والأهداف المسطرة .

II -5 -دور مسيري المؤسسات والمنشآت العامة يعمل كل من مسير المنشأة العامة وهيئة الحكامة بتعاون وثيق من أجل مصلحة المنشأة على أساس الثقة المتبادلة الناجمة خاصة عن احترام التزامات الشفافية والإخبار والسرية. وتقوم الإدارة، بناء

على نشاط وأهداف المؤسسة، بتنسيق وتنفيذ التوجهات الإستراتيجية للمنشأة على شكل مخطط مقاولة وذلك بالتشاور مع هيئة الحكامة كما تتناقش بصفة منتظمة مع هذه الأخيرة حول تقدم تنفيذ الإستراتيجية المعتمدة بإعطاء الأولوية باستمرار للنجاعة العملياتية. ومن جهة أخرى، يقوم المسير بالواجبات التالية : - واجب مطابقة عمليات التسيير والمساءلة مع توصيات هيئة حكامة المنشأة العامة ؛-

واجب الانضباط والشفافية في إمداد هيئة الحكامة للمنشأة العامة بجميع المعلومات المالية وغير المالية ؛ - واجب العناية والسعي من أجل خلق قيمة للمنشأة العامة وتطوير النتائج والأرباح المدفوعة للدولة المساهمة. في هذا الإطار، يتعني على هيئة التسيير إحداث لجان داخلية تعمل في اتجاه تحسين المراقبة والتدقيق الداخليين . II-6 -مسؤولية مسيري المنشآت العامة من أجل تمكين هيئة الحكامة من تقييم جودة تدبير وأداء الطاقم المسير، يقوم رئيس الحكومة أو السلطة الحكومية المفوضة لهذا الغرض أو هيئة الحكامة المكلفة بالتعيين إن وجدت، بتوجيه رسالة مهام إلى كل مدير منشأة بمناسبه تعيينه أو في مراحل مهمة من حياة المؤسسة خصوصا: إعادة الرسملة واعتماد عقد برنامج أو مخطط عمل لإعادة الهيكلة وفتح الرأسمال على القطاع الخاص أو تحويل المؤسسة العامة إلى شركة مساهمة. وتحدد هذه الرسالة ما تنتظره هذه الأطراف من الإدارة وكذا التوجهات العامة المرسومة لهـا. على أساس هذه الرسالة، يتعين على المسير المعني تنزيل هذه التوجهات العامة على شكل مخطط مقاولة يتم تقدميه من أجل المصادقة من طرف هيئة الحكامة المدعوة بكيفية منتظمة إلى تقييم تطبيق هذا المخطط والعمل على إدخال التقوميات الضرورية خاصة عند حصر الحسابات. II-7 -اللجان المتخصصة المنبثقة عن هيئة الحكامة يوصى، كلما دعت الضرورة لذلك، بإنشاء مجموعة من اللجان المتخصصة. ومن الواجب تحديد عدد هذه اللجان وهيكلتها وتنظيمها. - لجنة التدقيق ؛ - لجنة التعويضات والتعيينات ؛ - لجنة الإستراتيجية والاستثمارات ؛ - لجنة الحكامة. تتبنى كل لجنة مذكورة أعلاه ميثاقا خاصا بها وذلك اعتمادا على التوصيات التالية :

24

25

أ- لجنة التدقيق تنبثق هذه اللجنة عن هيئة الحكامة وتحدد مهامها فيما يلي : - دراسة مشروع حصر حسابات الشركة والحسابات المجمعة وتقييم المخاطر؛ - إبلاغ هيئة الحكامة بالمخاطر الاقتصادية والمالية والعملياتية ؛ - تقييم، من خلال عمليات الافتحاص، قانونية العمليات وجودة التنظيم ودقة وحسن تطبيق منظومة المعلومات وأداء المنشأة؛ - الأمر بعمليات التدقيق الخارجي وأعمال التقييم التي تراها ضرورية وإنجازها على نفقة المؤسسة. ويجوز للجنة التدقيق إذا رغبت في ذلك، طلب القيام

بتدقيقات داخلية وخبرات خارجية أو إشراك أي خبير مستقل في أشغالها. ويمكن دعوة المسؤول المالي والمحاسب بالمؤسسة أو المنشأة العامة قصد المشاركة في أشغال اللجنة دون أن يكونوا أعضاء. في هذا الإطار : - يجب أن تتكون لجنة التدقيق من عدد أحادي من الأعضاء غير التنفيذيين أو الخبراء الماليين ، بمعلومات كافية في المجال المحاسباتي والمالي لنشاط المؤسسة أو المنشأة العامة والمتوفرين على موضوعية وحرية الحكم اللازمين من أجل تحقيق مهامهم ؛ - يجب على لجنة التدقيق أن تجتمع ثلاث مرات على الأقل وكلما دعت الضرورة لذلك ؛ - تقوم لجنة التدقيق بإعداد تقرير تعرض من خلاله نتائج تدخلاتها وكذلك خلاصات تقارير مختلف الأجهزة الخارجية والداخلية للمراقبة والتفتيش والتدقيق، هذا بالإضافة للتوصيات الواجب اتخاذها من أجل تحسين التدبير والتحكم في المخاطر الاقتصادية والمالية للمنشأة. ويعرض هذا التقرير على هيئة الحكامة من أجل أداء مهامها المتعلقة بمراقبة التسيير والتحقق من مصداقية ووضوح المعلومات ؛ - تشرف لجنة التدقيق على شمولية وصحة المعلومات المالية وكذا مداومة الطرق المحاسباتية المعمول بها عند حصر البيانات ؛ - تتأكد لجنة التدقيق من وجود جميع وسائل التسيير التي تغطي جميع الأنشطة والتي يجب تطبيقها بشكل صحيح ؛ - تأخذ اللجنة بعني الاعتبار أعمال التدقيق المنجزة من طرف مصالح التدقيق الداخلي الذي يعتبر مخطط مخطط عملها من اختصاص الإدارة ؛ - تشارك هذه اللجنة كذلك في اختيار المدقق أو مراقب الحسابات بالنسبة للمؤسسة أو المنشأة العامة ؛ - يوصى إلى لجنة التدقيق أن تقترح على هيئة الحكامة تجديد المدقق الخارجي المكلف بدراسة الحسابات، كل ولايتين ، شريطة احترام قواعد المنافسة من أجل اختياره. ب- لجنة التعويضات والتعيينات يجب أن تتكون هذه اللجنة من الأعضاء غير التنفيذيين الذين لديهم إلمام بخصائص نشاط المنشأة أو المؤسسة العامة ويتميزون بالموضوعية وحرية الحكم الضروريين من أجل القيام بالمهام المنوطة بهم. تساعد هذه اللجنة هيئة الحكامة في وضع سياسة أجور مناسبة ومحفزة وشفافة لفائدة الأطر المسيرة ومستخدمي المؤسسة أو المنشأة العامة. تجتمع هذه اللجنة مرتني في السنة على الأقل وكلما دعت الضرورة لذلك من أجل القيام بالواجبات المسندة لها. ج- لجنة الإستراتيجية والاستثمارات يجب على لجنة الإستراتيجية و الاستثمارات أن تجتمع على الأقل مرتين في السنة وأن تضم على الأقل ثلاثة أعضاء من هيئة الحكامة. ويتم توضيح عمل اللجنة في الميثاق الخاص بها.

26

27

وفي هذا الإطار، تهدف هذه اللجنة إلى : - مساعدة هيئة الحكامة في تهيئ إستراتيجية المؤسسة أو المنشأة العامة المطابقة لسياسة الحكومة المتعلقة على الخصوص بالقطاع المعني بالأمر؛ - دراسة المشاريع التقنية قبل تقديمها لهيئة الحكامة وكذا مشاريع الاستثمارات ذات الطابع الاستراتيجي وكل عملية، خاصة عملية البيع أو الشراء التي يمكن أن يكون لها تأثير هام على الأنشطة والنتائج و الموازنة بالنسبة للمؤسسة والمنشأة العامة ؛ - دراسة المخطط متعدد السنوات للمؤسسة والمنشأة العامة الذي يغطي ثلاث سنوات على الأقل ؛ - إعداد مداولات هيئة الحكامة المتعلقة باستراتيجية المؤسسة أو المنشأة العامة ؛ - إبداء الرأي لإدارة المؤسسة أو المنشأة العامة حول مشاريع مغيرة لتعديل هياكل المؤسسة والمنشأة العامة بشكل مهم. يجب على رئيس اللجنة أو أي طرف تم تعيينه من أجل هذا الغرض أن يقدم تقريرا فيما يخص الأشغال والخلاصات واقتراحات اللجنة. تجتمع لجنة الإستراتيجية والاستثمارات كلما دعت الضرورة لذلك على الأقل مرتين في السنة وذلك باستدعاء من رئيسها وخاصة بالنسبة للمشاريع أو الأحداث الهامة التي تخص المؤسسة والمنشأة العامة. من أجل القيام بمهامها، يمكن للجنة الاستشارة مع المسيرين أو أطر الإدارة الذين يعنيهم الأمر، كما يمكنها اللجوء لخبراء خارجيين وذلك على نفقة المؤسسة والمنشأة العامة.

د- لجنة الحكامة تتأكد هذه اللجنة من تطبيق الممارسات الجيدة الصادرة عن هيئة الحكامة ولجانها المتخصصة. وتتكون من ثلاثة أعضاء على الأقل يتم تعيينهم من قبل هيئة الحكامة. يتوجب على المدراء المستقلين أن يمثلوا بصفة تدريجية على الأقل نصف أعضاء هذه اللجنة. تجتمع هذه اللجنة على الأقل مرتين في السنة وتقدم تقريرها السنوي لهيئة الحكامة. ويمكن تلخيص مهام هذه اللجنة فيما يلي : - السهر على فعالية عمل هيئة الحكامة و لجانها المتخصصة وتقديم تقارير دورية لهذه الهيئة ؛ - صياغة مهام مختلف اللجان المتخصصة المنبثقة عن هيئة الحكامة ؛ - الإشراف على صياغة النظام الداخلي وميثاق هيئة الحكامة ؛ - تتبع تكوين المدراء ؛ - السهر على جودة المعلومات المقدمة لأعضاء هيئة الحكامة ؛ - تبين إجراءات لاختيار و تجديد أعضاء هيئة الحكامة ووضع مخطط لتعاقب أعضائها ؛ - حتديد كفاءات ملائمة ودراسة مهارات وخبرات المترشحين من أجل مناصب أعضاء هيئة الحكامة ؛ - اقتراح، بشكل دوري لهيئة الحكامة، قائمة التعيينات من أجل تجديد المدراء المستقلين ؛ - تقدمي الرأي بشأن مقترحات التعيينات المقدمة من طرف المساهمين ؛

28

الـميثاق الـمغربي للممارسات الجيدة لحكامة المنشآت والمؤسسات العامة

29

بالحرص على وضع آليات لتقييم هيئة الحكامة وتقديم النتائج المتعلقة به وكذا تتبع توصيات هذا التقييم ؛ - تتبع التوافق التدريجي لممارسات الحكامة داخل المؤسسة والمنشأة العامة مع التوصيات المقترحة في هذا الميثاق . II-8 -تقييم هيئة الحكامة يتعين على هيئة الحكامة اللجوء إلى تقييم سنوي لانجازاتها وكذلك تقييم مهارات أعضائها. إن مسلسل التقييم المنهجي يشكل أداة ضرورية لتعزيز مهنية هيئة حكامة المؤسسة والمنشأة العامة حيث: - يمكن من تسليط الضوء على المهارات اللازمة و تحديد مواصفات المدراء ؛ - يجب القيام بعملية التقييم كل ثالث سنوات على الأقل مع إمكانية اللجوء إلى خبرة مستشار خارجي إذا دعت الضرورة لذلك ؛ - يمكن عرض نتائج هذا التقييم في التقرير السنوي للمؤسسة والمنشأة العامة. تقتضي الممارسة الجيدة أن تقوم هيئة الحكامة سنويا بتقييم ذاتي لأدائها وأداء أعضائها من خلال لجنة الحكامة، ومرة كل ثلاث سنوات، من طرف استشاريين مستقلين وذلك بشكل معمق. ينبغي أن يشمل التقييم دور هيئة الحكامة والعلاقة بين أنشطتها ومهمتها والأدوات والعمليات التي تؤثر على أدائها. ويجب أن يتم إدراج مناقشة نتائج التقييم في جدول أعمال الاجتماعات اللاحقة لهيئة الحكامة. يجب إبلاغ كافة المدراء بنتائج التقييم. كما يجب أن يخصص تقرير لتتبع التوصيات يتم إعداده من طرف لجنة الحكامة. توجه وزارة الإقتصاد والمالية (مديرية المنشآت العامة والخوصصة) إلى رئيس الحكومة تقريرا سنويا عن حكامة المؤسسات والمنشآت العامة. II-9 -النظام الداخلي وميثاق عضو هيئة الحكامة ينبغي على المنشآت العامة اعتماد نظام داخلي وميثاق عضو هيئة الحكامة، وهما يشكلان عناصر أساسية في إطار توثيق وتطبيق حكامة المقاولات. على كل هيئة حكامة العمل بنظام داخلي يأخذ بعين الاعتبار النقاط التالية : - حجمها وتشكيلتها ؛ - الإجراءات المتعلقة بتعيين وانتخاب أعضائها ؛ - مؤهلات وتكوين الأعضاء ؛ - تنظيم ودورية اجتماعاتها ؛ - المهام المنوطة بها ؛ - تقسيم وتفويض السلط بين المسيرين ؛ - إحداث لجان مختصة (التركيبة والعدد الأدنى للاجتماعات والمهام والوسائل والتقارير) ؛ - معايير تخصيص تعويضات الحضور؛ - طريقة تقدمي التقارير وإنجازها ؛ - طريقة ووتيرة تقييم هيئة الحكامة. ينبغي لهيئة الحكامة أيضا إعداد ميثاق الذي يمكن إدراجه أولا في النظام الداخلي. ويشمل هذا الميثاق خصوصا على ما يلي : - حقوق وواجبات كل عضو من أعضاء هيئة الحكامة ؛ - الأخلاقيات: السرية والشفافية و الإستقلالية ؛ - الدفاع عن المصلحة الاجتماعية ومصلحة المؤسسة والمنشأة العامة ؛ - الجاهزية والحضور في الاجتماعات ؛ - حضور الجمعيات العامة ؛ - التتبع والإخبار ؛ - تكوين وإعلام هيآت الحكامة.

30 -

III -حقوق المساهمين ومعاملتهم العادلة III-1 -القوانين والأنظمة يجب احترام حقوق المساهمين ومعاملتهم معاملة عادلة وفقا للقوانين الجاري بها العمل. تشكل المساواة في المعاملة بين المساهمين، أغلبية كانوا أو أقلية، في مجال ممارسة حقوق التصويت مبدأ أساسيا من مبادئ حكامة المنشآت. يجب على المنشأة والمؤسسة العامة احترام حقوق الأقلية من المساهمين وتسهيل ممارسة مهامهم وبالخصوص فيما يتعلق بالاجمالات التالية : بالعمل بأنظمة موثوق بها فيما يخص تسجيل الأسهم؛ بحرية تفويت أو تحويل أسهمها؛ - الولوج في الوقت المناسب وبصورة منتظمة لمعلومات ذات قيمة وذات أهمية عن المنشأة ؛ - المشاركة والتصويت في الجمعيات العامة ؛ - المشاركة في اتخاذ القرارات الهامة بالمنشأة العامة مثل الإصدارات الجديدة والتغيرات في النظام الأساسي والعمليات الاستثنائية وانتخاب وعزل المدراء وسياسة الأجور لكبار المسيرين والمصادقة على التدقيقات الخارجية ؛ - سياسة توزيع الأرباح. يجب على املنشأة العامة أن تضمن المعاملة العادلة لجميع المساهمين، بما في ذلك الأقلية منهم، ومنحهم الفرصة في الطعن والتعويض في حالة انتهاك حقوقهم. تسهر المنشأة العامة على ضمان الوسائل والمعلومات التي تمكن المساهمين من ممارسة حقوقهم. ستقوم المنشأة العامة بتشجيع المشاركة الفعلية والتصويت من طرف المساهمين في الجمعيات العامة. تهتم المنشأة العامة بوضع المعلومات بشكل منتظم وسريع وخاصة على موقعها الإلكتروني، حول : - مواصفات حقوق المشاركة والتصويت في اجتماعات الجمعيات العامة للمساهمين ؛ - بنية المساهمة والمراقبة ؛ - برنامج المعلومات الدورية والجمعيات والمؤتمرات الصحفية ؛ - الوثائق القانونية والمالية غير السرية (القوانين ومحاضر الهيئآت وميثاق الأخلاقيات والتقرير السنوي والرسائل الموجهة للمساهمين و/أو حاملي السندات وميثاق حول جوانب حكامة المنشأة...(؛ - نتائج التصويت ومحاضر اجتماعات المساهمين. تلتزم المؤسسة والمنشأة العامة بإبلاغ المساهمين حول مسلسل التسوية القضائية أو التصفية في حالة مسطرة جماعية. وتعمل المؤسسة والمنشأة العامة بالإخبار عن تنظيم أشغال هيئة الحكامة وإجراءات الرقابة الداخلية. وتقوم المؤسسة والمنشأة العامة كذلك بالتواصل بكل شفافية حول السياسة العامة لتوزيع الأسهم ونظام تحفيز المستخدمين وآثارها بالنسبة لهيئة التنسيق و المساهمين. تشجع المؤسسة والمنشأة العامة هيآت الإيداع على إخبار المساهمين، بوسائل عملية، حول ممارسة حقوق الاكتتاب والتخصيص. تتأكد المؤسسة والمنشأة العامة من احترام مبدأ حصول المساهمين على المعلومات. ينبغي على الدولة والمؤسسات والمنشآت العامة الاعتراف بحقوق جميع

المساهمين والحرص، وفقا للقوانين الجاري بها العمل، على معاملتهم معاملة عادلة والمساواة في الحصول على المعلومات المتعلقة بالمؤسسة.

32 الـميثاق الـمغربي للممارسات الجيدة لحكامة المنشآت والمؤسسات العامة 33

تقوم المؤسسة والمنشأة العامة بالإعلان عن التاريخ المحدد لدفع أرباح الأسهم أثناء إقراره من قبل الجمعية العامة وتوزيع الأسهم المجانية في حال زيادة رأس المال عن طريق إدماج الاحتياطات. تعتبر أرباح الأسهم التي تدفعها المنشأة العامة جزءا من التعويض عن المخاطر التي يتحملها المساهمون و عاملا أساسيا في تحديد قيمة الأسهم. يجب أن تتطابق حصة الأرباح المخصصة للتوزيع مع السياسة العامة للتخصيص (أو استبقاء الأرباح) المطلوبة لتحقيق تنمية مستدامة وسليمة للمؤسسة.
III-2 -المشاركة في الجمعية العامة تعتبر الجمعية العامة عنصرا مركزيا في حكامة المؤسسات العامة باعتبارها أفضل مجال لكي يمارس المساهم حقوقه في المنشأة العامة. ولهذه الغاية : - ستحدد المنشأة مكان وتاريخ وأجل عقد الجمعية العامة مع الأخذ بعين الاعتبار هذه العناصر وستضع رهن إشارة المساهمين، على موقعها الإلكتروني، كل المعلومات الموثوقة والعملية وذات الصلة فيما يتعلق بمشاركتهم في الجمعية العامة، وخاصة الأنظمة وإجراءات التصويت ؛ - يجب أن توضع كل الوثائق والمعلومات المتعلقة بالجمعية العامة رهن إشارة المساهمين في أقرب الآجال، على الأقل 15 يوما بعد نشر إعلان الاستدعاء، بحيث يكون لديهم الوقت للتعرف عليها ؛ - يجب على المساهمين الاحتفاظ بإمكانية إدراج نقط في جدول الأعمال واقتراح التوصيات ؛ - بالنسبة للتوصيات المعروضة على التصويت في الجمعية العامة، يجب أن تكون مصحوبة بالمعلومات التي تحدد الرهانات وذلك من أجل توضيح الرؤيا للمساهمين عند اتخاذ قرارات التصويت ؛ - تشجع المنشأة العامة على مشاركة المساهمين في الجمعية العامة حيث أن جودة وثراء المناقشات متعلقة بحضور أكبر عدد منهم ؛ - تحرص المنشأة العامة على التنصيص في نظامها الأساسي على ضمان حق المشاركة في الجمعيات العامة من دون تحديد العدد الأدنى للأسهم ؛ - بما أن الجمعية العامة هي المكان الذي تقوم فيه هيئة الحكامة بإبلاغ المساهمين عن ممارسة مسؤولياتها، ،فإن المنشأة العامة توصي بشكل مؤكد على حضور المدراء في الجمعية العامة للإجابة على أسئلة المساهمين مع الحرص على ألا تلحق الأجوبة ضررا بالمساهمين أو بموظفي هذه الشركة.

III -3 -زيادات رأس المال في حالة الزيادة في رأس المال بواسطة حصص نقدية، مع إلغاء حق أفضلية الاكتتاب، يتعين على الهيئة التنسيقية التي تمثل الدولة المساهمة،

وفقا لمبدأ الشفافية، تبرير الأسباب والجدوى وتوضيح الآثار عند الاقتضاء من حيث تقليص حصة مساهمي الأقلية. III-4 -حق التصويت تطبق المنشآت العامة مبدأ " صوت واحد مقابل سهم واحد " . وعلى وجه الخصوص، يوصى بتفادي ممارسات حق التصويت المضاعف و الأسهم ذات الأولوية في الأرباح دون حق التصويت وشهادات الاستثمار وكذا كل آلية من شأنها أن تمنح لبعض المساهمين حق مراقبة لا يتلاءم مع مساهماتهم في رأسمال المنشأة.

III -5 -تركيبة الرأسمال يجب على المنشآت العامة أن تعلن عن تركيبة رأسمالها والآليات التي تمنح لبعض مساهميها حق مراقبة لا يتلاءم مع مساهمتهم في رأسمالها (اتفاق المساهمين) ، وفي هذه الحالة يجب العمل على احترام حقوق المساهمين (بما فيهم الأقلية) .

- 34 الميثاق المغربي للممارسات الجيدة لحكامة المنشآت و المؤسسات العامة 35 -

ويتعلق الأمر بالتركيبات الهرمية وبالمساهمات المتبادلة، وكذا بالأسهم ذات حق التصويت المحدود أو المزدوج والتي من شأنها أن تقلص قدرة تأثير المساهمين الأقلية على التوجهات الإستراتيجية للمنشأة العامة. ويتعلق الأمر كذلك باتفاقات المساهمين التي تخول للمجموعات أو كتل من المساهمين أن يتضافروا لاكتساب أغلبية فعلية تمنحهم حقوقا أفضلية لامتلاك الأسهم أو فرصا لعقد اتفاقات بخصوص ظروف استقطاب واختيار رئيس هيئة الحكامة وأعضائها أو إمكانية توجيه التصويت. يجب أن تبلغ الجمعية العامة في تقرير هيئة الحكامة الخاص بالتسيير (تدابير الدفاع الاحترازي أو خلال العرض) كل آلية من شأنها أن تؤثر على قدرة المساهمين في التأثير على التوجهات الإستراتيجية للمنشأة العامة.

III -6 -إخبار هيئة الحكامة يجب على المسيرين الأساسيين وعلى المدراء أن يحرصوا على إعلام هيئة الحكامة بكل شأن ذي أهمية وبكل العلاقات التجارية الخاصة أو العائلية أو غير ذلك، التي من شأنها أن تؤثر على عملية أو صفقة تهم بشكل مباشر المنشأة أو المؤسسة العامة. وبمقتضى القانون، فإن العمليات مع ذوي العلم المسبق ممنوعة كليا لأنها تخالف الممارسات الجيدة في مجال حكامة المقاولات. كل المنشآت والمؤسسات العامة مدعوة إلى تطبيق قواعد المحاسبة العامة والمحاسبة التحليلية وعليها اللجوء إلى مدققي الحسابات. IV -الشفافية ونشر المعلومة IV-1 -نشر المعلومات المهمة المتعلقة بسير المنشآت والمؤسسات العامة في حدود الإمكان ومع احترام القوانين الجاري بها العمل، يجب على المنشأة العامة أن تنشر المعلومات المالية (القوائم المالية) والمعلومات غير المالية ذات الأهمية وعلى الخصوص تلك المتعلقة بسياستها الاجتماعية والبيئية وقواعدها الأخلاقية والأدبيات. وفي هذا

الإطار، على المنشأة والمؤسسة العامة أن تقوم بنشر وإعداد ميثاق أخلاقي يهدف إلى تقاسم قيم الشفافية والإنصاف وكذا إلى محاربة الغش والرشوة. علاوة على ذلك، توصى المنشآت العامة بتسهيل ونزع الصفة المادية عن مساطرها من أجل خدمة ذات جودة. كذلك، يتم تشجيع المنشآت والمؤسسات العامة على تفعيل بوابات إلكترونية تسمح بالولوج إلى معلوماتها المالية وغير المالية بما في ذلك الخدمات العمومية المقدمة وتعزيز الشفافية اتجاه شركائها واتجاه العموم. النتائج والوضعية المالية للمنشأة على المنشأة العامة أن تعد سنويا تقريرا عن تسييرها تظهر من خلاله وضعيتها المالية وأهم مؤشرات الإنجاز وكذا آفاق تطورها. إن الشفافية ونشر المعلومات أمران أساسيان للمنشآت والمؤسسات العامة بالنظر إلى كونهما يعززان سمعتها ومصداقيتها. إن لنشر المعلومة دورا حاسما للتحقق من أن هيئة الحكامة وكذا المنشأة أو المؤسسة العامة تعمل وفق الأهداف المحددة. ويجب أن يكون الولوج إلى المعلومات يسيرا وأن تكون هذه المعلومات سهلة الفهم لمساعدة المساهمين والأطراف المعنية في اتخاذ القرارات.

- 36 الـميثاق الـمغربي للممارسات الجيدة لحكامة المنشآت و المؤسسات العامة 37 -

معلومات عن أهم المساهمات في الرأسمال وحقوق التصويت على المنشأة العامـة أن تعلـن عن تركيبـة رأسمالهـا وعـن توزيـع حقـوق التصويت. معلومات عن المراقبة الداخلية وتدبير المخاطر والمعاملات يجب على المنشأة العامة أن تخبر العموم والمساهمين وهيئة الحكامة عن : - هيكلة المراقبة الداخلية وإجراءات نشر المعلومات المالية ؛ - أهم عوامل المخاطر والتدابير المتخذة لمواجهتها ؛ - المساعدات المالية المحتملة وعلى الخصوص الضمانات المتلقاة من الدولة والتزامات هذه الأخيرة لفائدة المنشأة العامة ؛ - كل معاملة ذات شأن مع أطراف ذات صلة. يجب على المنشآت العامة تطبيق وتطوير آليات المراقبة الداخلية وتدبير المخاطر. إن وضع آليات ناجعة للمراقبة الداخلية ضروري لإضفاء قيمة مضافة على نشاط المنشأة العامة ولمساعدتها على بلوغ أهدافها. إن تفعيل هذا الإجراء المنهجي والصارم سيمكن من قياس و تحسين فعالية تدبير المخاطر. ويوصى كذلك، في إطار الممارسات الجيدة وفي حدود الإمكان، أن تتضمن القوائم المالية تقريرا يصف : - نظام المعلومات والتدبير؛ - مسطرة التنظيم المحاسبي والمالي ؛ - دليل مساطر التدبير. IV-2 -المعلومات المالية الخاضعة لقواعد محاسبية معترف بها يجب على المنشآت والمؤسسات العامة أن تعمل على تتبع واحترام نفس المعايير التي تخضع لها الشركات المدرجة بالبورصة وذلك فيما يتعلق بالمحاسبة والتدقيق. وفقا للقانون رقم

38-05 المتعلق بمسك حسابات مجمعة من لدن المنشآت والمؤسسات العامة، يجب على هذه الأخيرة التي تملك شركات تابعة، أن تقوم بإعداد وتقدمي حسابات سنوية مجمعة وفق القوانين الجاري بها العمل، أو إن لم توجد، وفق المعايير الدولية للإعلام المالي)IV (.IFRS-3 -نشر المعلومات عن حكامة المنشأة العامة ينبغي على المنشأة والمؤسسة العامة إخبار مساهميها عن ممارساتها فيما يتعلق بالحكامة الجيدة وعن طريقة تطبيقها. لأجل هذا، يمكن للمنشأة أو المؤسسة العامة أن تنشر تركيبة هيئة الحكامة وتنظيمها وأشغال اللجان المختصة وسياسة تعويض أعضاء هيئة الحكامة و الاتفاقيات المقننة. IV-4 -آليات ضمان صحة المعلومات رغم أن صحة المعلومات تضمنها أساسا المحاسبة الموثوقة والمراقبة المنتظمة من طرف مدققي الحسابات إلا أنه يمكن تعزيزها من خلال الأدوات والآليات التالية : - يجب أن تخضع حسابات المنشآت أو المؤسسات العامة سنويا إلى تدقيق خارجي مستقل. إن وجود مراقبة مالية للدولة لا يتعارض مع اللجوء إلى مدققين خارجيين مستقلين ؛ - يجب أن يتم تدقيق الحسابات سنويا من طرف مدقق خارجي مستقل وكفؤ يعطي رأيا مستقلا وموضوعيا عن الصورة الصادقة للذمة المالية للمنشأة أو المؤسسة العامة ووضعيتها المالية ونتائجها ؛

38 الـميثاق الـمغربي للممارسات الجيدة لحكامة المنشآت و المؤسسات العامة 39 .

يجب على المدقق الخارجي أن ينجز مهمته وفقا للممارسات والقواعد المهنية مرتكزا على الضوابط الوطنية والدولية ؛ - تحدد مدة انتداب المدقق في ثلاث سنوات وتندرج إمكانية التجديد في إطار توفير ضمانات استقلالية المدقق الخارجي. ويجب على المنشأة العامة أن تمنح الأفضلية لتناوب المدققين بعد كل تكليفين وأن تعمل على إيجاد فارق زمني بعد نهاية مدة التكليف ما لم يتعارض ذلك مع قواعد المنافسة. IV-5 -كيفية نشر المعلومات وإيصالها إلى المستعملين لتحسين شفافية الأهداف والإنجازات، تضمن الدولة احترام قواعد الشفافية الصارمة خصوصا عبر نشر معلومات منتظمة ومجمعة عن المنشآت العامة وبنشر تقرير سنوي لتحسين الشفافية فيما يتعلق بمساهمات الدولة. V -العلاقات مع الأطراف المعنية ومعاملتها العادلة تتألف الأطراف المعنية أساسا من المستخدمين ومحيط الأعمال للمنشأة والمؤسسة العامة (الزبناء والممونين) والدولة وهيآت المراقبة الخارجية وكذا سائر المحيط (المسؤولية الاجتماعية والبيئية) .

ومن أجل إنجاز أمثل لمهامها وبرامجها، يجب على المنشآت والمؤسسات العامة أن تدمج في جميع علاقاتها مع الأطراف ذات المصالح، إضافة إلى انشغلاتها الأخلاقية والمثالية، مفهوم الحياد التنافسي لكون هذه المنشآت مطالبة بالامتثال لقوانين السوق

وكذا عدم الاستفادة من مزايا غير عادلة بسبب وضعها كمنشأة أو مؤسسة عامة في منافسة مع مقاولات للقطاع الخاص.

V -1 - علاقة المنشآت والمؤسسات العامة مع الأجراء تخضع علاقات المنشآت والمؤسسات العامة بالأجراء أساسا لتشريعات وتنظيمات معينة مثل قانون الشغل والعقود وأنظمة المستخدمين . في هذا الإطار، قد تكون بعض الحقوق الممنوحة للأجراء في إطار تمثيليتهم مؤشرا لعلاقة اجتماعية صحية داخل المنشآت العامة، مما يؤثر إيجابا في النتائج المالية.

- يجب على الدولة المساهمة والمنشآت والمؤسسات العامة إقرار واحترام حقوق

الأطراف المعنية المنصوص عليها في القانون أو من خلال الاتفاقيات المشتركة مع اللجوء في هذا الصدد إلى المبادئ الدولية لحكامة المقاولة ؛ - يجب على المنشآت العامة الإخبار بعلاقاتها مع الأطراف المعنية ؛ - يجب على هيآت حكامة المنشآت والمؤسسات العامة، إعداد وتطبيق برامج الامتثال لمواثيق الأخلاقيات الداخلية. كما ينبغي لهذه المواثيق أن تستوحى من المعايير الوطنية المعمول بها وأن تكون مطابقة للالتزامات الدولية وقابلة للتطبيق على المنشآت و المؤسسات العامة وشركاتها التابعة.

40 الميثاق المغربي للممارسات الجيدة لحكامة المنشآت و المؤسسات العامة 41

من هذا المنظور، وفي إطار القانون الجاري به العمل، يجب أن تخضع العلاقة المتوخاة بين المنشآت والمؤسسات العامة والأجراء للمبادئ التالية : - احترام حق الأجير في الأمن والسلامة واحترام حياته الخاصة وممارسة حرياته الأساسية (التعبير وإبداء الرأي والمعتقدات) ؛ - احترام الحق النقابي ؛ - عدم التمييز في الشغل والمهنة ودعم المساواة ؛ - تثمين مناصب الشغل والمهارات وتقوية التكوين وتأهيل الأجراء ؛ - تدبير المسار المهني وشفافيته وسهولة الولوج إليه ؛ - تشجيع الأجراء على الامتثال لمبادئ الشفافية والنزاهة والأخلاق داخل المقاولة ووضع الآليات والتدابير الضرورية لضمان حماية الأجراء الذين يقومون بالتبليغ عن أي فعل محتمل يتعلق بالرشوة أو مخالفة طبقا للقانون الجاري به العمل. V-2 - علاقة المنشآت والمؤسسات العامة بمجال الأعمال يتكون مجال الأعمال للمنشآت والمؤسسات العامة أساسا من الشركاء التجاريين (المنافسون والزبناء / المستهلكون والممونون/ المدينون ...) . يجب أن تنبني هذه الشراكة على الشفافية وعلى قواعد الأخلاق التي تنضاف إلى الإطار المقنن (قانون الصفقات العمومية ومدونة التجارة وقانون الشركات...) وتعليمات هيآت التقنين مثل مجلس المنافسة والهيئة المركزية لمكافحة

الرشوة والغرف المهنية وهيآت حماية المستهلكين . - على المنشأة والمؤسسة العامة أن تسهر خاصة على تنفيذ الآليات والسياسات التي تتيح حتقيق الأهداف التالية: - توقع المخاطر المرتبطة بسلامة المنتجات والمعلومة المسلمة للشركاء التجاريين؛ - الأخذ بعين الاعتبار مصالح الأطراف عند تحديد وتنفيذ الشروط التعاقدية ؛ - الوقاية من ممارسات المنافسة غير المشروعة ؛ - وضع أنظمة لليقظة وللمراقبة وللجودة وللتتبع وللتصدي وسحب المنتجات المعيبة عند الاقتضاء ؛ - تجنب تنافي المصالح والرشوة النشيطة والسلبية سواء بين الخواص أو الأعوان العموميين الذين يجب تشجيعهم على التبليغ عن التصرفات غير المشروعة والرشوة. وتتمثل النتائج المتوخاة فيما يلي: - تثمني القواعد التي تشجع على حرية المنافسة و تحث على تنافس أوسع بين المتعهدين في الصفقات العمومية عبر تكريس مسطرة طلبات العروض كقاعدة عامة ؛ - وضع آليات تمكن من ضمان الشفافية في إعداد الصفقات وإبرامها وتنفيذها ؛ - اعتماد مبدأ المساواة في التعامل مع المتعهدين خلال جميع مراحل إبرام الصفقات ؛ - وضع مساطر الفعالية لنفقات المنشآت العامة عن طريق تحديد أدق للمواصفات التقنية استنادا للمعايير وعن طريق تعويض قاعدة السعر الأقل بقاعدة العرض الأفضل للحصول على ملاءمة بين الجودة والسعر وعن طريق وضع تدابير لمتابعة وتقييم الصفقات ؛ - ترسيخ الأخلاقيات وذلك بإدراج إجراءات من شأنها التقليص من إمكانية اللجوء إلى كل الممارسات المرتبطة بأفعال الغش والرشوة ؛ - الحد من التدخل البشري من خلال نزع الطابع المادي عن المساطر وإلزام أصحاب المشاريع بنشر بعض المعلومات والوثائق في البوابة الإلكترونية الخاصة بالصفقات العمومية ؛ - اعتماد وسائل الطعن واللجوء للمصالحة لتسوية النزاعات المتعلقة بإبرام الصفقات.

42 الميثاق المغربي للممارسات الجيدة لحكامة المنشآت و المؤسسات العامة 43

V-3 - علاقة المنشآت والمؤسسات العامة بالهيآت المستقلة (البرلمان- المجلس الأعلى للحسابات ...) المنشأة العامة كهيئة عمومية ملزمة قانونيا بالانضباط لمنطق المساءلة. إن الممارسات الجيدة للحكامة تشجع المنشأة العامة على القيام، طبقا للقانون الجاري به العمل، بما يلي : - وضع أنظمة نشر المعلومة التي تمكن من المتابعة والتقييم المستمر لأدائها ؛ - وضع المساطر التي تمكن من تسهيل عملية التحقيق والمراقبة التي تقوم بها هذه الهيآت. V-4 -المسؤولية الاجتماعية للمنشآت تعتبر المسؤولية الاجتماعية للمنشآت تنزيلا للمبادئ المتعلقة بالتنمية المستدامة. هذه المسؤولية هي مفهوم يفرض على المنشآت إدماج الانشغالات الاجتماعية والبيئية

والاقتصادية عند وضعها لإستراتجيتها ونشاطاتها وعلاقاتها مع الأطراف المعنية. هذه المسؤولية ميكن أن تترجم على مستوى المنشأة العامة كما يلي : - تحديد ميثاق أخلاقي خاص بالمنشأة العامة ؛ - وضع برامج عمل ؛ - مراقبة مشددة لمبادئ السلامة (تدبير المخاطر) ؛ - برامج تأمين الجودة مع وضع معايير جديدة ؛ - التواصل الداخلي والخارجي ؛ - يقظة اجتماعية وبيئية. إن الترجمة العملياتية للمسؤولية الاجتماعية واسعة وتهم جميع النشاطات وجميع مصالح المنشأة. معجم المصطلحات يقدم هذا المعجم توضيحات لبعض المصطلحات و المفاهيم المستخدمة وذلك لضمان الفهم الجيد لممارسات الحكامة الجيدة وبالتالي تسهيل تطبيقها. وفي حال وجود أي تباين أو اختلاف مع التعاريف الواردة في النصوص القانونية والتنظيمية المعمول بها، فإن التعاريف المتضمنة في هذه الأخيرة هي التي يتم اعتمادها وتطبيقها. المساهم : يتوفر المساهمون على حصة في رأس المال وحقوق التصويت في الشركة تمكنهم من ممارسة تأثير قوي برغم عدم توفرهم على مراقبة مطلقة على الشركة. الدعوة إلى المنافسة : مبدأ من مبادئ إبرام الصفقات يسمح بضمان الشفافية في اختيارات صاحب المشروع والمساواة في الوصول إلى طلبيات المنشأة وكذا فعالية النفقات و تحسين مداخيل المنشأة. القرار المتعلق بالتنظيم المالي والمحاسبي: يحدد إجراءات تحضير الميزانيات والبيانات التوقعية لمدة متعددة السنوات وإقرارها والتأشير عليها وطريقة مسك محاسبة الآمر بالصرف والمساعي الواجب على مراقب الدولة القيام بها وكذا السجلات والوثائق الأخرى المتعين مسكها من لدن الخازن المكلف بالأداء. مندوب الحكومة: مكلف بالمراقبة المالية للدولة على شركات الدولة ذات المساهمة غير المباشرة والشركات التابعة العامة وكذا المقاولات ذات الامتياز . تنافي المصالح: اختلافات ذات طبيعة أخلاقية أو تعاقب عليها التشريعات بين الفاعلين في الشركة (بين المساهمين والمديرين و بين المساهمين والدائنين و بين المساهمين بالأغلبية والمساهمين الأقلية وكذا موظفي الشركة في علاقاتهم مع الزبناء...) . تجميع الحسابات: جميع العمليات التي تؤدي إلى تحضير البيانات الموجزة المجمعة والتي تروم على وجه الخصوص تجانس حسابات الشركات المعنية 44 الـميثاق الـمغربي للممارسات الجيدة لحكامة المنشآت و المؤسسات العامة الـميثاق الـمغربي للممارسات الجيدة لحكامة المنشآت و المؤسسات العامة 45 وإزاحة المعاملات المماثلة بين الشركات والدمج الكامل لحسابات الشركات التابعة والدمج التناسبي للشركات الخاضعة للمراقبة المشاركة وجعل التكافؤ بين الشركات الزميلة. عقود البرامج: تبرم عقود البرامج بني الدولة من جهة والمؤسسات والمنشآت العامة من جهة أخرى. تحدد عقود البرامج، لمدة متعددة السنوات، على الخصوص، التزامات الدولة والهيئة المتعاقدة والأهداف التقنية والاقتصادية والمالية المحددة للهيئة ووسائل بلوغ هذه الأهداف وكذا الإجراءات المتعلقة بمتابعة تنفيذ عقود البرامج. المراقبة

المواكبة: مراقبة يقوم بها الوزير المكلف بالمالية ومراقب الدولة على شركات الدولة التي متلك فيها الدولة أو جماعة محلية مساهمة مباشرة وكذا على المؤسسات العامة المرتبطة مع الدولة بعقد برنامج أو التي تثبت اعتمادها الفعلي لمنظومة للإعلام والتسيير والمراقبة الداخلية . و تمكن هذه المراقبة من تقييم مطابقة تسيير الهيئة للمهام والأهداف المحددة لها وكذا تقييم جودة تسييرها و إنجازاتها الاقتصادية و المالية.
المراقبة التعاقدية: مراقبة تمارس على المقاولات ذات الامتياز من طرف مندوب للحكومة في إطار عقد امتياز. المراقبة بمقتضى اتفاقية: يمكن أن تخضع للمراقبة بمقتضى اتفاقية: • الشركات التابعة العامة التي تملك فيها مباشرة الدولة أو جماعة محلية أغلبية رأس المال من خلال اتفاقية مراقبة مبرمة مع الدولة ومعهود بمتابعتها إلى مندوب للحكومة يعني لدى الشركة التابعة العامة؛

• الشركات التابعة العامة غير المشار إليها في البند أعلاه وشركات الدولة التي لا تملك فيها الدولة أو جماعة محلية مساهمة مباشرة من خلال اتفاقية مراقبة مبرمة مع المقاولة الأم ومعهود بمتابعتها إلى مندوب الحكومة المعني لدى الشركة التابعة العامة أو شركة الدولة. المراقبة المالية: تجرى المراقبة المالية للدولة على المؤسسات والمنشآت العامة بكيفية قبلية أو بعدية تبعا لشكلها القانوني وطريقة تسييرها وعلى الهيآت الخاضعة للمراقبة المالية للدولة بمقتضى قانون خاص. المراقبة القبلية: مراقبة يقوم بها الوزير المكلف بالمالية ومراقب الدولة وخازن مكلف بالأداء. و تمكن هذه المراقبة من المتابعة المنتظمة لتسيير الهيآت والسهر على صحة عملياتها الاقتصادية والمالية بالنظر إلى أحكام النصوص القانونية والتنظيمية والنظامية المطبقة عليها.
مراقب الدولة: مكلف بالمراقبة المالية للدولة على المؤسسات والمنشآت العامة الخاضعة للمراقبة القبلية أو المواكبة. خلق القيمة: هي نتيجة لقدرة الشركة على تنفيذ استثمار أو عدة استثمارات والتي يتبين أن معدل عائدها أعلى من المعدل المطلوب (متوسط التكلفة المرجح لرأس المال) وذلك بالنظر إلى مخاطر الاستثمار. ويعتبر خلق القيمة الهدف الرشيد لأي مسير شركة. لكن من الصعب في عالم تنافسي العثور بصفة دائمة على استثمارات تحقق أكثر من تكلفة رؤوس الأموال بالنظر إلى المخاطر المتعلقة بها لأن مثل هذه الفرص تجذب بشكل طبيعي العديد من المرشحين الشيء الذي يؤدي إلى خفض الربح. إن خلق القيمة إذن عمل لا نهاية له يجب تكراره باستمرار. تسريب معلومات مع علم مسبق: استخدام أي شخص، في ممارسة مهنته أو مهامه، معلومات مميزة من أجل حقيق أو التمكن من إنجاز عملية أو عدة عمليات في السوق، إما مباشرة أو عبر وكيل. وتهم أيضا استخدام أي شخص عمدا معلومات مميزة حول آفاق ووضعية شركة مدرجة ببورصة القيم أو آفاق تطور قيم منقولة من شأنه تحقيق عملية إما بصفة مباشرة أو غير مباشرة أو نقل معلومات إلى طرف ثالث قبل أن يدركها العموم. المسيرون: أي شخص يشارك، بأي صفة كانت، في إدارة أو

تسيير الشركة. ّ ويشمل هذا الرئيس المدير العام والمديرين العامين وأعضاء مجلس الإدارة الجماعية والمدير العام المنتدب والكاتب العام والمديرين وكذا كل شخص يزاول، على أساس دائم، وظائف مماثلة لتلك المذكورة أعلاه. الهيئة المنسقة أو المساهمة : الهيئة التي تجسد وظيفة الدولة المساهمة والمسؤولة عن تنفيذ استراتيجية هذه الأخيرة. وتقوم هذه الهيئة بنشر

46

الـميثاق الـمغربي للممارسات الجيدة لحكامة المنشآت و المؤسسات العامة

47

معلومات عن المنشآت العامة بصفة دائمة ومركبة وتنشر تقريرا سنويا مركبا عن هذه المنشآت. المقاولة ذات الامتياز: مقاولة معهود إليها بتسيير مرفق عام بمقتضى عقد امتياز تكون فيه للدولة صفة السلطة المتعاقدة.

البيانات الموجزة المجمعة : تهدف هذه البيانات المكونة من الموازنة المجمعة وحساب الموارد والتحملات المجمعة وجدول التمويل المجمع وجدول المعلومات ّ المتممة المجمعة إلى إعطاء صورة صادقة للذمة المالية للمجموعة ووضعيتها المالية ونتائجها كما لو أن هذه المجموعة تشكل شركة واحدة. الشركة التابعة العامة: شركة متلك هيآت عامة أكثر من نصف رأسمالها. صورة صادقة: وهي الترجمة للمفهوم البريطاني "view fair and True" المتعارف عليه عاملياً والمعتمد في جل الدول. يجب أن تعطي البيانات الموجزة صورة صادقة عن الذمة المالية للشركة ووضعها المالي وكذا نتائجها. الصورة ّ الصادقة ليست مبدأ محاسباتيا إضافيا بل هدفا لعملية المحاسبة المنمطة. ّ ومن مزايا هذا المفهوم أنه واسع وغير محدد. بيان المساطر: مرشد يبين المساطر المتعلقة بتسيير الهياكل والمراقبة ّ الداخلية بالمؤسسة. يجب أن يمكن من إعطاء مصداقية أفضل لنظام المراقبة الداخلية والشفافية لعمليات المؤسسة الشيء الذي يساعد على ضمان ضبط وقائي وتدبير استباقي لهذه العمليات. الهيآت العامة: الدولة والجماعات المحلية والمؤسسات العامة. شركة الدولة: شركة تملك هيآت عامة مجموع رأسمالها. شركة مختلطة: شركة تملك هيآت عامة 50 %من رأسمالها على الأكثر. النظام الأساسي للمستخدمين : يحدد بوجه خاص الشروط المتعلقة بالتوظيف والأجور والمسار المهني لمستخدمي المنشأة والمؤسسة العامة. الخازن المكلف بالأداء : يعتبر، بصفته كمحاسب عمومي، مسؤولا عن صحة عمليات النفقات سواء بالنظر إلى أحكام النصوص القانونية والتنظيمية أو إلى أحكام الأنظمة الأساسية والمالية للهيئة.

ميثاق عضو هيئة الحكامة المادة 1 - الإدارة والمصلحة الاجتماعية يجب على كل عضو من أعضاء هيئة الحكامة العمل في كل الأحوال لفائدة المصلحة الاجتماعية للشركة.

المادة 2 - الامتثال للقوانين والتنظيمات الأساسية يجب على كل عضو من أعضاء هيئة الحكامة أن يعرف كامل حقوقه وواجباته.

المادة 3 - ممارسة المهام : المبادئ الأساسية يمارس عضو هيئة الحكامة مهامه بكل استقلالية والتزام ومهنية. المادة 4 - الاستقلالية وواجب التعبير يحرص عضو هيئة الحكامة على المحافظة في جميع الظروف، على استقلالية حكمه وقراره وعمله. و يمتنع عن التأثر بأي شيء بعيد عن المصلحة الاجتماعية التي من واجبه الدفاع عنها. وينبه هيئة الحكامة إلى كل شيء بلغ إلى علمه من شأنه الإضرار بمصالح الشركة. يتوجب عليه التعبير بشكل واضح عن تساؤلاته وآرائه. يجب عليه إقناع هيئة الحكامة بصحة مواقفه. في حالة حصول أي خلاف، يحرص على أن يتم تسجيل مواقفه بشكل واضح في محاضر الاجتماعات.

المادة 5 - الاستقلالية وتنافي المصالح يتحتم على عضو هيئة الحكامة تفادي أي تنافي بين مصالحه المعنوية و المادية ومصالح الشركة. ويقوم بتبليغ هيئة الحكامة بكل تنافي في المصالح يمكن أن يكون طرفا فيه. في حالة عدم قدرته على تفادي تنافي في المصالح، يتعني عليه عدم المشاركة في المناقشات وفي أي قرار يهم ام٦لواضيع المعنية.

المادة 6 - الولاء وحسن النية

لا يأخذ عضو هيئة الحكامة أي مبادرة من شأنها الإضرار بمصالح الشركة ويعمل بحسن النية في جميع الظروف. يلتزم شخصيا بإحترام السرية الكاملة للمعلومات التي يتوصل بها والمناقشات التي يشارك فيها وكذا القرارات المتخذة. لا يستخدم لأجل مصلحته الخاصة أو لمصلحة أي كان، المعلومات المتميزة التي يتوفر عليها.

المادة 7 - المهنية والالتزام

يلتزم عضو هيئة الحكامة بتكريس الوقت والاهتمام اللازمين لممارسة مهامه.

يبحث عن المعلومات المتعلقة بمهام وخصوصيات الشركة ورهاناتها وقيمها بما في ذلك عبر مساءلة إلى مسيريها الأساسيين . يشارك في اجتماعات هيئة الحكامة بفعالية ومواظبة. يحاول قدر المستطاع المشاركة على الأقل، في إحدى اللجان المتخصصة للمجلس، في حال وجودها. يحضر في اجتماعات الجمعية العامة للمساهمين . يحاول جاهدا الحصول، في الآجال المناسبة على المعلومات والمعطيات اللازمة من أجل التداول داخل هيئة الحكامة على أساس معرفة كاملة للوقائع. يحرص على تحيين المعلومات التي تهمه ومن حقه أن يطلب من الشركة التكوين اللازم له لممارسة مهامه على الوجه الأمثل.

المادة 8 - المهنية والفعالية يساهم كل عضو من هيئة الحكامة في ترسيخ الطابع الجماعي وفي فعالية أشغال المجلس واللجان المتخصصة المنبثقة عنه. ويعمل على صياغة التوصيات التي من شأنها تحسين أساليب عمل هيئة الحكامة، خاصة بمناسبة التقييم الدوري لهذه الهيئة. ويقبل تقييم عمله داخل هيئة الحكامة. يحرص مع باقي أعضاء هيئة الحكامة على أن تتم مهام المراقبة بفعالية وبدون عوائق. ويسهر خصوصا على أن توضع في الشركة الإجراءات اللازمة التي تسمح بمراقبة احترام القوانين والتنظيمات شكلا ومضمونا. يتأكد من أن المواقف المتخذة من طرف عضو هيئة الحكامة تأخذ وبدون استثناء، شكل قرارات رسمية بتبريرات صحيحة ومدونة في محاضر الاجتماعات.

المادة 9 - تطبيق الميثاق فيما يتعلق بالمبادئ الأساسية من أجل عمل جيد لهيئة الحكامة ، يتعين على كل عضو السهر على حسن تطبيق هذا الميثاق في هيآت الحكامة التي يشارك فيها.

- 50

الـميثاق الـمغربي للممارسات الجيدة لحكامة المنشآت و المؤسسات العامة 51 -

الهيآت المساهمة في إعداد الميثاق - اللجنة الوطنية لحكامة المقاولات برآسة وزارة الشؤون العامة والحكامة والإتحاد العام لمقاولات المغرب - وزارة العدل والحريات - وزارة الوظيفة العمومية و تحديث الإدارة - الوكالة الوطنية للنهوض بالمقاولة الصغرى والمتوسطة - بنك المغرب - بورصة الدار البيضاء - مركز الشباب مسيري المقاولات - مجلس القيم المنقولة - جامعة الغرف المغربية للتجارة والصناعة والخدمات - المجموعة المهنية لبنوك المغرب - الهيئة المركزية للوقاية من الرشوة - هيئة الخبراء المحاسبين بالمغرب - مجموعة العمل »حكامة المؤسسات والمنشآت العامة« المؤطرة من طرف وزارة الاقتصاد والمالية (مديرية المنشآت العامة والخوصصة) - وزارة الاقتصاد والمالية : مديرية الميزانية ومديرية الخزينة والمالية

الخارجية - وزارة الشؤون العامة والحكامة - وكالة الحوض المائي لأبي رقراق والشاوية - صندوق الإيداع والتدبير - الاتحاد العام لمقاولات المغرب - مجموعة التهيئة العمران - الهيئة المركزية للوقاية من الرشوة - المعهد المغربي للمدراء - المجمع الشريف للفوسفاط - المكتب الوطني للسكك الحديدية - المكتب الجهوي للإستثمار الفلاحي للغرب - الشركة الوطنية للطرق السيارة بالمغرب - جامعة محمد الخامس السويسي.

52

53

تركيبة مجموعة العمل »حكامة المؤسسات والمنشآت العامة« - الرئيس سمير محمد التازي - مدير المنشآت العامة والخوصصة بوزارة الإقتصاد والمالية - مدير البرنامج عبد الرحمان الصمار - نائب المدير بمديرية المنشآت العامة والخوصصة بوزارة الإقتصاد والمالية - التنسيق والتحرير أحمد بالفاهمي - رئيس قسم البرمجة وإعادة الهيكلة بمديرية المنشآت العامة والخوصصة عادل الصابر - إطار بقسم البرمجة وإعادة الهيكلة بمديرية المنشآت العامة والخوصصة زيدان الموقت - إطار بقسم البرمجة وإعادة الهيكلة بمديرية المنشآت العامة والخوصصة - الأعضـــــاء عبد السلام ابو درار - رئيس الهيئة المركزية للوقاية من الرشوة رشيد بلكاهية - رئيس اللجنة الوطنية حلكامة المقاولات صالح بلمطريق - نائب مدير وكالة الحوض المائي لأبي رقراق والشاوية أمينة بنجلون - مكلفة مبهمة برئاسة الحكومة وزارة الشؤون العامة والحكامة أحمد برادة - رئيس قسم بمديرية الميزانية بوزارة الإقتصاد والمالية محمد بويريك - الكاتب العام لمجموعة التهيئة العمران عبد الجليل الحفري - رئيس مصلحة مبديرية المالية والخزينة الخارجية بوزارة الإقتصاد والمالية حمو الخمار - مدير المكتب الجهوي للإستثمار الفلاحي للغرب عثمان الفاسي الفهري - المدير العام المنتدب للشركة الوطنية للطرق السيارة بالمغرب رجاء الناصري - رئيسة قسم مراقبة التدبير بالمكتب الوطني للسكك الحديدية

54

55

احمد ياسين فوقرا - مدير قطب الإستراتيجية والدراسات بالهيئة المركزية للوقاية من الرشوة محمد كرين - الكاتب العام للمعهد المغربي للمدراء عز العرب حسيبي - مدير بالمجمع الشريف للفوسفاط محمد حداد - نائب مدير بمديرية الميزانية بوزارة الاقتصاد والمالية نجوى كريمي - مديرة بصندوق الإيداع والتدبير مصطفى الهبوبي - مدير قطب المالية بصندوق الإيداع والتدبير محمد جملون - رئيس قسم مبديرية

الميزانية بوزارة الإقتصاد والمالية ياسر نظيف - رئيس قسم المراقبة والجودة بالشركة الوطنية للطرق السيارة بالمغرب محمد رشيد - رئيس مصلحة بمديرية الخزينة والمالية الخارجية بوزارة الإقتصاد والمالية فاطمة سعد الإدريسي - جامعة محمد الخامس السويسي عبد الصمد صدوق - رئيس لجنة الأخلاقيات بالاتحاد العام لمقاولات المغرب رشيدة التدلاوي - مديرة الموارد البشرية لمجموعة تهيئة العمران سعيد التازي سعود - مكلف مبهمة برئاسة الحكومة وزارة الشؤون العامة والحكامة عبد العزيز الزروالي - مدير وكالة الحوض المائي لأبي رقراق والشاوية - أعضاء خلية التنسيق بمديرية المنشآت العامة والخوصصة بشرى عاشري - رئيسة مصلحة التواصل إدريس بريش - رئيس مصلحة المساطر ليلى بوفوس - رئيسة مصلحة الشؤون العامة نادية بوخرواعة - مراقبة دولة ليلى التازي - مراقبة دولة

56

57

المراجع والنصوص الأساسية

- الدستور

- القانون رقم 00-69 المتعلق بالمراقبة المالية للدولة على المنشآت العامة وهيآت أخرى.

- القانون رقم 95-17 المتعلق بشركات المساهمة كما تم تغييره وتتميمه.

- القانون رقم 97 - 15 بمثابة مدونة تحصيل الديون.

- القانون رقم 89-39 المتعلق بتحويل المنشآت العامة إلى القطاع الخاص كما تم تغييره وتتميمه.

- القانون رقم 05–54 المتعلق بالتدبير المفوض للمرافق العامة.

- القانون رقم 05-38 المتعلق بالحسابات المجمعة للمؤسسات والمنشآت العمومية.

- المرسوم رقم 482-98-2 حول شروط وأشكال إبرام صفقات الدولة، وكذا بعض المقتضيات المتعلقة بمراقبتها وتدبيرها.

- المنشور رقم 2002/13 المتعلق بالقواعد التي يجب مراعاتها من قبل ممثلي الدولة في هيآت الحكامة المؤسسات والمنشآت العمومية.

- المنشور رقم 2005/3 المتعلق بتحسين برمجة اجتماعات هيآت الحكامة.

- المنشور رقم 2009/3 بشأن تواريخ اجتماعات هيآت حكامة للمؤسسات و المنشآت العامة لسنة 2009.

- المنشور رقم 1999/12 بشأن منع أطر وموظفي الدولة والمؤسسات والمنشآت العامة من الإستفادة من تعويضات عن الحضور في المجالس الإدارية للمؤسسات والمنشآت العامة.

- الميثاق المغربي للممارسات الجيدة لحكامة المقاولات 2008.

- المبادئ التوجيهية لمنظمة التعاون والتنمية حول حكامة الشركات والمنشآت العامة (2005).

- دليل خاص بمهام مراقب الدولة.

- ميثاق الأخلاق للمراقب المالي. - دليل الخزنة المكلفين بالأداء.

بيــان المــواد الفهرس

مقــدمــة.....
.... 5 I -دور
الدولة.....
11 I-1 -الدولة كموجه
استراتيجي..... 11 I-2 -الدولة
المراقبة..... 12 I-
3 -الدولة المساهمة
..... 14 II -أدوار
ومسؤوليات هيئة الحكامة..... 17 II-1 -
مسؤوليات وواجبات أعضاء هيئة الحكامة ..... 18 II-2 -
المدراء ممثلو الدولة.....
19 II-3 -المدراء المستقلون
..... 20 II-4 -تشكيلة
وتسيير هيئة الحكامة..... 20 II-5 -دور
مسيري المؤسسات والمنشآت العامة ..... 22 II-6 -
مسؤولية مسيري المنشآت العامة..... 23 II-7 -
اللجان المتخصصة المنبثقة عن هيئة الحكامة..... 23 II-8 -تقييم
هيئة الحكامة ..... 28 II-9 -
النظام الداخلي وميثاق عضو هيئة الحكامة ..... 29 III -حقوق
المساهمين ومعاملتهم العادلة..... 30 III-1 -القوانين

والأنظمة..... 30 III-2 -
المشاركة في الجمعية العامة..... 32 III-3 -
زيادات رأس المال .....
. 33

58

59

III -4 -حق
التصويت..... 33 III-
5 -تركيبة الرأسمال.....
33 III-6 -إخبار هيئة
الحكامة..... 34 IV -الشفافية
ونشر المعلومة..... 35 IV-1 -نشر
المعلومات المهمة المتعلقة بسير المنشآت والمؤسسات
العامة..... 35 IV-2 -
المعلومات المالية الخاضعة لقواعد محاسبية معترف بها..... 37 IV-3 -نشر
المعلومات عن حكامة المنشأة العامة..... 37 IV-4 -آليات
ضمان صحة المعلومات..... 37 IV-5 -
كيفية نشر المعلومات وإيصالها إلى المستعملين..... 38 V -العلاقات مع
الأطراف المعنية ومعاملتها العادلة..... 39 V-1 -علاقة المنشآت
والمؤسسات العامة مع الأجراء..... 39 V-2 -علاقة المنشآت و
المؤسسات العامة بمجال الأعمال ..... 40 V-3 -علاقة المنشآت
والمؤسسات العامة بهيآت مستقلة..... 42 V-4 -المسؤولية الاجتماعية
للمنشآت..... 42 معجم
المصطلحات..... 43

ميثاق عضو هيئة الحكامة.....
47 الهيآت المساهمة في إعداد
الميثاق..... 50

تركيبة مجموعة العمل " حكامة المنشآت والمؤسسات العامة " ..... 52 المراجع
والنصوص الأساسية..... 56
بيان

المواد.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

القرار عدد : 292/9
المؤرخ في : 16/2/2021
ملف جنحي عدد : 10772/6/9/2019

المملكة المغربية

الحمد لله وحده

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

الوكيل العام للملك لدى محكمة الاستئناف بالقنيطرة

ضد

بتاريخ : 16/2/2021

إن الغرفة الجنائية بمحكمة النقض

في جلستها العلنية أصدرت القرار الآتي نصه:

بين الوكيل العام للملك لدى محكمة الاستئناف بالقنيطرة

وبين

6-9-2021-292

الطالب

المطلوب

وبمقتضى الفصل 507 من القانون الجنائي يعاقب على السرقة بالسجن المؤبد إذا

كان السارقون أو أحدهم حاملا لسلاح، حسب مفهوم الفصل 303، سواء كان ظاهرا أو خفيا، حتى ولو ارتكب السرقة شخص واحد وبدون توفر أي ظرف آخر من الظروف المشددة. وتطبق نفس العقوبة، إذا احتفظ السارقون أو احتفظ أحدهم فقط بالسلاح في الناقلة ذات المحرك التي استعملت لنقلهم إلى مكان الجريمة أو خصصت لهروبهم.

وحيث - من جهة أولى - فإن محكمة النقض سبق لها أصدرت القرار عدد 958/9، بتاريخ 22 يونيو 2017 في الملف الجنائي رقم 11007/6/9/2017، قضى بنقض وإبطال القرار الاستئنافي الصادر عن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه، بتاريخ سابع فبراير 2017 في القضية ذات العدد 14/2612/17، وذلك بعلة أن جناية السرقة بالسلاح " تتوفر أركانها متى تبث للمحكمة أن الجاني كان حاملا له أو استعمله ولو ارتكب الجريمة شخص واحد وبدون توفر أي ظرف آخر من الظروف المشددة. وبالتالي فإن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه حاليا حينما أبقت على نفس الوصف في القرار المنقوض، معللة ذلك بالقول: (..). وحيث إن محاولة السرقة حسب الثابت من وقائع القضية تمت من طرف المتهم فقط المطلوب في النقض أي شخص واحد ليلا وتحت التهديد بالسلاح، في حين أن مقتضيات الفصل 507 من القانون الجنائي تتعلق بالسرقة التي يقوم بها عدة أشخاص أي أكثر من شخصين لكون العبارة وردت بصيغة الجمع لا المثنى أو الفرد (..) "، لم تتقيد بنقطة الإحالة التي بتت فيها محكمة النقض في قرارها بمراجعة المشار إليها أعلاه، وتكون قد خرقت مقتضيات المادة 554 من قانون المسطرة الجنائية المشار إليها أعلاه.

وحيث من جهة ثانية، فإن جناية السرقة الموصوفة عالجها المشرع في القانون الجنائي من خلال الفصول 507 السرقة المقترنة بظرف حمل السلاح والمعاقب عليها بالسجن المؤبد) و 508 السرقات التي ترتكب في الطرق العمومية أو في ناقلات تستعمل لنقل الأشخاص أو البضائع أو الرسائل، أو في نطاق السكك الحديدية أو المحطات أو الموانئ أو المطارات أو أرصفة الشحن أو التفريغ، والمعاقب عليها بالسجن من عشرين إلى ثلاثين سنة) و 509 السرقة المعاقب عليها بالسجن من عشر إلى عشرين سنة إذا اقترنت بظرفين على الأقل من الظروف المشار إليها في نفس الفصل) و 510 المعاقب على السرقة بالسجن من خمس إلى عشر سنوات إذا اقترنت بواحد من الظروف المشار إليها في نفس الفصل)، ويتبين من الفصل 507 المذكور أنه ذكر لفظ السلاح" صراحة مرتين إذا كان السارقون أو أحدهم حاملا لسلاح - إذا احتفظ السارقون أو احتفظ أحدهم فقط بالسلاح) وذكره مضمرا مرتين سواء كان ظاهرا أو خفيا؛ مما يفيد أن ظرف السلاح هو المقصود في الفصل 507 المذكور للتدليل على خطورته، ولذلك خص المشرع السرقة المقترنة به بالعقوبة الأشد (السجن المؤيد) لكونه يغني عن أي ظرف آخر من الظروف المشددة ومن بينها التعدد، ومما

يؤكد ذلك قرينة السياق الواردة في الفقرة الأخيرة من الفصل 507 من القانون الجنائي، المعبر عنها بعبارة وبدون توفر أي ظرف آخر من الظروف المشددة .

وبناء على ما سبق، فإن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه حينما تمسكت قبل النقض وبعده بنفس الوصف تكون قد خرقت مقتضيات الفصل 507 من القانون الجنائي والمادة 554 من قانون المسطرة الجنائية ، ومقتضيات المادة 518 من نفس القانون التي أناط المشرع فيها محكمة النقض وحدها السهر على التطبيق السليم للقانون والعمل على توحيد الاجتهاد القضائي ومراقبة التكييف القانوني للوقائع المبنية عليها المتابعة الجنائية ، مما يعرض قرارها للنقض والإبطال.

لهذه الأسباب

قضت بنقض وإبطال القرار المطعون فيه من الوكيل العام للملك بمحكمة الاستئناف بالقنيطرة، والصادر عن غرفة الجنايات الاستئنافية بالمحكمة المذكورة بتاريخ 17 يناير 2019، تحت عدد 45، في القضية ذات العدد 477/2612/18؛ وبإحالة القضية على نفس المحكمة لتبت فيها من جديد بهيئة أخرى طبقا للقانون وبتحميل الخزينة العامة الصائر ؛ كما قررت إثبات قرارها هذا بسجلات المحكمة المذكورة إثر القرار المطعون فيه أو بطرته.

و به صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض الكائنة بشارع النخيل حي الرياض بالرباط، وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من السادة : محمد زهران رئيس غرفة رئيسا و الأعضاء المستشارين محمد بن يعيش رئيس غرفة القسم المدني الثالث و عبد الواحد الراوي مقررا واحمد المثني والحسين أفقيهي والمصطفى العضراوي و مصطفى بركاشة و أمينة زياد وأمينة رزوق و عبد الله الفرح و بامي فتيحة وبمحضر المحامي العام السيد محمد الحيمر الذي كان يمثل النيابة العامة وبمساعدة كاتب الضبط السيد: منير العفاط.

الرئيس

المستشار المقرر

كاتب الضبط

6-9-2021-292

.....

قرارات محكمة النقض في المادة المدنية.
مجلة الإرشاد القانوني العدد الأول سنة 2017 .

المملكة المغربية

القرار عدد : 84/7

المؤرخ في : 18/2/2014

ملف مدني عدد : 3008/1/7/2012 .

الحمد لله وحده

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

شركة

ضد

بتاريخ : 18/2/2014

إن الغرفة المدنية القسم السابع

بمحكمة النقض

في جلستها العلنية أصدرت القرار الآتي نصه :

سعيد

بين : شركة

الاجتماعي زنقة 29 فبراير وشارع الشيخ السعدي تالبرجت اكادير

، شركة لا اسمية في شخص ممثلها القانوني الكائن بهذه الصفة بمقرها

ينوب عنها الأستاذ عبد الرزاق

المحامي بهيئة أكادير والمقبول للترافع أمام

محكمة النقض.

الطالبة

وبين :

الساكن

انزكان

المطلوب

2012/7/1/3008

بناء على عريضة النقض المرفوعة بتاريخ 20/4/2012 من طرف الطالبة المذكورة أعلاه بواسطة نائبها الأستاذ عبد الرزاق ينمزهر، الرامية إلى نقض القرار رقم 1946 الصادر عن محكمة الاستئناف 952/10 بأكادير بتاريخ 31/10/2011 في الملف عدد : 10/952 .

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف.

وبناء على قانون المسطرة المدنية.

وبناء على الأمر بالتخلي الصادر بتاريخ 24/12/2013

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 18/2/2014 وبناء على المناداة على الأطراف ومن ينوب عنهم وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة المستشار المقرر السيد الحسن بومريم لتقريره في هذه الجلسة والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد الحسن البوعزاوي.

وبعد المداولة طبقا للقانون :

حيث يستفاد من مستندات الملف، ومن القرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف بأكادير بتاريخ 31/10/2011 في الملف عدد 952/10 أن المطلوب باحوس سعيد تقدم بمقال أمام المحكمة الابتدائية بنفس المدينة عرض فيه أنه سبق ان اشترى من احرارش محمد المنزل الحامل الرقم 194 المتكون من طابق سفلي يشتمل على غرفة واحدة ومطبخ ومرحاض وفناء والطابق الأول يحتوي على ثلاث غرف مع هوائها والبالغ مساحته 72 مترا مربعا الكائن بايراك المسدورة 1 الزكان، وان البائع له سبق أن آل إليه الملك بواسطة عقد الصدقة من لغيه احرارش احمد المستفيد الأول الذي أبرم العقد مع المدعى عليها شركة العمران بتاريخ 7/6/2002 وهو يتردد على المدعى عليها من اجل الحصول على عقد بيع نهائي وتسجيله بالمحافظة العقارية بانزكان دون جدوى ونتيجة لذلك وجه رسالة انذارية إلى المدعى عليها توصلت بها بتاريخ 16/7/2008 وامام رفضها لم يجد بديلا من اللجوء إلى المحكمة قصد إرجاع الأمور إلى نصابها ملتمسا الحكيم عليها بإلزامها بتمكينه من عقد البيع النهائي بخصوص المنزل المذكور تحت غرامة تهديدية قدرها 100 درهم عن كل يوم تأخير مع شمول الحكم بالنفاذ المعجل، وأرفق مقاله بنسخة من قرار الاستفادة النهائية ونسخة أصلية من وصل الأداء ونسخة من محضر تبليغ رسالة إنذارية

ونسخة من رسم الصدقة ونسخة من عقد البيع، وصورة من التنازل، وأجابت المدعى عليها بأن المدعى وجه دعواه أمام محكمة غير مختصة لكون العقار موضوع النازلة يتواجد بانزكان وليس باكادير ملتمسة الحكم بعدم الاختصاص، وأدلى المدعى بمذكرة تعقيبية أوضح فيها أن البائعة يوجد مقرها باكادير، وأنه يطالب بوثيقة إدارية، وبالتالي فإن المحكمة المختصة هي ابتدائية لكادير، وبعد مناقشة القضية وتمام الإجراءات صدر حكم يقضي بالحكم على المدعى عليها في شخص ممثلها القانوني بتمكين المدعى من عقد البيع النهائي بخصوص المنزل رقم 194 الكائن بتجزئة المسدورة انزكان تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 100 درهم عن كل يوم تأخير عن التنفيذ استأنفته الطاعنة أمام محكمة الاستئناف المذكورة التي أيدت الحكم المستأنف وهو القرار المطعون فيه.

في شان الفرع الثاني من الوسيلة الوحيدة :

حيث تنعى الطاعنة القرار المطعون فيه بعدم ارتكازه على أساس وبنقصان التعليل الموازي لانعدامه ذلك أنها أثارت أمام المحكمة انعدام أي علاقة تعاقدية بينها وبين المطلوب على اعتبار أن العقار آل إليه بمقتضى البيع من طرف اقر ارش محمد بصفته بائعا والذي آل إليه بدوره هذا العقار بمقتضى عقد صدقة من أخيه احرارش احمد الذي هو البائع للمطلوب وهذه المعطيات تفيد أن المطلوب لا علاقة له بالعارضة ولا يمكن له مقاضاتها، بل عليه مقاضاة البائع تجاه المشتري تطبيقا لمقتضيات الفصل 498 من قانون الالتزامات والعقود، وإذا كان العقد شريعة المتعاقدين فان طرفيه هما الوحيدان المعنيان بمقتضيات الفصل المذكور وهما اللذان وحدهما يتحملان شروط العقد وهو ما تم التنصيص عليه في عقد البيع بينهما والذي لا يشير للعارضة بأي وجه ولا يمكن الحكم عليها بتنفيذه تبعا لنسبية العقود وبذلك فان الحكم على الطاعنة بإتمام إجراءات البيع يجعل ما قضى به على غير اساس.

حيث صح ما نعته الوسيلة ذلك أن مبدأ استمرار التسجيل المقرر في الفصل 28 من القرار الوزاري المؤرخ في 3/6/1915 (حين)
يقضي بان كل حق عيني يراد تقييده بالرسم العقاري يجب أن يكون مفوتا مباشرة من صاحب حق سبق تقييده بحيث إذا كان حق عقاري محل تفويتات متتالية فان آخر تفويت لا يمكن تقييده قبل ما سبق من تفويتات ولا يمكن أن يتم أي انقطاع في التقييدات المتعاقبة ولما كان البين من أوراق الملف أن شراء المطلوب في النقض باحوس سعيد لا يتضمن تقييد شراء من تلقى الحق عنه في الرسم العقاري ولا العقود الأخرى السابقة فان المحكمة لما أيدت الحكم المستانف الذي قضى بإتمام البيع بين الطاعنة والمطلوب بالرغم من أن هذا الأخير لم يتلق الحق مباشرة من الأولى يكون قرارها غير مرتكز على اساس وعرضته للنقض.

وحيث أن حسن سير العدالة ومصلحة الطرفين تقتضيان إحالة القضية على نفس المحكمة

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار وإحالة القضية على نفس المحكمة لتبت فيها من جديد طبقا للقانون وهي متركبة من هيئة أخرى وتحميل المطلوب في النقض الصائر.

كما قررت إثبات قرارها هذا بسجلات المحكمة المذكورة اثر القرار المطعون فيه أو بطرته.

وبه صدر القرار وتلي في الجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ للمذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية محكمة النقض بالرباط وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيسة الغرفة السيدة زبيدة التكلانتي رئيسا والمستشارين السادة : الحسن بومريم مقررا، أحمد ملجاوي لطيفة أيدي عبد الكبير فرحان أعضاء وبمحضر المحامي العام السيد الحسن البوعزاوي وبمساعدة كاتبة

الضبط السيدة عتيقة سودو.

رئيس الغرفة

المستشار المقرر

كاتبة الضبط

2012/7/1/3008

7/84

.....

.....

مجلة الإرشاد القانوني - العدد الأول 2017
قرارات محكمة النقض في المادة المدنية.
صفحة 222 .

القرار عدد : 05/7

المؤرخ في : 7/1/2014 .

ملف مدني عدد : 1870/1/7/2012 .

المملكة المغربية

الحمد لله وحده

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

ابراهيم

ضد

شركة

بتاريخ : 7/1/2014 .

إن الغرفة المدنية القسم السابع بمحكمة النقض

في جلستها العلنية أصدرت القرار الآتي نصه :

البيضاء

المحامي بهيئة الدار البيضاء والمقبول للترافع أمام محكمة

بين :

ابراهيم الساكن بحي

ينوب عنه الأستاذ عمر

وبين : شركة

الكائن مقرها بدائرة حد السوالم إقليم

ينوب عنها الأستاذ .

السيد

: الساكن بحي

2012/7/1/1870

7/05

بناء على عريضة النقض المرفوعة بتاريخ 28/11/2011 من طرف الطالب المذكور أعلاه بواسطة نائبه الأستاذ عمر غيلان الذي يطعن بمقتضاها في القرار رقم 1258/1 الصادر عن محكمة الاستئناف بالدار البيضاء بتاريخ 15/4/2011 في الملف عدد 1658/1/2008

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها بتاريخ من طرف المطلوبة في النقض شركة منافد الحبوب

بواسطة نائبها الأستاذ محمد ميري والرامية لرفض الطلب.

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف.

وبناء على قانون المسطرة المدنية.

وبناء على الأمر بالتخلي الصادر بتاريخ 1/10/2013

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 29/10/2013 وتأخيرها لجلسة 7/1/2014 ثم 3/12/2013 .

وبناء على المناداة على الأطراف ومن ينوب عنهم وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة المستشار المقرر السيد الحسن بومريم لتقريره في هذه الجلسة والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد الحسن البوعزاوي.

وبعد المداولة طبقا للقانون :

حيث يستفاد من مستندات الملف، ومن القرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف بالدار البيضاء بتاريخ 15/4/2011 في الملف عدد 1658/1/2008 أن المطلوبة شركة منافذ الحبوب تقدمت بمقال أمام المحكمة الابتدائية بنفس المدينة عرضت فيه أنها قامت بإبرام معاملة مع المدعى عليه علي المرابط وبموجبها كان يتسلم منه مادة الدقيق بجميع أنواعه لترويجها وإعادة بيعها بمدينة الدار البيضاء مقابل تسلمها كمبيالات رصيدها غير كاف، وبالموازاة مع ذلك قام المدعى عليه بتحويل جميع ممتلكاته بإبرام عقود هيبة صورية مع زوجته وعقود أخرى صورية مع أخيه المرابط ابراهيم ومنها تفويت العقار موضوع الرسم العقاري عدد C/12888 مباشرة بعد أن قام بتقديم الكمبيالات لها إضرارا بها، وهناك مجموعة من القرائن الواقعية تفيد ذلك منها كون المشتري لها للمدين وكون الثمن المصرح به لا يتناسب وقيمة العقار إذ لا يعقل أن يتم بيع عقار مساحته 373 م م المتكون من مزاب وطابقين بمركز مدينة الدار البيضاء بمبلغ 1.4000000 درهم علما أن متوسط الثمن يصل إلى مبلغ 8000 درهم م م واعتبارا للفصل 1241 من قانون الالتزامات والعقود الذي يعتبر أموال المدين ضمانا عاما لدائنيه، والاجتهاد القضائي الذي داب على اعتبار عقود الصورية

كأنها غير موجودة فإنها تلتمس الحكم بإبطال عقد البيع الصوري المبرم بين المرابط علي والمرابط إبراهيم بشأن العقار موضوع الرسم العقاري عدد C /2888 وأمر المحافظ بالتشطيب عليه وشمول الحكم بالنفاذ المعجل وأرفقت مقالها بنسخة مطابقة من عقد البيع الصوري، وشهادة الملكية، وأجاب المدعى عليه بان المدعية لم تدل بأي حجة على ما تدعيه من تحويله لجميع ممتلكاته، وأنه
لم يبرم أي عقد هيبة لزوجته، وأن تقويت العقار المذكور كان من أجل وفاته ببعض التزاماته خاصة منها أداء دين في ذمته لفائدة للبنك، و أن ما اعتبرته المدعية قرينة على صورية العقد لا يرتكز على أي أساس واقعي لان الثمن تدخل فيه عدة معطيات كالموقع وجودة البناء وهل هو فارغ او مكرى للغير إلى غير ذلك من المعطيات التي درستها إدارة الضرائب، وأن تاريخ للعقد سابق لحلول دين المدعية إذ لم يتم التوقيع عليه إلا بتاريخ 15/8/2006 في حين ان تاريخ حلول الكمبيالات هو 30/5/2007 وان تاريخ الكمبيالتين الأخيرتين هو 29/12/2008 و انه ليس من حقه منع المدين من التصرف في ممتلكاته بدون وجه حق خاصة وانه بإمكانه أداء الدين المزعوم متى ثبت ملتمسا الحكم بعدم الاختصاص لفائدة المحكمة التجارية بالدار البيضاء واحتياطا بعدم قبول الطلب أو برفضه مدليا بنسخة طبق الأصل لإيصالات الأداء وبنسخة من مقال الطعن بالاستئناف ونسخة من الحكم عدد 1917، وبعد مناقشة القضية وتمام الإجراءات صدر حكم يقضي بعدم قبول الطلب استأنفته المطلوبة أمام محكمة الاستئناف المذكورة وبعد اجراء بحث في القضية قضت بالماء الحكم المستأنف والحكم من جديد بإبطال عقد البيع الصوري المبرم بين مرابط علي ومرابط ابراهيم فيما يخص العقار ذا الرسم العقاري عدد C/12888 وأمر المحافظ على الأملاك العقارية بالدار البيضاء أنها بالتشطيب عليه من الرسم العقاري وهو القرار المطعون فيه.

في الفرع الثاني من الوسيلة الأولى المتخذ من انعدام التعليل ذلك أن المحكمة أجرت بحثا بمكتب المستشار المقرر ومع ذلك لم تشر في قرارها إلى أي تقرير بل قامت بالتشطيب على عبارتي : بناء على تقرير المستشار المقرر الذي وقعت تلاوته في الجلسة أو لم تقع تلاوته بإعفاء من الرئيس وعدم معارضة الطرفين الأمر الذي يؤكد بأن المستشار لم يحرر أي تقرير رغم إجرائه بحثا خلافا لمقتضيات الفصل 342 من قانون المسطرة المدنية.

حيث صح ما نعته الوسيلة ذلك أنه طبقا للفصل 342 من قانون المسطرة المدنية كما وقع تغييره بظهير 10/9/1993 يتعين على المستشار المقرر تحرير تقرير في جميع القضايا التي أجري فيها تحقيقا يضمن فيه ما حدث من عوارض المسطرة ، والبين من القرار المطعون فيه أنه وقع التشطيب على عبارتي بناء على تقرير المستشار المقرر الذي وقعت تلاوته بالجلسة أو لم تقع تلاوته بإعفاء من الرئيس وعدم معارضة

الأطراف، الأمر الذي يدل على أن التقرير المذكور لم يتم تحريره من طرف المستشار المقرر بالرغم من أن القضية لجرى فيها بحث بمقتضى القرار التمهيدي الصادر بتاريخ 9/4/2009 وحرم بذلك محكمة النقض من ممارسة رقابتها حول حسن تطبيق القانون مما يجعل قرارها معرضا للنقض.

وحيث إن حسن سير العدالة ومصلحة الطرفين يقتضيان إحالة القضية على نفس المحكمة.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار وإمالة القضية على نفس المحكمة لتبت فيها طبقا للقانون وهي متركبة من هيئة اخرى وتحميل المطلوب في النقض الصائر.

كما قررت إثبات قرارها هذا بسجلات المحكمة المذكورة إثر القرار المطعون فيه أو بطرته.

وبه صدر القرار وتلي في الجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية محكمة

النقض بالرباط وكانت الهيضية الحاكم ة متركبة من رئيسة
الغرفة السيدة زبيدة التكلانتي رئيسا والمستشارين السادة : الحسن بومريم مقررا، أحمد ملجاوي عبد الكبير فرحان حميد الوالي أعضاء وبمحضر المحامي العام السيد الحسن البوعزاوي وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة عتيقة سودو.

رئيس الغرفة

المستشار المقرر

كاتبة الضبط
2012/7/1/1870

7/05

.....

القرار عدد : 72/7
المؤرخ في : 11/2/2014
ملف مدني عدد : 4794/1/7/2012 .

المملكة المغربية

الحمد لله وحده

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

الحمد

ومن معه

ضد

عبد الله

بتاريخ : 11/2/2014 .

إن الغرفة المدنية القسم السابع

بمحكمة النقض

في جلستها العلنية أصدرت القرار الآتي نصه :

بين : أحمد

ومحمد

ينوب عنهما الأستاذ محمد

الساكنين بتجزئة اكرام زنقة تونس

المحامي بهيئة مكناس والمقبول للترافع أمام محكمة

النقض.

الطالبين

وبين : عبد الله بن محمد

الساكن ب 12 حي الحدادين درب

ينوب عنه الأستاذ أحمد

المحامي بهيئة الرباط والمقبول للترافع أمام محكمة النقض.

1

2012/7/1/4794

7/172

227

قرارات محكمة النقض في المادة المدنية .

بناء على عريضة للنقض المرفوعة بتاريخ 2/10/2012 من طرف الطالبين المذكورين أعلام بواسطة نائبهما الأستاذ محمد الشرقاني، الرامية إلى نقض القرار رقم 1041 الصادر عن محكمة الاستئناف بالقنيطرة بتاريخ 23/7/2012 في الملف عدد 1105/1201/2010

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف المطلوب في النقض بواسطة نائبه الأستاذ أحمد القسطيط والرامية إلى عدم قبول الطلب واحتياطيا رفضه.

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف.

وبناء على قانون المسطرة المدنية.

وبناء على الأمر بالتخلي الصادر بتاريخ 3/12/2013

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 11/02/2014

وبناء على المناداة على الأطراف ومن ينوب عنهم وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة المستشارة المقررة السيدة لطيفة أيدي لتقريرها في هذه الجلسة والاستماع إلى ملاحظات للمحامي العام السيد محمد الحيمر.

وبعد المداولة طبقا للقانون :

فيما يخص الدفع بعدم قبول الطلب :

حيث تقدم المطلوب بواسطة دفاعه بالدفع بعدم قبول مقال الطعن بالنقض لأن القرار قضى بإبطال العقد الذي هو في الواقع عقد إثبات وإن حرر في وثيقة واحدة فإنه قضى ببيع نصف الدار لأحد طالبي النقض والنصف الآخر لطالب النقض الثاني ولكونهما غير متضامنين في الشراء، كان يتعين على كل واحد تقديم مقال منفصل ويؤدي عنه الوجيبة القضائية وهو ما لم يقع فيكون الطلب مقدما على غير ما يجب وعرضة لعدم القبول.

لكن حيث يتبين من وثائق الملف من المطلوب كان قد وجه دعواه ضد الطاعنين بمقال واحد ابتدائيا واستئنافيا في اسمهما وعنوانهما وبصفتهما طرفا خصما واحدا اشتريا بموجب عقد واحد وتجمعهما مصلحة مشتركة الأمر الذي يجعل صفتهما ومصلحتهما في تقديم مقال واحد للطعن بالنقض في مواجهته بنفس البيانات الواردة بمقالية وبالقرار المطعون فيه قائمة على اساس مما يتعين معه رد الدفع بعدم القبول لعدم جديته.

حيث يستفاد من مستندات الملف، ومن القرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف بالقنيطرة بتاريخ 23/7/2012 في الملف 1105/1201/2010 تحت رقم 1041 أن المطلوب تقدم بتاريخ 3/2/2009 بمقال عرض فيه أن اخته الهالكة الهندز زهرة وافتها المنية بتاريخ 14/10/08 فأحاط بإرثها زوجها المدعى عليه الأول وعصبها (المدعي)، إلا أنه فوجئ بأنها أبرمت عقد بيع عرفي مصادق عليه بتاريخ 15/9/08 باعث بمقتضاه جميع دار سكناها أرضا وزينة الكائنة بتجزئة إكرام زنقة تونس رقم 4 وزان وقد تم ذلك في حالة مرض الموت كما أن العقد تسري عليه المحاباة، وأنها كانت مصابة بمرض السرطان في المعدة وخضعت لعملية جراحية في 4/9/08 مما يتضح معه أنه بين تاريخ العملية وتاريخ البيع 10 أيام وبينه وبين تاريخ الوفاة 29 يوما، كما أن ثمن الشراء هو 400.000 درهم مع أن مساحة الدار 125 م م ومجهزة بأحسن التجهيزات وأن ثمنها لا يقل عن 800.000 درهم ملتمسا الحكم ببطلان العقد العرفي المصحح الإمضاء بتاريخ 15/9/08 للدار موضوع النزاع مع اعتبارها من جملة تركتها، وأجاب المدعى عليهما الطالبين أن الشواهد الطبية المدلى بها غير كافية للحكم ببطلان العقد وأن البائعة حضرت لدى المصالح المختصة ووقعت على العقد كما أن ثمن البيع حقيقي ومعقول ملتمسين رفض الطلب، وبعد إجراء خبرة لتحديد قيمة العقار وتمام الإجراءات اصدرت المحكمة الابتدائية بتاريخ 7/6/2010 حكما برفض الطلب استؤنف من طرف المدعي وبعد الأمر بإجراء خبرة قضت محكمة الاستئناف بإلغاء الحكم المستأنف وتصديا الحكم ببطلان عقد البيع المصحح الإمضاء بتاريخ 15/9/08 وذلك بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض.

في شأن الفرع الأول من الوسيلة الأولى :

حيث ينعى الطاعنان على القرار نقصان التعليل الموازي لانعدامه بدعوى أنه جاء ناقص التعليل من زاويتين إذ أنه في إطار عملية التكييف اضفى طابع الموت على مرض الهالكة واعتبر عملية البيع متضمنة للمحاباة، كذلك في الرد على حيثيات الحكم الابتدائي اعتبر أنه لم يبحث في شروط مرض الموت ويضعها موضع التمحيص وانتقل مباشرة إلى البحث في مدى تأثر القوى العقلية للهالكة يبقى مشوبا بفساد الاستخلاص والقصور فيه على اعتبار أن المشرع عند ما تحدث عن مرض الموت تحدث عن المرض الذي يصيب الجسد وليس المرض الذي يصيب الإرادة ويعيبها

ويكون بذلك ناقص التعليل لأن مرض الموت حسب الفقه المالكي هو الذي يقعد الشخص عن قضاء مصالحه بنفسه والحال أن الهالكة قصدت الجهات الإدارية المختصة من أجل المصادقة على توقيعها على عقد البيع، فالعبرة في مرض الموت هو ..... وطأة المرض على المريض في الفترة التي حصل فيها التصرف والحال غير ذلك بالنسبة للهالكة، كما أنه ليس بالضرورة المرض الذي يصيب الجسد بل ايضا ذلك الذي يصيب الإرادة، واعتبارا إلى أن المشرع من خلال الفصل 479 من قانون الالتزامات والعقود لم يعرف اصلا مرض الموت مع العلم أن المرض الذي اصاب الهالكة كان سرطانا بمعدتها وليس من شانه ان يصيب إدراكها ووعيها، ولم يثبت المطلوب أن المرض الذي اصاب هذه الأخيرة قد مس بقدراتها العقلية، وقد سبق للمجلس الأعلى أن اعتبر أن تصرفات المريض العوضية تعتبر صحيحة مادام لم يثبت كونها توليجا، كما أنه للوقوف على عنصر المحاباة اعتمد القرار على خبرة واحدة من 3 خبرات والتي حددت أبيض ثمن للمبيع حدد في 612.500 درهم عوض الخبرتين اللتين حددتاه في مبلغ قل وصل ما بين 500.000 و 550.000 درهم فيكون بذلك قد اقتنع بعنصر المحاباة دون تحليل كاف وسليم، في حين أن المحاباة اعتبرت في مجال للبيع عطية بدون مقابل وهو ما يفسر استعمال المشرع في الفصلين 344 و 345 من قانون الالتزامات والعقود كلمة الإيراء، والحال أن ثمن البيع في النازلة وصل إلى 400.000 درهم ويبقى الفرق غير فاحص ولا يتم عن نية في محاباة الطاعنين فضلا على أن المطلوب لم يثبت أن التصرف الذي قامت به الهالكة كان متضمنا المحاباة بمثابة تبرع مما يبقى معه العقد صحيحا ومستوفيا لجميع أركانه وشروطه خاصة وأن المحكمة لم تصرح بأنهما لم يدفعا الثمن بل فقط أن البيع العقد في مرض الموت بثمن فيه محاباة، وهو ما يستوجب نقض القرار.

لكن حيث يقضي الفصل 479 من قانون الالتزامات والعقود في فقرته الأولى : " بأن للبيع المعقود من المريض في مرض موته تطبق عليه أحكام الفصل 344 إذا أجري لأحد ورثته بقصد محاباته إذا بيع له شيء بثمن يقل كثيرا عن قيمته الحقيقية أو اشترى منه بثمن يجاوز قيمته... ومؤدى ذلك أنه لئن كان الأصل في التصرفات المبنية على المعارضة أن تكون جائزة كيفما كان نوع المرض مادام المتصرف تام الميز والإدراك فإنه على العكس من ذلك إذا كان مريضا مرضا مخوفا اتصل بموته وأجرى بيعا لأحد ورثته بقصد محاباته وباعتبار أن مرض الموت لم يحدده القانون وإنما أو كله لاجتهاد قضاة الموضوع لتحقيق خطورة المرض ودرجة تأثيره على صحة العقد الذي أبرمه الموروث قبل وفاته، وكذلك تقدير العناصر المبرزة للمحاباة ولا رقابة عليهم من طرف محكمة النقض إلا من حيث التعليل والمحكمة مصدرة القرار التي برزته بما جاءت به من أن الثابت من تقرير المركز الاستشفائي الجامعي بالرباط المحرر بتاريخ 13/1/09 أن الهالكة أجرت عملية جراحية شق البطن واستئصال ورم غدي سرطاني معدي بتاريخ 4/9/08 وغادرت المستشفى بتاريخ

6/9/08 وتم إبرام عقد البيع بتاريخ 15/9/08 وتوفيت بتاريخ 14/10/08 وباستقراء التواريخ أعلاه يتضح أن المرض بقي مصاحبا للهالكة قبل ووقت وبعد الإشهاد عليها وتوفيت بعد اقل من شهر على تاريخ البيع والمرض متلبس بها ولم تصح منه... مما يجعل وفاتها متصلة بمرضها، وأن المحكمة للوقوف على وجود المحاباة من عدمه في ثمن البيع المحدد أصلا في 400.000 درهم .... فقد ثبت للمحكمة أن البيع العقد في مرض الموت بثمن فيه محاباة ويقل عن الثمن الحقيقي.... تكون قد سايرت المقتضى المذكور وأبرزت وفي إطار سلطتها التقديرية وما استخلصته من الشهادة الطبية أن البائعة كانت مصابة بمرض مخوف اتصل بموتها كما استخلصت وجود محاباة للوارث ناتج من ثمن البيع المذكور الذي يقل عن الثمن الحقيقي الذي أسفرت عنه الخبرة والتي أخذت بها في إطار ما هو مخول لها من تقييم نتيجتها وعللت ذلك تعليلا سليما وكافيا وما جاء بالفرع من الوسيلة على غير أساس.

في شأن الفرع الثاني من الوسيلة الثانية :

حيث ينعى الطاعن على القرار خرق الفصل 306 من قانون الالتزامات والعقود بدعوى أن المحكمة اقتصرت على تقرير بطلان العقد دون أن تقضي باسترداد ثمن المبيع إليهما كما يقضي بذلك الفصل المذكور من أن الالتزام الباطل لا ينتج أي أثر إلا استرداد ما دفع بغير حق تنفيذا له مع أنه كان عليها بالتبعية تقرير أثاره في حقهما علما ان البطلان من النظام العام يبقى على المحكمة إثارته تلقائيا مما يكون معه قرارها عرضة للنقض.

لكن حيث إنه لم يسبق للطاعنين أن تمسكا أمام محكمة الموضوع باسترداد الثمن وتبقى إثارته الأول مرة أمام محكمة النقض لاختلاط الواقع فيه بالقانون غير مقبولة.

-230

في شأن الفرع الثاني من الوسيلة الأولى والفرع الأول من الوسيلة الثانية :

حيث يدعى الطاعن على القرار نقصان التعليل المعتبر بمثابة انعدامه وخرق القانون الداخلي وخرق الفصل 345 من قانون الالتزامات والعقود ذلك أن الفرق بالنسبة للطاعن الثاني غير الوارث بين الثمن الذي اعتمدته المحكمة والثمن المدفوع لا يزيد على ثلث التركة باعتبار أن له بقوة القانون حسب الفصل 345 من قانون الالتزامات والعقود الثلث في تركة الهالكة، فضلا على أن المطلوب لم يثبت أن التصرف كان متضمنا المحاباة مما يبقى معه عقد البيع صحيحا ومستوفيا لسائر أركانه وشروطه خاصة أنها لم تصرح بأن الطاعنين لم يدفعا الثمن بل فقط أن البيع انعقد في مرض الموت بثمن فيه محاباة كما أنها عاملت الوارث بنفس معاملة غير الوارث الطاعن الثاني إذ قضت ببطلان عقد البيع في حقهما والحال أن الفصل 479 من قانون

الالتزامات والعقود الذي يحيل على الفصلين 344 و 345 من نفس القانون يميز بين حالة التصرف لوارث حيث لا يصح إلا إذا أقره باقي الورثة وحالة التصرف لغير وارث حيث يصح التصرف في حدود ثلث التركة حسب الفصل 345 والقرار إذا عمم حكم البطلان يكون قد خرق الفصل المذكور مما يستوجب نقضه.

حيث أن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه استندت فيما قضت به من إلغائها للحكم المستأنف وتصديا الحكم ببطلان عقد البيع بما جاءت به من أنه من باب التحليل القانوني فإن الفصل 479 من قانون الالتزامات والعقود يقضي بأن البيع المعقود من المريض في مرض موته تطبق عليه أحكام الفصل 344 إذا أجرى لأحد ورثته بقصد محاباته كما إذا بيع له شيء بثمن يقل كثيرا عن القيمة الحقيقية .... مع أنه ومن بين الوثائق المعروضة عليها والمعتمدة من طرفها إراثة الهالكة البائعة والتي يتبين منها أن الطالب الثاني هو مكفولها وفي حين أنه وطبقا لمقتضيات الفصل 345 من قانون الالتزامات والعقود فإن الإبراء الذي يمنحه المريض في مرض موته لغير وارث بصح في حدود ثلث ما تبقى في تركته بعد سداد ديونه ومصروفات جنازته مما يكون معه قرارها فيما ذهبت إليه دون اعتبار لما ذكر قد جاء مشوبا بنقصان التعليل وخارقا للمقتضى المذكور وعرضة للنقض بخصوص ما قضى به بالنسبة للطالب الثاني محمد امين حراقي.

وحيث إن حسن سير العدالة ومصلحة الطرفين يقتضيان إحالة القضية على نفس المحكمة.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه جزئيا فيما قضى به من بطلان عقد البيع بالنسبة للمطلوب الثاني محمد أمين حراقي والإحالة ورفض الطلب في الباقي وبتحميل المطلوب الصائر. كما قررت إثبات قرارها هذا بسجلات المحكمة المذكورة إثر القرار المطعون فيه أو بطرته.
و به صدر القرار وتلي في الجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية محكمة النقض بالرباط وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة السيد أحمد ملجاوي رئيسا والمستشارين السادة : لطيفة أيدي مقررة، الحسن بومريم عبد الكبير فرحان حميد الرالي أعضاء وبمحضر المحامي العام السيد محمد الحيمر وبمساعدة كاتبة

الضبط السيدة عتيقة سودو.

رديين الغرفة

المستشار المقرر

كاتبة الضبط
2012/7/1/4794

7172

.....
.....
232
مجلة الإرشاد القانوني - العدد الأول 2017
قرارات محكمة النقض في المادة المدنية .

القرار عدد : 107/7

المؤرخ في : 25/02/2014.

ملف عدد : 4561/1/7/2013
المملكة المغربية

الحمد لله وحده

باسم جلالة الملك

حسن

ضد
بتاريخ : 25/02/4
إن محكمة النقض الغرفة المدنية القسم السابع

في جلستها العلنية أصدرت القرار الآتي نصه:

بين

الساكن بحي النهضة رقم

بن محمد

ينوب عنه الأستاذ : الحسن

المحامي بهيئة القنيطرة والمقبول للترافع أمام محكمة النقض.

ربين : 1 - حسن

الطالب

محمد

عنوانه حي الحدادين شارع بار انزران عمارة الحسين

ينوب عنه الأستاذ: عبد العالي

2- محمد

عنوانه سابقا بحي للا زواوة

المحامي بهيئة القنيطرة والمقبول للترافع امام محكمة النقض.

شارع المسيرة الخضراء

المحافظ على الأملاك العقارية عنوانه بمقر المحافظة العقارية بسيدي قاسم عمالة سيدي قاسم.

المطلوبين

233.

قرارات محكمة النقض في المادة المدنية .

بناء على مقال الطعن بالنقض المودع بتاريخ 16/8/2013 من طرف الطالب المذكور اعلاه بواسطة نائبه الاستاذ الحسن البوعيسى المحامي والرامي إلى نقض القرار رقم 995 الصادر بتاريخ 24/6/2013 في الملف رقم 453/1201/12 عن محكمة الاستئناف بالقنيطرة.

بناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف المطلوب في النقض حسن بودي بواسطة دفاعه الاستاذ:

عبد العالي عثماني و الرامية إلى رفض الطلب .

وبناء على المستندات المدلى بها في الملف.

وبناء على الأمر بالتخلي الصادر بتاريخ 31/12/2013 وتبليغه

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 25/2/2014.

وبناء على المناداة على الأطراف ومن ينوب عنهم وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة المستشار المقرر السيد سعيد رياض التقرير والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد الحسن البوعزاوي.

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث يستفاد من مستندات الملف ومن القرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف بالقنيطرة بتاريخ 24/06/2013 في الملف رقم 453/1201/12 تحت رقم 995 أن المسمى حسن بودي تقدم الى المحكمة الابتدائية بوزان بمقال افتتاحي ثم بمقال اصلاحي جاء فيهما أنه وبمقتضى عقد مصادق على توقيعه بتاريخ 30/1/2003 اشترى من المدعى عليه محمد الزعر البقعة الأرضية الحاملة لرقم 484 ذات الرسم العقاري رقم 23767/30 المستخرج من الرسم رقم 10019/30 الكائنة بتجزئة النهضة 1 وزان مساحتها 96 متر مربع بثمن قدره 87200 درهم الا ان المدعى عليه امتنع عن القيام بالاجراءات الكفيلة بنقل ملكية المبيع رغم توصله بالانذار من اجل تنفيذ التزامه بتاريخ 2005/5/04 ملتمسا الحكم عليه بإبرام العقد النهائي وتمكينه من البقعة المبيعة بعد القيام بجميع الاجراءات المتطلبة واعتبار الحكم الذي سيصدر بمثابة سند قائم مقام العقد النهائي في حالة امتناع المدعى عليه عن إبرام العقد النهائي، كما تقدم المدعى عليه بمقال مضاد جاء فيه أن المدعي الأصلي لم ينفذ التزامه وتطبيقا للفصل 290 من ق ل ع والتمس الحكم عليه بتعويض قدره 10000,00 درهم مع خصمه من مبلغ العربون وبعد تمام الإجراءات اصدرت المحكمة الابتدائية حكمها بتاريخ 24/7/2006 ملف مدني عدد 397/05 القاضي بعدم قبول الطلبين الاصلي والمضاد استانفه المدعي حسن بودي فاصدرت محكمة الاستئناف بالقنيطرة قرار رقم 782 بتاريخ 20/7/2009 ملف مدلي عدد 1274/06 قضى بالغاء الحكم المستأنف فيما قضى به بخصوص الطلب الاصلي وبعد التصدي الحكم على المستانف عليه محمد زعر بتنفيذ التزامه وذلك بابرام عقد البيع النهائي مع المستانف بخصوص القطعة المبيعة مع اعتبار هذا القرار بمثابة عقد البيع النهائي في حالة امتناع المستانف عليه من ابرام عقد البيع النهائي تعرض عليه الطاعن تعرض الغير الخارج من الخصومة بمقتضى مقال مؤرخ في 20/3/2012 يدعي من خلاله انه اشترى من السيد محمد بن عمر بن محمد عر بمقتضى عقد بيع عرفي بتاريخ 07/06/2006 جميع القطعة الأرضية رقم 434 ذات مساحة 96 متر مربع الكائنة في اكادير تجزئة النهضة رقم 1 وزان موضوع الرسم العقاري عدد 23767/30 والتي آلت إلى البائع عن طريق

شراء من وكالة المساكن والتجهيزات العسكرية بالرباط بتاريخ 05/10/2003، وان البائع كان يحوز المبيع ولم يكن قد سجل بعد شرائه من الوكالة العسكرية بالرسم العقاري مران البيع كان تاما اذ تضمن العقد كل أو كان البيع وتم التنصيص فيه على توصل البائع بالثمن وبتسليم المبيع للطاعن وحيازته على الفور حيازة تامة اذ ان الطالب بسط يده على المبيع بعد أن اطلع على الرسم العقاري بالمحافظة العقارية حيث تبين له أنه خال من أي تحمل أو تقييد احتياطي كيفما كان نوعه وانه بتاريخ 8/6/2006 أي اليوم الموالي لتاريخ شراء الطالب توجه إلى المحافظة العقارية رفقة

البائع له السعيد لزعر محمد قصد تسجيل شراء البائع من وكالة المساكن والتجهيزات العسكرية بالرباط ثم بعد ذلك تسجيل شراء الطالب من السيد الزعر الا ان المحافظ تقاعس عن القيام بعملية التسجيل حتى فوجىء الطالب في المساء بحضور السيد حسن بودي بن غيلان حاملا معه مقالين الأول افتتاحي و الثاني اصلاحي يلتمس تقييدهما تقييدا احتياطيا، وأن تقرير الحضور المنجز من طرف المحافظ يبين له تم تسجيل حضور الطالب ثم العلامي البعلاوي واخيرا حسن بودي، و انه لو تمت الإشارة إلى ساعة حضور الاطراف لتبين حضور السيد حسن بودي ساعات بعد وصول الطالب والبائع له السيد الزعر محمد الا ان الطاعن فوجىء بكون المحافظ قام بتقييد الوعد بالبيع قبل عقد شراء الطاعن الذي بعد تسجيل شرائه شرع في البناء أواسط شهر يونية 2006 أن أقام فوق القطعة الأرضية منزلا للسكن واستقر به الى ان فوجيء يكون حسن بودي يرفع دعوى من اجل اخلاء البناء مستندا في ذلك إلى القرار موضوع التعرض وبعد تمام الاجراءات اصدرت محكمة الاستئناف قرارها القاضي بالقرار القرار المتعرض عليه والحكم تبعا لذلك برفض طلب التعرض وهو القرار المطعون فيه بالنقض.

في شأن الوسيلتين مجتمعتين

حيث ينمي الطاعن على القرار المطعون فيه خرق مقتضياته الفصل 261 من ق ل ع ونقصان التعليل ذلك أن الفصل المذكور ينص على أن الالتزام بعمل يتحول عند عدم الوفاء إلى تعويض الا انه اذا كان محل الالتزام عملا لا يتطلب تنفيذه فعلا شخصيا من المدين ساغ أن يرخص للدائن في أن يحصل بنفسه على تنفيذه على نفقة المدين و أن ابرام العقد النهائي يتطلب الفعل الشخصي للمدين السيد محمد الزعر وليس بوسع الدائن السيد حسن بودي أن يحصل بنفسه على لتنفيذه على نفقة المدين وأن محكمة الاستئناف عللت قرارها يكون الوعد بالبيع المبرم بين الموعود له حسن بودي بن غيلان وبين الواعد بالبيع محمد الزعر قد انشأ فعلا على كاهل هذا الأخير التزاما بمقتضاه ملزم بإبرام عقد بيع نهائي مع الموعود له المذكور بخصوص القطعة الأرضية موضوع الدعوى وتمكينه منها مع القيام بجميع الاجراءات المتطلبة لهذا الغرض كان عليها أن تقف عند حدود اثار القانون وتحكم على البائع بإبرام العقد وإذا رفض البائع ذلك يبقى المشتري الحق في المطالبة بالتعويض دون تسليم المبيع للمشتري و اعتبار القرار بمثابة عقد وهو ما سار عليه الفقه اعتبر أن عدم انتقال ملكية البيع يبقى الملكية للبائع الذي يمكنه اعادة البيع مع حق المشتري الأول في الرجوع عليه التعويض مؤكدا انه اشترى بحسن نية وبعد الاطلاع على الرسم العقاري وقد انتقلت اليه الملكية انتقالا قانونيا فعليا وتبعا لذلك لم يبق بيد السيد محمد الزعر أي شيء يمكن نقله للسيد حسن بودي بن غيلان وأن محكمة الاستئناف ثلت اليه عقارا وملكه الطاعن اذ أنها وقفت عند العلاقة الشخصية بين السيدين محمد الزعر وحسن بودي بن يلان و تجاوزت ما ينص عليه الفصل 261 ولم ترد على

الدفوعات التي اثارها الطاعن بهذا الشأن فيكون قرارها خارقا قانون وعرضة النقض، وأن القرار المطعون فيه اعتبر من جهة اخرى ان الطالب لم يدل بما يثبت سوء نية المتعرض مده حسن بودي وتواطؤ مع المحافظ غير أن التواطؤ واضح من خلال محضر المحافظة العقارية الذي ذكر بالترتيب أسماء الاطراف الحاضرين و أن اسم الطالب تم ذكره قبل اسم حسن بودي بن غيلان الذي تعامل بسوء نية باعتبار انه علم على الأقل اثناء حضوره بالمحافظة العقارية أن الطالب اشترى العقار من السيد محمد لزعر وتسلم المبيع مما جعل القرار خارقا للقانون وناقص التعليل وعرضه للنقض.

لكن حيث أن الفصل 85 من قانون التحفيظ العقاري ينص على أنه : يمكن لكل من يدعي حقا على عقار محفظ ان يطلب تقييدا احتياطيا قصد الاحتفاظ المؤقت بهذا الحق، والمحكمة التي ثبت لها أن الطاعن المتعرض) عمد إلى تسجيل شراقه مع علمه المسبق بوجود تقييد احتياطي على نفس الرسم من طرف المتعرض عليه وعللت قرارها بان المتعرض لم يدل للمحكمة بما يثبت سوء نية المتعرض ضده حسن بودي بن غيلان وتواطئه مع المحافظ على الاملاك العقارية تكون قد اعتبرت وعن صواب ان سوء نية المتعرض ضده غير ثابتة طالما أن حسن النية يفترض طبقا للفصل 477 من ق ل ع الى أن يثبت العكس واستبعدت محضر الحضور الذي لا يفيد أسبقية تسجيل شرائه وعلم السيد بودي حسن بوجود الشراء المذكور طالما أن تاريخ التقييد الاحتياطي هو الذي يعتبر التعيين رتبة التسجيل اللاحق للحق. ولما بخصوص ما تمسك به الطالب من عدم جواب المحكمة على دفعه بمقتضيات ف 261 من قاع. فان نقل ملكية المبيع في العقار المحفظ لا يتم الا بتسجيله بالرسم العقاري والمحكمة التي جاء في تعليلها بأن العبرة بخصوص التصرف الذي ينصب على عقار محفظ هي بتسجيله بالرسم العقاري تكون قد استبعدت دفوع الطاعن وسايرت مجمل ما ذكر ويكون قرارها غير خارق للمقتضى المحتج بخرقه ومعللا بما فيه الكفاية وما بالوسيلة على غير أساس.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب مع تحميل الطالب الصائر.

و به صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية محكمة النقض الكائنة بشارع التخيل حي الرياض بالرباط وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيسة الغرفة السيدة زبيدة تكلانتي رئيسا المستشارين: السادة سعيد رياض مقررا واحمد لمجاري والحسن بومريم ولطيفة ايدي اعضاء بحضور المحامي العام

حسن البوعزاوي وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة عتيقة سودو .

المستشار المقرر

الرئيس

كاتب الضبط

.....

.....

-236

مجلة الإرشاد القانوني - العدد الأول 2017

المملكة المغربية

الحمد لله وحده

القرار عدد : 24/7
المؤرخ في : 20/1/2015 .

ملف مدني عدد : 3796/1/7/2014

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

عبد السلام

ضد

صالح .

بتاريخ : 20/1/2015 .

إن الغرفة المدنية القسم السابع بمحكمة النقض

في جلستها العلنية أصدرت القرار الآتي نصه :

بين : عبد السلام

الساكن

النهضة خريبكة .

ينوب عنه الأستاذ حسن

المحامي بهيئة خريبكة والمقبول للترافع أمام محكمة النقض.

الطالب

وبين :

صالح بن الجيلالي .

الساكن

ينوب عنه الأستاذ عبد الرحمان

خريبكة.

المحامي بهيئة خريبكة والمقبول للترافع أمام محكمة النقض.
المطلوب
1

2014/7/1/3796

7/24
237

قرارات محكمة النقض في المادة المدنية .

بناء على عريضة النقض المرفوعة بتاريخ 27/6/2014 من طرف الطالب للمذكور أعلاه بواسطة نائبه الأستاذ حسن قنضار، الذي يطعن بمقتضاها في القرار رقم 203 الصادر بتاريخ 7/4/2014 ، في الملف عدد 538/14 عن محكمة الاستئناف بخريبكة.

وبناء على مذكرة نائب المطلوب التي التمس فيها رفض الطلب.

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف.

وبناء على قانون المسطرة المدنية.

وبناء على الأمر بالتخلي الصادر بتاريخ 11/11/2014

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 20/1/2015

وبناء على المناداة على الأطراف ومن ينوب عنهم وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة المستشارة المقررة السيدة السعدية فنون لتقريرها في هذه الجلسة والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد الحسن البوعزاوي.

وبعد المداولة طبقا للقانون :

حيث يستفاد من مستندات الملف، ومن القرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف بخريبكة بتاريخ 7/4/2014 تحت رقم 203 أن الطاعن سبق أن تقدم بمقال أصلي و إصلاحي له يعرض فيهما أنه اشترى من المدعى عليه جميع حقوقه المشاعة بالرسم العقاري عدد 21322/18 والمحددة في 14 سهما من أصل 152 بمقتضى رسم شراء عدد 45 ص 37 بتاريخ 29/6/2005 وأنه تعذر تقييد هذا الرسم بالسجلات العقارية نتيجة خطأ طال الجزء المبيع والذي تم تداركه بمقتضى رسم إصلاحي عدد 562 من 426 بتاريخ 13/3/2007 وأنه لما بادر إلى تضمين هذا الرسم الإصلاحي بالصك العقاري فوجئ بالبائع محمد بختاوي قد فوت جميع حقوقه المشاعة بتاريخ 2/12/2008 حسب رسم الشراء عدد 127 ص 177 ملتمسا بناء على هذه المعطيات التصريح بإبطال رسم الشراء عدد 127 ص 177 والتشطيب عليه من الرسم العقاري المشار إليه وكذا على الرسم عدد 45 ص 46 بتاريخ 29/6/2005 وأمر المحافظ بتسجيل العقد الإصلاحي الرسم الشراء عدد 562 ص 426 بالصك العقاري المذكور تحت طائلة غرامة تهديدية ، وبعد تمام الإجراءات قضت المحكمة الابتدائية بخريبكة بتاريخ 8/5/2013 في الملف العدني عدد 610/2010 بالتشطيب على رسم الشراء عدد 45 ص 46 وتاريخ 29/6/2005 من الرسم العقاري عدد 16340/18 وبالتبعية التشطيب على الاسم الكامل للمدعي في نفس العقار وبإبطال رسم الشراء عدد 127 ص 177 بتاريخ 2/12/2008 مع التشطيب على اسم المدعى عليه بختاوي صالح من الرسم العقاري عدد 21322/18 وإحلال اسم المدعي الكامل محله وأمر المحافظ بتنفيذ مضمون هذا الحكم وتسجيله بالرسمين العقاريين المذكورين ، فاستأنفه المطلوب وصدر قرار محكمة الاستئناف المشار إليها والقاضي بإلغاء الحكم المستأنف والحكم برفض الدعوى وتحميل المستأنف عليه الصائر وهو القرار المطعون فيه بوسيلتين

2

2014/7/1/3796

7/24

-

في شأن الوسيلتين الأولى والثانية مجتمعتين :

حيث يعيب الطاعن القرار بخرق مقتضيات الفصل 306 من ق.ل. ع وفساد وانعدام التعليل بدعوى أن القرار المطعون فيه أعطى قوة ثبوتية للتقييدات معتبرا أن التقييد

لفائدة الغير حسن النية قرينة على صحنه مرتبا أثرا قانونيا على رسم الشراء عدد 127 ص 177 بتاريخ 2/12/2008 وذلك بعلة أنه مسجل بالرسم العقاري في حين أن التسجيل لا يضفي أية صحة على العقود الباطلة سيما وأن رسم الشراء عدد 127 ص 177 باطل بقوة القانون نظرا لافتقاره لركن في العقد ألا وهو الشيء المبيع إذ أنه أنصب على عقار سبق تفويته لفائدته بمقتضى رسم إصلاح شراء عدد 526 ص 426 بتاريخ 13/7/2007 مما يكون معه البائع البختاوي محمد قد باع شيئا لا يملكه أصلا وأن الالتزام الباطل بقوة القانون لا يمكن أن ينتج أي أثر إذا كان ينقصه أحد الأركان اللازمة لقيامه وأن من أثر بطلان العقود طبقا للفصل 306 من ق.ل.ع عودة الأطراف إلى الحالة التي كانوا عليها قبل التعاقد للباطل لأن التعاقد الباطل لا يترتب إلا باطلا .

كما أن القرار الاستئنافي جاء فيه بأنه لا يد للمستأنف فيما أقدم عليه البائع مما يبقى معه حسن النية ومحميا بمقتضيات الفصل 66 من ظهير التحفيظ العقاري وبهذه العلة فإن المحكمة حاولت إيجاد مخرج الطرف المستأنف وأغفلت مجموعة من الوثائق واعتمدت على رسم شراء باطل بقوة القانون لانعدام ركن المبيع بينما الثابت فقها وقضاء أن البحث في حسن النية من عدمه يقتضي بالضرورة البحث في صحة السند شكلا وموضوعا والحال أنه في نازلة الحال فإن شراء السيد بختاوي صالح والذي اعتبر سندا في النازلة باطل بقوة القانون من جهة ومن جهة ثانية فإن البائع هو أخ شقيق للمشتري فضلا عن أن الأمر يتعلق بحقوق مشاعة ، وأنه إذا كان تسجيل الحق هو عنوان وجوده فإن هذا الوجود ليس كالتحفيظ بل انه قابل للإزالة أو الإنهاء إذا تثبت أن نشأته لم تكن سوية يقبلها القانون، ومحكمة الاستئناف لم تعتبر هذه المعطيات القانونية فجاء قرارها ناقص التعليل المنزل منزلة انعدامه مما يعرضه للنقض.

لكن ردا على الوسيلتين مجتمعتين :

فإنه لما كان الطاعن أجنبيا عن رسم الشراء عدد 127 ص 177 إذ لم يكن طرفا فيه فإنه لا يقبل تمسكه بمقتضيات الفصل 306 من قانون الالتزامات والعقود والمطالبة بإبطاله فضلا عن أن ركن المبيع ليس معدوما في العقد المطعون فيه وفق ما تمسك به الطاعن لمجرد أنه كان محل تفويت للغير والقرار المطعون فيه عندما اعتبر المطلوب غيرا وبين حسن نيته وطبق عن صواب مقتضيات الفقرة الأخيرة من الفصل 66 من ظهير 12 غشت 1913 التي تنص على أنه لا يمكن في أي حال التمسك بإبطال هذا التسجيل في مواجهة الغير ذي النية الحسنة فإنه يكون معللا تعليلا سليما ومرتكزا على أساس وتكون الوسيلتان غير جديرتين بالاعتبار.

3

7/24

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وبتحميل الطالب الصائر.

و به صدر القرار وتلي في الجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية محكمة النقض بالرباط وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة السيد أحمد ملجاوي رئيسا والمستشارين السادة : فنون السعدية مقررة، لطيفة أيدي ، عبد الكبير فرحان وحميد الوالي أعضاء وبمحضر المحامي العام السيد الحسن البوعزاوي وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة فاطمة بلعيدي.

رئيس الغرفة

المستشار المقرر

كاتبة الضبط

.....

240

مجلة الإرشاد القانوني - العدد الأول 2017

المملكة المغربية
الحمد لله وحده

القرار عدد : 331/1

المؤرخ في : 02/06/2015 .

ملف مدني عدد : 5041/1/1/2014 .

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

لحمد

ضد

ناظر عموم أوقاف

بتاريخ : 02/06/2015 .

إن الغرفة المدنية (القسم الأول) بمحكمة النقض في جلستها العلنية أصدرت القرار الآتي نصه:

بين

الأستاذ محمد

بوزكورة، الساكن

درب

، ينوب عنه

طالبا - من جهة

المحامي بتطوان والمقبول للترافع أمام محكمة النقض.

وبين ناظر عموم أوقاف تطوان نيابة عن أحباس الطفالين، الكائن مقره بمركب المجلس العلمي الحي المدرسي

مطلوبا - من جهة أخرى.

قرارات محكمة النقض في المادة المدنية

بناء على المقال المرفوع بتاريخ 16/07/2014 من الطالب أعلاه بواسطة نائبه المذكور، والرامي إلى نقض القرار عدد 45 الصادر عن محكمة الاستئناف بتطوان بتاريخ 10/03/2014 في الملف رقم : 95/1403/2012.

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف.

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر بتاريخ 27/04/2015

و بناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 02/06/2015.

و بناء على المناداة على الطرفين و من ينوب عنهما وعدم حضورهم.

و بعد تلاوة المستشار المقرر السيد محمد ناجي شعيب لتقريره، والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام

السيد محمد فاكر.

وبعد المداولة طبقا للقانون

حيث يستفاد من مستندات الملف، أنه بمقتضى مطلب تحفيظ قيد بالمحافظة العقارية بتطوان بتاريخ 25/08/2000 تحت رقم 13911/19 طلب عبد السلام بن أحمد بوزكورة تحفيظ الملك المسمى بوزكورة . الكائن بتطوان بلدية سيدي المنظري حددت

مساحته في أر واحد و 14 سنتيارا بصفته مالكا له حسب إحصاء 07/07/96 متخلف مؤرخ في 25/07/96 والإراثات المؤرخة على التوالي في 08/12/76 و 09/02/96 و والشراء المؤرخ في 22/01/97 وعقد اعتراف بمقاسمة مؤرخ في 22/08/2000. فتعرض على المطلب المذكور بتاريخ 10/05/2001 كناش 10 عدد (713) ناظر عموم أوقاف تطوان نيابة عن حبس الطفالين مطالبا بكافة الملك المذكور باعتباره ملكا حبسيا حسب رسم الملكية عدد 353 ص 348 بتاريخ 19/12/1996 وعقد كراء.

وبعد إحالة ملف المطلب على المحكمة الابتدائية بتطوان، وإجرائها معاينة على محل النزاع رفقة الخبير عبد الكريم بن سعيد، أصدرت بتاريخ 08/10/2002 حكمها رقم 157 في الملف عدد 02/03/2010 بعدم صحة التعرض المذكور، فاستأنفه المتعرض، وبعد إجرائها معاينة على محل النزاع رفقة الخبير حمو الهبري، أيدته محكمة الاستئناف بتطوان بمقتضى قرارها رقم 49 الصادر بتاريخ 04/03/2008 في الملف عدد 106/05، فطعن فيه المتعرض بالنقض ونقضته محكمة النقض بمقتضى قرارها عدد 1217 بتاريخ 06/03/2012 في الملف عدد 272/1/1/2010 وأحالت القضية على نفس المحكمة بطلة أن القرار المطعون فيه بالنقض لم يعتبر الأحكام التي أدلت بها المستأنفة لعدم إثبات ما يفيد كونها أصبحت نهائية في حين أن القرارات الاستئنافية لها حجيتها إلى حين إثبات نقضها، وبعد الإحالة قضت محكمة الاستئناف بإلغاء الحكم المستأنف والحكم بصحة التعرض بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض من المستأنف أعلاء بسببين اثنين.

حيث يعيب الطاعن القرار في السبب الأول بانعدام التعليل وانعدام الأساس القانوني ذلك أنه اعتمد للقول بصحة التعرض على ما أدلت به الجهة المتعرضة من رسم الملكية عدد 353 بتاريخ 09/12/1966 يشهد بموجبه العدلان بأن الحفرة الرميلة حبس على صانعي الفخار بتطوان وأنها تحاز بما تحاز به الأحباس وتحترم بحرمتها ويتصرفون فيها وينسبونها لأنفسهم مدة تزيد عن 20 سنة، كما تمسكت بكونها هي الحائزة والمتصرفة بكرائها للغير فضلا على القرار الاستئنافي عدد 84 بتاريخ 12/12/80 القاضي باستحقاقها للأرض ، والحال أن الرسم المعتمد هو عبارة عن شهادة علمية يشهد فيها عدل واحد كما يتضح من صيغة المتكلم المفرد التي وردت بها والعدل الثاني يبقى مجرد عاطف وبالتالي لا عمل بذلك الرسم، كما أن الشهادة بنيت على السماع فقط ولم تسند الملك لشخص معين وإنما نصت على أنها حبس على صانع الفخار القشاشين بتطوان بحفر الرميلة منها ونقلها إلى معاملهم أي يملكون حق الانتفاع، كما لم تبين صفة طالبي الشهادة هل هم من المالكين أم من القشاشين لم من الطفالين. فضلا على عدم الدقة في الرسم إذ لم يشر إلى الحد الجنوبي ولم يحدد للمساحة مما يجعله غامضا، وأن القول بكون الحفرة الرميلة تحت يد طالب التحفيظ

يكذبه عقدا الكراء للغير، كما أن مدة 20 سنة لم يشهد بها العدل وإنما سمعها من الناس وهي بذلك غير مؤكدة ، كما أن ما ورد في الرسم من عدم المنازع يفنده الواقع لأن موروث البائع له كان يتصرف ويحوز الأرض ويؤجرها للغير وبعد وفاته تمت قسمتها بين الورثة وتصرفوا في منابهم ومنهم من عرضت نزاعاته على القضاء، وأنه كان ينبغي ترجيح الحجة التي عاينتها المحكمة عند وقوفها على عين المكان على غيرها ، كما أن المحكمة خرقت الفصل 3 من ق. م .م حين قضت بصحة التعرض الكلي والحال أن المتعرض أقام تعرضا جزئيا.

ويعيبه في السبب الثاني بخرق حق الدفاع لأن دفاعه السابق توفي بعد إرجاع الملف، ونصب دفاعا آخر أودع مستنتجاته بعد النقض، ورغم ذلك لم يرد اسمه في القرار وسجل اسم المحامي المتوفى الذي لم يقدم أية مذكرة.

لكن، ردا على السببين أعلاه معا، فإن ذكر اسم المحامي المتوفى يبقى مجرد خطأ مادي لا تأثير له على سلامة القرار، سيما وأن المحكمة أشارت إلى مستنتجات الطاعن بعد النقض، وأنه خلافا لما أثاره الطاعن، فإن تعرض عموم أوقاف تطوان النصب على كامل العقار موضوع مطلب التحفيظ، وأن آثار الحكم لا تقتصر على طرفيه فقط، وإنما تمتد لخلفهما أيضا، وأن المحكمة تقيدا بالنقطة القانونية التي بنت فيها محكمة النقض، اعتمدت بالأساس للقرار الاستئنافي الصادر بتاريخ 12/12/1980 في الملف 84/80 القاضي باستحقاق المستأنفة للقطعة الأرضية المسماة الحفرة الرميلة حسب الحدود المبينة في رسم التحبيس، وأن حجية الأمر المقضي به تحول دون العودة لمناقشة ما تم الحسم فيه بمقتضى حكم قضائي سابق، ولذلك فإن القرار المطعون فيه حين علل بأنه سبق للمستأنفة أن استحقت الملك المدعى فيه - والتي أثبتت المعاينة المجراة في المرحلة الاستئنافية بأن الملك موضوع مطلب التحفيظ يدخل ضمن حدود رسم تحبيس المستأنف - من يد البائعين الطالب التحفيظ مما يبقى حجة ليس فقط بين المستأنف والبائعين الطالب التحفيظ بل تمتد آثاره وحجيته كذلك في مواجهة طالب التحفيظ باعتباره خلفا خاصا للبائعين له مادام رسم شرائه أبرم بعد استحقاق المستأنفة للمدعى فيه من يد البائعين لطالب التحفيظ كما هو ثابت من القرار الاستئنافي أعلاه... فإنه نتيجة لما ذكر كله، كان القرار معللا تعليلا كافيا ومرتكزا على أساس قانوني وغير خارق الحقوق الدفاع، والوسيلتان بالتالي غير جديرتين بالاعتبار.

لهذه الأسباب

قضت المحكمة برفض الطلب وبتحميل صاحبه الصائر.

و به صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من السادة

مليكة بامي - رئيسة. والمستشارين محمد ناجي شعيب - مقررا ومحمد طاهري جوطي، ومحمد أسراج والمعطي الجبوجي - أعضاء. وبمحضر المحامي العام السيد محمد فاكر. وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة بشرى راجي.

الرئيس

المستشار المقرر

كاتبة الضبط

02/06/2015 5041/1/1/2014

.....

-244

المملكة المغربية

الحمد لله وحده

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بتاريخ : 14/4/2015.

القرار عدد : 264/2

المؤرخ في : 14/4/2015.

ملف مدني رقم : 5797/1/2/2014.

ضد

بوشعيب

محمد

إن الغرفة المدنية القسم الثاني

بمحكمة النقض

في جلستها العلنية أصدرت القرار الآتي نصه :

بين :

بلوك

محمد

ينوب عنه الأستاذ رشدي النقض .

سيدي معروف الدار البيضاء .

المحامي بهيئة سطات والمقبول للترافع أمام محكمة

الطالب

وبيز : بوشعيب

بلوك د

سيدي معروف الدار البيضاء .

المطلوب

رقم الملف : 5797/1/2/2014

قرارات محكمة النقض في المادة المدنية -

بناء على العريضة المرفوعة بتاريخ 25/9/2014 من طرف الطالب المذكور حوله بواسطة نائبه الأستاذ رشدي بوزكري الرامية إلى نقض قرار محكمة الاستئناف بالدار البيضاء

. 1219/2013 رقم 1798 الصادر بتاريخ 09/06/2014 في الملف عدد

و بناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف .

و بناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974 .

و بناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر في 17/2/2015 .

و بناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 14/4/2015 .

و بناء على المناداة على الطرفين و من ينوب عنهما وعدم حضورهم.

و بعد تلاوة التقرير من طرف المستشار المقرر السيد حسن بوشامة والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد محمد المرابط .

و بعد المداولة طبقا للقانون .

في شأن الوسيلة الأولى :

حيث يؤخذ من أوراق الملف ومن القرار المطعون فيه الصادر عن محكمة استئناف البيضاء عدد 1798 بتاريخ 09/6/2014 ملف مدني رقم 1219/2013 أن المطلوب في النقض ادعى كونه يملك المحل المعد للسكنى الكائن ببلوك 3 زنقة 5 رقم

32 الضرابنة سيدي معروف الذي يكتريه منه الطاعن بسومة شهرية 550 درهم وأنه أحجم عن الأداء منذ فاتح يونيه 2011 وتخلد بذمته وجيبة 15 شهرا وجب عنها 8800 درهم مما اضطره إلى توجيه إنذار بهذا الخصوص بلغ له وبقي بدون جدوى . طالبا الحكم عليه بأداء المبلغ السالف الذكر والمصادقة على الإنذار بالإفراغ وإفراغ الدعى عليه ومن يقوم مقامه من العين المكراة الكائنة بالعنوان أعلاه، أجاب المدعى عليه بأنه مستعد للأداء شريطة تسليمه تواصيل الكراء من قبل المدعي . فقضت المحكمة الابتدائية وفق الطلب من أداء وإفراغ مع شمول الوجيبة الكرائية بالنفاذ المعجل استأنفه المحكوم عليه. وبمقال إضافي التمس المستأنف عليه - المكري - الحكم له بالمدة اللاحقة أي من فاتح نونبر 2012 إلى متم شتنبر 2013 وجب عنها 6050 درهم ، وتعويضا عن التماطل . فأيدته محكمة الاستئناف مع الحكم على الطاعن بأدائه المطلوب في النقض المبلغ المطلوب بمقتضى المقال الإضافي عن المدة المطلوبة بموجبه ، وهو القرار المطلوب نقضه .

حيث يدعى الطاعن على القرار خرق الفصل 345 من ق م م ذلك أنه بالرجوع إليه يتضحوقوع تشطيب على العبارة المتعلقة بتلاوة تقرير المستشار المقرر . وأن عدم ذكر العبارة الملائمة في هذا المجال تحول دون ممارسة محكمة النقض المخول له احترام القرار المطعون فيه سائر الشكليات المنصوص عليها - هكذا -

لكن حيث إن ما ورد بالوسيلة لا يكشف على مناحي خرق القرار للفصل المحتج بخرقة مما يبقى معه غامضا ومبهما والوسيلة بذلك غير مقبولة .

في شأن الوسيلة الثانية :

حيث ينعى الطاعن على القرار خرق الفصل 342 من ق م م الذي ينص أن المستشار المقرر يورد في تقريره النص الحرفي المستنتجات الأطراف أو ملخص عنها عند الاقتضاء مع بيان النقط التي يجب الفصل فيها دون أن يبدي رأيه كما أنه لم يشر إلى مستنتجاته ودفوعه الوجيهة .

لكن حيث إن الوسيلة في فرعها الأول مجرد سرد لمقتضيات الفصل 342 من ق م م وفي فرعها الثاني لم تبين ما هي المستنتجات والدفوع الوجيهة التي لم يشر إليها القرار ، مما يجعلها بذلك غير مقبولة بفرعيها .

في شأن الوسيلة الثالثة :

حيث ينعى الطاعن على القرار عدم ارتكازه على أساس قانوني وخرق الفصل 148 من ق م م . ذلك أنه أدلى بجميع وسائل الإثبات التي تؤكد أداءه الوجيبة الكراتية للمطلوب في النقض الذي ظل يرفض تسليمه الوثائق المثبتة لمحل سكناء بالعين لإنجاز وثائقه الإدارية . كما أن الإنذار لم يحترم الفصل 148 من ق م م الذي يخول

لرئيس المحكمة وحده البت في كل مقال يستهدف توجيه إنذار من غير المفوض القضائي كما أنه أدى ما بذمته بواسطة محاميه بتاريخ 21/6/2013 مدليا

بصور تواصيل

لكن حيث إن النمي لم يبين ما هي وسائل الإثبات المؤكدة لأداء الطاعن للوجيبة الكرانية التي بذمته والتي أدلى بها أمام محكمة الاستئناف مما يكون معه غامضا ومبهما بهذا الخصوص . ومن جهة ثانية فإن الإشعار بالإفراغ الموجه من المكري للمكتري تحكمه مقتضيات الفصلين 8 و 9 من ظهير 25/12/1980 لا مقتضيات الفصل 148 من ق م م التي لا تنطبق على النازلة . ومن جهة ثالثة فإن ما أدلى به رفقة عريضة النقض هي وثائق جديدة لم يسبق عرضها على محكمة الموضوع مما لا يقبل الإدلاء بها لأول مرة أمام محكمة النقض ، والوسيلة غير مقبولة في فرعيها الأول والثالث وعلى غير أساس في فرعها الثاني .

لأجله

قضت محكمة النقض برفض الطلب وتحميل الطاعن الصادر .

و به صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط . و كانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيسة الغرفة السيدة سعيدة بنموسى رئيسة والمستشارين السادة : حسن بوشامة مقررا، رشيدة الفلاح ، المصطفى بحاد وعبد الرحيم سعد الله أعضاء وبمحضر المحامي العام السيد محمد المرابط وبمساعدة كاتب الضبط السيد محمد الإدريسي .

الرئيسة

المستشار المقرر

كاتب الضبط

رقم الملف : 5797/201421 .

بتاريخ : 14/4/2015

رقم القرار : 264/2

رمز الراقنة : ما

-246

.....

.....

.....

قرار محكمة النقض

4/1190

الصادر بتاريخ 14 شتنبر 2022

في الملف الجنحي رقم 9221/6/4/2021

محكمة الموضوع، وإن كانت حرة في تكوين اقتناعها مما عرض عليها ونوقش أمامها من وسائل الإثبات، فإنها ملزمة بإبراز وجه اقتناعها ذاك بأسباب واقعية وقانونية مستخلصة من وقائع الدعوى المطروحة عليها ووثائق الملف المدلى بها.

المحكمة لما لم تناقش واقعة توقيع المطلوبين في النقض لثلاثة شيكات واستخلاص المطلوب الأول مبالغها، وتضمين الوثيقة التي سلمت بملخص الوضعية المالية أن تلك الشيكات توصلت بها المقاولة المكلفة بإنجاز الأشغال بواسطة ممثلها، دون إقامة الدليل من طرف المطلوبين في النقض على صرف تلك المبالغ في المشروع الذي أنشئت من أجله الوداية السكنية وفقا لأحكام القانون المدني أو التجاري، تكون قد أساءت تعليل قرارها وعرضته للنقض والإبطال.

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

في الشكل

حيث قدم طلب النقض داخل الأجل القانوني المحدد في الفقرة الأولى من المادة 527 من قانون المسطرة الجنائية، وأدلى الطالب بمذكرة بوسائل الطعن لدى كتابة الضبط بالمحكمة التي أصدرت القرار المطعون فيه بتاريخ 05/10/2020 ، أي داخل الأجل المنصوص عليه في الفقرة الثانية من المادة 528 من نفس القانون

محكمة النقض

حيث قدم الطلب، علاوة على ما ذكر، وفقا لما يقتضيه القانون، فهو مقبول شكلا.

في الموضوع

بناء على المادة 534 من القانون المشار إليه

نظرا لمذكرة النقض المدلى بها من الطاعن

وبعد الاطلاع على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف المطلوبين في النقض (إ.ب) و (م.ب) بواسطة دفاعهما الأستاذ (ع. ف.خ)، المحامي بهيئة الرباط والمقبول لدى محكمة النقض المؤشر عليها بتاريخ :26/4/2022

في شأن الفرع الأول من الوسيلة الوحيدة المستدل بها على طلب النقض المتخذة من نقصان التعليل الموازي لانعدامه بخصوص ما قضى به القرار المطعون فيه بشأن جنحة النصب؛ ذلك أنه، وعلى خلاف ما عللت به المحكمة الابتدائية حكمها ببراءة المطلوبين في النقض من جنحة النصب المؤيد
استئنافيا، فإن الثابت من وثائق الملف ارتكاب هؤلاء لهذه الجنحة من خلال إخفائهم جميع الوثائق المتعلقة بالمحاسبة المالية للجمعية عن باقي المنخرطين، وإخفاء واقعة وجود حجوزات على العقار موضوع النزاع بالنسبة لبعض المستفيدين الذين تمت مطالبتهم بأداء مبالغ إضافية تحت طائلة عدم تمكينهم من السكن، الأمر الذي مس بذمتهم المالية، فتكون العناصر التكوينية لجريمة النصب طبقا للفصل 540 من القانون الجنائي قائمة في حقهم، والمحكمة لما قضت بخلاف ذلك تكون قد جعلت قرارها مشوبا بعيب نقصان التعليل المنزل منزلة انعدامه، وعرضته للنقض والإبطال.

لكن، حيث إن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه، لما ثبت لها من وقائع الدعوى التي تستقل بتقديرها، أن العناصر التكوينية لجريمة النصب والمشاركة فيها غير قائمة في نازلة الحال، وأيدت الحكم الابتدائي فيما قضى به من براءة بشأنهما متبنية تعليلاته التي جاء فيها: أن جنحة النصب طبقا للفصل 540 من القانون الجنائي تقتضي استعمال المتهمين للاحتيال لإيقاع الشخص في الغلط بتأكيدات خادعة أو إخفاء وقائع صحيحة أو استغلال ماكر لخطأ وقع فيه الغير ويدفعه إلى أعمال تمس مصالحه أو مصالح الغير المالية بقصد الحصول على منفعة مالية، وأن المتهمين أنكروا خلال سائر المراحل ارتكابهم لما سطر أعلاه، مضيفين أنهم لم يتوصلوا بأي مبالغ مالية نقدا من أي منخرط، وأن المبلغ المالي موضوع شكاية المسمى (ع.م) أودع بحساب ودادية (م) كما هو ثابت من خلال نسخة حساب ودادية (م) المؤرخة في 18/3/2011 الصادرة عن الخزينة العامة للمملكة، وأن المشتكي (ف.م) صرح تمهيديا أنه قام بتسديد مجموعة من الأقساط عن طريق إبداعها بحساب الودادية، وهو الأمر الثابت من خلال نسخة التحويل البنكي الصادرة عن الخزينة العامة للمملكة والمؤرخة في 07/11/2008 ، ومن خلال نسخ حساب ودادية (م) الصادرة عن الخزينة العامة للمملكة، التي مفادها أن المشتكي المذكور قد أودع في حساب ودادية (م) مبالغ مالية، وأن المشتكي (م.ع) صرح تمهيديا أنه قام بتحويل مبلغ مالي إلى حساب ودادية (م) بالخزينة العامة للمملكة، كما أن المشتكي (ع.ح) صرح تمهيديا أنه قام بتسديد مجموع الأقساط عن طريق إيداعها بحساب ودادية (م)، وأنه برجوع المحكمة إلى نسختي الشيكين المسحوبين على الحسابين البنكيين لدى بنك (ب. م. ت. ص) والحاملين المبلغي 300.000 درهم و 200.000 درهم، تبين لها أن الشيك الأول لا يتضمن صاحب الحساب، في حين أن الشيك الثاني ضمن فيه اسم ودادية (م) كمستفيدة، وتبعا

لذلك يكون ادعاء المشتكين أنهم سلموا مبالغ مالية يدا بيد للمتهمين خارج حساب ودادية (م) بقيت مجردة من أي

إثبات، وأن واقعة الحجز التحفظي على العقار لم تتم إلا بمقتضى قرار رئيس المحكمة الابتدائية بتمارة

بتاريخ 23/7/2013، وهو أمر لاحق لانخراط المشتكين بودادية (م)، فضلا عن أنها تندرج في إطار علاقة

ثنائية تتجلى في مطالبة المقاولة لباقي مستحقاتها تجاه جمعية ودادية (م) ، ولا تشكل واقعة تقع ضمن جنحة النصب، وأن مختلف الادعاءات المتعلقة بأثمنة الشقق والمواصفات ومنازعات التسليم، تدخل في إطار العلاقة بين الودادية والمنخرطين، وتبقى خارج نظر المحكمة التي تختص فقط فيما يتعلق بالزجر وأنه لم يثبت للمحكمة أن المتهمين أو أحدهم قد توصلوا نقدا من طرف أحد المشتكين بمبالغ مالية في ظل إنكارهم لهذه الواقعة، بل إن الثابت لديها أن الأمر يتعلق بإيداع مساهماتهم في حساب جمعية ودادية (م)، ولم يثبت أن المبالغ المذكورة حولت لاحقا لفائدة المتهمين أو لفائدة أحدهم تكون قد عللت قرارها بما فيه الكفاية من الناحيتين الواقعية والقانونية، وما بهذا الفرع من الوسيلة على غير أساس.

في شأن الفرع الأخير من الوسيلة المتعلق بجنحتي خيانة الأمانة وصنع عن علم إقرارا وشهادة تتضمن وقائع غير صحيحة؛ ذلك أن الثابت من شهادة الشهود والمشتكين أن المطلوبين في النقض استولوا على أموال المنخرطين من خلال تضخيم مصاريف البناء وإدراج مجموعة من الشيكات التي تمت الاستفادة منها شخصيا ضمن ما تم صرفه في إنجاز المشروع دون الإدلاء بأي إثبات يفيد ذلك، ومن خلال سحب المطلوبين في النقض الأول والثاني لمبالغ مالية من أموال الودادية بواسطة شيكات موقعة من طرفهما والاستئثار بها نقدا باعترافهما، وما تضمنه جواب رئيس الوكالة البنكية المركزية التابعة للخزينة العامة، مخالفين بذلك القوانين المعمول بها في مثل هذه المعاملات مدعيين أن الشيكات التي سحبت سلمت للمقاول، علما أن هذا الادعاء يتعارض مع المادة 21 من عقد الصفقة المتفق عليه الذي نص على أن أداء مقابل الأشغال يتم بواسطة التحويلات البنكية فقط، كما لم يبرروا أوجه صرف أموال المنخرطين في الجمعية، ولم يقدموا أي تقرير مالي لباقي المنخرطين في الجمعية، كما أن المطلوبين في النقض المذكورين قاما بإيهام ممثل المقاولة المنجزة للمشروع ووقعا الوثيقة المسماة ملخص الوضعية المالية المؤرخة في 30/4/2012، وأدرجا ضمنها بيانات غير حقيقية من صنعهما تخص قيمة المبالغ المستخلصة من طرف المقاولة، وهي أن هذه الأخيرة توصلت بالشيكات موضوع الخلاف، في حين أن ذلك مخالف للواقع، كما أعدا التزاما يتضمن وقائع غير صحيحة للاستيلاء على مبلغ مالي من الضحية (ع.ح) والمطالب بالحق المدني (ف.م)، إذ تم صنع وثيقة عبارة عن

إشهاد مؤرخ في 12/01/2012 ضمناه أنه دفع المبلغ بواسطة شيك يحمل رقما وتاريخا يعود لسنة 2008، والحال أن الشيك لا يخصهما ، كما لم يكن هناك أي تحديد وصفي للمسكن المراد تمكينه منه، مما تبقى معه العناصر التكوينية للجنحتين المذكورتين قائمة، والقرار المطعون فيه لما قضى ببراءة المطلوبين في النقض منهما للعلل الواردة به، يكون قد جاء متسما بنقصان التعليل الموازي لانعدامه، وهو ما يعرضه للنقض والإبطال

بناء على المادتين 365 و 370 من قانون المسطرة الجنائية؛ ذلك أنه بمقتضى الفقرة الثامنة من المادة الأولى والفقرة الثالثة من المادة الثانية المشار إليهما أعلاه يجب أن يكون كل حكم أو قرار معللا من الناحيتين الواقعية والقانونية وإلا كان باطلا وأن نقصان التعليل ينزل منزلة انعدامه.

حيث إن محكمة الموضوع، وإن كانت حرة في تكوين اقتناعها مما عرض عليها ونوقش أمامها من وسائل الإثبات، فإنها ملزمة بإبراز وجه اقتناعها ذاك بأسباب واقعية وقانونية مستخلصة من وقائع الدعوى المطروحة عليها ووثائق الملف المدلى بها أمامها، تحت طائلة بسط محكمة النقض لرقابتها عليها فيما يخص سلامة تعليلها للنتيجة التي وصلت إليها، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما ألغت الحكم الابتدائي الذي قضى بإدانة المطلوبين في النقض (إ. ب. بن.ع) و (م. ب. بن.!) من أجل جنحتي خيانة الأمانة وصنع عن علم إقرارا وشهادة تتضمن وقائع غير صحيحة طبقا للفصلين 547 و 366 من القانون الجنائي بعلة أن المعاملة المالية والتوقيع على الشيكات قد أوكلت للمتهمين الأول والثاني، وأن عقد الصفقة قد أكد في الفصل 21 منه على أن الأداءات تكون بواسطة شيكات أو تحويلات مالية مباشرة يمكن رصدها والتأكد منها، وقد تبين للمحكمة من خلال اطلاعها على كشف حساب الودادية أن جميع الأداءات وبصفة عامة، قد كانت تأسيسا على معاملات بنكية مستثناة منها الشيكات المشار إليها في صك الاتهام وأن المتهمين قد أدليا بواسطة دفاعهما أمام هذه المحكمة بعقد ملحق مصحح الإمضاء بين الشركة المشتكية والودادية بنسخ المقتضى المذكور وينص في مادته الخامسة على أنه تفاديا لعرقلة المشروع قدر الموقعون أسفله على أن بعض الأشغال التي لا تدخل في نطاق دفتر التحملات المتعلقة بالأشغال الكبرى يتم التعامل معها مباشرة مع السيد (أ.ا) بصفة شخصية دون التقيد بالمادة 21 من دفتر التحملات على أن تحول له المبالغ المالية في اسمه الشخصي بواسطة شيكات أو تحويلات بنكية حسب ما تقتضيه ضرورة وظروف سير الأشغال، وأن المبالغ المودعة بحساب المقاولة بالاطلاع عليها، كانت خلال المرحلة الأولى للعقد الأصلي تتم بواسطة معاملات بنكية، وأن المعاملات النقدية المشار إليها كانت بعد انتهاء المدة المذكورة وإبرام العقد الملحق المذكور أعلاه، وأن المبالغ المشار إليها أكدها المشتكي الأصلي وأقر بالتوصل بها من خلال ما وقع وأشر عليه من وثائق

محاسباتية بين الطرفين وتنازله عن شكايته ابتدائيا واستئنافيا وتأكيده على أنه ليس دائنا للمتهمين أعلاه بأي مبلغ يذكر، وأن الإبراء المذكور يجعل تهمة صنع وثيقة تتضمن وقائع غير صحيحة غير قائمة في نازلة الحال) والحال أن الثابت من وقائع الدعوى والوثائق المدلى بها فيها والتي أشار إليها الحكم الابتدائي في سياق تعليله لما قضى به بخصوص تلك الجنحتين) أن المطلوبين في النقض (إ.ب) و (م. ب) قد وقعا ثلاثة شيكات مسحوبة على الحساب البنكي لودادية (م) المفتوح لدى الخزينة العامة للمملكة، الأول بصفته أمين مال الودادية، والثاني بصفته نائبا لرئيسها، وهي:)....(الشيك عدد (1....) بقيمة 500.000 درهم، والشيك رقم (...) بقيمة 650.000 درهم، والشيك رقم بقيمة 300.000 درهم، وأن المطلوب في النقض الأول هو الذي قام باستخلاص تلك المبالغ، في حين تضمنت الوثيقة التي سميت بملخص الوضعية المالية والمؤرخة في 30/4/2012 أن تلك الشبكات الثلاثة توصلت بها مقاولة (T) المكلفة بإنجاز الأشغال الكبرى للمشروع بواسطة ممثلها، دون أن تناقش هاتين الواقعتين على ضوء فصلي المتابعة، بغض النظر عما أوردته في تعليلها من تنازل الشركة المذكورة عن شكايتها، ما دام الأمر يتعلق في المقام الأول بمالية الودادية، وهي طرف مدني في القضية تدعي تعرضها الأضرار مادية مست ذمتها المالية من جراء واقعة سحب أموالها من حسابها البنكي من طرف المتهمين واستفادة أحدهما منها دون إقامة الدليل من طرفه على صرفها في المشروع الذي أنشئت من أجله الودادية بالطرق والكيفيات المعتادة في مثل تلك المشاريع، خاصة بالنظر إلى قيمة تلك المبالغ المالية، والتي لا يمكن التحلل من وضع اليد عليها وحيازتها إلا وفقا لأحكام القانون المدني أو التجاري، لاسيما أن العقد الملحق الذي عللت به المحكمة قرارها، لا يستفاد منه، لا صراحة ولا ضمنا براءة ذمة المطلوبين في النقض من مبالغ الشيكات المشار إليها، والمحكمة لما لم تناقش ذلك واكتفت بالتعليل المشار إليه، على ما اعتراه من سوء تعليل لما انتهت إليه في قضائها، تكون قد عرضت قرارها للنقض والإبطال في هذا الجزء
لهذه الأسباب

قضت بنقض وإبطال القرار المطعون فيه الصادر عن غرفة الجنح الاستئنافية بمحكمة الاستئناف بالرباط بتاريخ 03/8/2020 تحت رقم 558 في القضية عدد 1474/2602/2019 فيما قضى به من براءة المطلوبين في النقض (إ. ب. بن.ع) و (م. ب. بن.!) من جنحتي خيانة الأمانة وصنع عن علم إقرارا وشهادة تتضمن وقائع غير صحيحة طبقا للفصلين 547 و 366 من القانون الجنائي، وبرفض الطلب في باقي ما قضى به القرار المذكور

وبإحالة القضية على نفس المحكمة وهي متركبة من هيئة أخرى مشكلة تشكيلا قانونيا لتبت من

جديد في الجزء المنقوض طبقا للقانون

وبأنه لا داعي لاستخلاص المصاريف

كما قررت إثبات قرارها هذا بسجلات محكمة الاستئناف المذكورة إثر القرار المطعون فيه أو بطرته.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض الكائنة بشارع النخيل حي الرياض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من السادة حميد الوالي رئيسا والمستشارين عبد الوحيد الحجيوي مقررا وإدريس قابو وجيلالي بوحبص وخالد زكي وبمحضر المحامي العام السيد محمد مفراض الذي كان يمثل النيابة العامة وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة حفيظة الغراس

5

.....

.....

مدونة الحقوق العينية
صيغة محينة 2025

القانون رقم 39.08 المتعلق بمدونة الحقوق العينية الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.11.178 صادر في 25 من ذي الحجة 1432 (22 نوفمبر 2011)[1]

كما تم تتميمه:

1- الجريدة الرسمية عدد 5998 بتاريخ 27 ذو الحجة 1432 (24 نوفمبر 2011)، ص 5587.

-تم تغيير أحكام الفقرة الأولى من المادة 4 أعلاه، بمقتضى المادة الأولى من القانون رقم 24.41 الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 39.24.1 صادر في 2 صفر 1446(7 أغسطس 2024 ،) الجريدة الرسمية عدد 7328 بتاريخ 5362.ص (، 22 - أغسطس 2024 - 17 صفر -1446)

- القانون رقم 13.18 القاضي بتعديل المادة 316 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)، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.18.18 بتاريخ 5 جمادى الآخرة 1439 (22 فبراير 2018)؛ الجريدة الرسمية عدد 6655 بتاريخ 23 جمادى الآخرة 1439 (12 مارس 2018)، ص 1448؛

- القانون رقم 69.16 الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.17.50 بتاريخ 8 ذي الحجة 1438 (30 أغسطس 2017) القاضي بتتميم المادة 4 من القانون رقم 39.08 المتعلق بمدونة الحقوق العينية؛ الجريدة الرسمية عدد 6604 بتاريخ 23 ذو الحجة 1438 (14 سبتمبر 2017)، ص 5068؛

- القانون رقم 22.13 الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.13.109 بتاريخ 15 من محرم 1435 (19 نوفمبر 2013) القاضي بتتميم المادة 174 من القانون رقم 39.08 المتعلق بمدونة الحقوق العينية؛ الجريدة الرسمية عدد 6208 بتاريخ 24 محرم 1435 (28 نوفمبر 2013)، ص 7328.

ظهير شريف رقم 1.11.178 صادر في 25 من ذي الحجة 1432
(22 نوفمبر 2011) بتنفيذ القانون رقم 39.08 المتعلق بمدونة الحقوق العينية

الحمد لله وحده،

الطابع الشريف - بداخله :

(محمد بن الحسن بن محمد بن يوسف الله وليه)

يعلم من ظهيرنا الشريف هذا ، أسماه الله وأعز أمره أننا:

بنا ء على الدستور ولا سيما الفصلين 42 و50 منه،

أصدرنا أمرنا الشريف بما يلي:

ينفذ وينشر بالجريدة الرسمية، عقب ظهيرنا الشريف هذا، القانون رقم 39.08 المتعلق بمدونة الحقوق العينية، كما وافق عليه مجلس النواب ومجلس المستشارين.

وحرر بالرباط في 25 من ذي الحجة 1432(22 نوفمبر 2011)

وقعه بالعطف :

رئيس الحكومة،

الإمضاء : عباس الفاسي.

قانون رقم 39.08 يتعلق بمدونة الحقوق العينية

فصل تمهيدي: أحكام عامة

المادة 1

تسري مقتضيات هذا القانون على الملكية العقارية والحقوق العينية ما لم تتعارض مع تشريعات خاصة بالعقار.

تطبق مقتضيات الظهير الشريف الصادر في 9 رمضان 1331 (12 أغسطس 1913) بمثابة قانون الالتزامات والعقود في ما لم يرد به نص في هذا القانون. فإن لم يوجد نص يرجع إلى الراجح والمشهور وما جرى به العمل من الفقه المالكي.

المادة 2

إن الرسوم العقارية وما تتضمنه من تقييدات تابعة لإنشائها تحفظ الحق الذي تنص عليه وتكون حجة في مواجهة الغير على أن الشخص المعين بها هو فعلا صاحب الحقوق المبينة فيها.

إن ما يقع على التقييدات من إبطال أو تغيير أو تشطيب من الرسم العقاري لا يمكن التمسك به في مواجهة الغير المقيد عن حسن نية، كما لا يمكن أن يلحق به أي ضرر، إلا إذا كان صاحب الحق قد تضرر بسبب تدليس أو زور أو استعماله شريطة أن يرفع الدعوى للمطالبة بحقه داخل أجل أربع سنوات من تاريخ التقييد المطلوب إبطاله أو تغييره أو التشطيب عليه.

المادة 3

يترتب على الحيازة المستوفية للشروط القانونية اكتساب الحائز ملكية العقار غير المحفظ أو أي حق عيني آخر يرد عليه إلى أن يثبت العكس.

لا تفيد عقود التفويت ملكية العقارات غير المحفظة إلا إذا استندت على أصل التملك وحاز المفوت له العقار حيازة متوفرة على الشروط القانونية.

إذا تعارضت البينات المدلى بها لإثبات ملكية عقار أو حق عيني على عقار، وكان الجمع بينها غير ممكن، فإنه يعمل بقواعد الترجيح بين الأدلة ومن بينها:

ذكر سبب الملك مقدم على عدم بيانه؛

تقديم بينة الملك على بينة الحوز؛

زيادة العدالة والعبرة ليست بالعدد؛

تقديم بينة النقل على بينة الاستصحاب؛

تقديم بينة الإثبات على بينة النفي؛

تقديم بينة الأصالة على خلافها أو ضدها؛

تقديم تعدد الشهادة على شهادة الواحد؛

تقدم البينة المؤرخة على البينة غير المؤرخة؛

تقديم البينة السابقة على البينة اللاحقة تاريخا؛

تقديم بينة التفصيل على بينة الإجمال.

المادة 4 - 2

يجب أن تحرر - تحت طائلة البطلان - جميع التصرفات المتعلقة بنقل الملكية أو بإنشاء الحقوق العينية الأخرى أو نقلها أو تعديلها أو إسقاطها بما في ذلك الوعد بالبيع العقاري وكذا الوكالات الخاصة بها بموجب محرر رسمي ، أو بمحرر ثابت التاريخ يتم تحريره من طرف محام مقبول للترافع أمام محكمة النقض ما لن ينص قانون خاص على خلاف ذلك .يجب أن يتم توقيع العقد المحرر من طرف المحامي و التأشير على جميع صفحاته من الأطراف ومن الجهة التي حررته .تصحح إمضاءات الأطراف من لدن السلطات المحلية المختصة و يتم التعريف بإمضاء المحامي المحرر للعقد من لدن رئيس كتابة الضبط بالمحكمة الابتدائية التي يمارس بدائرتها .

- تم تغيير أحكام الفقرة الأولى من المادة 4 أعلاه، بمقتضى المادة الأولى من القانون رقم 24.41 الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 39.24.1 صادر في 2 صفر 1446(7 أغسطس 2024 ،) الجريدة الرسمية عدد 7328 بتاريخ 5362.ص (، 22 - أغسطس 2024 - 17 صفر -1446) كما تم تتميم الفقرة الأولى من المادة 4 أعلاه ، بمقتضى المادة الفريدة من القانون رقم 16.69 الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 50.17.1 بتاريخ 8 ذي الحجة 1438(30 أغسطس 2017 ،) الجريدة الرسمية عدد 6604 بتاريخ 23 ذو الحجة 1438 (14 سبتمبر 2017 ،)ص 5068.

المادة 5

الأشياء العقارية إما عقارات بطبيعتها أو عقارات بالتخصيص.

المادة 6

العقار بطبيعته هو كل شيء مستقر بحيزه ثابت فيه لا يمكن نقله من دون تلف أو تغيير في هيئته.

المادة 7

العقار بالتخصيص هو المنقول الذي يضعه مالكه في عقار يملكه رصدا لخدمة هذا العقار واستغلاله أو يلحقه به بصفة دائمة.

الكتاب الأول: الحقوق العينية العقارية

المادة 8

الحق العيني العقاري هو سلطة مباشرة يخولها القانون لشخص معين على عقار معين، ويكون الحق العيني أصليا أو تبعيا.

المادة 9

الحق العيني الأصلي هو الحق الذي يقوم بذاته من غير حاجة إلى أي حق آخر يستند إليه.

والحقوق العينية الأصلية هي :

حق الملكية ؛

حق الارتفاق والتحملات العقارية ؛

حق الانتفاع ؛

حق العمرى ؛

حق الاستعمال ؛

حق السطحية؛

حق الكراء الطويل الأمد ؛

حق الحبس ؛

حق الزينة ؛

حق الهواء والتعلية؛

الحقوق العرفية المنشأة بوجه صحيح قبل دخول هذا القانون حيز التنفيذ.

المادة 10

الحق العيني التبعي هو الحق الذي لا يقوم بذاته، وإنما يستند في قيامه على وجود حق شخصي، ويكون ضمانا للوفاء به. والحقوق العينية التبعية هي :

الامتيازات ؛

الرهن الحيازي ؛

الرهون الرسمية .

المادة 11

لا يجوز إنشاء أي حق عيني آخر إلا بقانون.

المادة 12

كل دعوى ترمي إلى استحقاق أو حماية حق عيني واقع على عقار تعتبر دعوى عينية عقارية.

المادة 13

إن الدعاوى الرامية إلى استحقاق عقار محفظ أو إسقاط عقد منشئ أو مغير لحق عيني لا مفعول لها تجاه الغير إلا من تاريخ تقييدها بالرسم العقاري تقييدا احتياطيا.

القسم الأول: الحقوق العينية الأصلية

الباب الأول: حق الملكية

الفصل الأول: نطاق حق الملكية وحمايته

المادة 14

يخول حق الملكية مالك العقار دون غيره سلطة استعماله واستغلاله والتصرف فيه، ولا يقيده في ذلك إلا القانون أو الاتفاق.

المادة 15

ملكية الأرض تشمل ما فوقها وما تحتها إلى الحد المفيد في التمتع بها إلا إذا نص القانون أو الاتفاق على ما يخالف ذلك.

المادة 16

مالك العقار يملك كل ملحقاته وما يدره من ثمار أو منتجات وما يضم إليه أو يدمج فيه بالالتصاق.

المادة 17

يحق لمالك الأرض قنص ما بها من الوحيش على أن يراعي في ممارسته لهذا الحق الضوابط التي يفرضها القانون.

المادة 18

الكنز الذي يعثر عليه في عقار معين يكون ملكا لصاحبه وعليه الخمس للدولة.

المادة 19

لمالك العقار مطلق الحرية في استعمال ملكه واستغلاله والتصرف فيه وذلك في النطاق الذي تسمح به القوانين والأنظمة الجاري بها العمل.

المادة 20

إذا تعلق حق الغير بعقار فلا يسوغ لمالكه أن يتصرف فيه تصرفا ضارا بصاحب الحق.

المادة 21

لا يسوغ لمالك العقار أن يستعمله استعمالا مضرا بجاره ضررا بليغا، والضرر البليغ يزال.

المادة 22

لمالك العقار أن يطلب استحقاق ملكه ممن يكون قد استولى عليه دون حق، وله أن يطالب من تعرض له فيه بالكف عن تعرضه، كما له أن يطالب برفع ما قد يحصل له فيه من تشويش.

المادة 23

لا يحرم أحد من ملكه إلا في الأحوال التي يقررها القانون.

لا تنزع ملكية أحد إلا لأجل المنفعة العامة ووفق الإجراءات التي ينص عليها القانون، ومقابل تعويض مناسب2.

الفصل الثاني: الملكية المشتركة

الفرع الأول: الشياع

المادة 24

تسري على الملكية المشاعة أحكام هذا القانون مع مراعاة الأحكام الواردة في قانون الالتزامات والعقود والنصوص الخاصة.

المادة 25

2- القانون رقم 7.81 المتعلق بنزع الملكية لأجل المنفعة العامة وبالاحتلال المؤقت؛ الجريدة الرسمية عدد 3685 بتاريخ 3 رمضان 1403 (15 يونيه 1983)، ص 980؛ كما تم تغييره وتتميمه.

يجوز للشركاء أن يتفقوا على قسمة العقار المشاع فيما بينهم بالطريقة التي ينعقد إجماعهم عليها، بشرط أن تتم وفقا للقوانين والضوابط الجاري بها العمل.

المادة 26

إذا اختلف الشركاء في إجراء القسمة كان لمن يريد منهم الخروج من الشياع أن يلجأ إلى المحكمة التي تجري القسمة فيما بينهم طبقا للقانون.

المادة 27

لا يجبر أحد على البقاء في الشياع، ويسوغ لكل شريك أن يطلب القسمة، وكل شرط يخالف ذلك يكون عديم الأثر.

يجوز للشركاء أن يتفقوا كتابة على البقاء، في الشياع لمدة معينة.

لا ينفذ هذا الاتفاق في حق الشريك أو من يخلفه إلا في حدود المدة المذكورة.

للمحكمة أن تحكم- بناء على طلب أحد الشركاء- بفسخ الاتفاق وإجراء قسمة حتى قبل انصرام المدة المتفق عليها إن كان لذلك مبرر مشروع.

الفرع الثاني: الحائط المشترك

المادة 28

الحائط الفاصل بين عقارين يعد مشتركا بينهما إلى نهاية خط الاشتراك ما لم يقم الدليل على خلاف ذلك.

المادة 29

لكل شريك في الحائط المشترك أن يستعمله بحسب الغرض الذي أعد له وله على وجه الخصوص أن يقيم بجانبه بناء أو أن يضع فوقه عوارض أو دعائم ليسد السقف لكن بالقدر الذي لشريكه شرط أن لا يحمله فوق طاقته وذلك مع مراعاة القوانين والأنظمة.

النفقات الضرورية لإصلاح وتجديد الحائط المشترك يتحملها جميع الشركاء كل بحسب حصته فيه.

المادة 30

ليس للشريك في الحائط المشترك أن يتصرف فيه بإقامة بناء أو منشآت عليه إلا بموافقة شريكه مع مراعاة القوانين والأنظمة.

ومع ذلك إذا كانت لأحد الشريكين مصلحة جدية ومقبولة في تعلية الحائط المشترك فإن له أن يعليه بشرط أن يتحمل وحده نفقات التعلية وصيانة الجزء المعلى وأن يقوم

بما يلزم لجعل الحائط يتحمل زيادة الأعباء الناشئة عن التعلية دون أن يفقده ذلك شيئا من متانته على ألا يلحق ذلك ضررا بجاره.

فإذا لم يكن الحائط المشترك صالحا لتحمل التعلية فعلى من يرغب فيها من الشركاء أن يعيد بناءه كله على نفقته وحده بشرط أن تقع زيادة سمكه في أرضه، ويظل الحائط المجدد في غير الجزء المعلى مشتركا دون أن يكون لمن أحدث التعلية أي حق في التعويض.

المادة 31

ليس للجار أن يجبر جاره على التنازل له عن حصته في الحائط المشترك أو الأرض التي أقيم عليها. غير أنه في حالة التعلية يمكن للجار الذي لم يساهم في نفقاتها أن يصبح شريكا في الجزء المعلى إذا دفع نصيبه في نفقات التعلية وفي قيمة الأرض التي تقع عليها زيادة السمك.

الفرع الثالث: الطريق الخاص المشترك

المادة 32

الطريق الخاص المشترك ملك مشاع بين من لهم حق المرور فيه، ولا يجوز لأحدهم أن يحدث فيه شيئا، سواء كان مضرا أو غير مضر، إلا بإذن من باقي شركائه.

المادة 33

لا يجوز للشركاء في الطريق المشترك أن يطلبوا قسمته ولا أن يتفقوا على تفويته مستقلا وليس لهم أن يسدوا مدخله ما لم يقع الاستغناء عنه.

كما لا يجوز لأحدهم التصرف في حصته في الطريق إلا تبعا لتصرفه في العقار المملوك له.

المادة 34

إذا أغلق أحد الشركاء في الطريق المشترك بابه المفتوح عليه فلا يسقط بذلك حقه في المرور فيه ويجوز له ولخلفه من بعده أن يعيد فتحه من جديد.

المادة 35

لا يسوغ لغير الشركاء في الطريق المشترك فتح أبواب عليه أو المرور فيه، ومع ذلك يجوز للمارة في الطريق العام الدخول إلى الطريق الخاص المشترك عند الضرورة.

المادة 36

المصاريف الضرورية لإصلاح وتعمير الطريق المشترك يتحملها الشركاء فيه كل منهم بنسبة حصته فيه.

إذا رفض أحد الشركاء المساهمة في هذه المصاريف جاز لباقي الشركاء القيام بإصلاح الطريق ومطالبته قضائيا بأداء ما يجب عليه من هذه المصاريف.

الباب الثاني: الارتفاقات والتحملات العقارية

الفصل الأول: الارتفاقات

الفرع الأول: أحكام عامة

المادة 37

الارتفاق حق عيني قوامه تحمل مقرر على عقار من أجل استعمال أو منفعة عقار يملكه شخص آخر.

المادة 38

ينشأ الارتفاق إما عن الوضعية الطبيعية للأماكن أو بحكم القانون أو باتفاق المالكين.

المادة 39

الارتفاقات الطبيعية تحمل تفرضه الوضعية الطبيعية للأماكن على عقار لفائدة عقار مجاور.

المادة 40

الارتفاق القانوني هو تحمل يفرضه القانون على عقار.

ويمكن أن يقرر لمنفعة عامة أو خاصة.

المادة 41

يجوز لملاك العقارات إحداث ارتفاقات عليها أو لفائدتها وذلك باتفاق فيما بينهم مع مراعاة أحكام القانون.

يجب أن يبين في العقد نطاق هذا الحق وكيفية استعماله.

المادة 42

يخضع حق الارتفاق للقواعد المبينة في العقد أو في القانون.

ويخضع في حالة عدم وجود نص في القانون أو شرط في العقد للأعراف المحلية المعمول بها.

المادة 43

إذا تقرر حق الارتفاق لفائدة عقار معين فإنه يخول صاحبه كل ما هو لازم لاستعمال هذا الحق.

المادة 44

يحق لصاحب حق الارتفاق أن يقوم بجميع الأعمال الضرورية لاستعمال حقه وصيانته شرط أن يستعمله بالقدر الذي لا يلحق بالعقار المرتفق به إلا أقل ضرر.

المادة 45

لا يكون مالك العقار المرتفق به ملزما بالقيام بأي عمل لمصلحة العقار المرتفق إلا ما كان يقتضيه الاستعمال المألوف لحق الارتفاق.

المادة 46

نفقة إقامة المنشآت والأعمال الأخرى اللازمة لاستعمال حق الارتفاق وصيانته تقع على عاتق مالك العقار المقرر هذا الحق لفائدته ما لم ينص العقد على خلاف ذلك.

إذا كان العقار المرتفق به ينتفع بدوره من تلك المنشآت فإن نفقات أعمال الصيانة تقسم بين الطرفين كل بنسبة ما يعود عليه من نفع.

المادة 47

إن صاحب الملك المرتفق به لا يمكنه القيام بأي عمل يرمي إلى الانتقاص من استعمال حق الارتفاق أو جعله أكثر مشقة، ويلتزم على وجه الخصوص بعدم تغيير حالة الأماكن أو نقل استعمال الارتفاق إلى محل آخر غير المكان الذي وضع فيه أول مرة.

غير أنه إذا صار الوضع الأول أشد كلفة على صاحب الملك المرتفق به أو مانعا له من القيام بإصلاحات نافعة في ملكه أمكنه أن يعرض على صاحب الملك الآخر مكانا بسهولة المكان الأول لاستعمال حقوقه ولا يمكن لهذا الأخير أن يرفض ذلك، ويجوز أيضا لمالك العقار المرتفق أن يطلب تغيير المكان المعين أصلا لاستعمال حق الارتفاق إذا أثبت أن في ذلك نفعا له وليس فيه أي ضرر بالعقار المرتفق به.

المادة 48

إذا جزئ العقار الذي كان الارتفاق مقررا له بقي حق الارتفاق مستحقا لكل جزء منه على أن لا يزيد ذلك في عبء التكليف الواقع على العقار المرتفق به.

المادة 49

إذا جزئ العقار المرتفق به بقي حق الارتفاق ساريا على الجزء الذي كان يشغله.

الفرع الثاني: أنواع حق الارتفاق

أولا : حق الشرب

المادة 50

حق الشرب هو نوبة من الماء ينتفع بها لسقي الأراضي وما بها من غرس وشجر.

المادة 51

لكل شخص أن ينتفع من موارد المياه العامة بمختلف وجوه الانتفاع بما في ذلك ري أرضه على أن يتقيد في ذلك بالمقتضيات المنصوص عليها في القوانين المتعلقة بنظام المياه.

المادة 52

إذا كان مورد الماء خاصا فلا يجوز لأحد أن يكون له حق الشرب عليه إلا برضى صاحبه.

ومع ذلك يجوز للملاك المجاورين استغلال مورد الماء فيما تحتاجه أرضهم من ري بعد أن يكون المالك قد استوفى حاجته منه، وعلى الملاك المجاورين في هذه الحالة أن يشتركوا في نفقات إنشاء وصيانة مورد الماء بنسبة مساحة أراضيهم التي تنتفع منه. وكل ذلك مع مراعاة القوانين والأنظمة الجاري بها العمل.

المادة 53

إذا كان مورد الماء مشتركا فليس لأحد من الشركاء أن يرتب عليه لفائدة الغير حق الشرب إلا بموافقتهم جميعا.

المادة 54

إذا لم يتفق أصحاب حق الشرب على القيام بالإصلاحات الضرورية لموارد المياه أو فروعها أو الجدول المشترك جاز إلزامهم بنسبة مساحة أراضيهم التي تنتفع منها، وذلك بناء على طلب أي واحد منهم.

المادة 55

حق الشرب ينتقل لزوما تبعا لانتقال ملكية الأرض التي تنتفع به.

ثانيا : حق المجرى

المادة 56

حق المجرى هو الحق في تمرير ماء الري من مورده بأرض الغير للوصول به إلى الأرض المراد سقيها به وذلك عبر مجرى أو مواسير.

المادة 57

لكل مالك أرض يريد أن يسقيها، من مورد له الحق في استعماله، أن يحصل على مرور المياه في الأراضي الواقعة بين أرضه وبين ذلك المورد مقابل تعويض مناسب يدفع مقدما وبشرط أن يقام المجرى وما يلزم للانتفاع به في مكان لا ينتج عنه إلا أقل ضرر.

لا يجوز لملاك الأراضي منع من ثبت له هذا الحق من تمرير الماء بأراضيهم.

المادة 58

يقع على المستفيد من المجرى عبء تعميره ويتعين عليه أن يتعهده بالإصلاح والترميم ويتحمل وحده نفقات ذلك ما لم يكن هناك اتفاق مخالف، فإذا امتنع عن الإصلاح والترميم كان لمن تضرر من هذا الامتناع الحق في التعويض.

المادة 59

لا يجوز لمالك الأرض المار بها المجرى أن يمنع صاحب الحق فيه من الدخول إلى أرضه للقيام بالإصلاحات اللازمة. وكل ضرر ينتج عن هذا المنع يتحمل مسؤوليته مالك الأرض.

ثالثا: حق المسيل أو الصرف

المادة 60

تتلقى الأراضي المنخفضة المياه السائلة سيلا طبيعيا من الأراضي التي تعلوها دون أن تساهم يد الإنسان في إسالتها، ولا يجوز لمالك الأرض المنخفضة أن يقيم سدا لمنع هذا السيل، كما لا يجوز لمالك الأرض العالية أن يقوم بما من شأنه أن يزيد في عبء الارتفاق الواقع على الأرض المنخفضة.

المادة 61

لكل مالك الحق في استعمال مياه المطر التي تنزل في أرضه والتصرف فيها وإذا كان استعمال تلك المياه والاتجاه المعطى لها يزيد عبء الارتفاق الطبيعي لسيل المياه المبين في المادة أعلاه، فإن لصاحب الأرض المنخفضة الحق في التعويض، وذلك مع مراعاة القوانين والأنظمة الجاري بها العمل.

المادة 62

يجب على مالك الأرض إذا أراد إحداث أبنية عليها أن يقيم سطوحها وشرفاتها بشكل يسمح بمسيل مياه الأمطار ونحوها على أرضه لا على أرض جاره.

المادة 63

لكل مالك عقار يريد تصريف المياه الزائدة عن حاجته أو غير الصالحة أن يحصل على ممر لها بعقار الغير نظير تعويض مناسب يدفع مقدما.

يشترط تمرير الماء الزائد عن الحاجة في مكان لا يسبب للعقار المرتفق به إلا أقل ضرر، كما يشترط تمرير الماء غير الصالح في مواسير بحيث لا تتسبب في أي ضرر للعقار المرتفق به.

تسري على حق الصرف مقتضيات المواد من 56 إلى 59 المتعلقة بحق المجرى.

رابعا : حق المرور

المادة 64

لكل مالك عقار ليس له منفذ إلى الطريق العمومي أو له منفذ غير كاف لاستغلال عقاره أن يحصل على ممر في أرض جاره نظير تعويض مناسب شرط أن يقام هذا الممر في المكان الذي لا يسبب للأرض المرتفق بها إلا أقل ضرر.

المادة 65

إذا تم تقسيم ملك وأصبحت بعض أجزائه محصورة ولا منفذ لها إلى الطريق العمومي، فلا يجوز لملاكها المطالبة بالمرور إلا في الأجزاء التي كانت موضوع التقسيم. فإذا تعذر ذلك تطبق مقتضيات المادة السابقة.

خامسا : حق المطل

المادة 66

لا يجوز لمالك عقار أن يفتح في حائط ملاصق لملك جاره نوافذ أو شبابيك أو أي فتحات مماثلة إلا برضى صاحب الملك المجاور.

المادة 67

يمكن للمالك أن يبني في حدود أرضه دون مراعاة النوافذ والشبابيك المفتوحة على ملكه إلا إذا وجدت اتفاقات مخالفة.

المادة 68

لا يجوز فتح مطلات أو شرفات أو فتحات أخرى مماثلة مواجهة لملك الجار إلا على مسافة مترين، وإذا كانت منحرفة فعلى مسافة متر واحد. ولا يسري هذا المنع على المطلات والشرفات المفتوحة على الطريق العمومية.

تحسب المسافات المذكورة من ظهر الحائط الذي فتحت فيه المطلات أو من خارج الشرفة، وذلك إلى غاية الخط الفاصل بين الملكين، مع مراعاة النصوص التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل.

الفرع الثالث: انقضاء الارتفاقات

المادة 69

ينقضي حق الارتفاق بأحد الأسباب الآتية :

بانتهاء الأجل المحدد له ؛

بالتنازل عن حق الارتفاق ممن له الحق فيه ؛

باجتماع العقارين في يد مالك واحد ؛

بصيرورة العقار المرتفق أو العقار المرتفق به في وضعية لا يمكن معها استعمال هذا الحق ؛

بهلاك العقار المرتفق أو العقار المرتفق به هلاكا كليا ؛

بزوال الغرض الذي أحدث من أجله.

الفصل الثاني: التحملات العقارية

المادة 70

للجار أن يجبر جاره على تعيين حدود لأملاكهما المتلاصقة، وتكون نفقات التحديد مشتركة بينهما.

المادة 71

ليس للجيران أن يطالبوا بإزالة مضار الجوار المألوفة التي لا يمكن تجنبها وإنما لهم أن يطالبوا بإزالة المضار التي تتجاوز الحد المألوف على أن يراعى في ذلك العرف وطبيعة العقارات وموقع كل منها بالنسبة للآخر والغرض الذي خصصت له.

لا يحول الترخيص الصادر من السلطات المختصة دون استعمال الحق في المطالبة بإزالة الضرر.

المادة 72

على المالك أن لا يغرس أشجارا أو شجيرات أو أغراسا على حدود أرضه أو يعوضها إذا ماتت أو قطعت أو قلعت دون مراعاة المسافات التي تحددها الأنظمة.

فإذا لم تكن هناك أنظمة تحدد المسافات، وجب عليه أن يغرسها بعيدا عن الحد الذي يفصل أرضه عن أرض جاره بمسافة لا تقل عن مترين اثنين إذا كانت المغروسات مما يفوق ارتفاعها مترين، وعن نصف متر إذا كانت مما دون ذلك.

يمكن أن تغرس الأشجار والشجيرات والأغراس على جهتي الحائط الفاصل بين عقارين دون أن يكون من اللازم مراعاة أي مسافة. غير أنه لا يجوز أن تعلو قمة الحائط.

وللجار حق المطالبة برفع ما قد تسببه من أضرار.

المادة 73

لا يجوز للجار أن يغرس أشجارا بجوار بناء جاره إذا كانت هذه الأشجار تمتد جذورها، فإذا غرسها فإنه يحق لمالك هذا البناء المطالبة بقلعها.

المادة 74

إذا امتدت أغصان الأشجار فوق أرض الجار فله أن يطالب بقطعها إلى الحد الذي تستوي فيه مع حدود أرضه وتكون له الثمار التي تسقط منها طبيعيا.

كما يجوز لهذا الجار أن يقطعها بنفسه إذا خشي أن يصيبها ضرر من ذلك.

ويسري نفس الحكم في حالة امتداد جذور الأشجار إلى أرض الجار.

إذا امتدت أغصان الأشجار أو جذورها على الطرق أو جنباتها جاز لكل ذي مصلحة المطالبة بقطعها.

المادة 75

إذا أحدث الغير بناء بجوار عقار يتصرف فيه مالكه تصرفا مشروعا فليس لمحدثه أن يدعي الضرر من الوضع القديم وإنما عليه أن يدفع الضرر الذي أحدثه بنفسه.

المادة 76

يحق للمالك أن يسور ملكه على أن لا يحول ذلك دون استعمال مالك عقار مجاور لحقوقه، ولا يجوز له أن يهدم الحائط المقام مختارا دون عذر قوي إن كان هذا يضر بالجار الذي يستتر ملكه بهذا الحائط.

ليس للجار أن يجبر جاره على تسوير أرضه إلا إذا تضرر من ذلك.

المادة 77

يجب أن تقام المصانع وغيرها من المحلات المضرة بالصحة أو الخطرة أو المقلقة للراحة، بالمواصفات وعلى المسافات وداخل المناطق المنصوص عليها في القانون.

كما يجب على مالكيها اتخاذ الاحتياطيات اللازمة للحفاظ على البيئة والحيلولة دون الإضرار بأي أحد مع مراعاة القوانين الجاري بها العمل في هذا الباب.

المادة 78

لمالك العقار أو حائزه الذي يخشى لأسباب جدية انهيار بناء مجاور أو تهدمه الجزئي أن يطلب من مالكه أو حائزه اتخاذ ما يلزم لمنع سقوطه.

لمالك العقار أو حائزه المهدد بالضرر من جراء حفر أو أعمال أخرى تجري بالعقار المجاور أن يطالب المالك أو القائم بالأشغال باتخاذ ما يلزم لمنع حدوث الضرر وله أن يطلب وقف تلك الأشغال.

يختص قاضي المستعجلات بالنظر في الطلبات الرامية إلى الأمر باتخاذ ما يلزم لمنع سقوط البناء أو الأمر بإيقاف الأشغال.

الباب الثالث: حق الانتفاع

الفصل الأول: أحكام عامة

المادة 79

الانتفاع حق عيني يخول للمنتفع استعمال عقار على ملك الغير واستغلاله، وتنقضي مدته لزوما بموت المنتفع.

المادة 80

ينشأ حق الانتفاع بإرادة الأطراف أو بحكم القانون ويمكن أن يكون مقيدا بأجل أو بشرط.

المادة 81

يمكن أن يترتب حق الانتفاع:

أولا: على الملكية العقارية؛

ثانيا: على حق السطحية؛

ثالثا: على حق الزينة؛

رابعا: على حق الهواء أو التعلية.

الفصل الثاني: حقوق المنتفع والتزاماته

المادة 82

للمنتفع أن يستغل العقار محل حق الانتفاع بمختلف أنواع الاستغلال التي تتفق مع طبيعته وله أن يتمتع بكل ما يذره هذا العقار من ثمار سواء كانت طبيعية أو صناعية أو مدنية.

المادة 83

تكون ثمار العقار المنتفع به للمنتفع مدة انتفاعه، بحيث يكتسبها يوما فيوما تبعا لهذه المدة.

المادة 84

إذا ورد حق الانتفاع على أرض فلاحية فان الثمار والزروع التي لم يتم جنيها أو حصادها وقت نشوء حق الانتفاع تكون لصاحب هذا الحق. أما الثمار والزروع التي توجد في نفس الحالة عند انقضاء هذا الحق فتكون لمالك الرقبة دون أن يكون لأي منهما قبل الآخر حق التعويض ودون مساس بحقوق الغير.

المادة 85

للمنتفع أن يتمتع بجميع المنافع التي تكون للمالك على العقار المنتفع به ولا سيما حقوق الارتفاق المقررة لفائدة هذا العقار، كما له أن يتمتع بكل الزيادات التي تلحق بهذا العقار عن طريق الالتصاق.

المادة 86

للمنتفع أن يتمتع بالعقار المنتفع به بنفسه أو يؤجر حقه أو يقوم برهنه أو تفويته.

المادة 87

لا يمكن للمالك أن يقوم بعمل يضر بحقوق المنتفع ولا يمكن للمنتفع أن يطالب بعد انقضاء الانتفاع بأي تعويض عن التحسينات التي قام بها ولو ارتفعت قيمة العقار بسببها.

غير أنه يمكن له أو لورثته أن يزيل المرايا واللوحات والصور وغيرها التي يكون قد وضعها شرط أن يعيد أماكنها إلى الحالة التي كانت عليها في السابق.

المادة 88

إذا ورد حق الانتفاع على أشجار تقطع في أزمنة دورية فإن للمنتفع الاستفادة منها مدة انتفاعه بشرط أن يتقيد في قطعها بقواعد الاستغلال المعتادة لها.

إذا ورد حق الانتفاع على مشتل فإن للمنتفع الاستفادة مما به من نبات وفسائل على أن يعوضها عند انقضاء انتفاعه مراعيا القواعد المتبعة في ذلك.

المادة 89

للمنتفع الاستفادة من المقالع المستغلة وقت نشوء حق الانتفاع على أن يراعي الضوابط وقواعد الاستغلال المتبعة من طرف المالك والنصوص القانونية الجاري بها العمل،

المادة 90

للمنتفع أن يستعمل العقار أو الحق العيني المنتفع به بطريقة تتفق مع طبيعته أو مع ما أعد له وطبقا للسند المنشئ لهذا الحق.

المادة 91

لمالك الرقبة أن يعترض على أي استعمال غير مشروع أو غير متفق مع طبيعة العقار أو الحق العيني المنتفع به وفي هذه الحالة له أن يطلب إنهاء هذا العقد دون إخلال بما قد يكون للطرفين من حق في التعويض ودون المساس بحقوق الغير.

المادة 92

يتسلم المنتفع العقارات في الحالة التي توجد عليها غير أنه لا يمكنه الشروع في استغلالها إلا بعد تنظيم كشف بحالتها بحضور كل من المالك والمنتفع.

المادة 93

يجب على المنتفع أن يبذل في المحافظة على الحق المنتفع به العناية التي يبذلها الشخص الحريص على ملكه.

المادة 94

يلتزم المنتفع برد الأشياء المنتفع بها بمجرد انقضاء حق الانتفاع، فإذا تماطل في ردها بعد إنذاره بصورة قانونية وهلكت أو تلفت في يده فإنه يكون مسؤولا من هذا الهلاك أو التلف ولو حصل بسبب أجنبي لا يد له فيه.

المادة 95

يلتزم المنتفع طيلة مدة الانتفاع بأداء ما يفرض على الملك المنتفع به من تكاليف دورية كالضرائب وغيرها ويتحمل النفقات اللازمة لحفظه وصيانته.

المادة 96

لا يلتزم المنتفع بنفقات الإصلاحات إلا إذا ترتبت موجباتها عن فعله أو خطئه.

المادة 97

ليس على المالك ولا على المنتفع أن يبنيا من جديد ما تلاشى لقدمه أو تحطم بسبب حادث فجائي.

المادة 98

يتعين على المنتفع أن يعلم مالك الرقبة وفق طرق التبليغ المنصوص عليها في قانون المسطرة المدنية3، وذلك في الحالتين الآتيتين:

بكل ادعاء من طرف الغير لحق على العقار المنتفع به او اعتداء على حق من حقوق المالك؛

بتلف العقار المنتفع به كلا أو بعضا.

إذ لم يقم المنتفع بالاعلام المنصوص عليه أعلاه في الوقت المناسب فانه يكون مسؤولا عن الأضرار التي تلحق المالك من جراء ذلك.

الفصل الثالث: في انقضاء حق الانتفاع

المادة 99

ينقضي حق الانتفاع:

بموت المنتفع؛

بانصرام المدة المحددة للانتفاع ؛

بهلاك العقار المنتفع به هلاكا كليا؛

بالتنازل عنه صراحة؛

باجتماع صفتي المنتفع ومالك الرقبة في شخص واحد.

المادة 100

ينقضي حق الانتفاع الممنوح للأشخاص المعنوية بانصرام مدة أقصاها أربعون سنة.

3- أنظر الفصول 37 و38 و39 من الظهير الشريف بمثابة قانون رقم 1.74.447 بتاريخ 11 رمضان 1394 (28 شتنبر 1974) بالمصادقة على نص قانون المسطرة المدنية؛ الجريدة الرسمية عدد 3230 مكرر، بتاريخ 13 رمضان 1394 (30 شتنبر 1974)، ص 2741؛ كما تم تغييره وتتميمه.

المادة 101

إذا هلك العقار المنتفع به هلاكا جزئيا استمر حق الانتفاع قائما على الجزء الباقي منه، متى كان يفي بالغرض الذي من أجله أنشئ هذا الحق.

المادة 102

إذا تعلق حق الانتفاع ببناء فليس للمنتفع حق التمتع بالأرض بعد هلاك البناء.

أما إذا كان حق الانتفاع متعلقا بالأرض والبناء فإن للمنتفع حق التمتع بالأرض بعد هلاك البناء.

المادة 103

لدائني المنتفع طلب إبطال التنازل الذي قام به إذا وقع إضرار بحقوقهم.

المادة 104

يمكن أن ينتهي الانتفاع كذلك بسبب تعسف المنتفع في استغلاله إما بقيامه بإتلاف العقار أو بتعريضه للتلف نتيجة عدم القيام بالإصلاحات اللازمة للصيانة.

ويمكن حسب خطورة الأحوال أن تقضي المحكمة بانقضاء الانتفاع كليا أو باسترجاع المالك للعقار المنتفع به مع أدائه للمنتفع مبلغا سنويا تحدده، وذلك إلى وقت انقضاء الانتفاع.

ويجوز لدائني المنتفع صيانة لحقوقهم أن يتدخلوا في المنازعات ويمكنهم أن يطالبوا بإصلاح ما أتلف.

الباب الرابع: حق العمرى

المادة 105

العمرى حق عيني قوامه تمليك منفعة عقار بغير عوض يقرر طول حياة المعطى له أو المعطي أو لمدة معلومة.

المادة 106

تنعقد العمرى بالإيجاب والقبول.

يجب تحت طائلة البطلان أن يبرم عقد العمرى في محرر رسمي.

لا تشترط معاينة الحوز لصحة عقد العمرى.

المادة 107

يجب على المعطى له أن يعمر العقار موضوع الحق بان يقيم فيه بنفسه أو يأخذ غلته. ولا يجوز نقل هذا الحق إلا للمعطي أو لوارثه.

المادة 108

يجب على المعطى له أن يبذل في المحافظة على العقار موضوع العمرى العناية التي يبذلها الشخص الحريص على ملكه وتقع عليه النفقات اللازمة لحفظه وصيانته.

ويتحمل أيضا التكاليف العادية المفروضة على هذا العقار.

الباب الخامس: حق الاستعمال

المادة 109

ينشأ حق الاستعمال وينقضي بنفس الأسباب التي ينشأ وينقضي بها حق الانتفاع على أن ينص في العقد المنشئ لهذا الحق على طبيعته العينية.

المادة 110

يمكن أن يقرر حق الاستعمال:

أولا: على الملكية العقارية؛

ثانيا: على حق السطحية؛

ثالثا: على حق الزينة؛

رابعا: على حق الهواء أو التعلية.

المادة 111

يحدد نطاق حق الاستعمال وكذا حقوق والتزامات صاحب هذا الحق بمقتضى السند المنشئ له.

المادة 112

إذا لم يتضمن السند المنشئ لحق الاستعمال نطاق هذا الحق، فإن من له حق الاستعمال على ثمار عقار لا يمكنه أن يأخذ إلا بمقدار ما يلزم منها لسد حاجياته وحاجيات من تلزمه نفقته.

إذا تعلق هذا الحق بسكنى دار فلا يجوز لصاحبه أن يستعمله إلا بمقدار حاجته أو حاجات من تلزمه نفقته.

المادة 113

لا يجوز للمتمتع بحق الاستعمال أن يتصرف فيه.

المادة 114

يلتزم صاحب حق الاستعمال بأن يبذل في المحافظة على العقار الوارد عليه هذا الحق العناية التي يبذلها الشخص الحريص على ملكه.

المادة 115

لا يكون صاحب حق الاستعمال ملزما بالتكاليف العادية المفروضة على العقار ونفقات إصلاحه وصيانته إلا بقدر ما يستعمله منه.

الباب السادس: حق السطحية

المادة 116

السطحية حق عيني قوامه ملكية بنايات أو منشآت أو أغراس فوق أرض الغير. وينتقل بالشفعة أو بالإرث أو بالوصية.

لا يمكن ترتيب حق السطحية على حقوق مشاعة إلا باتفاق جميع الشركاء.

المادة 117

يمكن لمن له حق السطحية أن يفوته وأن يرهنه ويرتب له أو عليه حقوق ارتفاق في الحدود التي يجوز له فيها مباشرة هذا الحق.

المادة 118

ينقضي حق السطحية:

أولا: بالتنازل عنه صراحة؛

ثانيا : باتحاده مع ملكية الرقبة في يد شخص واحد ؛

ثالثا: بهلاك البنايات أو المنشآت أو الأغراس هلاكا كليا.

المادة 119

لدائني صاحب حق السطحية طلب إبطال التنازل الذي قام به إذا وقع إضرار بحقوقهم.

المادة 120

ليس لمالك حق السطحية أن يبني أو يغرس من جديد ما تلاشى لقدمه أو مات أو اقتلع بسبب حادث فجائي أو قوة قاهرة ما لم يكن هناك اتفاق مخالف.

الباب السابع: حق الكراء الطويل الأمد

المادة 121

يخول الكراء الطويل الأمد للعقارات للمستأجر حقا عينيا قابلا للرهن الرسمي ويمكن تفويت هذا الحق وحجزه طبقا للشروط المقررة في الحجز العقاري.

يجب أن يكون هذا الكراء لمدة تفوق عشر سنوات دون أن تتجاوز أربعين سنة وينقضي بانقضائها.

المادة 122

لا يكون عقد الكراء الطويل الأمد صحيحا إلا إذا صدر ممن له حق التفويت وطبق الشروط المقررة في القانون.

يجب أن ينص عقد الكراء الطويل الأمد على طبيعته العينية.

المادة 123

لا يمكن للمكتري أن يطلب التخفيض من واجبات الكراء، بحجة تلف الملك جزئيا أو حرمانه من غلته كلا أو بعضا نتيجة حادث فجائي أو قوة قاهرة.

المادة 124

إذا تخلف المكتري عن الأداء مدة سنتين متتابعتين جاز للمكري بعد توجيه إنذار بدون جدوى أن يحصل قضائيا على فسخ الكراء الطويل الأمد كما يمكنه أن يطالب بالفسخ في حالة عدم تنفيذ شروط العقد أو إلحاق المكتري أضرارا جسيمة بالملك.

غير أنه يجوز للمحكمة مراعاة منها لظروف المكتري أن تمنح أجالا معتدلة للوفاء، وذلك وفقا لأحكام الفقرة الثانية من الفصل 243 من قانون الالتزامات والعقود.

المادة 125

لا يمكن للمكتري أن يتحرر من واجبات الكراء ولا أن يتملص من تنفيذ شروط عقد الكراء الطويل الأمد بتخليه عن الملك.

المادة 126

لا يجوز للمكتري أن يحدث أي تغيير في الملك من شانه أن ينقص من قيمته.

إذا أحدث المكتري تحسينات أو بناءات زادت في قيمة الملك فلا يمكنه أن يزيلها ولا أن يطالب بأي تعويض عنها.

المادة 127

إن المكتري ملزم بجميع التكاليف والتحملات التي على العقار.

يكون المكتري فيما يخص البنايات الموجودة حين الكراء والبنايات التي شيدت تنفيذا للاتفاق ملزما بالإصلاحات أيا كان نوعها غير أنه ليس عليه إعادة البنايات إذا أثبت أن سبب انهيارها راجع لحادث فجائي أو قوة قاهرة أو أنها هلكت نتيجة عيب بالبناء السابق على عقد الكراء الطويل الأمد.

المادة 128

يمكن للمكتري أن يكتسب لصالح الملك حقوق ارتفاق وأن يرتب عليه بسند حقوق ارتفاق لفائدة الغير لمدة لا تتجاوز مدة الكراء الطويل الأمد، شرط أن يخبر المالك بذلك.

المادة 129

يستفيد المكتري مما يضم أو يدمج بالعقار نتيجة الالتصاق طيلة مدة الكراء الطويل الأمد.

الباب الثامن: حق الحبس

المادة 130

تطبق على حق الحبس الأحكام الواردة في مدونة الأوقاف4.

الباب التاسع: حق الزينة

المادة 131

الزينة حق عيني يخول صاحبه ملكية البناء الذي شيده على نفقته فوق أرض الغير.

ينشأ هذا الحق بالعقد مع تشييد البناء، وينتقل بالشفعة أو بالإرث أو بالوصية.

لا يمكن ترتيب حق الزينة على حقوق مشاعة إلا باتفاق جميع الشركاء.

المادة 132

يجب أن يبين العقد المنشئ لحق الزينة نوع البناء ومواصفاته وأبعاده ويحدد حقوق والتزامات صاحب هذا الحق.

المادة 133

4- ظهير شريف رقم 1.09.236 صادر في 8 ربيع الأول 1431 (23 فبراير 2010) يتعلق بمدونة الأوقاف؛ الجريدة الرسمية عدد 5847 بتاريخ فاتح رجب 1431 (14 يونيو 2010)، ص 3154.

يمكن لصاحب حق الزينة أن يفوت البناء الذي أحدثه وأن يرهنه ويرتب له أو عليه حقوق ارتفاق في الحدود التي يجوز له فيها مباشرة هذا الحق

المادة 134

يجب أن لا تتجاوز مدة حق الزينة أربعين سنة، فإذا نص العقد على مدة أطول أو سكت عن تحديد المدة فإن المدة المعتبرة هي أربعون سنة.

لا يسري حكم هذه المادة على حقوق الزينة القائمة عند صدور هذا القانون، غير أنه ليس لمالك حق الزينة في هذه الحالة أن يبني من جديد ما تلاشى لقدمه أو بسبب حادث فجائي أو قوة قاهرة إلا بإذن مالك الرقبة.

المادة 135

ينقضي حق الزينة:

بانتهاء مدته ؛

بالتنازل عنه صراحة؛

باجتماع صفتي صاحب حق الزينة ومالك الرقبة في شخص واحد؛

بهلاك البناء هلاكا كليا.

المادة 136

لدائني صاحب حق الزينة طلب إبطال التنازل الذي قام به إذا وقع إضرار بحقوقهم.

المادة 137

إذا انقضى حق الزينة ولم يكن هناك اتفاق يحدد مصير البناء، تطبق أحكام الباني بحسن نية في ملك الغير.

الباب العاشر: حق الهواء والتعلية

المادة 138

حق الهواء والتعلية حق عيني قوامه تملك جزء معين من الهواء العمودي الذي يعلو بناء قائما فعلا يملكه الغير، وذلك من أجل إقامة بناء فوقه تسمح به القوانين والأنظمة.

المادة 139

ينشأ حق الهواء، والتعلية بالعقد.

يجب أن يبين هذا العقد نوع البناء المراد إقامته ومواصفاته وأبعاده. لا يمكن ترتيب حق الهواء والتعلية على حقوق مشاعة إلا باتفاق جميع الشركاء.

المادة 140

يجوز لصاحب حق الهواء والتعلية أن يفوته أو يرهنه أو يرتب له أو عليه حقوق ارتفاق بما لا يتعارض مع طبيعته.

ينتقل حق الهواء والتعلية بالشفعة أو بالميراث أو بالوصية.

المادة 141

لا يجوز لصاحب حق الهواء والتعلية أن يفوت الهواء العمودي الذي يعلو بناء ه بغير رضى مالك السفل.

القسم الثاني: الحقوق العينية التبعية

الباب الأول: الامتيازات

المادة 142

الامتياز حق عيني تبعي يخول للدائن حق الأولوية على باقي الدائنين ولو كانوا مرتهنين.

المادة 143

تنتج حقوق الامتياز أثرها ولو لم تقيد بالرسم العقاري وتحدد رتبتها بالقانون.

المادة 144

إن الديون التي لها وحدها امتياز على عقارات المدين هي:

أولا: المصاريف القضائية لبيع الملك بالمزاد العلني وتوزيع ثمنه؛

ثانيا : حقوق الخزينة كما تقررها وتعينها القوانين المتعلقة بها.

ولا يباشر هذا الامتياز على العقارات إلا عند عدم وجود منقولات.

الباب الثاني: الرهن الحيازي

الفصل الأول: أحكام عامة

المادة 145

الرهن الحيازي حق عيني يتقرر على ملك يعطيه المدين أو كفيله العيني إلى الدائن المرتهن لضمان الوفاء بدين ويخول الدائن المرتهن حق حيازة المرهون وحق حبسه إلى أن يستوفي دينه.

تسري على الرهن الحيازي أحكام الرهن الرسمي إذا تعلق بملك محفظ.

المادة 146

إن الرهن الحيازي غير قابل للتجزئة رغم تجزئة الدين بين ورثة المدين أو الدائن.

لا يجوز لأحد ورثة المدين الذي يؤدي واجبه من الدين أن يطالب باسترداد نصيبه في الملك محل الرهن الحيازي ما دام لم يقع وفاء الدين كاملا.

كما لا يجوز لأحد ورثة الدائن الذي يتوصل بنصيبه من الدين أن يتخلى عن الملك موضوع الرهن الحيازي إضرارا ببقية الورثة الذين لم يستوفوا حصصهم من الدين.

المادة 147

يشترط لصحة الرهن الحيازي أن يبرم في محرر رسمي وأن يكون لمدة معينة.

يجب أن يتضمن العقد معاينة حوز الملك المرهون إذا كان غير محفظ وذلك تحت طائلة البطلان.

المادة 148

يشمل الرهن الحيازي الملك المرهون وملحقاته وكل ما يستحدث فيه من إنشاءات وتحسينات بعد العقد أو يضم إليه بالالتصاق.

المادة 149

يجب لصحة عقد الرهن الحيازي أن يتضمن ما يلي :

هوية أطراف العقد؛

تعيين الملك المرهون ببيان موقعه ومساحته ومشتملاته وعند الاقتضاء حدوده أو رقم رسمه العقاري ؛

بيان مبلغ الدين المضمون بالرهن والمدة المحددة لأدائه.

المادة 150

يجب أن يكون الراهن مالكا للمرهون وأهلا للتصرف فيه.

المادة 151

يجوز أن يكون الراهن هو المدين نفسه أو كفيلا عينيا يقدم الرهن لمصلحة المدين.

المادة 152

لا يجوز للأب أو الأم أو الوصي أو المقدم رهن أموال القاصر أو المحجور عليهم رهنا حيازيا إلا بإذن من القاضي.

المادة 153

إن الرهن الذي يبرمه جميع الشركاء في ملك مشاع يحتفظ بأثره على كافة الملك كيفما كانت نتيجة القسمة.

إذا رهن أحد الشركاء حصته المشاعة فإن حق الدائن المرتهن ينتقل إلى الجزء المفرز الذي آل إلى الشريك بعد القسمة، وإلى المدرك الذي حصل عليه الشريك لتعديل حصته، وذلك إذا صادق الدائن المرتهن على عقد القسمة أو كان طرفا في الدعوى المتعلقة بها.

المادة 154

لا يجوز رهن الأملاك التي قد يحصل عليها استقبالا.

الفصل الثاني: آثار الرهن الحيازي

المادة 155

يتمتع الدائن المرتهن رهنا حيا زيا بحق حبس الملك المرهون وحق بيعه بالمزاد العلني وفقا للإجراءات المنصوص عليها في القانون، وذلك لاستيفاء دينه من ثمنه بالأولوية على باقي الدائنين الآخرين، كما يتمتع بحق استرداده من أي يد انتقل إليها.

المادة 156

تكون ثمار الملك المرهون لمالكه وعلى الدائن أن يتولى جنيها وله أن يسلمها إلى الراهن أو أن يحتفظ بها على أن يخصم ثمنها من رأسمال الدين.

المادة 157

إن الدائن ملزم بأداء التكاليف والتحملات السنوية الخاصة بالعقار الذي بيده على وجه الرهن الحيازي ما لم يقع الاتفاق على خلاف ذلك.

ويجب عليه أيضا أن يقوم بالترميمات والإصلاحات النافعة والضرورية للعقار، مع بقاء الحق له في أن يقتطع من الثمار جميع المصروفات المتعلقة بما ذكر وإلا كان مسؤولا عن تعويض الضرر.

المادة 158

لا يصبح الدائن مالكا للمرهون بمجرد عدم الوفاء في الأجل المتفق عليه، وكل شرط يقضي بغير ذلك يكون باطلا، وفي هذه الحالة يمكنه أن يطالب بالطرق القانونية بالبيع الجبري للملك المرهون.

المادة 159

يسأل الدائن عن الهلاك أو التلف الذي قد يصيب الملك نتيجة إهماله له.

المادة 160

يجب علي المدين أن يؤدي للدائن المرتهن المصروفات الضرورية التي أنفقها على الملك المرهون لديه.

الفصل الثالث: انقضاء الرهن الحيازي

المادة 161

يعتبر الرهن تابعا للدين المضمون ويدور معه وجودا وعدما.

ينقضي الرهن الحيازي بانقضاء الدين المضمون به بتمامه.

المادة 162

ينقضي الرهن بغض النظر عن الدين المضمون به في الحالات الآتية:

بتنازل الدائن المرتهن عن الرهن صراحة؛

بهلاك الملك المرهون هلاكا كليا؛

باتحاد الذمة.

المادة 163

ينقضي الرهن ببيع الملك بيعا جبريا بالمزاد العلني وفقا للإجراءات المنصوص عليها في القانون.

المادة 164

للمدين أن يؤدي الدين المضمون وتوابعه قبل حلول أجل استحقاقه.

فإذا لم يقبل الدائن هذا الوفاء فإن للراهن أن يقوم بعرض الدين عرضا عينيا حقيقيا ثم إيداعه بصندوق المحكمة، وتحكم المحكمة برد الملك لمالكه وبانقضاء الرهن بعد التحقق من أداء الدين بكامله.

الباب الثالث: الرهون الرسمية

الفصل الأول: أحكام عامة

المادة 165

الرهن الرسمي حق عيني تبعي يتقرر على ملك محفظ أو في طور التحفيظ ويخصص لضمان أداء دين.

المادة 166

الرهن الرسمي لا يتجزأ ويبقى بأكمله على العقارات المرهونة، على كل واحد وكل جزء منها.

المادة 167

يشمل الرهن الرسمي العقار المرهون وملحقاته وكل ما يستحدث فيه من إنشاءات وتحسينات بعد العقد أو يضم إليه بالالتصاق.

المادة 168

إن الدائن الذي قيد رهنه لضمان أصل دين وفوائد أو استحقاقات دورية له الحق أن يقيدها في نفس الرتبة التي قيد فيها أصل الدين وذلك لاستيفاء المستحق منها عن السنة الجارية والتي قبلها فقط، شرط أن يكون هذا الحق ناشئا عن عقد الرهن ومقيدا بالرسم العقاري وأن يكون سعر الفائدة معينا.

المادة 169

كل رهن رسمي مقيد بكيفية منتظمة في الرسم العقاري يحتفظ برتبته وصلاحيته بدون أي إجراء جديد إلى أن يقيد الإبراء من الدين بكيفية منتظمة بالرسم المذكور.

الفصل الثاني: إنشاء الرهن الرسمي

المادة 170

يكون الرهن الرسمي إجباريا أو اتفاقيا.

الفرع الأول: الرهن الإجباري

المادة 171

يكون الرهن الإجباري بدون رضى المدين في الحالات التي يقررها القانون.

المادة 172

يمكن أن يخول البائع أو المعاوض أو المتقاسم، الذي لم يضمن برهن اتفاقي الأداء الكامل للثمن أو المدرك، رهنا إجباريا على الأملاك محل البيع أو المعاوضة أو القسمة بناء على حكم قضائي.

المادة 173

عند الاستعجال، يمكن لرئيس المحكمة في حالة الرهن الإجباري أن يأمر بناء على طلب بإجراء تقييد احتياطي يبقى مفعوله ساريا إلى غاية صدور الحكم النهائي.

يأخذ الحكم الصادر بالرهن رتبته من تاريخ التقييد الاحتياطي.

الفرع الثاني: الرهن الاتفاقي

المادة 5174

ينعقد الرهن الاتفاقي كتابة برضى الطرفين ولا يكون صحيحا إلا إذا قيد بالرسم العقاري.

لا تسري أحكام المادة 4 أعلاه على إنشاء أو نقل أو تعديل أو إسقاط الرهن الاتفاقي المقرر لضمان أداء دين لا تتجاوز قيمته المبلغ المالي المحدد بنص تنظيمي6.

5- تم تتميم أحكام المادة 174 أعلاه بمقتضى مادة فريدة من القانون رقم 22.13 القاضي بتتميم المادة 174 من القانون رقم 39.08 المتعلق بمدونة الحقوق العينية؛ الجريدة الرسمية عدد 6208 بتاريخ 24 محرم 1435 (28 نوفمبر 2013)، ص 7328.

6- أنظر المادة الأولى من المرسوم رقم 2.14.881 صادر في 27 من جمادى الآخرة 1436 (17 أبريل 2015) بتطبيق المادة 174 من القانون رقم 39.08 المتعلق بمدونة الحقوق العينية؛ الجريدة الرسمية عدد 6356 بتاريخ 11 رجب 1436 (30 أبريل 2015)، ص 4119.

المادة الأولى:

" تطبيقا للفقرة الثانية من المادة 174 من القانون رقم 39.08 المتعلق بمدونة الحقوق العينية، كما تم تتميمه، يحدد المبلغ المالي للدين موضوع الرهن الاتفاقي المقرر لضمان أداءه والذي لا ينبغي تجاوزه حتى لا تسري عليه أحكام المادة 4 من القانون المذكور، بقرار مشترك للوزير المكلف بالفلاحة والوزير المكلف بالعدل والوزير المكلف بالمالية."

- أنظر المادة الأولى من القرار المشترك لوزير الفلاحة والصيد البحري ووزير العدل والحريات ووزير الاقتصاد والمالية رقم 4517.14 الصادر في 27 من جمادى الآخرة 1436 (17 أبريل 2015) بتحديد المبلغ المالي للدين موضوع الرهم الاتفاقي، المستثنى من أحكام المادة 4 من القانون رقم 39.08 المتعلق بمدونة الحقوق العينية؛ الجريدة الرسمية عدد 6369 بتاريخ 27 شعبان 1436 (15 يونيو 2015)، ص 5725.

المادة الأولى:

"تطبيقا للمادة الأولى من المرسوم رقم 2.14.881 المشار إليه أعلاه، يحدد المبلغ المالي للدين موضوع الرهن الاتفاقي المقرر لضمان أدائه والذي لا ينبغي تجاوزه حتى لا تسري عليه أحكام المادة 4 من القانون رقم 39.08 المتعلق بمدونة الحقوق العينية الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.11.178 بتاريخ 25

المادة 175

يجب لصحة عقد الرهن الرسمي أن يتضمن ما يلي:

هوية أطراف العقد؛

تعيين الملك المرهون ببيان اسمه وموقعه ومساحته ومشتملاته ورقم رسمه العقاري أو مطلب تحفيظه؛

بيان مبلغ الدين المضمون بالرهن والمدة المحددة لأدائه.

المادة 176

يجب أن يكون الراهن مالكا للملك المرهون وأهلا للتصرف فيه.

المادة 177

يجوز أن يكون الراهن هو المدين نفسه أو كفيلا عينيا يقدم الرهن لمصلحة المدين.

المادة 178

لا يجوز للأب أو الأم أو الوصي أو المقدم رهن أموال القاصر أو المحجور عليها رهنا رسميا إلا بإذن من القاضي.

المادة 179

يجوز إجراء الرهن الرسمي ضمانا لاعتماد مفتوح أو لفتح حساب جار على أن يتحدد سقفه الأقصى بالعقد المنشئ للرهن.

المادة 180

إن الرهن المبرم لضمان اعتماد مفتوح إلى غاية مبلغ معين يأخذ رتبته من تاريخ تقييده من غير أن تراعى في ذلك التواريخ المتوالية لتنفيذ الالتزامات التي تعهد بها المقترض.

المادة 181

كل من ليس له على الملك إلا حق معلق على شرط أو قابل للفسخ أو معرض للإبطال لا يمكنه أن يعطي إلا رهنا خاضعا لنفس الأحكام.

من ذي الحجة 1432 (22 نوفمبر 2011)، كما تم تتميمه، في مائيتين وخمسين ألف درهم (250.000.00) درهم."

غير أن الدائن المرتهن حسن النية يحتفظ بحقه في الرهن إذا كان يجهل تلك الأحكام.

المادة 182

إن الرهن الذي يبرمه جميع الشركاء في ملك مشاع يحتفظ بأثره على كافة الملك كيفما كانت نتيجة القسمة.

إذا رهن أحد الشركاء حصته المشاعة فإن حق الدائن المرتهن ينتقل إلى الجزء المفرز الذي آل إلى الشريك بعد القسمة وإلى المدرك الذي حصل عليه الشريك لتعديل حصته وذلك إذا صادق الدائن المرتهن على عقد القسمة أو كان طرفا في الدعوى المتعلقة بها.

المادة 183

لا يجوز رهن الأملاك التي قد يحصل عليها استقبالا.

المادة 184

إذا تعلق الرهن الاتفاقي بقرض قصير الأجل فإنه يمكن تأجيل تقييده بالرسم العقاري لمدة لا تتعدى 90 يوما، ولا يترتب عن هذا التأجيل فقد الدائن لمرتبته التي يبقى مكتسبا لها بشرط أن يتقيد بالمقتضيات المبينة في المادة الآتية.

المادة 185

يودع الدائن المرتهن أصل العقد أو نسخة منه مع نظير الرسم العقاري بالمحافظة العقارية ويطلب كتابة من المحافظ على الأملاك العقارية أن يقيد حقه تقييدا احتياطيا وأن يحتفظ لديه بنظير الرسم العقاري ويمتنع من إجراء أي تقييد آخر برضى المالك وذلك مدة تسعين يوما تسري من تاريخ التقييد المنجز.

يضمن هذا التقييد الاحتياطي بالرسم العقاري ولا يشار إليه في نظيره.

يمكن للدائن المرتهن أن يطلب قبل انصرام المدة المذكورة تقييد حقه بصفة نظامية ليأخذ رتبته من تاريخ التقييد الاحتياطي الذي يتعلق به.

المادة 186

ينتهي مفعول التقييد الاحتياطي للرهن المؤجل ويشطب عليه تلقائيا إذا لم ينجز التقييد النهائي لحق الدائن المرتهن خلال المدة المذكورة.

الفصل الثالث: آثار الرهن الرسمي

الفرع الأول: آثار الرهن بالنسبة للمتعاقدين

أولا: آثار الرهن بالنسبة للراهن

المادة 187

يبقى الملك المرهون تحت يد الراهن يستعمله ويستغله ويتصرف فيه دون المساس بحقوق الدائن المرتهن.

المادة 188

للراهن حق إدارة الملك المرهون والحصول على غلته إلى أن يباع عليه، في حالة عدم وفاء الدين.

المادة 189

يضمن الراهن الملك المرهون وهو مسؤول عن سلامته كاملا حتى وفاء الدين، وللمرتهن أن يعترض على كل نقص بين في ضمانه وأن يتخذ من الإجراءات ما يحفظ حقه على أن يرجع على الراهن بما أنفق.

المادة 190

إذا هلك الملك المرهون أو تعيب بخطأ من الراهن كان للمرتهن أن يطلب وفاء دينه فورا أو تقديم ضمان كاف لدينه.

المادة 191

ينتقل حق الدائن المرتهن عند هلاك الملك المرهون أو تعييبه أو نزع ملكيته لأجل المنفعة العامة إلى المال الذي يحل محله كمبلغ التأمين أو التعويض أو مقابل نزع الملكية، وللمرتهن أن يستوفي حقه من هذه الأموال وفقا لمرتبته.

ثانيا: آثار الرهن بالنسبة إلى الدائن المرتهن

المادة 192

للمرتهن أن يستوفي دينه من ثمن الملك المرهون بعد بيعه وفقا للإجراءات المنصوص عليها في القانون وذلك حسب مرتبته.

المادة 193

إذا لم يف ثمن الملك المرهون بأداء الدين كان للدائن المرتهن الرجوع في ما بقي من دينه على أموال المدين كدائن عادي.

المادة 194

كل شرط من شأنه أن يسمح للدائن المرتهن عند عدم الوفاء له بدينه أن يتملك الملك المرهون يكون باطلا سواء تم النص عليه في صلب العقد أو في عقد لاحق.

المادة 195

يكون باطلا كل شرط يرمي إلى بيع الملك المرهون دون إتباع الإجراءات القانونية المقررة.

غير أنه يمكن بعد حلول أجل أداء الدين أن يتفق المدين مع دائنيه على بيع الملك المرهون دون إتباع هذه الإجراءات.

المادة 196

إذا كان الراهن كفيلا عينيا فلا يجوز استيفاء الدين من غير ثمن الملك المرهون وليس للكفيل العيني أن يتمسك بحق تجريد المدين.

الفرع الثاني: آثار الرهن الرسمي بالنسبة لغير المتعاقدين

أولا: حق الأولوية

المادة 197

يستوفي الدائن المرتهن دينه من ثمن الملك حسب رتبة تقييده في الرسم العقاري، وذلك بالأولوية على باقي الدائنين المرتهنين التالين له في المرتبة وكذا على الدائنين العاديين.

المادة 198

يمكن للدائن المرتهن الذي لم يستوف دينه أن يتنازل عن رتبة رهنه بمقدار دينه لدائن مرتهن آخر على نفس الملك المرهون دون المساس بحق الدائنين المرتهنين الموالين له في الرتبة.

ثانيا: حق التتبع

المادة 199

للدائن المرتهن رهنا رسميا حق تتبع الملك المرهون في يد أي حائز له لاستيفاء دينه عند حلول أجل الوفاء به.

المادة 200

يعتبر حائزا للملك المرهون كل من انتقلت إليه ملكيته بتقييده بالرسم العقاري دون أن يكون ملتزما شخصيا بالدين.

المادة 201

يجوز للحائز أن يحل محل المدين في أداء الدين وتوابعه ويستفيد في ذلك من الآجال المخولة للمدين الأصلي، كما له قبل حلول أجل الوفاء أن يطهر الملك من الرهن المترتب عليه بأداء الدين وتوابعه.

يحل الحائز محل الدائن الذي استوفى دينه في ما له من حقوق تجاه المدين الأصلي.

المادة 202

للحائز الذي لم يكن ملتزما شخصيا بالدين أن يتعرض على بيع الملك المرهون الذي بيده إذا بقيت في ملكية المدين الأصلي أملاك أخرى مرهونة من أجل نفس الدين.

يؤجل بيع الملك الذي بيد الحائز أثناء إجراءات التجريد.

المادة 203

لا يحول تخلي الحائز عن الملك المرهون دون الحق في استرداده إلى حين تاريخ البيع بالمزاد العلني، وذلك بعد أدائه كامل الدين وتوابعه.

المادة 204

يشهد بالتخلي رئيس كتابة الضبط لدى المحكمة المختصة ويحرر محضرا بذلك يعرضه على رئيس المحكمة للمصادقة عليه، ويوجه نسخة منه إلى الدائنين المعنيين داخل أجل ثمانية أيام من تاريخ المصادقة.

المادة 205

يجوز لحائز الملك المرهون المشاركة في المزايدة العلنية المقررة لبيع الملك، فإذا رسا المزاد عليه وأدى الثمن وتوابعه اعتبر مالكا من تاريخ تقييده الأصلي بالرسم العقاري.

المادة 206

إذا رسا المزاد العلني على غير الحائز بصفة نهائية يتسلم الملك من الحائز وتنتقل إليه الملكية بعد تقييد محضر المزايدة بالرسم العقاري.

المادة 207

يجوز للدائنين المطالبين بالبيع الجبري أو لمن له مصلحة في التعجيل به أن يطلب من رئيس المحكمة المختصة تعيين قيم تباشر ضده إجراءات البيع الجبري للملك المتخلى عنه.

المادة 208

يكون الحائز مسؤولا عن تعويض الدائنين المرتهنين عن كل عيب أو تلف يصيب الملك المرهون بفعله أو تقصيره، ولا يجوز للحائز استرداد قيمة التحسينات والإصلاحات إلا بقدر ما نتج عنها من زيادة في القيمة.

المادة 209

لا يكون الحائز مدينا بالثمار إلا ابتداء من اليوم الذي وجه له فيه الإنذار الرسمي بالأداء أو التخلي غير أنه إذا وقع التراخي في متابعة إجراءات البيع الجبري التي سبق أن بوشرت واستمرت لمدة ثلاثة أشهر فإن الحائز لا يكون مدينا بالثمار إلا من اليوم الذي يوجه له فيه إنذار رسمي جديد.

المادة 210

تعود من جديد بعد التخلي الحقوق العينية التي كان الحائز يتمتع بها على الملك المتخلى عنه أو ملزما بها تجاه الغير، وإذا كان قد شطب عليها من الرسم العقاري نتيجة اتحاد الذمة يتم تقييدها من جديد بطلب من الحائز في الرتبة التي كانت لها قبل التشطيب، وللدائنين المرتهنين للحائز وللمالكين السالفين أن يستوفوا ديونهم من ثمن الملك المتخلى عنه حسب رتبتهم في الرسم العقاري.

المادة 211

للحائز الذي أدى الدين أو تخلى عن الملك المرهون أو انتزع من يده، حق الرجوع على المدين الأصلي في الحدود التي يقررها القانون.

الفرع الثالث: انقضاء الرهن الرسمي

المادة 212

ينقضي الرهن في الحالات الآتية:

بالوفاء بالدين؛

برفع يد الدائن المرتهن عن الرهن؛

بهلاك الملك المرهون هلاكا كليا؛

باتحاد الذمة.

المادة 213

ينقضي الرهن ببيع الملك بيعا جبريا بالمزاد العلني وفقا للإجراءات المنصوص عليها في القانون.

القسم الثالث: في الحجز والبيع الجبري للعقارات

المادة 214

يمكن للدائن الحاصل على شهادة خاصة بتقييد الرهن لفائدته مسلمة له من طرف المحافظ على الأملاك العقارية طبقا للشروط المنصوص عليها في الفصل 58 من الظهير الشريف الصادر في 9 رمضان 1331 (12 أغسطس 1913) المتعلق بالتحفيظ العقاري7 أن يطلب بيع الملك المرهون بالمزاد العلني عند عدم الوفاء بدينه في الأجل.

تكون للشهادة الخاصة المذكورة قوة سند قابل للتنفيذ.

المادة 215

للدائن المرتهن الذي لم يستوف دينه في أجل استحقاقه أن يحصل على بيع الملك المرهون وفق الإجراءات المنصوص عليها في القانون، وذلك بعد توجيه إنذار بواسطة المكلف بالتنفيذ للمدين الأصلي وللحائز، لأداء الدين أو التخلي عن الملك المرهون داخل خمسة عشر يوما من تاريخ التوصل به.

المادة 216

يتضمن الإنذار المشار إليه في المادة السابقة اسم المالك المقيد واسم الملك المرهون وموقعه ومساحته ومشتملاته ورقم رسمه العقاري.

يبلغ المكلف بالتنفيذ نسخة من الإنذار المذكور إلى المحافظ على الأملاك العقارية الذي يقيده بالرسم العقاري.

يعتبر الإنذار المذكور بمثابة حجز عقاري وينتج نفس آثاره.

المادة 217

في حالة رهن عدة أملاك لضمان أداء دين واحد فإن بيع كل واحد منها يتم بناء على إذن من رئيس المحكمة المختصة الواقع في دائرة نفوذها الملك.

7- أنظر الفصول من 101 إلى 103 الظهير الشريف رقم 1.11.177 صادر في 25 من ذي الحجة 1432 (22 نوفمبر 2011) بتنفيذ القانون رقم 14.07 المغير والمتمم بمقتضاه الظهير الشريف الصادر في 9 رمضان 1331 (12 أغسطس 1913) المتعلق بالتحفيظ العقاري؛ الجريدة الرسمية عدد 5998 بتاريخ 27 ذو الحجة 1432(24 نوفمبر 2011)، ص 5575.

يجب أن يقع بيع هذه الأملاك على التوالي وفي حدود ما يفي بأداء الدين بكامله.

المادة 218

إذا وقع التراخي في مواصلة الإجراءات التي تتلو الحجز، أمكن للمحجوز عليه أن يتقدم بمقال إلى رئيس المحكمة المختصة بوصفه قاضيا للمستعجلات للمطالبة برفع اليد عن الحجز.

تبلغ نسخة من هذا المقال إلى الحاجز وفق القواعد المنصوص عليها في قانون المسطرة المدنية.

يكون الأمر الصادر برفع اليد عن الحجز نهائيا ونافذا على الفور.

المادة 219

بالإضافة إلى الإخطار المنصوص عليه في الفصل 473 من قانون المسطرة المدنية فإن المكلف بالتنفيذ يوجه إلى المحجوز عليه وشركائه وإلى جميع أصحاب الحقوق العينية الواردة على الملك إنذارا للإطلاع على دفتر التحملات والشروط وذلك داخل أجل ثمانية أيام من تاريخ إيداع هذا الدفتر.

المادة 220

لا تسلم كتابة ضبط المحكمة محضر إرساء المزايدة إلا بعد أداء الثمن المستحق أو إيداعه بصندوق المحكمة إيداعا صحيحا لفائدة من له الحق فيه.

يترتب على تقييد محضر إرساء المزايدة بالرسم العقاري انتقال الملك إلى من رسا عليه المزاد وتطهيره من جميع الامتيازات والرهون ولا يبقى للدائنين حق إلا على الثمن.

المادة 221

لا تقبل أي مزايدة في ثمن العقار بعد بيعه بالتراضي.

الكتاب الثاني: أسباب كسب الملكية والقسمة

القسم الأول: أسباب كسب الملكية

الباب الأول: إحياء الأراضي الموات والحريم والالتصاق والحيازة

الفصل الأول: إحياء الأراضي الموات والحريم

المادة 222

الأراضي الموات التي لا مالك لها تكون ملكا للدولة، ولا يجوز وضع اليد عليها إلا بإذن صريح من السلطة المختصة طبقا للقانون.

المادة 223

من أحيى أرضا من الأراضي الموات بإذن من السلطة المختصة فله حق استغلالها.

المادة 224

يكون إحياء الأرض الموات بجعلها صالحة للاستغلال، ويتم إحياؤها بزراعتها أو غرس أشجار بها أو إقامة منشآت عليها أو تفجير ماء بها أو صرفه عنها.

المادة 225

إذا صارت الأرض الموات مستغلة من طرف من أحياها، فلا يزول حقه في استغلالها بعودتها إلى ما كانت عليه قبل الإحياء.

المادة 226

يختص أهل البلدة أو مالك الدار أو رب البئر أو الشجر بالحريم ويمنع الغير من استغلاله أو إحداث أي شيء فيه، وكل ما يضر بهذا الحريم يزال.

يحدد الحريم على النحو التالي:

حريم الجماعة أو البلدة مداخلها ومخارجها المؤدية إلى هذه الجماعة أو البلدة؛

حريم الدار ما يرتفق به أهلها في إقامتهم بها. وتشترك الدور المجتمعة في حريم واحد وينتفع به أهل كل دار بما لا يضر بغيرهم من الجيران؛

حريم البئر أو الثقب أو أي مورد من موارد المياه السطحية أو الجوفية هو ما يسع واردها ويكون إحداث شيء فيه ضارا به أو بمائه؛

حريم الشجرة ما تحتاج إليه في سقيها ومد جذورها وفروعها مع مراعاة الأحكام المنصوص عليها في المواد المتعلقة بقيود الجوار.

الفصل الثاني: الالتصاق بالعقار

الفرع الأول: الالتصاق بفعل الطبيعة

المادة 227

الطمي الذي يأتي به السيل إلى أرض يملكها الغير يصبح ملكا لصاحب هذه الأرض.

المادة 228

إذا وقع تغيير في مجرى النهر أو اتخذ النهر مجرى جديدا فإنه تسري في شأنهما الأحكام المنصوص عليها في المادتين 3 و 4 من قانون 10.95 المتعلق بنظام المياه8.

المادة 229

الأراضي التي تنحسر عنها المياه الراكدة كالبحيرات والبرك تبقى على حالها ملكا عاما للدولة، كما أن الأراضي التي تغمرها تلك المياه مؤقتا تظل على ملكية أصحابها.

المادة 230

الجزر التي قد تتكون بصورة طبيعية داخل المياه الإقليمية أو داخل البحيرات أو في مجاري الأنهار تكون ملكا عاما للدولة.

الفرع الثاني: الالتصاق بفعل الإنسان

المادة 231

إن ثمار الأرض الطبيعية أو الصناعية والثمار المدنية ونتاج الحيوان هي للمالك بطريق الالتصاق.

المادة 232

إذا زرع شخص أرضا مملوكة للغير بسوء نية، فإن أخذها مالكها قبل فوات وقت الزراعة فهو مخير بين المطالبة بقلع الزرع مع التعويض إذا كان له ما يبرره، وبين تملك الزرع مع دفع نفقاته إلى الزارع منقوصا منها أجرة القلع، وإن أخذها بعد فوات وقت الزراعة فله الحق في أجرة المثل مع التعويض إن كان له ما يبرره.

أما إذا زرع شخص أرض غيره بحسن نية كمن استأجر أرضا من غير مالكها، فإن استحق المالك أرضه قبل فوات وقت الزراعة فللزارع أجرة المثل، وإن استحق المالك أرضه بعد فوات وقت الزراعة فليس له إلا الحق في المطالبة بالتعويض عما لحقه من ضرر من المتسبب فيه.

المادة 233

كل ما يضم للعقار أو يدمج فيه فهو للمالك حسب القواعد الآتية.

المادة 234

8- القانون رقم 10.95 المتعلق بالماء الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.95.154 بتاريخ 18 من ربيع الأول 1416 (16 اغسطس 1995)؛ الجريدة الرسمية عدد 4325 بتاريخ 24 ربيع الآخر 1416 (20 سبتمبر 1995)، ص 2520.

يجوز لمالك الأرض أن يقيم عليها جميع أنواع المغروسات والبناءات التي يرتئيها مع التقيد بالقوانين والأنظمة.

كما يمكنه أن يحدث تحتها كل بناء وله أن يقوم بكل تنقيب يرتئيه، وأن يستخرج جميع المواد التي يمكن أن يحصل عليها ما عدا الاستثناءات الناتجة عن القوانين والضوابط الجاري بها العمل.

المادة 235

كل البناءات والأغراس والمنشآت الموجودة فوق الأرض أو داخلها تعد محدثة من طرف مالكها وعلى نفقته وتعتبر ملكا له ما لم تقم بينة على خلاف ذلك.

المادة 236

إن مالك العقار الذي أقام بها بناءات وأغراسا ومنشآت بمواد ليست له، يجب عليه أداء القيمة التي كانت لتلك المواد وقت استعمالها وذلك بغض النظر عما يمكن أن يطالب به من تعويضات وليس لصاحب المواد الحق في أخذها بعدما دخل عليها تغيير.

المادة 237

إذا قام أحد بإحداث أغراس أو بناءات أو منشآت عن سوء نية وبدون علم مالك العقار، فلهذا الأخير الحق إما في الاحتفاظ بها مع أداء قيمة المواد وإما إلزام محدثها بإزالتها على نفقته مع إرجاع حالة الأرض إلى ما كانت عليه قبل إحداث الأغراس أو البناء أو المنشآت.

أما إذا أحدثت الأغراس أو البناءات أو المنشآت من طرف شخص انتزعت منه الأرض في دعوى استحقاق ولم يحكم عليه برد ثمارها نظرا لحسن نيته فإن مالك العقار لا يمكنه أن يطالب بإزالة المنشآت أو الأغراس أو البناءات المذكورة، غير أنه يمكن له الخيار بين أن يؤدي قيمة المواد مع أجرة اليد العاملة، أو أن يدفع مبلغا يعادل ما زيد في قيمة الملك.

المادة 238

إذا تجاوز مالك بحسن نية حد أرضه عند إقامته بناء عليها وامتد البناء ليشمل جزءا صغيرا من أرض جاره لا يتجاوز عرضه 50 سنتمترا فإن للمحكمة بعد الموازنة بين مصالح الطرفين إما أن تأمر بإزالة البناء المقام بأرض الجار على نفقة من أقامه أو أن تجبر مالك الجزء المشغول بالبناء بالتنازل عن ملكيته لجاره في مقابل تعويض مناسب.

الفصل الثالث: الحيازة

الفرع الأول: أحكام عامة

المادة 239

تقوم الحيازة الاستحقاقية على السيطرة الفعلية على الملك بنية اكتسابه.

ولا تقوم هذه الحيازة لغير المغاربة مهما طال أمدها.

المادة 240

يشترط لصحة حيازة الحائز:

أن يكون واضعا يده على الملك؛

أن يتصرف فيه تصرف المالك في ملكه؛

أن ينسب الملك لنفسه، والناس ينسبونه إليه كذلك؛

ألا ينازعه في ذلك منازع؛

أن تستمر الحيازة طول المدة المقررة في القانون؛

وفي حالة وفاة الحائز يشترط بالإضافة إلى ذلك عدم العلم بالتفويت.

المادة 241

لا تقوم الحيازة إذا بنيت على عمل غير مشروع.

المادة 242

لا يكلف الحائز ببيان وجه مدخله إلا إذا أدلى المدعي بحجة على دعواه.

المادة 243

يباشر الحيازة الشخص بنفسه ويمكن أن يباشرها بواسطة شخص يأتمر بأمره.

ويفترض في واضع اليد على العقار أنه حائز لنفسه إلى أن يثبت العكس.

تباشر الجماعات السلالية الحيازة لفائدتها ويمكن أن تباشرها بواسطة أفراد ينتمون إلى الجماعة.

يجوز أن يحوز شخصان أو أكثر ملكا مشاعا فيما بينهم.

يمكن لفاقد الأهلية أو ناقصها أن يكتسب الحيازة إذا باشرها نائبه الشرعي نيابة عنه.

المادة 244

إذا كانت الحيازة اللاحقة استمرارا لحيازة سابقة اعتبر استمرارها من تاريخ حيازة الحائز الأول.

المادة 245

إذا اقترنت الحيازة بإكراه أو حصلت خفية أو كان فيها لبس فلا يكون لها أثر إلا من الوقت الذي تزول فيه هذه العيوب، كما لا يكون للحيازة أثر إذا كانت متقطعة وغير مستمرة.

تعتبر الحيازة مستمرة من بدء ظهورها إذا استغل الملك بكيفية اعتيادية ومنتظمة وبدون منازع.

المادة 246

لا تقوم الحيازة ولا يكون لها أثر إذا ثبت أن أصل مدخل الحائز غير ناقل للملكية، ولا يحق لواضع اليد أن يغير بنفسه لنفسه سبب وضع اليد على الملك محل ادعاء الحيازة ولا الأصل الذي تقوم عليه.

المادة 247

يمكن أن تنتقل الحيازة من الحائز إلى الغير شرط أن يتفقا على ذلك مع السيطرة الفعلية على الملك محل الحيازة.

وتنتقل الحيازة أيضا بسبب الإرث أو الوصية بصفاتها إلى الخلف العام.

المادة 248

تبقى الحيازة محتفظة بالصفات التي بدأت بها من وقت اكتسابها ما لم يقم الدليل على خلاف ذلك.

المادة 249

تنقضي الحيازة إذا تخلى الحائز عن السيطرة الفعلية على الملك أو فقدها، ومع ذلك فلا تنقضي حيازته إذا منعه من مباشرتها مانع وقتي كالقوة القاهرة أو الحادث الفجائي.

الفرع الثاني: مدة الحيازة

المادة 250

إذا حاز شخص أجنبي غير شريك ملكا حيازة مستوفية لشروطها واستمرت دون انقطاع عشر سنوات كاملة والقائم حاضر عالم ساكت بلا مانع ولا عذر فإنه يكتسب بحيازته ملكية العقار.

المادة 251

تكون مدة الحيازة بين الأقارب غير الشركاء الذين ليس بينهم عداوة أربعين سنة، وعشر سنوات إذا كان فيما بينهم عداوة.

المادة 252

تحسب مدة الحيازة كاملة.

المادة 253

تبدأ مدة الحيازة في السريان من تاريخ وضع الحائز يده على الملك بنية تملكه وفي حالة توالي التفويتات من تاريخ بداية حيازة أول مفوت.

المادة 254

تجمع مدد الحيازات المتعاقبة لحساب المدة المقررة في القانون.

المادة 255

لا محل للحيازة:

بين الأب وابنه وإن سفل ولا بين الأم وأبنائها وإن سفلوا؛

بين الأزواج أثناء قيام الزوجية؛

بين الشركاء مطلقا؛

بين النائب الشرعي ومن هم إلى نظره؛

بين الوكيل وموكله؛

بين المكلف بإدارة الأموال العقارية وأصحاب هذه الأموال.

المادة 256

لا يعتد بالحيازة:

إذا كان المحوز عليه فاقد الأهلية أو ناقصها وليس له نائب شرعي، وفي هذه الحالة لا تبدأ مدة الحيازة في السريان إلا من تاريخ تعيين هذا النائب أو من تاريخ الرشد حسب الأحوال؛

إذا غاب المحوز عليه غيبة طويلة متواصلة ، يفترض عدم علمه بحيازة ملكه إلى أن يثبت العكس؛

إذا منع المحوز عليه مانع قوي من المطالبة بحقه كالخوف من الحائز لكونه ذا سلطة أو مستند إلى سلطة؛

إذا منع المحوز عليه مانع قوي من المطالبة بحقه كالخوف من الحائز لكونة ذا سلطة أو مستند إلى سلطة ؛

إذا منع المحوز عليه مانع بأن كان في ظروف تجعل من المستحيل عليه المطالبة بحقوقه خلال المدة المقررة للحيازة.

المادة 257

تنقطع مدة الحيازة في الأحوال الآتية:

إذا فقد الحائز حيازته أو تخلى عنها؛

إذا رفعت الدعوى ضد الحائز، وفي هذه الحالة لا يكون للانقطاع أثر إذا رفضت المحكمة دعوى المدعي موضوعا أو وقع التنازل عنها؛

إذا أقر الحائز بصحة دعوى المحوز عليه.

المادة 258

إذا انقطعت مدة الحيازة بسبب من الأسباب المذكورة في المادة السابقة، فتبتدئ مدة الحيازة الجديدة من تاريخ زوال سبب الانقطاع.

المادة 259

لا يجوز تعديل مدة الحيازة بالزيادة أو بالنقصان، وكل اتفاق على ذلك يقع باطلا.

الفرع الثالث: آثار الحيازة

المادة 260

يترتب على الحيازة المستوفية لشروطها اكتساب الحائز ملكية العقار.

المادة 261

لا تكتسب بالحيازة:

أملاك الدولة العامة والخاصة؛

الأملاك المحبسة ؛

أملاك الجماعات السلالية؛

أملاك الجماعات المحلية؛

العقارات المحفظة؛

الأملاك الأخرى المنصوص عليها صراحة في القانون.

المادة 262

يطبق الفصل 101 وما يليه من الظهير الشريف الصادر في 9 رمضان 1331 (12 أغسطس1913) بمثابة قانون الالتزامات والعقود على تملك الغلة والمسؤولية عن هلاك الشيء المحاز.

الفرع الرابع: إثبات الحيازة وحمايتها

المادة 263

من أثبت أنه يحوز ملكا حيازة مستوفية لشروطها وأدرج مطلبا لتحفيظه يعتبر حائزا حيازة قانونية إلى أن يثبت العكس.

الفصل الرابع: الميراث والوصية

المادة 264

تنتقل ملكية الحقوق العينية العقارية عن طريق الإرث والوصية وتسري عليهما أحكام مدونة الأسرة9.

الباب الثاني: المغارسة والهبة والصدقة والشفعة

الفصل الأول: المغارسة

المادة 265

المغارسة عقد يعطي بموجبه مالك أرضه لآخر ليغرس فيها على نفقته شجرا مقابل حصة معلومة من الأرض والشجر يستحقها الغارس عند بلوغ الشجر حد الإطعام.

لا يمكن أن يكون محل عقد المغارسة حقوقا مشاعة.

المادة 266

لا يجوز في عقد المغارسة اشتراط أجل يقل عن حد الإطعام كما لا يجوز اشتراط أجل يتجاوز تمام الإطعام وكل شرط مخالف يعتبر باطلا.

9- القانون رقم 70.03 بمثابة مدونة الأسرة الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.04.22 بتاريخ 12 من ذي الحجة 1424(3 فبراير 2004)؛ الجريدة الرسمية، عدد 5184 بتاريخ 14 ذو الحجة 1424 (5 فبراير 2004)، ص 418؛ كما تم تغييره وتتميمه.

المادة 267

إذا بلغ الشجر حد الإطعام اكتسب الغارس حقه العيني وتصير الأرض والشجر ملكا شائعا بين مالك الأرض والغارس بحسب الحصة التي وقع الاتفاق عليها في عقد المغارسة.

المادة 268

يجب أن يبرم عقد المغارسة في محرر رسمي، ويشترط لصحته أن يعين نوع الشجر المراد غرسه ويبين حصة الغارس في الأرض وفي الشجر.

المادة 269

إذا لم يعين عقد المغارسة تاريخا للشروع في الغرس تعين على الغارس أن يقوم بالتزاماته الخاصة بذلك قبل انصرام سنة من تاريخ إبرام العقد، وإلا فسخ العقد بقوة القانون.

المادة 270

إذا قل عدد الشجر المغروس عن ثلثي ما هو محدد بالعقد أو العرف، فإن الغارس لا يتملك الحصة المتفق عليها، ويكون لمالك الأرض الخيار في أن يستمر في العقد أو ينهيه مع الاحتفاظ للغارس بحقه في التعويض عند الاقتضاء.

المادة 271

إذا هلك جميع الشجر أو جله بسبب قوة قاهرة أو حادث فجائي بعد بلوغه حد الإطعام اعتبر أن الغارس وفى بالتزاماته واستحق الحصة المتفق عليها في الأرض، فإذا هلك الشجر قبل بلوغه حد الإطعام فلا حق للغارس إلا في حدود ما اتفق عليه أو بما يقضي به العرف المحلي.

المادة 272

لا يرتب عقد المغارسة حقا عينيا للغارس إلا إذا تحقق الإطعام وأشهد به الطرفان في محرر رسمي، أو ثبت بخبرة قضائية مصادق عليها من طرف المحكمة.

يعتبر الحكم النهائي الصادر بالمصادقة على الخبرة القضائية المذكورة بمثابة عقد نهائي ناقل للملكية إلى الغارس.

الفصل الثاني: الهبة

المادة 273

الهبة، تمليك عقار أو حق عيني عقاري لوجه الموهوب له في حياة الواهب بدون عوض.

المادة 274

تنعقد الهبة بالإيجاب والقبول.

يجب تحت طائلة البطلان أن يبرم عقد الهبة في محرر رسمي.

يغني التقييد بالسجلات العقارية عن الحيازة الفعلية للملك الموهوب وعن إخلائه من طرف الواهب إذا كان محفظا أو في طور التحفيظ.

فإذا كان غير محفظ فإن إدراج مطلب لتحفيظه يغني عن حيازته الفعلية وعن إخلائه.

المادة 275

يشترط لصحة الهبة أن يكون الواهب كامل الأهلية مالكا للعقار الموهوب وقت الهبة.

المادة 276

إذا كان الموهوب له فاقد الأهلية، فيقبل الهبة عنه نائبه الشرعي فإن لم يكن للموهوب له نائب شرعي عين له القاضي من ينوب عنه في القبول، أما إذا كان الموهوب له ناقص الأهلية فقبوله الهبة يقع صحيحا ولو مع وجود النائب الشرعي.

المادة 277

يقع باطلا:

الوعد بالهبة؛

هبة عقار الغير؛

هبة المال المستقبل.

المادة 278

لا تصح الهبة ممن كان الدين محيطا بماله.

المادة 279

إذا توفي الواهب قبل أن يقبل الموهوب له الملك الموهوب بطلت الهبة.

لا يعتد إلا بتاريخ تقييد إراثة الواهب إذا تعلق الأمر بعقار محفظ.

إذا توفي الموهوب له قبل أن يقبل الملك الموهوب بطلت الهبة كذلك، ولا حق لورثة الموهوب له في المطالبة به.

المادة 280

تسري على الهبة في مرض الموت أحكام الوصية.

إلا أنه إذا لم يكن للواهب وارث صحت الهبة في الشيء الموهوب بكامله.

المادة 281

لا يلتزم الواهب بضمان استحقاق الملك الموهوب من يد الموهوب له، كما لا يلتزم بضمان العيوب الخفية. لا يكون الواهب مسؤولا إلا عن فعله العمد أو خطئه الجسيم.

المادة 282

نفقات عقد الهبة ومصروفات تسليم الملك الموهوب ونقل ملكيته تكون على الموهوب له، ما لم يتفق على غير ذلك.

المادة 283

يراد بالاعتصار رجوع الواهب في هبته، ويجوز في الحالتين التاليتين:

أولا: فيما وهبه الأب أو الأم لولدهما قاصرا كان أو راشدا؛

ثانيا: إذا أصبح الواهب عاجزا عن الإنفاق على نفسه أو على من تلزمه نفقته.

المادة 284

لا يجوز للواهب أن يعتصر ما وهب إلا إذا أشهد بالاعتصار وتم التنصيص عليه في عقد الهبة وقبل ذلك الموهوب له.

المادة 285

لا يقبل الاعتصار في الهبة إذا وجد مانع من الموانع الآتية:

إذا كانت الهبة من أحد الزوجين للآخر ما دامت رابطة الزوجية قائمة؛

إذا مات الواهب أو الموهوب له قبل الاعتصار؛

إذا مرض الواهب أو الموهوب له مرضا مخوفا يخشى معه الموت، فإذا زال المرض عاد الحق في الاعتصار؛

إذا تزوج الموهوب له بعد إبرام عقد الهبة ومن أجلها؛

إذا فوت الموهوب له الملك الموهوب بكامله، فإذا اقتصر التفويت على جزء منه جاز للواهب الرجوع في الباقي؛

إذا تعامل الغير مع الموهوب له تعاملا ماليا اعتمادا على الهبة؛

إذا أدخل الموهوب له تغييرات على الملك الموهوب أدت إلى زيادة مهمة في قيمته؛

إذا هلك الملك الموهوب في يد الموهوب له جزئيا جاز الاعتصار في الباقي.

المادة 286

لا يمكن الاعتصار إلا بحضور الموهوب له وموافقته، أو بحكم يقضي بفسخ عقد الهبة لفائدة الواهب.

المادة 287

يترتب على الاعتصار في الهبة، فسخ عقد الهبة ورد الملك الموهوب إلى الواهب.

لا يلتزم الموهوب له برد الثمار إلا من تاريخ الاتفاق أو من تاريخ الحكم النهائي في الدعوى.

يجوز للموهوب له أن يسترد النفقات الضرورية التي أنفقها على الملك الموهوب، أما النفقات النافعة ونفقات الزينة فلا يسترد منها إلا ما زاد في قيمته.

المادة 288

إذا استرجع الواهب الملك الموهوب دون وجه حق، وهلك في يده، فإنه يكون مسؤولا عن هذا الهالك.

إذا امتنع الموهوب له عن رد الملك الموهوب إلى الواهب بعد اعتصاره اتفاقا أو قضاء، رغم إنذاره بذلك طبقا للقانون، وهلك العقار الموهوب في يده، فإنه يكون مسؤولا عن هذا الهلاك.

المادة 289

نفقات الاعتصار ورد الملك الموهوب يتحملها الواهب.

الفصل الثالث: الصدقة

المادة 290

الصدقة تمليك بغير عوض لملك، ويقصد بها وجه الله تعالى.

المادة 291

تسري على الصدقة أحكام الهبة مع مراعاة ما يلي:

لا يجوز الاعتصار في الصدقة مطلقا؛

لا يجوز ارتجاع الملك المتصدق به إلا بالإرث.

الفصل الرابع: الشفعة

الفرع الأول: شروط الأخذ بالشفعة

المادة 292

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

المادة 293

يشترط لصحة طلب الشفعة أن يكون طالبها:

شريكا في الملك المشاع وقت بيع حصة شريكه في العقار أو الحق العيني؛

أن يكون تاريخ تملكه للجزء المشاع سابقا على تاريخ تملك المشفوع من يده للحصة محل الشفعة؛

أن يكون حائزا لحصته في الملك المشاع حيازة قانونية أو فعلية؛

أن يكون المشفوع منه قد تملك الحصة المبيعة بعوض.

المادة 294

يجوز ضم حق الهواء والتعلية إلى ملكية السفل وحق السطحية أو الزينة إلى ملكية الرقبة عن طريق الشفعة فيما بيع منها لأجنبي.

المادة 295

يتعين على طالب الشفعة إثبات بيع الحصة المطلوب شفعتها. فإذا كان العقار محفظا يتعين عليه إثبات تقييد البيع بالرسم العقاري.

المادة 296

إذا باع شريك حصته لأجنبي في ملك مشاع، فيجب على الشريك أن يأخذ الحصة المبيعة بكاملها أو أن يتركها.

إذا تعدد الشفعاء كان لكل واحد منهم الأخذ بالشفعة بقدر حصته في الملك المشاع يوم المطالبة بها، فإذا تركها البعض، وجب على من رغب في الشفعة من الشركاء أخذ الحصة المبيعة بكاملها.

إذا كان المشتري أحد الشركاء فلكل شريك في الملك أن يأخذ من يده بقدر حصته في الملك، ويترك للمشتري نصيبه بقدر حصته ما لم يعرب عن رغبته في التخلي عنها.

المادة 297

إذا اختلفت مراتب الشفعاء كان ترتيبهم في الأخذ بالشفعة على الشكل التالي:

يقدم من يشارك البائع في السهم الواحد في الميراث على من عداه، فإن لم يأخذ انتقل الحق إلى باقي الورثة ثم الموصى لهم، ثم الأجانب. ويدخل كل واحد من هؤلاء مع من يليه في شفعته دون العكس، ويتنزل المشتري منزلة البائع، والوارث منزلة موروثه في الأخذ بالشفعة.

المادة 298

تكون الشفعة في العقارات سواء كانت قابلة للقسمة أم غير قابلة لها، وتكون في الحقوق العينية القابلة للتداول.

المادة 299

إذا بيعت الحصة التي تجوز الشفعة فيها عدة مرات قبل انصرام أجل الشفعة، فللشفيع أن يأخذ من أي مشتر بالثمن الذي اشترى به ويترتب على ذلك بطلان البيوع اللاحقة.

فإذا كان العقار محفظا فإن الحصة المشفوعة لا تؤخذ إلا من يد المشتري المقيد بالرسم العقاري.

المادة 300

إذا بيعت الحصة التي تجوز الشفعة فيها بأجمعها أو أجزاء منها أو عدة حصص شائعة بعقد واحد وجب على الشريك الراغب في الشفعة أن يأخذ جميع المبيع المشاع بينه وبين البائع من يد المشتري أو أن يترك الجميع للمشتري، سواء تعلق العقد بملك واحد أو عدة أملاك مشاعة، وسواء اتحد البائع أو المشتري أو تعدد، فلا يجوز تبعيض الشفعة إلا إذا رضي المشتري بذلك.

المادة 301

إذا بيعت أجزاء الحصة بعقود مختلفة فإن الشفيع يخير بين أن يأخذها بكاملها وبين أن يأخذ بأي عقد شاء ويدخل معه في شفعته من قبله من المشترين.

المادة 302

إذا بيعت الحصة المشاعة في المزاد العلني وفق الإجراءات المنصوص عليها في القانون فلا يجوز أخذها بالشفعة.

المادة 303

لا شفعة فيما فوت تبرعا ما لم يكن التبرع صوريا أو تحايلا. كما لا شفعة في الحصة الشائعة التي تقدم في صداق أو خلع.

المادة 304

يمكن للمشتري بعد تقييد حقوقه في الرسم العقاري أو إيداعها في مطلب التحفيظ أن يبلغ نسخة من عقد شرائه إلى من له حق الشفعة، ولا يصح التبليغ إلا إذا توصل به شخصيا من له الحق فيها، ويسقط حق هذا الأخير إن لم يمارسه خلال أجل ثلاثين يوما كاملة من تاريخ التوصل.

يتعين أن يتضمن التبليغ تحت طائلة البطلان بيانا عن هوية كل من البائع والمشتري، مع بيان عن الحصة المبيعة وثمنها والمصروفات ورقم الرسم العقاري أو مطلب التحفيظ أو مراجع عقد التفويت، فإن لم يقع هذا التبليغ فإن حق الشفعة يسقط في جميع الأحوال بمضي سنة كاملة من تاريخ التقييد إذا كان العقار محفظا أو الإيداع إذا كان العقار في طور التحفيظ، وبمضي سنة على العلم بالبيع إن كان العقار غير محفظ.

وإذا لم يتحقق العلم بالبيع فبمضي أربع سنوات من تاريخ إبرام العقد.

المادة 305

إذا كان العقار في طور التحفيظ فلا يعتد بطلب الشفعة إلا إذا ضمن الشفيع تعرضه بمطلب التحفيظ المتعلق به.

المادة 306

يجب على من يرغب في الأخذ بالشفعة أن يقدم طلبا إلى رئيس المحكمة الابتدائية المختصة يعبر فيه عن رغبته في الأخذ بالشفعة، ويطلب فيه الإذن له بعرض الثمن والمصروفات الظاهرة للعقد عرضا حقيقيا ثم بإيداعهما في صندوق المحكمة عند رفض المشفوع منه للعرض العيني الحقيقي، وأن يقوم بكل ذلك داخل الأجل القانوني وإلا سقط حقه في الشفعة.

الفرع الثاني: آثار الشفعة

المادة 307

إذا تم التراضي على الأخذ بالشفعة أو حكمت بها المحكمة فإن الشفيع يتملك الحصة المبيعة مع مراعاة مقتضيات الظهير الشريف الصادر في 9 رمضان 1331 (12 أغسطس 1913) المتعلق بالتحفيظ العقاري10.

المادة 308

إذا أضاف المشفوع منه شيئا في الحصة المشفوعة من ماله بأن بنى أو غرس فيها فإن قام بذلك قبل إعلان الرغبة في الأخذ بالشفعة طبقت الأحكام المتعلقة بالبناء والغرس في أرض الغير بإذنه أو شبهة ملك، أما إذا قام بذلك بعد إعلان الرغبة في الشفعة فتطبق الأحكام المتعلقة بالبناء والغرس في أرض الغير دون إذن.

المادة 309

لا يلتزم المشفوع منه برد ثمار الحصة المشفوعة للشفيع إلا من تاريخ المطالبة بالشفعة.

المادة 310

تبطل التصرفات الناقلة للملكية أو الحق العيني أو المنشئة لهذا الحق التي أجراها المشفوع من يده على الحصة المشفوعة إذا تعلقت بعقار غير محفظ.

الفرع الثالث: سقوط الشفعة

المادة 311

يسقط حق الشفيع في الأخذ بالشفعة:

إذا تنازل عنها صراحة بشرط أن يحصل هذا التنازل بعد ثبوت حقه فيها؛

إذا اشترى الحصة التي باعها شريكه من مشتريها أو قاسمه فيها؛

إذا باع حصته التي يشفع بها، ولو كان لا يعلم أن شريكه قد باع حصته قبله.

المادة 312

لا يسقط الحق في الأخذ بالشفعة بموت الشفيع وإنما ينتقل هذا الحق إلى ورثته بنفس الشروط بما في ذلك ما بقي من أجل للأخذ بالشفعة.

القسم الثاني: القسمة

المادة 313

10- أنظر هامش المادة 214 أعلاه.

القسمة إما بتية أو قسمة مهايأة:

القسمة البتية أداة لفرز نصيب كل شريك في الملك وينقضي بها الشياع.

قسمة المهايأة تقتصر على المنافع وهي إما زمانية وإما مكانية.

تتم القسمة إما بالتراضي وإما بحكم قضائي مع مراعاة القوانين والضوابط الجاري بها العمل.

المادة 314

يشترط لإجراء القسمة أن يكون الملك مملوكا على الشياع للشركاء عند إجرائها ، وأن يكون قابلا للقسمة، وأن لا تزول المنفعة المقصودة منه بالنسبة لكل جزء من أجزائه بعد القسمة.

المادة 315

إذا تمت القسمة بالتراضي جاز لكل من الشركاء أن يطلب إبطالها إذا شاب إرادته عيب من عيوب الرضى - الغلط والتدليس والإكراه - أو إذا لحقه غبن لا يقل عن الثلث بين قيمة ما آل إليه بمقتضى القسمة وبين القيمة الحقيقية لحصته في العقار المقسوم، وتكون العبرة في تقديره لقيمته وقت إجراء القسمة، وللمدعى عليه في هذه الحالة الأخيرة طلب الإبقاء على القسمة إذا هو أكمل للمدعي ما نقص من نصيبه عينا أو نقدا.

تتقادم هذه الدعوى في جميع الأحوال بمضي سنة من تاريخ إجراء القسمة.

المادة 11316

لا تقبل دعوى القسمة إلا إذا وجهت ضد جميع الشركاء وتم تقييدها تقييدا احتياطيا إذا تعلقت بعقار محفظ.

يستمر مفعول التقييد الاحتياطي المذكور إلى حين صدور حكم حائز لقوة الشيء المقضي به.

المادة 317

11- تم تغيير المادة 316 أعلاه، بمقتضى مادة فريدة من القانون رقم 13.18 القاضي بتعديل المادة 316 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)، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.18.18 بتاريخ 5 جمادى الآخرة 1439 (22 فبراير 2018)؛ الجريدة الرسمية عدد 6655 بتاريخ 23 جمادى الآخرة 1439 (12 مارس 2018)، ص 1448.

تحكم المحكمة بقسمة العقار المشاع قسمة عينية كلما كانت هذه القسمة ممكنة، وبفرز الحصص وتكوين الأنصبة على أساس أصغر حصة، وعن طريق التقويم والتعديل، ثم توزع الأنصبة المفرزة بين الشركاء بالقرعة، وتصدر حكمها بناء على تصميم ينجزه خبير في المسح الطوبغرافي يعين موقع وحدود ومساحة كل نصيب مفرز.

المادة 318

إذا كان العقار المشاع غير قابل للقسمة العينية، أو كان من شأن قسمته مخالفة القوانين والضوابط الجاري بها العمل أو إحداث نقص كبير في قيمته، فإن المحكمة تحكم ببيعه بالمزاد العلني.

المادة 319

يتم البيع بالمزاد العلني بعد استنفاذ الحكم القاضي بالقسمة طرق الطعن العادية والنقض عند الاقتضاء، وتطبق على المحضر المتعلق به مقتضيات المادة 221 من هذا القانون.

المادة 320

يجب على الشركاء أن يدخلوا في دعوى القسمة جميع أصحاب الحقوق العينية المترتبة على العقار.

المادة 321

لا تكون القسمة الرضائية نافذة بين الأطراف إلا إذا صادق عليها جميع أصحاب الحقوق العينية المترتبة على العقار.

المادة 322

يعتبر كل متقاسم مالكا على وجه الاستقلال للحصة المفرزة التي آلت إليه نتيجة القسمة، وتكون ملكيته خالصة من كل حق عيني رتبه غيره من الشركاء إلا إذا رتب هذا الحق الشركاء مجتمعون.

المادة 323

إذا كانت حصة أحد الشركاء مثقلة بحق عيني قبل القسمة فإن هذا الحق ينتقل ليثقل الجزء المفرز الذي آل إلى هذا الشريك.

المادة 324

يضمن المتقاسمون بعضهم لبعض أنصبتهم مما قد يقع عليها من تعرض أو استحقاق بسبب سابق عن القسمة إلا إذا تم الاتفاق صراحة على الإعفاء منه أو نشأ بسبب خطأ المتقاسم نفسه.

المادة 325

إذا كان العقار غير محفظ واستحقت حصة المتقاسم كلها أو بعضها بما زاد على الثلث كان له أن يطلب فسخ القسمة وإجراء قسمة جديدة فيما بقي من العقار الشائع كله إذا كان ذلك ممكنا ولم يلحق أي ضرر بالغير، فإذا تعذر إجراء قسمة جديدة كان لمستحق الضمان الرجوع على المتقاسمين الآخرين بالتعويض.

إذا كان ما استحق من المتقاسم في حدود الثلث فما دون، فليس له سوى الرجوع على المتقاسمين بالتعويض.

إذا كان العقار محفظا واستحقت حصة المتقاسم كلا أو بعضا فليس له سوى الرجوع على المتقاسمين بالتعويض.

المادة 326

يتحمل المتقاسمون كل بقدر حصته التعويض الواجب لضمان النصيب المستحق للمتقاسم معهم، والعبرة في تقدير التعويض بقيمة النصيب المستحق وقت القسمة، وإذا كان أحد المتقاسمين معسرا وزع ما ينوبه على مستحقي الضمان وجميع المتقاسمين غير المعسرين، على أن يعودوا عليه في حدود منابه إذا أصبح موسرا.

المادة 327

تكون المهايأة زمانية عندما يتفق الشركاء على أن يتناوبوا الانتفاع بجميع العقار المشاع كل منهم مدة تتناسب مع حصته فيه، ويجب فيها تعيين المدة التي يختص بها كل منهم.

إذا وقع خلاف بين الشركاء في هذه المدة تعينها المحكمة تبعا لطبيعة العقار المشار كما تعين تاريخ الشروع فيها ومن يبدأ منهم بالانتفاع.

المادة 328

تكون المهايأة مكانية عندما يتفق الشركاء على أن يختص كل واحد منهم بالانتفاع بجزء مفرز من العقار المشاع يتناسب مع حصته فيه على أن يتنازل لشركائه في مقابل ذلك عن الانتفاع بباقي أجزائه الأخرى.

ويجب فيها تعيين الجزء الذي يستقل به كل منهم وإلا عينته المحكمة.

المادة 329

تخضع قسمة المهايأة زمانية كانت أو مكانية لأحكام عقد إجارة الأشياء ما دامت هذه الأحكام لا تتعارض مع طبيعة هذه القسمة.

المادة 330

لا يلتزم أي متقاسم تجاه المتقاسمين الآخرين بتقديم أي حساب عما قبضه خلال مدة انتفاعه.

المادة 331

تنتقل الحقوق والالتزامات المتعلقة بالمهايأة إلى الخلف الذي آلت إليه ملكية الحصة المشاعة سواء كان عاما أو خاصا.

المادة 332

مصروفات وتكاليف القسمة يتحملها المتقاسمون جميعا وتوزع بينهم على أساس حصة كل واحد منهم.

المادة 333

ينسخ هذا القانون الظهير الشريف الصادر في 19 من رجب 1333 (2 يونيو 1915) الخاص بالتشريع المطبق على العقارات المحفظة.

المادة 334

يسري العمل بهذا القانون بعد ستة أشهر من تاريخ نشره بالجريدة الرسمية.

420031839

الفهرس

قانون رقم 39.08 يتعلق بمدونة الحقوق العينية 92

فصل تمهيدي: أحكام عامة 92

الكتاب الأول: الحقوق العينية العقارية 94

القسم الأول: الحقوق العينية الأصلية 95

الباب الأول: حق الملكية 95

الفصل الأول: نطاق حق الملكية وحمايته 95

الفصل الثاني: الملكية المشتركة 96

الفرع الأول: الشياع 96

الفرع الثاني: الحائط المشترك 97

الفرع الثالث: الطريق الخاص المشترك 98

الباب الثاني: الارتفاقات والتحملات العقارية99

الفصل الأول: الارتفاقات 99

الفرع الأول: أحكام عامة 99

الفرع الثاني: أنواع حق الارتفاق 101

أولا : حق الشرب 101

ثانيا : حق المجرى 101

ثالثا: حق المسيل أو الصرف 102

رابعا : حق المرور 103

خامسا : حق المطل 103

الفرع الثالث: انقضاء الارتفاقات 104

الفصل الثاني: التحملات العقارية 104

الباب الثالث: حق الانتفاع 106

الفصل الأول: أحكام عامة 106

الفصل الثاني: حقوق المنتفع والتزاماته 107
الفصل الثالث: في انقضاء حق الانتفاع 109
الباب الرابع: حق العمرى 110
الباب الخامس: حق الاستعمال 111
الباب السادس: حق السطحية 112
الباب السابع: حق الكراء الطويل الأمد 113
الباب الثامن: حق الحبس 114
الباب التاسع: حق الزينة 114
الباب العاشر: حق الهواء والتعلية 115
القسم الثاني: الحقوق العينية التبعية 116
الباب الأول: الامتيازات 116
الباب الثاني: الرهن الحيازي 116
الفصل الأول: أحكام عامة 116
الفصل الثاني: آثار الرهن الحيازي 118
الفصل الثالث: انقضاء الرهن الحيازي 119
الباب الثالث: الرهون الرسمية 120
الفصل الأول: أحكام عامة 120
الفصل الثاني: إنشاء الرهن الرسمي 120
الفرع الأول: الرهن الإجباري 120
الفرع الثاني: الرهن الاتفاقي 121
الفصل الثالث: آثار الرهن الرسمي 123
الفرع الأول: آثار الرهن بالنسبة للمتعاقدين 123
أولا: آثار الرهن بالنسبة للراهن 124
ثانيا: آثار الرهن بالنسبة إلى الدائن المرتهن 124

الفرع الثاني: آثار الرهن الرسمي بالنسبة لغير المتعاقدين 125
أولا: حق الأولوية 125
ثانيا: حق التتبع 125
الفرع الثالث: انقضاء الرهن الرسمي127
القسم الثالث: في الحجز والبيع الجبري للعقارات 128
الكتاب الثاني: أسباب كسب الملكية والقسمة 129
القسم الأول: أسباب كسب الملكية 129
الباب الأول: إحياء الأراضي الموات والحريم والالتصاق والحيازة129
الفصل الأول: إحياء الأراضي الموات والحريم 129
الفصل الثاني: الالتصاق بالعقار 130
الفرع الأول: الالتصاق بفعل الطبيعة 130
الفرع الثاني: الالتصاق بفعل الإنسان 131
الفصل الثالث: الحيازة132
الفرع الأول: أحكام عامة 133
الفرع الثاني: مدة الحيازة 134
الفرع الثالث: آثار الحيازة 136
الفرع الرابع: إثبات الحيازة وحمايتها137
الفصل الرابع: الميراث والوصية 137
الباب الثاني: المغارسة والهبة والصدقة والشفعة 137
الفصل الأول: المغارسة 137
الفصل الثاني: الهبة 138
الفصل الثالث: الصدقة 141
الفصل الرابع: الشفعة 142
الفرع الأول: شروط الأخذ بالشفعة 142

الفرع الثاني: آثار الشفعة 144
الفرع الثالث: سقوط الشفعة 145
القسم الثاني: القسمة 145
الفهرس 150

.....
.....