



المملكة المغربية  
البرلمان  
مجلس المستشارين

## تقرير

### لجنة الداخلية والجماعات الترابية والبنيات الأساسية

## حول

مقترح قانون يقضي بتغيير وتتميم الفصل  
573 من ظهير 9 رمضان 1331 الموافق ل 12  
أغسطس 1913 بمثابة قانون الالتزامات والعقود

المقرر  
المهدي شمون

رئيس اللجنة  
مولاي عبد الرحمن ابيلا

الولاية التشريعية 2021-2027

السنة التشريعية 2023-2024

- دورة أبريل 2024 -

الأمانة العامة

مديرية التشريع والمراقبة

قسم اللجان

مصلحة لجنة الداخلية والجماعات الترابية

والبنيات الأساسية

## محتوى التقرير

1- ورقة تقنية

2- التقديم العام

3 - عرض السيد وزير العدل

4 - مقترح القانون كما أحيل ووافقت عليه اللجنة

5 - الملحق : ورقة اثبات حضور السيدات والسادة المستشارين

## ورقعة تقنية

رئيس لجنة الداخلية والجماعات الترابية والبنيات الأساسية:

**السيد مولاي عبد الرحمان ابيلا**

**مقرر اللجنة:**

**السيد المهدي عثمان**

- تاريخ إحالة مقترح القانون على اللجنة: 9 يوليوز 2024 ؛
- تاريخ الدراسة والتصويت على مقترح القانون : الثلاثاء 16 يوليوز 2024؛
- نتيجة التصويت على المقترح قانون: الاجماع؛
- عدد الاجتماعات: اجتماع واحد؛
- عدد ساعات العمل: 50 دقيقة.

# التقديم العام

**بسم الله الرحمن الرحيم**

**السيد الرئيس المحترم،**

**السيدات والسادة الوزراء المحترمون،**

**السيدات والسادة المستشارون المحترمون،**

يشرفني أن أقدم أمام أنظار مجلسنا الموقر التقرير الذي أعدته لجنة الداخلية والجماعات الترابية والبنيات الأساسية حول دراستها لمقترح قانون يقضى بتغيير وتتميم الفصل 573 من ظهير 9 رمضان 1331 الموافق ل12 أغسطس 1913 بمثابة قانون الالتزامات والعقود كما وافق عليه مجلس النواب. تدارست اللجنة هذا المقترح قانون في اجتماعها المنعقد يوم الثلاثاء 16 يوليوز 2024، برئاسة المستشار السيد مولاي عبد الرحمان ابليليا رئيس اللجنة وبحضور السيد عبد اللطيف وهي وزير العدل.

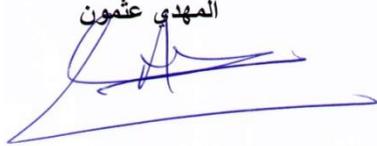
وبعد الكلمة التقديمية للسيد رئيس اللجنة، قدمت السيدة المستشارة فتيحة خورتال مذكرة حول هذا المقترح قانون أبرزت فيها الغاية منه، والتي تتمثل في تعزيز ضمانات حماية المستهلك بالتنصيص على أجل معقول لرفع الدعاوى الناشئة عن العيوب خاصة في مجال العقار الذي يتطلب خبرة ووقتا كافيا

لأنكشافها، ومنح المستهلك مهلة زمنية كافية من أجل التأكد من خلو العقار من الأضرار والعيوب التي صارت تظهر على البنايات الحديثة لأسباب مختلفة.

ومن جهته، أوضح السيد الوزير أن الحكومة قد قبلت هذا المقترح قانون نظرا لطبيعة المجال الذي يؤطره، وذلك بتحديد آجال سقوط الدعوى الناشئة عن العيوب الموجبة للضمان وذلك بمضي سنتين عن تاريخ التسليم و5 سنوات من تاريخ البيع بالنسبة للعقارات.

وعند عرض المادة الأولى والثانية من مقترح قانون يقضى بتغيير وتتميم الفصل 573 من ظهير 9 رمضان 1331 الموافق ل12 أغسطس 1913 بمثابة قانون الالتزامات والعقود، والمقترح قانون برمته للتصويت وافقت عليه اللجنة بالإجماع.

مقرر اللجنة  
المهدي عثمان



## **عرض السيد وزير العدل**

# المملكة المغربية

## وزارة العدل

\*\*\*\*\*

### كلمة السيد الوزير لتقديم مقترح القانون

**16 يوليوز 2024**

باسم الله الرحمن الرحيم، والصلاة والسلام على أشرف المرسلين،

السيد رئيس اللجنة المحترم:

حضرات السيدات والسادة المستشارون المحترمون:

يسعدني أن ألتقي معكم اليوم في رحاب هذه اللجنة الموقرة، بمناسبة دراسة ومناقشة أربع مقترحات قوانين: يتعلق الأول والثاني على التوالي بتغيير المادة 4 من القانون رقم 39.08 المتعلق بمدونة الحقوق العينية وبتغيير المادتين 310 و317 من نفس القانون، المقدمين من طرف الأصالة والمعاصرة بمجلس النواب، كما وافق عليهما مجلس النواب بتاريخ 24 يونيو 2024، ويتعلق الثالث بتغيير وتتميم الفصل 573 من قانون الالتزامات والعقود، المقدم من فريق التقدم والاشتراكية بنفس المجلس، والرابع يتعلق بتغيير وتتميم المواد 13، و16، و16 مكرر 2، و16 مكرر 4، و30 من القانون رقم 18.00 المتعلق بنظام الملكية المشتركة للعقارات المبنية، المقدم من الفريق الحركي بنفس المجلس، كما وافق عليهما مجلس النواب بتاريخ 08 يوليوز 2024.

وأغتنم هذه المناسبة لأعبر لكم عن خالص شكري على الجهود التي تبذلونها لإغناء وتعزيز الترسانة القانونية سواء من خلال مقترحات القوانين التي تتقدمون بها، أو من خلال التعديلات التي تقترحون إدخالها عليها. كما أجدد لكم حرص الحكومة على التفاعل الإيجابي مع كافة المبادرات التشريعية التي يتقدم بها السيدات والسادة النواب والمستشارون في إطار التعاون والتكامل الذي يطبع العلاقة بين السلطتين التشريعية والتنفيذية، انسجاما مع أحكام الدستور ومضامين وأهداف البرنامج الحكومي.

كما تجدر الإشارة إلى أن الحكومة سبق لها أن أبدت موافقتها على هذه المقترحات وذلك في الاجتماعات المنعقدة بتاريخ 24 فبراير و30 يونيو 2022 و29 فبراير 2024 بعد التوصل إلى صيغ متوافق بشأنها بين الحكومة والسادة النواب أعضاء لجنة العدل

والتشريع وحقوق الإنسان بمجلس النواب، والتي حظيت بالموافقة من طرف هذا المجلس بالجلسة العامة.

السيد رئيس اللجنة المحترم:

حضرات السيدات والسادة المستشارون المحترمون:

لا يفوتني هنا أن أتقدم إليكم بالشكر السيد الرئيس وإلى السادة المستشارين أعضاء هذه اللجنة الموقرة، أغلبية ومعارضة على تفضلكم، ببرمجة هذه المقترحات في أسرع وقت، وهذا إن دل على شيء فإنما يدل على العزم الأكيد والرغبة الملحة للسادة المستشارين المحترمين في مناقشة ودراسة هذه المقترحات في أفق تسريع مسطرة المصادقة التشريعية عليها.

وقفنا الله جميعا لما فيه خير هذه البلاد.

والسلام عليكم ورحمة الله تعالى وبركاته.

**مقترح القانون كما أُحيل ووافقت  
عليه اللجنة**



المملكة المغربية

البرلمان

مجلس النواب

### مقترح قانون

يقضي بتغيير وتتميم الفصل 573

من ظهير 9 رمضان 1331 الموافق ل 12 أغسطس 1913

بمثابة قانون الالتزامات والعقود

(كما وافق عليه مجلس النواب في 08 يوليوز 2024)

نسخة مطابقة لأصل النص  
كما وافق عليه مجلس النواب

أحمد الطالب العلي  
رئيس مجلس النواب

### مقترح قانون

يقضى بتغيير وتتميم الفصل 573  
من ظهير 9 رمضان 1331 الموافق ل 12 أغسطس 1913  
بمثابة قانون الالتزامات والعقود

### المادة الأولى

تغير وتتمم أحكام الفصل 573 من ظهير 9 رمضان 1331 الموافق ل ( 12 أغسطس 1913 )، بمثابة قانون الالتزامات والعقود، كما وقع تغييره وتتميمه، على النحو التالي:  
الفصل 573.- كل دعوى ناشئة عن العيوب الموجبة للضمان أو عن خلو المبيع من الصفات الموعود بها يجب أن ترفع في الأجل الآتية، وإلا سقطت:  
بالنسبة للعقارات بمضي سنتين من تاريخ التسليم، وفي جميع الحالات بمضي خمس (5) سنوات من تاريخ البيع.  
بالنسبة إلى الأشياء المنقولة والحيوانات خلال 30 يوما بعد التسليم بشرط أن يكون قد أرسل للبائع الإخطار المشار إليه في الفصل 533.  
ويسوغ تمديد هذه الأجل أو تقصيرها باتفاق المتعاقدين، وتسري أحكام الفصول 371 إلى 377 على سقوط دعوى ضمان العيب.

### المادة الثانية

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

نسخة مطابقة لأصل النص  
كما وافق عليه مجلس النواب

ROYAUME DU MAROC  
PARLEMENT  
CHAMBRE DES CONSEILLERS  
COMMISSION DE L'INTÉRIEUR  
DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES  
ET DES INFRASTRUCTURES  
LE PRÉSIDENT



المملكة المغربية  
البرلمان  
مجلس المستشارين  
لجنة الداخلية والجماعات  
الترابية والبنيات الأساسية  
الرئيس

### أعضاء لجنة الداخلية والجماعات الترابية والبنيات الأساسية

تاريخ انعقاد الاجتماع: الثلاثاء 16 يوليوز 2024 بعد الجلسة العامة.

موضوع الاجتماع: دراسة مقترحات قوانين: \*مقترح قانون يقضي بتغيير المادة 4 من القانون رقم 39.08 المتعلق بمدونة الحقوق العينية: \*مقترح قانون يقضي بتغيير المادتين 310 و317 من القانون رقم 39.08 المتعلق بمدونة الحقوق العينية: \*مقترح قانون يقضي بتغيير وتتميم القانون رقم 18.00 المتعلق بنظام الملكية المشتركة للعقارات المبنية: \*مقترح قانون يقضي بتغيير وتتميم الفصل 573 من ظهير 9 رمضان 1331 الموافق لـ 19 أغسطس 1913 بمثابة قانون الالتزامات والعقود.

الولاية التشريعية: 2021-2027  
السنة التشريعية: 2023-2024  
الدورة: دورة أبريل 2024  
اجتماع رقم:  
الساعة: من: إلى  
عدد الحاضرين في اللجنة: 28  
عدد الحاضرين من أعضاء اللجنة: 09  
عدد المتغيبين بعذر: لا أحد  
عدد المتغيبين بدون عذر: 13  
نسبة الحضور بالنسبة لأعضاء اللجنة:  
المدة الزمنية: > 50

### السيدات والسادة المستشارون أعضاء مكتب اللجنة

التوقيع	الفريق أو المجموعة البرلمانية	الاسم الكامل	الاسم
	فريق التجمع الوطني للأحرار	مولاي عبد الرحمان ابلحلا	الرئيس
	فريق الأصالة والمعاصرة	السيد خلود البرنيشي	النائب الأول
	الفريق الاستقلالي للوحدة والتعاوية	السيد محمد صبحي	النائب الثاني
	فريق الاتحاد المغربي للشغل	السيد نور الدين سليك	النائب الثالث
	فريق الاتحاد العام للشغالين بالمغرب	السيد محمد أبا حفيظي	النائب الرابع
	فريق الاتحاد العام للقوات المغرب	السيد عبد الكريم مهدي	النائب الخامس

ROYAUME DU MAROC  
PARLEMENT  
CHAMBRE DES CONSEILLERS  
COMMISSION DE L'INTÉRIEUR  
DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES  
ET DES INFRASTRUCTURES  
LE PRÉSIDENT



المملكة المغربية  
البرلمان  
مجلس المستشارين  
لجنة الداخلية والجماعات  
الترابية والبنيات الأساسية  
الرئيس

### أعضاء لجنة الداخلية والجماعات الترابية والبنيات الأساسية

تاريخ انعقاد الاجتماع: الثلاثاء 16 يوليوز 2024 بعد الجلسة العامة.  
موضوع الاجتماع: دراسة مقترحات قوانين: \*مقترح قانون يقضى بتغيير المادة 4 من القانون رقم 39.08 المتعلق بمدونة الحقوق العينية;  
\*مقترح قانون يقضى بتغيير المادتين 310 و317 من القانون رقم 39.08 المتعلق بمدونة الحقوق العينية; \*مقترح قانون يقضى بتغيير وتتميم القانون رقم 18.00 المتعلق بنظام الملكية المشتركة للعقارات المبنية; \*مقترح قانون يقضى بتغيير وتتميم الفصل 573 من ظهير 9 رمضان 1331 الموافق لـ 19 أغسطس 1913 بمثابة قانون الالتزامات والعقود.

الولاية التشريعية: 2021-2027  
السنة التشريعية: 2023-2024  
الدورة: دورة أبريل 2024  
اجتماع رقم:  
الساعة: من: إلى  
عدد الحاضرين في اللجنة: 28  
عدد الحاضرين من أعضاء اللجنة: 09  
عدد المتغيين بعذر: ثلاث  
عدد المتغيين بدون عذر: 13  
نسبة الحضور بالنسبة لأعضاء اللجنة:  
المدة الزمنية: 50 >

### السيدات والسادة المستشارون أعضاء مكتب اللجنة

\*\*\*\*\*

التوقيع	الفريق أو المجموعة البرلمانية	الاسم الكامل	
	الفريق الاشتراكي - المعارضة الاتحادية	السيد المختار صواب الأمين	
	فريق التجمع الوطني للأحرار	مساعد الأمين	
	الفريق الحركي	السيد المهدي عثمان المقرر	
	مجموعة الدستوري الديمقراطي الاجتماعي	السيد محمود عرشان مساعد المقرر	

ROYAUME DU MAROC  
PARLEMENT  
CHAMBRE DES CONSEILLERS  
COMMISSION DE L'INTÉRIEUR  
DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES  
ET DES INFRASTRUCTURES  
LE PRÉSIDENT



المملكة المغربية  
البرلمان  
مجلس المستشارين  
لجنة الداخلية والجماعات  
الترابية والبنيات الأساسية  
الرئيس

### أعضاء لجنة الداخلية والجماعات الترابية والبنيات الأساسية

تاريخ انعقاد الاجتماع: الثلاثاء 16 يوليوز 2024 بعد الجلسة العامة.

موضوع الاجتماع: دراسة مقترحات قوانين: \*مقترح قانون يقضي بتغيير المادة 4 من القانون رقم 39.08 المتعلق بمدونة الحقوق العينية؛ \*مقترح قانون يقضي بتغيير المادتين 310 و317 من القانون رقم 39.08 المتعلق بمدونة الحقوق العينية؛ \*مقترح قانون يقضي بتغيير وتتميم القانون رقم 18.00 المتعلق بنظام الملكية المشتركة للعقارات المبنية؛ \*مقترح قانون يقضي بتغيير وتتميم الفصل 573 من ظهير 9 رمضان 1331 الموافق لـ 19 أغسطس 1913 بمثابة قانون الالتزامات والعقود.

الولاية التشريعية : 2021-2027  
عدد الحاضرين في اللجنة : 28  
عدد الحاضرين من أعضاء اللجنة : 29  
عدد المتغيين بعذر : لا أحد  
عدد المتغيين بدون عذر : 13  
نسبة الحضور بالنسبة لأعضاء اللجنة :  
المدة الزمنية : 50

السنة التشريعية : 2023-2024

الدورة : دورة أبريل 2024

اجتماع رقم :

الساعة : من : إلى :

### السيدات والسادة المستشارون أعضاء اللجنة

الإمضاء	الفريق أو المجموعة البرلمانية	الاسم الكامل	
	فريق التجمع الوطني للأحرار	جمال الوردي	
		المصطفى العلوي الإسماعيلي	
		المداني أملاك	
		محمد بونس	
	فريق الأصالة والمعاصرة	كمال صبري	
		السيد عبد الرحمان الوفا	
		السيد عبد الكريم الهمس	

ROYAUME DU MAROC  
PARLEMENT  
CHAMBRE DES CONSEILLERS  
COMMISSION DE L'INTÉRIEUR  
DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES  
ET DES INFRASTRUCTURES  
LE PRÉSIDENT



المملكة المغربية  
البرلمان  
مجلس المستشارين  
لجنة الداخلية والجماعات  
الترابية والبنيات الأساسية  
الرئيس

### أعضاء لجنة الداخلية والجماعات الترابية والبنيات الأساسية

تاريخ انعقاد الاجتماع: الثلاثاء 16 يوليوز 2024 بعد الجلسة العامة.  
موضوع الاجتماع: دراسة مقترحات قوانين: \*مقترح قانون يقضي بتغيير المادة 4 من القانون رقم 39.08 المتعلق بمدونة الحقوق العينية؛ \*مقترح قانون يقضي بتغيير المادتين 310 و317 من القانون رقم 39.08 المتعلق بمدونة الحقوق العينية؛ \*مقترح قانون يقضي بتغيير وتتميم القانون رقم 18.00 المتعلق بنظام الملكية المشتركة للعقارات المبنية؛ \*مقترح قانون يقضي بتغيير وتتميم الفصل 573 من ظهير 9 رمضان 1331 الموافق لـ 19 أغسطس 1913 بمثابة قانون الالتزامات والعقود.

عدد الحاضرين في اللجنة: 28  
عدد الحاضرين من أعضاء اللجنة: 09  
عدد المتغيبين بعذر: 10  
عدد المتغيبين بدون عذر: 13  
نسبة الحضور بالنسبة لأعضاء اللجنة:  
المدة الزمنية: 50 د

الولاية التشريعية: 2021-2027  
السنة التشريعية: 2023-2024  
الدورة: دورة أبريل 2024  
اجتماع رقم:  
الساعة: من: إلى

### السيدات والسادة المستشارون أعضاء اللجنة

التوقيع	الفريق أو المجموعة البرلمانية	الاسم الكامل	
	فريق الأصالة والمعاصرة	السيد محمد مكتيف	
	لفريق الاستقلالي للوحد والتعددية	السيد محمد بولعش	
		طارق الويداني	
	الفريق الحركي	السيد عبد الله أشن	
	فريق الاتحاد المغربي للشغل	السيد بوشعيب علوش	
	فريق الاتحاد العام للشغالين بالمغرب	السيدة فتيحة خورتال	

ROYAUME DU MAROC  
PARLEMENT  
CHAMBRE DES CONSEILLERS  
COMMISSION DE L'INTÉRIEUR  
DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES  
ET DES INFRASTRUCTURES  
LE PRÉSIDENT



المملكة المغربية  
البرلمان  
مجلس المستشارين  
لجنة الداخلية والجماعات  
الترابية والبنيات الأساسية  
الرئيس

### أعضاء لجنة الداخلية والجماعات الترابية والبنيات الأساسية

تاريخ انعقاد الاجتماع: الثلاثاء 16 يوليوز 2024 بعد الجلسة العامة.  
موضوع الاجتماع: دراسة مقترحات قوانين: \*مقترح قانون يقضي بتغيير المادة 4 من القانون رقم 39.08 المتعلق بمدونة الحقوق العائلية: \*مقترح قانون يقضي بتغيير وتتميم القانون رقم 18.00 المتعلق بنظام الملكية المشتركة للعقارات المبنية: \*مقترح قانون يقضي بتغيير وتتميم الفصل 573 من ظهير 9 رمضان 1331 المؤسف ل 19 أغسطس 1913 بمثابة قانون الالتزامات والعقود.

الولاية التشريعية: 2021-2027  
عدد الحاضرين في اللجنة: 8  
السنة التشريعية: 2023-2024  
عدد الحاضرين من أعضاء اللجنة: 9  
الدورة: دورة أبريل 2024  
عدد المتغيين بعلر: 1  
اجتماع رقم:  
عدد المتغيين بدون عذر: 13  
الساعة: من: إلى  
نسبة الحضور بالنسبة لأعضاء اللجنة:  
المدة الزمنية: 50 د

### ورقة إجابات الحضور

\*\*\*\*

التوقيع	الفرق أو المجموعة البرلمانية	الإسم الكامل
	الإصلاح والعدالة	محمد بن نيسيف
	الفرق الترابية	عبد الفتاح الخطيب
	الإصلاح والعدالة	حسن الحسناني
	مجلس مجازة الصحراء الصحراء المغربية للشمال	عبد الحليم الحسناني
	مجلس مجازة الصحراء الصحراء المغربية للشمال	زورع حاشيمي
	مجلس مجازة الصحراء الصحراء المغربية للشمال	محمد الفكري
		عبد الحليم الحسناني
	UNTH	خالد السعير

ROYAUME DU MAROC  
PARLEMENT  
CHAMBRE DES CONSEILLERS  
COMMISSION DE L'INTÉRIEUR  
DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES  
ET DES INFRASTRUCTURES  
LE PRÉSIDENT



المملكة المغربية  
البرلمان  
مجلس المستشارين  
لجنة الداخلية والجماعات  
الترابية والبنيات الأساسية  
الرئيس

### أعضاء لجنة الداخلية والجماعات الترابية والبنيات الأساسية

تاريخ انعقاد الاجتماع: الثلاثاء 16 يوليوز 2024 بعد الجلسة العامة.  
موضوع الاجتماع: دراسة مقترحات قوانين: \*مقترح قانون يقضي بتغيير المادة 4 من القانون رقم 39.08 المتعلق بمدونة الحقوق العينية؛ \*مقترح قانون يقضي بتغيير المادتين 310 و317 من القانون رقم 39.08 المتعلق بمدونة الحقوق العينية؛ \*مقترح قانون يقضي بتغيير وتتميم القانون رقم 18.00 المتعلق بنظام الملكية المشتركة للعقارات المنبئية؛ \*مقترح قانون يقضي بتغيير وتتميم الفصل 573 من ظهير 9 رمضان 1331 الموافق لـ 19 أغسطس 1913 بمثابة قانون الالتزامات والعقود.

الولاية التشريعية: 2021-2027  
عدد الحاضرين في اللجنة: 9  
عدد الحاضرين من أعضاء اللجنة: 09  
عدد المتغيين بعذر: 0  
عدد المتغيين بدون عذر: 13  
نسبة الحضور بالنسبة لأعضاء اللجنة:  
المدة الزمنية: 50 د

### ورقة إنبات الحضور

\*\*\*\*

التوقيع	الطريق أو المجموعة البرلمانية	الإسم الكامل
	الفرقة الأولى البرلمانية	نيسن تازهي
	P A N	صالح مسعود التاو
	الفرقة الاستقلالية	عليه
	U N T M	عليه