

## تقرير

### لجنة الداخلية والجماعات الترابية والبنيات الأساسية

#### حول

مقترح قانون يقضي بتغيير المادة 4 من القانون  
رقم 39.08 المتعلق بمدونة الحقوق العينية

المقرر  
المهدي عثمان

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

## مستوى التقييم

1- ورقة تقنية

2- التقديم العام

3 - عرض السيد وزير العدل

4 - مقترح القانون كما أُحيل 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: 27 يونيو 2027 ؛
- \* تاريخ الدراسة والتصويت على مقترح القانون : الثلاثاء 16 يوليوز 2024؛
- \* نتيجة التصويت على المقترح قانون: الإجماع ؛
- \* عدد الاجتماعات: اجتماع واحد؛
- \* عدد ساعات العمل: 50 دقيقة.

## التقديم العام

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

**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 المادة 4 من القانون رقم 39.08 المتعلق بمدونة الحقوق العينية، كما وافق عليه مجلس النواب.

تدارست اللجنة هذا المقترح قانون في اجتماعها المنعقد يوم الثلاثاء 16 يوليوز 2024، برئاسة المستشار السيد مولاي عبد الرحمان ابليل رئيس اللجنة وبحضور السيد عبد اللطيف وهبي وزير العدل.

وبعد الكلمة التقديمية للسيد رئيس اللجنة، تولت السيدة المستشارة فتيحة خورتال، تقديم هذا المقترح قانون، حيث أبرزت حيثيات وأهداف تقديمه والمتمثلة في إضافة وعد بالبيع العقاري إلى مقتضيات المادة 4 التي تحدد التصرفات التي يتعين تحريرها من طرف محام مقبول للترافع أمام محكمة النقض -تحت طائلة

البطلان- كما هو منصوص عليه في المادة المذكورة، مالم ينص قانون خاص على خلاف ذلك.

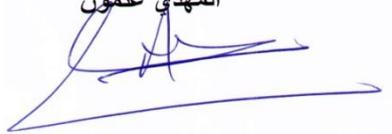
وفي تعقيبه، أوضح السيد الوزير أن الحكومة قد قبلت هذا المقترح قانون القاضي بإضافة عقود الوعد بالبيع للعقود التي يحررها المحام بعدما تبين لها بأن الفريق صاحب المقترح متشبه به، رغم أن مشروع القانون المتعلق بمهنة المحاماة الذي ستقدمه الحكومة يلغي تحرير المحام للعقود.

وعند عرض مواد مقترح قانون يقضي بتغيير المادة 4 من القانون رقم

39.08 المتعلق بمدونة الحقوق العينية، ومقترح القانون برمته للتصويت

صادقت عليه اللجنة بدون تعديل بالإجماع.

مقرر اللجنة  
المهدي عثمان



## **عرض السيد وزير العدل**

# المملكة المغربية

## وزارة العدل

\*\*\*\*\*

### كلمة السيد وزير العدل 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.

وأغتتم هذه المناسبة لأعبر لكم عن خالص شكري على المجهودات 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.

وفقنا 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

يقضى بتغيير المادة 4 من القانون رقم 39.08

المتعلق بمدونة الحقوق العينية

(كما وافق عليه مجلس النواب في 24 يونيو 2024)

نسخة مطابقة لأصل النص  
كما وافق عليه مجلس النواب

راشيد الطالب العلي  
رئيس مجلس النواب

**مقترح قانون**  
**يقضى بتغيير المادة 4 من القانون رقم 39.08**  
**المتعلق بمدونة الحقوق العينية**

**المادة الأولى**

تغير على النحو التالي أحكام المادة 4 من القانون رقم 39.08 المتعلق بمدونة الحقوق العينية، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.11.178 بتاريخ 25 من ذي الحجة 1432 (22 نوفمبر 2011)، كما وقع تغييره وتتميمه:

المادة 4- يجب أن تحرر-تحت طائلة البطلان-جميع التصرفات المتعلقة بنقل 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.

(الباقى بدون تغيير)

**المادة الثانية**

يدخل هذا القانون حيز التنفيذ ابتداء من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية.

**نسخة مطابقة لأصل النص**  
**كما وافق عليه مجلس النواب**

**المالحق: ورقة إثبات حضور السيدات  
والسادة المستشارين**



### 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 وتتميم القانون رقم 18.00 المتعلق بنظام الملكية المشتركة للعقارات المبنية: \*مقترح قانون يقضى بتغيير وتتميم الفصل 573 من ظهير 9 رمضان 1331 الموافق ل 19 أغسطس 1913 بمثابة قانون الالتزامات والعقود.

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

### السيدات والسادة المستشارون أعضاء مكتب اللجنة

التوقيع	الفريق أو المجموعة البرلمانية	الاسم الكامل	الترتيب
	فريق التجمع الوطني للأحرار	مولاي عبد الرحمان ابلحلا <b>الرئيس</b>	
	فريق الأصالة والمعاصرة	السيد خليد البرنوشي <b>النائب الأول</b>	
	الفريق الاستقلالي للوحدة والتعادلية	السيد محمد صيحي <b>النائب الثاني</b>	
	فريق الاتحاد المغربي للشغل	السيد نور الدين سليك <b>النائب الثالث</b>	
	فريق الاتحاد العام للشغالين بالمغرب	السيد محمد أبا حنيثي <b>النائب الرابع</b>	
	فريق الاتحاد العام للقوات المغرب	السيد عبد الكريم مهدي <b>النائب الخامس</b>	

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 وتنظيم القانون رقم 18.00 المتعلق بنظام الملكية المشتركة للعقارات المبنية: \*مقترح قانون يقضى بتغيير وتنظيم الفصل 573 من ظهير 9 رمضان 1331 الموافق ل19 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: 21  
عدد الحاضرين من أعضاء اللجنة: 09  
عدد المتغيبين بعذر: ثلاث  
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	
	الفريق الاشتراكي - المعارضة الانتخابية	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 وتميم القانون رقم 18.00 المتعلق بنظام الملكية المشتركة للعقارات المبنية: \*مقترح قانون يقضي بتغيير وتميم 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 بعلز: لا أحد  
عدد المتغيين بدون علز: 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 بوديس	
	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 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 وتنظيم القانون رقم 18.00 المتعلق بنظام الملكية المشتركة للعقارات المبنية؛ \*مقترح قانون يقضى بتغيير وتنظيم الفصل 573 من ظهير 9 رمضان 1331 الموافق لـ 19 أغسطس 1913 بمطابقة قانون الالتزامات والعقود.

الولاية التشريعية: 2021-2027  
عدد الحاضرين في اللجنة: 28  
عدد الحاضرين من أعضاء اللجنة: 09  
عدد المتغيبين بعذر: 19  
عدد المتغيبين بدون عذر: 13  
نسبة الحضور بالنسبة لأعضاء اللجنة:  
المدة الزمنية: 50 د

السنة التشريعية: 2023-2024  
الموعد: 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 مكنيف	
	لفريق الاستقلالي للوحدة والتعاللية	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 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 وتنظيم القانون رقم 18.00 المتعلق بنظام الملكية المشتركة للعقارات المبنية؛ \*مقترح قانون يقضى بتغيير وتنظيم الفصل 573 من ظهير 9 رمضان 1331 المؤسق 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 إنبات الحضور

\*\*\*\*

التوقيع	الفرق أو المجموعة البرلمانية	الإسم الكامل
	الاصالة والمعاصرة	محمد بن نيسيف
	الفرق الترابية	عبد الفاتح الخطيب
	الاصالة والمعاصرة	حسن الحسناني
	صنفا محجور عن التصرف الاتحاد المغربي للشغل	عبد الحليم الحسناني
	حكومة العدالة الأخضر	زورع حشمي
		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 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 بمطابقة قانون الالتزامات والعقود.

الولاية التشريعية: 2021-2027  
عدد الحاضرين في اللجنة: 9  
السنة التشريعية: 2023-2024  
عدد الحاضرين من أعضاء اللجنة: 09  
الدورة: دورة أبريل 2024  
عدد المتغيين بعذر: 0  
اجتماع رقم:  
عدد المتغيين بدون عذر: 13  
الساعة: من:  
نسبة الحضور بالنسبة لأعضاء اللجنة:  
إلى:  
المدة الزمنية: 50 >

### ورقة إنبات الحضور

\*\*\*\*

التوقيع	الطريق أو المجموعة البرلمانية	الإسم الكامل
	الأولاد بالجمهورية	لمست تازهي
	PAN	مولي مسعود التاو
	الفرقة الاستقلالية	علامة
	UNT M	علوي تسين