سلسلة « دلائل عملية »

الطبعة الثانية
مزيدة ومحينة

الدليل العملي للعقار

رصد لمختلف النصوص التشريعية والتنظيمية والمناشير والدوريات والمذكرات المتعلقة بالأنظمة العقارية

الجزء الأول

DAR AL AFAK

جمع وتنسيق

زكرياء العماري

دكتور في الحقوق
مدير المركز الوطني للدراسات القانونية
أستاذ باحث بجامعة الحسن الثاني بالدار البيضاء

مجلة القضاء المدني

دار نشر المعرفة

المحتويات

- تصدير 19
- تقديم 21

☆ المناظرة الوطنية حول السياسة العقارية للدولة

- نص الرسالة الملكية السامية الموجهة إلى المشاركين في المناظرة الوطنية حول السياسة العقارية للدولة ودورها في التنمية الاقتصادية والاجتماعية المنعقدة بالصخيرات يومي 26 و27 صفر 1437 الموافق 08 و09 ديسمبر 2015 27
- تقرير تركيبي حول واقع قطاع العقار بالمغرب: أهم عناصر التشخيص 30
- التقرير الختامي للمناظرة الوطنية حول السياسة العقارية للدولة ودورها في التنمية الاقتصادية والاجتماعية 46

☆ تنظيم الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية والمسح العقاري والخرائطية

- **قانون رقم 58.00 يقضي بإحداث الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية والمسح العقاري والخرائطية** 55

الفصل الأول: التسمية والغرض 55
الفصل الثاني: أجهزة الإدارة والتسيير 57
الفصل الثالث: الموارد والتنظيم المالي 59
الفصل الرابع: المستخدمون 60

- مرسوم رقم 2.00.913 صادر في 18 من جمادى الآخرة 1423 (27 أغسطس 2002) بتطبيق القانون رقم 58.00 القاضي بإحداث الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية والمسح العقاري والخرائطية 62
- **قرار وزيري صادر في 21 من رجب 1333 (4 يونيو 1915) في تعيين نظام لإدارة المحافظة على الأملاك العقارية** 65

الجزء الأول: في المحافظين على الأملاك العقارية 65
الباب الأول: في إدارات المحافظة العقارية 65
الباب الثاني: في المحافظين على الأملاك العقارية وما يختص بوظائفهم 66
الباب الثالث: في الضمان المطلوب من المحافظين 66
الباب الرابع: في تغيب المحافظين والموانع التي تحدث لهم وتخليهم عن وظائفهم ومن ينوب عنهم 67
الجزء الثاني: في التحديد والخرائط العقارية 37
الجزء الثالث: في الأداءات الواجب قبضها 68
الباب الأول: في كيفية دفع الأداءات وإجراء التقويم 68
الباب الثاني: في الأداءات 68

DAR AL AFAK
COPY

الباب الثالث: في المطالبة والمنازعات 68
الجزء الرابع: في المال المعد للضمان 69
الجزء الخامس: في تعريفة الأداءات الجارية على جميع مرافعات التقييد المباشر فيها والموجبات المطلوبة ... 70
• **ظهير شريف صادر في 22 ربيع الثاني 1373 (29 دجنبر 1953) بشأن تعيين مهمة واختصاصات المحافظ العام على الأملاك العقارية** 71
• مرسوم رقم 2.73.446 بتاريخ 27 ذي الحجة 1395 (30 دجنبر 1975) يتعلق ببيع الوثائق والمؤلفات التقنية التي تضعها أو تنشرها أو تحوزها مديرية المحافظة على الأملاك العقارية وبالسماح بالإطلاع عليها واستنساخها واستخدامها 72
• مرسوم رقم 2.85.893 صادر في 18 من ربيع الآخر 1406 (31 ديسمبر 1985) يؤذن بموجبه لمديرية المحافظة على الأملاك العقارية وأشغال مسح الأراضي في تقديم خدماتها وإيجار بعض معداتها للإدارات العامة والجماعات المحلية وغيرها 77
• قرار مشترك لوزير الفلاحة والإصلاح الزراعي ووزير المالية رقم 1288.85 صادر في 18 من ربيع الآخر 1406 (31 ديسمبر 1985) بتحديد أجور تقديم الخدمات وإيجار بعض المعدات من لدن مديرية المحافظة على الأملاك العقارية وأشغال مسح الأراضي 79

☆ **السجل الوطني للأملاك العقارية**

• ظهير شريف بمثابة قانون رقم 1.73.163 بتاريخ 28 ربيع الثاني 1393 (31 مايو 1973) يتعلق بوضع وحفظ السجل الوطني للأملاك العقارية 83
• **مرسوم رقم 2.73.055 بتاريخ 2 جمادى الأولى 1393 (4 يونيه 1973) بتطبيق الظهير الشريف بمثابة قانون رقم 1.73.163 بتاريخ 28 ربيع الثاني 1393 (31 مايو 1973) يتعلق بوضع وحفظ السجل الوطني للأملاك العقارية.** 85
الجزء الأول: وضع السجل 85
القسم الأول: عمليات تقييد الأملاك في السجل 85
القسم الثاني: البحث 86
القسم الثالث: وضع الوثائق النهائية 87
الجزء الثاني: تنقيح سجل الأملاك العقارية 87
القسم الأول: أعمال التنقيح العرضية 87
القسم الثاني: التنقيح المنسق 88
القسم الثالث: مقتضيات مختلفة 88

☆ **نظام التحفيظ العقاري**

• **الظهير الشريف الصادر في صادر في 9 رمضان 1331 (12 أغسطس 1913) المتعلق بالتحفيظ العقاري** ... 93
القسم الأول: طبيعة التحفيظ والغرض منه 93

الباب الأول: التحفيظ 93
الباب الثاني: مسطرة التحفيظ 94
الفرع الأول: المحافظ على الأملاك العقارية 94
الفرع الثاني: مطلب التحفيظ 94
الفرع الثالث: الإعلانات والتحديد ووضع التصميم 97
الفرع الرابع: التعرضات 99
الفرع الخامس: التحفيظ من طرف المحافظ على الأملاك العقارية والبت في التعرضات 101
الفرع السادس: التحفيظ الإجباري 106
الفرع السابع: الرسم العقاري 109
الباب الثالث: آثار التحفيظ 111
القسم الثاني: إشهار الحقوق العينية المترتبة على العقارات المحفظة وتقييدها في السجل العقاري 111
الباب الأول: إشهار الحقوق العينية العقارية 111
الباب الثاني: التقييدات 113
الباب الثالث: التشطيب 118
الباب الرابع: في تسليم نظير الرسم العقاري وشهادة التقييد الخاصة 119
القسم الثالث: العقوبات 120
القسم الرابع: مقتضيات عامة 121
- ظهير شريف رقم 1.13.116 صادر في 26 من صفر 1435 (30 ديسمبر 2013) بتنفيذ القانون رقم 57.12 يتمم بمقتضاه الظهير الشريف الصادر في 9 رمضان 1333 (12 أغسطس 1913) المتعلق بالتحفيظ العقاري ... 122
- ظهير شريف رقم 1.05.03 صادر في 7 محرم 1426 (16 فبراير 2005) بتنفيذ القانون رقم 34.04 القاضي بالإعفاء من غرامة التأخير المتعلقة بالتحفيظ العقاري 124
- **مرسوم رقم 2.13.18 صادر في 16 من رمضان 1435 (14 يوليو 2014) في شأن إجراءات التحفيظ العقاري** ... 125
القسم الأول: الإجراءات السابقة لتحفيظ العقارات 125
الباب الأول: تقديم مطلب التحفيظ 125
الباب الثاني: التحديد المتعلق بالتحفيظ وتأجيله والتحديدات التكميلية والتصميم العقاري 125
الباب الثالث: التحفيظ الإجباري 126
الباب الرابع: الرسوم العقارية والرسوم العقارية الخاصة ونظائرها 127
القسم الثاني: العمليات والإجراءات اللاحقة للتحفيظ العقاري 128
القسم الثالث: مقتضيات متعلقة بالتحديد والتصميم العقاري للإجراءات السابقة واللاحقة للتحفيظ العقاري 128
القسم الرابع: السجلات والوثائق العقارية 130
القسم الخامس: وجيبات المحافظة العقارية 131

DAR AL AFAK
COPY

الباب الأول: تصفية الوجيبات 131
الباب الثاني: استخلاص الوجيبات 132
القسم السادس: مقتضيات مختلفة 132
• **قرار وزيري صادر في 20 رجب 1333 (3 يونيو 1915) بشأن تفاصيل تطبيق نظام التحفيظ العقاري** 133
الجزء الأول: في الأعمال التي تباشر قبل تقييد العقارات 133
الباب الأول: في التحديد والخريطة وتأخير التحديد والتحديد التكميلي 133
الباب الثاني: في الاعتراضات والحقوق العينية المؤسسة أثناء المرافعة ومد الآجال المضروبة لتقديم الاعتراضات 134
الباب الثالث: في التقييد الذي يباشره المحافظ 134
الباب الرابع: في رسوم الملكية 135
الجزء الثاني: في الأعمال أو الواجبات اللازم اتخاذها بعد التقييد 135
الباب الأول: في الرسوم العقارية الخصوصية المتعلقة ببعض الحقوق المترتبة على عين العقار 135
الباب الثاني: في تجزئة العقارات وضم بعضها لبعض 135
الباب الثالث: في الحجج المدلى بها للحصول على تضمين ما بالكنانيش العقارية ومحل سكنى الخصوم 136
الباب الرابع: في التقييد أو التضمين بالكنانيش العقارية 136
الباب الخامس: في السهو والخلل والبطلان 136
الجزء الثالث: مقتضيات خاصة بالتجزئات 137
الجزء الرابع: العقوبات 137
• ظهير شريف في 26 صفر 1334 (2 يناير 1916) في تأسيس تنظيمات خصوصية لتحديد الأملاك المخزنية 139
▪ ظهير شريف في 26 رمضان عام 1340 (24 مايو 1922) يتعلق بتقييد العقارات المخزنية التي جرى تحديدها على الطريقة المبينة بالظهير الشريف المؤرخ ب 26 صفر 1334 (3 يناير سنة 1916) الصادر في التنظيم الخصوصي لتحديد الأملاك المخزنية 142
▪ ظهير شريف صادر بتاريخ 13 شوال 1340 (10 يونيو 1922) يتعلق بتسجيل الأملاك الكائنة بالمدن الجارية عليها مقتضيات الظهير الشريف المؤرخ في 25 محرم 1335 (10 نونبر 1917) الصادر بشأن الشركات التوكيلية لأرباب الأملاك الكائنة بالمدن 144
• قانون رقم 63.17 يتعلق بالتحديد الإداري لأراضي الجماعات السلالية 151
• ظهير شريف صادر بتاريخ 25 حجة عام 1345 (25 يونيه 1927) يتعلق بتسجيل العقارات المخزنية التي قد جرى إخراجها من حيز الأملاك العمومية 155
▪ ظهير شريف رقم 1.59.231 صادر في 20 ذي القعدة 1379 (17 مايو 1960) بشأن تحديد وتحفيظ العقارات المصادرة عملا بالمقررات النهائية الصادرة من لجنة البحث المؤسسة بمقتضى الظهير الشريف رقم 1.58.103 الصادر في 6 رمضان 1377 الموافق لـ 27 مارس 1958 157

DAR AL AFAK
COPY

- ظهير شريف رقم 1.69.174 بتاريخ 10 جمادى الأولى 1389 (25 يوليوز 1969) بشأن التحفيظ الجماعي للأملاك القروية 161
- مرسوم رقم 2.18.181 صادر في 2 ربيع الآخر 1440 (10 ديسمبر 2018) بتحديد شروط وكيفيات التدبير الإلكتروني لعمليات التحفيظ العقاري والخدمات المرتبطة بها 165

☆ تعميم نظام التحفيظ العقاري

- ظهير شريف رقم 1.61.414 بتاريخ 2 رمضان 1381 (7 يناير 1962) يطبق بمقتضاه نظام التحفيظ العقاري على الأراضي الجماعية الواقعة بأجزاء المنطقة غير الجاري عليها هذا النظام 177
- ظهير شريف رقم 1.62.240 بتاريخ 12 رمضان 1382 (6 يناير 1963) يطبق بمقتضاه نظام التحفيظ العقاري على الأملاك المخزنية الواقعة في أجزاء البلاد غير الخاضعة لهذا النظام 178
- قرار وزاري رقم 62.009 بتاريخ 15 يناير 1962 تطبق بموجبه داخل دائرة نفوذ المحافظة العقارية بطنجة مقتضيات الظهير الشريف الصادر في 26 رمضان 1340 الموافق 24 مايو 1922 بشأن تحفيظ الأملاك المخزنية المحددة حسب المسطرة المنصوص عليها في الظهير الشريف الصادر في 26 صفر 1334 الموافق 3 يناير 1916 بسن نظام خاص لتحديد أملاك الدولة وكذا مقتضيات الظهير الشريف الصادر في 25 ذي الحجة 1345 الموافق 25 يونيو 1927 بتحفيظ الأملاك المنزوعة ملكيتها لأجل المصلحة العمومية ومقتضيات الظهير الشريف الصادر في 25 ذي الحجة 1345 الموافق 25 يونيو 1927 بتحفيظ الأملاك المخزنية المتأصلة والمخرجة من حيز الملك العمومي 179
- مرسوم رقم 2.65.008 بتاريخ 29 رمضان 1384 (2 يناير 1965) بتطبيق نظام التحفيظ العقاري على العقارات الحبسية الكائنة في أنحاء البلاد غير الجاري عليها هذا النظام 181
- قرار وزاري رقم 60.809 بتاريخ 18 غشت 1960 يطبق بموجبه في دائرة اختصاص المحافظة على الأملاك العقارية بطنجة تشريع التحفيظ العقاري الجاري به العمل في المنطقة الجنوبية السابقة 182
- مرسوم ملكي رقم 114.66 صادر في 9 رجب 1386 (24 أكتوبر 1966) بمثابة قانون يطبق بموجبه في المنطقة السابقة للحماية الاسبانية نظام التحفيظ العقاري 184
- ظهير شريف بمثابة قانون رقم 1.75.301 بتاريخ 5 شوال 1397 (19 شتنبر 1977) يغير بموجبه المرسوم الملكي رقم 114.66 الصادر في 9 رجب 1386 (24 أكتوبر 1966) بمثابة قانون يطبق بموجبه في المنطقة السابقة للحماية الاسبانية نظام التحفيظ العقاري المعمول به في المنطقة الجنوبية وتحدث بموجبه مسطرة خاصة لتحديد العقارات الموضوعة لها رسوم عقارية 186
- ظهير شريف بمثابة قانون رقم 1.72.518 بتاريخ 8 ذي الحجة 1393 (2 يناير 1974) تحدد بموجبه مؤقتا إجراءات التطبيق الخاصة بنظام التحفيظ العقاري بدائرة إيفني 189
- ظهير شريف بمثابة قانون رقم 1.77.110 بتاريخ 25 شوال 1397 (9 أكتوبر 1977) يتعلق بتحديد بعض الكيفيات الخاصة بتطبيق نظام التحفيظ العقاري بالأقاليم الصحراوية الثلاثة للعيون وبوجدور والسمارة .. 191

DAR AL AFAK
COPY

- قانون رقم 13.78 بتحديد أجل جديد لتطبيق الظهير الشريف رقم 1.77.110 الصادر في 25 من شوال 1397 (9 أكتوبر 1977) بمثابة قانون تعين بموجبه الكيفيات الانتقالية لتطبيق نظام التحفيظ العقاري في أقاليم العيون وبوجدور والسمارة 192
- قانون رقم 36.80 يتعلق بتحديد الإجراءات الانتقالية لتطبيق نظام التحفيظ العقاري بإقليم وادي الذهب 193

☆ رسوم المحافظة العقارية

- **مرسوم رقم 2.16.375 صادر في 13 من شوال 1437 (18 يونيو 2016) بتحديد تعريفة وجيبات المحافظة العقارية** 197

الباب الأول: مطلب التحفيظ 197

الباب الثاني: التقييد في الرسوم العقارية أو الإيداع طبقا للفصل 84 من الظهير الشريف الصادر في 9 رمضان 1331 (12 أغسطس 1913) السالف الذكر 200

الباب الثالث: العمليات الطبوغرافية (عمليات التقسيم والتقسيم الذي يتبعه إدماج والتجزئة والملكية المشتركة والإجراءات الأخرى المماثلة) 202

الباب الرابع: عمليات متنوعة 204

الباب الخامس: السندات المنجمية 206

- ظهير شريف رقم 1.58.198 مؤرخ في 27 ذي الحجة 1377 (15 يوليوز 1958) تعفى بمقتضاه من حقوق التسجيل والتنبر وكذا من التقييد العقاري الأملاك التي تشتريها الدول الأجنبية قصد تنصيب ممثليها الدبلوماسيين أو القنصليين 208
- ظهير شريف رقم 1.61.296 في إعفاء منكوبي زلزال يوم 29 يبراير 1960 أو ذوي حقوقهم من أداء بعض الحقوق بالمحافظة على الأملاك العقارية 209
- ظهير شريف رقم 1.62.102 بتاريخ 17 ربيع الثاني 1383 (7 شتنبر 1963) تعفى بموجبه من أداءات المحافظة على الأملاك العقارية مسطرات تحفيظ بعض الأملاك الحبسية 210
- مرسوم رقم 2.16.135 صادر في 12 من رجب 1437 (20 أبريل 2016) يقضي بإعفاء الأراضي الجماعية الواقعة بدوائر الري من الوجيبات المتعلقة بالتحفيظ العقاري 211
- مرسوم رقم 2.21.481 صادر في 25 من ذي القعدة 1442 (6 يوليو 2021) يقضي بإعفاء ذوي حقوق شهداء الأمة ومعطوبي العمليات العسكرية والعسكريين المحتجزين سابقا من وجيبات المحافظة العقارية ومن تكاليف إعداد الملفات التقنية المنجزة لفائدتهم 212
- مقتطفات من قانون المالية رقم 26.04 للسنة المالية 2005 215

☆ مدونة الحقوق العينية

- **ظهير شريف رقم 1.11.178 صادر في 25 ذي الحجة 1432 (22 نوفمبر 2011) بتنفيذ القانون رقم 39.08** المتعلق بمدونة الحقوق العينية 217

فصل تمهيدي: أحكام عامة 217
الكتاب الأول: الحقوق العينية العقارية 219
القسم الأول: الحقوق العينية الأصلية 220
الباب الأول: حق الملكية 220
الفصل الأول: نطاق حق الملكية وحمايته 220
الفصل الثاني: الملكية المشتركة 221
الفرع الأول: الشياع 221
الفرع الثاني: الحائط المشترك 222
الفرع الثالث: الطريق الخاص المشترك 223
الباب الثاني: الارتفاقات والتكاليف العقارية 223
الفصل الأول: الارتفاقات 223
الفرع الأول: أحكام عامة 223
الفرع الثاني: أنواع حق الارتفاق 225
أولا: حق الشرب 225
ثانيا: حق المجرى 226
ثالثا: حل المسيل أو الصرف 226
رابعا: حق المرور 227
خامسا: حق المطل 227
الفرع الثالث: انقضاء الارتفاقات 228
الفصل الثاني: التحملات العقارية 228
الباب الثالث: حق الانتفاع 229
الفصل الأول: أحكام عامة 230
الفصل الثاني: حقوق المنتفع والتزاماته 230
الفصل الثالث: في انقضاء حق الانتفاع 232
الباب الرابع: حق العمرى 233
الباب الخامس: حق الاستعمال 233
الباب السادس: حق السطحية 234
الباب السابع: حق الكراء الطويل الأمد 235
الباب الثامن: حق الحبس 236
الباب التاسع: حق الزينة 236
الباب العاشر: حق الهواء والتعلية 237
القسم الثاني: الحقوق العينية التبعية 238
الباب الأول: الامتيازات 238

DAR AL AFAK
COPY

الباب الثاني: الرهن الحيازي 238
الفصل الأول: أحكام عامة 238
الفصل الثاني: آثار الرهن الحيازي 240
الفصل الثالث: انقضاء الرهن الحيازي 240
الباب الثالث: الرهون الرسمية 241
الفصل الأول: أحكام عامة 241
الفصل الثاني: إنشاء الرهن الرسمي 242
الفرع الأول: الرهن الإجباري 242
الفرع الثاني: الرهن الاتفاقي 242
الفصل الثالث: آثار الرهن الرسمي 244
الفرع الأول: آثار الرهن بالنسبة للمتعاقدين 244
أولا: آثار الرهن بالنسبة للراهن 244
ثانيا: آثار الرهن بالنسبة إلى الدائن المرتهن 244
الفرع الثاني: آثار الرهن الرسمي بالنسبة لغير المتعاقدين 245
أولا: حق الأولوية 245
ثانيا: حق التتبع 245
الفرع الثالث: انقضاء الرهن الرسمي 247
القسم الثالث: في الحجز والبيع الجبري للعقارات 247
الكتاب الثاني: أسباب كسب الملكية والقسمة 249
القسم الأول: أسباب كسب الملكية 249
الباب الأول: إحياء الأراضي الموات والحريم والالتصاق والحيازة 249
الفصل الأول: إحياء الأراضي الموات والحريم 249
الفصل الثاني: الالتصاق بالعقار 250
الفرع الأول: الالتصاق بفعل الطبيعة 250
الفرع الثاني: الالتصاق بفعل الإنسان 250
الفصل الثالث: الحيازة 251
الفرع الأول: أحكام عامة 252
الفرع الثاني: مدة الحيازة 253
الفرع الثالث: آثار الحيازة 255
الفرع الرابع: إثبات الحيازة وحمايتها 255
الفصل الرابع: الميراث والوصية 255
الباب الثاني: المغارسة والهبة والصدقة والشفعة 255
الفصل الأول: المغارسة 255
الفصل الثاني: الهبة 257

DAR AL AFAK
COPY

الفصل الثالث: الصدقة 259
الفصل الرابع: الشفعة 259
الفرع الأول: شروط الأخذ بالشفعة 259
الفرع الثاني: آثار الشفعة 262
الفرع الثالث: سقوط الشفعة 262
القسم الثاني: القسمة 262

- مرسوم 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 266
- قرار مشترك لوزير الفلاحة والصيد البحري ووزير العدل والحريات ووزير الاقتصاد والمالية رقم 4517.14 صادر في 27 من جمادى الآخرة 1436 (17 أبريل 2015) بتحديد المبلغ المالي للدين موضوع الرهن الاتفاقي، المستثنى من أحكام المادة 4 من القانون رقم 39.08 المتعلق بمدونة الحقوق العينية 267

☆ **الأملاك العامة**

- ظهير شريف صادر بتاريخ 7 شعبان 1332 (1 يوليه سنة 1914) في شأن الأملاك العمومية بالإيالة الشريفة 271
- ظهير شريف صادر في 24 صفر 1337 (30 نونبر 1918) يتعلق بإشغال الأملاك العمومية مؤقتا 274
- مرسوم رقم 2.99.1123 صادر في 29 محرم 1421 (4 ماي 2000) لتطبيق الظهير الشريف الصادر في 24 من صفر 1337 (30 نوفمبر 1918) المتعلق بالاحتلال المؤقت للأملاك العامة 279
- مرسوم رقم 2.96.290 صادر في 13 من صفر 1417 (30 يونيو 1996) بإحداث أجرة عن الخدمات المقدمة من قبل وزارة الأشغال العمومية فيما يرجع لبحث الطلبات المتعلقة بمنح أو تجديد أو تغيير أو تحويل التراخيص بالاحتلال المؤقت للأملاك العامة 280
- مرسوم رقم 2.02.187 صادر في 20 من ذي الحجة 1422 (5 مارس 2002) بتفويض السلطة إلى ولاة الجهات 281
- قرار لوزير التجهيز رقم 368.02 صادر في 20 من ذي الحجة 1422(5 مارس 2002) بتفويض السلطة إلى ولاة الجهات 283
- قرار لوزير الصناعة والتجارة والطاقة والمعادن رقم 369.02 صادر في 20 من ذي الحجة 1422 (5 مارس 2002) بتفويض السلطة إلى ولاة الجهات 286
- **مقتطفات من القانون رقم 36.15 المتعلق بالماء**

الباب الأول: مقتضيات عامة 289
الباب الثاني: الملك العمومي المائي 290
الباب الثالث: استعمال واستغلال الملك العمومي المائي 296
الباب السادس: إدارة الماء 302

الباب الحادي عشر: شرطة المياه- المخالفات والعقوبات 304
• مقتطفات من القانون رقم 33.13 المتعلق بالمناجم 310
• مرسوم رقم 2.06.472 صادر في 2 شعبان 1429 (4 أغسطس 2008) بتحديد اختصاصات وتنظيم وزارة التجهيز والنقل 319

☆ أملاك الدولة الخاصة

• ظهير شريف مؤرخ في 4 ربيع الثاني 1938 (27 دجنبر 1919) يتعلق بتخصيص أراضي مخزنية بقدماء المحاربين المغاربة 325
• قرار وزيري صادر في 4 ربيع الثاني 1338 (27 دجنبر 1919) في إجراء العمل بالظهير الشريف المتعلق بتخصيص أراضي مخزنية لقدماء المحاربين المغاربة 327
• ظهير شريف صادر في 26 جمادى الأولى 1349 (20 أكتوبر 1930) تعفى بموجبه من أداء التمبر والتسجيل الرسوم التي بموجبها تخصص نهائيا قطع أراضي مخزنية بقدماء المحاربين المغاربة 329
• ظهير شريف رقم 1.58.103 صادر في 6 رمضان 1377 (27 مارس 1958) يتعلق بإحداث لجنة البحث 330
• ظهير شريف رقم 1.58.170 صادر في 26 محرم 1438 (12 غشت 1958) يلزم بمقتضاه التصريح بالأملاك الموضوعة تحت العقل أو المصادرة بمقتضى الظهير الشريف رقم 1.58.103 الصادر في 6 رمضان 1377 الموافق لـ 27 مارس 1958 بشأن إحداث لجنة للبحث 333
• مرسوم رقم 2.58.673 في تحديد شروط إدارة وتصفية الأموال الموضوعة تحت العقل الصادر من طرف لجنة البحث المحدثة بمقتضى الظهير الشريف رقم 1.58.103 المؤرخ في 6 رمضان 1377 الموافق لـ 27 مارس 1958 بشأن إحداث لجنة للبحث 335
• قرار لوكيل وزارة الاقتصاد الوطني في المالية صادر في 27 محرم 1438 (13 غشت 1958) بشأن الحسابات التي ينبغي أن يمسكها المتصرف العام في أموال العقل والمتصرفون فيها 344
• ظهير شريف رقم 1.59.111 مؤرخ في 2 ربيع الأول 1379 (26 شتنبر 1959) في تنفيذ المقررات النهائية التي تصدرها لجنة البحث بخصوص المصادرات 349
• ظهير شريف صادر في 22 ربيع الثاني 1356 (فاتح يوليوز 1937) في الإذن لإدارة الأملاك المخزنية بأن تقبض بعض الصوائر عن تدبير شؤون التركات الخالية من الورثة والمرجعة إلى مستحقيها 351
• ظهير شريف رقم 1.62.154 صادر في 29 جمادى الأولى 1382 (29 أكتوبر 1962) في تخلي بيت المال عن حقوقه الإرثية لفائدة شركائه في الإرث 352
• ظهير شريف صادر في 6 محرم 1373 (16 شتنبر 1953) للإذن في بيع بعض العقارات المخزنية بالمزاد العلني 353
• مقتطفات من المرسوم الملكي رقم 330.66 بتاريخ 10 محرم 1387 (21 أبريل 1967) بسن نظام عام للمحاسبة العامة 354

DAR AL AFAK
COPY

- قرار لوزير الاقتصاد والمالية والخوصصة والسياحة رقم 367.02 صادر في 20 من ذي الحجة 1422 (5 مارس 2002) بتفويض السلطة إلى ولاة الجهات لكراء عقارات من ملك الدولة الخاص قصد إنجاز مشاريع استثمارية 356
- مرسوم رقم 2.83.659 صادر في 22 من ذي الحجة 1407 (18 أغسطس 1987) يتعلق بالإذن في بيع العقارات المملوكة للدولة لمن يشغلها من الموظفين والمستخدمين العاملين في إدارات الدولة بموجب عقود 358
- قرار مشترك لوزير الاقتصاد والمالية ووزير التعليم العالي وتكوين الأطر والبحث العلمي رقم 1415.99 صادر في 12 من جمادى الأولى 1420 (24 أغسطس 1999) بتحديد لائحة المساكن الوظيفية التابعة لوزارة التعليم العالي وتكوين الأطر والبحث العلمي التي لا يجوز أن تباع لمن يشغلونها 364
- مرسوم رقم 2.90.196 صادر في 13 من جمادى الأولى 1414 (29 أكتوبر 1993) بالإذن للدولة (الملك الخاص) في أن تبيع بالتراضي الشقق الموجودة ضمن العمارات المخزنية التابعة للقطاع السكني لشاغليها 365
- **ظهير شريف رقم 1.72.277 بتاريخ 22 ذي القعدة 1392 (29 دجنبر 1972) بمثابة قانون يتعلق بمنح بعض الفلاحين أراضي فلاحية أو قابلة للفلاحة من ملك الدولة الخاص** 370

  الجزء الأول: تعيين الأفراد الذين توزع عليهم الأراضي 371

  الجزء الثاني: نظام الأراضي الموزعة 372

  الجزء الثالث: التزامات الأفراد الموزعة عليهم الأراضي ومراقبة تنفيذها 375

  الجزء الرابع: العقوبات 376

  الجزء الخامس: مقتضيات مختلفة 377
- قرار وزاري مشترك رقم 214.66 بتاريخ 5 يوليوز 1966 بتطبيق الفصلين 10 و25 من المرسوم الملكي رقم 267.66 الصادر في 15 ربيع الأول 1386 (4 يوليوز 1966) بمثابة قانون يتعلق بمنح الفلاحين أراضي فلاحية أو قابلة للفلاحة من ملك الدولة الخاص 379
- مرسوم رقم 2.01.108 صادر في 29 من جمادى الآخرة 1427 (25 يوليو 2006) بتطبيق الظهير الشريف بمثابة قانون رقم 1.72.277 الصادر في 22 من ذي القعدة 1392 (29 ديسمبر 1972) المتعلق بمنح بعض الفلاحين أراض فلاحية أو قابلة للفلاحة من ملك الدولة الخاص 381
- مرسوم ملكي رقم 294.66 بتاريخ 15 ربيع الأول 1386 (4 يوليوز 1966) بمثابة قانون يحدث بموجبه نظام أساسي نموذجي للتعاونيات الفلاحية المؤسسة بين الأفراد الموزعة عليهم أراضي الدولة عملا بالمرسوم الملكي رقم 267.66 الصادر في 15 ربيع الأول 1386 (4 يوليوز 1966) بمثابة قانون يتعلق بمنح بعض الفلاحين أراضي فلاحية أو قابلة للفلاحة من ملك الدولة الخاص 384
- **مرسوم ملكي رقم 893.66 بتاريخ 18 رجب 1386 (2 نونبر 1966) بمثابة قانون ينقل بموجبه إلى بعض العمالات والأقاليم الانتفاع بأراض فلاحية أو قابلة للفلاحة من ملك الدولة الخاص وتحدد به شروط تسيير هذه الأراضي** 394

DAR AL AFAK
COPY

الجزء الأول: مقتضيات عامة 395
الجزء الثاني: التسيير الإداري 396
الجزء الثالث: مقتضيات مالية 399
الجزء الرابع: مقتضيات انتقالية 401
الجزء الخامس: مقتضيات مختلفة 402

- مرسوم ملكي رقم 895.66 بتاريخ 18 رجب 1386 (2 نونبر 1966) بتحديد قواعد تسيير مجالس مراقبة وإدارة مؤسسات الاستغلال الفلاحية 408
- مرسوم ملكي رقم 894.66 بتاريخ 18 رجب 1386 (2 نونبر 1966) بمثابة قانون يتعلق بتصفية العمليات التي قامت بها المؤسسة القديمة لتسيير الأراضي المسترجعة من طرف الدولة عملا بالظهير الشريف رقم 1.63.289 المؤرخ في 7 جمادى الأولى 1383 (26 شتنبر 1963) 410
- ظهير شريف بمثابة قانون رقم 1.73.664 بتاريخ 25 صفر 1397 (15 يناير 1977) تنتهي بموجبه مدة ممارسة الحق المخول للعمالات والأقاليم في الانتفاع بالأراضي الفلاحية أو القابلة للفلاحة من ملك الدولة الخاص 412
- مرسوم رقم 2.01.107 صادر في 29 من جمادى الآخرة 1427 (25 يوليو 2006) بتطبيق القانون رقم 05.01 المتعلق بتفويت بعض القطع الأرضية الفلاحية أو القابلة للفلاحة من ملك الدولة الخاص إلى مستغليها بصفة منتظمة 413
- قانون رقم 05.01 يتعلق بتفويت بعض القطع الأرضية الفلاحية أو القابلة للفلاحة من ملك الدولة الخاص إلى مستغليها بصفة منتظمة 416
- مقتطفات من المرسوم رقم 2.07.995 صادر في 23 من شوال 1429 (23 أكتوبر 2008) بشأن اختصاصات وتنظيم وزارة الاقتصاد والمالية 418
- مقتطفات من قرار وزير الاقتصاد والمالية رقم 1393.11 الصادر في 21 من جمادى الآخرة 1432(25 ماي 2011) بشأن إحداث وتحديد اختصاصات الأقسام والمصالح التابعة للمديريات المركزية لوزارة الاقتصاد والمالية 421
- دورية مشتركة عدد 209 بتاريخ 15 أكتوبر 2007 بخصوص تطبيق القوانين المنظمة لقطاع الإصلاح الزراعي كما وقع تغييرها وتتميمها 424

☆ الأملاك الغابوية

- **ظهير شريف المؤرخ في 23 ذي الحجة 1335 (10 أكتوبر 1917) في شأن حفظ الغابات واستغلالها** 433
الباب الأول: في النظام والملك الغابوي 433
الباب الثاني: في بيع المحصولات 436
الباب الثالث: في كيفية مباشرة القطع وتفقد الأشجار 438
القسم الأول: في كيفية القطع 438

DAR AL AFAK
COPY

الباب الرابع : في التفقد 440
الباب الخامس: في الانتفاع المعتاد 441
الباب السادس: في إحياء الغابات وتجديد أغراسها 442
الباب السابع: في ضبط أمر الغابات والمحافظة عليها 445
القسم الأول: في العقوبات التي تلحق من جاء على شيء ما من الغابات 445
القسم الثاني: في إيقاد النار والحريق 449
الباب السابع: في إثبات المخالفات 452
الباب الثامن: في متابعة المخالفات والتعويضات الناشئة عنها 456

- مرسوم رقم 2.58.1371 صادر في 29 ذي القعدة 1378 (6 يونيو 1959) في تحديد تأليف اللجنة المكلفة بإبداء رأيها في حالة فصل أملاك عن النظام الغابوي وفي كيفية تسيير شؤونها 459
- قرار للوزير المنتدب لدى وزير الفلاحة والتنمية القروية والمياه والغابات المكلف بالمياه والغابات رقم 1855.01 صادر في 6 محرم 1423 (21 مارس 2002) بوضع حدود وشروط وإجراءات طلب ومنح المقاصة من أجل حماية المجال الغابوي المراد استغلاله أو إحياؤه 460
- قرار للوزير المنتدب لدى وزير الفلاحة والتنمية القروية والمياه والغابات المكلف بالمياه والغابات رقم 370.02 صادر في 20 من ذي الحجة 1422 (5 مارس 2002) بتفويض السلطة إلى ولاة الجهات 464
- قانون رقم 52.20 يتعلق بإحداث الوكالة الوطنية للمياه والغابات 466
- مرسوم رقم 2.21.705 صادر في 30 من محرم 1443 (8 سبتمبر 2021) بتطبيق بعض مقتضيات القانون رقم 52.20 المتعلق بإحداث الوكالة الوطنية للمياه والغابات 476

☆ أملاك الجماعات الترابية

- قانون رقم 57.19 يتعلق بنظام الأملاك العقارية للجماعات الترابية 481

القسم الأول: أحكام عامة 481
القسم الثاني : الملك العام للجماعات الترابية 482
الباب الأول: أحكام عامة 482
الباب الثاني: التحديد الإداري للملك العام للجماعات الترابية 483
الباب الثالث: قرارات تخطيط حدود الطرق العامة وقرارات تخطيط حدود الطرق العامة المعينة فيها الأراضي المراد نزع ملكيتها 484
الباب الرابع: تعيين الطرق والمسالك والممرات والأزقة المستعملة التابعة للجماعات الترابية 484
الباب الخامس: الإخراج 485
الباب السادس: الاحتلال المؤقت للملك العام للجماعات الترابية 485
القسم الثالث: الملك الخاص للجماعات الترابية 489
الباب الأول: أحكام عامة 489

DAR AL AFAK
COPY

الباب الثاني: المعاملات العقارية 489
الباب الثالث: استغلال الملك الخاص للجماعات الترابية 490
القسم الرابع: أحكام متفرقة 491
- قرار مشترك لوزير الداخلية ووزيرة الاقتصاد والمالية رقم 3710.21 صادر في 17 من صفر 1444 (14 سبتمبر 2022) بتحديد نموذج سجل المحتويات والبيانات التي يجب أن يتضمنها وكيفيات مسكه . . 494
- قرار مشترك لوزير الداخلية ووزيرة الاقتصاد والمالية رقم 3711.21 صادر في 17 من صفر 1444 (14 سبتمبر 2022) بتطبيق أحكام القانون رقم 57.19 المتعلق بنظام الأملاك العقارية للجماعات الترابية بشأن اللجنة المكلفة بإجراء الخبرة الإدارية 499
- قرار مشترك لوزير الداخلية ووزيرة الاقتصاد والمالية رقم 3714.21 صادر في 17 من صفر 1444 (14 سبتمبر 2022) بتحديد كيفيات إجراء الخبرة الإدارية لتحديد التعويض عن الأضرار المادية المباشرة المرتبطة بالبناء المشيد فوق الملك العام الناتجة عن سحب رخصة الاحتلال المؤقت بإقامة بناء لأجل المصلحة العامة 502
- قرار لوزير الداخلية رقم 3715.21 صادر في 17 من صفر 1444 (14 سبتمبر 2022) بتحديد كيفيات مسك سجل الملاحظات والتعرضات بشأن مشروع قرار التحديد الإداري بطريقة لامادية 504
- قرار مشترك لوزير الداخلية ووزيرة الاقتصاد والمالية رقم 2658.22 صادر في 17 من صفر 1444 (14) سبتمبر 2022 بتحديد نماذج دفاتر التحملات المتعلقة بالترخيص بالاحتلال المؤقت للملك العام للجماعات الترابية وبتفويت وكراء واستغلال أملاكها الخاصة 506
- مرسوم رقم 2.02.139 صادر في 20 من ذي الحجة 1422 (5 مارس 2002) يتعلق بالمصادقة على مداولات مجالس الجماعات القروية المتعلقة بملكها الخاص والعام 507
- قرار لوزير الداخلية رقم 366.02 صادر في 20 من ذي الحجة 1422 (5 مارس 2002) بتفويض السلطة إلى ولاة الجهات 508
- مقتطفات من القانون التنظيمي رقم 113.14 المتعلق بالجماعات 509
- مقتطفات من القانون التنظيمي رقم 112.14 المتعلق بالعمالات والأقاليم 512
- مقتطفات من القانون التنظيمي رقم 111.14 المتعلق بالجهات 514
- دورية وزير الدولة في الداخلية رقم 57/م.م.ج.م بتاريخ 21 أبريل 1998 حول تحفيظ الممتلكات العقارية للجماعات المحلية وهيئاتها 517

☆ **الأملاك الوقفية**

- **ظهير شريف رقم 1.09.236 صادر في 8 ربيع الأول 1431 (23 فبراير 2010) يتعلق بمدونة الأوقاف** 523
باب تمهيدي: أحكام عامة 524
الباب الأول: إنشاء الوقف وآثاره 525

DAR AL AFAK
COPY

الفصل الأول: أركان الوقف وشروطه 525
الفرع الأول : أركان الوقف 525
الفرع الثاني : شروط الوقف 527
الفصل الثاني : آثار عقد الوقف 529
الباب الثاني : الوقف العام 531
الفصل الأول : أحكام عامة 531
الفصل الثاني : التصرفات الجارية على الأموال الموقوفة وفقا عاما 532
الفرع الأول: المعاوضات 534
الجزء الفرعي الأول: المعاوضات النقدية 534
الجزء الفرعي الثاني: المعاوضات العينية 536
الفرع الثاني: بيع منتوج الأشجار والغلل ومواد المقالع العائدة للأوقاف العامة 536
الفرع الثالث : الكراء 537
الجزء الفرعي الأول : أحكام عامة 537
الجزء الفرعي الثاني : أحكام خاصة بكراء الأملاك الوقفية غير الفلاحية 539
الجزء الفرعي الثالث: أحكام خاصة بكراء الأملاك الوقفية الفلاحية 539
الفرع الرابع : تصفية الحقوق العرفية المنشأة على الأوقاف العامة 540
الباب الثالث: الوقف المعقب والمشترك 541
الفصل الأول: الوقف المعقب 541
الفرع الأول : الأوقاف المعقبة ومراقبتها 541
الفرع الثاني : تصفية الأوقاف المعقبة 543
الفصل الثاني :الوقف المشترك 545
الباب الرابع : تنظيم مالية الأوقاف العامة ومراقبتها 546
الفصل الأول : مبادئ التنظيم المالي والمحاسبي للأوقاف العامة 546
الفصل الثاني : مراقبة مالية الأوقاف العامة 551
الفرع الأول : أحكام عامة 551
الفرع الثاني : المجلس الأعلى لمراقبة مالية الأوقاف العامة 553
الباب الخامس : أحكام انتقالية وختامية 555
• قرار لوزير الأوقاف والشؤون الإسلامية رقم 69.12 صادر في 10 صفر 1433 (4 يناير 2012) بشأن تحديد تشكيل لجنة التصفية الخاصة بالأوقاف المعقبة وكيفية عملها 558
• قرار لوزير الأوقاف والشؤون الإسلامية رقم 4139.12 صادر في 5 صفر 1434 (19 ديسمبر 2012) في شأن تحديد إجراءات السمسرة وطلب العروض ومسطرة الاتفاق المباشر وكيفية تنظيمها الخاصة بالمعاوضات النقدية للأموال الموقوفة 561

DAR AL AFAK
COPY

- قرار لوزير الأوقاف والشؤون الإسلامية رقم 4140.12 صادر في 5 صفر 1434 (19 ديسمبر 2012) في شأن تحديد إجراء المعاوضات العينية للأموال الموقوفة 570
- مقرر لوزير الأوقاف والشؤون الإسلامية رقم 3898.13 صادر في 25 من شعبان 1435 (23 يونيو 2014) بتحديد تأليف لجنة المعاملات العقارية للأوقاف ونظام عملها 576
- مقتطفات من الظهير الشريف رقم 1.16.38 الصادر في 17 من جمادى الأولى 1437 (26 فبراير 2016) في شأن اختصاصات وتنظيم وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية 578
- مقتطفات من قرار وزير الأوقاف والشؤون الإسلامية رقم 679.16 صادر في فاتح جمادى الآخرة 1437 (10 مارس 2016) في شأن التنظيم الداخلي لنظارات الأوقاف ومندوبيات الشؤون الإسلامية وعددها ودوائر نفوذها الترابي 582
- منشور وزير العدل رقم 818 بتاريخ 5 شعبان 1398 (11 يوليوز 1978) حول مراقبة التفويتات في الأوقاف المعقبة 587
- منشور وزير العدل عدد 32/ 61، بتاريخ 2 يونيو 1961 حول بيع الأملاك المشتركة مع الأحباس 588

DAR AL AFAK
COPY

سلسلة « دلائل عملية »



المشرف العام

زكرياء العماري

دكتور في الحقوق
مدير المركز الوطني للدراسات القانونية
أستاذ باحث بجامعة الحسن الثاني بالدار البيضاء

يأتي هذا الدليل كمبادرة متواضعة لتيسير عمل الباحثين والممارسين ومختلف المتدخلين في ميدان العقار، ونفض الغبار عن الكثير من التشريعات المتعلقة بالعقار، والتي تظل مجهولة لدى الغالب من ممارسي المهن القانونية والقضائية.

وقد ارتكزت منهجية انجاز هذا الدليل- الذي استغرق إعداده مدة زمنية ناهزت الثلاث سنوات- على إجراء مسح شامل للجريدة الرسمية من أول عدد لها، وتقفي أثر جميع المقتضيات القانونية- التشريعية والتنظيمية- المنظمة للعقار أو المتصلة به، سواء أكانت نصوصا خاصة مستقلة أم قواعد مدمجة في قوانين أخرى، وهي العملية التي أفضت إلى الوقوف على ثلاث أصناف من القواعد القانونية المؤطرة للعقار، وهي:

الصنف الأول: يضم المقتضيات القانونية الخاصة بالأنظمة المكونة للبنية العقارية بالمغرب، وهي الأملاك العامة وأملاك الدولة الخاصة والأملاك الغابوية وأملاك الجماعات الترابية والأملاك الوقفية بالإضافة إلى الأراضي الجماعية.

الصنف الثاني: يضم المقتضيات القانونية العامة للعقار والتي تسري على جميع العقارات مهما كانت طبيعتها ما لم تستثنى من ذلك بموجب نص خاص ويشمل قانون التحفيظ العقاري ومدونة الحقوق العينية ونقل الملكية وضم الأراضي الفلاحية....

الصنف الثالث: وتندرج في إطاره المقتضيات القانونية المتعلقة بالعقار والمتناثرة في مختلف النصوص التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل كقانون الالتزامات والعقود ومدونة التجارة والقانون الجنائي وقانون المسطرة الجنائية وقانون المسطرة المدنية والتنظيم القضائي....

وحتى يكون هذا الدليلا شاملا، فقد عززناه بعدد كبير من الوثائق الإدارية المكملة للقوانين المدرجة به، تتوزع ما بين مناشير ودوريات وزارية مشتركة أو فردية، فضلا عن دوريات المحافظ العام ومذكرات الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية.

10، شارع الفضيلة، الحي الصناعي يعقوب المنصور - الرباط
الهاتف : (212) 05 37 79 57 02 - (212) 05 37 79 69 14/38
الفاكس : 05 37 79 03 43
البريد الإلكتروني : darnachmaarifa@menara.ma
darnachelmaarifa@gmail.com
العنوان الإلكتروني : www.darnachalmaarifa.ma

ISBN 978-9954-543-45-0

320 د للجزئين

DAR AL AFAK
COPY

سلسلة « دلائل عملية »

الطبعة الثانية
مزيدة ومحينة

الدليل العملي للعقار

رصد لمختلف النصوص التشريعية والتنظيمية والمناشير والدوريات والمذكرات المتعلقة بالأنظمة العقارية

الجزء الثاني

DAR AL AFAK
COPY

جمع وتنسيق

زكرياء العماري

دكتور في الحقوق
مدير المركز الوطني للدراسات القانونية
أستاذ باحث بجامعة الحسن الثاني بالدار البيضاء

مجلة القضاء المدني

دار نشر المعرفة

المحتويات

☆ أملاك الجماعات السلالية

• قانون رقم 62.17 بشأن الوصاية الإدارية على الجماعات السلالية وتدبير أملاكها 21

الباب الأول: أحكام عامة 21

الباب الثاني: تنظيم الجماعات السلالية 22

الفرع الأول: أحكام خاصة بأعضاء الجماعات السلالية 22

الفرع الثاني: أحكام خاصة بنواب الجماعات السلالية 23

الباب الثالث: أحكام خاصة بأملاك الجماعات السلالية 24

الباب الرابع: تدبير الموارد المالية للجماعات السلالية 26

الباب الخامس: الوصاية الإدارية على الجماعات السلالية 27

الباب السادس: العقوبات 28

الباب السابع: أحكام ختامية 29

• مرسوم رقم 2.19.973 صادر في 13 من جمادى الأولى 1441 (9 يناير 2020) بتطبيق أحكام القانون رقم 62.17 بشأن الوصاية الإدارية على الجماعات السلالية وتدبير أملاكها 30

• ظهير شريف رقم 1.59.172 بتاريخ فاتح ذي القعدة 1378 (9 مايو 1959) بفسخ العقود الممنوحة بموجبها حقوق الانتفاع الدائم بالعقارات الجماعية وبمراجعة عقود أكريتها المبرمة لأمد طويل 45

• مرسوم رقم 2.59.382 بتاريخ 03 ذي القعدة 1378 (11 مايو 1959) بتأليف وتحديد كيفية تسيير اللجنة المحدثة بمقتضى الظهير الشريف رقم 1.59.172 الصادر في فاتح ذي القعدة 1378 الموافق 9 مايو 1959 بفسخ العقود الممنوحة بموجبها حقوق الانتفاع الدائم بالعقارات الجماعية وبمراجعة عقود أكريتها لأمد طويل 47

• ظهير شريف رقم 1.60.078 صادر في 5 محرم 1380 (30 يونيه 1960) تفسخ بمقتضاه التفويتات المجراة بخصوص الأراضي الجماعية 48

• مرسوم رقم 2.60.331 بتاريخ 05 صفر 1380 (30 يوليوز 1960) في تحديد تركيب وكيفية تسيير اللجنة المحدثة بمقتضى الظهير الشريف رقم 1.60.078 الصادر في 5 محرم 1380 (30 يونيه 1960) بشأن فسخ التفويتات المجراة بخصوص الأراضي الجماعية 49

• ظهير شريف رقم 1.70.158 بتاريخ فاتح شعبان 1390 (3 أكتوبر 1970) بشأن تفويت الأراضي الجماعية لفائدة بعض المغاربة 50

• ظهير شريف رقم 1.69.30 بتاريخ 10 جمادى الأولى 1389 (25 يوليوز 1969) يتعلق بالأراضي الجماعية الواقعة في دوائر الري 51

DAR AL AFAK

- ظهير شريف رقم 1.72.278 بتاريخ 22 ذي القعدة 1392 (29 دجنبر 1972) بمثابة قانون يتعلق بالتعاونيات الفلاحية المؤسسة بين الأفراد المسلمة إليهم أراضي الدولة و/ أو الأفراد الموزعة عليهم القطع الأرضية المحدثة في العقارات الجماعية القديمة 56
- مرسوم رقم 2.72.555 بتاريخ 23 ذي القعدة 1392 (30 دجنبر 1972) بالمصادقة على النظام الأساسي للتعاونيات الفلاحية المؤسسة بين الأفراد المسلمة إليهم أراضي الدولة و/ أو الأفراد الموزعة عليهم القطع الأرضية المحدثة في العقارات الجماعية القديمة 62
- دورية وزير الداخلية عدد 2229 بتاريخ 4 مارس 2021 حول تفعيل مقتضيات المادة الثالثة من القانون رقم 62.17 الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.19.115 الصادر في 9 غشت 2019 بشأن الوصاية الإدارية على الجماعات السلالية وتدبير أملاكها 75
- دورية وزير الداخلية عدد 1201 بتاريخ 31 يناير 2020 حول حصر لوائح الجماعات السلالية تطبيقا لمقتضيات المادة 3 من القانون رقم 62.17 بشأن الوصاية الإدارية على الجماعات السلالية وتدبير أملاكها 77
- دورية وزير الداخلية عدد 2044 بتاريخ 26 فبراير 2021 حول الدورية الوزارية المشتركة رقم 1062 بتاريخ 04 فبراير 2021 المتعلقة بتعبئة الأراضي الفلاحية المملوكة للجماعات السلالية من أجل الاستثمار وتمليك الأراضي الفلاحية البورية لفائدة أعضاء الجماعات السلالية 79
- دورية وزير الداخلية عدد 6303 بتاريخ 13 مايو 2020 حول تمليك قطع أرضية فلاحية بورية من أملاك الجماعات السلالية لفائدة المنتفعين بها من أعضاء هذه الجماعات 81

☆ نقل ملكية الأراضي الفلاحية واسترجاعها

- ظهير شريف رقم 1.63.289 مؤرخ في 7 جمادى الأولى 1383 (26 شتنبر 1963) بتحديد الشروط التي تسترجع الدولة بموجبها أراضي الاستعمار 91
- قرار مشترك لوزير الداخلية ووزير الفلاحة والإصلاح الزراعي ووزير المالية رقم 789.73 بتاريخ 29 جمادى الثانية 1393 (30 يوليوز 1973) تعين بموجبه فيما يخص الممتلكات التابعة لمؤسسات الاستغلال الفلاحية الممتلكات المعتبرة بمثابة منقولات والمفوتة ملكيتها إلى الدولة والممتلكات المعتبرة غير منقولة التي يحتفظ أربابها القدماء بملكيتها 94
- قرار مشترك لوزير الداخلية ووزير الشؤون الإقتصادية والمالية والفلاحة رقم 63.613 بتاريخ 9 دجنبر 1963 بشأن الغلال القائمة في العقارات التي حازتها الدولة تطبيقا للظهير الشريف رقم 1.63.289 المؤرخ في 7 جمادى الأولى 1383 (26 شتنبر 1963) 95
- قرار مشترك لوزير الداخلية ووكيل الوزارة في المالية ووكيل الوزارة في الفلاحة رقم 64.136 بتاريخ 13 يناير 1964 بشأن الماشية الحية المرباة بمؤسسات الاستغلال التي حازتها الدولة تطبيقا للظهير الشريف رقم 1.63.289 المؤرخ في 7 جمادى الأولى 1383 (26 شتنبر 1963) 96
- قرار مشترك لوزير الداخلية ووزير الفلاحة ووكيل الوزارة في المالية رقم 64.314 بتاريخ 11 مايو 1965 بشأن حصص الاشتراك التي يملكها داخل التعاونيات الفلاحية فدماء ملاكي مؤسسات الاستغلال الفلاحية المنقولة ملكيتها إلى الدولة تطبيقا للظهير الشريف رقم 1.63.289 المؤرخ في 7 جمادى الأولى 1383 (26 شتنبر 1963) 97

- ظهير شريف رقم 1.69.27 بتاريخ 10 جمادى الأولى 1389 (25 يوليوز 1969) بالإعلان أنه من المصلحة العمومية تهيئة الأوضاع العقارية وإحداث تجزئات فلاحية في دوائر الري وبوضع مسطرة خاصة لنزع ملكية الأراضي اللازمة لهذا الغرض 98
- ظهير شريف بمثابة قانون رقم 1.74.103 بتاريخ 18 ربيع الثاني 1394 (11 مايو 1974) تحدد بموجبه كيفيات منح التعويض المطبقة على إجراءات نزع الملكية المنجزة وفق الظهير الشريف رقم 1.69.27 الصادر في 10 جمادى الأولى 1389 (25 يوليوز 1969) بالإعلان أنه من المصلحة العمومية تهيئة الأوضاع العقارية وإحداث تجزئات فلاحية في دوائر الري وبوضع مسطرة خاصة لنزع ملكية الأراضي اللازمة لهذا الغرض 102
- مرسوم 2.78.128 بتاريخ 7 ذي القعدة 1398 (10 أكتوبر 1978) تحدد بموجبه كيفيات منح التعويض المطبقة على إجراءات نزع ملكية عقارات الأشخاص الذاتيين الأجانب والأشخاص المعنويين الذين ليس جميع أعضائهم أشخاصا ذاتيين مغاربة والمقررة طبقا للظهير الشريف رقم 1.69.27 الصادر في 10 جمادى الأولى 1389 (25 يوليوز 1969) بالإعلان أنه من المنفعة العامة تهيئة الأوضاع العقارية وإحداث تجزئات فلاحية في دوائر الري وبوضع مسطرة خاصة لنزع ملكية الأراضي اللازمة لهذا الغرض 104
- ظهير شريف بمثابة قانون رقم 1.73.213 بتاريخ 26 محرم 1393 (2 مارس 1973) تنقل بموجبه إلى الدولة ملكية العقارات الفلاحية أو القابلة للفلاحة التي يملكها أشخاص ذاتيون أجانب أو أشخاص معنويون 105
- مرسوم رقم 2.73.574 بتاريخ 12 صفر 1395 (24 يراير 1975) بتطبيق الفقرة الثانية من الفصل السابع من الظهير الشريف رقم 1.73.213 الصادر في 26 محرم 1392 (2 مارس 1973) بمثابة قانون تنقل بموجبه إلى الدولة ملكية العقارات الفلاحية أو القابلة للفلاحة التي يملكها أشخاص ذاتيون أجانب أو أشخاص معنويون 107
- مرسوم رقم 2.87.162 صادر في 5 شعبان 1408 (24 مارس 1988) بضرب أجل جديد للإدلاء بالوثائق والأوراق المنصوص عليها في المرسوم رقم 2.73.574 الصادر في 12 من صفر 1395 (24 فبراير 1975) بتطبيق الفقرة 2 من الفصل 7 من الظهير الشريف رقم 1.73.213 بتاريخ 26 من محرم 1393 (2 مارس 1973) المعتبر بمثابة قانون تنقل بموجبه إلى الدولة ملكية العقارات الفلاحية أو القابلة للفلاحة التي يملكها أشخاص طبيعيون أجانب أو أشخاص معنوية 108
- قانون رقم 42.05 يقضي بسن بعض الإجراءات المتعلقة بالعقارات الفلاحية أو القابلة للفلاحة المنقولة ملكيتها إلى الدولة عملا بأحكام الظهير الشريف رقم 1.63.289 الصادر بتاريخ 7 جمادى الأولى 1383 (26 سبتمبر 1963) والظهير الشريف بمثابة قانون رقم 1.73.213 بتاريخ 26 من محرم 1393 (2 مارس 1973) 109
- ظهير شريف رقم 1.81.233 بتاريخ 3 جمادى الآخرة 1401 (8 أبريل 1981) بنشر الاتفاق المبرم بين المملكة المغربية والاتحاد السويسري بشأن تسوية الآثار المالية الناتجة عن نقل ملكية الأراضي الفلاحية أو القابلة للفلاحة التي كانت في ملك رعايا سويسريين إلى الدولة المغربية الموقع عليه بالرباط يوم 29 من جمادى الآخرة 1398 (6 يونيه 1978) 111
- ظهير شريف رقم 1.81.308 بتاريخ 11 رجب 1402 (6 مايو 1982) يتعلق بنشر الاتفاق الموقع يوم 12 يوليوز 1976 بالرباط بين حكومة المملكة المغربية وحكومة المملكة البلجيكية بشأن تسوية الآثار المالية الناتجة عن تطبيق الظهير الشريف بمثابة قانون رقم 1.73.213 الصادر في 26 من محرم 1393 (2 مارس 1973) على الرعايا البلجيكيين 114

DAR ALAFAK

- ظهير شريف رقم 1.85.209 صادر في 6 ذي الحجة 1413(28 ماي 1993) بنشر الاتفاقية المبرمة بمدريد في 17 من ذي الحجة 1399 (8 نوفمبر 1979) بين المملكة المغربية والمملكة الاسبانية بشأن التعويض عن الأراضي التي استرجعتها الدولة المغربية في إطار الظهير الشريف المؤرخ ب 26 من محرم 1393 (2 مارس 1973) 117
- ظهير شريف رقم 1.01.349 صادر في 15 من ذي القعدة 1422 (29 يناير 2002) بنشر الاتفاق الموقع بالرباط في 14 فبراير 1995 بين حكومة المملكة المغربية وحكومة المملكة الهولاندية المتعلق بتسوية الآثار المالية الناتجة عن نقل ملكية العقارات الفلاحية أو القابلة للفلاحة التي كانت في ملك الرعايا الهولانديين إلى الدولة المغربية 120
- ظهير شريف رقم 1.91.46 صادر في فاتح رمضان 1432 (2 أغسطس 2011) بنشر الاتفاق الموقع بالرباط في 25 ماي 1982 بين حكومة المملكة المغربية وحكومة الجمهورية الإيطالية بشأن التعويض عن الممتلكات الإيطالية المنقولة ملكيتها إلى الدولة المغربية 123
- ظهير شريف رقم 1.98.15 صادر في فاتح رمضان 1432 (2 أغسطس 2011) بنشر الاتفاق الموقع بالرباط في 12 فبراير 1981 بين حكومة المملكة المغربية وحكومة المملكة المتحدة لبريطانيا العظمى وايرلندا الشمالية بشأن التعويض عن العقارات التي نقلت ملكيتها إلى الدولة المغربية في إطار الظهير الشريف المؤرخ في 2 مارس 1973 126

☆ **ضم الأراضي الفلاحية والحد من تقسيمها**

- **ظهير شريف رقم 1.62.185 صادر في 27 محرم 1382 (30 يونيه 1969) بشأن ضم الأراضي الفلاحية بعضها إلى بعض** 131

الجزء الأول: مقتضيات عامة 131

الجزء الثاني: مسطرة ضم الأراضي بعضها إلى بعض 132

الجزء الثالث: مفعول الضم 136

الجزء الرابع: مقتضيات مختلفة وانتقالية 137

- **مرسوم رقم 2.62.240 صادر في 22 صفر 1382 (25 يوليو 1962) بتطبيق الظهير الشريف الصادر بضم الأراضي الفلاحية بعضها إلى بعض** 139

الجزء الأول: اللجان المكلفة بضم الأراضي بعضها إلى بعض 139

الجزء الثاني: التحفيظ ومشروع الضم 141

الجزء الثالث: إنجاز أعمال الضم 143

- **القانون رقم 34.94 المتعلق بالحد من تقسيم الأراضي الفلاحية الواقعة داخل دوائر الري ودوائر الاستثمار بالأراضي الفلاحية غير المسقية** 146

- مرسوم رقم 2.94.590 صادر في 22 من جمادى الآخرة 1416 (16 نوفمبر 1995) لتطبيق القانون رقم 34.94 المتعلق بالحد من تقسيم الأراضي الفلاحية الواقعة داخل دوائر الري ودوائر الاستثمار في الأراضي الفلاحية غير المسقية 151

DAR AL AFAK
COPY

- **ظهير شريف رقم 1.69.25 بتاريخ 10 جمادى الأولى 1389 (25 يوليوز 1969) بمثابة ميثاق للاستثمارات الفلاحية** 152
- الجزء الأول: مقتضيات مشتركة 154
- الجزء الثاني: أعمال الاستثمار في دوائر الري 155
- الباب الأول: مقتضيات عامة 155
- الباب الثاني: التجهيز 156
- الباب الثالث: قواعد وكيفيات الاستغلال 160
- الجزء الثالث: أعمال الاستثمار في مناطق التجفيف 151
- الباب الأول: التجهيز 161
- الباب الثاني: قواعد الاستغلال 164
- الجزء الرابع: استغلال الأراضي الفلاحية الواقعة خارج دوائرالري ومناطق التجفيف بأراضي البور 164
- الجزء الخامس: مراقبة تنفيذ الواجبات المفروضة على الفلاحين والعقوبات المتخذة في هذا الشأن 164
- الجزء السادس: مقتضيات مختلفة 168
- مرسوم رقم 2.84.21 صادر في 7 ربيع الآخر 1404 (11 يناير 1984) يتعلق بتحديد مبلغ المساهمة المباشرة في ارتفاع قيمة الأراضي المسقية في مناطق الاستثمار الفلاحي الواقعة داخل دوائر السقي 169

☆ **مراقبة العمليات العقارية**

- ظهير شريف رقم 1.59.171 صادر في 4 ذي القعدة 1378 (12 مايو 1959) بشأن العمليات العقارية التي تحققها دولة أجنبية أو مؤسسة عمومية أجنبية 173
- مرسوم رقم 2.59.381 صادر في 4 ذي القعدة 1378 (12 ماي 1959) بتحديد شروط تطبيق الظهير الشريف رقم 1.59.171 المتعلق بالعمليات العقارية التي تحققها دولة أو مؤسسة عمومية أجنبية 174
- **ظهير شريف رقم 1.63.288 بتاريخ 7 جمادى الأولى 1383 (26 شتنبر 1963) بشأن مراقبة العمليات العقارية الواجب إنجازها من طرف بعض الأشخاص والمتعلقة بالأملاك الفلاحية القروية** 175
- الجزء الأول: مراقبة العمليات العقارية 175
- الجزء الثاني: حق الدولة في الشفعة 176
- الجزء الثالث: مقتضيات مختلفة 177
- قرار لوزير المالية رقم 553.71 بتاريخ 3 يوليوز 1971 بتطبيق الفصل 12 (المقطع 3) من الظهير الشريف رقم 1.63.288 الصادر في 7جمادى الأولى 1383 (26 شتنبر 1963) بشأن مراقبة العمليات العقارية الواجب إنجازها من طرف بعض الأشخاص والمتعلقة بالأملاك الفلاحية القروية 179
- ظهير شريف رقم 1.69.26 بتاريخ 10 جمادى الأولى 1389 (25 يوليوز 1969) تمدد بموجبه مقتضيات الظهير الشريف رقم 1.63.288 المؤرخ في 7 جمادى الأولى 1383 (26 شتنبر 1963) إلى العمليات العقارية الواجب إجراؤها بين أشخاص ذاتيين مغاربة داخل دوائر الري 180

DAR AL AFAK

- ظهير شريف بمثابة قانون رقم 1.73.645 بتاريخ 11 ربيع الثاني 1395 (23 أبريل 1975) يتعلق باقتناء العقارات الفلاحية أو القابلة للفلاحة خارج الدوائر الحضرية 182
- **مرسوم رقم 2.04.683 صادر في 16 من ذي القعدة 1425 (29 ديسمبر 2004) يتعلق باللجنة الجهوية المكلفة ببعض العمليات العقارية** 185

الفصل الأول: اختصاصات وتأليف اللجنة 185

الفصل الثاني: دراسة طلبات تفويت أو كراء الأراضي الفلاحية أو ذات الصبغة الفلاحية التابعة لملك الدولة الخاص 186

الفصل الثالث: منح شهادة عدم الصبغة الفلاحية 188

الفصل الرابع: ترخيص بتقسيم الأراضي الواقعة داخل دوائر الري أو دوائر الاستثمار بالأراضي الفلاحية غير المسقية لإنشاء أو توسيع منشآت غير فلاحية 189

الفصل الخامس: المشاريع الاستثمارية المراد إنجازها في المناطق الساحلية التي لا تشملها وثائق التعمير وفي المناطق الحساسة 190

الفصل السادس: مقتضيات مشتركة 191

- مقتطفات من القانون رقم 25.90 المتعلق بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات 193
- مقتطفات من القانون رقم 25.10 المتعلق بتهيئة واستثمار موقع بحيرة مارشيكا 196
- مقتطفات من القانون رقم 16.04 المتعلق بتهيئة واستثمار ضفتي أبي رقراق 199
- مقتطفات من المرسوم رقم 2.08.378 صادر في 28 من شوال 1429 (28 أكتوبر 2008) بتطبيق أحكام القانون رقم 16.03 المتعلق بخطة العدالة 202
- دورية مشتركة عدد 50س2 بتاريخ 17 ديسمبر 2012 حول تطبيق مقتضيات المادة 18 من المرسوم رقم 2.08.378 الصادر في 28 من شوال 1429 (28 أكتوبر 2008) بتطبيق أحكام القانون رقم 16.03 المتعلق بخطة العدالة 203
- منشور وزير العدل عدد 40س2 بتاريخ 13 يوليو 2009 حول تطبيق مقتضيات المادة 18 من المرسوم التطبيقي للقانون المتعلق بخطة العدالة 208
- منشور وزير العدل عدد 8 س2 حول تطبيق مقتضيات المادة 18 من المرسوم التطبيقي للقانون رقم 16.03 المتعلق بخطة العدالة 209

☆ بيع العقار في طور الإنجاز

- **مقتطفات من الظهير الشريف الصادر في 9 رمضان 1331 (12 أغسطس 1913) بمثابة قانون للالتزامات والعقود** 213

الكتاب الثاني: في مختلف العقود المسماة وفي أشباه العقود التي ترتبط بها 213

القسم الأول: البيع 213

الباب الثالث: في بعض أنواع خاصة من البيوع 213

الفرع الرابع: بيع العقارات في طور الإنجاز 213

- مرسوم رقم 2.03.853 صادر في 18 من ربيع الآخر 1425 (7 يونيو 2004) بتطبيق أحكام الفصلين 3-618 و16-618 من الظهير الشريف الصادر في 9 رمضان 1331 (12 أغسطس 1913) بمثابة قانون للالتزامات والعقود . . 220
- مرسوم رقم 2.04.143 صادر في 14 من ذي القعدة 1425 (27 ديسمبر 2004) تحدد بموجبه تعريفة إبرام المحررات المتعلقة بعقدي البيع الابتدائي والنهائي للعقارات في طور الإنجاز 221

☆ الإيجار المفضي إلى تملك العقار

- **القانون رقم 51.00 المتعلق بالإيجار المفضي إلى تملك العقار** 225

الباب الأول: أحكام عامة 226

الباب الثاني: إبرام عقد الإيجار المفضي إلى تملك العقار 226

الباب الثالث: حقوق والتزامات الأطراف 228

الباب الرابع: تملك العقار 229

الباب الخامس: في فسخ العقد 230

- مرسوم رقم 2.04.757 صادر في 14 من ذي القعدة 1425 (27 ديسمبر 2004) بتطبيق أحكام المادتين 4 و16 من القانون رقم 51.00 المتعلق بالإيجار المفضي إلى تملك العقار 231

☆ الوصية والتركة

- **مقتطفات من القانون رقم 70.03 بمثابة مدونة الأسرة** 235

الكتاب الخامس: الوصية 235

القسم الأول: شروط الوصية وإجراءات تنفيذها 235

الباب الأول: الموصي 235

الباب الثاني: الموصى له 235

الباب الثالث: الإيجاب والقبول 236

الباب الرابع: الموصى به 236

الباب الخامس: شكل الوصية 237

الباب السادس: تنفيذ الوصية 237

الكتاب السادس: الميراث 239

القسم الأول: أحكام عامة 239

القسم التاسع: تصفية التركة 240

القسم العاشر: تسليم التركة وقسمتها 243

- مقتطفات من المرسوم رقم 2.66.646 بتاريخ 21 ذي القعدة 1389 (29 يناير 1970) بتطبيق الظهير الشريف رقم 421.66 الصادر في 8 شعبان 1389 (30 أكتوبر 1969) يتعلق باختصاصات الأعوان الديبلوماسيين والقناصل العاملين بالخارج 244

DAR AL AFAK
COPY

- دورية مشتركة عدد 7/ د/ 07 بتاريخ 7 سبتمبر 2007 بين وزراء الشؤون الخارجية والتعاون، الداخلية، العدل، المالية والخوصصة، التشغيل والتكوين المهني، حول المسطرة التي يجب اتباعها في تصفية تركات وتعويضات المغاربة المتوفين بالخارج 245

☆ مقتضيات قانون الالتزامات العقود المتعلقة بالعقار

- مقتطفات من الظهير الشريف الصادر في 9 رمضان 1331 (12 أغسطس 1913) بمثابة قانون للالتزامات والعقود 253

☆ مقتضيات مدونة التجارة المتعلقة بالعقار

- مقتطفات من القانون رقم 15.95 المتعلق بمدونة التجارة 279

☆ حماية المستهلك في البيوع والقروض العقارية

- مقتطفات من القانون رقم 31.08 القاضي بتحديد تدابير لحماية المستهلك 291

القسم الخامس: الضمان القانوني لعيوب الشيء المبيع والضمان التعاقدي والخدمة بعد البيع 291

الباب الأول: الضمان القانوني لعيوب الشيء المبيع 291

الباب الثاني: الضمان التعاقدي 291

القسم السادس: الاستدانة 292

الباب الثاني: القرض العقاري 292

الفرع 1: نطاق التطبيق 292

الفرع 2: الإشهار 293

الفرع 3: عقد القرض 293

الفرع 4: العقد الأصلي 296

الفرع 5: التسديد المبكر للقرض وتوقف المقترض عن الأداء 297

الفرع 6: الإيجار المفضي إلى البيع والإيجار المقرون بوعد بالبيع والإيجار مع خيار الشراء-الوعد بالبيع 298

الباب الثالث: أحكام مشتركة 299

الفرع 1: السعر الفعلي الإجمالي 299

الفرع 2: الكفالة 300

الفرع 3: مكافأة المورد 301

الفرع 4: الإمهال القضائي 301

الفرع 5: الكمبيالات والسندات لأمر 301

الفرع 6: أحكام مختلفة 301

DAR AL AFAK
COPY

☆ مقتضيات التنظيم القضائي المتعلقة بالعقار

• مقتطفات من القانون رقم 38.15 المتعلق بالتنظيم القضائي 305

☆ مقتضيات قانون المسطرة المدنية المتعلقة بالعقار

• مقتطفات من الظهير الشريف بمثابة قانون رقم 1.74.447 بتاريخ 11 رمضان 1394 بالمصادقة على نص قانون المسطرة المدنية 311

القسم الأول 311

الباب الثاني: دور النيابة العامة أمام المحاكم المدنية 311

الباب الثالث: الاختصاص المحلي 312

القسم الخامس: المساطر الخاصة 313

الباب الأول: دعاوى الحيازة 313

الباب الثالث: المساطر المتعلقة بالأحوال الشخصية 314

الفرع الخامس: البيع القضائي لعقار القاصر 314

الفرع الثامن: وضع الأختام بعد الوفاة والتعرض على وضعها ورفعها 315

الفرع التاسع: الإحصاء 319

الفرع العاشر: تصفية التركة والقسمة 319

الفرع الحادي عشر: الغيبة 320

الفرع الثاني عشر: أهلية الدولة للإرث 320

القسم السابع: محكمة النقض 321

الباب الثاني: المسطرة 321

☆ الحجز على العقار

• مقتطفات من الظهير الشريف بمثابة قانون رقم 1.74.447 بتاريخ 11 رمضان 1394 بالمصادقة على نص قانون المسطرة المدنية 325

القسم التاسع: طرق التنفيذ 325

الباب الأول: إيداع وقبول الكفالة الشخصية والنقدية 325

الباب الثالث: القواعد العامة بشأن التنفيذ الجبري للأحكام 325

الباب الرابع: حجز المنقولات والعقارات 330

الفرع الأول: الحجز التحفظي 330

الفرع الثاني: الحجز التنفيذي 332

أ) حجز المنقولات 332

ب) حجز العقارات 332

DAR AL AFAK
COPY

☆ الحماية الجنائية للعقار

- مقتطفات من الظهير الشريف رقم 1.59.413 صادر في 28 جمادى الثانية 1382 (26 نونبر 1962) بالمصادقة على مجموعة القانون الجنائي 339
- مقتطفات من القانون رقم 22.01 المتعلق بالمسطرة الجنائية 348

☆ دوريات المحافظ العام

- دورية المحافظ العام عدد 296 بتاريخ 29 غشت 1985 حول رفع اليد عن التعرضات أو قبولها 355
- دورية المحافظ العام عدد 301 بتاريخ 19 مايو 1987 حول تطبيق مقتضيات الجزء السابع من المرسوم الملكي بمثابة قانون رقم 67-552 بتاريخ 26 رمضان 1388 (17 دجنبر 1960) المتعلق بالقرض العقاري والقرض الخاص بالبناء والقرض الفندقي 356
- منشور المحافظ العام عدد 310 بتاريخ 18 أبريل 1988 حول تقييد أوامر رفع الحجز التحفظي 357
- منشور المحافظ العام عدد 321 بتاريخ 3 ماي 1993 حول التعرضات: تطبيق الفصل 24 من ظهير التحفيظ العقاري 358
- دورية المحافظ العام عدد 324 بتاريخ 20 يناير 1995 في شأن الأثر الموقف للتنفيذ الناتج عن الطعن بالنقض أمام المجلس الأعلى 359
- دورية المحافظ العام عدد 327 بتاريخ 17 يونيو 1996 حول تنفيذ الأحكام الصادرة بصحة تعرض على حقوق مشاعة 361
- دورية المحافظ العام عدد 328 بتاريخ 17 يونيو 1996 حول تقييد أوامر رفع الحجز 363
- دورية المحافظ العام عدد 332 بتاريخ 21 ماي 2001 حول إعادة تحديد العقارات التي ضاعت علامات حدودها قبل تأسيس تصميم لها 364
- دورية المحافظ العام عدد 335 بتاريخ 13 يونيو 2002 في شأن تسجيل الشركات المدنية العقارية بالسجل التجاري 365
- دورية المحافظ العام عدد 336 بتاريخ 24 فبراير 2003 حول ترشيد القاصر 366
- دورية المحافظ العام عدد 337 بتاريخ 18 ديسمبر 2003 في شأن المصادقة على التصرفات التي تنجزها الجماعات المحلية 367
- دورية المحافظ العام عدد 338 بتاريخ 28 مايو 2003 في شأن الإعفاء من الواجبات المستحقة عن تسليم الشهادات وتقييد الرهن الرسمي والتقييد الاحتياطي تنفيذا لمقتضيات مدونة تحصيل الديون العمومية ... 369
- دورية المحافظ العام عدد 340 بتاريخ 16 يونيو 2004 في شأن تملك الرعايا التونسيين والسنغاليين لعقارات فلاحية أو قابلة للفلاحة خارج المدار الحضري 370
- دورية المحافظ العام عدد 341 بتاريخ 21 سبتمبر 2004 في شأن الحيازة في التبرعات 371

DAR AL AFAK COPY

- دورية المحافظ العام عدد 342 بتاريخ 29 نونبر 2004 في شأن التصرفات التي ينجزها السجين في ماله 372
- دورية المحافظ العام عدد 343 بتاريخ 11 فبراير 2005 في شأن التصديق على الوثائق الصادرة عن السلطات الإسبانية 374
- دورية المحافظ العام عدد 344 بتاريخ 28 فبراير 2005 في شأن تطبيق البروتوكول المغربي الفرنسي بتاريخ 10 غشت 1981 375
- دورية المحافظ العام عدد 345 بتاريخ 28 فبراير 2005 في شأن نسخ العقود العرفية المودعة لدى الموثقين 377
- دورية المحافظ العام عدد 348 بتاريخ 26 ماي 2005 في شأن مساحة الأجزاء المفرزة في البنايات المقسمة إلى شقق أو طبقات 378
- دورية المحافظ العام عدد 349 بتاريخ 30 غشت 2005 في شأن إثارة الصعوبة في تنفيذ الأحكام من طرف المحافظ على الأملاك العقارية 379
- دورية المحافظ العام عدد 350 بتاريخ 01 نونبر 2005 في شأن تقييد أو رفع الحجز التحفظي 381
- دورية المحافظ العام عدد 351 بتاريخ 03 يناير 2006 في شأن تطبيق مقتضيات الفصل 984 من ق.ل.ع على الشركات التجارية 382
- دورية المحافظ العام عدد 355 بتاريخ 10 يونيو 2006 في شأن ملفات الأشخاص المعنوية 383
- دورية المحافظ العام عدد 356 بتاريخ 21 سبتمبر 2006 في شأن التقييد الجزئي للقسمة 384
- دورية المحافظ العام عدد 357 بتاريخ 11 أكتوبر 2007 في شأن تطبيق مقتضيات المادتين 58 و61 من القانون رقم 90-25 385
- دورية المحافظ العام عدد 358 بتاريخ 01 نونبر 2007 في شأن تقييد مشاريع مراسيم نزع الملكية بالسجلات العقارية 387
- دورية المحافظ العام عدد 359 بتاريخ 21 نونبر 2007 حول إجراء تقييد احتياطي بناء على تدخل إرادي في دعوى مقيدة احتياطيا 389
- دورية المحافظ العام عدد 360 بتاريخ 21 نونبر 2007 في شأن الإعفاء من أداء رسوم المحافظة العقارية 390
- دورية المحافظ العام عدد 361 بتاريخ 10 ديسمبر 2007 في شأن الواجبات المستحقة على تقييد الرهن المؤجل 391
- دورية المحافظ العام عدد 362 بتاريخ 12 نونبر 2007 في شأن تطبيق مقتضيات المادة 622 من مدونة التجارة 392
- دورية المحافظ العام عدد 363 بتاريخ 10 ديسمبر 2007 في شأن طلب تقييد عقود مبرمة من طرف الشركة وهي في طور التأسيس 393
- دورية المحافظ العام عدد 365 بتاريخ 12 مايو 2008 في شأن رسوم المحافظة العقارية 394
- دورية المحافظ العام عدد 366 بتاريخ 13 أكتوبر 2008 في شأن كيفية تقييد عقود المرابحة 395
- دورية المحافظ العام عدد 368 بتاريخ 12 ديسمبر 2008 في شأن رهون الخزينة المقدمة من طرف قباض إدارة الضرائب 396
- دورية المحافظ العام عدد 369 بتاريخ 22 ديسمبر 2008 في شأن شهادة السماع الفاشي 397

DAR AL AFAK
COPY

- دورية المحافظ العام عدد 370 بتاريخ 22 شتنبر 2008 في شأن التشطيب على الرهن المقيد لفائدة إدارة الأملاك المخزنية بأراضي الإصلاح الزراعي 398
- دورية المحافظ العام عدد 371 بتاريخ 22 شتنبر 2008 في شأن حصر الوصية 399
- دورية المحافظ العام عدد 372 بتاريخ 03 نونبر 2009 في شأن مراقبة المحررات الصادرة بالخارج 400
- دورية المحافظ العام عدد 373 بتاريخ 3 نونبر 2009 في شأن مقتضيات الفصل 19 من قانون المالية لسنة 1999/2000 402
- دورية المحافظ العام عدد 374 بتاريخ 11 نونبر 2009 في شأن تلقي الإشهاد العدلي بالإشارة المفهمة 403
- دورية المحافظ العام عدد 375 بتاريخ 11 نونبر 2009 في شأن تطبيق مقتضيات المادة 305 من مدونة الأسرة..... 404
- دورية المحافظ العام عدد 376 بتاريخ 13 نونبر 2009 في شأن اتخاذ قرار تحفيظ مطالب أودعت بها بيوعات جزئية لم يتم تحديدها 405
- دورية المحافظ العام عدد 377 بتاريخ 13 أكتوبر 2008 حول شهادة السماع الفاشي في الحبس 407
- دورية المحافظ العام عدد 378 بتاريخ 24 نونبر 2009 في شأن تقييد عقود التفويت عقب الرهون الرسمية المخزنية 408
- دورية المحافظ العام عدد 379 بتاريخ 23 دجنبر 2009 في شأن إعمال مقتضيات الفصل 11 من القانون رقم 01-06 المتعلق بنظام الإصلاح الزراعي 409
- دورية المحافظ العام عدد 380 بتاريخ 12 ماي 2010 في شأن مسطرة التحديد الإداري 411
- دورية المحافظ العام عدد 381 بتاريخ 08 دجنبر 2010 في شأن التعرضات ضد مطالب التحفيظ التأكيدية للتعرضات المقدمة ضد مساطر التحديد الإداري 412
- دورية المحافظ العام عدد 382 بتاريخ 08 دجنبر 2010 في شأن إلزامية تسجيل المحررات التي مضى على تاريخها أكثر من عشر سنوات 415
- دورية المحافظ العام عدد 383 بتاريخ 16 دجنبر 2010 في شأن قرارات إلغاء أو رفض التحفيظ 417
- دورية المحافظ العام عدد 384 بتاريخ 16 دجنبر 2010 في شأن تقييد محضر بيع بالمزاد العلني مع وجود أمر بالعقل مقيد بالسجلات العقارية 419
- دورية المحافظ العام عدد 385 بتاريخ 16 دجنبر 2010 في شأن سريان مفعول أحكام الوصية الواجبة 420
- دورية المحافظ العام عدد 386 بتاريخ 14 أبريل 2011 في شأن موافقة المجاورين على عمليات التحديد 421
- دورية المحافظ العام عدد 387 بتاريخ 02 يونيو 2011 في شأن واجبات المحافظة العقارية المتعلقة بعمليات تقسيم العقارات 423
- دورية المحافظ العام عدد 388 بتاريخ 13 شتنبر 2011 في شأن رسوم المحافظة العقارية المتعلقة بعقد الائتمان الإيجاري العقاري 425
- دورية المحافظ العام عدد 389 في شأن تطبيق المقتضيات الجديدة المتعلقة بالتقييد الاحتياطي 427

- دورية المحافظ العام عدد 390 في شأن تطبيق مقتضيات الفصل 65 مكرر من ظهير 12 غشت 1913، كما وقع تغييره وتتميمه بمقتضى القانون 14.07 430
- دورية المحافظ العام عدد 391 بتاريخ 30 شتنبر 2011 في شأن تطبيق مقتضيات الفقرة الأخيرة من الفصل 37 من الظهير المتعلق بالتحفيظ العقاري 433
- دورية المحافظ العام عدد 392 بتاريخ 16 يناير 2012 في شأن تطبيق غرامة التأخير على الطلبات المقدمة في إطار الفصلين 83 و84 من الظهير المتعلق بالتحفيظ العقاري 435
- دورية المحافظ العام عدد 393 بتاريخ 22 يونيو 2012 في شأن التشطيب على الحجوز والإنذارات العقارية والتقييدات الاحتياطية بناء على أوامر استعجالية 436
- دورية المحافظ العام عدد 394 بتاريخ 05 أغسطس 2013 في شأن التقييد الجزئي للقسمة القضائية 438
- دورية المحافظ العام عدد 395 بتاريخ 27 نونبر 2013 في شأن تطبيق مقتضيات المادة الرابعة من القانون رقم 39.08 المتعلق بمدونة الحقوق العينية 440
- دورية المحافظ العام عدد 396 بتاريخ 10 ديسمبر 2013 في شأن طلبات الإحداث المتعلقة بالبناءات التي يقع جزء منها خارج وعاء الرسم العقاري 442
- دورية المحافظ العام عدد 397 بتاريخ 13 يناير 2014 في شأن إعفاء الكنيسة الكاثوليكية من واجبات المحافظة العقارية 443
- دورية المحافظ العام عدد 399 بتاريخ 14 فبراير 2014 في شأن نقل ملكية العقارات المملوكة للمجموعات الحضرية والجماعات الحضرية السابقة لفائدة الجماعات الحضرية المحدثة 444
- دورية المحافظ العام عدد 400 بتاريخ 05 يونيو 2014 في شأن استئناف مسطرة التحفيظ في اسم المتعرض المحكوم له بصحة تعرضه 446
- دورية المحافظ العام عدد 401 بتاريخ 26 نونبر 2014 في شأن قرارات إلغاء أو رفض مطالب التحفيظ 449
- دورية المحافظ العام عدد 402 بتاريخ 17 فبراير 2015 في شأن تطبيق مقتضيات المادة 278 من مدونة الحقوق العينية 452
- دورية المحافظ العام عدد 403 بتاريخ 01 يوليو 2015 في شأن إيداع أو تقييد عقد الزيادة في الصداق بالسجلات العقارية 453
- دورية المحافظ العام عدد 404 بتاريخ 2015 في شأن تطبيق الأحكام القضائية الصادرة بصحة التعرضات ضد مطالب تحفيظ العقارات الواقعة داخل مناطق ضم الأراضي الفلاحية بعضها إلى بعض 454
- دورية المحافظ العام عدد 405 بتاريخ 2015 في شأن تطبيق مقتضيات الفقرة الثانية من المادة 174 من مدونة الحقوق العينية 456
- دورية المحافظ العام عدد 406 بتاريخ 26 نونبر 2015 في شأن تجزئة أو تقسيم العقارات في إطار نزع الملكية لأجل المنفعة العامة 458
- دورية المحافظ العام عدد 407 بتاريخ 25 يناير 2016 في شأن تطبيق غرامة التأخير على عمليات قسمة التركة 460

DAR AL AFAK

- دورية المحافظ العام عدد 408 بتاريخ 22 يونيو 2016 في شأن تطبيق الفقرة الأولى من المادة 13 من القانون 18.00 المتعلق بنظام الملكية المشتركة للعقارات المبنية كما تم تغييره وتتميمه 462
- دورية المحافظ العام عدد 409 بتاريخ 28 نونبر 2016 في شأن وجيبات المحافظة العقارية المترتبة عن التشطيب على التعرضات استنادا إلى أحكام قضائية صادرة في إطار المرحلة القضائية لمسطرة التحفيظ 464
- دورية المحافظ العام عدد 410 بتاريخ 06 ديسمبر 2016 في شأن إعفاء الأوقاف العامة من وجيبات المحافظة العقارية 466
- دورية المحافظ العام عدد 411 بتاريخ 27 ديسمبر 2016 في شأن الشهادة الخاصة بتقييد الرهن 467
- دورية المحافظ العام عدد 412 بتاريخ 14 يونيو 2017 في شأن الوجيبات المستحقة عن طلب تقييد مقرر تصفية وقف معقب 468
- دورية المحافظ العام عدد 413 بتاريخ 06 سبتمبر 2017 في شأن تطبيق مقتضيات الفصلين 20 و23 من ظهير التحفيظ العقاري 470
- دورية المحافظ العام عدد 414 بتاريخ 29 ديسمبر 2017 في شأن تطبيق المادة 4 من القانون رقم 39.08 المتعلق بمدونة الحقوق العينية 472
- دورية المحافظ العام عدد 415 بتاريخ 02 يونيو 2018 في شأن تقسيم الأملاك العقارية المكونة من قطعتين مفرزتين أو أكثر 473
- دورية المحافظ العام عدد 416 بتاريخ 29 يونيو 2018 في شأن احتساب وجيبات المحافظة العقارية المترتبة عن تقييد عقود الرهن المبرمة لفائدة بنك القرض العقاري والسياحي 475
- دورية المحافظ العام عدد 417 بتاريخ 30 ماي 2018 في شأن مدى خضوع عمليات إخراج قطع أرضية من الملك العام للدولة وضمها لملكها الخاص للإذن بالتجزئة أو التقسيم 477
- دورية المحافظ العام عدد 418 بتاريخ 20 ديسمبر 2018 في شأن تصفية واستخلاص جيبات المحافظة العقارية المترتبة عن عمليات التفويت الجزئي والقسمة بنوعيها الرضائي والقضائي 478
- دورية المحافظ العام عدد 419 بتاريخ 23 ماي 2019 في شأن احتساب وجيبات المحافظة العقارية المترتبة عن طلبات التشطيب على رهون مرفقة بطلبات تعديل ببيانات المؤسسة البنكية المعنية بتلك الرهون 480
- دورية المحافظ العام عدد 420 بتاريخ 26 ديسمبر 2019 في شأن ترتيب الأثر الرجعي للتقييد الاحتياطي بناء على مقال 482
- دورية المحافظ العام عدد 421 بتاريخ 26 ديسمبر 2019 في شأن تطبيق غرامة التأخير على طلبات التقييد بالسجلات العقارية 483
- دورية المحافظ العام عدد 422 بتاريخ 10 سبتمبر 2020 في شأن احتساب وجيبات المحافظة العقارية المستحقة عن طلبات تقييد حل الشركات 484
- دورية المحافظ العام عدد 423 بتاريخ 16 فبراير 2021 في شأن مدى استلزام الإدلاء بنظير الرسم العقاري عند تقديم بعض طلبات التقييد بالرسوم العقارية 486

DAR AL AFAK
COPY

- دورية المحافظ العام عدد 424 بتاريخ 03 سبتمبر 2021 في شأن وجيبات المحافظة العقارية المترتبة عن التشطيب على الرهون المقيدة لفائدة الدولة ضمانا لأداء الضريبة على القيمة المضافة في إطار السكن الاجتماعي 488
- دورية المحافظ العام عدد 425 بتاريخ 22 سبتمبر 2021 في شأن احتساب وجيبات المحافظة العقارية المترتبة عن طلبات تغيير البيانات المتعلقة بالأشخاص الذاتيين أو الاعتباريين 490
- دورية المحافظ العام عدد 426 بتاريخ 11 فبراير 2022 في شأن تطبيق مقتضيات المادة 44 من القانون رقم 57.19 المتعلق بنظام الأملاك العقارية للجماعات الترابية 492
- دورية المحافظ العام عدد 427 بتاريخ 11 ماي 2022 في شأن إعفاء طلبات إيداع أو تقييد السندات المتعلقة بإجراءات نزع الملكية لأجل المنفعة العامة المنجزة الفائدة الجماعات الترابية (الملك العام الجماعي) من وجيبات المحافظة العقارية 494
- دورية المحافظ العام عدد 428 بتاريخ 17 أكتوبر 2022 في في شأن نطاق إعفاء المنعشين العقاريين من أداء وجيبات المحافظة العقارية المتعلقة بتقييد عقود البيع المشفوعة بعقود مرابحة في إطار مشاريع السكن الاجتماعي 495

مذكرات الوكالة الوطنية للمحافظة على الأملاك العقارية

- مذكرة المحافظ العام بتاريخ 24 يناير 2000 في شأن إخبار طلاب التحفيظ بوضعية مطالبهم 499
- مذكرة المحافظ العام بتاريخ 10 غشت 2000 في شأن تطبيق مقتضيات الفصل 4 مكرر من ظهير ضم الأراضي القروية 500
- مذكرة المحافظ العام عدد 13417 بتاريخ 11 دجنبر 2000 في شأن احتساب الرسوم المقررة على طلبات مطابقة التصاميم العقارية للوضعية بعين المكان وطلبات استخراج الأجزاء المفرزة في إطار الملكية المشتركة 501
- مذكرة المحافظ العام عدد 5103 بتاريخ 1 نونبر 2001 في شأن الوضعية القانونية لأملاك الكنيسة الكاثوليكية .. 503
- مذكرة المحافظ العام عدد 1054 بتاريخ 24 مارس 2003 بشأن إعفاء وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية من رسوم المحافظة العقارية 507
- مذكرة المحافظ العام بتاريخ 13 يونيو 2004 في شأن تطبيق مقتضيات المادة 12 من القانون رقم 18.00 المتعلق بالملكية المشتركة 508
- دورية المحافظ العام بتاريخ 18 أبريل 2006 في شأن وثيقة التشاور في شأن مدونة التعمير 509
- مذكرة المحافظ العام بتاريخ 9 مايو 2006 في شأن شواهد عدم الملكية 511
- مذكرة المحافظ العام عدد 3145 بتاريخ 6 يونيو 2006 في شأن إلزامية القيام بإجراء التسجيل قبل التقييد بالسجلات العقارية 512
- مذكرة المدير العام للوكالة الوطنية للمحافظة العقارية بتاريخ 07 يونيو 2006 في شأن تطبيق مقتضيات القانون رقم 18.00 المتعلق بنظام الملكية المشتركة 513
- مذكرة المحافظ العام بتاريخ 30 نونبر 2007 في شأن استخلاص الواجبات 515
- مذكرة المحافظ العام عدد 9042 بتاريخ 10 دجنبر 2007 في شأن إعفاء طلبات رفع اليد عن التعرض من الأداء. 516

DAR AL AFAK COPY

- مذكرة مدير المحافظة العقارية بتاريخ 26 ديسمبر 2007 في شأن إيداع مطالب للتحفيظ داخل مناطق التحديد الإداري 517
- مذكرة المحافظ العام عدد 1292 بتاريخ 28 يناير 2008 في شأن أوامر السادة قضاة التحقيق بعقل وتجميد وحجز الممتلكات 518
- مذكرة المحافظ العام بتاريخ 18 أبريل 2008 في شأن مقتضيات المادة 17 من القانون رقم 16.03 المتعلق بخطة العدالة 519
- مذكرة المحافظ العام عدد 5261 بتاريخ 12 ماي 2008 في شأن اختصاص رؤساء مجالس الجماعات والمقاطعات في مجال التعمير والبناء 520
- مذكرة مدير المحافظة العقارية بتاريخ 22 ماي 2009 في شأن تسليم شهادات عقارية محدودة في حصص مشاعة معينة 521
- مذكرة مدير المحافظة العقارية عدد 12267 بتاريخ 1 أكتوبر 2009 في شأن محاضر التحديد وتصاميم مطالب التحفيظ المنجزة في إطار مسطرة التحفيظ الجماعي 522
- مذكرة المحافظ العام بتاريخ 24 نونبر 2009 في شأن أداء الرسوم المستحقة على طلبات إيداع مطالب التحفيظ التأكيدية للتعرضات ضد مساطر التحديد الإداري 524
- مذكرة المحافظ العام بتاريخ 23 ديسمبر 2009 في شأن الرسوم المستحقة على طلبات رفع اليد عن الأوامر بعقل الممتلكات 525
- مذكرة المحافظ العام بتاريخ 10 مايو 2010 في شأن تفعيل دور عون التبليغ في إنجاز إجراءات مسطرة التحفيظ 526
- مذكرة المحافظ العام بتاريخ 12 مايو 2010 في شأن السندات المدعمة لمطالب التحفيظ 528
- مذكرة المحافظ العام بتاريخ 21 فبراير 2013 في شأن احتساب الرسوم المستحقة عن طلب نشر خلاصة إصلاحية بسبب خلاف في المساحة 530
- مذكرة المحافظ العام بتاريخ 10 مايو 2013 في شأن وجيبات التقييدات والإيداعات المنجزة لفائدة الملك العام للدولة 531
- مذكرة المدير العام للوكالة الوطنية للمحافظة العقارية والمسح العقاري والخرائطية عدد 03/ 14 بتاريخ 20 يناير 2014 في شأن إعفاء الملك العام للدولة من أداء وجيبات المحافظة العقارية 532
- مذكرة المدير العام للوكالة الوطنية للمحافظة العقارية والمسح العقاري والخرائطيةعدد 506 بتاريخ 14 يناير 2016 حول الاستيلاء على عقارات الغير 533

DAR AL AFAK
COPY

سلسلة « دلائل عملية »



المشرف العام

زكرياء العماري

دكتور في الحقوق
مدير المركز الوطني للدراسات القانونية
أستاذ باحث بجامعة الحسن الثاني بالدار البيضاء

يأتي هذا الدليل كمبادرة متواضعة لتيسير عمل الباحثين والممارسين ومختلف المتدخلين في ميدان العقار، ونفض الغبار عن الكثير من التشريعات المتعلقة بالعقار، والتي تظل مجهولة لدى الغالب من ممارسي المهن القانونية والقضائية.

وقد ارتكزت منهجية انجاز هذا الدليل- الذي استغرق إعداده مدة زمنية ناهزت الثلاث سنوات- على إجراء مسح شامل للجريدة الرسمية من أول عدد لها، وتقفي أثر جميع المقتضيات القانونية- التشريعية والتنظيمية- المنظمة للعقار أو المتصلة به، سواء أكانت نصوصا خاصة مستقلة أم قواعد مدمجة في قوانين أخرى، وهي العملية التي أفضت إلى الوقوف على ثلاث أصناف من القواعد القانونية المؤطرة للعقار، وهي:

الصنف الأول: يضم المقتضيات القانونية الخاصة بالأنظمة المكونة للبنية العقارية بالمغرب، وهي الأملاك العامة وأملاك الدولة الخاصة والأملاك الغابوية وأملاك الجماعات الترابية والأملاك الوقفية بالإضافة إلى الأراضي الجماعية.

الصنف الثاني: يضم المقتضيات القانونية العامة للعقار والتي تسري على جميع العقارات مهما كانت طبيعتها ما لم تستثنى من ذلك بموجب نص خاص ويشمل قانون التحفيظ العقاري ومدونة الحقوق العينية ونقل الملكية وضم الأراضي الفلاحية....

الصنف الثالث: وتندرج في إطاره المقتضيات القانونية المتعلقة بالعقار والمتناثرة في مختلف النصوص التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل كقانون الالتزامات والعقود ومدونة التجارة والقانون الجنائي وقانون المسطرة الجنائية وقانون المسطرة المدنية والتنظيم القضائي....

وحتى يكون هذا الدليلا شاملا، فقد عززناه بعدد كبير من الوثائق الإدارية المكملة للقوانين المدرجة به، تتوزع ما بين مناشير ودوريات وزارية مشتركة أو فردية، فضلا عن دوريات المحافظ العام ومذكرات الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية.

10، شارع الفضيلة، الحي الصناعي يعقوب المنصور - الرباط
الهاتف : (212) 05 37 79 57 02 - (212) 05 37 79 69 14/38
الفاكس : 05 37 79 03 43
البريد الإلكتروني : darnachmaarifa@menara.ma
darnachelmaarifa@gmail.com
العنوان الإلكتروني : www.darnachalmaarifa.ma

ISBN 978-9954-543-45-0

320 د للجزئين

DAR AL AFAK
COPY