حسن كراوي
دكتور في الحقوق
مستشار بمحكمة الاستئناف التجارية
بالدار البيضاء

المرحلة التمهيدية للتعاقد في القانون المدني

تقديم
أحمد ادريوش
دكتور الدولة في الحقوق
أستاذ التعليم العالي بجامعة محمد الخامس بالرباط
كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية- أكدال



2025

الفهرس

تقديم.....7
المقدمة.....11

الباب الأول

ماهية المرحلة التمهيدية للتعاقد.....27

الفصل الأول: النطاق الزمني للمرحلة التمهيدية التعاقد.....31

المبحث الأول: المفاوضات العقدية.....34

المطلب الأول: خصائص التفاوض على العقد.....35

الفقرة الأولى: التفاوض على العقد ثنائي الجانب على الأقل.....36

الفقرة الثانية: المفاوضات العقدية تصرف إرادي.....36

الفقرة الثالثة: التفاوض على العقد يتم باتفاق الطرفين.....37

الفقرة الرابعة: التفاوض على العقد دون نتيجة احتمالية.....37

الفقرة الخامسة: المفاوضات العقدية تعد مرحلة ممهدة لإبرام العقد..38

المطلب الثاني: التمييز بين المفاوضات العقدية والمفاهيم القريبة منها.....39

الفقرة الأولى: التمييز بين المفاوضات العقدية وإبرام العقد.....39

الفقرة الثانية: التفرقة بين الإيجاب والدعوة إلى التفاوض أو التعاقد.....42

الفقرة الثالثة: وقت حصول الرضى وانعقاد العقد.....58

المبحث الثاني: الاتفاقات التمهيدية وطبيعتها القانونية.....64

المطلب الأول: القيمة القانونية للوثائق والاتفاقات المعاصرة للتفاوض أشباه العقود « Les presques contrat ».....70

الفقرة الأولى: القيمة القانونية للوثائق الإعلانية.....70

الفقرة الثانية: خطابات الضمان او النوايا.....78

الفقرة الثالثة: الاتفاق الأدبي L'engagement d'honneur.....84

الفقرة الرابعة: الاتفاق المبدئي L'accord de principe.....86

الفقرة الخامسة: عقد الإطار.....93

الفقرة السادسة: الاتفاق المؤقت.....96

الفقرة السابعة: الاتفاق المرحلي.....98

المطلب الثاني: الطبيعة القانونية للاتفاقات اللاحقة للتفاوض على العقد والسابقة على إبرام العقد النهائي (عقود ما قبل العقد)
« Les avant-contrats » 103
الفقرة الاولى: الوعد بالتعاقد La promesse du Contrat 105
الفقرة الثانية: العقد الابتدائي Le Contrat préliminaire 134
الفقرة الثالثة: الوعد بالتفضيل 138
الفصل الثاني: موقف المشرع المغربي من المرحلة التمهيدية للتعاقد 151
المبحث الأول: مدى تنظيم ظ ل ع للمرحلة التمهيدية للتعاقد 154
المطلب الأول: الوعد بالتعاقد 156
المطلب الثاني: الاتفاق المرحلي أو الجزئي 159
المطلب الثالث: العقد الابتدائي لبيع العقار في طور الإنجاز (الفصل 618 ظ.ل.ع) 174
الفقرة الأولى: التزامات طرفي العقد الابتدائي لبيع العقار في طور الإنجاز 179
الفقرة الثانية: الطبيعة القانونية للعقد الابتدائي بيع العقار في طور الإنجاز 182
الفقرة الثالثة: تكييفنا للعقد الابتدائي ببيع العقار في طور الإنجاز 186
المطلب الرابع: عقد التجربة او الاختبار 190
المطلب الخامس: البيع تحت شرط المذاق (Vente à la dégustation) 191
المبحث الثاني: المرحلة التمهيدية للتعاقد من خلال بعض العقود المنظمة بنصوص خاصة 193
المطلب الأول: عقد التمويل بالكراء 193
المطلب الثاني: الإيجار المفضي الى تملك العقار 197
المطلب الثالث: عقد وكالة الأسفار 200
المبحث الثالث: مدى مسايرة التشريع المغربي لمستجدات التعامل عبر وسائل الاتصال الحديثة 204
المطلب الأول: البيع خارج المحلات التجارية 204
المطلب الثاني: التعاقد عن بعد 209
الفقرة الأولى: مفهوم ونطاق التعاقد عن بعد 210
الفقرة الثانية: الحق في الرجوع عن العقد وتكييفه القانوني 216

المطلب الثالث: العقد المبرم بشكل إلكتروني.....225
الفقرة الأولى: مفهوم الإيجاب في العقد المبرم بشكل إلكتروني وشروطه.....226
الفقرة الثانية: القبول في العقد المبرم بشكل إلكتروني.....232
الفقرة الثالثة: اقتران القبول بالإيجاب في العقد المبرم بشكل إلكتروني.....235

الباب الثاني

المسؤولية المدنية خلال المرحلة التمهيدية للتعاقد.....247
الفصل الأول: التزامات أطراف التفاوض السابقة على إبرام العقد.....251
المبحث الأول: الالتزامات قبل التعاقدية.....254
المطلب الأول: الالتزام قبل التعاقد بالإعلام.....254
الفقرة الأولى: الالتزام بالإعلام قبل التعاقد بين النظرية العامة للعقد وقانون حماية المستهلك.....257
الفقرة الثانية: مضمون الالتزام قبل التعاقد بالإعلام.....266
الفقرة الثالثة: شروط قيام الالتزام قبل التعاقدي بالإعلام وتمييزه في باقي الالتزامات.....292
المطلب الثاني: الالتزام بالتعاون قبل إبرام العقد.....300
الفقرة الأولى: الالتزام قبل التعاقد بالتعاون وحماية الرضاء التعاقدي.....301
الفقرة الثانية: الالتزام بالتعاون قبل التعاقد وحماية العقد ذاته.....301
المطلب الثالث: الالتزام بالسرية خلال المرحلة التمهيدية لإبرام العقد.....302
الفقرة الأولى: الامتناع عن إفشاء الأسرار.....303
الفقرة الثانية: الامتناع عن استغلال الأسرار.....304
المبحث الثاني: الأسلس القانوني للالتزامات قبل التعاقدية.....308
المطلب الأول: مدلول مبدأ حسن النية كأسلس قانوني للالتزامات قبل التعاقدية.....311
الفقرة الأولى: المفهوم الذاتي أو الشخصي لحسن النية.....324
الفقرة الثانية: المفهوم الموضوعي لفكرة حسن النية.....325
المطلب الثاني: دور حسن النية في حماية الرضى وبعض تطبيقاته القضائية خلال المرحلة التمهيدية للتعاقد.....326

الفقرة الأولى: حسن النية مبدأ قانوني عام.....326
الفقرة الثانية: حسن النية وحماية الرضى خلال المرحلة التمهيدية للتعاقد.....327
الفقرة الثالثة: في بعض القرارات القضائية لمبدأ حسن النية كأسلس قانوني للالتزامات قبل تعاقدية.....331
الفصل الثاني: الطبيعة القانونية للمسؤولية قبل التعاقدية.....337
المبحث الأول: الاتجاهات التقليدية المحددة لطبيعة المسؤولية قبل التعاقدية.....342
المطلب الأول: نظرية المسؤولية العقدية في المرحلة التمهيدية لإبرام العقد.....342
الفقرة الأولى: نظرية تحمل التبعة العقدية.....348
الفقرة الثانية: نظرية الوكالة.....349
الفقرة الثالثة: نظرية الفضالة.....350
الفقرة الرابعة: نظرية الإرادة المنفردة.....351
الفقرة الخامسة: نظرية الاثراء بلا سبب.....352
المطلب الثاني: نظرية المسؤولية التقصيرية في المرحلة التمهيدية لإبرام العقد.....353
الفقرة الاولى: موقف قانون الموجبات والعقود اللبناني 355
الفقرة الثانية: موقف ظ. ل. ع المغربي 359
الفقرة الثالثة: نظرية المسؤولية الموضوعية في المرحلة التمهيدية لإبرام العقد.....362
المبحث الثاني: الطبيعة القانونية للمسؤولية قبل التعاقدية في القانون المدني.....375
المطلب الأول: المسؤولية قبل التعاقدية تقصيرية.....376
الفقرة الأولى: الخطأ قبل تعاقدي وصوره.....377
الفقرة الثانية: الضرر قبل التعاقدي: صوره وشروطه.....390
الفقرة الثالثة: العلاقة السببية بين الفعل الخاطئ والضرر.....739
المطلب الثاني: المسؤولية قبل التعاقدية عقدية.....400
الفقرة الأولى: المقصود بالمسؤولية العقدية في مرحلة المفاوضات الممهدة لإبرام العقد النهائي.....401

الفقرة الثانية: شروط قيام المسؤولية العقدية خلال المرحلة السابقة على إبرام العقد النهائي.....405
المبحث الثالث: آثار المسؤولية قبل التعاقدية.....419
المطلب الأول: الإثبات في دعوى المسؤولية قبل التعاقدية.....419
المطلب الثاني: الجزاء المترتب عن ثبوت المسؤولية قبل التعاقدية.....421
الفقرة الأولى: التنفيذ العيني.....423
الفقرة الثانية: تعويض الضرر اللاحق بالمتفاوض.....425
المطلب الثالث: الخيرة بين المسؤولية التقصيرية والعقدية خلال المرحلة التمهيدية للتعاقد.....436
خاتمة.....439
البيبليوغرافيا.....453

DAR AL AFAK
COPY



DAR AL AFAK
Copy

مكتبة دار السلام

الثمن 120 درهم

9 789920 234726

الهاتف - الفاكس : 05 37 72 58 23
Site web : www.darassalam.ma
E-mail : contact@darassalam.ma