مجموعة القانون المغربي

القانون الجديد للملكية المشتركة للعقارات المبنية

وفق آخر التعديلات المدخلة بالقانونين رقم 12-106 ورقم 39-24

مع النصوص التطبيقية والقواعد المحاسبية لسنديك الملاك المشتركين

- النظام الجديد للملكية المشتركة
- تعهد البنايات والعقارات
- تخصيص مساكن للبوابين

عربي/فرنسي

إعداد وتقديم
امحمد لفروجي
دكتور دولة في القانون
أستاذ التعليم العالي بكلية الحقوق بالرباط
مدير المجلة المغربية لقانون الأعمال والمقاولات
رئيس المركز المغربي للدراسات حول قانون الأعمال

160

الطبعة الثامنة - 2025 - الثمن: 55 درهم

DAR AL AFAK
COPY

الفهرس

القانون رقم 18.00
يتعلق بنظام الملكية المشتركة للعقارات المبنية
كما عدل وتمم بالقانون رقم 106.12 والقانون رقم 39.24

• ظهير شريف رقم 1.02.298 صادر في 25 من رجب 1423 (3 أكتوبر 2002) بتنفيذ القانون رقم 18.00 المتعلق بنظام الملكية المشتركة للعقارات المبنية 7

الباب الأول: أحكام عامة 8

الباب الثاني: إدارة وتسيير الملكية المشتركة 13

الفرع الأول: اتحاد الملاك المشتركين 13

الفرع الثاني: الجمع العام 15

الفرع الثالث: وكيل الاتحاد ونائبه 23

الفرع الرابع: مجلس الاتحاد 25

الباب الثاني مكرر: حقوق والتزامات الملاك المشتركين 27

الفرع الأول: حقوق الملاك المشتركين 27

الفرع الثاني: التزامات الملاك المشتركين 28

الفرع الثالث: حقوق والتزامات اتحاد الملاك المشتركين 29

الباب الثالث: حق التعلية وحق الحفر وإعادة بناء العقار 31

الباب الرابع: التعاونيات والجمعيات السكنية 32

الباب الخامس: مقتضيات خاصة تتعلق بالعقارات المحفظة 32

الباب الخامس مكرر: إجراءات معالجة صعوبة تسيير الملكية المشتركة 35

الباب الخامس مكرر مرتين: منازعات الملكية المشتركة 37

الباب السادس: أحكام ختامية 38

مقتضيات ختامية مقررة بالقانون رقم 106.12 الصادر بتاريخ 16 ماي 2016 39

DAR AL AFAK COPY

ظهير شريف بمثابة قانون رقم 1.76.258 يتعلق بتعهد البنايات وتخصيص مساكن للبوابين في البنايات المعدة للسكنى

الجزء الأول: ميدان التطبيق 43
الجزء الثاني: تعهد البنايات 44
الجزء الثالث: تخصيص مساكن للبوابين 44
الجزء الرابع: مقتضيات مشتركة 45
الجزء الخامس: مقتضيات خاصة ببنايات السكنى الاقتصادية 46
الجزء السادس: البوابون والمأمورون للقيام بأعمال التعهد 47
الباب الأول: النظام الأساسي للبوابين 47
الباب الثاني: النظام الأساسي للمأمورين للقيام بأعمال التعهد 48
الجزء السابع: إثبات المخالفات ـ العقوبات 48

مرسوم رقم 2.76.069 بتطبيق الظهير الشريف بمثابة قانون رقم 1.76.258 يتعلق بتعهد البنايات وتخصيص مساكن للبوابين في البنايات المعدة للسكنى

الباب الأول: ميدان التطبيق 53
الباب الثاني: الترتيبات المتعلقة بالصيانة 54
الباب الثالث: تشغيل البوابين والمأمورين للقيام بأعمال التعهد 54

مرسوم رقم 2.17.354 صادر في 3 صفر 1439 (23 أكتوبر 2017) بتحديد النظام النموذجي للملكية المشتركة

..... 57

مرسوم رقم 2.23.700 صادر في 22 من رجب 1446 (23 يناير 2025) بتحديد القواعد المحاسبية الخاصة باتحاد الملاك المشتركين تطبيقا للقانون رقم 18.00 المتعلق بنظام الملكية المشتركة للعقارات المبنية

..... 77

DAR AL AFAK

Recueil du Droit Marocain

Nouvelle loi de la copropriété des immeubles bâtis

Incluant les dernières modifications introduites par les lois n° 106-12 et n° 39-24

Avec les textes d'application et les règles comptables du syndicat des copropriétaires

- **Nouveau statut de la copropriété**
- **Entretien des immeubles**
- **Installation des concierges**

Français/Arabe

Présentation
LAFROUJI M'hammed
Docteur d'État en Droit
Professeur à la Faculté de Droit de Rabat
Directeur de la Revue Marocaine de Droit des Affaires et des Entreprise
Président du Centre Marocain d'Etudes sur le Droit des Affaires

160

8ème édition - 2025 - Prix: 55 DH