مختبر الدراسات القانونية المدنية والعقارية
كلية الحقوق – مراكش

مختبر الدراسات القانونية المدنية والعقارية
ينظم ندوة علمية وطنية
تكريما للأستاذ الدكتور إدريس الفاخوري

في موضوع :
مدونة الحقوق العينية بين الواقع والمأمول

الجمعة والسبت 04 و 05 ماي 2018

UNIVERSITE CADI AYYAD
Faculté des Sciences Juridiques
Economiques et Sociales
Marrakech - Maroc

جامعة القاضي عياض
كلية العلوم القانونية
و الإقتصادية والإجتماعية
مراكش - المغرب

ورقة تقديمية

يندرج إصدار القانون رقم 39.08 المتعلق بمدونة الحقوق العينية الصادر في 22 نونبر 2011 ضمن مسار تحديث المنظومة التشريعية في المغرب، وتطوير النظام القانوني للعقار. ويهدف أساسا إلى إقرار وحدة المفاهيم، ووحدة القاعدة، ووحدة الآجال كما هو الشأن في الشفعة، ووحدة الحجية والأفضلية،؛ وذلك من خلال توحيد المقتضيات المتعلقة بالحقوق العينية، وإخضاع الحقوق العينية الواردة على العقارات المحفظة وغير المحفظة أو التي في طور التحفيظ إلى نفس الأحكام القانونية، مع مراعاة بعض الاستثناءات التي تفرضها طبيعة كل عقار؛ بحيث تم توحيد القاعدة القانونية فيما لا اختلاف فيه، واحتفظ بالازدواجية عند وجود خصوصية معينة.

وقد وردت هذه المدونة في قالب عصري ومبوبة تبويبا مبسطا يتماشى مع طبيعة المواضيع التي تنظمها حيث افتتحها المشرع بفصل تمهيدي يتضمن الأحكام العامة لتطبيق هذه المدونة، وقسمها من حيث التنظيم إلى كتابين، الأول يعنى بتنظيم الحقوق العينية العقارية أما الثاني فخصصه لأسباب كسب الملكية والقسمة.

وتتلخص المضامين الرئيسية لهذا القانون في اشتراط رسمية العقود بالنسبة لبعض الحقوق العينية، وتوحيد قواعد الإثبات والترجيح بين الأدلة، ووضع نصوص تحكم جملة من الحقوق العرفية، كحق العُمرَى، وكذا حق الزينة وحق الهواء والتّعلية والحُبُس .وتنظيم حالات الاشتراك ذات الطبيعة الخاصة كحالة الحائط المشترك الفاصل بين ملكين متجاورين، والطريق الخاص المشترك الذي يستعمله ملاك العقارات المجاورة، وتنظيم بعض أسباب كسب الحقوق العينية العقارية التي لم تكن منظمة من قبل في نصوص قانونية، كإحياء الأراضي الموات والحريم والحيازة والمغارسة، وتدوين الأحكام المتعلقة بالهبة والصدقة لتطبق على العقارات المحفظة وعلى العقارات غير المحفظة، ووضع نصوص لتنظيم الحيازة وتحديد شروط صحتها ومباشرتها ومدتها واستمرارها وانقطاعها وآثارها وإثباتها وحمايتها، وحالات عدم الاعتداد بها، وبيان حالات الحيازة التي لا تكسب الملكية كما إذا تعلق الأمر بأملاك الدولة العامة أو الخاصة وأملاك الجماعات السلالية والأملاك المحبسة وأملاك الجماعات الترابية، وكذا العقارات المحفظة أو الأملاك التي ينص القانون صراحة على عدم اكتسابها بالحيازة.

ومن جهة أخرى، تمت إعادة صياغة بعض المواد المتعلقة بالالتصاق وبالشفعة كسبب من أسباب التملك التي كانت منظمة بمقتضى نصوص سابقة، مع تتميمها بمقتضيات جديدة مستمدة من قواعد الفقه الإسلامي وآراء الفقه القانوني ومن الاجتهاد القضائي، ووضع قواعد جديدة تتعلق بقسمة العقار المشاع، مع مراعاة المقتضيات التي تحد من تقسيم الأراضي الفلاحية أو تنظم العمران،

وتنظيم إمكانية انتقال بعض الحقوق العينية بالشفعة أو بالميراث أو بالوصية وإمكانية تفويتها أو رهنها، وذلك ليمكن التعامل فيها واستثمارها، بما في ذلك إمكانية ضم الرقبة إلى ما تفرع عنها من حقوق كالسطحية والزينة وحق الهواء والتعلية.

وتضمن هذا القانون مقتضيات قانونية لتحفيز أصحاب الحقوق العينية على الخضوع لنظام التحفيظ العقاري والاستفادة من الحماية التي يكفلها لحقوقهم، وتذليل العقبات التي تتخلل مسار إدماج العقارات غير المحفظة في الدورة الإقتصادية.

وإذا كان صدور هذه المدونة يعد في حد ذاته قفزة نوعية، استطاع من خلالها المشرع أن يدون قواعد الفقه الإسلامي والاجتهاد القضائي وينظم الحقوق العينية، ليصدر في شكل قانون موحد ومتكامل يطبق على العقارات وينعكس إيجابا على توحيد العمل القضائي، وتحقيق الأمن القانوني، واستقرار المعاملات، فإن بعض النصوص التي تضمنتها هذه المدونة طرحت بعض الإشكاليات على مستوى التطبيق العملي، والتي يرتبط بعضها بالنص القانوني والبعض الآخر بالواقع العملي، إما لعدم وضوح المقتضيات أو عدم انسجامها مع محيطها القانوني والاقتصادي والاجتماعي أو لعدم تنظيم بعضها كما هو الحال بالنسبة للمساقاة وبعض الأكرية الفلاحية كعقد الخماسة مثلا.

وتأتي هذه الندوة العلمية كوقفة للتأمل والتدبر المسؤول لمكاشفة بعض الإشكاليات التي أفرزها التطبيق العملي للمدونة سيما بعد مرور سبع سنوات على صدورها، وتسليط الضوء عليها وكذا دراستها، للوصول إلى تبادل الأفكار والآراء وإيجاد الحلول لها، للوصول إلى رؤية واضحة وتصور مستقبلي واضح الأهداف، وخطة عمل متناسقة وعقلانية لاستثمار الوعاء العقاري وجذب الاستثمارات الوطنية، بما يساهم في تحقيق التنمية المندمجة، تنفيذا للرسالة الملكية السامية الموجهة للمشاركين في المناظرة الوطنية بالصخيرات حول السياسة العقارية للدولة التي نظمتها رئاسة الحكومة في دجنبر 2015.

أولا : محاور الندوة

المحور الأول : الحقوق العينية الأصلية

المحور الثاني : الحقوق العينية التبعية

المحور الثالث : أسباب كسب الملكية

المحور الرابع : القسمة

وجريا على السنة الحميدة التي ينتهجها مختبر الدراسات القانونية المدنية والعقارية في التعريف بأعلام القانون ودورهم في الرقي بمجال العلوم القانونية بالمغرب، وتكريمهم، فقد تم تنظيم هذا اللقاء العلمي لتكريم الأستاذ الدكتور **إدريس الفاخوري** باعتباره أحد الأعضاء المتعاونين مع المختبر منذ نشأته، تقديرا لشخصه، واعترافا بالجميل وتتويجا لمسيرة علمية قيمة، بصم خلالها على عطاء متفرد في شعبة القانون الخاص بكلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية بوجدة، وذاع صيته عبر الوطن كواحد من أساتذة التعليم العالي الذين ضحوا بالغالي والنفيس من أجل طلبته وفي سبيل الرفع من البحث العلمي الجاد في بلدنا.

ثانيا : الفئات المستهدفة

الندوة مفتوحة في وجه الأساتذة الباحثين، ورجال القضاء، ومساعدي القضاء من مختلف المهن القانونية والقضائية، والعاملين بمختلف الإدارات والمؤسسات التي لها علاقة بمجال العقار، وطلبة الدكتوراه، وفعاليات المجتمع المدني.

ثالثا : تقديم المداخلات

تتلقى اللجنة العلمية للندوة اقتراحات المشاركة عبر تعبئة النموذج المرفق، إلى **غاية 24 مارس 2018** على البريدين الالكترونيين الآتيين :

moumenfdm@gmail.com

achraf-j@hotmail.fr

ونظرا للطبيعة الخاصة لهذا اللقاء العلمي التكريمي، فإنه يمكن اقتراح مواضيع للنشر دون إدراجها في البرنامج العلمي للندوة، كما تملك اللجنة العلمية وحدها الحق في اختيار المداخلات التي ستلقى خلال الندوة، وإدراج الأخرى للنشر.

ويجب أن يتم إرسال النص الكامل للمداخلة قبل **14 أبريل 2018**.

رابعا : رسوم التسجيل ونفقات الإقامة والإعاشة

ليست هناك رسوم للتسجيل.

تتحمل اللجنة المنظمة نفقات الإقامة والإعاشة خلال يومي الندوة بالنسبة للمتدخلين الذين يقيمون خارج مدينة مراكش والذين أدرجت مداخلاتهم للإلقاء في البرنامج العلمي للندوة.

خامسا : مكان تنظيم الندوة :

مدرج المختار السوسي للندوات بكلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية بمراكش

سادسا : تاريخ تنظيم الندوة :

الجمعة 04 والسبت 05 ماي 2018

سابعا : الجهة المنظمة :

مختبر الدراسات القانونية المدنية والعقارية

بكلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية بمراكش

ثامنا : أعضاء اللجنة العلمية :

الدكتور جمال النعيمي- الدكتور عبد الكريم الطالب - الدكتور إدريس الفاخوري- الدكتور محمد الربيعي- الدكتور محمد الشافعي- الدكتور محمد مومن- الدكتور محمد أوزيان.

تاسعا : أعضاء اللجنة المنظمة :

الدكتور محمد مومن الدكتور جمال النعيمي الدكتور محمد محروك

الدكتور أشرف جنوي الدكتورة جودية خليل الدكتور محسن الصويب

عاشرا : تذكير بمواعيد مهمة :

* آخر أجل لاستقبال الملخصات هو 24 مارس 2018.

* يتم الإعلام بقبول المداخلات قبل 05 أبريل 2018.

* آخر أجل لاستلام البحوث منجزة في صيغتها النهائية هو 14 أبريل 2018

لمزيد من المعلومات : الاتصال بمنسقي الندوة :

الدكتور محمد مومن

الهاتف :**0661872759**

البريد الالكتروني :

moumenfdm@gmail.com

الدكتور جمال النعيمي

الهاتف :**0661901269**

الفاكس : **0524 30 32 65**

البريد الالكتروني:

jamalennaymi@hotmail.fr

UNIVERSITE CADI AYYAD
Faculté des Sciences Juridiques
Economiques et Sociales
Marrakech - Maroc

جامعة القاضي عياض
كلية العلوم القانونية
و الإقتصادية والإجتماعية
مراكش - المغرب

مختبر الدراسات القانونية المدنية والعقارية
ينظم ندوة علمية وطنية
تكريما للأستاذ الدكتور إدريس الفاخوري
في موضوع : مدونة الحقوق العينية بين الواقع والمأمول
الجمعة والسبت 04 و 05 ماي 2018

استمارة المشاركة

الإسم الكامل : .....

المؤسسة : .....

العنوان : .....

الهاتف والبريد الالكتروني : .....

المحور المختار: .....

عنوان المداخلة : .....

ملخص المداخلة

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

توصيات واقتراحات

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

الرجاء إرسال الملخصات في أجل أقصاه 24 مارس 2018 إلى العنوان التالي :
كلية الحقوق– ص. ب : رقم : 2380 – مراكش أو عبر الفاكس رقم 65 32 30 0524 أو البريد الالكتروني moumenfdm@gmail.com
أما النص الكامل للمداخلة، فيرجى إرساله قبل 14 أبريل 2018 حتى تتمكن اللجنة المنظمة من نشر أعمالها في أقرب أجل ممكن

العنوان : الداوديات ص. ب. رقم 2380 مراكش- الهاتف : 95- 33-30-0524/ 32-30-30-0524 - الفاكس 65-32-30-0524
Adresse : Daoudiate B.P. 2380 : Marrakech- Tél. : 0524-30-30-32 / 0524-30-33-95 - Fax. 0524-30-32-65
http://www.ucam.ac.ma/fsjes/ Email : contact.fsjes@uca.ma

UNIVERSITE CADI AYYAD
Faculté des Sciences Juridiques Economiques et Sociales
Marrakech - Maroc

جامعة القاضي عياض
كلية العلوم القانونية و الإقتصادية والإجتماعية
مراكش - المغرب

العنوان : الداوديات ص. ب. رقم 2380 مراكش- الهاتف : 95- 33-30-0524/ 32-30-30-0524 - الفاكس 65-32-30-0524
Adresse : Daoudiate B.P. 2380 : Marrakech- Tél. : 0524-30-30-32 / 0524-30-33-95 - Fax. 0524-30-32-65
http://www.ucam.ac.ma/fsjes/ Email : contact.fsjes@uca.ma