

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



الجمهورية المغربية  
وزارة العدل والشؤون  
القضائية

## مذكرة تذكير

من المعلوم أن إشكالية الاستيلاء على عقارات الغير أصبحت تشكل هاجسا يتسبب في الإساءة إلى نظام الملكية العقارية ببلادنا، فضلا عما تلحقه من ضرر بحقوق الغير، ولتدارس الموضوع وإيجاد الحلول الملائمة له، تم عقد اجتماع بمقر وزارة العدل والحريات بتاريخ 2015/12/15 مع القطاعات المعنية (المديرية العامة للضرائب والوكالة الوطنية للمحافظة العقارية والمسح العقاري والخرائطية والهيئة الوطنية للموثقين والهيئة الوطنية للعدول وجمعية هيئات المحامين بالمغرب)، خُصص لمناقشة الإشكالية المذكورة، تمت خلاله دراسة الأسباب الكامنة وراء هذه الإشكالية والبحث عن التدابير الوقائية لمعالجتها وفق مقاربة تشاركية تضع في أولوياتها حماية مصالح المالك وتحقيق الأمن العقاري باعتباره شرطا أساسيا للتنمية وتشجيع الاستثمار.

وقد تبين من خلال تشخيص الإشكالية المذكورة ودراستها أن من بين أسباب الاستيلاء على عقارات الغير عدم حضور المالك وحضور وكلاء عنهم بموجب وكالات منجزة بعقد غير رسمي مبرمة بالمغرب أو بالخارج تبين أنها مزورة، وأن اللجنة المشار إليها أعلاه خلصت إلى اقتراح تعديل المادة 4 من القانون رقم 39.08 المتعلق بمدونة الحقوق العينية الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.11.178 في 25 من ذي الحجة 1432 (22 نوفمبر 2011)، لإدخال الوكالة ضمن الوثائق الواجب تحريرها بعقد رسمي أو من طرف محام مؤهل لذلك، وذلك لتفادي ما قد يترتب عن ذلك من مشاكل.

وفي هذا الإطار، يأتي مشروع القانون الحالي بتميم المادة 4 من القانون رقم 39.08 المتعلق بمدونة الحقوق العينية المشار إليه أعلاه.

وزارة العدل والشؤون  
القضائية  
المكتب المركزي للتوثيق

# مشروع قانون رقم 16 ، 69

يقضي بتميم المادة 4 من القانون رقم 39.08 المتعلق بمدونة الحقوق العينية

## مادة فريدة:

تتم على النحو التالي أحكام المادة 4 ( الفقرة الأولى ) 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):

## المادة 4 (الفقرة الأولى):

« يجب أن تحرر- تحت طائلة البطلان - جميع التصرفات المتعلقة بنقل الملكية ..... أو إسقاطها  
«وكذا الوكالات الخاصة بها بموجب محرر رسمي،.....  
«.....»

(الباقي لا تغيير فيه)