



# ينظم ماجستير المعاملات العقارية

بالكلية متعددة التخصصات بتازة

بشراكة مع



هيئة المحامين بفاس  
Ordre des Avocats  
de Fès

## هيئة المحامين بفاس

دورة تكوينية

لفائدة طلبة ماجستير المعاملات العقارية بالكلية  
والمحامين المتمرنين بهيئة فاس

في موضوع:

# صناعة التشريع العقاري بالمغرب.. ومتطلبات الأمن القانوني

يوم الجمعة 14 أبريل 2017  
بقاعة الندوات، ابتداء من الساعة التاسعة ونصف صباحا

بتأطير وإشراف عدد من الأساتذة الباحثين  
والممارسين في المجال العقاري

## ورقة تهيئية للورقة

تدخل هذه الدورة التي سيتم تنظيمها في إطار التكوينات والتدريبات المقرر عقدها لفائدة طلبة الماستر حسب ما تم تسطيره وتقريره في الملف الوصفي الذي تم اعتماده من طرف وزارة التعليم العالي والبحث العلمي وتكوين الأطر، والتي تهدف أساسا إلى صقل المواهب والمعارف النظرية للطلبة بالتطبيقات العملية والممارسة الفنية للنصوص القانونية على أرض الواقع، فضلا عن الانفتاح على مزيد من المعارف القانونية التي لم تتح لهم الفرصة للاطلاع عليها.

وانسجاما مع هذه الأهداف، ستم دعوة ثلة من الأساتذة الباحثين، والممارسين من مختلف القطاعات (القضاء، المحافظة العقارية، التوثيق)، تم انتقاؤهم بعناية شديدة على المستوى الوطني، بالنظر إلى ما يتوفرون عليه من كفاءة علمية وعملية في المجال العقاري، الذي هو لب تخصص الماستر الذي نحن بصدد، وذلك من أجل الحضور والمشاركة في فعاليات هذه الدورة، وفق ما هو مسطر في البرنامج أسفله، ولنا اليقين في أن حضورهم سيشكل إضافة نوعية لدعم التأطير الذي حظي به الطلبة في كليتنا خلال هذه المرحلة من عمر الماستر المذكور.

ولعل ما يميز انطلاقة هذه الدورة، هو ترويجها بمبادرة طيبة من هيئة المحامين بفاس، الذين أبوا مشكورين إلا أن يشاركونا ثمار هذا التكوين، عن طريق إشراك محاميهم المتمرنين في فعاليتها، إيماننا منهم بأهمية تلاحق الأفكار وربط المجال النظري بالمجال العملي، حتى تعم الفائدة للجميع.

وبالنظر إلى أهمية هذا الحدث، فقد تم اختيار موضوع في غاية الأهمية ليكون عنوانا مركزيا لهذه الدورة التكوينية، التي ستكون عبارة عن محطات متتالية، ووقفات تأمل متعاقبة، أملا في لم شتاته، والغوص في

أعماقه، خاصة وأنه يستجيب لطموحات الجميع، طلبة ومحامين متمرنين، ويلبي حاجاتهم وفضولهم العلمي، ويتعلق الأمر بصناعة التشريع العقاري بالمغرب ومدى استجابته لمتطلبات الأمن القانوني، باعتباره مطلباً أساسياً لدولة الحق والقانون.

فإذا كان التشريع كمصدر رسمي للقانون هو وضع القواعد القانونية في صورة مكتوبة بواسطة السلطة التي يمنحها الدستور الاختصاص بذلك، فإن هناك - في المقابل - ما يسمى بعلم التشريع، وهو علم تقني قائم بذاته، يتوخى تحقيق أهداف معينة بصورة منهجية، مراعيًا ثلاثة عناصر أساسية:

- التقنية التشريعية، أو ما يسمى بفن صناعة التشريع؛

- السياسة التشريعية،

- التقييم التشريعي، أي تقييم القوانين من حيث الشكل ومن حيث المضمون.

ولا شك أن جودة النظام القانوني تتوقف على حسن توظيف هذه العناصر الثلاثة، لتسهم في تحقيق ما يسمى بالأمن القانوني، الذي يتعين لقيامه توافر عدة متطلبات في القاعدة القانونية حتى ترخي بظلالها على أرض الواقع، على نحو يحقق العدالة الحقة التي ينشدها المواطنون بشكل عام، ومستهلكو العقار بصفة خاصة، لاسيما وأن أي خلل في صياغة القاعدة العقارية من شأنه أن يورث لا محالة الاضطراب ويهدم مبدأ الاستقرار والتوقع القانونيين، ويؤدي إلى التضارب بين اجتهادات القضاء في النازلة الواحدة.

ولعل ما يأتي في طليعة تلك المتطلبات التي تترجم الشروط اللازمة لجودة القانون وقابليته للتوقع:

- الحرص على مبدأ المساواة؛

- وضوح القاعدة القانونية وسهولة فهمها واستيعابها من قبل المخاطبين بها، حتى يكونوا قادرين دون عناء على تحديد ما هو مباح وما هو ممنوع بالقانون المطبق؛

- الحرص على تحقيق التناغم بين القوانين، بل وحتى بين النصوص داخل القانون الواحد؛

- مواكبة التحولات التي يعرفها المجتمع المعاصر، عن طريق آلية التحيين.. إلخ.

فإلى أي حد استجابت التشريعات المتعلقة بالعقار في بلادنا لهذه المتطلبات ؟، وكيف يمكن تجاوز مظاهر القصور بها ؟، وما هي انعكاسات الصناعة المعيبة على الممارسة العملية، خصوصا على مستوى العمل القضائي ؟.

هذه التساؤلات وغيرها، هي ما سيحاول السادة المتدخلون الوقوف عليها، أو على الأقل على جوانب منها من خلال مقاربتهم لنماذج من الموضوعات من الأهمية بمكان، لكونها تثير في نظرنا العديد من التساؤلات والإشكاليات المرتبطة رأسا بصناعة التشريع العقاري بالمغرب، في أفق استكمال النقاش وإثرائه عبر طرح موضوعات أخرى على بساط المناقشة والتحليل، تكون وفيه لعنوان الدورة، تصب في اتجاهها وتخدم أهدافها، وذلك من خلال محطات أخرى مقبلة إن شاء الله، سيتم الإعلان عنها لاحقا.

<p style="text-align: center;"><u>كلمات الافتتاح</u></p> <p style="text-align: center;">1- كلمة السيد العميد 2- كلمة السيد شبيب هيئة المحامين 3- كلمة السيد منسق الماستر</p>	<p style="text-align: center;"><u>برنامج الدورة</u></p> <p style="text-align: center;">س 9 و 30</p>
<p><b>الجلسة الصباحية</b></p> <p>المسير: ذ. محمد الأمين / المقرر: الطالب عمر الموسوي</p>	
<p>- خصوصيات المسطرة القضائية للحفاظ العقاري في ضوء القانون 14.07 ذ. عبد العالي دقوقي: أستاذ بكلية الحقوق بمكناس</p>	س 10
<p>- إجراءات التقييد الاحتياطي بين النص القانوني والواقع العملي ذ. عبد القادر بوبكري: أستاذ بكلية الحقوق بمكناس، محافظ على الأملاك العقارية والرهن سابقا</p>	س 10 و 20 د
<p>- الإشكالات القانونية لتقييد البيوعات العقارية في الرسم العقاري ذ. فتيحة التوزاني: أستاذة بكلية متعددة التخصصات بتازة</p>	س 10 و 40 د
<p>- التعرض على مسطرة التحفيظ العادية: إشكالاته القانونية والعملية ذ. بنطامة يوسف: محافظ على الأملاك العقارية والرهن بتاونات</p>	س 11
<p>- التعرضات في إطار المساطر الخاصة: ضم الأراضي والتحديد الإداري نموذجاً ذ. محمد الزخوخي: محافظ على الأملاك العقارية والرهن بتطوان</p>	س 11 و 20 د
مناقشة	س 11 و 40 د
<p><b>الجلسة المسائية</b></p> <p>المسير: ذة فتيحة التوزاني / المقررة: الطالبة أمينة جطيوي</p>	
<p>- حجية اكتساب الحقوق العينية بنية حسنة بين استقرار المعاملات العقارية ومبادئ العدالة في ضوء القانون 39.08 ذ. عزيز اغري: قاضي بالمحكمة الابتدائية بجرسيف</p>	س 3
<p>- دعوى القسمة العقارية في ضوء مستجدات القانون 39.08 والعمل القضائي ذ. محمد المهدي: أستاذ بكلية متعددة التخصصات بتازة</p>	س 3 و 20 د
<p>- قراءة في القانون 12/97 المتعلق بأكرية المحلات المعدة للسكنى والاستعمال المهني ذ. سعيد بكوري: أستاذ بكلية الحقوق بفاس</p>	س 3 و 40 د
<p>- مراقبة التصرفات العقارية في إطار القانون 90/25 ذ. عادل الإدريسي: محافظ مكلف بالتحفيظ بتازة</p>	س 4
<p>- حدود ملاءمة قانون الالتزامات والعقود مع القانون المنظم لمهنة التوثيق ذ. محمد فنيش: موثق بمدينة جرسيف</p>	س 4 و 20 د
* مناقشة عامة	س 4 و 40 د

