

## نصوص عامة

## المادة الثانية

يتم، على النحو الآتي الباب الأول من القسم السادس والفرع الأول والفرع الثاني من الباب الثاني من القسم السابع، من الكتاب الثاني من الظهير الشريف الصادر في 9 رمضان 1331 (12 أغسطس 1913) بمثابة قانون الالتزامات والعقود بالفصول: 889-1 و 889-2 و 987-1 و 987-2 و 987-3 و 1014-1 :

«الفصل 1-889. - يجب تقييد الوكالة المتعلقة بنقل ملكية عقار أو بإنشاء الحقوق العينية الأخرى أو نقلها أو تعديلها أو إسقاطها، من طرف محررها بسجل الوكالات المتعلقة بالحقوق العينية، ولا تنتج آثارها القانونية إلا من تاريخ التقييد المذكور.

«لا يحتج على الغير بالتعديلات المدخلة على عقد الوكالة أو بإلغائها، إلا من تاريخ التقييد بالسجل المذكور.

«يمسك سجل الوكالات الرسمية المتعلقة بالحقوق العينية على دعامة ورقية أو إلكترونية، من طرف كتابة الضبط بالمحكمة الابتدائية التابع لها مكان تحرير العقد ويراقب مسكه رئيس المحكمة أو القاضي المعين من طرفه.

«يتم تقييد الوكالة الرسمية المنجزة بالخارج بالسجل الممسوك لدى كتابة الضبط بالمحكمة المشار إليها في العقد، وفي حالة عدم الإشارة إلى ذلك تقييد هذه الوكالة بالسجل الممسوك لدى كتابة الضبط بالمحكمة الابتدائية بالرباط أو بمكان تواجد العقار.

«تحدد كفاءات تنظيم ومسك السجل المذكور بمقتضى نص تنظيمي.

«الفصل 2-889. - يحدد سجل وطني إلكتروني للوكالات يعهد بتدبيره إلى الإدارة، تتم من خلاله عملية إشهار جميع الوكالات المضمنة بسجلات الوكالات المتعلقة بالحقوق العينية والممسوكة من طرف كتابات الضبط بالمحاكم الابتدائية.

«تتم من خلال السجل المذكور معالجة المعطيات المتعلقة بالوكالات المذكورة أعلاه، عن طريق تجميعها وحفظها وتأمينها، في إطار التقييد بأحكام القانون رقم 09.08 المتعلق بحماية الأشخاص الذاتيين تجاه معالجة المعطيات ذات الطابع الشخصي، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.09.15 بتاريخ 22 من صفر 1430 (18 فبراير 2009) والنصوص المتخذة لتطبيقه.

«يجب على محرر عقد يتعلق بنقل ملكية عقار أو بإنشاء الحقوق العينية الأخرى أو نقلها أو تعديلها أو إسقاطها أن يتأكد من تقييد عقد الوكالة بالسجل المذكور.

ظهير شريف رقم 1.19.114 صادر في 7 ذي الحجة 1440 (9 أغسطس 2019) بتنفيذ القانون رقم 31.18 بتغيير وتتميم الظهير الشريف الصادر في 9 رمضان 1331 (12 أغسطس 1913) بمثابة قانون الالتزامات والعقود.

الحمد لله وحده،

الطابع الشريف - بداخله :

(محمد بن الحسن بن محمد بن يوسف الله وليه)

يعلم من ظهيرنا الشريف هذا، أسماء الله وأعز أمره أننا:

بناء على الدستور ولا سيما الفصلين 42 و50 منه،

أصدرنا أمرنا الشريف بما يلي :

ينفذ وينشر بالجريدة الرسمية، عقب ظهيرنا الشريف هذا، القانون رقم 31.18 بتغيير وتتميم الظهير الشريف الصادر في 9 رمضان 1331 (12 أغسطس 1913) بمثابة قانون الالتزامات والعقود، كما وافق عليه مجلس النواب ومجلس المستشارين.

وحرر بتطوان في 7 ذي الحجة 1440 (9 أغسطس 2019).

وقعه بالعطف :

رئيس الحكومة،

الإمضاء : سعد الدين العثماني.

\*

\* \*

## قانون رقم 31.18

بتغيير وتتميم الظهير الشريف الصادر في 9 رمضان 1331 (12 أغسطس 1913) بمثابة قانون الالتزامات والعقود

## المادة الأولى

تغير على النحو الآتي مقتضيات الفصل 987 من الظهير الشريف الصادر في 9 رمضان 1331 (12 أغسطس 1913) بمثابة قانون الالتزامات والعقود :

«الفصل 987. - تعقد الشركة بتراضي أطرافها على إنشائها وعلى شروط العقد الأخرى مع استثناء الحالات التي يتطلب القانون فيها «شكلا خاصا».

«تكتسب الشركة المدنية في هذه الحالة، خلافا لمقتضيات الفصل 994 أدناه، الشخصية الاعتبارية ابتداء من تاريخ تقييدها في السجل المشار إليه في الفقرة السابقة، ولا يحتج على الغير بوجودها إلا من تاريخ هذا التقييد.

«لا يحتج على الغير بالتقييدات المعدلة والتشطيبات، إلا من تاريخ إدراجها بالسجل المذكور.

«يسأل الأشخاص الذين قاموا بعمل باسم الشركة في طور التأسيس، قبل اكتسابها الشخصية الاعتبارية، بصفة شخصية عن الأعمال التي تمت باسمها، ويترتب عن تقييد الشركة في سجل الشركات المدنية العقارية تحملها التلقائي للالتزامات الناشئة عن تلك الأعمال.

«يمسك سجل الشركات المدنية العقارية، على دعامة ورقية أو إلكترونية، من طرف كتابة الضبط بالمحكمة الابتدائية التابع لها عنوان مقر الشركة، ويراقب مسكه رئيس المحكمة أو القاضي المعين من طرفه.

«تحدد كفاءات تنظيم ومسك سجل الشركات المدنية العقارية بمقتضى نص تنظيمي.

«الفصل 3-987. - إذا تبين أن الشركة المدنية المقيدة في سجل الشركات المدنية العقارية تمارس أنشطة تجارية بصفة اعتيادية ووجب عليها أن تغير شكلها القانوني إلى إحدى الشركات التجارية بحسب شكلها.

«في حالة عدم التقيد بمقتضيات الفقرة السابقة يوجه رئيس كتابة الضبط بالمحكمة الابتدائية المختصة تلقائياً، أو بناء على إشعار من قبل المحافظ على الأملاك العقارية أو ممثل إدارة الضرائب أو الخزينة العامة للمملكة، إنذاراً كتابياً إلى الممثل القانوني للشركة قصد القيام بتغيير شكلها القانوني، وذلك داخل أجل سنة من تاريخ التبليغ بالإنذار المذكور.

«يبت رئيس المحكمة في المنازعات المتعلقة بتطبيق مقتضيات الفقرة السابقة.

«إذا لم تغير الشركة شكلها القانوني تطبيقاً لمقتضيات الفقرتين السابقتين، تصدر المحكمة حكماً بحل الشركة، داخل أجل ثلاثة أشهر، بناء على طلب من رئيس كتابة الضبط أو أحد الشركاء، وتعين المصفي، وتطبق بهذا الشأن إجراءات التصفية المنصوص عليها في الفرع الأول من الباب الثالث من القسم السابع من الكتاب الثاني من هذا الظهير الشريف.»

«تحدد كفاءات تنظيم ومسك السجل المذكور والاطلاع عليه بمقتضى نص تنظيمي.»

«الفصل 1-987. - إذا كان محل الشركة عقارات أو غيرها من الأموال مما يمكن رهنه رسمياً، وجب أن يحرر العقد كتابة وأن يسجل على الشكل الذي يحدده القانون، وفي هذه الحالة يجب، تحت طائلة البطلان، أن يتضمن العقد البيانات التالية :

«1- الاسم الشخصي والعائلي والعنوان الشخصي لكل شريك، وكذا رقم بطاقته الوطنية للتعريف أو بطاقة الإقامة بالنسبة للأجانب المقيمين أو جواز السفر بالنسبة للأجانب غير المقيمين، وإذا تعلق الأمر بشخص اعتباري، تسميته وشكله ومقره والاسم الشخصي والعائلي وعنوان ممثله القانوني ؛

«2- تسمية الشركة ؛

«3- غرض الشركة ؛

«4- عنوان مقر الشركة ؛

«5- مبلغ رأس مال الشركة ؛

«6- حصة كل شريك ؛

«7- مدة الشركة ؛

«8- الأسماء العائلية والشخصية للشريك أو الشركاء المرخص لهم بإدارة وتسيير الشركة والتوقيع باسمها ؛

«9- الأسماء العائلية والشخصية للأغيار المرخص لهم بإدارة وتسيير الشركة والتوقيع باسمها ورقم البطاقة الوطنية للتعريف أو رقم بطاقة الإقامة بالنسبة للأجانب المقيمين أو جواز السفر بالنسبة للأجانب غير المقيمين ؛

«10- تاريخ عقد الشركة ؛

«يجب أن يتم توقيع العقد من لدن جميع الشركاء، مع تصحيح إمضاءاتهم لدى السلطات المختصة، ما لم يتم تحرير العقد من طرف موثق أو عدل.

«تسير الشركة من طرف واحد أو أكثر من الأشخاص الذاتيين.

«الفصل 2-987. - يجب تقييد الشركة التي تم تأسيسها وفق مقتضيات الفصل السابق بسجل الشركات المدنية العقارية، كما يجب أن يقيد فيه كل فرع لهذه الشركة.

«الفصل 1-1014. - لكل شريك أو مسير أن يوجه الدعوة لانعقاد  
«جمعية الشركاء، خمسة عشر يوماً قبل تاريخ انعقادها على الأقل،  
«ما لم ينص عقد الشركة على خلاف ذلك.

«لجمعية الشركاء صلاحية اتخاذ كل القرارات أو إجراء تغييرات  
«على عقد الشركة.

«يحرر محضر بأشغال جمعية الشركاء يبين فيه تاريخ ومكان  
«الاجتماع والأسماء الشخصية والعائلية للشركاء الحاضرين »  
والقرارات المتخذة خلاله.

«يوقع المحضر من طرف جميع الشركاء الحاضرين.

«يصحح إمضاء المسير على محضر جمعية الشركاء من قبل  
«السلطات المختصة وتودع نسخة منه مشهود بمطابقتها للأصل،  
«بسجل الشركات المدنية العقارية داخل أجل شهر من تاريخ انعقاد  
«الجمعية.»

#### المادة الثالثة

مع مراعاة مقتضيات الفصل 3-987 المشار إليه في المادة الثانية  
أعلاه، ينقل تلقائياً تقييد الشركات المدنية المقيدة بالسجل التجاري  
في تاريخ دخول هذا القانون حيز التنفيذ، إلى سجل الشركات المدنية  
العقارية، وذلك داخل أجل سنة ابتداء من التاريخ المذكور.

يجب على الشركات المدنية التي يكون محلها عقارات أو غيرها  
من الأموال مما يمكن رهنه رسمياً، والمؤسسة قبل تاريخ دخول هذا  
القانون حيز التنفيذ، أن تقوم بالتقييد في سجل الشركات المدنية  
العقارية داخل سنة ابتداء من التاريخ المذكور.

يدخل هذا القانون حيز التنفيذ ابتداء من تاريخ نشر النصوص  
التنظيمية اللازمة لتطبيقه بالجريدة الرسمية، والشروع في العمل  
بسجل الوكالات المتعلقة بالحقوق العينية وسجل الشركات المدنية  
العقارية.