

نصوص عامة

(12 أغسطس 1913) بمثابة قانون الالتزامات والعقود :

«الفصل 1-618-6- يعتبر بيعا لعقار في طور الإنجاز كل اتفاق يلتزم بمقتضاه البائع بإنجاز عقار داخل أجل محدد ونقل ملكيته إلى المشتري «مقابل ثمن يؤديه هذا الأخير تبعا لتقدم الأشغال».

«يحتفظ البائع بحقوقه الأشغال».

«الفصل 2-618-6- يجب أن يتم بيع العقار في طور الإنجاز سواء كان «معدا للسكنى أو للاستعمال المهني أو التجاري أو الصناعي أو الحرفي «من طرف الأشخاص الخاضعين للقانون العام أو الخاص طبقا لأحكام «هذا الفرع، وذلك تحت طائلة البطلان».

«الفصل 3-618-6- يجب أن يرد عقد البيع الابتدائي للعقار في طور الإنجاز إما في محرر رسمي أو في محرر ثابت التاريخ يتم توثيقه من طرف «مهني ينتمي إلى مهنة قانونية منظمة ويخول لها قانونها تحرير العقود، «وذلك تحت طائلة البطلان».

«يحدد وزير العدل هذه العقود».

«يقيد باللائحة المحامون المقبولون للترافع أمام محكمة النقض «طبقا للقانون المنظم لمهنة المحاماة».

«يحدد هذه العقود».

«يجب أن يتم توقيع العقد والتأشير على جميع صفحاته من لدن «الأطراف ومن الجهة التي حررتة».

«يتم تصحيح جميع الإمضاءات بالنسبة للعقود المحررة من طرف «المحامي لدى رئيس كتابة الضبط للمحكمة الابتدائية التي يمارس «المحامي بدائرتها في سجل خاص يحدد بمقتضى قرار صادر عن وزير «العدل».

«الفصل 3-618-6 مكرر- يجب أن يتضمن عقد البيع الابتدائي على «الخصوص البيانات التالية :

«1- هوية الأطراف المتعاقدة :

«2- محل المخابرة المتفق عليه مع وجوب الإخبار في حالة تغييره :

«3- رقم الرسم العقاري الأصلي للعقار المحفظ موضوع البناء «أو مراجع ملكية العقار غير المحفظ مع تحديد الحقوق العينية «والتحملات والارتفاقات الواردة على العقار :

ظهير الشريف رقم 1.16.05 صادر في 23 من ربيع الآخر 1437 (3 فبراير 2016) بتنفيذ القانون رقم 107.12 بتغيير وتتميم القانون رقم 44.00 بشأن بيع العقارات في طور الإنجاز المتمم بموجبه 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 107.12 بتغيير وتتميم القانون رقم 44.00 بشأن بيع العقارات في طور الإنجاز المتمم بموجبه الظهير الشريف الصادر في 9 رمضان 1331 (12 أغسطس 1913) بمثابة قانون الالتزامات والعقود، كما وافق عليه مجلس النواب ومجلس المستشارين.

وحرر بالدار البيضاء في 23 من ربيع الآخر 1437 (3 فبراير 2016).

وقعه بالعطف :

رئيس الحكومة،

الإمضاء : عبد الإله ابن كيران.

*

* *

قانون رقم 107.12

بتغيير وتتميم القانون رقم 44.00

بشأن بيع العقارات في طور الإنجاز المتمم بموجبه الظهير الشريف الصادر في 9 رمضان 1331 (12 أغسطس 1913) بمثابة قانون الالتزامات والعقود

مادة فريدة

تغير وتتمم على النحو التالي أحكام الفصول 1-618-6 و2-618-6 و3-618-6 و 618-3 مكرر و 618-3 مكرر مرتين و 618-3 مكرر ثلاث مرات و 618-4 و 618-5 و 618-6 و 618-7 و 618-8 و 618-9 و 618-10 و 618-13 و 618-14 و 618-15 و 618-16 و 618-18 و 618-19 و 618-20 من القانون رقم 44.00 بشأن بيع العقارات في طور الإنجاز المتمم بموجبه الظهير الشريف الصادر في 9 رمضان 1331