



مذكرة تقديم

10 - 101 ||

في إطار التصدي الفوري والحازم لأفعال الاستيلاء على عقارات الغير، تنفيذاً للتعليمات السامية المضمنة في الرسالة الملكية الموجهة إلى وزير العدل بتاريخ 30 دجنبر 2016، شكلت وزارة العدل لجنة تضم ممثلي القطاعات الحكومية المعنية والمهن القانونية والقضائية، والتي قامت بتشخيص، وفق منظور شمولي ومقاربة تشاركية، للأساليب المستعملة في عمليات الاستيلاء على عقارات الغير والعوامل والظروف المؤدية إلى تفشي هذه الظاهرة، واقترحت على ضوء ذلك عدة تدابير وقائية تشريعية وتنظيمية.

وفي هذا السياق تبين أن من الثغرات التي تساعد على الاستيلاء على عقارات الغير، وجود بعض أوجه القصور التي تشوب التنظيم القانوني للشركات المدنية، لاسيما منها تلك التي يكون محلها عقارات، وأن معالجتها تتطلب التعديلات التشريعية التالية:

1. تغيير وتميم مقتضيات المادة 987 من الظهير الصادر في 9 رمضان 1331 (12)

أغسطس 1913) بمثابة قانون الالتزامات والعقود، لتعديل كفيات إنشاء وتسجيل الشركات المدنية التي يكون محلها أموالاً عقارية، وذلك بالتنصيص صراحة على اكتساب هذا النوع من الشركات للشخصية الاعتبارية، حتى يكون من الممكن إلزامها بالتسجيل بالسجل المنصوص عليه في المادة 37 من القانون رقم 15.95 المتعلق بمدونة التجارة، وكذا ربط اكتساب هذه الشركات للشخصية الاعتبارية بتاريخ تقييدها في هذا السجل، مع عدم افتراض الصفة التجارية لهذه الشركات على هذا التقييد، كما هو الشأن بالنسبة للقانون رقم 13.97 المتعلق بالمجموعات ذات النفع الاقتصادي في مادته الرابعة.

وتفاديا لأي تحايل، ينص المشروع على إلزام هذه الشركات، متى ثبت أنها تمارس المضاربة العقارية، بتغيير شكلها القانوني إلى إحدى الشركات التجارية حسب شكلها، والمنظمة قانونا، داخل أجل محدد، تحت طائلة توقيع جزاءات مالية ضد ممثلها القانوني، مع وضع إجراءات ناجعة لتفعيل استخلاص هذه الغرامات بشكل يدفع الممثل القانوني إلى المبادرة لتنفيذ هذا الالتزام القانوني؛

2. تتميم القانون رقم 15.95 المتعلق بمدونة التجارة بإضافة المادة 48 مكرر، وذلك قصد تحديد البيانات التي يتعين تضمينها في تصريح سجل التجارة والشركات بالنسبة للشركات المدنية التي ستصبح ملزمة بالتسجيل في هذا السجل؛

3. إحلال عبارتي "سجل التجارة والشركات" و"سجل التجارة والشركات المركزي" على التوالي محل عبارتي "السجل التجاري" و"السجل التجاري المركزي" في جميع النصوص التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل، ولاسيما في القانون رقم 15.95 المتعلق بمدونة التجارة، وذلك حتى يكون بالإمكان إلزام الشركات المدنية، التي تكون محلها أموال عقارية، بالتقييد بهذا السجل ولو لم تكن تمارس نشاطا تجاريا، تحقيقا للانسجام مع مشروع تعديل المادة 987 من قانون الالتزامات والعقود.

ومما لاشك فيه أن هذا التدخل التشريعي سيمكن الجهات المكلفة بالتوثيق والمحافظات العقارية من الحصول على مرجعية قانونية واضحة تضبط بشكل دقيق سلطات وصلاحيات الممثل القانوني لهذا النوع من الشركات حين يتصرف في عقارات الشركة، وهو ما من شأنه أن يساهم في تعزيز الأمن التوثيقي والتعاقدي وحماية الحقوق وتحصين الممتلكات، وتفادي مضاعفات ما قد يترتب عن استمرار الوضع الحالي من مشاكل.

وزير العدل
محمد الطاهر حجار

مشروع القانون رقم بتحديد كيفيات إنشاء وتسجيل الشركات
المدنية بسجل التجارة والشركات

المادة الأولى

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

الفصل 987:

"تعقد الشركة بتراضي أطرافها مما يمكن رهنه رهنا رسميا، وجب أن يحرر بحده القانون.

المادة الثانية

يتمم على النحو الآتي الظهير الصادر في 9 رمضان 1331 (12 أغسطس 1913) بمثابة قانون الالتزامات والعقود بالفصول 987-1 و 987-2 و 987-3:

الفصل 987-1

"إذا كان محل الشركة عقارات أو غيرها من الأموال مما يمكن رهنه رسميا، فيجب، تحت طائلة البطلان، أن يورخ عقد الشركة ويتضمن البيانات التالية:

1 - الاسم الشخصي والعائلي وموطن كل شريك، وإن تعلق الأمر بشخص اعتباري، تسميته

وشكله ومقره؛

2 - غرض الشركة؛

3 - تسمية الشركة؛

4 - مقر الشركة؛

5 - مبلغ رأس المال؛

6 - حصة كل شريك وبيان قيمتها إذا كانت حصة عينية ؛

7 - عدد وقيمة أنصبة كل شريك ؛

8 - مدة الشركة ؛

9 - الأسماء الشخصية والعائلية ومواطن الشركاء أو الأغيار، الذين يحق لهم إلزام الشركة، عند

الافتضاء ؛

10 - إمضاء كل الشركاء."

الفصل 987- 2

"تكتسب الشركة الشخصية الاعتبارية في الحالة المنصوص عليها في المادة 987- 1 أعلاه، وخلافا لأحكام الفصل 994 بعده، بمجرد تسجيلها بسجل التجارة والشركات، ولا يمكن أن يترتب عن هذا التسجيل افتراض اكتساب الصفة التجارية".

الفصل 987- 3

"إذا كانت الشركة تمارس أنشطة تجارية بصفة اعتيادية وجب عليها أن تغير شكلها القانوني إلى إحدى الشركات التجارية حسب شكلها المنظمة قانونا.

في حالة عدم التقييد بمقتضيات الفقرة السابقة، يوجه رئيس كتابة الضبط لدى المحكمة المختصة تلقائيا، أو بناء على إشعار من المحافظ على الأملاك العقارية أو ممثلو إدارة الضرائب أو الخزينة العامة للمملكة، تنبها إلى الممثل القانوني للشركة للقيام بعملية تغيير الشكل القانوني للشركة داخل أجل ثلاثة أشهر.

إذا لم يستجب الممثل القانوني للشركة للتبنيه المذكور داخل الأجل المحدد له، يعاقب بغرامة من خمسة آلاف (5000) درهم إلى عشرة آلاف (10.000) درهم عن كل يوم تأخير، تستخلص طبقا لإجراءات تحصيل الديون العمومية.

بيت رئيس المحكمة في المنازعات المتعلقة بتطبيق مقتضيات الفقرتين السابقتين.

إذا بقيت الإجراءات السابقة بدون جدوى، يصدر، بناء على طلب من رئيس كتابة الضبط، حكم
بحل الشركة.

يعين المصفي في هذه الحالة من طرف المحكم القاضي بحل الشركة، وتطبق بشأن إجراءات التصفية
المواد 1056 وما بعدها أدناه.

المادة الثالثة

تتمم على النحو الآتي المادة 37 من القانون رقم 15.95 المتعلق بمدونة التجارة الصادر بتنفيذه الظهير
الشريف رقم 1.96.83 في 15 من ربيع الأول 1417 (فاتح أغسطس 1996):

"يلزم بالتسجيل في

ويلزم بالتسجيل علاوة

..... -1 ... -2 ... -3 ... -4

5 - الشركات المدنية المؤسسة طبقاً لمقتضيات الفصل 987 - 1 من قانون الالتزامات والعقود".

المادة الرابعة

يتمم على النحو الآتي الفرع الثاني من الفصل الثاني من الباب الثاني من القسم الرابع من الكتاب الأول من
القانون رقم 15.95 السالف الذكر بالمادة 48 مكرر:

"المادة 48 - 1:

تطلب الشركة المدنية تسجيلها في سجل التجارة والشركات بكتابة ضبط المحكمة الموجود مقرها في
دائرة اختصاصها.

يجب أن تبين كل شركة مدنية في تصريح تسجيلها:

- 1- تسمية الشركة ؛
- 2- عنوان مقر الشركة ؛
- 3- غرض الشركة ؛
- 4- النشاط المزاوول فعليا ؛
- 5- مدة قيام الشركة ؛
- 6- البيانات المنصوص عليها في البنود 1 و3 و4 وإن اقتضى الحال البند 6 من المادة 42، وكذا، إن استدعى الأمر ذلك، أرقام التسجيل في سجل التجارة والشركات بالنسبة لكل شخص طبيعي عضو في الشركة ؛
- 7- الأسماء الشخصية والعائلية وعناوين أعضاء أجهزة الإدارة أو التدبير أو التسيير والأشخاص المكلفين بمراقبة التسيير ومراقبة الحسابات، مع البيانات المنصوص عليها في البندين 3 و4، وإن اقتضى الحال البند 6، من المادة 42 ؛
- 8- تاريخ ورقم إيداع عقد الشركة لدى كتابة الضبط."

المادة الخامسة

تحل عبارة "سجل التجارة والشركات" محل عبارة "السجل التجاري" في جميع النصوص التشريعية والتنظيمية.

المادة السادسة

تحل عبارة "سجل التجارة والشركات المركزي" محل عبارة "السجل التجاري المركزي" في جميع النصوص التشريعية والتنظيمية.