

توثيق التصرفات الواردة على تقسيم العقارات: دراسة تحليلية في ضوء القانون 25.90

The documentation of transactions relating to land subdivision : an analytical study in light of law no.25.90

الباحث: الحسن أندوري

باحث بسلك الدكتوراه في القانون الخاص - الكلية المتعددة التخصصات بتازة - جامعة سيدي محمد بن عبد الله فاس

الدكتورة: ابتسام علمي

أستاذة باحثة في القانون الخاص - الكلية المتعددة التخصصات بتازة - جامعة سيدي محمد بن عبد الله فاس

ملخص:

تناول هذه الدراسة توثيق التصرفات الواردة على تقسيم العقارات في ضوء القانون رقم 25.90، باعتباره آلية قانونية لحماية المجال العمراني والحد من التقسيمات العشوائية. وقد أبرزت الدراسة أن المشرع اشترط الحصول على الإذن بالتقسيم أو الشهادة الإدارية قبل توثيق التصرفات، وأسند مهمة التوثيق إلى الموثقين والعدول، مع إلزامهم بالتحقق من الوضعية القانونية للعقار واستيفاء الشروط المقررة قانوناً. كما بينت الدراسة أن مخالفة هذه الضوابط تؤدي إلى بطلان العقود، فضلاً عن قيام المسؤولية التأديبية أو المدنية أو الجنائية لمحرميها. وتكشف الدراسة عن بعض أوجه القصور التي كانت في التنظيم التشريعي، ولا سيما قصر إلزامية الإذن بالتقسيم على عمليتي البيع والقسمة، رغم إمكانية تحقق التقسيم من خلال تصرفات ناقلة أخرى للملكية، فضلاً عن الغموض الذي يكتنف المادة 72 من القانون رقم 25.90 بشأن طبيعة البطلان، وما نتج عنه من تباين في الاجتهاد القضائي. وتخلص الدراسة إلى ضرورة مراجعة هذه المقتضيات بما يعزز حماية أكبر للمجال العمراني. الكلمات المفتاحية: توثيق التصرفات العقارية - تقسيم العقارات - القانون رقم 25.90 - الإذن بالتقسيم - البطلان - الأمن القانوني والعمراني.

Abstract

This study examines the documentation of legal transactions relating to the subdivision of real estate in light of Law No. 25.90, considering it a legal mechanism for protecting the urban environment and limiting informal subdivisions.

The study highlights that the legislature requires obtaining a subdivision permit or an administrative certificate before certain transactions may be documented, and entrusts the task of documentation to notaries and adouls (Islamic notarial officers), while obliging them to verify the legal status of the property and ensure compliance with the conditions prescribed by law.

The study also shows that violating these rules leads to the nullity of contracts, in addition to disciplinary, civil, or criminal liability for those who draft them. Furthermore, it reveals certain shortcomings in the legislative framework, particularly the fact that the requirement of a subdivision permit is limited to sales and partition operations, despite the possibility that subdivision may also result from other ownership-transferring transactions. It also points to the ambiguity surrounding Article 72 of Law No. 25.90 regarding the nature of the nullity, which has led to divergent judicial interpretations.

The study concludes that these provisions should be revised in order to strengthen the protection of the urban environment.

Keywords: Real estate transaction documentation – Property division – Law No. 25.90 – Division authorization – Invalidity – Legal and urban security.

مقدمة :

تعد الملكية العقارية من أهم الحقوق العينية وأوسعها نطاقا، بل هي الأصل الذي تفرعت منه باقي الحقوق العينية الأخرى، إذ تخول لصاحبها دون غيره سلطات الاستعمال، والاستغلال، والتصرف في موضوع الحق، مما يجعلها حقا مقدسا دستوريا لا يمكن المساس به إلا في الحدود الذي تسمح به الأنظمة والقوانين الجاري بها العمل²⁴⁸⁹.

وفي هذا الإطار، تشكل القواعد القانونية المنظمة للتعمير أبرز الآليات القانونية التي اعتمدها المشرع لتنظيم ممارسة حق الملكية العقارية، وذلك من خلال إخضاع بعض مظاهر التصرف فيها لقيود وضوابط تروم تحقيق التوازن بين حق المالك في الانتفاع بملكه ومتطلبات المحافظة على النظام العام العمراني، بما يكفل إرساء مجال عمراني منظم ومتناسق يستجيب لمتطلبات التنمية الاقتصادية والاجتماعية ويحد من مظاهر البناء والتقسيم العشوائي.

وتعد التقسيمات العقارية من أهم الوسائل المعتمدة في تنظيم الاستعمالات العقارية، باعتبارها آلية لتفتيت الملكية العقارية وتقزيمها مما يجعلها تنعكس بشكل مباشر على المجال العمراني²⁴⁹⁰.

ونظرا لما قد تفرزه هذه التقسيمات من انعكاسات سلبية على تنظيم المجال إذا تمت خارج الضوابط القانونية، تدخل المشرع المغربي لوضع إطار تشريعي ينظمها ويخضعها لرقابة إدارية وقانونية تضمن انسجامها مع وثائق التعمير.

وقد عرف التنظيم القانوني للتقسيمات العقارية بالمغرب تطورا تشريعيًا متدرجا، إذ شكل ظهير 16 أبريل 1914 المتعلق بالتصنيف وتصاميم التهيئة وتوسع المدن أول محطة تشريعية همت التعمير بالمغرب إلا أنه لم يتطرق إلى تقسيم العقارات، وقد حدا حدوده ظهير 14 يونيو 1933 المتعلق بالتجزئات العقارية في وقت كانت فيه ظاهرة تقسيم العقارات تفرض نفسها خاصة في المناطق الخاضعة لنظام التحفيظ العقاري، ولهذه الغاية وأمام الفراغ التشريعي في هذا المجال، صدر المنشور رقم 57 عن رئيس مصلحة المحافظة على الملكية العقارية بتاريخ 21 يونيو 1930 لإرساء قواعد التطبيق الإداري والتي تسمح بتضمين عمليات تقسيم الأراضي بالسجلات العقارية وتأسيس رسم خاص بكل قطعة مفرزة²⁴⁹¹.

وتعزز هذا التنظيم بصدر ظهير 30 شتنبر 1953 المتعلق بالتجزئات العقارية وتقسيم العقارات²⁴⁹²، والذي بموجبه تم تعديل ظهير 14 يونيو 1930، حيث كان أول محطة تشريعية توطر التقسيمات العقارية²⁴⁹³.. إلا أن هذا الظهير شابهته مجموعة من الاختلالات مما أدى إلى نسخه بموجب القانون 25.90 المتعلق بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات²⁴⁹⁴، حيث خصص الباب الرابع منه – المواد من 58 إلى 62- للتقسيمات العقارية.

2489 ينص الفصل 35 من دستور المملكة المغربية لسنة 2011 على " يضمن القانون حق الملكية.

ويمكن الحد من نطاقها وممارستها بموجب القانون، إذا اقتضت متطلبات التنمية الاقتصادية والاجتماعية للبلاد..."

2490 سعيد بلعساوي، الحماية القضائية لتقسيم العقارات الخاضعة لوثائق التعمير، مجلة مسارات في الأبحاث والدراسات القانونية، العدد الأول 2015، ص 157.

2491 أحمد مالكي، "التدخل العمومي في ميدان التعمير بالمغرب"، أطروحة لنيل الدكتوراه في الحقوق، جامعة محمد الأول، كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية وجدة، السنة الجامعية 2007-2008، ص 140.

2492 ظهير شريف الصادر في 20 من محرم 1373 (30 سبتمبر 1953) المتعلق بالتجزئات العقارية وتقسيم العقارات، الجريدة الرسمية عدد 2142 بتاريخ 5 ربيع الأول 1373 (13 نونبر 1953)، ص 3682.

2493 بوشعيب شاهي، قراءة في القانون 25.90 المتعلق بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات، منشورات مركز التوثيق والنشر القضائي بمحكمة النقض، مطبعة الأمنية الرباط 2015، ص 376.

2494 ظهير شريف رقم 1.92.7 صادر في 15 من ذي الحجة 1412 (17 يونيو 1992) بتنفيذ القانون رقم 25.90 المتعلق بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات، الجريدة الرسمية عدد 4159 بتاريخ 14 محرم 1413 (15 يوليوز 1992) ص 880. كما تم تعديله بموجب القانون رقم 66.12 المتعلق بمراقبة وزجر المخالفات في مجال التعمير والبناء الصادر بتنفيذ الظهير الشريف رقم 1.16.124 بتاريخ 21 ذي القعدة 1437 (25 أغسطس 2016)، الجريدة الرسمية عدد 6501 بتاريخ 17 ذو الحجة 1437 (19 سبتمبر 2016) ص 6630.

كما تم تميمه وتعديله بموجب القانون 34.21، ظهير شريف رقم 1.26.61 صادر في 13 من صفر 1448 (28 يوليوز 2026)، الجريدة الرسمية عدد 7533-26 صفر 1448 (10 أغسطس 2026)، ص 5106.

ومن أجل الحد من التقسيمات العشوائية، قيد المشرع المغربي عمليات تقسيم العقارات بمجموعة من الضوابط، من أبرزها اشتراط الحصول المسبق على الإذن الإداري بالنسبة لكل عملية بيع أو قسمة يكون هدفها أو يترتب عليها تقسيم العقار، فضلا عن إلزامية توثيق هذه التصرفات من قبل الجهات المخول لها قانونا صلاحية التوثيق، وذلك وفق الشروط المنصوص عليها في المادة 61 من القانون رقم 25.90، تحت طائلة ترتيب جزاء البطلان عند مخالفتها.

ويطرح هذا الموضوع إشكالية رئيسية تتحدد في محاولة البحث إلى أي حد يسهم توثيق التصرفات المتعلقة بتقسيم العقارات في حماية المجال العمراني من التقسيمات العشوائية؟

وتتفرع عن هذه الإشكالية الرئيسية مجموعة من التساؤلات الفرعية يمكن تحديدها كالآتي :

➤ ما الإطار القانوني المنظم لتوثيق التصرفات المتعلقة بتقسيم العقارات في التشريع المغربي، وما الجهات المختصة بتحريرها؟

➤ ما الضوابط والشروط التي أوجبها المشرع عند توثيق التصرفات المتعلقة بتقسيم العقارات، ومدى كفايتها لضمان احترام قواعد التعمير؟

➤ هل يؤدي قصر إلزامية الإذن المسبق على عمليتي البيع والقسمة إلى فتح المجال للتحويل على مقتضيات القانون رقم 25.90 من خلال باقي التصرفات الناقلة للملكية؟

➤ ما الآثار القانونية المترتبة على توثيق التصرفات المتعلقة بتقسيم العقارات بالمخالفة للضوابط القانونية، سواء من حيث بطلان العقود أو مسؤولية محرريها؟

➤ إلى أي حد أسهم الاجتهاد القضائي في توحيد تفسير وتطبيق مقتضيات القانون رقم 25.90، ولا سيما فيما يتعلق بطبيعة البطلان المنصوص عليه في المادة 72؟

إن مقارنة هذه الإشكاليات اقتضت اعتماد منهجية متعددة الأبعاد تتلاءم مع طبيعة الموضوع وإشكالاته، تقوم على توظيف المنهج الوصفي لرصد الإطار القانوني المنظم لتوثيق التصرفات المتعلقة بتقسيم العقارات، والمنهج التحليلي لتحليل النصوص التشريعية والاجتهادات القضائية والآراء الفقهية ذات الصلة، مع اعتماد المنهج النقدي للوقوف على مواطن القصور التشريعي واقتراح السبل الكفيلة بتطوير المنظومة القانونية في حماية المجال العمراني من التقسيمات العشوائية.

و للإجابة عن الإشكالية المطروحة تم اعتماد التصميم الآتي :

المبحث الأول : ضوابط توثيق التصرفات المتعلقة بتقسيم العقارات

المبحث الثاني : الآثار المترتبة عن توثيق التصرفات المخالفة لضوابط تقسيم العقارات

المبحث الأول: ضوابط توثيق التصرفات المتعلقة بتقسيم العقارات

بالنظر لما يكتسبه توثيق التصرفات المتعلقة بتقسيم العقارات من أهمية في ضمان الأمن القانوني والعمراني، فقد أحاطه المشرع المغربي بجملة من الضوابط الهادفة إلى تنظيمه والحد من المنازعات التي قد تثار بشأنه، وذلك من خلال إسناد مهمة توثيق هذه التصرفات إلى جهات محددة قانونا (المطلب الأول). غير أن مجرد إسناد الاختصاص لهذه الجهات لا يكفي لتحقيق الغاية المتوخاة، وإنما يظل رهينا باحترام مجموعة من الشروط والضوابط التوثيقية التي تفرضها مقتضيات قانون التعمير، بما يكفل سلامة عمليات التقسيم وحماية المجال العمراني من مظاهر التقسيم العشوائي (المطلب الثاني).

المطلب الأول : الجهات المكلفة بالتوثيق والعمليات الخاضعة لها

يقتضي تحديد الإطار القانوني المنظم لتوثيق التصرفات المتعلقة بتقسيم العقارات الرجوع إلى مقتضيات المادة 61 من القانون رقم 25.90 كما تم تكميمه وتعديله بموجب القانون 34.21، التي تنص على أنه: "لا يجوز للعدول والموثقين ... أن يحرروا العقود المتعلقة بعمليات التفويت أو القسمة المشار إليهما في المادة 58 أعلاه إذا لم يتم الإدلاء -بالإذن المنصوص عليه في المادة 58 من

القانون المذكور أو بشهادة مسلمة من رئيس مجلس الجماعة بعد الموافقة المسبقة للجنة مكونة من ممثلي الوكالة الحضرية والجماعة والعمالة أو الإقليم، تثبت أن عملية التفويت أو القسمة لا تندرج في نطاق هذا القانون.....
ويستفاد من هذا المقتضى أن المشرع المغربي لم يقتصر على تحديد الجهات المؤهلة لتوثيق التصرفات المتعلقة بتقسيم العقارات، وإنما حدد كذلك نطاق التصرفات التي تخضع لهذه المقتضيات. ومن ثم يقتضي الأمر تناول الجهات المختصة بالتوثيق (الفقرة الأولى) ثم بيان العمليات التي أخضعها المشرع لهذه الضوابط (الفقرة الثانية).

الفقرة الأولى: الجهات المؤهلة لتوثيق التصرفات المتعلقة بتقسيم العقارات

استنادا إلى مقتضيات المادة 61 من القانون 25.90، يتبين أن المشرع أسند اختصاص توثيق التصرفات المتعلقة بتقسيم العقارات إلى كل من الموثقين (أولا) والعدول (ثانيا). وهو ما يثير التساؤل حول مدى اختصاص المحامين المقبولين للترافع أمام محكمة النقص في توثيق هذه التصرفات. (ثالثا)

أولا: توثيق عمليات التقسيم العقاري من طرف الموثقين

يحظى التوثيق العصري بأهمية بالغة لما له من دور في ضمان واستقرار المعاملات بين الأفراد، وهو يعتبر مهنة حرة تمارس وفق الشروط والاختصاصات المنصوص عليها في إطار القانون 32.092495 المتعلق بتنظيم مهنة التوثيق. وفي هذا الإطار، أسند المشرع إلى الموثق صلاحية تحرير مختلف التصرفات والعقود المتعلقة بالعقارات، سواء كانت محفظة أو غير محفظة أو في طور التحفيظ، وتكتسب هذه المحررات صفتها الرسمية بمجرد توقيعها من طرف الموثق وفقا للقانون 2496.

وبمجرد اكتساب هذه المحررات الصبغة الرسمية لا يمكن الطعن فيها إلا بالزور وهذا ما أكدته قرار صادر عن محكمة النقص 2497 ومما جاء فيه : " العقد المحرر من طرف الموثق يعتبر وثيقة رسمية ولا يقبل الطعن إلا بالزور".

وفي سياق نفس التوجه، جاء في حكم صادر عن المحكمة الابتدائية بتازة 2498 ما يلي : " وحيث تبين للمحكمة بعد الاطلاع على وثائق الملف وخاصة عقد الشراء المضمن أصله بعدد ... الصفحة ... توثيق أكنول بتاريخ 2011/3/22 أن البائع للمدعى عليهم باع المدعى فيه بتمام أهليته ورضاه وكان تام الإرادة حسب البين من عقد البيع المذكور والذي يعتبر حجة رسمية لا يطعن فيها إلا بالزور".

وبناء على ذلك، فإن الاختصاص الأصلي في توثيق التصرفات العقارية ينعقد للموثق، ما لم يرد نص خاص يقضي بخلاف ذلك، وهو ما يشمل أيضا التصرفات المتعلقة بتقسيم العقارات، كما تؤكد المادة 61 من القانون رقم 25.90. غير أن ممارسة هذا الاختصاص تظل مقيدة بضرورة الإدلاء بالإذن بالتقسيم أو بشهادة صادرة عن رئيس المجلس الجماعي تثبت أن العملية لا تدخل في نطاق تطبيق القانون المذكور، وهو ما يشكل إحدى الآليات الأساسية لضبط عمليات التقسيم وحماية المجال العمراني من مظاهر التقسيم العشوائي.

ثانيا: توثيق العدول لعمليات التقسيم العقاري

يعتبر العدول فاعلين أساسيين في توثيق المعاملات بالمغرب، باعتبارهم منتمين لمهنة قانونية وقضائية مساعدة للقضاء، هدفها توثيق الحقوق والمعاملات والحفاظ على أعراض الناس وأنسابهم وتحضير وسائل الإثبات 2499، وهم يخضعون لمقتضيات القانون

2495 ظهير شريف رقم 1.11.179 الصادر في 25 ذي الحجة 1432 (21 نوفمبر 2011) بتنفيذ القانون رقم 32.09 المتعلق بتنظيم مهنة التوثيق، الجريدة الرسمية عدد 5998 بتاريخ 20 ذي الحجة 1432 (24 نوفمبر 2011)، ص 5611.

2496 المادة 44 من القانون رقم 32.09 المتعلق بتنظيم مهنة التوثيق.

2497 قرار صادر عن محكمة النقص - المجلس الأعلى سابقا- عدد 84 بتاريخ 9 يناير 2003، في ملف مدني عدد 2002/2/3/242.

-منشور في منشورات محكمة النقص عدد 76، مطبعة الأمنية الرباط 2013، ص 477.

2498 حكم صادر عن المحكمة الابتدائية بتازة عدد 153 بتاريخ 2019-04-25 في ملف عقاري عدد 18/339، غير منشور.

2499 أحمد العطاري، "توثيق المعاملات العقارية والجهات المؤهلة لتلقيها وتحريرها وتصحيح إمضاء أطرافها دراسة في ظل النص التشريعي والاجتهاد الفقهي والقضائي والممارسة العملية"، مطبعة الأمنية -الرباط، الطبعة الأولى 2020، ص 16.

051.262500 المتعلق بتنظيم مهنة العدول والذي بموجب تم نسخ أحكام القانون 16.03 المتعلق بخطة العدالة، الذي حدد الشروط والاختصاصات المخولة لهم. ويقوم نظام التوثيق العدلي في المغرب على أساس نظام العدلين، ويتأسس على ازدواجية الجمع بين أحكام الكتابة والشهادة، كما يخضع لرقابة القضاء الصارمة وإشرافه المباشر 2501.

وانطلاقاً من المكانة التي تحتلها هذه المهنة، خول المشرع المغربي للعدول اختصاص تلقي وتحرير جميع العقود المتعلقة بالعقار سواء كان محفظ أو غير محفظ أو في طور التحفيظ، وهذه المحررات لا تكتسب الصفة الرسمية إلا من تاريخ الخطاب عليها من طرف قاضي التوثيق 2502، ولعل هذا ما أكدته قرار صادر عن محكمة النقض 2503 "خطاب قاضي التوثيق يضفي الرسمية على العقد ويكون حجة على الغير ابتداء من هذا التاريخ أما بين طرفيه فيسري في حقهما بمجرد تلقيه من العدلين" و استناداً إلى ذلك، ينبع للعدول كذلك اختصاص توثيق التصرفات المتعلقة بتقسيم العقارات، وفقاً لما تقرره المادة 61 من القانون رقم 25.90، غير أن مباشرة هذا الاختصاص تظل رهينة بالإدلاء بالإذن المسبق بالتقسيم أو بشهادة صادرة عن رئيس المجلس الجماعي تثبت أن العملية لا تدخل ضمن نطاق تطبيق هذا القانون، بما يضمن احترام الضوابط القانونية المنظمة للتقسيمات العقارية وتحقيق الغاية التشريعية المتمثلة في حماية المجال العمراني من التقسيمات غير القانونية.

ثالثاً: مدى إمكانية توثيق عمليات تقسيم العقارات من طرف المحامي المقبول للترافع أمام محكمة النقض

تعد مهنة المحاماة من المهن الحرة والمستقلة، التي تساهم في تحقيق العدالة، وتساعد القضاء في أداء رسالته، وقد تولى المشرع المغربي تنظيمها في إطار القانون 28.082504، الذي حدد مهامها والتي لم تعد تقتصر على الدفاع والمرافعات وتقديم الاستشارات القانونية فقط، بل تشمل أيضاً تحرير العقود طبقاً لمقتضيات المادة 30 من نفس القانون 2505.

وانطلاقاً من ذلك، أثير نقاش فقهي وقانوني بشأن مدى اختصاص المحامي المقبول للترافع أمام محكمة النقض في توثيق التصرفات المتعلقة بتقسيم العقارات، خاصة وأن المادة 61 من القانون رقم 25.90 لم تشر إلا إلى العدول والموثقين باعتبارهما الجهتين الممنوع عليهما تحرير عقود البيع أو القسمة المتعلقة بتقسيم العقارات إلا بعد الإدلاء بالإذن بالتقسيم أو بالشهادة الإدارية المثبتة لعدم خضوع العملية لأحكام القانون المذكور، دون أن تتضمن أي إشارة إلى المحامي المقبول للترافع أمام محكمة النقض.

وقد أفرز هذا الوضع عدة تساؤلات، هل تبني المشرع المغربي من خلال المادة 61 من القانون رقم 25.90 مبدأ رسمية العقود؟ أم أن اقتصره على ذكر الموثقين والعدول لا يفيد حصر الاختصاص فيهما، بما يتيح للمحامي المقبول للترافع أمام محكمة النقض إمكانية توثيق هذه التصرفات؟

- 2500 ظهير شريف رقم 1.26.58 صادر في 13 من صفر 1448 (28 يوليوز 2026) بتنفيذ القانون رقم 051.26 المتعلق بتنظيم مهنة العدول، الجريدة الرسمية عدد 7533-26 صفر 1448 (10 أغسطس 2026)، ص 5062
- 2501 عبد المجيد بوكير، "التوثيق العصري المغربي"، مطبعة دار السلام، الطبعة الثانية 2010، ص 14
- 2502 الفقرة الأخيرة من المادة 78 من القانون 051.26
- 2503 قرار صادر عن محكمة النقض عدد 9/67 بتاريخ 24
- 1/2019 في ملف مدني عدد 1.08.101 الصادر في 20 شوال 1429 (20 أكتوبر 2008)، بتنفيذ القانون رقم 28.08 المتعلق بتعديل القانون المنظم لهنة المحاماة، الجريدة الرسمية عدد 5680 بتاريخ 7 ذو القعدة 1429 (6 نوفمبر 2008)، ص 4044.
- 2505 تنص المادة 30 من القانون 28.08 المتعلق بتنظيم مهنة المحاماة على أنه "يمارس المحامي مهامه بمجموع تراب المملكة، مع مراعات الاستثناءات القانونية، مع مراعات
- الاستثناءات المنصوص عليها في المادة الثالثة والعشرين أعلاه، من غير الإدلاء بوكالة.
- وتشمل هذه المهام :
- 6- تحرير العقود، غير أنه يمنع على المحامي الذي حرر العقد، أن يمثل أحد طرفيه في حالة حدوث نزاع بينهما".

فقبل التعديل الأخير الذي عرفته مقتضيات المادة الرابعة من مدونة الحقوق العينية بموجب القانون 2506041.25، ذهب بعض الباحثين 2507 إلى إقرار اختصاص المحامي المقبول للترافع أمام محكمة النقض في توثيق التقسيمات العقارية مستنديين في ذلك على مقتضيات المادة الرابعة من مدونة الحقوق العينية وإلى مقتضيات المادة 139 من المدونة العامة للضرائب التي تم تعديلها بموجب المادة السابعة من قانون المالية لسنة 2019.

غير إن هذا النقاش لم يعد له وجود في ظل التعديل الأخير الذي عرفته المادة الرابعة من مدونة الحقوق العينية والذي من خلاله تم سحب اختصاص المحامي المقبول للترافع أمام محكمة النقض في توثيق المعاملات العقارية -والتقسيمات العقارية بصفة خاصة - وتبني المشرع لمبدأ الرسمية في التوثيق 2508.

وبذلك يكون المشرع المغربي قد حقق نوع من التناغم بين مقتضيات المادة الرابعة من مدونة الحقوق العينية والمادة 61 من القانون 25.90.

الفقرة الثانية: عمليات التقسيم الخاضعة لإلزامية الإذن عند توثيقها

قبل التعديل الأخير الذي طال القانون 25.90 بمقتضى القانون 34.21 فقد كانت مقتضيات المادة 61 تمنع محرري العقود من تحرير أي عقد يتعلق بعملية القسمة أو البيع ما لم يكن مصحوبا بالإذن بالتقسيم المنصوص عليه في إطار المادة 58 من نفس القانون، أو بشهادة من رئيس مجلس الجماعة تثبت أن العملية لا تدخل في نطاق هذا القانون.

مما يعني أن المشرع المغربي كان قد حصر المعاملات التي يستلزم إبرامها إحضار الوثائق المنصوص عليها في القانون 25.90 في عمليات البيع والقسمة باعتبارهما طرقا لإفراز التقسيم العقاري، وأغفل الإشارة إلى آليات التعاقد الأخرى التي يتحقق بها أيضا التقسيم العقاري كالصدقات، والهبات، والمساهمات العينية العقارية في الشركات التجارية، وعقود التنازل، والمبادلات، والمخارجات العقارية، ومختلف أنواع التفويت الأخرى التي تؤول لنفس ما تؤول إليه عمليات البيع والقسمة من آثار على مستوى التقسيم العقاري.

وهو الأمر الذي أثار مجموعة من التساؤلات حول هذه العمليات -البيع والقسمة- هل هي واردة على سبيل الحصر أم المثال؟ وهل يجوز الدفع بقياس باقي العمليات الأخرى كالهبة 2509، والصدقة 2510 وغيرها على عمليتي البيع والقسمة للاتحاد في العلة؟ للجواب عن هذه التساؤلات ذهب أحد الباحثين 2511، إلى القول بأن عمليات البيع والقسمة التي ينتج عنها تقسيم العقار فهي واردة على سبيل الحصر لا المثال، إذ القاعدة أن كل ما لم يمنع فهو مباح، والمنع الذي يترتب عليه الحرمان من ممارسة حق من

2506 ظهير شريف رقم 1.26.30 صادر في 17 محرم 1448 (3 يوليوز 2026) بتنفيذ القانون رقم 041.25 بتغيير القانون 39.08 المتعلق بمدونة الحقوق العينية والظهير الشريف الصادر في 9 رمضان 1331 (12 أغسطس 1913) بمثابة قانون الالتزامات والعقود والقانون رقم 18.00 المتعلق بنظام الملكية المشتركة للعقارات المبنية والقانون رقم 51.00 المتعلق بالإيجار المفضي إلى تملك العقار، الجريدة الرسمية عدد 7526 فاتح صفر 1448 (16 يوليوز 2026)، ص 4426.

2507 إدريس الفاخوري، "الوسيط في نظام الملكية العقارية على ضوء مدونة الحقوق العينية والتشريعات العقارية الخاصة"، مكتبة المعرفة، الطبعة الثالثة 2019، ص 122. ويراجع في هذا الإطار:

- مصطفى البوداني، توثيق التصرفات العقارية في ضوء تشريعات التعمير، المؤلف الجماعي للدراسات المعمقة في قانون العقار والأعمال الجزء الثاني، مطبعة دار السلام الرباط، الطبعة الأولى 2021، ص 274.

- منتصر استيتو، "التعاقد في الميدان العقاري وفق قوانين التعمير" دراسة في ضوء القانونين 12.90 و 25.90، رسالة لنيل شهادة الماستر في القانون الخاص، جامعة سيدي محمد بن عبد الله بفاس، الكلية متعددة التخصصات تازة، السنة الجامعية 2020-2021.

2508 أصبحت صياغة مقتضيات المادة الرابعة من مدونة الحقوق العينية بعد التعديل الذي طالها بمقتضى القانون 041.25 على الشكل الآتي: "يجب أن تحرر-تحت طائلة البطلان- جميع التصرفات المتعلقة بنقل ملكية العقار أو بإنشاء الحقوق العينية الأخرى، أو نقلها أو تعديلها أو إسقاطها والوعد بالبيع العقاري، وكذا الوكالات الخاصة بها بموجب محرر رسمي، مالم ينص مقتضى خاص على خلاف ذلك".

2509 عرفها المشرع المغربي في إطار المادة 273 من مدونة الحقوق العينية التي نصت على أن "الهبة، تملك عقار أو حق عيني عقاري لوجه الموهوب له في حياة الواهب بدون عوض".

2510 لقد عرفها المشرع المغربي في إطار المادة 290 من مدونة الحقوق العينية التي نصت على ما يلي "الصدقة تملك بغير عوض لملك، يقصد بها وجه الله تعالى".

2511 عبد الرحمان بلعكيد، "في المذهب والقانون، مطبعة النجاح الجديدة"، الطبعة الثانية 2001، ص 149 و 150.

الحقوق المالية يلزمه نص صريح لا يحتمل التأويل، وعند الشك يفسر لصالح الملتزم، ولا سبيل للدفع بالقياس على البيع والقسملة للاتحاد في العلة الجامعة بينهما.

ومن ثم فإن هذا الحصر يعتبر غير مبرر منطقيا وعقلا، لأن من كان هاجسه هو محاربة التقسيمات العشوائية لا ينبغي عليه حصر دائرة المعاملات في العمليات المذكورة - البيع والقسملة -، مما يؤدي إلى إبقاء المجال مفتوحا للتحايل في إبرام العقود خارج هذا الحصر 2512. وفي مقابل ذلك فإن هناك من الباحثين 2513 من ذهب إلى القول أن كل التصرفات الناقلة للملكية التي ينتج عنها تقسيم عقار إلى قطعتين أو أكثر فهي تستوجب الإدلاء بالإذن المنصوص عليه في المادة 58 من القانون 25.90. غير أن هذا الإشكال لم يعد له وجود في ضوء القانون 34.21 الذي غير وتمم مقتضيات المادة 61 واستعمل المشرع عبارة التفويت بدل عبارة البيع وأصبحت صياغة المادة على الشكل الآتي "لا يجوز للعدول والموثقين ... أن يحرقوا أو يتلقوا العقود المتعلقة بعمليات التفويت أو القسملة المشار إليها في المادة 58 أعلاه".

وبذلك يكون المشرع المغربي قد تجاوز الإشكال الذي كان قائما في السابق وأحكم مقتضيات المادة 61 وأغلق مجال تأويلها.

المطلب الثاني : شروط توثيق التصرفات المتعلقة بتقسيم العقارات

يهدف عدم المساس بالقيود الذي تفرضها وثائق التعمير فقد اشترط المشرع المغربي في توثيق التصرفات المتعلقة بالتقسيمات العقارية استصدار المسبق للأذن والتراخيص الإدارية (الفقرة الأولى)، وهو ما يفرض على الجهات المكلفة بالتوثيق إسداء النصح لأطراف والتأكد من الوضعية القانونية للعقار قبل تحرير العقد (الفقرة الثانية).

الفقرة لأولى : استصدار المسبق للإذن بالتقسيم

إذا كانت القاعدة العامة في ميدان توثيق التصرفات العقارية أنه يتوجب إفراغها في قالب شكلي معين أمام الأجهزة المكلفة بالتوثيق -الموثقين، العدول - حتى يعتد بها في مواجهة الأطراف والغير، فإن ذلك لا يكفي عندما يتعلق الأمر بالتقسيمات العقارية، بل يستلزم الاستصدار المسبق للإذن بالتقسيم العقاري أو بشهادة من رئيس المجلس الجماعي تثبت أن العملية لا تدخل في نطاق القانون 25.90، حتى تصبح المعاملة قانونية ومنتجة لكافة آثارها 2514، و لا يمكن التحلل من الإدلاء بهذه الأذن والتراخيص، وهو ما أكدته قرار صادر عن محكمة النقض 2515 الذي جاء فيه "... لا تعفى الطاعة من تطبيق مقتضيات الظهير رقم 1.92.7 الصادر بتاريخ 17 يونيو 1992 بتنفيذ القانون 25.90 المتعلق بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات الذي ينص في فصله 61 على أنه > لا يجوز للعدول أو الموثقين أن يحرقوا أو يتلقوا أي عقد يتعلق بعملية من عمليات البيع والقسملة المشار إليها في المادة 58 أعلاه ما لم يكن مصحوبا بالإذن المنصوص عليه في نفس المادة أو بشهادة من رئيس الجماعة الحضرية أو القروية تثبت أن العملية لا تدخل في نطاق تطبيق هذا القانون".

وعليه فإنه يمنع على الجهات المكلفة بالتوثيق تلقي أو تحرير التصرفات المتعلقة بتقسيم العقارات ما لم يتم الإدلاء بالإذن بالتقسيم أو بشهادة من رئيس المجلس الجماعي تثبت أن العملية لا تدخل في نطاق القانون 25.90، وهذه المقتضيات تعد من

2512 نور الدين عسري، "منازعات التعمير والبناء محاولة في التأسيس"، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون العام، جامعة محمد الخامس، كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية -أكادال، السنة الجامعية 2010-2011، ص 293.

2513 بوشعيب شامي، م.س، ص 377.

2514 مصطفى البوداني، م.س، ص 283.

2515 قرار صادر عن محكمة النقض - المجلس الأعلى سابقا- عدد 4195، بتاريخ 2010/10/12، ملف عدد 2009/7/1/683.

- منشور بدفاتر محكمة النقض العدد 20، مطبعة الامنية - الرباط، ص 373.

النظام العام يترتب على عدم إعمالها اعتبار العقد معدوماً وغير ذي أثر 2516، وهو ما أكدته قرار صادر عن محكمة النقض 2517 الذي جاء فيه "يقع باطلاً كل بيع لجزء من عقار مشاع و وقع في منطقة حضرية دون الحصول على الإذن بالتقسيم المقرر في المادة 58 من القانون 25.90". وتبعاً لذلك فإن المشرع أكد في إطار المادة 62 من القانون 25.90، على وجوب أن يتضمن عقد البيع أو القسمة بيان الإذن بالتقسيم أو بشهادة مسلمة من طرف رئيس المجلس الجماعي تثبت أن العملية لا تدخل في نطاق القانون المذكور.

وفي اعتقادنا، أن اشتراط المشرع المغربي في إبرام التصرفات المتعلقة بتقسيم العقارات وجوب الحصول المسبق على الأذن والتراخيص، من شأنه توفير ضمانات قوية لمحاربة التقسيمات العشوائية وتجاوز الآثار السلبية التي قد تنتج عنها.

الفقرة الثانية: إسداء النص والتأكد من الوضعية القانونية للعقار

إن إسداء النص للأطراف المتعاقدة هو التزام يقع على عاتق الجهات التي كلفها المشرع بالتوثيق، لذلك يتعين عليهم بالإضافة إلى معرفتهم لإجراءات والأحكام العامة للتوثيق الإلمام بمختلف التقاطعات والقوانين ذات الارتباط والمنظمة للعقار لا سيما فهم العلاقة القائمة بين العقار والتعمير، فواجب النصح هنا مفروض يتمثل في إطلاعهم على مختلف قوانين التعمير خاصة القانون 25.90، والتوضيح للأطراف المتعاقدة مختلف الأبعاد والآثار التي قد تترتب عن العقود المتعلقة بالتقسيمات العقارية التي يتم توثيقها 2518.

فإذا كان هذا الالتزام بالنسبة للموثق يجد سنده في إطار المادة 372519 من القانون 32.09، فقد كان في إطار القانون 16.03 المتعلق بخطة العدالة لا نجد هناك ما يشير بشكل صريح لهذا الالتزام بالنسبة للعدول، غير أن القانون الجديد 051.26 أكد على هذا الالتزام من خلال المادة 54. كما أن الجهات المكلفة بالتوثيق ملزمة بالتحقق من وضعية العقار المزمع تقسيمه وذلك من خلال التحقق من خضوعه أو عدم خضوعه للقانون 25.90، ومن عدم وجود مخالفة تعميمية بشأنه، وكذلك التأكد من طبيعة ونوعية الإذن بالتقسيم هل هو صريح أو ضمني، ومن ذلك يبرز الدور الذي يؤديه التوثيق في تجسيد وتفعيل مقتضيات تقسيم العقارات وحماية المجال العمراني من العشوائية.

ومن ثم، فمن شأن توثيق التصرفات المتعلقة بتقسيم العقارات دون احترام للشروط والضوابط الواردة في إطار القانون 25.90 أن يعرض الجهات المعنية بالتوثيق للمساءلة وأن يجعل هذه العقود باطلة

المبحث الثاني: الآثار المترتبة عن توثيق التصرفات المخالفة لضوابط تقسيم العقارات

إن توثيق التصرفات المتعلقة بتقسيم العقارات من قبل الجهات المخول لها قانوناً، دون التقيد بالضوابط التي أقرها المشرع في القانون رقم 25.90، لا يقتصر أثره على المساس بمشروعية هذه التصرفات، وإنما يترتب عنه كذلك بطلان العقود المبرمة (المطلب الأول)، فضلاً عن إمكانية مساءلة محرريها عن الإخلال بالالتزامات القانونية والمهنية المفروضة عليهم (المطلب الثاني).

2516 محمد الكويط، "موقع التصرفات العقارية في الوثائق العدلية"، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون الخاص، جامعة محمد الخامس الرباط، كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية سلا، السنة الجامعية 2016-2017، ص 63 و 64.

2517 قرار صادر عن محكمة النقض عدد 7/6 بتاريخ 13 يناير 2015 في الملف عدد 19/1/2014.

- أوردته مصطفى البوداني، م.س، ص 288.

2518 عواطف الطالب، "توثيق التصرفات العقارية في ضوء تشريعات التعمير"، رسالة لنيل شهادة الماستر في القانون الخاص، جامعة محمد الأول وجدة، الكلية متعددة التخصصات ناظور، السنة الجامعية 2021-2022، ص 31.

2519 تنص على أنه "يجب على الموثق إسداء النصح للأطراف كما يجب عليه أن يبين لهم ما يعلمه من بخصوص موضوع عقودهم وأن يوضح لهم الأبعاد والآثار التي قد تترتب عن العقود التي يلقاها"

2520 عبد القادر بوبكري، توثيق التصرفات العقارية في المحررات الرسمية وإشكالاته القانونية والعملية، مجلة القانون المدني العدد الأول 2014، ص 7.

المطلب الأول: بطلان العقود المخالفة لضوابط التقسيم

أحاط المشرع المغربي التصرفات الواردة على تقسيم العقارات بضوابط توثيقية خاصة، وفي مقدمتها ضرورة الحصول المسبق على الإذن بالتقسيم أو الشهادة الإدارية في الحالات التي يحددها القانون. ورتب على مخالفة هذه مقتضيات جزاء مدنيا يتمثل في بطلان العقود، وذلك بموجب المادة 72 من القانون رقم 25.90 التي تنص على أن: "تكون باطلة بطلانا مطلقا عقود التفويت المبرمة خلافا للأحكام المنصوص عليها في هذا القانون، وتقام دعوى البطلان من كل ذي مصلحة أو من الإدارة". ورغم تقرير المشرع لهذا الجزاء، فإنه لم يحدد المقصود بالبطلان، مما ترك المجال مفتوحا للفقهاء الذي عرفه بأنه "إعدام للعقد بأثر رجعي كمبدأ عام، لأنه يكون غير مستجمع لعناصره القانونية، وهو على خلاف البطلان النسبي الذي يتحقق عندما يختل شرط من شروط صحة العقد بأن يكون مستوفيا لأركانه وتام الانعقاد وشاب مع ذلك الرضا فيه عيب من العيوب يجعله قابلا للإبطال"²⁵²¹.

إذن فالبطلان²⁵²² يجعل العقد والعدم سواء ولا ينتج أي أثر قانوني إلا استرداد ما دفع بغير حق وهو من النظام العام ويثار تلقائيا من طرف المحكمة أو أي طرف آخر أجنبي عن الخصومة، أما البطلان النسبي²⁵²³ فإنه لا يجعل العقد منعذما وإنما ينتج آثاره بشكل طبيعي إلى أن يصدر الحكم القاضي بإبطاله وهو ليس من النظام العام ولا تثيره المحكمة تلقائيا وإنما ممن له مصلحة²⁵²⁴. وتأسيسا على ذلك فإنه يثار التساؤل عن طبيعة البطلان الذي قرره المشرع المغربي في إطار المادة 72 من القانون 25.90، هل يتعلق الأمر بالبطلان المطلق أم البطلان النسبي أم أنه بطلان من نوع خاص؟

بالرجوع إلى مقتضيات الفقرة الأولى من المادة 72 من القانون 25.90 يبدو جليا أن الأمر يتعلق بالبطلان المطلق للتصرفات المخالفة لأحكام التقسيم العقاري لاستعمال المشرع عبارة "البطلان المطلق" أي يعد من النظام العام ويمكن إثارته تلقائيا من طرف المحكمة، غير أن الفقرة الثانية من نفس المادة نجدها قد حصرت من له الحق في إثارة البطلان في كل من الإدارة ومن له مصلحة وبالتالي استبعدت إثارة ذلك من طرف المحكمة تلقائيا مما يوحي أن الأمر يتعلق بالبطلان النسبي، وهو الأمر الذي جعل مقتضيات هذه المادة يشوبها غموض في صياغتها.

وقد انعكس هذا الغموض على الاجتهاد القضائي، فتارة يتم اعتباره من النظام العام ويمكن للمحكمة أن تثيره بشكل تلقائي، ويؤكد هذا التوجه، القرار الصادر عن محكمة النقض²⁵²⁵ ومما جاء فيه: "إن البطلان المنصوص عليه في المادة 72 من قانون التجزئات هو البطلان المطلق وهو من النظام العام وبالتالي لا يمكن إلزام البائعة بإتمام إجراءات البيع"

ونفس التوجه أيدته محكمة النقض في قرار آخر لها²⁵²⁶ الذي جاء فيه ما يلي "لما كان ثابتا من عقد البيع المبرم بين الطرفين أنه انصب على نسبة 160/5 على الشيعاء من واجب الطالب المحدد في 160/14 من الأرض والمساحة المباعة تقدر بـ 312 متر مربع وهي مساحة أقل من 2500 متر مربع، وتستوجب لبيعها الحصول على إذن مسبق وفق ما توجبه الفقرة الأخيرة من المادة 58 أعلاه، فإن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه التي قضت بتأييد الحكم الابتدائي القاضي على الطالب بالحصول على رخصة بيع القطعة الأرضية من الملك المشاع بناء على ما عللت به قرارها. تكون قد استبعدت تطبيق القانون 25.90 المتعلق

2521 عبد الحق الصافي، "الوجيز في القانون المدني الجزء الأول، لمصادر الإزادية للالتزام (العقد والإرادة المنفردة)"، مطبعة النجاح الجديدة 2016، ص 184 و 193.

2522 تجدر الإشارة إلى أن المشرع قد عالج البطلان تحت تسميات مختلفة وهي: البطلان، والبطلان المطلق، والبطلان بقوة القانون، وهي جميعا تشير إلى نفس المعنى.

2523 وهنا أيضا تستعمل عدة مصطلحات للتعبير عن هذه المؤسسة: الإبطال، البطلان النسبي، القابلية للإبطال

2524 جيلالي بوحبص، "قراءات في القانون العقاري وقانون البناء"، مطبعة الأمنية-الرباط، الطبعة الأولى 2009، ص 35.

2525 قرار صادر عن محكمة النقض - المجلس الأعلى سابقا- عدد 3090 بتاريخ 13 شتنبر 2001 في ملف مدني عدد 2000/2/3/1854، أورده جيلالي بوحبص، م.س، ص 185 وما بعدها.

2526 قرار صادر عن محكمة النقض عدد رقم 7/118 بتاريخ 14 مارس 2017، في ملف مدني عدد 2016/7/1/933، منشور في المنصة الرقمية لقرارات محكمة النقض

www.juriscassation.cspj.ma تاريخ الاطلاع 2023/04/28.

بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات استنادا على العقد المبرم بين الطرفين، والحال أن العقار المبيع متواجد داخل الجماعة الحضرية، ويوجب المشرع من المادة المشار إليها أعلاه الحصول على الإذن بالبيع تحت طائلة البطلان، وهو ما لم يتحقق منه بالرغم مما قد يكون لذلك من أثر على قضائها فجاء قرارها غير مرتكز على أساس قانوني مما يعرضه للنقض".

وفي هذا السياق، ذهب أحد الباحثين²⁵²⁷ إلى اعتبار أن المشرع قد ارتقى بمقتضيات القانون 25.90 إلى مرتبة الأحكام المتعلقة بالنظام العام لمساسها الجوهرية بالفلسفة العامة لمنظومة العقار والبناء والتنمية، خاصة وأن المشرع لم يكتف في إطار المادة 72 من قانون 25.90 بتقرير البطلان للعقود المخالفة للقانون المذكور وإنما استعمل صيغة التأكيد والحذر بقوله "باطلة بطلانا مطلقا".

وبذلك فإن إثارة البطلان تلقائيا من طرف القاضي هو من صميم تطبيقه للقانون استنادا للفصل الثالث من قانون المسطرة المدنية²⁵²⁸ الذي يلزم القاضي بتطبيق القانون ولو لم يطلب ذلك الأطراف بكيفية صريحة، ولا يمكن له وهو بصدد البت في النزاع أن يقف محايدا من النزاع بعلة الحياد الإيجابي الرامي إلى تحقيق العدالة في نهاية الخصومة، بل لابد له أن يصطف إلى جانب القانون ويقرر بطلان التصرف ولو لم يتمسك به الأطراف²⁵²⁹.

وفي المقابل، اتجه جانب آخر من الاجتهاد القضائي إلى اعتبار البطلان المنصوص عليه في المادة 72 بطلانا من نوع خاص، يخضع حصرا للقواعد الواردة في النص الذي نظمته. وفي هذا الإطار قضت محكمة النقض²⁵³⁰ بأن "البطلان الوارد في إطار المادة 72 من القانون 25.90 هو بطلان خاص يتبع في شأنه النص الذي ينظمه، والمتمثل في الفصل 72 من القانون 25.90 الذي تنص مقتضياته بصريح العبارات على أن دعوى بطلان عقود البيع والقسمة المبرمة خلافا للأحكام المنصوص عليها في هذا القانون، يثار من طرف كل ذي مصلحة أو الإدارة ولم يعط للمحكمة أن تقضي به من تلقاء نفسها، وأنه لا اجتهاد مع وضوح النص، والمحكمة مصدر القرار المطعون فيه لما لم تعتبر ما ذكر وأثارت بطلان عقد الشراء تلقائيا، يكون قرارها فاسد التعليل المنزل منزلة انعدامه ومعرض بالتالي للنقض".

وتعليقا على هذا الاتجاه، اعتبر أحد الباحثين²⁵³¹، أنه لا تلازم بين البطلان المطلق من جهة وبين النظام العام والإثارة التلقائية للبطلان من طرف المحكمة من جهة أخرى، وذلك للاعتبارات التالية :

✓ أن البطلان المطلق لا يتحقق بالإرادة المنفردة وإنما يتقرر بموجب دعوى أسماها المشرع في الفصل 72 القانون 25.90 ب "دعوى بطلان عقود البيع والإيجار والقسمة"، وبالتالي فإنه لابد من مراجعة القضاء للتحقق من توفر موجبات البطلان المطلق.

✓ أن المشرع قصر جزاء البطلان على بعض التصرفات، وهي البيع والإيجار والقسمة، دون غيرها من التصرفات كالصدقة والهبة.

✓ أن المادة 72 حددت صراحة الأشخاص الذين يملكون حق رفع دعوى البطلان، وهم الإدارة وكل ذي مصلحة، دون أن تمنح المحكمة سلطة إثارته من تلقاء نفسها.

2527 زهير الحوز، "مؤسسات التوثيق ودورها في المعاملات العقارية بين الحماية القانونية ورهانات التنمية"، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون الخاص، جامعة عبد المالك السعدي، كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية -طنجة، السنة الجامعية 2020-2021، ص 329.

2528 ظهير شريف بمثابة قانون رقم 1.74.447 بتاريخ 11 رمضان 1394 (28 شتنبر 1974) بالمصادقة على نص قانون المسطرة المدنية، الجريدة الرسمية عدد 3230 مكرر، بتاريخ 13 رمضان 1394 (30 شتنبر 1974)، ص 2741.

2529 عواطف الطالب، م.س، 56.

2530 قرار صادر عن محكمة النقض عدد 895 بتاريخ 19 نونبر 2019 في ملف مدني عدد 17496/8/2018، منشور في سلسلة نشرة قرارات محكمة النقض -الغرفة المدنية- العدد 45، مطبعة الأمنية، طبعة 2021، ص 107 وما بعدها.

2531 المعطي الجبوبي، تعليق على القرار عدد 895 الصادر بتاريخ 2019/11/19 في الملف المدني عدد 17496/8/2018، مجلة قضاء المجلس الأعلى عدد 88، 2020.

وأمام هذا التباين الفقهي والقضائي، نعتقد أن المادة 72 في صيغتها الحالية لا تحقق القدر الكافي من الوضوح، الأمر الذي يستوجب تدخل المشرع لإعادة صياغتها بما يحسم طبيعة البطلان المقرر فيها، ويحدد بشكل صريح مدى تعلقه بالنظام العام وسلطة المحكمة في إثارتها، بما يضمن توحيد التطبيق القضائي وتحقيق الأمن القانوني.

المطلب الثاني : مسؤولية محري التصرفات المتعلقة بتقسيم العقارات

إذا لم تتقيد الجهات المختصة بتوثيق التصرفات المتعلقة بتقسيم العقارات بالضوابط المقررة في هذا الإطار من شأنه أن يؤدي إلى إثارة مسؤوليتهم تأديبية (الفقرة الأولى) والمسؤولية المدنية والجنائية (الفقرة الثانية)

الفقرة الأولى : المسؤولية التأديبية لمحري العقود المتعلقة بتقسيم العقارات

تقوم المسؤولية التأديبية لمحري التصرفات المتعلقة بتقسيم العقارات متى ثبت إخلالهم بالالتزامات التي تفرضها النصوص التشريعية والتنظيمية المؤطرة لمهنتهم، أو مخالفتهم للواجبات المهنية، أو مساسهم بمتطلبات النزاهة والشرف والمروءة التي يتعين التحلي بها أثناء ممارسة مهامهم. مما يستوجب معه توقيع الجزاءات التأديبية المناسبة التي تولى المشرع المغربي تحديدها في كل من قانون التوثيق 2532، والقانون المتعلق بتنظيم مهنة العدول 2533، وذلك استنادا لمبدأ شرعية العقوبات التي تقوم على قاعدة مفادها عدم إمكانية قيام السلطة التأديبية بتوقيع عقوبة غير العقوبة المحددة على سبيل الحصر في النص القانوني 2534.

ولا جدال في أن القانون رقم 25.90 المتعلق بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات يعد من النصوص القانونية التي تدخل في نطاق عمل محري العقود، بالنظر إلى أن المادة 61 منه أدرجت الموثقين والعدول ضمن الجهات الملزمة بعدم تلقي أو تحرير العقود المتعلقة بعمليات البيع أو القسمة إلا بعد الإدلاء بالإذن المنصوص عليه في المادة 58 أو بشهادة صادرة عن رئيس المجلس الجماعي تثبت أن العملية لا تدخل في نطاق تطبيق هذا القانون. كما أوجبت المادة 62 تضمين العقد المحرر بيانات تفيد الإذن بالتقسيم أو الإشارة إلى الشهادة المثبتة لعدم خضوع العملية لأحكام القانون المذكور.

و تأسيسا على ذلك، فإن خرق هذه المقتضيات لا يجعل محري التصرفات المتعلقة بتقسيم العقارات في منأى عن المسؤولية التأديبية والتي يمكن أن تصل عقوبتها إلى العزل نظرا لأهمية القانون 25.90 وارتباطه بالنظام العام التعميري ولقواعده الأمرة 2535.

و في هذا الإطار جاء في قرار صادر عن محكمة النقض 2536 ما يلي : " إن عدم تأكد الموثقة من وضعية العقار إزاء المحافظة العقارية وعدم إخبار الأطراف بوضعية الحقيقة يعتبر تقصيرا منها بالقيام بما عليها فعليه ليطم التعاقد بشأنه بدون مشاكل، والمحكمة لما قضت بمعاقبتها بالإيقاف عن مزاولة المهنة لمدة ثلاثة أشهر بعلته ارتكابها للمخالفتين المنسوبتين لهما تكون قد عللت قرارها تعليلا كافيا وبنته على أساس " و في سياق هذا التوجه، قضت محكمة النقض في قرار آخر 2537 على أنه " عملا

2532 نصت المادة 75 من القانون 32.09 المتعلق بمهنة التوثيق التي جاء فيها " العقوبات التأديبية هي : الإنذار، التوبيخ، الإيقاف عن ممارسة المهنة لمدة لا تتجاوز ستة أشهر، العزل".
2533 نصت المادة 118 من القانون 051.26 المتعلق بتنظيم مهنة العدول على أنه "ترتب العقوبات التأديبية حسب خطورة الإخلال المرتكب وفق ما يلي: الإنذار، التوبيخ، الإيقاف عن ممارسة المهنة لمدة لا تتجاوز ستة أشهر، العزل".

2534 إيمان السايح، "الضمانات القانونية للعقود الرسمية ودورها في استقرار الملكية العقارية"، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون الخاص، جامعة محمد الأول، كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية وجدة، السنة الجامعية 2013-2014، ص 187.

2535 نور الدين مصلوحي، دور العدول في تفعيل مقتضيات تقسيم العقارات وفق القانون 25.90، مقال منشور في المجلة المغربية للدراسات العقارية والطبوغرافية العدد الثامن 2022، مطبعة الامنية الرباط، ص 54

2536 قرار صادر عن محكمة النقض عدد 280 بتاريخ 19 فبراير 2015 في ملف إداري عدد 2814/1/4/2013، منشور في سلسلة نشرة قرارات محكمة النقض -الغرفة الإدارية-، العدد 24 سنة، مطبعة الأمنية، 2015 ص 122 وما بعدها.

2537 قرأ صادر عن محكمة النقض عدد 83 بتاريخ 02 مارس 2021 في ملف شرعي عدد 2018/1/2/457، منشور في المنصة الرقمية لقرارات محكمة النقض www.juriscassation.cspj.ma تاريخ الاطلاع 2023/04/20.

- وكذلك فقد جاء في قرار صادر عن محكمة الاستئناف بتازة ما يلي " حيث يتعرض العدل كلما ارتكب مخالفة للقواعد المقررة أو إخلالا بالواجبات المفروضة عليه طبقا للنصوص القانونية أو التنظيمية المعمول بها لتابعة تأديبية -المادة 42 من القانون المنظم لخدمة العدالة-، وإن الأفعال المرتكبة من طرف العدل أعلاه والمتعلقة في الجرائم أعلاه ومنها ما يكتسي صبغة جنائية وبمناسبة مزاولة عمله مع ما يجب أن يتحلى به العدل من صدق واستقامة وأمانة ويعتبر من الجرائم المخلة بالثقة العامة التي تفرض في

بالمادة 61 من القانون رقم 25.90 المتعلق بالتجزئات لا يجوز للعدول أن يحرروا أو يتلقوا أو يسجلوا أي عقد يتعلق بعملية من عمليات البيع والقسمة المشار إليها في إطار المادة 58 ما لم يكن مصحوبا بالإذن المنصوص عليه في نفس المادة أو بشهادة من رئيس مجلس الجماعة الحضرية أو القروية تثبت أن العملية لا تدخل في نطاق تطبيق هذا القانون، وهو ما معناه أن العدول ملزمون بالتثبت والتأكد من أن العقار المبيع لا يدخل في إطار مخطط التعمير ووجب في هذه الحالة الإدلاء بشهادة من رئيس المجلس بعدم الخضوع لهذا القانون، ويعد عدم الإدلاء بها إخلالا بالواجبات المفروضة عليه طبقا للنصوص القانون أو التنظيمية المعمول بها عملا بالمادة 42 من ظهير خطة العدالة، والمحكمة لما ثبت لها ارتكاب الطالب لما ذكر وقضت بمتابعته وأصدرت في حقه العقوبة التأديبية بالإقصاء المؤقت عن العمل لمدة شهرين فإنها طبقت القانون".

ويستفاد من هذه الاجتهادات القضائية أن القضاء المغربي يتجه إلى إقرار مفهوم واسع للمسؤولية التأديبية لمحري العقود، قوامه عدم الاكتفاء بالدور الشكلي المتمثل في تحرير العقود، وإنما إلزامهم بالتحقق من استيفاء جميع الشروط القانونية والإدارية التي يتطلبها القانون، ولا سيما تلك المرتبطة بقواعد التعمير وتقسيم العقارات. فالموثق أو العدل لا يقتصر دوره على إثبات إرادة الأطراف، بل يمتد إلى ممارسة رقابة قانونية وقائية تروم التأكد من مشروعية التصرف المزمع إبرامه، بما يضمن سلامة المعاملات العقارية ويحفي النظام العام التعميري.

وفي اعتقادنا، أن فعالية مقتضيات التي أقرها القانون رقم 25.90 في مجال ضبط التقسيمات العقارية لا تتوقف على وجود نصوص قانونية زجرية فحسب، وإنما تظل رهينة بحسن تطبيقها من قبل الجهات المكلفة بالتوثيق، باعتبارها شريكا أساسيا للإدارة والقضاء في حماية المجال العمراني. لذلك، فإن ترتيب المسؤولية التأديبية على مخالفة هذه المقتضيات يشكل آلية وقائية فعالة لتعزيز الانضباط المهني، وترسيخ الأمن القانوني والعقاري، والحد من مختلف صور التحايل التي قد تفضي إلى إفراز تقسيمات عقارية مخالفة للضوابط التي قررها المشرع.

الفقرة الثانية: المسؤولية المدنية والجنائية لمحري العقود المتعلقة بتقسيم العقارات

إذا كان المشرع المغربي قد سعى إلى توفير حماية للمجال العمراني من التقسيمات العشوائية بواسطة الضوابط التوثيقية التي قررها لذلك، فإن خرقها يترتب عنه قيام المسؤولية القانونية للقانوني للجهات المكلفة بالتوثيق والتي قد تكون مدنية (أولا)، أو جنائية (ثانيا) أولا: المسؤولية المدنية لمحري العقود المتعلقة بتقسيم العقارات

تعتبر المسؤولية المدنية بمعناها العام إلزام المسؤول بأداء التعويض للطرف المضرور في الحالات التي تتوافر فيها شروط هذه المسؤولية، وبذلك فهي تفيد معنى جبر الضرر الذي تسبب فيه الشخص المسؤول، وهي تنقسم إلى نوعين إما أن تكون عقدية باعتبارها الجزاء المترتب عن الإخلال بالالتزامات التعاقدية، وإما أن تكون تقصيرية تترتب عن الإخلال بالواجبات القانونية 2538. ومن ثم فكلما ارتكب الموثق أو العدل أخطاء بمناسبة قيامهم بمهامهم التوثيقية وأحدثت ضررا للغير إلا وترتب عنه قيام مسؤوليتهم المدنية.

ودون الخوض في الجدل حول طبيعة المسؤولية المدنية لمحري التصرفات المتعلقة بتقسيم العقارات هل هي تقصيرية أم عقدية، فكيف ما كانت طبيعة هذه المسؤولية فإنه يشترط لقيامها توفر الأركان العامة المتمثلة في الخطأ والضرر ووجود علاقة سببية بينهما، ما دام أن المشرع المغربي لم يخص هذه المسؤولية بمقتضيات خاصة مما يجعل القواعد العامة للمسؤولية المدنية هي الواجبة التطبيق.

كل ممارس لخطة العدالة أن يتحلى بها ويزعزع ثقة المتعاقدين فيه وهو ما يبرر إدانته بالمخالفة موضوع المتابعة التأديبية واتخاذ عقوبة العزل في حقه عملا بمقتضيات المادة 43 من نفس القانون مع تحميله الصائر"

- قرار صادر عن محكمة الاستئناف بتازة عدد 10 بتاريخ 2021/01/26، في ملف إداري "متابعة تأديبية" رقم 2020/1125/36، غير منشور.

2538 عبد القادر العرعاري، "مصادر الالتزامات الكتاب الثاني: المسؤولية المدنية"، مطبعة الأمنية الرباط، الطبعة الثامنة 2021، ص 15 و 19.

وعلى هذا الأساس فلا بد من توفر شرط الخطأ لمحرري العقود، إذ يعتبرون مرتكبين للخطأ إذا لم يراعوا أثناء أدائهم لمهامهم للسلوكيات التي توجبها أخلاقيات وطبيعة مهنة التوثيق، أو لم يحترموا القواعد والإلتزامات المقررة في القانون 2539، لا سيما الضوابط التي تستوجبها تقسيم العقارات.

ولعل أبرز صور الخطأ التي يمكن أن يرتكبها محرري العقود بمناسبة توثيقهم لعمليات تقسيم العقارات، عدم إسداء النصح والإرشاد لأطراف العقد وعدم التحقق من الوضعية القانونية للعقار محل التعاقد في علاقته بميدان التعمير وإخبار الأطراف بذلك، فضلا عن عدم التأكد من نوعية وطبيعة الرخص والشواهد التي يتطلبها تقسيم العقارات. وفضلا عن حدوث الخطأ لا بد من حصول ضرر لأحد المتعاقدين أو الغير، وأن يكون الخطأ هو الذي أدى إلى وقوع الضرر، أو بعبارة أخرى وجوب قيام علاقة سببية بين الخطأ المرتكب من طرف محرري العقود وبين الضرر الناتج عنه.

ومن ثم فإن تحقق الشروط أعلاه من خطأ وضرر وعلاقة سببية بمناسبة عدم مراعاة محرري العقود للمقتضيات القانونية المتعلقة بتقسيم العقارات أمر يسير وليس عسير، بحيث يفترض فيهم العلم بالقواعد المقررة والواجبات المفروضة عليهم بحكم مهنتهم، والمسؤولية المدنية قد تثار ضدهم كلما قام ذو مصلحة أو الإدارة بتفعيل مقتضيات المادة 72 من القانون 25.90 والتي ورد فيها " تكون باطلة بطلانا مطلقا عقود البيع والإيجار والقسمة المبرمة خلافا للأحكام المنصوص عليها في هذا القانون. وتقام دعوى البطلان من كل ذي مصلحة أو من الإدارة" 2540.

ثانيا : المسؤولية الجنائية لمحرري العقود المتعلقة بتقسيم العقارات

إن المسؤولية الجنائية لمحرري العقود المتعلقة بتقسيم العقارات تقوم كلما ارتكبوا فعل مخل بواجباتهم أثناء ممارستهم لعملهم ويعتبره القانون الجنائي جريمة ومعاقب عليه، بحيث لا يجوز إدانتهم ومعاقبتهم جنائيا عن أي نشاط، إلا إذا قرر المشرع بنص صريح تجريم إتيانه أو تركه والعقاب عنه، وهو ما يعرف بمبدأ "لا جريمة ولا عقوبة إلا بنص" 2541.

وهكذا فإن الموثق والعدل والمحامي المقبول للترافع أمام محكمة النقض حين إثارة مسؤوليتهم الجنائية الناجمة عن الجرائم التي يرتكبونها أو يشاركون فيها سواء بالفعل أو الامتناع، تطبق عليهم قواعد ومبادئ المسؤولية نفسها المقررة في القانون الجنائي 2542. وعليه، فالمسؤولية الجنائية لمحرري العقود تقتضي وقوع الجريمة وهذه الأخيرة تتطلب توافر ثلاث أركان 2543:

1- الركن القانوني: ويراد به أن أي تصرف للفرد ولو أضر بالآخرين لا يعتبر جريمة إلا إذا نص القانون على تجريمه وحدده له عقابا يطبق على المخالف.

2- الركن المادي: وهو النشاط أو السلوك الإيجابي أو السلبي الذي تبرز به الجريمة إلى العالم الخارجي، فتكون بذلك اعتداء على الحقوق أو المصالح أو القيم التي يحرص المشرع على صيانتها، ومن ثم فإن الركن المادي يستلزم ثلاث عناصر وهي أن يصدر نشاط إجرامي وأن تترتب عنه نتيجة إجرامية كأثر ملازم لهذا النشاط، وأن تكون بينهما علاقة سببية.

3- الركن المعنوي: يتمثل في القصد الجنائي وذلك بتوجه إرادة الفاعل إلى تحقيق الواقعة المكونة للجريمة وهو على علم وإحاطة بالواقع الإجرامية من الناحية المادية والقانونية.

2539 إيمان السايح، م.س، ص 165 .

2540 نور الدين مصلوحي، م.س، ص 56 .

2541 سلى شادلي، "مدى فعالية الرقابة على الموثق والعدل بين مهنة التوثيق وخطة العدالة"، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون الخاص، جامعة سيدي محمد بن عبد الله، كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية فاس، السنة الجامعية 2020-2021، ص 187 .

2542 ظهير شريف رقم 1.59.413 صادر في 28 جمادى الثانية 1382 (26 نونبر 1963) بالمصادقة على القانون الجنائي، الجريدة الرسمية عدد 2640 مكرر بتاريخ 12 محرم 1383) 5 يونيو 1963)، ص 1253.

2543 عواطف طالبي، م.س، ص 73 و 75.

وعلى هذا الأساس، قد تثار المسؤولية الجنائية للمحري التصرفات المتعلقة بتقسيم العقارات في حالة تزويرهما للعقود التي يتولون تحريرها—وهي أكثر ما يتابع به محرري العقود- حسب مقتضيات الفصلين 3522544 و 3532545 من القانون الجنائي، إذ أن الركن المادي لهذه الجريمة يتحقق عن طريق تحريف وإجلاء واقعة مزيفة محل أخرى وتغيير الحقيقة بالطرق المنصوص عليها في الفصل 352 من القانون الجنائي، حيث قد تتم بفعل إيجابي كالحذف أو الإضافة أو الاختلاف، أو بفعل سلبي كتعمد إغفال بعض الشروط والوقائع التي يتوجب أن يتضمنها المحرر، أما فيما يتعلق بالركن المعنوي فيقوم على القصد الجنائي بحيث تصنف جريمة التزوير من الجرائم العمدية وذلك بمقتضى الفصل 351 من القانون الجنائي 2546.

وفي هذا السياق فقد جاء في قرار صادر عن غرفة الجنايات الاستئنافية بتازة 2547 ما يلي: "إن مشاركة العدل في جنحة صنع عن علم شهادة تتضمن وقائع غير صحيحة واستعمال شهادة تتضمن وقائع غير صحيحة والتزوير في المحررات ... لذلك تم عقابه بخمس سنوات حبسا نافذا وغرامة نافذة قدرها 100000 درهم".

ويؤكد هذا التوجه القضائي أن محرري العقود لا يقتصر دورهم على تحرير المحررات وإضفاء الصبغة القانونية عليها، وإنما يلتزمون كذلك باحترام الضوابط القانونية التي تحكم عملهم، لما تتمتع به المحررات الرسمية من حجية وقوة إثبات في المعاملات. ومن ثم، فإن كل إخلال عمدي بهذه الضوابط، متى انطوى على تغيير للحقيقة أو مساس بالثقة الواجبة في المحررات الرسمية، من شأنه أن يرتب مسؤوليتهم الجنائية، فضلا عن المسؤولية التأديبية والمدنية، بما يعزز حماية الأمن القانوني والعقاري ويكرس الثقة في منظومة التوثيق.

خاتمة:

بعد معالجتنا لموضوع "توثيق التصرفات الواردة على تقسيم العقارات: دراسة تحليلية في ضوء القانون 25.90"، خلص بنا البحث إلى النتائج الآتية:

- أرسى المشرع المغربي إطارا قانونيا خاصا لتوثيق التصرفات المتعلقة بتقسيم العقارات، يقوم على إخضاعها لضوابط شكلية وموضوعية تروم حماية النظام العام التعميري والحد من ظاهرة التقسيمات العشوائية.
- أسند المشرع مهمة توثيق التصرفات المتعلقة بتقسيم العقارات إلى الموثقين والعدول، مع إلزامهم بالتحقق من استيفاء الشروط القانونية، وفي مقدمتها الحصول على الإذن بالتقسيم أو الإدلاء بالشهادة الإدارية التي تثبت عدم خضوع العملية لأحكام القانون رقم 25.90.
- يشكل التوثيق آلية وقائية فعالة في حماية المجال العمراني، إذ لا يقتصر دور محرري العقود على تحرير المحررات، وإنما يمتد إلى مراقبة احترام المقتضيات القانونية وتوجيه الأطراف وإسداء النصائح لهم، بما يعزز الأمن القانوني والعقاري.

2544 ينص الفصل 352 من ق.ج. على ما يلي "يعاقب بالسجن من عشر إلى عشرين سنة وغرامة من 100.000 إلى 200.000 درهم، كل قاض أو موظف عمومي وكل موثق أو عدل ارتكب أثناء قيامه بوظيفته تزويرا بإحدى الوسائل الآتية:

1- وضع توقيعات مزورة

2- تغيير المحرر أو الكتابة أو التوقيع

3- وضع أشخاص وهميين أو استبدال أشخاص بآخرين

4 كتابة إضافية أو محجمة في السجلات أو المحررات العمومية، بعد تمام تحريرها أو اختتامها"

2545 يعاقب بالسجن من عشر إلى عشرين سنة وغرامة من 100.000 إلى 200.000 درهم، كل قاض أو موظف عمومي أو موثق أو عدل ارتكب بسوء نية، أثناء تحريره ورقة متعلقة بوظيفته، تغييرا في جوهرها أو في ظروف تحريرها، وذلك إما بكتابة اتفاقات تخالف ما رسمه أو أملاه الأطراف المعنيون، وإما بإثبات صحة وقائع يعلم أنها غير صحيحة، وإما بإثبات وقائع على أنها اعترف بها لديه، أو حدثت أمامه بالرغم من عدم حصول ذلك، وإما بحذف أو تغيير عمدي في التصريحات التي يتلقاها".

2546 نجاة ابريكي، "الحماية الجنائية للمجال العمراني"، مطبعة دار السلام الرباط، الطبعة الأولى 2016، ص 26 و 27.

2547 قرار صادر عن غرفة الجنايات الاستئنافية بتازة عدد 190 بتاريخ 2019/11/27 في ملف جنائي استئنائي رقم 2019/2612/111، غير منشور.

- كشفت الدراسة عن وجود غموض في صياغة المادة 72 من القانون رقم 25.90 بشأن طبيعة البطلان المترتب على مخالفة مقتضياته، الأمر الذي أدى إلى تباين الاجتهاد القضائي في تحديد مدى اعتباره من النظام العام وإمكانية إثارته تلقائيا من طرف المحكمة.
- تبين أن مخالفة الضوابط القانونية المنظمة لتوثيق التصرفات المتعلقة بتقسيم العقارات لا يترتب عنها بطلان التصرفات المخالفة فحسب، وإنما قد تؤدي كذلك إلى قيام المسؤولية التأديبية والمدنية والجنائية لمحري العقود، بحسب طبيعة المخالفة المرتكبة
- وفي ضوء ما أسفرت عنه الدراسة، يمكن اقتراح جملة من التوصيات، من أهمها:
- إعادة صياغة المادة 72 من القانون رقم 25.90 بما يحسم طبيعة البطلان المقرر فيها، والتنصيص صراحة على ما إذا كان من النظام العام، مع تحديد سلطة المحكمة في إثارته تلقائيا، ضمانا لوحدة التطبيق القضائي.
- رقمنة مسطرة التحقق من الإذن بالتقسيم، من خلال إحداث منصة إلكترونية تمكن محري العقود من التأكد بصورة فورية من وجود الإذن وصحته قبل توثيق التصرفات.
- إحداث قاعدة بيانات رقمية مشتركة تربط بين الجماعات الترابية والمحافظة العقارية والموثقين والعدول، بما ييسر تبادل المعطيات المتعلقة بوضعية العقارات والتراخيص والإذن بالتقسيم، ويعزز الأمن القانوني في المعاملات العقارية.
- العمل على توحيد التوجه القضائي بشأن تفسير وتطبيق مقتضيات المادة 72 من القانون رقم 25.90، بما يضمن استقرار الاجتهاد القضائي وتكريس الأمن القضائي في المنازعات المرتبطة بتقسيم العقارات.
- و تأسيسا على ذلك، أمكننا القول أن الأخذ بهذه المقترحات من شأنه أن يساهم في تطوير المنظومة القانونية المنظمة لتوثيق التصرفات المتعلقة بتقسيم العقارات، وتعزيز الدور الوقائي للتوثيق باعتباره آلية أساسية لحماية المجال العمراني، وترسيخ الأمن القانوني والعقاري، بما يواكب التحولات التي يشهدها قطاع التعمير والعقار، ويستجيب لمتطلبات التنمية العمرانية المستدامة وحسن تدبير المجال.

❖ لائحة المراجع

الكتب :

- أحمد العطاري، "توثيق المعاملات العقارية والجهات المؤهلة لتلقيها وتحريها وتصحيح إضاء أطرافها، دراسة في ظل النص التشريعي والاجتهاد الفقهي والقضائي والممارسة العملية"، مطبعة الأمنية - الرباط، الطبعة الأولى 2020
- إدريس الفاخوري، "الوسيط في نظام الملكية العقارية على ضوء مدونة الحقوق العينية والتشريعات العقارية الخاصة"، مكتبة المعرفة، الطبعة الثالثة 2019.
- جيلالي بوحبص، "قراءات في القانون العقاري وقانون البناء"، مطبعة الأمنية - الرباط، الطبعة الأولى 2009.
- عبد الحق الصافي، "الوجيز في القانون المدني الجزء الأول، لمصادر الإرادية للالتزام (العقد والإرادة المنفردة)"، مطبعة النجاح الجديدة - الدار البيضاء 2016.
- عبد الرحمان بلعكيد، "الهيئة في المذهب والقانون"، مطبعة النجاح الجديدة، الطبعة الثانية 2001.
- عبد القادر العرعاري، "مصادر الالتزامات الكتاب الثاني: المسؤولية المدنية"، مطبعة الأمنية - الرباط، الطبعة الثامنة 2021.
- عبد المجيد بوكير، "التوثيق العصري المغربي"، مطبعة دار السلام - الرباط، الطبعة الثانية 2010.
- نجاة ابريكي، "الحماية الجنائية للمجال العمراني"، مطبعة دار السلام الرباط، الطبعة الأولى 2016.

الاطروحات الجامعية:

- أحمد المالك، " التدخل العمومي في ميدان التعمير"، أطروحة لنيل الدكتوراه في الحقوق وحدة التكوين والبحث الإدارة العامة، جامعة محمد الأول، كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية وجدة، السنة الجامعية 2007-2008.
- إيمان السايح، " الضمانات القانونية للعقود الرسمية ودورها في استقرار الملكية العقارية"، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون الخاص، جامعة محمد الأول، كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية وجدة، السنة الجامعية 2013-2014
- زهير الحوز، " مؤسسات التوثيق ودورها في المعاملات العقارية بين الحماية القانونية ورهانات التنمية"، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون الخاص، جامعة عبد المالك السعدي، كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية -طنجة، السنة الجامعية 2020-2021،
- سلمي شادلي، "مدى فعالية الرقابة على الموثق والعدل بين مهنة التوثيق وخطة العدالة"، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون الخاص، جامعة سيدي محمد بن عبد الله، كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية فاس، السنة الجامعية 2020-2021
- محمد الكويط، "موقع التصرفات العقارية في الوثائق العدلية"، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون الخاص، جامعة محمد الخامس الرباط، كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية سلا، السنة الجامعية 2016-2017،
- نور الدين عسري، "منازعات التعمير والبناء محاولة في التأصيل"، أطروحة لنيل الدكتوراه في القانون العام، جامعة محمد الخامس، كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية أكادال، السنة الجامعية 2010-2011.

الرسائل الجامعية

- عواطف الطالبي، "توثيق التصرفات العقارية في ضوء تشريعات التعمير"، رسالة لنيل شهادة الماستر في القانون الخاص، جامعة محمد الأول وجدة، الكلية متعددة التخصصات ناظور، السنة الجامعية 2021-2022.
- منتصر استيتو، "التعاقد في الميدان العقاري وفق قوانين التعمير دراسة في ضوء القانونين 12.90 و 25.90"، رسالة لنيل شهادة الماستر في القانون الخاص، جامعة سيدي محمد بن عبد الله بفاس، الكلية متعددة التخصصات تازة، السنة الجامعية 2020-2021.

المقالات:

- بوشعيب الشاهي، قراءة في قانون التجزئات والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات، منشورات مركز التوثيق والنشر القضائي بمحكمة النقض، مطبعة الأمنية الرباط 2015 .
- سعيد بلعساوي، الحماية القضائية لتقسيم العقارات الخاضعة لوثائق التعمير، مجلة مسارات في الأبحاث والدراسات القانونية، العدد الأول 2015، ص 157.
- عبد القادر بوبكري، توثيق التصرفات العقارية في المحررات الرسمية وإشكالاته القانونية والعملية، مجلة القانون المدني العدد الأول 2014.
- مصطفى البوداني، توثيق التصرفات العقارية في ضوء تشريعات التعمير، المؤلف الجماعي للدراسات المعمقة في قانون العقار والأعمال الجزء الثاني، مطبعة دار السلام الرباط، الطبعة الأولى 2021.
- نور الدين مصلوحي، دور العدول في تفعيل مقتضيات تقسيم العقارات وفق القانون 25.90، المجلة المغربية للدراسات العقارية والطبوغرافية العدد الثامن، مطبعة الامنية -الرباط 2022.

مجلة القانون والأعمال الدولية

International Journal of Law and Business



جامعة الحسن الأول سطات

UNIVERSITÉ HASSAN 1^{er} - SETTAT

www.Droitentreprise.com



مجلة القانون والأعمال الدولية مجلة علمية محكمة حكومية تصدر عن
جامعة الحسن الأول المغرب - مختبر البحث قانون الأعمال -
كلية العلوم القانونية والسياسية - سطات

ISSN:2509-0291 / impact factor 2.998



نشر أكاديمي محكم



معايير دولية



رؤية عالمية



<https://doi.org/10.63585/VLQV1532>

مجلة القانون والأعمال الدولية

VOLUME 11 | ISSUE 05 | NUMBER 66

الإصدار رقم 66 أكتوبر 2026

بمشاركة باحثين وأساتذة من 16 جنسية



محاور الإصدار رقم 66

القانون الجنائي	قانون الأسرة وعلوم الفقه	قانون المال والأعمال	الرقمنة والذكاء الاصطناعي
القانون الرياضي	الشغل والحماية الاجتماعية	العقار والتعمير	المساطر الإجرائية
القانون الدستوري	القانون الإداري	القانون الدولي	القانون البيئي
الدراسات بالفرنسية	الإدارة الصحية بالإنجليزية	الدراسات بالإنجليزية	العلوم السياسية

الإدارة الأكاديمية و النشر :

الاستاذ محمد افقي

المدير المسؤول :

الدكتور مصطفى الفوري

إدارة التحرير :

الدكتور رياض فخري



ISSN: 2509-0291

impact factor 2.998



www.droitentreprise.com



mforki22@gmail.com



00212687407665



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

مجلة القانون والأعمال الدولية

Revue internationale du droit des affaires



جامعة الحسن الأول
UNIVERSITÉ HASSAN 1ER



تصدر عن

جامعة الحسن الأول بسطات

مجلة حكومية تابعة لجامعة الحسن الأول بسطات



Mforki22@gmail.com



www.droitentreprise.com



00212687407665

الاعتمادات الدولية والفهرسة



للأرشفة الدولية
وجمالية حقوق المؤلف



مؤسسة
أكبر قاعدة بيانات للمجلات
الدولية المحكمة



دليل دولي للمجلات الأكاديمية
بوفر معلومات موثوقة عن
المجلات والناشرين في
مختلف المجالات



تغطي هذه القاعدة من أكبر
وأوسع قواعد المعلومات
الإلكترونية في المكتبات الأكاديمية



معامل التأثير والاستشهادات
المرجعي العربي
Arab Citation &
Impact Factor



منصة أكاديمية متخصصة في تجميع
وفهرسة المعلومات البحثية
المحتوى العلمي لزيادة اكتشاف
الأبحاث وربطها



معرف رقمي دائم (DOI)
يستخدم لمحاكاة المحتوى
الأكاديمي وتسهيل الوصول إليه



منظمة عامة لوثيق لتوثيق
الأنشطة البحثية والعلمية
للأفراد على مستوى عالمي



بعمل على تسجيل العقود علي
كيانات البحث وربطها بمعرفها، بما
وبقفا ونقشها واناحة
لستخدامها



معتمدة من طرف
HAL SCIENCE
الخزينة البيفية الفرنسية
للأبحاث العلمي العالمج



قاعدة بيانات بحثية عالمية
اكتشاف الإنتاج العلمي وتتبع
الاستشهادات والروابط البحثية



قاعدة بيانات دولية للفهرسة
وتقييم المجلات العلمية وفق
معايير الجودة الأكاديمية



مكتبة رقمية عالمية تتيح الوصول
إلى الكتب والأبحاث والوثائق
بصيغة إلكترونية



منصة لاكتشاف وإدارة
المصادر والمراجع
العلمية



منظمة ISSN لترقيم
المجلات الدولية المحكمة



قاعدة بيانات فهرسة المجلات
العلمية تشمل: الأبحاث والنشر
(ISSN) وتصنيف ذي المجلات
الفهرسية والمقالات



منصة عالمية تعتمد علي الذكاء
الاصطناعي لاكتشاف الأبحاث
وتحليلها وتوفرها الباحثين
حول العالم



منصة تساعد الأبحاث واعتماد مية
التدريس في اكتناش المجلات
المختلفة بمجلات المعامم



قاعدة بيانات العربية لتتبع
الوصول إلى المجلات المجلات
والبحوث الأكاديمية



محرك بحث أكاديمي عالمي
يُدار من جامعة بيلفيلد الألمانية
يعمل على فهرسة الأبحاث العلمية
عالية الجودة من مختلف التخصصات



مؤسسة SCIRP
تصنيف المجلات العلمية الدولي



قاعدة بيانات فهرسة
المجلات الأكاديمية والبحثية
من مختلف التخصصات



من أهم الأنظمة الحديثة للتعريف
بالمواقع العلمية الإلكترونية عبر
منح كل رابط رقماً تعريفياً فريداً



بوابة بحث من الوصول إلى
الأبحاث والبيانات المفتوحة
المتوفرة من مصادر متعددة



المعهد المغربي للإعلام
العلمي والتقني



مؤسسة
قاعدة بيانات المجلات الدولية



ZDB - قاعدة بيانات الدوريات الألمانية
تعد ZDB أكبر قاعدة بيانات للدوريات في ألمانيا،
وتوفر معلومات بيبليوغرافية دقيقة حول المجلات
والناشرين، بما في رقم التعريف (ZDB-ID)،
ISSN، اللغات، والتهنات والمقنوج.

ZDB-ID: 3252561-8

ISSN: 2509-0291

CC BY 4.0

Online - Open Access

اللغات: العربية، والإنجليزية



مجلة علمية محكمة
تسهم في نشر الثقافة القانونية والاقتصادية
على المستويين الدولي والوطني

ISSN : 2509-0291
ملف الصحافة : 2017-05



مجلة حكومية
تصدر عن جامعة
الحسن الأول
سطات



تم نشر هذا المؤلف بدعم من جامعة الحسن الأول بسطات لأجل دعم البحث العلمي

مجلة القانون والأعمال الدولية

الإيداع القانوني	: ISSN: 2509-0291- 2019 PE0018
ملف الصحافة	: 05 / 2017 ص
الطبع	: دار السلام للطباعة والنشر والتوزيع – الرباط شارع الحسن الثاني زنقة طونكان عمارة 23، رقم 2، ديور الجامع الرباط المغرب
المدير المسؤول	: الدكتور مصطفى الفوري
الهاتف	: 00212-6-87-40-65
البريد الإلكتروني	: Mforki22@gmail.com
الموقع الرسمي للمجلة	: www.droitentreprise.com http://doi.org/10.63585/VLQV1532
رابط DOI لهذا الاصدار	

تخلي أسرة تحرير المجلة مسؤوليتها عن أي انتهاك لحقوق الملكية الفكرية
جميع الحقوق محفوظة لمجلة القانون والأعمال الدولية © 2026

مجلة القانون والأعمال الدولية

منصة علمية دولية محكمة في القانون والأعمال



إدارة هيئة التحرير



أ.د. رياض فخري : مدير مخبر البحث قانون الأعمال جامعة الحسن الأول بسطات
أ.د. طارق مصدق : أستاذ التعليم العالي بجامعة الحسن الأول بسطات

المدير المسؤول



أ.م. مصطفى الفوركي : مخبر البحث قانون الأعمال جامعة الحسن الأول بسطات

نائبة المدير المسؤول



أ.د. منى كامل تربيكي : أستاذة القانون الدولي بكليات الإمارات - محكم دولي

الإدارة الأكاديمية والنشر



أ.د. محمد أفقيير : متخصص في القانون المالي و الضريبي جامعة الحسن الأول بسطات

الإدارة التقنية



أ. محمد أمين اسماعيلي : باحث في العلوم القانونية - الإدارة التقنية

روابط مهمة



الموقع الإلكتروني : www.droitentreprise.com



صفحة المجلة : www.facebook.com/droitentreprise



البريد الإلكتروني : MFORKI22@GMAIL.COM



— جودة علمية .. رؤية دولية .. تأثير مستدام —



جامعة الحسن الأول
UNIVERSITÉ HASSAN 1^{ER}

هيئة تحرير المجلة

قانون الأعمال



- أ.د : رياض فخري : مدير مختبر البحث قانون الأعمال جامعة الحسن الأول بسطات - المغرب
- أ.د : طارق مصدق : أستاذ التعليم العالي بكلية العلوم القانونية و الاقتصادية والاجتماعية بسطات - المغرب
- أ.د : رشيد الطاهر : أستاذ التعليم العالي بكلية العلوم القانونية و الاقتصادية والاجتماعية بسطات - المغرب
- أ.د : عبد الكريم عباد : أستاذ التعليم العالي بكلية العلوم القانونية و الاقتصادية والاجتماعية بسطات - المغرب
- أ.د : منى مسلومي : أستاذة التعليم العالي بكلية العلوم القانونية و الاقتصادية والاجتماعية بسطات - المغرب
- أ.د : عائشة فضيل : أستاذة التعليم العالي بكلية العلوم القانونية و الاقتصادية والاجتماعية بسطات - المغرب
- أ.د : عز الدين بنستي : أستاذ التعليم العالي بكلية العلوم القانونية و الاقتصادية والاجتماعية بالدار البيضاء - المغرب
- أ.د : عبد الرحيم شميعة : أستاذ التعليم العالي بكلية العلوم القانونية و الاقتصادية والاجتماعية بمكناس - المغرب
- أ.د : نادية قايدي : أستاذة التعليم العالي بكلية العلوم القانونية و الاقتصادية والاجتماعية بوجدة - المغرب
- أ.د : نادية النحلي : أستاذة التعليم العالي بكلية الشريعة بفاس - المغرب
- أ.د : زينب الفاسي الفهري : أستاذة التعليم العالي بكلية العلوم القانونية و الاقتصادية والاجتماعية بفاس - المغرب
- أ.د : المصطفى بوزمان : أستاذ التعليم العالي بكلية العلوم القانونية و الاقتصادية والاجتماعية السويسي الرباط - المغرب
- أ.د : كريم أعراب : أستاذ التعليم العالي بمجموعة المعهد العالي للتجارة و ادارة المقاولات الرباط - المغرب
- د : ثاني بن علي ال ثاني : عضو محكمة التحكيم التابعة لغرفة التجارة الدولية بباريس ممثلاً دولة قطر - قطر
- د : عالي طوير : أستاذ التعليم العالي مؤهل بكلية العلوم القانونية و الاقتصادية والاجتماعية السويسي - المغرب
- د : سعد بهتي : أستاذ التعليم العالي مؤهل بجامعة ابن زهر اكادير - المغرب
- د : يونس الأزرق الحسوني : أستاذ التعليم العالي مؤهل بجامعة الحسن الأول بسطات - المغرب
- د : فاطمة برتاوش : أستاذة التعليم العالي مؤهلة بجامعة القاضي عياض مراكش - المغرب
- د : دينا إسماعيل أبو زيد : أستاذ مشارك في القانون المدني، قسم القانون الخاص بكلية الحقوق، جامعة الملك عبد العزيز - السعودية
- دة : أمال ناجي : أستاذة التعليم العالي مؤهلة بجامعة محمد الأول بوجدة - المغرب
- دة : ناهض حنان أستاذة باحثة في قانون الأعمال جامعة الحسن الثاني الدار البيضاء - المغرب

القانون المدني



- أ.د : محمد بخنيف : أستاذ التعليم العالي بكلية العلوم القانونية و الاقتصادية والاجتماعية بفاس - المغرب
- أ.د : منير مهدي : أستاذة التعليم العالي بكلية العلوم القانونية و الاقتصادية والاجتماعية بالرباط - المغرب
- أ.د : زينب تاغيا : أستاذة التعليم العالي بكلية العلوم القانونية و الاقتصادية والاجتماعية بوجدة - المغرب
- أ.د : أمينة أيت حسين : أستاذة التعليم العالي بكلية العلوم القانونية و الاقتصادية والاجتماعية بمراكش - المغرب
- أ.د : سعاد الزروالي : أستاذة القانون المدني بكلية الحقوق جامعة ظفار سلطنة عمان
- أ.د : ياسين المفقود : أستاذ التعليم العالي بكلية العلوم القانونية و السياسية سطات - المغرب
- أ.د : نادية أيوب : أستاذة التعليم العالي بكلية العلوم القانونية و الاقتصادية والاجتماعية بمراكش - المغرب
- د : محمد الحبيب بداغ : أستاذ التعليم العالي مؤهل بجامعة القاضي عياض - المغرب
- د : مريم خراج : أستاذة التعليم العالي مؤهلة بجامعة محمد بن عبد الله - المغرب
- د : نهله أحمد فوزي : أستاذ القانون المدني المساعد بكلية إدارة الأعمال قسم القانون جامعة الحدود الشمالية - المملكة العربية السعودية
- د : سيف هادي عبدالله الزويني : أستاذ القانون المدني بكلية الحقوق - جامعة النهرين - العراق
- د : أسماء مصطفى عبد القادر غنيمات : أستاذة بكلية الحقوق جامعة البلقاء التطبيقية - المملكة الاردنية الهاشمية
- د : أحمد سمير الصوفي : أستاذ القانون المدني بكلية العلوم السياسية /جامعة كركوك - العراق
- د : عبدالرازق وهبه سيداحمد : أستاذ القانون المدني المساعد كلية الدراسات الانسانية و الادارية كليات عنبزة - السعودية
- د : رجائي عبد الرحمن عبد القادر عوض : أستاذ قانون المرافعات المساعد جامعة اوروك بغداد - العراق
- د : عمار شاكر محمود فيصل : أستاذ القانون المدني - جامعة تكريت - كلية القانون - العراق
- د : يوسف كبيطي : أستاذ محاضر بكلية العلوم القانونية و السياسية جامعة شعيب الدكالي الجديدة - المغرب





هيئة تحرير المجلة



القانون العقاري و الأسرة



- أ.د : ادريس الفاخوري: أستاذ التعليم العالي بكلية العلوم القانونية و الاقتصادية والاجتماعية بوجدة- المغرب
- أ.د : ادريس بلحساني : أستاذ التعليم العالي بكلية العلوم القانونية و الاقتصادية والاجتماعية بوجدة- المغرب
- أ.د : محمود ميسين: أستاذ التعليم العالي بجامعة ابن زهر أكادير - المغرب
- د : ياسين الكعيوش: أستاذ التعليم العالي بكلية العلوم القانونية و الاقتصادية والاجتماعية بفاس - المغرب
- د : محمد بومدين: أستاذ التعليم العالي بكلية العلوم القانونية و الاقتصادية والاجتماعية بمكناس - المغرب
- د : محمد خلوقي : أستاذ التعليم العالي بكلية العلوم القانونية و الاقتصادية والاجتماعية بسطات - المغرب
- د : يونس الحكيم : أستاذ التعليم العالي بكلية العلوم القانونية و الاقتصادية والاجتماعية بمكناس - المغرب
- د : حسناء جبران: أستاذة التعليم العالي بجامعة محمد الخامس - الرباط - المغرب

القانون الجنائي



- أ.د : الرشيد سيد حسن محمد: عميد سابق بكلية القانون جامعة الخرطوم , أستاذ مشارك بنفس الجامعة - السودان
- أ.د : علي بن خلفان بن علي الهنائي : أستاذ القانون الجنائي المشارك ورئيس قسم علوم الشرطة بكلية الشرطة بأكاديمية السلطان قابوس - سلطنة عمان
- أ.د : عبد الرحمن أسامة : أستاذ التعليم العالي بكلية العلوم القانونية و الاقتصادية والاجتماعية بوجدة- المغرب
- أ.د : خدوج فلاح : أستاذة التعليم العالي بكلية القانون والعلوم السياسية - بسطات - المغرب
- أ.د : بناصر حاجي: أستاذ التعليم العالي بكلية العلوم القانونية و الاقتصادية والاجتماعية بوجدة- المغرب
- أ.د : أحمد العلالي: أستاذ التعليم العالي بكلية العلوم القانونية و الاقتصادية والاجتماعية بوجدة- المغرب
- أ.د : حسن الحريية : أستاذ التعليم العالي بكلية العلوم القانونية و الاقتصادية والاجتماعية بفاس- المغرب
- أ.د : شعبان محمود محمد الهواري : أستاذ القانون الجنائي المشارك كلية القانون - جامعة خليج السدرة - ليبيا
- أ.د : نعمان عطا الله الهيّتي : أستاذ القانون بكلية القانون جامعة الشارقة - الامارات العربية المتحدة
- د : ابراهيم الغندور: أستاذ التعليم العالي بكلية العلوم القانونية و الاقتصادية والاجتماعية بفاس - المغرب
- د : ابراهيم أشويعر: أستاذ التعليم العالي بكلية العلوم القانونية و الاقتصادية والاجتماعية مراكش - المغرب
- د : فيصل كرمات : أستاذ التعليم العالي بجامعة المولى اسماعيل - مكناس - المغرب
- د : عبد الواحد الدافي : أستاذ التعليم العالي بجامعة شعيب الدكالي - المغرب
- د : عبير حمدي محمد حسن : أستاذة القانون الجنائي مساعد - جامعة الملك عبد العزيز - المملكة العربية السعودية
- د : عبداتي الزيوكاي : أستاذ التعليم العالي بجامعة المولى اسماعيل - مكناس - المغرب
- د : أحمد اسامل كامل حسنية : أستاذ قانون الاجراءات الجزائية المساعد بكلية الحقوق جامعة ظفار - سلطنة عمان

قانون الشغل



- أ.د : عبد اللطيف الخالفي : أستاذ التعليم العالي بكلية العلوم القانونية و الاقتصادية والاجتماعية بمراكش - المغرب
- أ.د : فاطمة حداد : أستاذة التعليم العالي بكلية العلوم القانونية و الاقتصادية والاجتماعية بسلا - المغرب
- د : أمينة رضوان : رئيسة مجلة الرائدة في العلوم القانوني - المغرب
- د : لطيفة جبران: أستاذة التعليم العالي مؤهلة بكلية العلوم القانونية و الاقتصادية والاجتماعية بمراكش - المغرب



هيئة تحرير المجلة

قانون المعاملات الالكترونية



- أ.د : بشرى النبية : أستاذ التعليم العالي بكلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية بفاس - المغرب
- أ.د : هشام البخفاوي: أستاذ التعليم العالي بكلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية جامعة ابن زهر اكادير- المغرب
- أ.د : عبد الوهاب المعمري: أستاذ القانون / مساعد العميد لشؤون الجودة جامعة الاسراء - الاردن
- د : ضياء علي احمد نعمان : أستاذ زائر بكليات الحقوق بالمغرب
- د : محمد بومديان : أستاذ محاضر بجامعة المولى اسماعيل بمكناس - المغرب

القانون الضريبي



- أ.د : عبد القادر تيعلاتي: عميد سابق بكلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية بسطات-المغرب
- أ.د : أحمد العلالي : عميد كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية بطنجة - المغرب
- أ.د : محمد السيد عطية ببيرس : أستاذ القانون بكلية العلوم والدراسات الانسانية بالدوامي جامعة شفاء الامارات العربية المتحدة
- أ.د : إبراهيم أحطاب : أستاذ التعليم العالي بجامعة ابن زهر - أكادير - المغرب
- أ.د : محمد محمد عبد اللطيف : أستاذ القانون العام كلية الحقوق جامعة المنصورة مصر

القانون الإداري و الدستوري



- أ.د : ثامر محمد رخيص حسين : رئيس فرع القانون العام بكلية القانون جامعة الكوفة - العراق
- أ.د : عمر عبد الله عمر أمبارك : أستاذ مشارك بجامعة سرت - ليبيا
- أ.د : اكرامي بسيوني عبد الحي خطاب : أستاذ بجامعة شقراء - المملكة العربية السعودية
- أ.د : هالة علي : أستاذ مشارك في القانون الاداري - كلية الحقوق جامعة الاصاله - المملكة العربية السعودية
- أ.د : باسل علي عباس: أستاذ القانون باللغة الانجليزية - جامعة القادسية - العراق
- أ.د : الميلود بوطريكي أستاذ التعليم العالي بكلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية بوجدة -المغرب
- د : ميثم منفي كاظم العميدي : أستاذ مساعد - جامعة الكاظم - العراق
- د : يونس مليح : أستاذ التعليم العالي بالكلية المتعددة التخصصات الرشيدية - المغرب
- د : ليلى طوير: أستاذة القانون العام بجامعة الحسن الثاني الدار البيضاء
- د : ميثم منفي كاظم العميدي أستاذ مساعد في قسم القانون اقسام بابل جامعة الكاظم العراق
- د : ولاء خليل حسين قديمات : أستاذة العلوم السياسية/جامعة الخليل - فلسطين

القانون الدولي و العلوم السياسية



- أ.د : العميد : وسام نعمت ابراهيم السعدي : عميد كلية الحقوق جامعة الموصل - العراق
- أ.د : منى كامل تركي : أستاذ القانون بكليات الحقوق - بالإمارات العربية المتحدة
- أ.د : محمد بوبوش : أستاذ التعليم العالي بالكلية المتعددة التخصصات بالناظور - المغرب
- أ.د : عبد الوهاب كريم : أستاذ التعليم العالي جامعة قابوس - سلطنة عمان
- أ.د : النذير صالح الخليفة عباس : أستاذ القانون الدولي بكليات العيزة الأهلية المملكة العربية السعودية
- أ.د : احمد ناصر حسين العيساوي : تدريسي في جامعة القاسم الخضراء أختصاص قانون دولي - العراق
- د : سعد عبدالله الجعدان : دكتور في القانون الدولي

العلوم الأمنية و الاستراتيجية



- أ.د : عبد القادر تيعلاتي: أستاذ التعليم العالي بكلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية بسطات-المغرب

الرقمنة و التدبير



- د : ضياء نعمان: أستاذ زائر بكلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية بمراكش - المغرب
- د : حنان الانصاري : أستاذة التدبير بجامعة القاضي عياض مراكش - المغرب
- د : مصطفى خياطي : أستاذ محاضر بجامعة الحسن الثاني الدار البيضاء - المغرب





الهيئة الاكاديمية و النشر



مجلة القانون والأعمال الدولية

- | | |
|---|---|
| <p>د. محمد دحاني : دكتور في القانون العام</p> <p>د. الهام سربوتي : دكتورة في القانون الخاص</p> <p>د. سماعيلي مصطفى : دكتور في القانون الخاص</p> <p>د. عبد الله المخلوق : دكتور في القانون العام</p> <p>د. محمد المعروفى : دكتور في العلوم القانونية و السياسية</p> <p>د. عبد اللطيف ازيور : دكتور في القانون العام</p> <p>د. محمد الحليمي : دكتور في القانون الخاص</p> <p>ذ. يونس الصالحي : باحث بصف الدكتوراه</p> <p>ذ. حمزة جابر : باحث بصف الدكتوراه بجامعة ابن زهر أكادير</p> <p>ذ. محمد حفو : باحث في سلك الدكتوراه بكلية الحقوق وجدة</p> <p>ذ. وصال الشرقي : باحثة بصف الدكتوراه بكلية الحقوق السويسي</p> <p>ذ. دينيشي يونس : باحث بصف الدكتوراه بكلية الحقوق بسطات</p> <p>ذ. خديجة جليلي : باحثة بصف الدكتوراه بدار الحديث الحسنية</p> <p>د. عبد الكريم بالهدي : دكتور في القانون الخاص</p> <p>ذ. فاطمة أفقير : محامية بهيئة أكادير</p> <p>ذ. التوزاني محمد : باحث بصف الدكتوراه</p> <p>ذ. عمر الفطواكي : دكتور في القانون الخاص</p> <p>ذ. حللمي سعيدة : باحثة بصف الدكتوراه</p> <p>ذ. المهدي البوعزيزي : باحث بصف الدكتوراه</p> <p>ذ. الخضراوي عبد الهادي : باحث بصف الدكتوراه</p> <p>ذ. ايمان مجدوب : باحثة بصف الدكتوراه</p> <p>ذ. بسمة خروبي : باحثة بصف الدكتوراه</p> <p>ذ. مجن محمد : باحث بصف الدكتوراه</p> <p>ذ. هاجر جيور : باحثة بصف الدكتوراه</p> <p>ذ. هاجر ماحي : باحثة بصف الدكتوراه</p> <p>ذ. رشيد الدغور : باحث بصف الدكتوراه</p> <p>ذ. صفاء خلوقي : باحثة بصف الدكتوراه</p> <p>ذ. عبد الواحد الركيكلي : باحثة بصف الدكتوراه</p> <p>ذ. مجن محمد : باحث بصف الدكتوراه</p> <p>ذ. مصطفى رمضان عبد القادر
مدرس مساعد بجامعة دهوك التقنية - معهد ناكري -
ممثل المجلة في العراق</p> <p>ذ. عادل عبد الله عزيز
مدرس بجامعة التقنية الشمالية . الكلية التقنية
الادارية الموصل العراق</p> <p>ذ. باسل علي عباس
أستاذ بجامعة القادسية - العراق</p> <p>د. محمد حمدي عبد العليم علا -
كلية الحقوق جامعة طنطا مصر</p> | <p>د. الحسن اليوسي : دكتور في الحقوق إطار بوزارة الاقتصاد و المالية</p> <p>د. هشام بلخنفر : محام بهيئة اكادير - دكتور في الحقوق</p> <p>د. أسماء مقاص : دكتورة في الحقوق - مسؤولة العلاقات العامة بالمجلة -</p> <p>د. حكيمة مؤذن : دكتورة في العلوم القانونية والسياسية</p> <p>د. محمد بلحاج الفحصي : دكتور في الحقوق</p> <p>د. يوسف تملكوتان : دكتور في القانون الخاص</p> <p>د. نبيل لبيب : دكتور في القانون الخاص</p> <p>د. المهدي بوي : دكتور في الحقوق</p> <p>ذ. قمرية قباب : دكتورة في القانون الخاص</p> <p>د. خالد هيدان : دكتور في القانون الخاص</p> <p>د. يوسف كييطي : دكتور في القانون الخاص</p> <p>ذ. حيدا عز الدين : دكتور في القانون الخاص</p> <p>د. معاذ الخيار : دكتور في القانون الخاص</p> <p>ذ. محمد أويالاك : محام بهيئة الرباط</p> <p>ذ. نبيل سدري : دكتور في القانون الخاص</p> <p>د. بيشا حسان : دكتور في القانون الخاص</p> <p>ذ. مريم زان : دكتورة في القانون العام</p> <p>د. هودي لمخالل : دكتورة في القانون الخاص</p> <p>د. معاذ الخيار : دكتور في القانون العام</p> <p>د. فضيل ناصري : دكتور في البلاغة و تحليل الخطاب</p> <p>د. عبد المغيث الحاكمي : دكتور في القانون الخاص</p> <p>د. عبد الاله شني : دكتور في القانون الخاص</p> <p>د. فردوس القاسمي : دكتورة في القانون الخاص</p> <p>د. يوسف ايت اعمر : دكتور في القانون الخاص</p> <p>د. زكرياء بليلاچ : دكتور في القانون العام و العلوم السياسية</p> <p>د. محمد الادريسيس حسني : دكتور في القانون الخاص</p> <p>د. عبد العزيز الهلالي : دكتور في القانون العام و العلوم السياسية</p> <p>د. محمد عبد الجليل الشيخ القاضي : دكتور في الحقوق -
رئيس مركز نواكشوط للدراسات القانونية و الإجتماعية</p> <p>د. محمد يحظيه ولد البكاي : دكتور في الحقوق -
ممثل المجلة في موريتانيا</p> <p>د. الريكاظ لحسن : دكتور في القانون الخاص</p> <p>د. كوثر الرفاعي : دكتورة في القانون الخاص</p> <p>د. فاطمة امراج : دكتورة في القانون العام و العلوم السياسية</p> |
|---|---|



28	الابتكار في البحث العلمي المدعوم بالذكاء الاصطناعي الوكيل الاتجاهات والتطبيقات والتحديات الناشئة الدكتورة: خلود محمد النجاوي عضو هيئة التدريس بكلية الشرطة - الإمارات العربية المتحدة
46	الحق في الخصوصية الرقمية وأثر انتهاكه في قيام المسؤولية المدنية والجزائية في التشريع العماني الدكتور: نزار حمدي قشطة رئيس قسم القانون العام - كلية الحقوق - جامعة الشرقية (محافظة الشرقية - سلطنة عمان) المحامي: إبراهيم بن خلفان السليمي محام وباحث في القانون العام - كلية الحقوق - جامعة الشرقية (محافظة الشرقية - سلطنة عمان)
68	التضليل السيبراني وهندسة الإدراك الرقمي: نحو إعادة بناء الحماية القانونية لنزاهة المعلومات والسيادة الإدراكية في عصر الذكاء الاصطناعي الدكتور: يونس مليح أستاذ محاضر مؤهل بجامعة مولاي إسماعيل - مكناس - كلية العلوم القانونية والسياسية بالرشيدية عضو فريق البحث في الدراسات القانونية والاجتماعية والسياسية
82	الذكاء الاصطناعي وتطبيقاته في المجال الشرطي: دراسة تحليلية في ضوء التجربة الإماراتية والممارسات الدولية الدكتور: خالد عبد الله الزعابي عضو هيئة التدريس بكلية الشرطة - أبو ظبي
94	أثر التحول الرقمي على كفاءة اتخاذ القرار الإداري: دراسة تطبيقية على مؤسسة أطباء بلا حدود في قطاع غزة الدكتور: أحمد فرج أحمد أبو جزر أستاذ مساعد في تخصص إدارة الأعمال - جامعة فلسطين - قطاع غزة
111	حماية الأطفال من الاستخدام الرقمي الإشكالي دراسة مقارنة للسياسات التشريعية والتنظيمية والوقائية في الإمارات والمملكة المتحدة وأستراليا الباحث : علي حمود حمدان النعيمي عضو هيئة التدريس بكلية الشرطة - الإمارات العربية المتحدة
130	الذكاء الاصطناعي وإشكالية المحتويات الزائفة الدكتورة: سميرة أصبان دكتورة في القانون العام والعلوم السياسية - جامعة الحسن الثاني بالدار البيضاء
142	حدود حرية النشر عبر منصات التواصل الاجتماعي في مواجهة حق الطفل في الخصوصية: دراسة تحليلية مقارنة في التشريع القطري الباحث: سعود عبد العزيز البوهاشم السيد باحث متخصص في العلوم القانونية
158	الوساطة الإلكترونية في تسوية المنازعات الدكتورة: نبيلة الغشيم دكتوراه في القانون الخاص

167	إمكانات توظيف الذكاء الاصطناعي التوليدي في تصميم استراتيجيات تعلم تكيفية لتعزيز الوعي بالأمن السيبراني - دراسة تحليلية المقدم الدكتورة : بدرية علي الحوسني عضو هيئة تدريس في كلية الشرطة/ دولة الإمارات العربية المتحدة والطالب الباحث : عبدالله محمد عمر القاسمي
188	حماية المعطيات الشخصية بالمغرب في ظل تصاعد التهديدات السيبرانية: مقارنة قانونية تقنية لتحقيق التوازن بين الأمن والخصوصية الباحثة : حسناء الشقوري باحثة بسلك الدكتوراه كلية العلوم القانونية بطنجة - جامعة عبد المالك السعدي
204	التحيز الخوارزمي في القرارات الإدارية المبنية على خوارزميات الذكاء الاصطناعي: دراسة تحليلية مقارنة الباحثة: مشاعل عابد الحربي طالبة ماجستير - قسم القانون العام - كلية الحقوق - جامعة الملك عبد العزيز - المملكة العربية السعودية
233	الحماية الجنائية للأنظمة الذكية والمعلوماتية في التشريع القطري: دراسة تحليلية الباحث: تميم ياسر عبد الله محمد البلوشي باحث متخصص في العلوم القانونية
252	الرقمنة والتواصل السياسي: الفرص والتحديات الباحث: رضوان النكادي باحث بسلك الدكتوراه كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية بفاس الباحث يوسف الإدريسي باحث بسلك الدكتوراه كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية بفاس تحت إشراف الأستاذ الدكتور: محمد فقيهي أستاذ التعليم العالي بكلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية بفاس، تخصص القانون الدستوري وعلم السياسة
265	قانون الضمان الاجتماعي في مواجهة التحديات الرقمية والاجتماعية الباحثة فرح الزوجال باحثة بسلك الدكتوراه القانون الخاص - مختبر القانون والمجتمع والرقمنة - جامعة عبد المالك السعدي بطنجة
279	توظيف تقنية البلوك تشين في إجراءات الترخيص التشغيلي للاستثمار الأجنبي بالمملكة العربية السعودية الدكتور : علاء الدين محمد سيد محمد أبو عقيل أستاذ القانون الإداري المشارك - كلية الحقوق - جامعة الملك عبد العزيز
304	رقمنة السجل التجاري في القانون المغربي والمقارن: قراءة في الإطار القانوني ومستجدات الإصلاح الدكتور : عبد الحميد اشتوك دكتور في القانون الخاص - كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية أكادير - جامعة ابن زهر -
319	أثر الاقتصاد الرقمي في جذب الاستثمار الأجنبي المباشر: دراسة مقارنة بين فلسطين ومصر (2008-2024) الباحث: هشام عبد الكريم إبراهيم الكحلوت باحث دكتوراه - قسم الاقتصاد - جامعة البطانة

التحول الرقمي في مجال الشركات التجارية الباحث: أيوب بنقاسم طالب باحث بسلك الدكتوراه في القانون الخاص جامعة محمد الخامس بالرباط - كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية أكادال - مركز دراسات الدكتوراه في القانون والاقتصاد تحت إشراف الدكتور: علال فالي أستاذ التعليم العالي، كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية أكادال، جامعة محمد الخامس، الرباط.	334
عيوب الإرادة في العقود الإلكترونية - بين كفاية القواعد التقليدية و متطلبات الثقة الرقمية - الباحثة : فاطمة الزهراء جبارة طالبة باحثة بسلك الدكتوراه	343
● محور قانون المال و الأعمال	
الحماية الجنائية للاستثمار الأجنبي في المملكة العربية السعودية في ضوء رؤية 2030 الأستاذ الدكتور: شاكر بن مقبل العصيمي أستاذ القانون الجنائي المشارك - عميد كلية العدالة الجنائية وعلوم الجريمة جامعة نايف العربية للعلوم الأمنية - الرياض - المملكة العربية السعودية	365
رهن السندات في القانون الموريتاني دراسة تحليلية مقارنة في ضوء إصلاح الضمانات المنقولة الدكتور: العالم الحسن عالي أستاذ متعاون بكلية العلوم القانونية والسياسية - جامعة نواكشوط	375
الآثار القانونية المترتبة على فسخ عقد التأمين الصحي وفقا للقواعد الخاصة بعقود التأمين في التشريع الأردني الدكتور: فيصل موسى الحباري أستاذ مساعد - كلية الحقوق، قسم القانون الخاص - جامعة الإسراء - عمان، الأردن الدكتور: علي محمد الزعبي أستاذ القانون المدني - كلية الحقوق، قسم القانون الخاص - جامعة الإسراء - عمان، الأردن	385
الالتزامات القانونية الناشئة عن العقود التجارية في ظل التحول الرقمي في الأردن (دراسة تطبيقية على عقود البيع الإلكتروني والخدمات الرقمية) الأستاذ الدكتور: عبد الله حميد الغوييري أستاذ القانون التجاري المشارك - جامعة لوسيل - قطر الدكتور: أسعد خليفة سلمان بني حسن أستاذ القانون التجاري المساعد - نقابة المحامين الأردنيين الأستاذ الدكتور: عثمان النور عثمان الحاج أستاذ القانون التجاري المشارك - جامعة لوسيل - قطر	401
دعوى المنافسة غير المشروعة كوسيلة لحماية العلامة التجارية: دراسة مقارنة الدكتور: مولاي أحمد سالم أستاذ متعاون بجامعة نواكشوط - موريتانيا	419
البيانات الشخصية كعنصر في الأصل التجاري: إشكالية التوفيق بين تسليع الزبناء وحماية المعطيات الشخصية الدكتورة: إيمان التيس أستاذة باحثة بكلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية - جامعة مولاي إسماعيل - مكناس	435

آليات تحديد خصوم المرافعة من طرف جهاز السنديك الدكتور: جمال حميدا دكتور في القانون الخاص	441
مسطرة الإعفاء في قانون المنافسة المغربي والفرنسي الباحثة: غيثة الدريوش طالبة باحثة بسلك الدكتوراه - كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية أكدال - جامعة محمد الخامس بالرباط تحت إشراف الأستاذة الدكتورة: بشرى النية أستاذة التعليم العالي بكلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية أكدال - جامعة محمد الخامس بالرباط	451
آليات تحسين مناخ الأعمال بين تنزيل النموذج التنموي الجديد وقانون الإطار للإصلاح الجبائي الباحث: عبد المجيد زيان باحث بسلك الدكتوراه - كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية المحمدية - جامعة الحسن الثاني بالدار البيضاء	461
خصوصية التنفيذ على أسهم شركات المساهمة المدرجة بالبورصة الباحث: ادوحسين المحفوظ باحث بسلك الدكتوراه - مختبر القانون والمجتمع، تكوين الدكتوراه في العلوم القانونية والسياسية - جامعة ابن زهر أكادير	475
فعالية الضمانات العينية المقيدة في مواجهة مساطر صعوبات المرافعة: دراسة تحليلية في ضوء التشريع المغربي الباحث: عبد العالي الزنافري طالب باحث بسلك الدكتوراه - كلية العلوم القانونية والسياسية - جامعة ابن طفيل القنيطرة	489
الوساطة بين القانون 95.17 و قانون المسطرة المدنية الدكتورة نهال اللواح أستاذة جامعية بكلية الحقوق بطنجة الكاتبة العامة للمركز المغربي للتحكيم ومنازعات الأعمال رئيسة تحرير المجلة المغربية للتحكيم العربي و الدولي	503
مسؤولية الناقل البحري في ضوء الاتفاقيات الدولية والنظام البحري التجاري السعودي: دراسة تحليلية مقارنة الباحثة : منار محمد الغامدي باحثة ماجستير في القانون الخاص، كلية الحقوق، جامعة الملك عبدالعزيز تحت إشراف الدكتورة : هادية أحمد بالخير أستاذ مشارك في القانون التجاري، كلية الحقوق، جامعة الملك عبدالعزيز	508
حدود سلطة المحكم في التحكيم التجاري الدولي الباحثة : عفاف صبار طالبة في سلك الدكتوراه جامعة القاضي عياض مراكش	544
أثر استراتيجيات ريادة الأعمال على التعليم الجامعي لدى الجامعات الفلسطينية في المحافظات الجنوبية الفلسطينية الباحث : مروان محمد ثابت مشتهى باحث اكاديمي-تخصص إدارة الأعمال	556

• محور قانون الأسرة وعلوم الفقه

577	حماية النسب واستقرار الأسرة من المخاطر الرقمية: دراسة موضوعية ومقاصدية معمقة لاختبارات الأنساب التجارية في ضوء مدونة الأسرة المغربية الدكتورة: سناء المتدين أستاذة زائرة بكلية العلوم القانونية والسياسية بطنجة
588	منهج الإمام البيضاوي في ضوء القراءات القرآنية: دراسة تحليلية الباحث: بلال جبر خميس عماد محاضر أكاديمي غير متفرغ بالجامعة الإسلامية - قطاع غزة
601	منظومة القيم الصوفية ورهان النموذج التنموي المغربي: مقارنة قانونية مؤسسية الباحث: عبد الإله ذهبي طالب باحث بسلك الدكتوراه جامعة سيدي محمد بن عبد الله - ظهر المهرز - فاس - المغرب
621	فتاوى الإمام ابن باز الفقهية الواردة في كتاب مجموع فتاوى الإمام ابن باز (زكاة الفطر) الباحث: عمرو زهير محمود نوفل باحث في العلوم الشرعية والإسلامية

• محور القانون الجنائي

638	الضمانات الجنائية الإجرائية للدليل الرقمي - دراسة مقارنة الدكتور: إبراهيم عبد الصمد صالح البلوشي عضو هيئة التدريس بكلية الشرطة - دولة الإمارات العربية المتحدة
658	المسؤولية الجنائية الدولية عن "التحريض الألي" على الإبادة الجماعية الدكتور: علي ناجي صالح الأعوج الأستاذ المشارك بقسم القانون الدولي العام - كلية الشريعة والقانون - جامعة صنعاء
714	التفتيش الجنائي على ضوء قانون المسطرة الجنائية الجديد 03.23 الدكتورة: سكينه غزاوي دكتورة في القانون الخاص أستاذة زائرة بكلية العلوم القانونية والسياسية - جامعة الحسن الأول بسات
727	سرقة القوى المحرزة الباحث نور الدين طارق الرجبي باحث بسلك الدكتوراه
742	المصادرة والإجراءات التحفظية في مكافحة غسل الأموال الباحث: الجازي الكبيسي كلية القانون - جامعة لوسيل - دولة قطر
757	دور مبدأ إقليمية القانون الجنائي في تحديد الاختصاص القضائي للجرائم الإلكترونية الباحث: المهدي لهبي باحث بسلك الدكتوراه كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية السويسي - الرباط

764	المحكمة الجنائية الدولية: حدود العدالة الجنائية في ظل التوازنات السياسية الدولية - دراسة تقييمية الباحثة: فلة رياض هاشم أبو الرب شعبة القانون العام والعلوم السياسية - كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية السويسي - الرباط
781	مدى ارتباط جريمة الفساد بغسل الأموال دراسة تحليلية على ضوء اتفاقيتي غسل الأموال ومكافحة الفساد الأستاذة الباحثة: روضة محمد علي العبد الله جامعة لوسيل - دولة قطر
795	الحماية الجنائية للبيانات الشخصية في قطر الباحث: صالح فرج صالح مبارك التركي باحث متخصص في العلوم القانونية والجنائية
808	دور النيابة العامة في جرائم الشيك الباحث: هشام حدادي باحث بسلك الدكتوراه في كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية بمكناس
● محور القوانين المسطرية و الاجرائية	
825	الحماية القانونية للمتطوع في دولة الإمارات العربية المتحدة (دراسة تحليلية مقارنة في ضوء التشريع الاتحادي والتنظيم المحلي في إمارتي دبي وأبوظبي) الدكتور: عبد الله سالم محمد فاضل الحضرمي عضو هيئة التدريس - كلية الشرطة وزارة الداخلية - دولة الإمارات العربية المتحدة
837	مبدأ سلطان الإرادة في العقد وحدوده في ظل التدخل التشريعي - دراسة في ضوء قانون الالتزامات والعقود والنصوص ذات الصلة - الدكتور: محفوظ أحمد سيد عبد الله دكتور في القانون الخاص
853	إشكالية التضخم التشريعي وأثره على الأمن القانوني الدكتور: أمحمد الأحمد دكتور في العلوم القانونية والسياسية أستاذ زائر بجامعة محمد الخامس بالرباط - كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية السويسي
867	نظام الضمان في التشريع الجمركي بالمغرب الدكتور: عجان عزيز دكتور في القانون الخاص - تخصص العلوم الجنائية
887	الإلغاء الاستباقي للعقد كآلية لمواجهة خطر الإخلال المتوقع - دراسة مقارنة الباحثة: تمارا سعد مغامس باحثة بسلك الدكتوراه تخصص: القانون الخاص - الجامعة الإسلامية في لبنان
907	التدخل القضائي في تأويل العقد الاستهلاكي: بين أسس حماية التوازن وحدود الأمن التعاقدية. الباحثة: دعاء الشلي باحثة بسلك الدكتوراه

التسليم في العقود العينية: دراسة في المفهوم والطبيعة والوظائف في التشريع الموريتاني الدكتور : مولاي عبد الرحمن اد/ مولاي إسماعيل دكتور في القانون الخاص	919
سبب رفع دعوى إشهار إفلاس المدين في المدارس القانونية المعاصرة والشريعة الإسلامية "دراسة فقهية تطبيقية تطبيقاً على النظام القانوني السوداني" الدكتور: سامي عبد الحميد إبراهيم أحمد الأستاذ المشارك بكلية الحقوق جامعة الملك فيصل المملكة العربية السعودية وكلية الشريعة جامعة القرآن الكريم والعلوم الإسلامية-السودان.	931
• محاور قانون العقار و التعمير	
التنظيم القانوني للمعاملات العقارية ذات الطابع التجاري في المملكة العربية السعودية: نحو منظومة تشريعية مستدامة الدكتورة : زبيدة عبد الهادي اتييم كلية القانون - جامعة الأمير سلطان	959
الرهن العقاري بين الفقه المالكي والقانون الموريتاني الدكتور: محمد الأمين أحمد أستاذ متعاون بجامعة نواكشوط	980
دور فقه المحافظة العقارية في تكريس ضوابط النظام العام التعاقدية الدكتور: عبد الهادي رشدي دكتور في الحقوق عضو مركز الرحامنة للأبحاث والدراسات القانونية والاجتماعية والإنسانية أستاذ زائر بكلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية بمكناس - المغرب	997
توثيق التصرفات الواردة على تقسيم العقارات: دراسة تحليلية في ضوء القانون 25.90 الباحث: الحسن أندوري باحث بسلك الدكتوراه في القانون الخاص - الكلية المتعددة التخصصات بتازة - جامعة سيدي محمد بن عبد الله فاس الدكتورة: ابتسام علمي أستاذة باحثة في القانون الخاص - الكلية المتعددة التخصصات بتازة - جامعة سيدي محمد بن عبد الله فاس	1031
القرارات السلبية للمحافظ على الأملاك العقارية في مسطرة التحفيظ العقاري: بين سلطة الإلغاء والرفض وضمانات المشروعية الباحثة: كوثر الغزال طالبة باحثة بسلك الدكتوراه - كلية العلوم القانونية والسياسية بتازة - جامعة سيدي محمد بن عبد الله فاس الأستاذة الدكتورة: ابتسام علمي أستاذة محاضرة مؤهلة - كلية العلوم القانونية والسياسية بتازة - جامعة سيدي محمد بن عبد الله فاس	1047
تطبيقات الخبرة في منازعات العقار ورقابة القضاء عليها الباحث: سفيان شايب باحث بسلك الدكتوراه كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية أكادال - جامعة محمد الخامس بالرباط	1065

1083	المرأة السلالية ورهان التنمية المستدامة وفق القوانين الجديدة الباحث: مصطفى بن لغريسي طالب باحث بسلك الدكتوراه - الكلية المتعددة التخصصات بالرشيدية - جامعة مولاي إسماعيل مكناس الدكتور: عبد العالي لعديري أستاذ باحث - الكلية المتعددة التخصصات بالرشيدية - جامعة مولاي إسماعيل مكناس
1094	المكانة الجديدة للمرأة السلالية بين حيف الأعراف وتدخل القانون الباحثة: إيمان فضلي طالبة باحثة بسلك الدكتوراه كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية عين السبع - جامعة الحسن الثاني بالدار البيضاء مختبر الهندسة متعددة التخصصات للأعمال والمهارات الناعمة والتدبير والقانون (LIASMAD) محامية بهيئة المحامين بسات
	• محور قانون الشغل و الحماية الاجتماعية
1110	اختراعات الأجراء: أية مقارنة قانونية لحماية حقوق أطراف عقد الشغل؟ الدكتورة: نادية المشيشي أستاذة باحثة في قانون الأعمال كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية أكادال - جامعة محمد الخامس بالرباط
1122	كرونولوجيا الاجتهاد القضائي بشأن الطبيعة القانونية لمسطرة الفصل بسبب الخطأ الجسيم (دراسة تحليلية نقدية) الدكتور: رشيد الزعيم دكتور في القانون الخاص - جامعة محمد الخامس بالرباط كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية - سلا
1134	مفتشية الشغل بين الرقابة والوساطة في منازعات الشغل الباحثة : شيماء الجباري الحسني باحثة بسلك الدكتوراه كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية - عين السبع، جامعة الحسن الثاني بالدار البيضاء الدكتورة: ابتسام بلحداد أستاذة التعليم العالي - كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية - عين السبع، جامعة الحسن الثاني بالدار البيضاء
1146	التعليم التقني والمهني وتمكين المرأة في فلسطين: دراسة حالة في الكلية الجامعية الذكية للتعليم الحديث الباحثة : آسيا القواسمي باحثة بسلك الدكتوراه كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية بطنجة - جامعة عبد المالك السعدي - المملكة المغربية الأستاذ الدكتور: توفيق السعيد أستاذ التعليم العالي - جامعة عبد المالك السعدي - المملكة المغربية
1159	أثر القيادة الابتكارية على التميز المؤسسي لدى العاملين في مجمع الشفاء الطبي بقطاع غزة الباحث: رائد خميس محمود حماد متخصص في إدارة الأعمال - قطاع غزة
1180	دور الوكالة الوطنية لإنعاش التشغيل والكفاءات في إرساء أسس الدولة الاجتماعية الباحث: عياد باتي باحث بسلك الدكتوراه كلية العلوم القانونية والسياسية - جامعة الحسن الأول بسات، مختبر البحث في قانون الأعمال مفتش الشغل من الدرجة الثانية

1192	مفتش الشغل بين الرقابة والتصالح: دراسة في ازدواجية الوظيفة وآثارها على علاقات الشغل الدكتورة : وسيلة جلال دكتورة في القانون الخاص
1205	مسطرة الاستماع للأجير في ضوء التحول الرقمي الباحث: مراد البورقادي باحث في سلك الدكتوراة، مختبر الدراسات والأبحاث في القانون الخاص، الهندسة القانونية والتنمية المستدامة، كلية العلوم القانونية والسياسية - جامعة سيدي محمد بن عبد الله فاس - متخصص في قضايا قانون الشغل وتدير العلاقات المهنية
● محور القانون الرياضي	
1215	تحولات عقود الرعاية الرياضية في ضوء الممارسة القانونية الدكتور: محمد الحليمي دكتور في الحقوق أستاذ زائر بالكلية المتعددة التخصصات بالعرائش
1231	حماية القاصر في الرياضة: بين النظرية والممارسة الدكتور: يوسف أبويعقوب دكتور في الحقوق أستاذ زائر بكلية العلوم القانونية والسياسية بتطوان الدكتورة: أحلام عليمي أستاذة باحثة بكلية العلوم القانونية والسياسية بتطوان - منسقة ماستر المنازعات والتحول الرقمي رئيسة فريق البحث في السياسة الجنائية والأمن الأسري والعقاري بمختبر الدراسات والأبحاث القانونية والسياسية والتنمية مكافحة تعاطي المنشطات في المجال الرياضي: دراسة في مدى ملائمة التشريعات الوطنية للمقتضيات الدولية - حالة القانون رقم 06.23
1241	الدكتور: حميد اسليماني دكتور في القانون العام والعلوم السياسية - أستاذ زائر بكلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية بسلا
● محور القانون البيئي	
1258	قراءة في القوانين البيئية بالمغرب الدكتور: وليد حديديوي دكتور في القانون العام والعلوم السياسية، جامعة الحسن الثاني الدار البيضاء
1269	الطاقات المتجددة والهيدروجين الأخضر: "من الأمن الطاقى إلى السيادة الطاقية" الدكتور المصطفى حيان دكتور في القانون العام والعلوم السياسية باحث في السياسات العمومية جامعة القاضي عياض، مراكش أستاذ زائر بكلية الحقوق بالمغرب
محور القانون الدولي	
1282	مدى كفاية قواعد القانون الدولي الإنساني لحماية المدنيين أثناء حرب المدن (حرب السودان 15 أبريل 2023م - نموذجاً) الدكتور موسى محمد مصباح استاذ مشارك كلية القانون، جامعة النيلين - السودان
1298	الحصانات والامتيازات الدبلوماسية للمبعوث الدبلوماسي في فقه المالكية والقانون الدولي دراسة فقهية قانونية مقارنة. الدكتور : مهدي بن عبد الكريم الصوتي باحث من جامعة القرويين كلية الشريعة-أكادير.

تطور الذكاء الاصطناعي وخروجه عن السيطرة تهديدات ومخاطر الدكتور سيف محمد سيف السويدي عضو هيئة التدريس - كلية الشرطة - أبوظبي بالاشتراك مع الدكتور ممدوح خليل البحر عضو هيئة التدريس - كلية الشرطة - أبوظبي	1320
أزمة الهجرة والنزوح القسري في ظل النزاعات في غرب إفريقيا الباحثة : ليلي اليحيوي باحثة في القانون الدولي بجامعة محمد الخامس الرباط	1342
المغرب والعمق الأفريقي: الأبعاد الجيواقتصادية والأمنية لمبادرة الأطلسي ومشروع أنبوب الغاز (نيجيريا - المغرب) الباحث : إبراهيم النويحي باحث في السنة الخامسة من سلك الدكتوراه في القانون العام والعلوم السياسية كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية بالمحمدية	1359
النزاع في منطقة الأحواز (إيران) الباحثة / بدور آل خليفة طالبة في ماجستير في الشؤون الدولية والسياسات العامة جامعة لوسيل دولة قطر بإشراف الدكتور / محمد اوريا	1373
الشرق الأوسط ما بعد الحرب الإيرانية الأمريكية: تحولات القوة وإعادة تشكيل النظام الإقليمي الباحث : بدر بتال العتيبي باحث في الشؤون الدولية والسياسات العامة حاصل على درجة الماجستير في الشؤون الدولية والسياسات العامة	1387
● محور القانون الإداري	
هل أن أوان التحكيم الضريبي في المغرب؟ من منطق الحظر إلى إمكان بناء عدالة جبائية بديلة دراسة تحليلية في القانون المغربي على ضوء مستجدات 2026 الدكتور مصطفى الفوري دكتور في القانون الخاص	1407
المصادر الشرعية للقضاء الإداري السعودي الدكتور فيصل بن صبر اللويش الشمري الأستاذ المساعد بقسم القانون في كلية الشريعة والقانون بجامعة حائل	1428
وقف تنفيذ القرار الإداري السلبي دراسة مقارنة المحامي الدكتور انمار هيثم نعمة الساعدي رئيس القسم القانوني كلية القانون جامعة اوروك-بغداد المحامي الدكتور رجب محمد ندا رئيس قسم القضايا بالإصلاح الزراعي محاضر القانون الإداري بكلية القانون مصر الدكتور رجائي عبدالرحمن عبدالقادر عوض أستاذ قانون المرافعات المدنية المساعد كلية القانون جامعة اوروك -بغداد	1449

1467	"التعويض غير النقدي في القضاء الإداري السعودي" الدكتور : محمد بن عبدالله بن محمد الملحم أستاذ مساعد-كلية الحقوق-جامعة الملك فيصل بالأحساء-المملكة العربية السعودية
1487	"البرامج الميزانية" كرافعة لتكريس نجاعة المالية العمومية وتعزيز المسؤولية التدبيرية الدكتور: فهد فيلالي، دكتور في القانون العام جامعة سيدي محمد بن عبد الله إطار إداري وباحث في التدبير العمومي والحكامة المالية
1508	دور الآليات الحديثة للتدبير والتسويق الترابي في ضمان تنافسية المجال الدكتور هشام عميد دكتور في القانون العام والعلوم السياسية جامعة الحسن الأول- سطات
1524	سلطة التعيين في الوظائف السامية في دول المغرب العربي الدكتور سيد محمد محمد فاضل أستاذ القانون متعاون بجامعة نواكشوط- موريتانيا
1535	التحكيم في منازعات عقود المقاولات العمومية وحدود التحول في ضوء مستجدات قانون التحكيم المغربي الجديد رقم 95.17 الدكتور محمد علالي دكتور في القانون الاقتصادي أستاذ باحث بالمركز الجهوي لمهن التربية والتكوين لجهة سوس ماسة/أكادير
1561	العدالة الضريبية بالمغرب: بين الحق والواجب الدكتور إبراهيم بنفراج أستاذ زائر بجامعة ابن زهر
1581	المنهجية الجديدة لإعداد مشروع قانون مالية السنة بالمغرب في ضوء الكتلة الدستورية للمالية العمومية الدكتور : محمد أحتيتيش دكتور في القانون العام، جامعة سيدي محمد بن عبد الله بفاس
1596	تطور شروط المصلحة في دعوى الإلغاء بين التوسع والتقيد القضائي: دراسة تحليلية مقارنة الدكتور عبد القادر يوسف شامخ أستاذ متعاون مع كلية العلوم القانونية والسياسية بجامعة نواكشوط
1609	الرقابة الجبائية في ظل التحول الرقمي بالمغرب الباحثة : جهان المليح طالبة باحثة بسلك الدكتوراه بكلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية بسلا
• محور القانون الدستوري	
1626	حرية التعبير في موريتانيا، دراسة في الحماية الدستورية وواقع الممارسة الدكتور الطاهر ولد أحمد أستاذ متعاون بجامعة نواكشوط
1641	أسس الملكية الدستورية في المغرب الدكتور سيد محمد محمد فاضل أستاذ القانون متعاون بجامعة نواكشوط

المركز الدستوري لمنظمة التحرير الفلسطينية وأثره في بنية النظام الدستوري الفلسطيني الباحثة : مرام عوض عامر نصار باحثة في سلك الدكتوراه في القانون العام بحث مستخلص من أطروحة الدكتوراه الموسومة بعنوان الإرادة الدولية في وضع الدساتير الوطنية (فلسطين نموذجاً) دراسة تحليلية وصفية	1650
من الشرعية الانتخابية إلى شرعية الانجاز في النظام الدستوري المغربي الدكتور : أنوار التازي دكتور في القانون العام والعلوم السياسية جامعة الحسن الثاني -الدار البيضاء	1673
• محور العلوم السياسية	
اللجان النيابية لتقصي الحقائق في الممارسة البرلمانية المغربية دراسة على ضوء تجارب وممارسات دولية مقارنة - الدكتور : محمد سكي أستاذ محاضر مؤهل بجامعة محمد الخامس، الرباط باحث في القانون الدستوري والعلوم السياسية كلية العلوم القانونية و الاقتصادية و الاجتماعية، سلا	1688
الأحزاب السياسية وتكوين الكفاءات وإنتاج النخب السياسية: الوظائف، الآليات، وحدود الفعل الحزبي " دراسة حالة المغرب" الباحثة : الزهرة اباحني طالبة في سلك الدكتوراه جامعة محمد الخامس الرباط كلية العلوم القانونية والاقتصادية و الاجتماعية سلا	1710
• محور الدراسات والأبحاث باللغة الإنجليزية	
Minimum Wages and Overtime Premium in Light of Saudi Labor Law and the Fair Labor Standards Act (FLSA) Dr. Osama Abdulrahman Alkhamis Assistant Professor of Civil Law, Private law Department, College of Law, King Faisal University, Alahsa, Kingdom of Saudi Arabia	1724
Relationship Between Administrative, Strategic, and Training Dimensions of Total Quality Management and Performance Evaluation in Public Healthcare Facilities in the Gaza Strip Yousef. M. A. Alghoul Department of Business Administration, College of Graduate Studies, University of Al-Butana, Sudan Human Resources Planning Department, Planning and Performance Unit, Palestinian Ministry of Health, Gaza,	1749
Russia's Palestine Discourse in the Context of the Ukraine War: Anti-Westernism or a Principled Stance? Üniversite adı: Ankara Hacı Bayram Veli Üniversitesi Danışman: Prof.Dr. MEHMET SEYFETTİN EROL İKTİSADİ VE İDARİ BİLİMLER FAKÜLTESİ ULUSLARARASI İLİŞKİLER Öğrenci: Adı- soyadı: OSAMA T.A. MORTAGA	1771

Pollen grains and their evidentiary value in criminal investigations. Saleem Isaaf Alazab 1 Associate Professor in the Department of Law. Faculty of Law, Al-Balqa Applied University, Jordan. dr.alazab@bau.edu.jo. ORCID: https://orcid.org/0009-0001-0544-620X. Ali Ahmad Alzubi 1 Associate Professor in the Department of Law. Faculty of Law, Al-Balqa Applied University, Jordan. alialzubi@bau.edu.jo. ORCID: https://orcid.org/0009-0005-6602-101X. Sabah Mousa Abd Alrhmman Al Momani 1 Associate Professor. in the Department of Law. Faculty of Law, Al- Balqa Applied University, Jordan, Sabah.momani@bau.edu.jo, ORCID: https://orcid.org/0009-0007-8849-8470. Wael Hakam Qutishat Teacher, in the Department of Law. Faculty of Law, Al-Balqa Applied University, Jordan, 1 wael.qutishat@bau.edu.jo, ORCID: https://orcid.org/0009-0006-8843-5368.	1804
Concept of Ambiguity in Law and Language First Author of the study: El JAILI EL HAGMOHAMED ABDALLA OMER PhD Researcher in Law, University of Gezira -Faculty of Law – Sudan. Legal Advisor – Altameer Ltd Company – Riyadh – Kingdom of Saudi Arabia P.O. Box 10493 Riyadh 11433. E-mail : eljaili_net@yahoo.com Second Author of the study: Prof : Jodah Ibrahim MohamedElnor Rahama. Professor in Law, University of Gezira -Faculty of Law – Sudan	1815
• محور الدراسات والأبحاث باللغة الإنجليزية "محور الإدارة الصحية"	
Mechanisms for Rationalizing Antibiotic Misuse among Patients in Primary Healthcare Centers in the Southern Governorates of Palestine Dr.Mohammed A. M. Abu Rayya Health consultant PhD Health Management	1883
The Impact of The Crises Challenges on The Performance of Healthcare Providers At AL- Shifa Medical Complex- Gaza Strip Dr.Wael Abdel Majeed Abdel Kareem Okasha - MOH - Gaza - PhD in Health Management	1909
محور الدراسات والأبحاث باللغة الفرنسية	
La gouvernance sportive en droit marocain (première partie) : un édifice normatif inachevé — la loi n° 30-09 et ses textes d'application Dr. Samir ABAKIL Équipe de recherche Management et Gouvernance du Sport Institut Royal de Formation des Cadres de la Jeunesse et des Sports (IRFC), Rabat	1935
L'INTELLIGENCE ARTIFICIELLE ET LE DROIT DES AFFAIRES AU MAROC : OPPORTUNITÉS, RISQUES JURIDIQUES ET PERSPECTIVES DE RÉGULATION Pr. Lamyae SAHRANE Maître de conférences habilitée à la FSJES de Mohammedia Laboratoire étude et recherche en droit privé et public et digitalisation Doctorante-chercheuse Nour El Houda KERMICHE Doctorante à la Faculté des sciences juridiques, économiques et sociales de Mohammedia Laboratoire étude et recherche en droit privé et public et digitalisation Université Hassan II Casablanca - MAROC	1949
Le financement participatif : Apports et risques DR . Mohamed KELLATI Enseignant chercheur, FSJP, UCD, El-Jadida	1964

La justice administrative marocaine à la lumière de la réforme du code de procédure civile n° 58.25 : transformations procédurales et enjeux de l'efficacité judiciaire Youssef Latrach Faculté des Sciences juridiques et politiques Université Sidi Mohamed Ben Abdellah - Fès	1973
La sauvegarde des entreprises en difficulté en droit marocain : fondements, mécanismes et limites Dr. Chaimaa MAROUFI Docteure en droit privé	1989
L'ÉGALITÉ DES CHANCES DANS LE DROIT DE SPORT : APPROCHE JURIDIQUE EN DROIT MAROCAIN Dr. Badre FASSI FIHRI Docteur en droit - Faculté des sciences juridiques, économiques et sociales de Fès	1999
La coopération maroco-espagnole de lutte contre l'immigration clandestine Dr. Brahim NAITOUGARZ Docteur et chercheur en droit international et relations internationales	2007
Le consentement résiduel. Stratification de l'adhésion organisationnelle et défaisance non simultanée Dr. Salma KADIRI ALAOUI Docteure en sociologie des organisations Faculté des Sciences Humaines et Sociales, Université Ibn Tofail, Kénitra, Maroc	2021
La protection de l'assuré contre les clauses abusives : étude comparée des droits marocain et français Dr. Siham LAKBOUCHI Docteure en droit privé - Université Hassan II, Casablanca - MAROC Faculté des sciences juridiques, économiques et sociales de Aïn Chock	2032
La preuve électronique : reconnaissance juridique et difficultés probatoires en droit marocain Dr. Asseya ABLI Docteure en droit	2041
LES DROITS DE LA PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE FACE À LA REVOLUTION NUMERIQUE : PRINCIPES, DEFIS ET EVOLUTIONS PREVUES Chercheuse KOUASSI Amino Désirée Colombe Doctorante en droit privé - Faculté des sciences juridiques, économiques et sociales, Université Sidi Mohamed Ben Abdellah, Fès Encadrée par M. Abdellah MARGHICH professeur de l'enseignement supérieur à la même faculté	2058
Le consommateur entre adhésion et négociation dans les contrats de consommation électroniques El Alaoui Mohammed Doctorant Université Moulay Ismaïl (UMI) - Faculté des sciences juridiques, économiques et sociales - Meknès Laboratoire : Droit et Développement Professeur encadrant : Pr. El Bakkay EL MAAZOUZ	2069
L'intelligence artificielle comme levier de transformation des politiques éducatives : opportunités, risques et perspectives pour le système marocain EHIRI NAAMA Faculté des sciences de l'éducation - Rabat Laboratoire de recherche sur l'analyse et l'évaluation des systèmes d'éducation et de formation - Rabat	2079

La responsabilité des prestataires de cloud face aux violations de la propriété intellectuelle générées par l'intelligence artificielle : enjeux juridiques et défis probatoires Abir OMRI Doctorante-chercheuse Faculté des Sciences Juridiques et Politiques de Settat - Université Hassan 1er de Settat Pr. Soumaya AKKOUR Professeure de l'Enseignement Supérieur - Faculté des Sciences Juridiques et Politiques de Settat - Université Hassan 1er de Settat	2094
La couverture sanitaire universelle au Maroc : un levier de la réforme du système de santé ELAMIM Abdelouahed Doctorant-chercheur Doctorant en droit public - FSJES Ain Chock, Casablanca	2112
L'adaptation du droit marocain de la concurrence face aux géants du numérique : entre impératifs d'innovation, compétitivité et souveraineté économique. AZEDDINE TANOUCHE Doctorant chercheur en droit privé Laboratoire : Essor, Droit, philosophie et société Faculté des sciences juridiques, économiques et sociales, Université Sidi Mohamed Ben Abdellah, Fès	2126
La loi n° 58.25 relative à la procédure civile Lecture des principales nouveautés et enjeux de mise en œuvre EL BAIR Ali Doctorant-chercheur Université Hassan 1er de Settat - Faculté des Sciences Juridiques, Économiques et Sociales de Settat Laboratoire de Droit des Affaires	2135
L'équivalence fonctionnelle comme grille de contrôle de l'audience à distance La décision n° 255/25 de la Cour constitutionnelle marocaine et la loi n° 58.25 portant code de procédure civile Doctorant-chercheur MEHDI Nordin Doctorant en droit privé Faculté des sciences juridiques et politiques de Tanger - Université Abdelmalek Essaâdi Thèse préparée sous la direction de Monsieur le Professeur Soufiane MASRAR Adresse de correspondance : maitre.nordinmehdi@gmail.com	2145
La profession libérale d'avocat et le droit de la concurrence Doctorant-chercheur Mohammed Faouzi CHERRAQI Doctorant en droit privé - Université Hassan II de Casablanca - FSJES Mohammedia Pr. Ahmed ALLALI Maître de conférences habilité en droit privé - Université Hassan II de Casablanca - FSJES Mohammedia	2170

كلمة افتتاحية للاصدار رقم 66 من مجلة القانون والأعمال الدولية

بسم الله الرحمن الرحيم

العدد السادس والستون من مجلة القانون والأعمال الدولية

يصدر العدد السادس والستون من مجلة القانون والأعمال الدولية في لحظة تتسارع فيها وتيرة الإصلاح التشريعي، وتتبدل فيها أدوات العمل القانوني ومناهج البحث فيه. فما كان بالأمس موضوعا لاجتهاد فقهي محدود صار اليوم مادة لنصوص قانونية مستحدثة، وما كان يعد من قبيل الافتراض التقني أصبح واقعا تفرضه الممارسة على القاضي والمحامي والباحث على حد سواء. وفي هذا السياق تتحدد وظيفة المجلة العلمية: لا أن تواكب التحول وحده، بل أن تقيسه بميزان القاعدة القانونية، وتكشف ما فيه من مكاسب وما يعتريه من نقص.

وقد حرصت هيئة التحرير، في هذا العدد، على أن يكون البناء المعرفي للمجلة متوازنا في محاوره، متعدد المشارب في مواده. فقد توزعت الدراسات المنشورة بين القانون الخاص بفروعه، والقانون العام والعلوم السياسية، والقانون الجنائي، وقانون الأعمال، وقانون الشغل والحماية الاجتماعية، والقانون العقاري، والمساطر القانونية والقضائية، والقانون البيئي، والقانون الرياضي، إلى جانب الدراسات الشرعية وما يتصل بها من قضايا الأسرة والفقه، ومحور خاص بأثر الرقمنة والذكاء الاصطناعي في المنظومة القانونية، ومحور مستقل للدراسات المحررة باللغة الفرنسية.

وليس في هذا التنوع تشتيت، وإنما هو انعكاس لواقع القانون ذاته؛ إذ لم تعد الفروع القانونية جزرا معزولة، بل صارت الظاهرة الواحدة تستدعي أكثر من فرع وأكثر من منهج. ولذلك آثرنا في تقديم هذا العدد الإشارة العامة إلى محاوره دون الخوض في تفصيل كل دراسة على حدة، تاركين للقارئ أن يبني حكمه من النصوص نفسها.

ومن دواعي اعتزاز المجلة أن مواد هذا العدد وردت من باحثات وباحثين ينتمون إلى مؤسسات جامعية ومهنية متعددة داخل المغرب وخارجه، وأن بينهم أساتذة التعليم العالي وحاملي الدكتوراه والباحثين بسلك الدكتوراه وممارسي المهن القانونية. وهذا التعدد في المراتب والمشارب هو ما يمنح المجلة صفتها العلمية، ويجعلها فضاء للحوار بين النظرية والممارسة، لا منبرا لطرف دون آخر.

وقد خضعت جميع الدراسات المنشورة لمسطرة التحكيم العلمي المعتمدة بالمجلة، والتزمت هيئة التحرير في مراجعتها بمعايير الصياغة والتوثيق المقررة، مع الحفاظ على استقلالية كل باحث في آرائه واجتهاداته. فما يرد في هذه الدراسات من مواقف يلزم أصحابها وحدهم، ولا يعبر بالضرورة عن رأي المجلة.

وإننا إذ نضع هذا العدد بين يدي القارئ، نتقدم بالشكر إلى الباحثات والباحثين الذين أثروه بأعمالهم، وإلى السادة المحكمين على ما بذلوه من جهد في التقويم والتوجيه، وإلى كل من أسهم في إخراج هذا العمل إلى النور. ونجدد الدعوة إلى المشتغلين بالبحث القانوني للمساهمة في الأعداد المقبلة، بما يعزز رصيد المجلة ويخدم البحث العلمي في مجال القانون والأعمال. وبالله التوفيق.

والله ولي التوفيق

إدارة مجلة القانون والأعمال الدولية



كعادتها، تواصل مجلة القانون والأعمال الدولية ريادتها للمجلات القانونية العربية، وقد شهد الإصدار الأخير منها الموافقة على نشر 130 بحثًا بمشاركة 160 مشاركًا ما بين أستاذ جامعي ودكتور وباحث وممارس من 16 جنسية مختلفة.



هذه العسارة ناتجة بعد تحكيم أكثر من 360 بحثًا من طرف المحكمين المنضوين تحت لواء المجلة ومن مختلف الجنسيات، لأجل الوصول إلى أجود الأبحاث التي تستحق النشر.



إصدار شهر أكتوبر 2026

يعتبر الإصدار رقم 66 لمجلة القانون والأعمال الدولية من أجود الأعمال القانونية المحكمة، وقد شمل هذا الإصدار أبحاثًا من مختلف مشارب القانون موزعة على 16 محورا.



إحصائيات العدد 66

شمل الإصدار رقم 66 (130 بحثًا)



8

باللغة الإنجليزية



19

باللغة الفرنسية



103

باللغة العربية

الجنسيات المشاركة في هذا الإصدار

 السودان 5	 قطر 7	 الأردن 8	 موريتانيا 8	 السعودية 9	 الإمارات 9	 فلسطين 13	 المغرب 89
 ساحل العاج 1	 تركيا 1	 مصر 1	 البحرين 1	 اليمن 1	 العراق 2	 سلطنة عمان 2	 لبنان 3

عدد الأبحاث	محاور الإصدار رقم 66
20	محور الرقمنة والذكاء الاصطناعي
15	محور قانون المال والأعمال
4	محور قانون الأسرة وعلوم الفقه
10	محور القانون الجنائي
8	محور المساطر الإجرائية
8	محور العقار والتعمير
8	محور قانون الشغل والحماية الاجتماعية
3	محور القانون الرياضي
2	محور القانون البيئي
7	محور القانون الدولي
12	محور القانون الإداري
4	محور القانون الدستوري
2	محور العلوم السياسية
6	محور الدراسات والأبحاث باللغة الإنجليزية
2	محور الدراسات والأبحاث باللغة الإنجليزية: الإدارة الصحية
19	محور الدراسات والأبحاث باللغة الفرنسية
130 بحثًا	المجموع