

ندوة وطنية في موضوع:

« الأمن العقاري و ضمانات تحقيقه »

سينظم مختبر التراث الفقهي تأصيل وتجديد بتنسيق مع فريق البحث في المقارنات التشريعية، وبتعاون مع عمادة الكلية و ماستر التوثيق والعقار في الفقه المالكي والتشريع المغربي، و ماستر فقه المعاملات وقضايا العصر، و ماستر قواعد الاجتهاد والتنزيل ندوة وطنية في موضوع: الأمن العقاري و ضمانات تحقيقه. يوم 16 أكتوبر 2019، بمدرج المختار السوسي برحاب كلية الشريعة.

ورقة الندوة:

يعد العقار ثروة هامة ومحركا أساسيا، ودعامة ضرورية لتحقيق الإقلاع الاقتصادي الوطني وإقامة مختلف البنيات التحتية والتجهيزات العمومية. وعليه تبنى سياسة الدولة في مجال التعمير والتخطيط العمراني. وهو الوعاء الأساسي لضمان حق المواطنين في السكن، والوعاء الرئيسي لتحفيز الاستثمار المنتج المدر للدخل والموفر لفرص الشغل ولانطلاق المشاريع الاستثمارية في مختلف المجالات

الصناعية والفلاحية والسياحية والخدماتية وغيرها.

ونظرا للأهمية الاقتصادية والاجتماعية التي يتميز به، فقد أولت له كل التشريعات في العالم والمواثيق الدولية والإقليمية الأهمية البالغة حرصا منها على حمايته وصيانته من كل وقائع التعدي وأنواع الغصب والاستيلاء .

وإذا كان دستور المملكة المغربية لفتح يوليوز 2011 قد نص في الفقرة الأولى من الفصل 35 على أنه: « يضمن القانون حق الملكية، ويمكن الحد من نطاقها وممارستها بموجب القانون، إذا اقتضت ذلك متطلبات التنمية الاقتصادية والاجتماعية للبلاد، ولا يمكن نزع الملكية إلا في الحالات ووفق الإجراءات التي ينص عليها القانون». فإن المشرع المغربي قد نظم الملكية العقارية بعدة نصوص قانونية ترمي إلى ضبطها وحمايتها، وذلك في كل من القانون المدني، والإداري، ومدونة الحقوق العينية. وكذلك في قانون التحفيظ العقاري؛ لأن الملكية، وخاصة العقارية لا جدوى من اكتسابها إن لم تحط بوسائل وأدوات وضمانات ناجعة لحمايتها.

ولما كانت الحماية المدنية للملكية الخاصة قد لا تكفي لدرء الاعتداء، فقد أقر المشرع الجنائي حماية أخرى من نوع آخر؛ ألا وهي الحماية الجنائية كحماية استثنائية في مواجهة التعديات على عقارات الأغيار؛ وذلك بتقرير النصوص الجزائية الخاصة بجرائم الاعتداء على الأملاك العقارية.

ولا يخفى ما للتوثيق من دور هام في تحقيق الأمن العقاري، من خلال توثيق التصرفات الواردة على العقار، فضلا عن الدور الأساس الذي تلعبه مسطرة

التحفيظ العقاري.

ومع كل هذا، فإن تحقيق الأمن العقاري بالشكل المطلوب ما زال تعترضه صعوبات وإكراهات، ولعل الرسالة الملكية التي وجهها صاحب الجلالة إلى وزير العدل حول التصدي لظاهرة الاستيلاء على عقارات الغير، وضرورة الإسراع باتخاذ إجراءات تحفظية كفيلة بضمان الحقوق العقارية، بالنسبة لمالكها سواء كانوا داخل الوطن أو خارجه، لخير دليل على ما تعرفه المنظومة العقارية من مشاكل تعيق حكامه تدبير قطاع العقار ببلادنا؛ وبالتالي صعوبة تأمين عقارات الأغيار. الأمر الذي سبب في تزايد الدعاوي والمنازعات المتعلقة به أمام القضاء، وقلص من نسبة الاستفادة من المشاريع التنموية والاستثمارية: الاقتصادية منها والاجتماعية.

وبناء عليه، فكرت اللجنة التنظيمية في عقد ندوة وطنية لتكون مناسبة لتشخيص واقع العقار في المغرب ودوره في التنمية، في ظل الصعوبات والإكراهات التي يعرفها، والمؤثرة في عجلة التنمية. وهي - إذ تعتمز تنظيمها - تعتبرها فرصة لتقديم ثلة من الباحثين والخبراء والمهنيين والمهتمين بالقطاع العقاري لمجموعة من العروض تضمنها تصورات وآراء ودراسات؛ تنغيب تشخيص الوضعية العقارية بالمغرب، مع تقديم اقتراحات وتوصيات تسعى إلى تحقيق وتعزيز الأمن العقاري، وتجويد المنظومة العقارية: فقها، وتوثيقا وتشريعا وقضاء واستثمارا، لتكون في خدمة التنمية الاقتصادية والاجتماعية المنشودة.

مباحث الندوة:

- الأمن العقاري ودوره في تحقيق التنمية وجلب الاستثمار.
- المنظومة الفقهية والقانونية وإسهامها في تحقيق الأمن العقاري.
- نظام التوثيق ودوره في تحقيق الأمن العقاري.
- مسطرة التحفيظ العقاري من دعائم تحقيق الأمن العقاري.
- دور القضاء في تعزيز واستتباب الأمن العقاري.

مواضيع للاستئناس:

- الأمن العقاري ودوره في جلب وتحقيق الاستثمار.
- الأمن العقاري وأساليب تحقيقه في الشريعة الإسلامية.
- مقومات الأمن القانوني والقضائي ودوره في تحقيق الأمن العقاري.
- دور الاجتهاد القضائي في تحقيق الأمن العقاري.
- تعدد البنيات العقارية وتنازع القوانين بشأنها وأثره في الأمن العقاري،
وجلب الاستثمار.
- الضمانات الشرعية والقانونية والقضائية للحد من ظاهرة الاستيلاء على
عقار الغير.

- الحماية المدنية والجنائية للملكية العقارية ودورها في تحقيق الأمن العقاري.
- الاستيلاء على عقارات الغير وضمانات استرجاعها.
- نزع الملكية العقارية للمصلحة العامة.
- تنفيذ الأحكام القضائية في المادة العقارية.
- الإثبات في المادة العقارية.
- التحفيظ العقاري ودوره في تحقيق الأمن العقاري.
- صعوبات المساطر الإدارية المرتبطة بالعقار وأثرها في الأمن العقاري.
- الرقابة القضائية على مساطر التحفيظ وأثرها على الأمن العقاري.
- الأمن التوثيقي ودوره في تحقيق الأمن العقاري.
- ضمانات تحقيق الأمن التوثيقي الرسمي والعرفي وأثره في الأمن العقاري.
- تعدد أنظمة التوثيق وأثره في تحقيق الأمن العقاري.
- ضمانات الوثيقة العدلية والعصرية وأثرها في تحقيق الأمن العقاري.
- الرقابة القضائية على المحررات العدلية والعصرية ودورها في تحقيق الأمن العقاري.
- العقاري.
- اللفيقيات العقارية وضمانات تحقيق الأمن العقاري: لفيق الاستمرار وإقامة الملكية نموذجا.
- المحررات العرفية ومدى قدرتها على تحقيق الأمن العقاري.

- حجية محررات المحامي ومدى إسهامها في تحقيق الأمن العقاري.
- تقييم تجربة المحررات العرفية الثابتة التاريخ في مجال التصرفات والمعاملات العقارية.
- حجية التصرفات القانونية الصادرة عن مديرية الأملاك المخزنية ودورها في تحقيق الأمن العقاري.
- توثيق التصرفات العقارية ودوره في تحقيق الأمن العقاري.
-

تذكير بمواعيد مهمة:

- ❖ آخر أجل لاستقبال الملخصات هو 5 ماي 2019.
- ❖ يتم الإعلام بقبول ملخصات المداخلات يوم 10 ماي 2019.
- ❖ آخر أجل لإرسال البحوث منجزة في صيغتها النهائية هو 20 يوليوز 2019 .
- ❖ يتم الرد على أصحاب البحوث المقبولة يوم 29 يوليوز 2019.
- ❖ موعد تنظيم الندوة هو: الأربعاء 16 أكتوبر 2019.
- ❖ ترسل الملخصات والبحوث إلى بريد الندوة:

nadwatalaaquar.chariaa@gmail.com

لمزيد من المعلومات : الاتصال بالأرقام الآتية:

0668156042
0661431459
0662342995

اللجنة التنظيمية:

- الدكتور عبد العزيز بلاوي
- الدكتور الحسن مكرز
- الدكتور عبد الكريم وبرايم
- الدكتور عبد الله أكرزام
- الدكتور عادل فاخوري
- الدكتور محمد الوردي
- الدكتور عبد العزيز أيت المكي

اللجنة التقنية:

- ذ علي اوبحمان
- ذ عمر بطرا
- ذ أحمد بو حوش
- ذ أحمد جافير

ملاحظة

- ترسل الملخصات والبحوث بصيغتين: doc و pdf