بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة المغربية

وزارة العدل

مذكرة تقديم

32 18

في إطار تنفيذ التعليمات المولوية السامية لجلالة الملك محمد السادس نصره الله وأيده المضمنة في رسالته الموجهة إلى وزير العدل بتاريخ 30 دجنبر 2016، بشأن الانكباب الفوري على وضع خطة عمل عاجلة للتصدي لظاهرة أفعال الاستيلاء على عقارات الغير تتولى تنفيذها آلية تحدث لهذه الغاية، حيث ورد في الرسالة الملكية السامية ما يلي:

"ووعيا من جلالتنا الشريفة بخطورة هذه الظاهرة، وبما تشكله من مساس جسيم بحق الملكية الذي يضمنه دستور المملكة، وما قد يترتب من آثار فادحة على المجال الحيوي للأمن القانوني، فإننا نأمركم بالانكباب الفوري على هذا الملف، ووضع خطة عمل عاجلة للتصدي للظاهرة والقضاء عليها، والسهر على تنفيذها شاملة لتدابير تؤمن الأعمال الحازم للمساطر القانونية والقضائية في مواجهة المتورطين فيها، وإجراءات وقائية مبتكرة تضمن معالجة أي قصور قانوني أو مسطري من شأنه أن يشكل ثغرات تساعد على استمرارها. وتتولى تتبع هذه الخطة آلية تحدث لهذه الغاية، وتواصل مهمتها في حرص تام على الالتزام بالصرامة في التدابير، والدينامية في الأداء والاستمرارية في التنفيذ إلى حين بلوغ المرامي المتوخاة" - انتهى مقتطف الرسالة الملكية السامية -؛

بادرت وزارة العدل بتاريخ 16 يناير 2017 إلى إحداث لجنة عهد لها بتتبع موضوع أفعال الاستيلاء على عقارات الغير، ضمت في عضويتها ممثلين عن قطاعات

حكومية وإدارات عمومية وأجهزة قضائية ومهنية (وزارة العدل - وزارة الداخلية - وزارة الشؤون الخارجية والتعاون الدولي - وزارة الأوقاف والشؤون الاسلامية - الأمانة العامة للحكومة - الوكيل العام للملك لدى محكمة النقض - المديرية العامة للوكالة الوطنية للمحافظة العقارية والمسح العقاري والخرائطية - المحافظة على الأملاك العقارية والرهون - المديرية العامة للضرائب - الوكالة القضائية للمملكة - مجلس الجالية المغربية بالخارج - جمعية هيئات المحامين بالمغرب - المجلس الوطني للموثقين- الهيئة الوطنية للعدول). حيث عقدت اللجنة المذكورة عدة اجتماعات بمقر وزارة العدل تم من خلالها تدارس الموضوع والبحث عن الحلول الكفيلة للتصدي لظاهرة أفعال الاستيلاء على عقارات الغير ملتزمة بالتوجيهات الملكية السامية الموجهة في هذا الإطار، والتي رسمت خارطة طريق واضحة المعالم لعمل اللجنة للتصدي الفوري والحازم للظاهرة من خلال الدعوة إلى اعتماد مقاربة استعجالية شاملة ومتكاملة تسهم في تنفيذها وفق منهجية وتشاركية كل الجهات والمؤسسات المعنية، وذلك عن طريق معالجة قضائية تقوم على تتبع القضايا المعروضة على المحاكم وضمان التطبيق السليم للقانون فيها والبت فيها داخل أجل معقول مع الإعمال الحازم للمساطر القانونية والقضائية في مواجهة المتورطين، أو عن طريق معالجة وقائية تحرص على اقتراح إجراءات وقائية تضمن معالجة أي قصور تشريعي وتعزز الجوانب التنظيمية والعملية.

هذا، وقد كان من بين المقترحات التشريعية التي خرجت بها اللجنة المذكورة اقتراح تعديل القانون رقم 22.01 المتعلق بالمسطرة الجنائية، وذلك بهدف سد القصور التشريعي فيما يخص صلاحية السلطات القضائية المختصة، من نيابة عامة وقضاء تحقيق وهيئات الحكم، في الأمر باتخاذ الإجراءات التحفظية

اللازمة لمنع التصرف في العقار محل اعتداء إما عن طريق التزوير أو باستعمال وسائل تدليسية.

وأيضا إضفائه الشرعية الإجرائية بعدما كانت بعض السلطات القضائية تلجأ إليه في إطار أبحاث جنائية لكنها كانت تعارض بغياب إطار قانوني ناظم له، لاسيما وأن الممارسة العملية من خلال النزاعات المعروضة على القضاء أثبتت الحاجة إلى هذا الإجراء التحفظي لمنع التصرف في العقار موضوع النزاع حفاظا على حقوق الأطراف وضمانا لحسن سير إجراءات البحث الجنائي إلى غاية انتهائه، علما أن هذا الإجراء التحفظي مجرد تدبير تحوطي استباقي لا ينشئ حقوقا لأي طرف في الدعوى في انتظار صدور مقرر قضائي حائز لقوة الشيء المقضي به.

وفي هذا الإطار يأتي مشروع هذا القانون بتغيير وتتميم أحكام القانون رقم 22.01 المتعلق بالمسطرة الجنائية بهدف سد الفراغ التشريعي القائم من خلال التنصيص على ما يلي:

- منح وكيل الملك صلاحية الأمر باتخاذ الإجراءات التحفظية اللازمة لحماية الملكية العقارية موضوع اعتداء، بما في ذلك تجميد العقار والمنع من التصرف فيه طيلة مدة سريان مفعول الأمر الصادر بشأنه (الفقرة 9 من المادة 40 من قانون المسطرة الجنائية)؛
- منح الوكيل العام للملك صلاحية الأمر باتخاذ الإجراءات التحفظية اللازمة لحماية الملكية العقارية موضوع اعتداء، بما في ذلك تجميد العقار والمنع من التصرف فيه طيلة مدة سريان مفعول الأمر الصادر بشأنه (الفقرة 12 من المادة 49 من قانون المسطرة الجنائية)؛

- منح قاضي التحقيق صلاحية الأمر باتخاذ الإجراءات التحفظية اللازمة لحماية الملكية العقارية موضوع اعتداء، بما في ذلك تجميد العقار والمنع من التصرف فيه طيلة مدة سريان مفعول الأمر الصادر بشأنه (الفقرة الأخيرة من المادة 104 من قانون المسطرة الجنائية)؛

- منح المحكمة، إما تلقائيا أو بناء على ملتمس من النيابة العامة أو طلب من الأطراف، صلاحية الأمر باتخاذ الإجراءات التحفظية اللازمة بما في ذلك الأمر بتجميد العقار إذا تعلق الأمر باعتداء على الملكية العقارية (الفقرة الأخيرة من المادة 299 من قانون المسطرة الجنائية)؛

- التنصيص على منح المحكمة صلاحية البت في الإجراءات التحفظية المتخذة بما فيها الأمر الصادر بتجميد العقار خلال كافة مراحل القضية، مع الإشارة إلى أن سريان مفعول الإجراءات التحفظية يبقى ساريا إلى حين صدور مقرر مكتسب لقوة الشيء المقضي به (الفقرة 5 من المادة 366 من قانون المسطرة الجنائية)؛

- التنصيص على استمرار الإجراءات التحفظية بما فيها الأمر الصادر بتجميد العقار في حالة تصريح المحكمة بعدم الاختصاص لكون الفعل يكتسي صبغة جنائية، وذلك تفاديا للفراغ الذي يمكن أن يسجل في هذه الحالة (الفقرة 2 من المادة 390 من قانون المسطرة الجنائية).

تلكم هي أهم أسباب ومضامين هذا المشروع قانون.

وزير العدل

محمد أوجار

مشروع قانون رقم 32.18 يقضي بتغيير وتتميم القانون رقم 22.01 المتعلق بالمسطرة الجنائية

مادة فريدة

تغير وتتمم على النحو التالي أحكام المواد 40 و49 و104 و299 و366 و390 من القانون رقم 22.01 المتعلق بالمسطرة الجنائية الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.10.255 بتاريخ 25 من رجب 1423 (3 أكتوبر 2002):

المادة 40 - يتلقى وكيل الملك ..... ما يراه ملائماً.
يباشر بنفسه ..... ومتابعتهم.
يحق لوكيل الملك..... وإلقاء القبض.
يحيل ما يتلقاه ..... التراجع عنه.
يقدم لتلك الهيئات.....بإجراءات التحقيق.
يطالب بتطبيق العقوبات ..... في شأنها.
يستعمل عند الاقتضاء.....من مقررات.
يجوز له، إذا تعلق الأمر ..... أو تعديله أو إلغائه.
يحق له إذا تعلق الأمر بجريمة من الجرائم التي تمس بحق الملكية العقارية أن يأمر باتخاذ أي إجراء تحفظي يراه ملائما لحماية الملكية بما في ذلك تجميد العقار، ويترتب عن الأمر الصادر بالتجميد عقل العقار ومنع التصرف فيه طيلة مدة سريان مفعول أمر التجميد.
يجوز له في حالة عدم وجود منازعة جدية، أن يأمر .....
(الباقي لا تغيير فيه)

المادة 49 - يتولى الوكيل العام للملك .....محكمة الاستئناف.
يمارس سلطته على ....المادة 17 أعلاه .
وله أثناء .....العمومية مباشرة.
يتلقى الشكايات ..... وكيل الملك المختص.
يباشر بنفسه ..... وتقديمهم ومتابعتهم.
يحيل الوكيل العام للملك ..... التراجع عنه.
يقدم لتلك..... بإجراءات التحقيق.

يحق له ..... وإلقاء القبض.
يطالب بتطبيق العقوبات ..... وأن تبت بشأنها.
يستعمل عند الاقتضاء..... من مقررات .
يجوز له، إذا تعلق الأمر ..... أو تعديله أو إلغائه.
يحق له إذا تعلق الأمر بجريمة من الجرائم التي تمس بحق الملكية العقارية أن يأمر باتخاذ أي إجراء تحفظي يراه ملائما لحماية الملكية بما في ذلك تجميد العقار. ويترتب عن الأمر الصادر بالتجميد عقل العقار ومنع التصرف فيه طيلة مدة سريان مفعول أمر التجميد.
يجوز له في حالة في حالة عدم وجود منازعة جدية، أن يأمر .....
(الباقي لا تغيير فيه)

المادة 104 - إذا تبين أثناء التحقيق .....الدولة الداخلي أو الخارجي.
يجب على الفور .....ووضع الأختام عليها.
إذا أجري الحجز .....في بنك المغرب.
لا يمكن فتح الأختام .....لأي سبب من الأسباب.
إذا أجري الحجز لدى الغير ..... بسير التحقيق.
يأمر قاضي التحقيق .....مع متطلبات التحقيق.
يجوز لقاضي التحقيق إذا تعلق الأمر بجريمة من الجرائم التي تمس بحق الملكية العقارية أن يأمر باتخاذ أي إجراء تحفظي يراه ملائما لحماية الملكية بما في ذلك الأمر بتجميد العقار، ويترتب عن الأمر الصادر بالتجميد عقل العقار ومنع التصرف فيه طيلة مدة سريان مفعول قرار التجميد.

المادة 299 - تبت الهيئة القضائية ..... إلى تاريخ لاحق.
إذا كان جميع الأطراف ..... لتسليم استدعاءات جديدة.
يمكن للمحكمة .....للحضور من جديد.
يحق لها أن تتخذ، تلقائيا أو بناء على ملتمس من النيابة العامة أو طلب من الأطراف، كلما تعلق الأمر بجريمة من الجرائم التي تمس بحق الملكية العقارية، الإجراءات التحفظية الملائمة لحماية الملكية، بما في ذلك تجميد العقار، ويترتب عن الأمر الصادر بالتجميد عقل العقار ومنع التصرف فيه طيلة مدة سريان مفعول التجميد.

المادة 366 - يبين في منطوق ..... أم غيابي.
في حالة الحكم ..... لتحمل المصاريف.
تبت المحكمة، ....لتعذر الاحتفاظ بها.
ويمكنها أن تأمر ..... من خطرها.
يحق للمحكمة خلال كافة مراحل القضية البت في الإجراءات التحفظية المتخذة بما فيها الأمر الصادر بتجميد العقار، إذا تعلق الأمر بجريمة من الجرائم التي تمس بحق الملكية العقارية.
يستمر سريان مفعول الإجراءات التحفظية بما في ذلك الأمر الصادر بالتجميد إلى حين صدور مقرر مكتسب لقوة الشيء المقضي به في القضية.
إذا صدر الحكم ..... من حقوق مدنية.

المادة 390 - إذا لم يكن للفعل .....من له حق النظر.
يسري نفس الحكم .....الموجود في حالة اعتقال، كما تستمر تدابير المراقبة القضائية والإجراءات التحفظية الصادرة من قبل بما فيها الأمر الصادر بتجميد العقار إذا تعلق الأمر بجريمة من الجرائم التي تمس بحق الملكية العقارية.
تحيل النيابة العامة.....عند الاقتضاء.