



جامعة محمد الأول

كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية وجدة

شعبة القانون الخاص

مسلك الماستر في قانون العقود والعقار

رسالة لنيل دبلوم الماستر في قانون العقود والعقار

تحت عنوان

خصوصيات الرهن الإجباري

إعداد الطالب:

أمين موساوي

تحت إشراف الأستاذة:

الدكتور إدريس الفاخوري

لجنة المناقشة

مشرفا ورئيسا

أستاذ التعليم العالي بكلية الحقوق

الدكتور إدريس الفاخوري

أستاذ التعليم العالي بكلية الحقوق عضوا

الدكتور عبد الواحد حمداوي

أستاذ التعليم العالي بكلية الحقوق عضوا

الدكتور محمد شبيب

السنة الجامعية: 2010-2011

تقديم الموضوع

يقول الله تعالى في كتابه العزيز " وإن كنتم على سفر ولم تجدوا كتابا فرهان مقبوضة فإن أمن بعضكم بعضا فليؤد الذي أؤتمن أمانته وليتق الله ربه ولا تكتموا الشهادة ومن يكتمها فإنه ء اثم قلبه والله بما تعملون عليم"¹

فمن خلال الآية الكريمة يظهر أن الله تعالى أمر بالإشهاد والكتابة في القروض وعند تعذر الكتابة أمر بالاستعاضة عنها بالرهن، وذلك بأن يضع المدين رهنا لدى دائئه عوضا عن الكتابة يستوثق به دينه هذا في حال عدم إئتمانه والخوف منه، وأما إن أمن بعضهم بعضا فلا بأس بعدم الإرتهان وليوفي المدين بدينه الذي أؤتمن عليه حيث تعذرت الكتابة ولم يأخذ دائئه منه رهنا على دينه².

استنادا إلى ما سبق يظهر أن الشريعة الإسلامية نظمت المداينة ونصت على مجموعة من الوسائل التي تمكن الدائن من ضمان حقه وتجعله مطمئنا في إستخلاص دينه، وهو نفس النهج الذي سار عليه المشرع المغربي حيث جعل أموال المدين الحاضرة والمستقبله ضمانا عاما لدائنيه وهم متساوون فيه حيث يوزع ثمن أمواله عليهم بنسبة دين كل واحد منهم ما لم توجد بينهم أسباب قانونية للأولوية³.

على أن الإكتفاء بفكرة الضمان العام لا تخلو من مخاطر تهدد مركز الدائن في ضمان حقه، فإستنادا إلى حرية المدين في التصرف في أمواله، فقد يقوم بتفويت أمواله بعوض أو بغير عوض كما يستطيع أن يعقد ديونا جديدة أو يقرر التزامات أخرى لدائنين آخرين، وفي مقابل ذلك لا يتوفر الدائن على أي سلطة يستطيع بواسطتها منع المدين من التصرف في أمواله بأي وجه كان، مما يؤدي إلى مزاحمة هذا الدائن في الضمان العام

¹ - سورة البقرة: الآية 283.

² - أبي بكر جابر الجزائري، أيسر التفاسير لكلام العلي الكبير، المجلد الأول، دار السلام للطباعة والنشر القاهرة، بدون ذكر الطبعة وسنة الطبع، ص 277.

³ - الفصل 1241 من قانون الالتزامات والعقود.

من قبل الدائنين الجدد إعتقاداً على مبدأ المساواة بين الدائنين في الضمان العام وهو ما يترتب إضعاف هذا الضمان.

أمام هذا الوضع الذي لا يحقق الاطمئنان قرر المشرع ضمانات عينية تهدف إلى الوفاء بالالتزامات، وتحمي الدائن من خطر إفسار مدينه وذلك عن طريق تخصيص مال معين يكون مملوكاً للمدين من أجل تأمين حق الدائن.

ومن بين هذه الضمانات نجد الرهون بمختلف أنظمتها القانونية المتعددة، ذلك أن العقار في المغرب إما أن يكون غير محفظ فيكون محلاً للرهن الحيازي وإما أن يكون محفظاً حيث يخضع في هذه الحالة للرهن الحيازي أو الرهن الرسمي حسب الأحوال.

والرهن الرسمي باعتباره حقاً عينياً يخول لصاحبه سلطة مباشرة على العقار المرهون وهو حق التقدم في إستيفاء دينه بالأولوية على الدائنين العاديين والدائنين المرتهنيين التاليين له في المرتبة من المقابل المادي الذي يحل محل العقار المرهون.

كما يعتبر الرهن الرسمي حقاً تبعياً لأنه لا يوجد مستقلاً بذاته وإنما ينشأ تابعاً لحق شخصي لضمان الوفاء به، فلولا وجود الحق الشخصي والرغبة في ضمان الوفاء به لما ظهرت الحاجة إلى الحق العيني، ويترتب على هذه التبعية التي يتميز بها الرهن الرسمي أن هذا الأخير يتبع الالتزام الأصلي والدين المضمون ويدور معه وجوداً وهدماً.

وقد اقتصر المشرع المغربي على نوعين للرهن الرسمي، هما الرهن الرسمي الإتفاقي الذي يكون مصدره العقد ويدخل في نطاقه ما يعرف بالرهن الرسمي المؤجل، ثم الرهن الرسمي الإجباري الذي يكون مصدره القانون ومبعث وجوده القضاء.

وقد أخذ المشرع الغربي بالرهن الرسمي الإجباري وعرفه من خلال الفصل 163

من ظهير 2 يونيو 1915 بما يلي: " الرهن الإجباري هو المخول بحكم قضائي بدون رضی المدين ولا يخول إلا في الحالات الآتية ..."

فمن خلال التعريف أعلاه يتضح أن هذا النوع من الرهون لا يتطلب إنشاؤه رضى المدين بل ينشأ بنص القانون، ويتقرر بحكم قضائي.

ونظرا لخطورة هذا النوع من الضمان ارتأى المشرع تحديد الأشخاص المستفيدين منه على سبيل الحصر بمقتضى الفصل 163 أعلاه.

أولا: موضوع البحث وأهميته

إن دراسة الرهن الإجمالي كمؤسسة من مؤسسات الضمانات العينية تكتسي أهمية بالغة نظرا للحماية التي توفرها للدائن، لكونها تكفل له وتعطيه حق الأولوية في استيفاء دينه من العين المرهونة على باقي الدائنين كما تمنحه حق تتبعها في أي يد انتقلت إليها من جهة، ومن جهة أخرى خول المشرع الرهن الإجمالي لأشخاص محددين على سبيل الحصر قصد تأمين حقوق ومصالح فئات ووضعية جديرة بالحماية بتجنيبها لمخاطر إفسار المدين أو تهريبه لأمواله بالنظر لمركزهم الاجتماعي أو الاقتصادي.

إضافة إلى ذلك فالرهن الإجمالي كضمانة عينية يتميز بمجموعة من الخصائص من أبرزها المصدر المنشئ له، ألا وهو النص القانوني حيث عرفه المشرع المغربي من خلال الفصل 163 من ظهير 2 يونيو 1915 المتعلق بالتشريع المطبق على العقارات المحفظة بما يلي "الرهن الإجمالي هو المخول بحكم قضائي بدون رضى المدين ولا يخول إلا في الحالات الآتية..."

فهو بذلك الرهن الذي يملكه الدائن بقوة القانون على أموال المدين ودون حاجة لإتفاق بينهما في مرحلة أولى، ثم لا بد فيه من حكم قضائي يقرره يصدر جوابا عن المطلوب في الدعوى الخاصة به في مرحلة ثانية.

وعليه فالقانون لا يتدخل على نحو مباشر ليحمي به جميع الدائنين، من هنا يمكن القول بأن الرهن الإجمالي إنما هو حق خاص لأنه يترتب لبعض الدائنين فقط لصفة فيهم تستوجب الحماية في نظر المشرع.

لذلك فالتنظيم القانوني للرهن الإجباري من شأنه أن يحقق الغاية التي يصبو إليها
المشرع أو يحد من فعاليتها حسب دقة هذا التنظيم.

ثانياً: دوافع اختيار الموضوع

يعتبر الرهن الإجباري من الضمانات العينية المقررة للوفاء بديون معينة، وقد قرره
المشرع حماية لأشخاص عددهم حصراً بمقتضى الفصل 163 من ظهير 2 يونيو 1915
غير أن بحثه لا ينحصر في القانون العقاري بل له علاقة بفروع أخرى من القانون
كقانون الأسرة، ومدونة التجارة، وقانون نزع الملكية من أجل المنفعة العامة، وقانون
التعمير، وإحداث التجزئات العقارية والمجموعات السكنية، وقانون الشغل، وغيرها من
القوانين الأخرى، الشيء الذي جعلني أتساءل عن مدى إنسجام التنظيم القانوني للرهن
الإجباري المنصوص عليه في القانون العقاري مع باقي فروع القانون الأخرى خاصة
وأن ظهير 2 يونيو 1915 وما ينص عليه من أحكام لم يتم تحيينها في ضوء المستجدات
التي عرفها المغرب في المجال التشريعي نتيجة صدور مدونات وقوانين جديدة كمدونة
التجارة ومدونة الأسرة وكذا قانون 18.00 المتعلق بالملكية المشتركة للعقارات المبنية
وغیرها.

يعتبر القانون مصدر الرهن الإجباري غير أن تفعيله يحتاج إلى حكم قضائي يقرره
يصدر بناء على طلب من المستفيد منه.

وما يلاحظ أن المشرع المغربي خاصة في ظهير 2 يونيو 1915 حدد بنصوص
واضحة وصريحة المسطرة المتبعة لإجراءات الرهن الرسمي الإتفاقي والرهن المؤجل
وفي مقابل ذلك لم يحظ الرهن الإجباري بنفس التنظيم الشيء الذي جعلني أتساءل عن
المسطرة والإجراءات اللازم إتباعها لأجل استصدار الحكم المقرر للرهن الإجباري.

يعتبر الرهن الإجباري كذلك ضماناً لا تخول إلا بمقتضى القانون لبعض الدائنين
فقط لصفة فيهم تستوجب الحماية في نظر المشرع، مما جعلني أتساءل عن مدى تحقق
الحماية التي ينشدها المشرع من وراء تقريرها.

كانت هذه بعض التساؤلات التي لم أجد لها جوابا إلا بالبحث والتتقيب في موضوع الرهن الإجباري الذي يظل غير معالج في معظم الدراسات والأبحاث المتخصصة في الضمانات العينية مما يجعله موضوعا لازال يتسم بالجدة التي تبرر إختياري له كعنوان لهذه الرسالة.

ثالثا: صعوبات البحث

يعتبر الرهن الإجباري كضمان عيني من المواضيع التي لم تحظى بدراسة كافية ومتخصصة في غالب الأحيان، كما أن المؤلفات الفقهية التي تناولت هذا الموضوع اقتصرت على سرد حالاته بشكل مقتضب دون الغوص في تفاصيله، والأحكام القضائية الصادرة في هذا المجال محدودة لقلّة ممارسته في الواقع العملي الشيء الذي جعل موضوع الرهن الإجباري من الصعوبة بمكان.

رابعا: منهجية البحث

سأعمد في دراستي لهذا الموضوع إلى اعتماد عدة مقاربات منهجية وبالخصوص المنهج الإستنباطي، متمسكا بكلمات النص وملتزما بالمنطق الشكلي عند تناول القواعد القانونية على أن ألجأ إلى الاستعانة بالمنهج التحليلي والنقدي كلما دعت الضرورة إلى ذلك.

خامسا: إشكالية البحث وخطته

خول المشرع المغربي الرهن الإجباري لبعض الدائنين فقط لضمان ديون معينة على أملاك مدينين محددين لتوفير حماية خاصة لأشخاص جديرين بالحماية في نظره.

الشيء الذي يثير مجموعة من التساؤلات والتي تتمثل فيما يلي:

- من هم الدائنون الذين يستفيدون من الرهن الإجباري؟

- ما هي الديون المضمونة بالرهن الإجباري؟

- من هم المدينون الذين يواجهون بهذا النوع من الرهون؟

ونظرا لإرتباط الرهن الإجباري بفروع قانونية أخرى كان لنا أن نتساءل عن مدى الإنسجام والتوافق بين الرهن الإجباري كضمانة عينية مع بقية القوانين في ظل إنعدام تحيين النصوص القانونية التي تنظم الرهن الإجباري.

ولما كان القضاء هو المقرر للرهن الإجباري كان لا بد من إستصدار حكم من المحكمة المختصة يقضي به، لذلك يطرح التساؤل حول الإجراءات الواجب إتباعها لأجل الحصول على حكم يقرر الرهن الإجباري وما هي سلطة القضاء من حيث الحكم به من عدمه؟

ولما كان الرهن الإجباري حق عيني لا يقع إلا على العقارات المحفوظة كان لابد من تقييده بالرسم العقاري حتى ينتج آثاره غير أنه قد يتعذر في بعض الأحيان تقييده مما يثير التساؤل حول مدى إمكانية تقييده إحتياطيا.

تساؤلات وغيرها سأحاول الإجابة عنها من خلال صفحات هذا البحث مستنيرا بالنصوص القانونية والآراء الفقهية والإجتهادات القضائية المتوفرة لدراسة إشكالية مركزية تحدد الإطار العام لهذه الرسالة وهي كالآتي:

ما مدى تحقق الحماية التي أَرادها المشرع للدائنين المستفيدين من الرهن الإجباري ولما كان الرهن الإجباري نوعا من أنواع الرهون الرسمية فإن خصائصه هي نفسها خصائص الرهن الرسمي من حيث كونه حقا عينيا عقاريا تبعا وغير قابل للتجزئة، كما أن كيفية تحقيقه لا تختلف عن بقية الرهون الأخرى لذلك ارتأيت عدم التطرق لما سبق والإقتصار من خلال هذا البحث على دراسة الحالات المحددة حصرا والتي خول بمقتضاها المشرع حق الاستفادة من الرهن الإجباري ثم التطرق لمسطرة تقرير الرهن الإجباري لكونه يحتاج إلى حكم قضائي، وهما أهم ما يميز الرهن الإجباري عن الرهن الرسمي الإتفاقي، ثم التطرق لإجراءات تقييد الرهن الإجباري بالرسم العقاري لأنتهي

بتقييم هذه الضمانة وقياس مدى فعاليتها، ومن ثم فإن التقسيم المتبع في هذا الإطار هو كالتالي:

الفصل الأول: حالات الرهن الإجباري

الفصل الثاني: مسطرة تقرير الرهن الإجباري وإجراءات تقييده بالرسم العقاري ومدى فعاليته

لائحة المراجع

أولاً: المراجع باللغة العربية

أ - الكتب :

- إبراهيم بحماني: "تنفيذ الأحكام العقارية" مطبعة النجاح الجديدة 2001، الطبعة الأولى.
- أبي بكر جابر الجزائري: "أيسر التفاسير لكلام العلي الكبير"، المجلد الأول، دار السلام للطباعة والنشر، القاهرة، بدون ذكر الطبعة وسنة الطبع.
- أحمد الخمليشي: "التعليق على قانون الأحوال الشخصية" الجزء الثاني، آثار الولادة والأهلية والنيابة القانونية، مطبعة المعارف الجديدة، الرباط 1994، بدون ذكر الطبعة.
- أحمد شكري السباعي: "الوسيط في القانون التجاري المغربي والمقارن، الجزء الرابع، في الإفلاس"، شركة بابل للطباعة، الرباط بدون ذكر الطبعة وسنة الطبع.
- أحمد شكري السباعي: "الوسيط في مساطر الوقاية من الصعوبات التي تعترض المقاوله ومساطر معالجتها"، الجزء الأول في مساطر الوقاية من الصعوبات،

الوقاية الداخلية، الوقاية الخارجية والتسوية الودية، مطبعة المعارف الجديدة، الرباط، 1998، الطبعة الأولى.

- أحمد شكري السباعي: "الوسيط في مساطر الوقاية من الصعوبات التي تعترض المقابلة ومساطر معالجتها"، الجزء الثاني، في مساطر المعالجة، حكم فتح مسطرة المعالجة " الشروط الموضوعية والشكلية والإجراءات"، والتسوية القضائية "المرحلة المؤقتة واستمرارية المقابلة والتفويت"، مطبعة المعارف الجديدة، الرباط، الطبعة الأولى بدون ذكر سنة الطبع.
- أحمد محمود خليل: "الإفلاس"، شركة بابل للطباعة، بدون ذكر الطبعة، وسنة ومكان الطبع.
- إدريس الفاخوري: "الزواج والطلاق في مدونة الأحوال الشخصية وفقا لآخر التعديلات"، مطبعة الجسور 1995، الطبعة الثالثة.
- إدريس الفاخوري: "نظام التحفيظ العقاري بالمغرب"، مطبعة الجسور وجدة 2003.
- أسعد دياب: "أبحاث في التأمينات العينية"، المؤسسة الجامعية للدراسات والنشر والتوزيع، 1988، الطبعة الأولى.
- أمال جلال: "مسؤولية المؤجر عن حوادث الشغل والأمراض المهنية في التشريع المغربي"، مطبعة النجاح الجديدة الدار البيضاء، 1977، الطبعة الأولى.
- امحمد لفروجي: "صعوبات المقابلة والمساطر الكفيلة بمعالجتها"، سلسلة الدراسات القانونية عدد 3، مطبعة النجاح الجديدة، الدار البيضاء، 2000، الطبعة الأولى.
- امحمد لفروجي: "وضعية الدائنين في مسار صعوبات المقابلة"، سلسلة دراسات قانونية معمقة عدد 3، مطبعة النجاح الجديدة، الدار البيضاء، بدون ذكر سنة الطبع.
- بثينة العلوط: "القسم القضائي للعقار"، مطبعة دار السلام، 2005 الطبعة الأولى، بدون ذكر مكان الطبع.

- جاك ميتر - كمانوتيل بوتمان - مارك بيو - ترجمة منصور القاضي - "المطول في القانون المدني - قانون التأمينات العينية العام"، المؤسسة الجامعية للدراسات والنشر والتوزيع 2006 الطبعة الأولى.
- الحسين بلحساني: "ملخصات في العقود المسماة - البيع والكراء"، مطبوعات الهلال، 2005، الطبعة الأولى.
- دنيا مباركة: "أحكام إسناد مسؤولية المشغل عن حوادث الشغل والأمراض المهنية"، مطبوعات الهلال 2005، الطبعة الأولى.
- سعيد الفكهاني: "التعليق على قانون المسطرة المدنية المغربي في ضوء الفقه والقضاء"، الجزء الأول، الدار العربية للموسوعات 1983، الطبعة الأولى.
- سليمان مرقس: "الوافي في شرح القانون المدني 3 في العقود المسماة"، المجلد الأول، عقد البيع الطبعة الخامسة 1989.
- الشيخ سيدي عثمان بن المكي التوزي الزبيدي: "توضيح الأحكام تحفة الحكام"، الجزء الرابع، المطبعة التونسية 1339، الطبعة الأولى.
- الشيخ سيدي عثمان بن المكي التوزي الزبيدي: "توضيح الأحكام على تحفة الحكام" الجزء الرابع، المطبعة التونسية 1339، الطبعة الأولى.
- الطيب الفصايلي: "التنظيم القضائي في المغرب وفق ظهير 10 سبتمبر 1993، مطبعة النجاح الجديدة، الدار البيضاء 1997، الطبعة الثانية.
- عبد الحق صافي: "الملكية المشتركة للعقارات والدور المقسمة إلى شقق أو طبقات أو محلات"، شرح لنصوص ظهير 3 أكتوبر 2002، مطبعة النجاح الجديدة، الدار البيضاء، 2005، الطبعة الأولى.
- عبد الرحمن بلعكيد: "علم الفرائض، الموارد، الوصية، تصفية التركة"، مطبعة النجاح الجديدة، الدار البيضاء، 1993، الطبعة الثانية.
- عبد الرحيم بحار: "الإجراءات التحفظية في مادة العقود التجارية"، مطبعة دار القلم، الرباط 2009، الطبعة الأولى.

- عبد الرزاق السنهوري: "النظرية العامة للالتزامات - نظرية العقد"، مطبعة دار الكتب المصرية، 1934، بدون ذكر الطبعة ومكان الطبع.
- عبد العزيز أبو غنيمة: "طبيعة حقوق الدائنين في التركة وأثرها في أحكام التركات وتصفية الديون" دار مرجان للطباعة 1982، الطبعة الأولى.
- عبد العزيز توفيق: "شرح قانون المسطرة المدنية والتنظيم القضائي معلقا عليها بأحكام النقض العربية إلى غاية 1995"، الجزء الأول، مطبعة النجاح الجديدة، الدار البيضاء 1998، الطبعة الثانية.
- عبد العزيز حضري - سعيد الروبيو: "التنظيم القضائي والاختصاص"، السنة 2007، بدون ذكر المطبعة والطبعة.
- عبد العزيز حضري: "القانون القضائي الخاص"، مطبعة الجسور وجدة، 1999، الطبعة الأولى.
- عبد الكريم شهبون: "شرح مدونة الأحوال الشخصية"، الجزء الثاني، النيابة الشرعية والأهلية والوصية والميراث، مطبعة المعارف الجديدة، الرباط 1987، الطبعة الثانية.
- عز الدين الماحي: "واجبات المجزئ العقاري"، مطبعة الوراقة الوطنية، مراكش 2001، بدون ذكر الطبعة.
- علي البارودي: "الأوراق التجارية والإفلاس وفقا لقانون التجارة الجديد"، دار المطبوعات الجامعية 2002، بدون ذكر الطبعة ومكان الطبع.
- كريم آيت بلا: "استمرارية المقولة في إطار التسوية القضائية على ضوء العمل القضائي"، مكتبة دار السلام للطباعة 2008، الطبعة الأولى، بدون ذكر مكان الطبع.
- كريم بلحرش: "القضاء الاستعجالي"، مطبعة دار النشر المغربية، الدار البيضاء، 1995، الطبعة الأولى.

- مأمون الكزبري: "التحفيظ العقاري والحقوق العينية الأصلية والتبعية في ضوء التشريع المغربي"، الجزء الثاني، مطبعة النجاح الجديدة، الدار البيضاء 1987، الطبعة الثانية.
- مأمون الكزبري: "التشريع العقاري والضمانات"، مطبعة العرفان 1976، بدون ذكر الطبعة.
- مأمون الكزبري: "نظرية الالتزامات في ضوء قانون الالتزامات والعقود المغربي"، الجزء الثاني، أوصاف الالتزام وانتقاله وانقضاؤه - مطابع دار القلم 1974، الطبعة الثانية.
- محمد ابن الحاج السلمي: "التقييد الاحتياطي في التشريع العقاري"، مطبعة دار القلم، الرباط، 2002، الطبعة الأولى.
- محمد أبو زهرة: "الأحوال الشخصية"، دار الفكر العربي 1957، الطبعة الثالثة.
- محمد الكشيبور: "القسمه القضائية في القانون المغربي"، مطبعة النجاح الجديدة 1996، الطبعة الأولى، بدون ذكر مكان الطبع.
- محمد الكشيبور: "شرح مدونة الأسرة"، الجزء الأول، الزواج، مطبعة النجاح الجديدة، الدار البيضاء، 2006، الطبعة الأولى.
- محمد الكشيبور: "قانون الأحوال الشخصية مع تعديلات 1993"، مطبعة النجاح الجديدة، الدار البيضاء، الطبعة الثانية.
- محمد الكشيبور: "نزع الملكية لأجل المنفعة العامة"، مطبعة النجاح الجديدة، الدار البيضاء، 2007، الطبعة الثانية.
- محمد الهيني - أمينة ناعمي: "القواعد الموضوعية والإجرائية للرهن الرسمي الإجمالي فقها وقضاء"، دار القلم، الرباط، 2010، الطبعة الأولى.
- محمد بلهاشمي التسولي: "التعويض عن حوادث الشغل والأمراض المهنية في إطار ظهير 6 فبراير 1963، مطبعة الصومعة 1984، الطبعة الأولى.

- محمد بونبات: "قوانين التحفيظ والتسجيل والتجزئة العقارية"، منشورات كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية، جامعة القاضي عياض بمراكش، سلسلة الكتب عدد 12، سنة 1996.
- محمد بونبات: "نظام الملكية المشتركة للعقارات المبنية - دراسة في ضوء قانون رقم 18.00"، سلسلة آفاق القانون عدد 10، المطبعة والوراقة الوطنية، مراكش 2004.
- محمد خيرى: "حماية الملكية العقارية ونظام التحفيظ العقاري بالمغرب"، دار النشر المعرفة، 2001 بدون ذكر الطبعة ومكان الطبع.
- محمد خيرى: "قضايا التحفيظ العقاري في التشريع المغربي"، مطبعة المعارف الجديدة، الرباط، 2009، الطبعة الخامسة.
- محمد سلام: "تحقيق الرهن الرسمي في القانون المغربي"، مطبعة النجاح الجديدة، الدار البيضاء 2002، الطبعة الأولى.
- محمد شوراق: "تدبير أملاك الجماعات الحضرية والقروية في ضوء الميثاق الجماعي الجديد"، مطبعة مكتبة دار السلام 2007، الطبعة الأولى.
- مدحت محمد الحسيني: "الإفلاس"، دار المطبوعات الجامعية 1993، بدون ذكر الطبعة.
- المعزوز البكاي، عبد العالي دقوقي: "محاضرات في نظام التحفيظ العقاري والضمانات العينية والشخصية"، مطبعة وراقه سجلماسة، مكناس 2010. بدون ذكر الطبعة.
- يونس الزهري: "الحجز التنفيذي على العقار في القانون المغربي"، المطبعة والوراقة الوطنية، مراكش، الجزء الثاني 2007، الطبعة الأولى.
- يونس الزهري: "الحجز لدى الغير في القانون المغربي"، مطبعة النجاح الجديدة، الدار البيضاء، 2004، بدون ذكر الطبعة.

ب - الرسائل الأطروحات:

- أمينة ناعمي: "الرهن الرسمي الإجباري"، تقرير لنيل دبلوم الدراسات العليا المعمقة في القانون المدني، كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية، جامعة الحسن الثاني، الدار البيضاء، السنة الجامعية 1999-2000.
- رشيدة حموش: "تسجيل الحقوق العينية وإشهارها بالسجلات العقارية"، رسالة لنيل دبلوم الدراسات العليا المعمقة في القانون الخاص، وحدة التكوين والبحث في قانون العقود والعقار، كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية، جامعة محمد الأول، وجدة، السنة الجامعية 2004-2005.
- سناء ترابي: "حماية الدائن المرتهن في الرهن الرسمي العقاري"، أطروحة لنيل الدكتوراه في القانون الخاص، وحدة التكوين والبحث في قانون العقود والعقار، كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية، جامعة محمد الأول، وجدة، السنة الجامعية 2007-2008.
- الطيب برادة: "التنفيذ الجبري في التشريع المغربي بين النظرية والتطبيق"، رسالة لنيل دبلوم الدراسات العليا في القانون الخاص، كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية، جامعة الحسن الثاني، الدار البيضاء، السنة الجامعية 1987-1988.
- عبد الصمد عبو: "حدود الرقابة القضائية على اختصاصات النائب الشرعي"، رسالة لنيل دبلوم الدراسات العليا المعمقة في القانون الخاص، وحدة التكوين والبحث في تشريعات الأسرة والهجرة، كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية، جامعة محمد الأول، وجدة، السنة الجامعية 2008-2009.
- فاطمة قدوري: "صعوبات الإجراءات المسطرية أمام القضاء التجاري المغربي"، رسالة لنيل دبلوم الدراسات العليا المعمقة في قانون الأعمال، وحدة التكوين والبحث في الضمانات التشريعية في قانون الأعمال المغربي، كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية، جامعة محمد الأول، وجدة، السنة الجامعية 2000-2001.

- فاطمة لحروف: "حجية القيد في السجل العقاري"، رسالة لنيل دبلوم الدراسات العليا المعمقة في القانون الخاص، كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية، جامعة محمد الخامس، الرباط، السنة الجامعية 1993-1994.
- محمد السماحي: "نظام التنفيذ المعجل للأحكام المدنية في القانون المغربي"، دراسة مقارنة، أطروحة لنيل الدكتوراه في القانون الخاص، كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية، جامعة محمد الخامس، الرباط، السنة الجامعية 1983-1984.
- الناصري كلثوم: "الحجز التنفيذي العقاري، قواعده وإجراءاته"، رسالة لنيل دبلوم الدراسات العليا المعمقة في القانون المدني، كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية، جامعة الحسن الثاني، الدار البيضاء، السنة الجامعية 1998-1999.
- نور الدين لعرج: "الشكلية في عقد الرهن في التشريع المغربي"، أطروحة لنيل الدكتوراه في القانون الخاص وحدة التكوين والبحث في القانون المدني، كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية، جامعة محمد الخامس، الرباط، السنة الجامعية 1999-2000.
- الهاشمي محارزي: "التقييد الاحتياطي في ظهير التحفيظ العقاري"، رسالة لنيل دبلوم الماستر في قانون العقود والعقار، كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية، جامعة محمد الأول، وجدة، السنة الجامعية 2007-2008.
- وفاء علامي: "الإشكالات العملية في موضوع الإنذار العقاري"، رسالة لنيل دبلوم الدراسات العليا المعمقة في القانون الخاص، وحدة التكوين والبحث في قانون العقود والعقار، كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية، جامعة محمد الأول، وجدة السنة الجامعية 2004-2005.

ج - المقالات :

- أمينة ناعمي: "الرهن الإجباري المخول للزوجة على أملاك زوجها بين قانون التحفيظ العقاري ومدونة الأسرة الجديدة"، مجلة القضاء والقانون، عدد 153، 2006.
- أمينة ناعمي: "الرهن الإجباري المخول للقاصرين والمحجورين ضمانا لحقوقهم على أملاك أوليائهم"، مجلة القصر، عدد 4 يناير 2003.
- أمينة ناعمي: "حقوق الامتياز في مسطرة صعوبات المقاولات"، مجلة القصر، عدد 6، 2003.
- حبيبة التايس: "الإشكالات العملية في موضوع الإنذار العقاري"، المجلة المغربية لقانون الأعمال والمقاولات، عدد 2، 2003.

د - المجلات :

- مجلة الإشعاع، عدد 1، يونيو 1989.
- مجلة المحاكم المغربية، عدد 47، السنة 1987.
- مجلة المحاماة، عدد 14، السنة 1979.
- مجلة المرافعة، عدد 5، السنة 1994.
- مجلة المرافعة، عدد 7، السنة 1997.
- مجلة قضاء المجلس الأعلى عدد 68، السنة 2008.
- مجلة قضاء المجلس الأعلى، عدد 18، السنة 1970.

ثانيا: المراجع باللغة الفرنسية :

- Beudant : « cour de droit civil français » édition paris 1953, Tome 14.
- Encyclopédie Dalloz : « droit civil » IV, 2ème édition 1980.
- Kiscnewsky Boquisse Edith : « la copropriété des immeubles Bats 2ème édition, librairies technique 1978.
- Paul Decroux : « droit foncier Marocain » Tome 2^{ème} édition 1977.

marocdroit.com

الفهرس

Erreur ! Signet non défini.....	مقدمة
Erreur ! Signet non défini..	الفصل الأول حالات الرهن الإجباري
Erreur ! Signet non défini.1915	المبحث الأول : حالات الرهن الإجباري في إطار ظهير 2 يونيو 1915
Erreur ! Signet non défini.....	المطلب الأول : الرهن الإجباري المخول للقاصر والمحجور والزوجة والبائع والمعاوض والشركاء في القسمة
Erreur ! Signet non défini.	الفقرة الأولى: الرهن الإجباري المخول للقاصر والمحجور والزوجة.
Erreur ! Signet non défini.	الفقرة الثانية: الرهن الإجباري المخول للبائع والمعاوض والشركاء في القسمة.
Erreur ! Signet non défini.....	المطلب الثاني: الرهن الإجباري المخول للدائنين والموصى لهم والمقاولين والمهندسين والجماعات المحلية
Erreur ! Signet non défini.	الفقرة الأولى : الرهن الإجباري المخول للدائنين والموصى لهم.
Erreur ! Signet non défini.	الفقرة الثانية: الرهن الإجباري المخول للمقاولين والمهندسين والجماعات المحلية.
Erreur ! Signet non défini.	المبحث الثاني: حالات الرهن الإجباري في إطار نصوص خاصة.
Erreur ! Signet non défini.....	المطلب الأول : الرهن الإجباري المخول لصندوق الضمان واتحاد الملاك وكتلة الدائنين
Erreur ! Signet non défini.	الفقرة الأولى: الرهن الإجباري المخول لصندوق الضمان واتحاد الملاك.
Erreur ! Signet non défini..	الفقرة الثانية: الرهن الإجباري المخول لكتلة الدائنين
Erreur ! Signet non défini.	المطلب الثاني: الرهن الإجباري المخول للجماعات المحلية والدولة.
Erreur ! Signet non défini.	الفقرة الأولى: الرهن الإجباري المخول للجماعات المحلية.
Erreur ! Signet non défini..	الفقرة الثانية: الرهن الإجباري المخول للدولة
Erreur ! Signet non défini.	المطلب الثاني: مسطرة تقرير الرهن الإجباري وإجراءات تقييده بالرسم العقاري ومدى
Erreur ! Signet non défini.....	فعاليتها
Erreur ! Signet non défini..	المبحث الأول : مسطرة تقرير الرهن الإجباري
Erreur ! Signet non défini.	المطلب الأول : الجهة القضائية المختصة بتقرير الرهن الإجباري.
Erreur ! Signet non défini..	الفقرة الأولى: الاختصاص المحلي
Erreur ! Signet non défini..	الفقرة الثانية: الاختصاص النوعي
Erreur ! Signet non défini.	المطلب الثاني: إجراءات طلب الرهن الإجباري وسلطة القضاء في تقريره.
Erreur ! Signet non défini..	الفقرة الأولى: إجراءات طلب الرهن الإجباري
Erreur ! Signet non défini.	الفقرة الثانية: سلطة القضاء في تقرير الرهن الإجباري
Erreur ! Signet non défini.	المبحث الثاني: تقييد الرهن الإجباري بالرسم العقاري ومدى فعاليتها.
Erreur ! Signet non défini.	المطلب الأول: تقييد الرهن الإجباري في الرسم العقاري.
Erreur ! Signet non défini..	الفقرة الأولى: تقييد الرهن الإجباري
Erreur ! Signet non défini..	الفقرة الثانية: التقييد الاحتياطي للرهن الإجباري
Erreur ! Signet non défini..	المطلب الثاني : مدى فعالية الرهن الإجباري
Erreur ! Signet non défini..	الفقرة الأولى: على مستوى النصوص القانونية
Erreur ! Signet non défini..	الفقرة الثانية: على المستوى القضائي
Erreur ! Signet non défini.....	خاتمة

marocdroit.com