

المؤسسة: كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية بتطوان

الماستر: العقار والمعاملات الائتمانية

المنسق البيداغوجي للمسلك: نور الدين الفقيهي

- توفير أحسن الموارد البشرية وتسخيرها للمساهمة الفعالة في العملية التنموية للمنطقة والوطن.

- تنشيط البحث العلمي بالمؤسسة وتركيزه في إطار محدد يتفادى سلبيات التشبث وعدم التحكم في محاوره.

وسيم في هذا الماستر اعتماد منهجية في التدريس يتداخل فيها ما هو نظري بما هو تطبيقي، يوظفها أساتذة جامعيون متخصصون، بمعونة مهنيين لهم ارتباط وثيق بالمجال المعرفي المعني، في إطار أوراش عمل يجري تهيئ الطلبة إليها بشكل مسبق، على نحو يمكنهم من التوفر على المؤهلات المعرفية والمنهجية للمشاركة في الورشة.

2. المهارات المراد تحصيلها:

الإلمام بقواعد الموضوع المتصلة بقانون العقار والتوثيق والعقود والمعاملات الائتمانية، (المكية العقارية والأنظمة العقارية والحقوق العينية العقارية والعقود البنكية التقليدية والعقود البنكية التشاركية وسائل الأداء والائتمان والتأمين التكافلي والقانون الاجتماعي وحماية المستهلك في المعاملات العقارية والائتمانية، المعاملات الائتمانية الالكترونية، قانون التعمير والتجزئات العقارية والقانون الجنائي للمعاملات العقارية والائتمانية وجباية العقار والمؤسسات الائتمانية).

- الإلمام بقواعد الشكل المتصلة ب: (التحفيظ العقاري، تنازع القوانين في المادة العقارية والائتمانية، توثيق المعاملات العقارية، الضمانات العينية العقارية وفض المنازعات العقارية والائتمانية)

- اكتساب مؤهلات التعامل مع النصوص القانونية والأحكام القضائية (أدوات تحليل النص القانوني، أدوات تحليل القرارات القضائية والتعليق عليها)

- اكتساب المقدرة على البحث في القانون (مناهج البحث العلمي القانوني)

3. منافذ التكوين:

يسعى هذا المسلك إلى:

- ربط التكوين في مجال العقار والمعاملات الائتمانية بمتطلبات السوق

- التفاعل مع التحول الحاصل في المغرب على مستوى الوظيفة العمومية والقطاع الخاص لاسيما الائتماني وكذا قطاع المهن الحرة القانونية والقضائية.

- التفاعل مع التغيير الذي تم إحداثه على مستوى التنظيم القضائي، بما في ذلك إحداث قضاء تجاري متخصص

1. أهداف التكوين:

يهدف هذا الماستر إلى تحويل المعارف النظرية التي تلقاها الطالب على مستوى الإجازة (مع تعميقها) إلى معارف عملية، لكون تدريس مادتين على مستوى الإجازة ونظرا لضيق الوقت لا يشمل جميع محاورهما وفروعهما.

ونظرا لأهمية المادة العقارية ولما لها من ارتباط وثيق بازواجية النظام العقاري المغربي بين العقار المحفظ والعقار غير المحفظ، الذي يطرح اشكالات كبيرة، وكذا بتطهير الملكية العقارية وتقوية الائتمان العقاري ومحاربة الاستيلاء على أملاك الغير التي تنامت هذه الظاهرة في الآونة الأخيرة الأمر الذي يتطلب تكوين طلبة وباحثين وأطر في هذه المادة للمستقبل وجعلهم رهن إشارة الدولة والادارات العمومية التي لها علاقة بالمجال العقاري.

بالإضافة إلى تعميق المعرفة لتشمل مجالاً مهماً وحساساً وله ارتباط كبير بالعقار، وهو المجال الائتماني الذي عرف توسعاً إن على المستوى القانوني أو على المستوى المؤسساتي والواقعي، من مؤسسات ائتمان تضم البنوك التقليدية منها والتشاركية، وشركات التمويل، وكذا الهيئات المعتمدة في حكم مؤسسات الائتمان والتي تضم كلا من مؤسسات الأداء والمناطق المالية الحرة والشركات المالية وجمعيات السلفات الصغرى وصندوق الأيداع والتدبير وصندوق الضمان المركزي، بحيث تنصب المعاملات الائتمانية لهذه المؤسسات والهيئات في جزء كبير منها على تصرفات مرتبطة بالعقار، إما بصفة أساسية حيث يكون هو موضوع التعاقد، سواء في البنوك التقليدية (القرض العقاري والائتمان الإيجاري...) أو في البنوك التشاركية (المرابحة والإجارة والمضاربة والمشاركة والسلم والاستصناع، إذ يوجد العقار محلاً للتعاقد بشكل أو بآخر)، وإما من حيث كونه ضماناً لائتمانياً (الضمانات العينية والرهون).

وبالتالي، سيركز هذا المسلك على تكوين أطر في القانون الخاص ذات كفاءة عالية متخصصة ومؤهلة لولوج المهن القانونية والقضائية، المتعلقة بالفصل في منازعات العقار والتوثيق والمعاملات والعقود الائتمانية، وذات الارتباط بتكوين قضاة ومحامين ومحافظين على الأملاك العقارية وموثقين وعدول وأطر مختصة في مجال البنوك التقليدية والتشاركية والتأمين، وخبراء ومستشارين في المادتين العقارية والائتمانية. بغية استغلالها في الأوراش القانونية الكبرى التي فتحتها المغرب من أجل تحسين مناخ الأعمال والتجارة فيه، وتحسين المقدرة التنافسية للاقتصاد المغربي على المستوى الإقليمي والدولي.

ولأجل بلوغ هذا الهدف سيتم تعميق المعارف النظرية والعملية التطبيقية للطلاب، سواء في قواعد الموضوع أو قواعد الشكل في الفروع المعرفية الأساسية لقانون العقار والتوثيق والعقود الائتمانية، بتأطير من فريق بيداغوجي متعدد التخصصات، مع خلق فرص له للاحتكاك بالمهنيين، سواء من ممتنهي القانون (قضاة ومحامين وموثقون، وعدول، ومحافظون عقاريون، وأطر بنكية وتأمينية ومحكمون ومستشارون قانونيون...) أو رجال الأعمال من مقاولين ومنعشين ومستثمرين عقاريين ومسؤولي الأبنك التقليدية والتشاركية وشركات التأمين للاستفادة من تجربتهم ومعارفهم. فضلاً عن:

- المساهمة في ترشيد البحث العلمي بالمؤسسة عن طريق إثارة إشكاليات حقيقية مطروحة فعلياً في الجانب القانوني، والوسط الفقهي والقضائي، والواقع العملي بشقه الاجتماعي والتجاري والاقتصادي.

المؤسسة: كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية بتطوان

الماستر: العقار والمعاملات الائتمانية

المنسق البيداغوجي للمسلك: نور الدين الفقيهي

- المعدل العام المتحصل عليه طوال سنوات الإجازة؛ والذي يجب ألا يقل عن 11/20.

- دراسة المرشح بسلك الإجازة للمواد المرتبطة أساسا بتخصص الماستر (القانون العقاري - القانون البنكي...) وحصوله في كل واحدة منها على نقطة لا تقل عن 10/20.

- يجب أن يكون المرشح قد حصل على الإجازة في مدة لا تتجاوز خمس سنوات من الدراسة، بالنسبة للنظامين القديم والجديد.

Test écrit :

Entretien :

3.Effectifs prévus :

50

- كل ذلك عن طريق تكوين متخصصين في منازعات العقار والتوثيق والعقود والمعاملات الائتمانية، تفاعلا مع الديناميكية التي يعرفها المغرب على مستوى تأهيل اقتصاده وتحسين مناخ الأعمال فيه.

هذا يفتح أمام الخريجين المنافذ التالية:

◀ مزاوله مهن مرتبطة بإدارات ومرافق ومؤسسات الدولة سواء على المستوى الوطني أو الدولي (قضاة ومحافظون عقاريون، وأطر قانونية في مؤسسات الائتمان - التقليدية منها والتشاركية - وشركات التأمين والمقاولات الكبرى الوطنية والمؤسسات الدولية، ومفتشو الشغل...)

◀ المساهمة في التشجيع على التشغيل الذاتي من خلال تمكين المتكويين من المعارف الكافية التي تؤهلهم لفتح مكاتب للخبرة والاستشارة والتحكيم والمحاماة والتوثيق والعدالة، وكذا مهن المفوضين القضائيين والنساج...

◀ تهيئ خريجي القانون الخاص للمباريات المهمة (القضاء والمحافاة العقارية والمحاماة والعدول والموثقون...)

◀ تهيئ الطلبة الباحثين لسلك الدكتوراه، لأجل توفير أطر التدريس والبحث العلمي بكليات الحقوق والشرعية...

4. : شروط الولوج والمعارف اللازمة

Diplômes requis :

القانون (Spécialité) : Licence des études fondamentales (الخاص)

Pré-requis pédagogiques spécifiques :

— المعارف المتصلة بالقانون المدني والقانون العقاري والقانون التجاري وقانون الشركات التجارية والقانون البنكي والعقود التجارية والقانون الاجتماعي وقانون المسطرة المدنية والقانون الدولي الخاص.

Procédures de sélection :

: Etude du dossier

- الترتيب بحسب مجموع النقط التي حصل عليها المرشح في سلك الإجازة؛ ويشترط أن يكون حاصلًا على ميزة واحدة على الأقل خلال سنوات الدراسة بالسلك المذكور.

المؤسسة: كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية بتطوان

الماستر: العقار والمعاملات الائتمانية

المنسق البيداغوجي للمسلك: نور الدين الفقيهي

5. تنظيم وحدات المسلك:

الفصل 1	1: وسائل الأداء والائتمان 2: الحقوق العينية والضمانات العقارية 3: أنظمة الملكية العقارية 4: توثيق المعاملات العقارية والائتمانية 5: جباية العقار والمؤسسات الائتمانية 6: التحرير القانوني باللغة الفرنسية
الفصل 2	1: الائتمان العقاري التقليدي 2: الائتمان العقاري التشاركي 3: مناهج البحث العلمي القانوني 4: التحفيز العقاري المعمق 5: حماية المستهلك في المعاملات العقارية والائتمانية 6: القانون الاجتماعي للمؤسسات الائتمانية
الفصل 3	1: "تأمينات العقار والائتمان" بالفرنسية 2: نظام الأوقاف 3: القانون الجنائي للمعاملات العقارية والائتمانية 4: قانون التعمير والتجزئات العقارية 5: فض المنازعات العقارية والائتمانية 6: المعاملات الائتمانية الالكترونية بالفرنسية
الفصل 4	التدريب أو الرسالة