

TEXTES GENERAUX

Dahir n° 1-19-114 du 7 hija 1440 (9 août 2019) portant promulgation de la loi n° 31-18 modifiant et complétant le dahir du 9 ramadan 1331 (12 août 1913) formant Code des obligations et des contrats.

LOUANGE A DIEU SEUL !

(Grand Sceau de Sa Majesté Mohammed VI)

Que l'on sache par les présentes – puisse Dieu en élever et en fortifier la teneur !

Que Notre Majesté Chérifienne,

Vu la Constitution, notamment ses articles 42 et 50,

A DÉCIDÉ CE QUI SUIT :

Est promulguée et sera publiée au *Bulletin officiel*, à la suite du présent dahir, la loi n° 31-18 modifiant et complétant le dahir du 9 ramadan 1331 (12 août 1913) formant Code des obligations et des contrats, telle qu'adoptée par la Chambre des représentants et la Chambre des conseillers.

Fait à Tétouan, le 7 hija 1440 (9 août 2019).

Pour contreseing :

Le Chef du gouvernement,

SAAD DINE EL OTMANI.

*

* *

**Loi n° 31-18
modifiant et complétant le dahir du 9 ramadan 1331
(12 août 1913) formant Code des obligations et des contrats**

Article premier

Les dispositions de l'article 987 du dahir du 9 ramadan 1331 (12 août 1913) formant Code des obligations et des contrats sont modifiées ainsi qu'il suit :

« Article 987. – La société est parfaite par le consentement
« des parties sur la constitution de la société et sur les autres
« clauses du contrat, sauf les cas dans lesquels la loi exige
« une forme spéciale. »

Article 2

Le chapitre premier du titre sixième et les sections première et deuxième du chapitre deuxième du titre septième du livre deuxième du dahir du 9 ramadan 1331 (12 août 1913) formant Code des obligations et des contrats sont complétés par les articles 889-1, 889-2, 987-1, 987-2, 987-3 et 1014-1 :

« Article 889-1. – Le mandat portant sur le transfert de
« propriété d'un immeuble ou la constitution des autres droits
« réels, leur transmission, leur modification ou leur déchéance
« doit être inscrit par leur auteur au registre des mandats
« portant sur des droits réels. Il ne produira d'effets juridiques
« qu'à compter de ladite date d'inscription.

« Les modifications apportées au mandat ou sa
« révocation ne peuvent être opposées aux tiers qu'à partir de
« ladite date d'inscription au registre précité.

« Le registre des mandats authentiques portant sur des
« droits réels est tenu sur support papier ou électronique par
« le greffe du tribunal de première instance dans le ressort
« duquel est situé le lieu d'établissement de l'acte. Le président
« du tribunal ou le magistrat qu'il désigne à cet effet, contrôle
« la tenue du registre.

« Le mandat authentique établi à l'étranger est inscrit
« au registre tenu par le greffe du tribunal mentionné dans
« l'acte. A défaut de cette mention, ledit mandat est inscrit
« au registre tenu par le greffe du tribunal de première instance
« de Rabat ou du lieu où se trouve l'immeuble.

« Les modalités d'organisation et de tenue dudit registre
« sont fixées par voie réglementaire.

« Article 889-2. – Il est créé un registre national
« électronique des mandats dont la gestion sera assurée par
« l'Administration. La publication de tous les mandats
« inscrits aux registres des mandats portant sur des droits réels,
« tenus par les greffes des tribunaux de première instance
« s'effectue dans ledit registre.

« Le traitement des données relatives aux mandats
« susmentionnés est assuré dans ledit registre, par leur collecte,
« leur conservation et leur sécurisation et ce, en conformité
« avec les dispositions de la loi n° 09-08 relative à la protection
« des personnes physiques à l'égard du traitement des données
« à caractère personnel, promulguée par le dahir n° 1-09-15
« du 22 safar 1430 (18 février 2009) et des textes pris pour
« son application.

« L'auteur d'un acte portant sur le transfert de la propriété
« d'un immeuble ou sur la constitution, la transmission,
« la modification ou la déchéance des autres droits réels doit
« s'assurer de l'inscription de l'acte du mandat sur ledit registre.

« Les modalités d'organisation, de tenue et de
« consultation dudit registre sont fixées par voie réglementaire.

« Article 987-1. – Lorsque la société a pour objet des
« immeubles ou autres biens susceptibles d'hypothèque,
« le contrat doit être fait par écrit, et enregistré en la forme
« déterminée par la loi. Dans ce cas et sous peine de nullité,
« le contrat doit comporter les mentions suivantes :

« 1 - le prénom, le nom et l'adresse de chaque associé
« ainsi que le numéro de sa carte nationale d'identité ou, de
« la carte de séjour pour les étrangers résidant au Maroc ou
« du passeport pour les étrangers non résidant au Maroc, et s'il
« s'agit d'une personne morale, de sa dénomination, sa forme, son
« siège social et des nom, prénom et adresse de son représentant
« légal ;

« 2 - la dénomination sociale ;

« 3 - l'objet de la société ;

« 4 - l'adresse du siège social ;

« 5 - le montant du capital social ;

« 6 - la part de chaque associé ;

« 7 - la durée de la société ;

« 8 - les noms et prénoms de l'associé ou les associés
« autorisés à assurer la direction et la gestion de la société et
« à signer en son nom ;

« 9 - les noms et prénoms des tiers autorisés à assurer
« la direction et la gestion de la société et à signer en son nom
« ainsi que le numéro de leurs cartes nationales d'identité,
« des cartes de séjour pour les étrangers résidant au Maroc
« ou des passeports pour les étrangers non résidant au Maroc ;

« 10 - la date de conclusion du contrat de la société.

« Le contrat doit être signé par tous les associés et
« les signatures doivent être légalisées auprès des autorités
« compétentes, sauf si le contrat a été établi par un notaire
« ou un adoul.

« La société est dirigée par une ou plusieurs personnes
« physiques.

« *Article 987-2.* – La société constituée doit être inscrite,
« conformément aux dispositions de l'article précédent,
« au registre des sociétés civiles immobilières. Chaque filiale
« de cette société doit également y être inscrite.

« Nonobstant les dispositions de l'article 994 ci-dessous,
« la société civile acquiert, dans ce cas, la personnalité morale
« à compter de la date de son inscription au registre visé à
« l'alinéa précédent. Elle n'est opposable aux tiers qu'à partir
« de la date de cette inscription.

« Les inscriptions modificatives et les radiations
« ne peuvent être opposables aux tiers qu'à compter de la date
« de leur insertion audit registre.

« Les personnes ayant agi au nom d'une société
« en formation avant qu'elle n'ait acquis la personnalité
« morale sont tenues responsables, à titre personnel, des actes
« accomplis au nom de la société. L'inscription de la société
« au registre des sociétés civiles immobilières entraîne
« la reprise automatique par ladite société des engagements
« nés des actes précités.

« Le registre des sociétés civiles immobilières est tenu,
« sur support papier ou électronique, par le greffe du tribunal
« de première instance dans le ressort duquel est situé le siège
« social. Le président du tribunal ou le magistrat qu'il désigne
« à cet effet contrôle la tenue du registre.

« Les modalités d'organisation et de tenue du registre
« des sociétés civiles immobilières sont fixées par voie
« réglementaire.

« *Article 987-3.* – La société inscrite au registre des
« sociétés civiles immobilières est tenue de changer de forme
« juridique en l'une des sociétés commerciales, selon sa forme,
« s'il s'avère qu'elle exerce des activités commerciales à titre
« habituel.

« En cas de non-observation des dispositions de l'alinéa
« précédent, le chef du greffe du tribunal de première
« instance compétent adresse, de sa propre initiative ou sur
« avis émanant du conservateur de la propriété foncière, du
« représentant de la direction des impôts ou de la Trésorerie
« générale du Royaume, une mise en demeure par écrit,
« au représentant légal de la société en vue de procéder à
« la transformation de sa forme juridique et ce, dans un délai
« d'une année à partir de la date de notification de ladite mise
« en demeure.

« Le président du tribunal statue sur les litiges portant
« sur l'application des dispositions de l'alinéa précédent.

« Si la société ne procède pas au changement de sa forme
« juridique en application des dispositions des deux alinéas
« précédents, le tribunal prononce un jugement de dissolution
« de la société dans un délai de trois mois, sur la demande
« du chef du greffe ou la requête de l'un des associés, et
« désigne un liquidateur. Les procédures de liquidation prévues
« à la première section du chapitre troisième du titre septième
« du livre deuxième du présent dahir s'appliquent à cet effet.

« *Article 1014-1.* – Tout associé ou gérant peut convoquer
« l'assemblée des associés, quinze jours au moins avant la
« date de sa réunion, sauf stipulation contraire dans le contrat
« de la société.

« L'assemblée des associés a le pouvoir de prendre toute
« décision ou d'apporter toute modification au contrat de
« la société.

« Un procès-verbal des travaux de l'assemblée des
« associés est établi, indiquant la date et le lieu de la réunion,
« les noms et prénoms des associés présents et les décisions
« prises lors de l'assemblée.

« Le procès-verbal est signé par tous les associés présents.

« Le gérant appose sa signature légalisée par les autorités
« compétentes sur le procès-verbal des travaux de l'assemblée
« des associés. Une copie certifiée conforme à l'original en
« est déposée au registre des sociétés civiles immobilières
« dans le délai d'un mois à compter de la date de la réunion
« de l'assemblée. »

Article 3

Sous réserve des dispositions de l'article 987-3 visé à
l'article 2 ci-dessus, les inscriptions des sociétés civiles inscrites
au registre du commerce à la date d'entrée en vigueur de la
présente loi sont reprises d'office au registre des sociétés civiles
immobilières et ce, dans un délai d'une année à partir de ladite
date.

Les sociétés civiles dont l'objet concerne des immeubles
ou autres biens susceptibles d'hypothèque et qui sont
constituées avant la date d'entrée en vigueur de la présente loi,
doivent procéder à l'inscription au registre des sociétés civiles
immobilières dans un délai d'une année à partir de ladite date.

La présente loi entre en vigueur à partir de la date
de publication au *Bulletin officiel* des textes réglementaires
nécessaires à son application et la mise en application du
registre des mandats portant sur des droits réels et du registre
des sociétés civiles immobilières.

Le texte en langue arabe a été publié dans l'édition générale du
« Bulletin officiel » n° 6807 du 24 hija 1440 (26 août 2019).