

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 بازدواجية 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 والإدارات العمومية التي لها علاقة بالمجال العقاري.

بالإضافة إلى تعميق المعرفة لتشمل مجالا مهما وحساسا وله ارتباط كبير بالعقار، وهو المجال الائتماني الذي عرف توسعا إن على المستوى القانوني أو على المستوى المؤسساتي والواقعي، من مؤسسات إئتمان 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 الإيداع 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 والإجازة والمضاربة والمشاركة والسلم والاستصناع، إذ يوجد العقار محلا للتعاقد بشكل أو بآخر)، وإما من حيث كونه ضمانا إئتمانيا (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 فتحها 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 للطالب، 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 ممتثلي 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. فضلا عن :

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

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

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

وسيتم 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

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 والانتماء 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)
- في خلاصة : ماستر العقار والمعاملات الائتمانية هو امتداد للتكوين الذي تلقاه الطالب في الإجازة، تخصص قانون خاص، موجه للتخصص في ميدان قانوني دقيق مستجد، يرمي التفاعل مع جانب من حاجيات الإدارة المغربية والمقاولات ومؤسسات الائتمان وشركات التأمين للأطر، واستجابة كذلك لتكوين أطر ذات مؤهلات علمية رفيعة في المهن الحرة القانونية، بما في ذلك الاستجابة للطلب الكبير المتزايد على رجال القانون المتخصصين كقضاة ومحافظين عقاريين وعدول وموثقين، والمهن القانونية المؤهلة في القانون الخاص عموماً وبطبيعة الحال، على مستوى التدرج، فإنه قد جرت برمجة الوحدات بين الفصول على نحو تراثبي ينتقل بالتكوين من العام إلى الخاص، مع ربط وحدات التقوية والمنهجية بخصوصية الوحدات الرئيسية. مع التنوع في كل فصل بخصوص تمفصلات الماستر: عقار & معاملات & ائتمانية

شروط التولوج والمعارف اللازمة

- :الديبلومات المتطلبة
- الإجازة في القانون الخاص ؛
- الشواهد التي تعادل الإجازة في القانون الخاص ؛
- شواهد المدارس والمعاهد العليا المعترف بأنها تعادل شهادة الإجازة في القانون الخاص ؛
- :المعارف البيداغوجية الخاصة
- المعارف المتصلة بالقانون المدني والقانون العقاري والقانون التجاري وقانون الشركات التجارية والعقود التجارية والقانون البنكي والقانون الاجتماعي وقانون المسطرة المدنية والقانون الدولي الخاص

الشراكة والتعاون

المؤسسة	مجال نشاط المؤسسة	طبيعة وكيفية الشراكة
شركة أمانديس	تزويد العقارات بالماء والكهرباء	زيارات ميدانية وأيام دراسية ونداريب في مصلحة المنازل
المركز المغربي للدراسات والأبحاث القانونية والقضائية. هيئة الإعجاز العلمي لشمال المغرب.	الدراسات والأبحاث القانونية والقضائية البحوث والأنشطة في العلوم والفقه الاسلامي من بينها الاقتصاد والمالية الاسلامية	أيام دراسية وندوات علمية مشتركة
L'Institut Francais du Maroc-Tétouan	التكوين في اللغة الفرنسية	دورات تكوينية وورشات تدريبية تواصلية
المركز الأكاديمي للدراسات القانونية المعمقة المعاصرة المركز الوطني للدراسات والعلوم القانونية المرصد الدولي للأبحاث الجنائية والحكمة الأمنية	الدراسات والأبحاث القانونية والقضائية وتنظيم دورات تكوينية وحصص دعم الدراسات والأبحاث في العلوم القانونية وتنظيم أنشطة وإصدار مجلات قانونية وكتب متخصصة الدراسات والأبحاث القانونية والقضائية وتطوير منظومة الحكمة الأمنية والأنشطة العلمية في المجال	محاضرات وأيام دراسية وندوات علمية مشتركة
مجلة القضاء المدني	نشر المقالات والدراسات القانونية والاجتهادات القضائية والأعمال الجامعية وإصدار كتب متخصصة وتنظيم أنشطة علمية	التعاون في مشاريع التكوين الأكاديمي والبيداغوجي وتنظيم الأنشطة العلمية المشتركة ونشرها بالمجلة وتشجيع الباحثين على الكتابة والنشر
مكتب الدراسات القانونية والعقارية كالكس بارنتر	الدراسات القانونية والعقارية والتقنية	دورات تكوينية وورشات تدريبية

	الدراسات القانونية والعقارية والتقنية	مكتب الدراسات أوبطيل
أيام دراسية وندوات علمية مشتركة دورات تكوينية وورشات تدريبية	الدراسات والأبحاث القانونية والقضائية والاستشارات والتكوينات والأنشطة العلمية في مجالات متعددة منها التوثيق والمالية الإسلامية والمعاملات العقارية والمحاسبة	مركز عوارف للفكر والمعرفة
دورات تكوينية وورشات تدريبية زيارات ميدانية	التوثيق والاستشارة القانونية	مكتب التوثيق مولاي الأمين الحسني الإدريسي بمدينة طنجة

طبيعة وكيفية الشراكة	مجال نشاط المؤسسة	المؤسسة
التعاون في مشاريع التكوين الأكاديمي والبيداغوجي وتنظيم الأنشطة العلمية المشتركة	الدفاع والاستشارة القانونية والتحكيم	هيئة المحامين بتطوان. ❖
	تدريب وتطوير وتنمية الموارد البشرية	الأكاديمية الدولية للقادة للتدريب والتطوير وتنمية الموارد البشرية – مقرها جمهورية مصر العربية محافظة الغربية- مدينة طنطا.
	التكوين والتدريب والاستشارة في المالية الإسلامية والبنوك المشاركة	تنمية للتدريب والاستشارة في المالية الإسلامية. ❖ مجموعة المعالي للاستشارات في المالية الإسلامية. ❖

	التكوين في مجال التحكيم بشتى أنواعه	المعهد الدولي للتحكيم والدراسات القانونية. ❖
	حماية البيئة والعقارات ذات الصلة الأثرية	مرصد حماية البيئة والمآثر التاريخية بطنجة. ❖
	تنظيم أنشطة في مجال التنمية الاجتماعية والثقافية والاقتصادية والرياضية	جمعية تطوان أسمير للتنمية الاجتماعية والثقافية ❖ والاقتصادية والرياضية.
أيام دراسية وندوات علمية مشتركة	التكوين والتأطير والمصاحبة والدراسات والأبحاث والندوات والدفاع عن المهنة	المجلس الجهوي لعدول دائرة نفوذ محكمة الاستئناف بتطوان. ❖
محاضرات وأيام دراسية وندوات علمية مشتركة	الدراسات والأبحاث القضائية وتطوير منظومة القضاء وتجويده والأنشطة العلمية في المجال	نادي قضاة المغرب ❖

المنسق البيداغوجي للمسلك

أحمد الوجدي
louajdi@gmail.com

الملف الوصفي للوحدات

عنوان الوحدة	VH	المنسق البيداغوجي
الحقوق العينية والضمانات العقارية		أحمد الوجدي
التحرير القانوني باللغة الفرنسية		مارية بوجدابين
أنظمة الملكية العقارية	50h	حسنة القطني
وسائل الأداء والائتمان	50h	حنان البكوري
توثيق المعاملات العقارية والائتمانية	50h	محمد الشواي
جباية العقار والمؤسسات الائتمانية	50h	ضياء السمن
الائتمان العقاري التقليدي	50h	محمد الشواي
الائتمان العقاري التشاركي		نور الدين الفقيهي
التحفيظ العقاري المعمق	50h	أحمد الوجدي
حماية المستهلك في المعاملات العقارية والائتمانية		نزهة الخلدي
القانون الاجتماعي للمؤسسات الائتمانية	50h	محمد بنحساين
مناهج البحث العلمي القانوني		توفيق السعيد
نظام الأوقاف	50h	حسنة القطني
المعاملات الائتمانية الإلكترونية		حنان البكوري
تأمينات العقار والائتمان	50h	محمد الشواي
القانون الجنائي للمعاملات العقارية والائتمانية	50h	نزهة الخلدي
فض المنازعات العقارية والائتمانية	50h	نور الدين الفقيهي
قانون التعمير والتجزئات العقارية	50h	مارية بوجدابين
رسالة الماستر		

الملف الوصفي للتدريب

بالنسبة للماستر يعد التدريب أو الرسالة من أجل التهيئ للبحث إلزاميا خلال الفصل الرابع. غير أنه يمكن مباشرة مواضيع التدريب أو الرسالة ابتداء من الفصل الثالث. ويمكن تهيئ التدريب أو الرسالة في بنية للبحث تابعة للجامعة أو لمؤسسة عمومية أو شبه عمومية أو خاصة أو أي مؤسسة ذات الصلة بمجال تكوين المسلك.

بالنسبة للماستر المتخصص يعد التدريب بالوسط المهني إلزاميا خلال الفصل الرابع. غير أنه يمكن مباشرة مواضيع التدريب ابتداء من الفصل الثالث. ينجز التدريب بمقولة خاصة أو شبه عمومية أو عمومية أو إدارة أو جماعة محلية أو أي مؤسسة ذات الصلة بالمجال المهني للمسلك. وينصب التدريب على الاتصال المباشر للطالب بالوسط السوسيو مهني والإطلاع على كيفية تسيير هذا الوسط على المستويين التقني والبشري. ومن خلال التدريب، يتطرق الطالب إلى إشكالية خاصة بمؤسسة سوسيو مهنية. ويؤطر التدريب بصفة مشتركة من لدن هذه المؤسسة والمؤسسة الجامعية التي ينتمي إليها الطالب.

يمثل الغلاف الزمني للتدريب أو الرسالة 25% من الغلاف الزمني الإجمالي للمسلك ويعادل 6 وحدات، أي فصل دراسي. ويكون التدريب أو الرسالة موضوع تقرير ويعرضه أمام لجنة ويتم تنقيطه. وتضم لجنة مناقشة التدريب أو الرسالة ثلاث أعضاء على الأقل من المتدخلين بالمسلك من بينهم مؤطر التدريب.