



Centre Idriss El Fakhouri des Etudes
et de Recherches en Sciences Juridiques Oujda

Organise un Colloque International

Sous le thème :

*les lois relatives au contrats et aux immeubles
vers une approche d'intégration pour renforcer la sécurité contractuelle et immobilière*

les 23 et 24 Décembre 2022

En collaboration avec :



Conseil des Oulema local d'Oujda



Laboratoire des Systèmes Outils et professionnels



Département de Droit Privé

Faculté des Sciences Juridiques Economiques et Sociales d'Oujda



GROUPE JAMAI



Royaume du Maroc
Conseil supérieur du Pouvoir Judiciaire



Moroccan Centre of Research and Legal Studies



Revue de Droit



CEJUS



CERHSO



Ordre des avocats de Nador



Conseil Régional des Avocats Oujda



Conseil Régional des Notaires d'Oujda

المقر المؤقت للمركز: مركز الدراسات والبحوث الإنسانية والاجتماعية بوجدة، زاوية شارع يعقوب المنصور و زنقة العراق - وجدة 60000 - المغرب
الهاتف: 0666553642/0661360184، الموقع الإلكتروني www.cieersjo.com البريد الإلكتروني cieersjo@gmail.com

ARGUMENTAIRE :

Pendant longtemps, le principe de l'autonomie de la volonté et son corolaire, liberté contractuelle, furent le fondement du contrat. Principe issu des philosophies libérales et consacré par le code Napoléon.

Ainsi « Chacun est libre de contracter ou de ne pas contracter, de choisir son cocontractant et de déterminer le contenu et la forme du contrat dans les limites fixées par la loi. La liberté contractuelle ne permet pas de déroger aux règles qui intéressent l'ordre public ».

Cette liberté contractuelle sera à son tour le fondement du consensualisme.

Ce fondement du droit marocain, mais aussi, on le voit dans d'autres systèmes juridiques qui ont été influencé par le code de 184 est défini comme l'antithèse du formalisme. Dans ce sens, les actes juridiques sont valides même s'ils ne respectent aucun formalisme, seule la volonté créatrice des parties est nécessaire. S'affranchir de la forme au profit du fond tel est « l'idéologie du consensualisme ».

Le consensualisme ouvre les portes aux parties pour choisir, pour bénéficier de « la liberté de la forme ».

Seule la convention est loi des parties, : pacta sunt servanda. C'est pour cette raison que Le consensualisme a échafaudé toute une théorie de la convention fondée sur un « fait » : l'échange des consentements qui passe du Royaume des faits juridiques à l'empire des actes juridiques comme par magie et accède au statut tant jaloué, celui de la norme.

Le consensualisme poussé à l'extrême permet de transformer, « dans la limite de l'illicite et de l'immoral, tout fait de l'homme en opération juridique. De ce fait, le système consensualiste ignore la distinction de l'ordre juridique et de

l'ordre moral. Le juge se trouve alors automatiquement doté des plus larges pouvoirs d'investigation en matière conventionnelle. » Magique qu'est le monde du droit.

Mais l'évolution industrielle, technologique et même culturelle a poussé ce principe vers une sorte de replis. Certains parlent même de déclin du consensualisme qui a laissé ces territoires vierges aux apôtres du formalisme pendant que d'autres parlent juste de limites au consensualisme. Bref, pacta sunt servanda ne suffit plus pour créer des obligations et la volonté a de plus en plus besoin du moule du formalisme, d'un corps, d'une matérialité, un papier, une démarche, un tampon, une signature etc.

Ce recul du consensualisme se fera au profit de l'apparition de contrat types, de contrats nommés et de standards contractuelles. Ainsi, on est passé dans le monde du contrat de la haute couture au prêt-à -porter.

Le rapport du droit des contrats avec l'immobilier au Maroc est d'une richesse car il fait confronter la propriété immobilière et la technique contractuelle dans un pays où il est mal vu d'être locataire et où la propriété est une valeur prisée où culturellement celui qui vend sa terre cède son honneur. Res mobilis res vilis est encore d'actualité.

La multitude des statuts immobiliers rend les choses compliquées, entre terres guich, terres de groupement ethniques, terres melk, terres habous, domaine publique, privé etc. Ce qui a poussé le législateur marocain vers l'adoption d'une batterie de mesures et un arsenal législatif visant à dynamiser le secteur immobilier et celui du bâtiment tout en permettant l'allégement des procédures devenues avec le temps, de plus en plus complexes.

Le colloque droit des contrat et immobilier vise à croiser deux disciplines juridiques, le droit des obligations et le droit

foncier. Comment ces deux droits permettront la dynamisation du secteur immobilier tout en permettant la protection et la sécurisation des transactions et du secteur immobilier.

Dates importantes

- Date limite de réception des communications : **30 Novembre 2022 ;**
- Réponse aux auteurs des communications proposées : **10 Décembre 2022 ;**
- Date de conférence : **23 et 24 Décembre 2022.**

Pour participer à ce colloque merci de nous envoyer votre article à l'adresse suivante : **cieersjo@gmail.com**