

## **DONATION AUMÔNIÈRE (SADAKA) D'UN APPARTEMENT EN COPROPRIÉTÉ - *EXTRAIT***

---

Type	Modèle d'acte
Droit d'origine	Maroc
Numéro du fascicule	10-1040
Date de fraîcheur	31 juillet 2018

---

Lien vers le document : <https://www.lexisma.com/modeleActe/maroc/10-1040>



## PRESENTATION GENERALE

### Observations préalables

#### I – Cadre légal de la donation aumônière :

- a – Dahir du 12 Août 1913 formant Code des obligations et des contrats ;
- b – Loi n° 39-08 formant Code des droits réels ;
- c – Loi n°14-07 sur l'immatriculation foncière ;
- d – Loi n° 18-00 sur la copropriété des immeubles bâtis telle qu'elle a été modifiée et complétée par la loi n°106-12 ;
- e – Loi n°70-03 portant Code de la famille ;
- f – Loi n° 32-09 organisant la profession de notaire ;
- g – Code général des impôts.

#### II– Les interdictions :

Les interdictions : Contrairement à la vente et autres contrats nommés, la donation ne peut pas faire l'objet d'une promesse, elle ne peut, non plus, porter sur des biens futurs du donateur, ni sur des biens appartenant à autrui.

Le respect de ces dispositions se traduit, en pratique pour le notaire, par la vérification préalable du certificat de propriété du bien objet de la donation. Ce dernier doit faire apparaître : le nom du donateur et le bien objet de la donation.

#### III – Points à soulever préalablement à la signature du contrat :

En principe, un contrat n'est valablement formé que si le consentement est donné librement et en connaissance de cause, c'est pourquoi il est fortement conseillé au notaire de se renseigner sur les éléments suivants avant de recevoir les signatures des parties au contrat de donation aumônière :

##### a – Vérification de la capacité du donateur :

- **Vérification de l'âge du donateur** : A travers la vérification de tout document d'identité, tel que la carte d'identité nationale, la carte d'immatriculation, la carte de résidence ou le passeport pour les étrangers, extrait d'acte de naissance....
- **Cas des majeurs incapables** : Hormis le cas où le contractant présente des symptômes visibles de démence ou de maladie mentale, il est difficile pour le notaire de vérifier la capacité des majeurs incapables, sauf si le jugement de mise sous tutelle ou sous curatelle a été publié au dossier du titre foncier du bien immeuble objet de la donation conformément à l'article 243 du Code de la famille . Il est donc conseillé au notaire, en pareil cas, d'insérer une clause dans le contrat par laquelle le donateur certifie qu'il jouit de sa pleine capacité pour disposer librement de ses biens, et qu'il n'est pas sous tutelle ou sous curatelle.

**b – Cas de la dernière maladie** : Conformément à l'article 280 du Code des droits réels, la donation faite pendant la dernière maladie du donateur est régie par les dispositions du Code de la famille sur le testament.

Ainsi, la donation consentie pendant la dernière maladie du donateur au profit d'un héritier n'est valable que sur autorisation des autres héritiers.

Néanmoins, à défaut d'héritier, la donation demeure valable alors même qu'elle aurait été consentie pendant la dernière maladie du donateur (*L. n°39-08, 22 novembre 2011, art. 280*).

Par ailleurs, il ressort des définitions adoptées par la jurisprudence et la doctrine que la dernière maladie n'est considérée comme telle que si elle est réputée mortelle et d'une gravité telle qu'elle affecte le consentement du malade. L'article 54 du Dahir portant Code des obligations et des contrats prévoit dans ce sens que " Les motifs de rescision fondés sur l'état de maladie, et autres cas analogues, sont abandonnés à l'appréciation des juges".

## Auteur



**Taoufik AZZOUZI**

*Président du Conseil Régional des Notaires de Rabat - Notaire à Témara*

### Principaux domaines d'expertise

- Droit Foncier
- DIP Famille
- Droit des contrats
- Droit commercial et des sociétés
- Droit des sûretés
- Médiation

### Biographie

Docteur en droit privé à l'Université Mohammed V, Maître Taoufik AZZOUZI est Président du Conseil Régional des Notaires de Rabat depuis avril 2019, et notaire à Témara depuis l'année 2003. En parallèle Maître Azzouzi assure les missions de formateur, médiateur en droit des affaires et membre du conseil d'administration du Centre Régional d'Investissement (Rabat-Salé-Kénitra). Il est également le co-directeur scientifique de la « MENA Business Law Review », revue de droit éditée par LexisNexis dans la région MENA depuis l'année 2016.

### Bibliographie

- « Le DIP marocain à l'épreuve du règlement européen 650/12 sur les successions transfrontalières. Actes du colloque international sur le Dahir sur la condition civile des étrangers au Maroc après 100 ans d'application »
- « Successions transfrontalières, regards croisés DIP marocain et Règlement 650/12 » : Revue droit et stratégie des affaires au Maroc, LexisNexis, février 2018
- « Régimes matrimoniaux et successions, regards croisés France-Maroc » : Revue droit et stratégie des affaires au Maroc, LexisNexis, février 2016
- « Promesse de vente : environnement juridique, pratique notariale et interprétation du juge » : Revue droit et stratégie des affaires au Maroc, LexisNexis, 2015
- Communication intitulée « Les instruments internationaux de sécurisation des paiements, cas du Maroc » : JCP G 2013, supplément au n° 27, Lexis-Nexis et la Fondation pour le droit continental
- Communication intitulée « Acte notarié : entre les exigences de la sécurité juridique et l'équilibre contractuel » : Revue de la cour d'appel de Rabat, présentée à l'occasion de la commémoration du centenaire de la cour d'appel de Rabat, Institut Supérieur de la Magistrature
- Rapport national intitulé « La médiation au Maroc », publié aux actes du quatrième colloque euro-méditerranéen organisé à Naples (Italie) les 16 et 17 novembre 2012
- Rapport de synthèse intitulé « La réforme du notariat au Maroc. État des lieux et perspectives », présentée dans le cadre du dialogue national de la réforme de la justice au Maroc : Ministère de la Justice du Maroc, [www.hiwar.justice.gov.ma](http://www.hiwar.justice.gov.ma).
- « Communication en arabe intitulée "La protection des usagers de l'acte authentique entre les dispositions de la loi 32-09 sur le notariat et la loi 31-08 sur la protection du consommateur au Maroc" : Cahiers de la Cour de cassation du Maroc
- « La protection du consommateur en matière immobilière » : Revue « La Défense » n° 6, barreau de Settat
- « La profession de notaire. État des lieux » : Assabah, 14 juin 2011
- « Lecture critique du projet de loi 32-09 (dispositions relatives à la formation des notaires) : Al Ittihad Al Ichtraqui, juin 2011
- « La médiation dans les pays du pourtour méditerranéen » actes du colloque euro-méditerranéen sur le notariat euro-méditerranéen organisé à Alger en juin 2010.

- « La médiation au Maroc entre les dispositions de la loi 05-08, et les dispositions du code du travail » : Revue marocaine de la médiation et de l'arbitrage, mars 2009
- « La médiation au service de l'entreprise » : article publié en marge des travaux de l'Université Africaine du Notariat (Yaoundé, Cameroun, 2009), publié également au sein de la Newsletter des notaires du Maroc (avril 2009)
- « Présentation du séminaire international organisé à Rabat sous le thème "La réforme du notariat au Maroc face aux défis de la mondialisation" » : REMALD
- « Les grands principes de la médiation » : Revue marocaine de la médiation, juill. 2009
- « Le notaire et les modes alternatifs de règlement des litiges » : Bulletin des MARC, CIMAR, mars 2008
- « Témoignage d'un médiateur » : Bulletin des MARC, CIMAR, mars 2008
- « Lecture critique de l'article 12 de la loi n° 18-00 sur la copropriété » : article en arabe publié au quotidien Al Alam (2004)