

**EXTRAIT**

**Vente d'un bien immeuble d'un mineur par son tuteur légal (père ou mère)**

---

Type Contenu pratique

Droit d'origine Maroc

Date de fraîcheur 9 février 2021

Thématique Vente d'immeuble

---

Lien vers le document : <https://www.lexisma.com/pratique/maroc/MA438>

## Table des matières

1. Aperçu rapide .....	3
1.1. Cas où le mineur est représenté par un tuteur testamentaire ou datif .....	3
1.2. Cas où le mineur est représenté par son père ou par sa mère .....	3
1.3. Cas particulier prévu par l'article 239 du Code de la famille .....	4
1.4. Cas du prolongement de la tutelle sur le mineur après l'âge de la majorité .....	4
1.5. Présence de deux représentants légaux (tuteur testamentaire et mère) .....	4
2. Définitions et abréviations .....	4
3. Guidage pratique .....	4
3.1. Informations préalables .....	4
3.1.1. Mineur émancipé .....	5
3.1.2. La mère tutrice légale répond-elle aux conditions exigées par l'article 238 du Code de la famille ? .....	5
3.1.3. Le tuteur légal agit-il dans l'intérêt du mineur ? .....	5
3.1.4. Le représentant légal du mineur a-t-il déjà ouvert au nom du mineur un dossier de tutelle légale ? .....	5
3.2. Mise en œuvre .....	6
3.2.1. Sauvegarde des intérêts du mineur .....	6
3.2.2. Modalités de paiement du prix de vente .....	6
3.2.3. Mise en œuvre du devoir de conseil prévu par l'article 37 de la loi n° 32-09 sur le notariat .....	6
3.2.4. Remise du prix de vente .....	6
4. Check-list .....	6
5. Bibliographie .....	7
5.1. Textes .....	7
5.2. Notes et circulaires .....	7
5.3. Décisions .....	7
5.4. Ouvrages .....	7
Auteur .....	8
Notes .....	10
Liens .....	10

## 1. Aperçu rapide

La vente d'un bien appartenant à un mineur ne peut être traitée indépendamment des dispositions du livre IV du Code de la famille marocain relatives à la capacité et à la représentation légale.

Avant d'atteindre l'âge de 18 ans révolu, le mineur ne peut, sans l'intervention de son représentant légal (tuteur légal, testamentaire ou datif), vendre un bien immeuble lui appartenant.

La représentation légale du mineur, telle que régie par les articles 229 et suivants du Code de la famille, est assurée par :

- le tuteur légal : le père, la mère en cas d'absence du père ou par suite de son décès ou de la perte de sa capacité. Le juge est aussi considéré comme étant tuteur légal ;
- le tuteur testamentaire désigné par le père ou par la mère ;
- le tuteur datif désigné par le juge.

Le mineur émancipé est capable d'aliéner seul un immeuble. En revanche, la vente conclue par le seul mineur non émancipé est nulle.

## 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**

Doctorant 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 Ichtiyaqi, 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)